

Bijlage 11.3 Toelichting kosten buitenplanse voorzieningen

Op basis van artikel 6.2.4 onder sub e Bro behoren de kosten van aanleg van buitenplanse voorzieningen ook tot de verplicht verhaalbare kosten van de grondexploitatie. De mate van toerekenbaarheid van kosten wordt bepaald op basis van de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid, zoals omschreven in artikel 6.13 lid 6 Wro.

Buitenplanse voorzieningen Unilocatie

Buiten het exploitatieplangebied van de Unilocatie is de aanleg van twee buitenplanse voorzieningen voorzien waarvan de aanleg een causaal verband heeft met de ontwikkeling van de Unilocatie. Het betreft de aanleg van de volgende werken/werkzaamheden behorende tot de openbare ruimte gelegen buiten het exploitatieplangebied:

1. Het aanbrengen van een verkeersplateau op de kruising Frankenstraat/Kempenweg met oversteekplaats.
2. Aanpassing van het wegprofiel Kempenweg.

De afbakening en het ruimtegebruik van beide buitenplanse voorzieningen is weergegeven op blz. 3 en 4 van deze bijlage. Voor een nadere omschrijving van de voorzieningen wordt voorts verwezen naar paragraaf 2.1 en 3.5 van het exploitatieplan.

Ad 1. Aanbrengen verkeersplateau Frankenstraat/Kempenweg

Op de kruising Frankenstraat/Kempenweg is de aanleg van een verkeersplateau met oversteekfunctie voorzien. Het verkeersplateau heeft een verkeersremmende functie om een veilige oversteek mogelijk te maken.

Ad 2. Aanpassing van het wegprofiel Kempenweg

Het betreft de aanpassing van het wegprofiel van het gedeelte van de Kempenweg vanaf de verkeerssluis nabij de Dukkelaarsweg tot aan het verkeersplateau ten behoeve van de hoofdontsluiting van de Unilocatie en van het gedeelte van de Kempenweg vanaf deze ontsluiting naar het verkeersplateau op de kruising Frankenstraat/Kempenweg. De aanpassing van het wegprofiel betreft enerzijds de aanleg en toevoeging van een trottoir en anderzijds het aanbrengen van fietssuggestiestroken op het bestaande profiel.

De beide voorzieningen worden gerealiseerd voor de ontwikkeling van het Integraal Kindcentrum en de centrale sportlocatie in het kader van een veilige school-thuisroute en hebben daarmee een causaal verband met de ontwikkeling van het exploitatieplangebied. Dit maakt dat de kosten van realisatie van deze buitenplanse voorzieningen toerekenbaar zijn aan het exploitatieplangebied.

Raming en toerekenbaarheid kosten

De raming van de kosten voor beide buitenplanse voorzieningen is opgebouwd uit de volgende elementen:

- Aanlegkosten: het betreft de directe en indirecte kosten welke zijn gemoeid met de feitelijke aanleg van de werken. De aanlegkosten maken onderdeel uit van de SSK-raming van Royal Haskoning DHV (zie bijlage 11.2 van het exploitatieplan)
- VTU: het betreft de kosten voor directievoering, voorbereiding en toezicht tijdens de uitvoering (engineeringkosten). De kosten voor VTU welke betrekking hebben op werken/werkzaamheden gelegen buiten het exploitatieplangebied dienen aanvullend op de toepassing van de Regeling plankosten exploitatieplan worden opgenomen in de exploitatieopzet. De in de exploitatieopzet opgenomen kosten voor VTU maken onderdeel uit van de SSK-raming van Royal Haskoning DHV (zie bijlage 11.2)
- Inbrengwaarde ondergrond: De inbrengwaarde van de ondergrond van de afgebakende buitenplanse voorzieningen is gewaardeerd en maakt onderdeel uit van het taxatierapport welke is opgenomen als bijlage 9 van dit exploitatieplan.

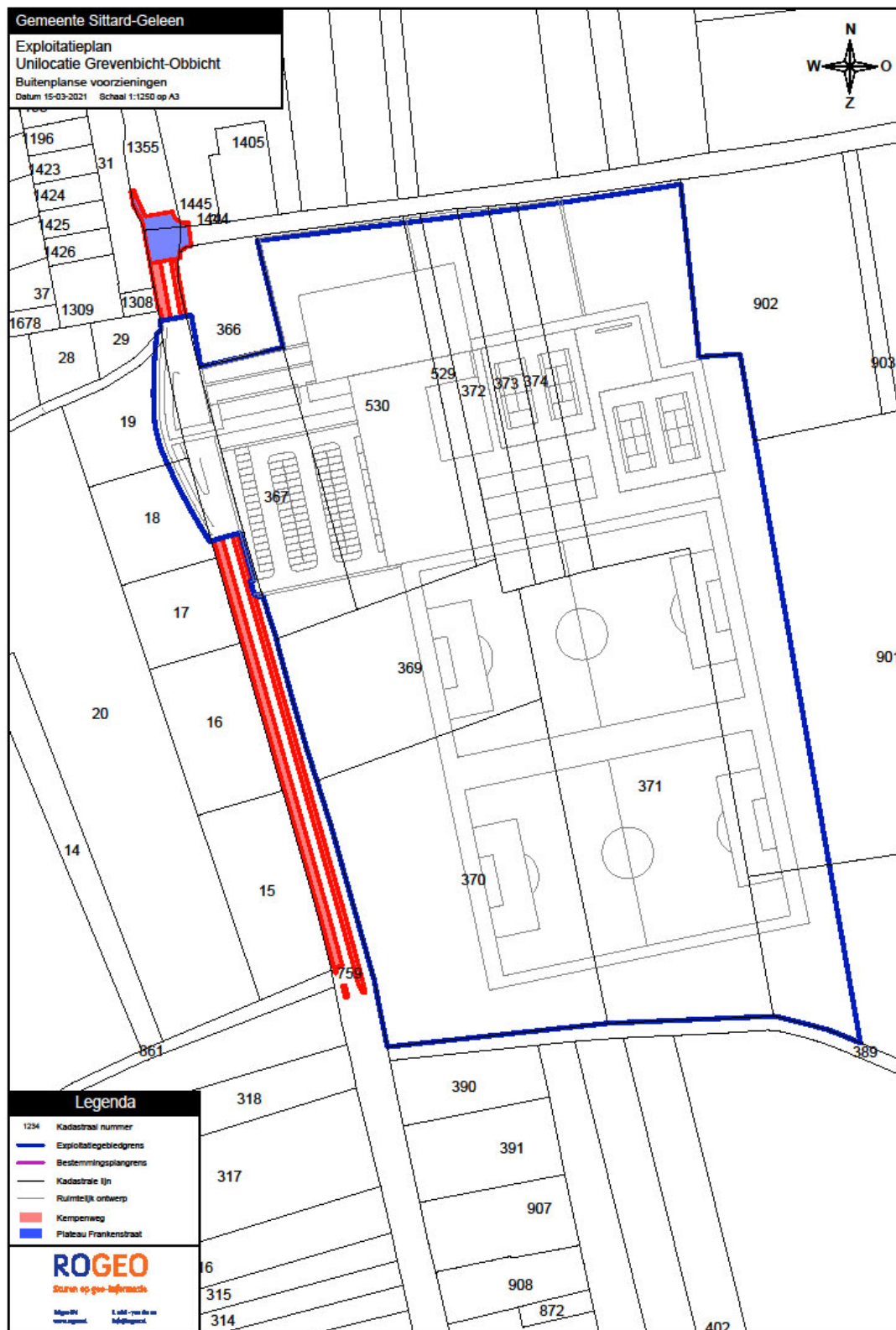
Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van de raming van kosten van beide buitenplanse voorzieningen.

Buitenplanse voorziening	gerealiseerd / nog te realiseren	kosten	aandeel toerekenbaar	totale toerekenbare kosten
1. Aanpassing wegprofiel Kempenweg	nog te realiseren	€ 91.877	100,0%	€ 91.877
- Aanlegkosten		€ 75.307	100,0%	€ 75.307
- VTU		€ 16.568	100,0%	€ 16.568
- Inbrengw aarde ondergrond		€ 2	100,0%	€ 2
2. Aanbrengen verkeersplateau Frankenstraat	nog te realiseren	€ 48.374	100,0%	€ 48.374
- Aanlegkosten		€ 39.648	100,0%	€ 39.648
- VTU		€ 8.723	100,0%	€ 8.723
- Inbrengw aarde ondergrond		€ 3	100,0%	€ 3
Totaal		€ 140.251		€ 140.251

De geraamde kosten voor de aanpassing van het wegprofiel Kempenweg en het aanbrengen van verkeersplateau op de kruising Frankenstraat/Kempenweg leiden tot profijt voor uitsluitend het exploitatieplangebied. Hiermee zijn deze kosten volledig (voor 100%) opgenomen in de exploitatieopzet (zie voorts bijlage 11.1, detailuitwerking raming kosten).

Ten aanzien van de aanpassing van het wegprofiel van de Kempenweg geldt dat gelijktijdig met de in het kostenverhaal betrokken werken het bestaande gedeelte van de Kempenweg wordt voorzien van een nieuwe asfaltlaag. Deze kosten van overlaging van de betreffende gedeelten van de Kempenweg hebben betrekking op regulier onderhoud en beheer maken GEEN onderdeel uit van de raming en zijn NIET opgenomen in de exploitatieopzet.

Situering van de buitenplanse voorzieningen



Indeling ruimtegebruik buitenplanse voorzieningen

