

Globale kostenraming

‘Herontwikkeling Centrum Beinum’

gemeente Doesburg

Aangezien op dit moment niet bij benadering te voorspellen is hoe het eindresultaat er inhoudelijk uit gaat zien is voor het proces per fase een globale kostenraming in beeld gebracht.

Afhankelijk van de beschikbare middelen zal onderzocht worden welke fases van het project gerealiseerd kunnen worden. Met de op dit moment beschikbare middelen kan naar verwachting tenminste een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld worden (afronding ontwerpfase). In die fase wordt bekend wat de ontwikkellocaties worden en wat de ontwikkelstrategie van de gemeente wordt. Op basis hiervan kunnen aanvullende (financiële) afspraken gemaakt worden om de voorbereidingsfase (onderzoeken en juridische procedure) voor het stedenbouwkundig plan op te starten.

Kosten externe ondersteuning

- Ondersteuning projectmanager gebiedsontwikkeling **Totaal: € 30.160, -**
- Ondersteuning participatieproces o.b.v. beginspraak **Totaal: € 26.330, -**
- Ambtelijke uren worden niet begroot en vallen onder regulier werk.

1. Initiatieffase - Projectplan

- Communicatiemiddelen **Totaal : € 750, -**

2. Definitiefase - Nota van uitgangspunten

- Nota van uitgangspunten : € 2.500, -
- (Online) Communicatiemiddelen : € 5.000, -
- Zaalhuur / invulling wijkfestival : € 2.500, -
- Totaal : € 10.000, -**

3. Ontwerpfase – Definitief ontwerp

- Stedenbouwkundig ontwerp (incl. schetsontwerpen) : € 25.000, -
- Beeldkwaliteitsplan : € 7.500, -
- Taxaties : € 3.500, -
- Contracten/ overeenkomsten : € 5.000, -
- Gebiedsexploitatie (ter bepaling grondopbrengst) : € 10.000, -
- Planschaderisicoanalyse : € 2.000, -
- QuickScan ruimtelijke haalbaarheid : € 10.000, -
- Participatie / communicatiemiddelen : € 5.000, -
- Zaalhuur / fysieke bijeenkomsten : € 2.500, -
- Onvoorzien : € 2.500, -
- Totaal : € 73.000, -**

4. Voorbereidingsfase - Onderzoek

• Opstellen omgevingsplan	: € 15.000, -
• Distributie planologisch onderzoek	: € 5.000, -
• Natuuronderzoek	: € 3.000, -
• Verkennend bodemonderzoek	: € 3.500, -
• Akoestisch onderzoek	: € 12.500, -
• Verkeersonderzoek (basis voor geluid, lucht, etc.)	: € 6.500, -
• Onderzoek stikstofdepositie	: € 2.500, -
• Bureauonderzoek archeologie	: € 2.500, -
• Vormvrije m.e.r.- beoordeling	: € 1.500, -
• Luchtkwaliteit	: € 1.500, -
• Klimmelding	: € 500, -
• Subsidiemogelijkheden	: € 500, -
• Zaalhuur / bijeenkomsten	: € 2.500, -
• Opstellen zienswijzennota	: € 4.000, -
• Onvoorzien	: € 5.000, -
Totaal	: € 66.000, -

Kosten totaal

Totaal : € 206.240, -

Beschikbare middelen op dit moment:

• Programmabegroting 2020-2023	: € 60.000, -
• Bijdrage Provincie Gld - Ondersteunende projectmanager	: € 15.080, -
• Bijdrage Provincie Gld - Participatieproces	: € 13.165, -
• Bijdrage vastgoedeigenaren	: € PM, -
• Bijdrage grondexploitatie	: € PM, -
Totaal	: € 88.245, -

Noodzakelijk projectkrediet

Totaal : € 117.995, -

Risicoparagraaf

Risico: Op dit moment zijn vanwege het ontbreken van een concreet programma nog niet alle kosten inzichtelijk te maken. Conclusies uit bovengenoemde onderzoeken kunnen leiden tot vervolgonderzoeken. Aan de kostenkant zitten de belangrijkste financiële risico's op het gebied van milieukosten (bv. vervolgonderzoek bodem, natuur, Wnb-vergunning) en planschadeclaims.

Beheersmaatregel: Tijdens de ontwerpfase zal een planschaderisicoanalyse opgesteld worden om eventueel planologisch nadeel inzichtelijk te maken. Op basis van het ontwerp en de QuickScan ruimtelijke haalbaarheid zullen deze risico's ingeschat en beoordeeld worden. Daarnaast stellen we periodiek een risicoanalyse op.