

Memo: Toelichting en specificatie plankosten Enkstraat

Datum: 19-04-2022

Aan: 5.1.2e, afschrift aan 5.1.2e en 5.1.2e

Van: 5.1.2e en 5.1.2e (gemeente Nijmegen)

Samenvatting

De gemeentelijke (plan)kosten worden bepaald aan de hand van de plankostenmatrix waarvoor de uitgangspunten en toelichting in deze memo wordt omschreven. De te verhalen plankosten en nadere afspraken hierover worden in de Anterieure Overeenkomst (AO) vastgelegd.

5.1.2b

5.1.2b

Algemene Uitgangspunten

Plantype: Particuliere Exploitatie

Oppervlakte plangebied: 2.500 m²

Oppervlakte bebouwd gebied: 1.250 m²

Looptijd in jaren: 1,5 jaar na ondertekening (AO)

Aantal woningen: 18 huurwoningen

Aantal bvo niet-woningen: n.v.t.

Bedrag gemeentelijke plankosten: € 5.1.2b

Specifieke Uitgangspunten

- Het totale programma wordt ontwikkeld op eigen particulier terrein;
- De gemeente begeleidt de initiatiefnemer bij juridische-, planologische en publiekrechtelijke taken/kaders die de bouw van de woningen mogelijk maakt;
- Er is geen rekening gehouden met grondruil of aan/verkoop van grond;
- Er is geen rekening gehouden met gemeentelijke (plan)kosten voor omgevingsmanagement, de informatiebijeenkomst wordt door initiatiefnemer verzorgd;
- Benodigde onderzoeken voor het bestemmingsplan en ruimtelijk stedenbouwkundige afweging en onderbouwing worden aangeleverd door en zijn voor rekening van initiatiefnemer. De gemeente zal de uitkomst van deze onderzoeken toetsen en de resultaten gebruiken voor het opstellen van de bestemmingsplanparagrafen;
- Er is rekening gehouden met een reguliere doorlooptijd van het bestemmingsplan. Wanneer de gemeente onvoorzienbaar veel reacties ontvangt en in behandeling moet nemen kan dit gevolgen hebben voor de (plankosten) die de gemeente in rekening moet brengen. Wanneer dit optreedt zullen initiatiefnemer en gemeente met elkaar aanvullende afspraken maken;
- Eventuele kosten voor bodemsanering, explosieven en/of archeologie zijn voor rekening van de initiatiefnemer;
- Het stedenbouwkundige ontwerp wordt door de gemeente getoets;
- Het ontwerp van de openbare ruimte wordt door de gemeente getoetst, conform Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR);
- De gemeente zal de financiële verslaglegging, interne administratie en verantwoording van de (plan)kosten conform Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) wetgeving uitvoeren;
- Behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning staat los van deze (plan)kosten. De legeskosten bij de omgevingsvergunning worden apart bepaald;
- Er wordt rekening gehouden met een beperkte doorlooptijd van 1,5 jaar. Een wijziging in deze doorlooptijd kan gevolgen hebben voor de plankosten die de gemeente in rekening moet brengen; Wanneer dit optreedt zullen initiatiefnemer en gemeente met elkaar aanvullende afspraken maken.

Specificatie plankosten

Specificatie plankosten

Specificatie Plankostenmatrix			
Projectmanagement incl. communicatie		€	5.1.2b
RO-procedures incl. stedenbouw		€	
Werkvoorbereiding/toezicht OR		€	
Archeologie/Explosieven		€	
Financien/Contractvorming		€	
		€	

Toelichting per onderdeel (indien van toepassing)

Projectmanagement inclusief communicatie

- Projectontwikkeling, projectleiding, projectondersteuning, communicatie en omgevingsmanagement.

RO-procedures inclusief stedenbouw

- GEO-informatie, Ruimtelijke ontwikkeling, Planologie, Stedenbouw, Water, Geluid, Groen, Verkeer, Bodem en Lucht.

Werkvoorbereiding/toezicht OR

- Werkvoorbereiding, Toezicht, Directievoering en Vastgoed.

Archeologie en Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

- Archeologie en NGE.

Financiën/Contractvorming

- Inkoop/Contracten, Economische zaken, Grondzaken, Planeconomie en Projectcontrol.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1