

Bijlage 11.3 Overzicht parameters exploitatieopzet

Voor het exploitatieplan 't Hul Noord zijn de parameters van toepassing als weergegeven in onderstaand overzicht.

Parameters exploitatieplan 't Hul Noord	2024	2025/2026	2027 >
Opbrengstenstijging			
Sociale huurwoningen	0,00%	0,00%	2,00%
Sociale koopwoningen	1,50%	2,00%	2,00%
Woningen middeldure huur	1,50%	2,00%	2,00%
Woningen dure koop	1,50%	2,00%	2,00%
Maatschappelijke voorzieningen	1,50%	2,00%	2,00%
Commerciële voorzieningen	1,50%	2,00%	2,00%
Kostenstijging			
Kostenposten exploitatieopzet	3,00%	2,00%	2,00%
Rentepercentage			
debet-/creditrente	1,18%		
discontovoet	1,18%		

848912

Nr.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende dat:

- het ontwerp-bestemmingsplan 't Hul Noord vanaf 8 november 2023 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- eenieder binnen deze periode een zienswijze kon indienen;
- binnen deze periode 27 zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen van een reactie zijn voorzien en opgenomen in de zienswijzennota Ontwerp-bestemmingsplan 't Hul Noord;
- de zienswijzen aanleiding geven tot een aantal wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan overeenkomstig de Zienswijzennota Ontwerp-bestemmingsplan 't Hul Noord;
- tevens ambtshalve wijzingen gewenst zijn en deze zijn verwoord in de Nota van wijzigingen Ontwerp-bestemmingsplan 't Hul Noord;
- het ontwerpexploitatieplan 't Hul Noord vanaf 22 december 2023 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- belanghebbenden binnen deze periode een zienswijze kon indienen;
- binnen deze periode 7 zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen van een reactie zijn voorzien en opgenomen in de zienswijzennota Ontwerp exploitatieplan 't Hul Noord;
- de zienswijzen aanleiding geven tot een aantal wijzigingen in het ontwerpexploitatieplan overeenkomstig de Zienswijzennota Ontwerp exploitatieplan 't Hul Noord;
- tevens ambtshalve wijzingen gewenst zijn en deze zijn verwoord in de Nota ambtshalve wijzigingen Ontwerp exploitatieplan 't Hul Noord;
- de parameters voor de grondexploitatie 't Hul Noord en de parameters voor de exploitatieopzet van het exploitatieplan 't Hul Noord dienen te worden vastgesteld;

- de grondexploitatie 't Hul Noord vast te stellen en een verliesvoorziening te treffen voor het tekort op eindwaarde van €9.904.899,-. Deze verliesvoorziening te dekken door de reserve grondexploitatie (€6 miljoen), de reserve grote projecten (€1 miljoen) en het restant door de algemene reserve (€2.904.899,-);
- uit de onderliggende onderzoeken blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn, zodat er geen milieueffectrapportage (m.e.r.) behoeft te worden opgesteld;
- het bestemmingsplan een project is als bedoeld in bijlage I, onder 3.1. (de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied) van de Crisis-en herstelwet (waardoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis-en herstelwet van toepassing is);
- geen nationale of provinciale belangen geschaad worden bij het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan en het ongewenst om voor de bekendmaking van de vaststelling een termijn van 6 weken af te wachten als bedoeld in artikel 3.8, lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van , nr. ;

gelet op artikel 3.1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- ten aanzien van de zienswijzen te besluiten overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders zoals verwoord in de Zienswijzennota Bestemmingsplan 't Hul-Noord en Zienswijzennota Exploitatieplan 't Hul-Noord;
- de parameters voor de grondexploitatie 't Hul Noord vaststellen;
- de grondexploitatie 't Hul Noord vaststellen en een verliesvoorziening te treffen voor het tekort op eindwaarde van € 9.904.899,- miljoen. Deze verliesvoorziening te dekken door de reserve grondexploitatie (€6 miljoen), de reserve grote projecten (€1 miljoen) en de algemene reserve ((€2.904.899,-);
- het bestemmingsplan 't Hul Noord met planidentificatienummer NL.IMRO.0302.BP01218-VG01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Zienswijzennota en Nota ambtshalve wijzigingen;
- de parameters voor de exploitatieopzet van het exploitatieplan 't Hul Noord vaststellen;
- het exploitatieplan 't Hul-Noord met planidentificatienummer NL.IMRO.0302.EP01218-VG01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Zienswijzennota en Nota ambtshalve wijzigingen;
- geen milieueffectrapport op te stellen;
- conform het bepaalde in artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis-en herstelwet bij de bekendmaking van dit besluit te vermelden dat afdeling 2, van hoofdstuk 1, van de Crisis-en herstelwet, van toepassing is;
- het bestemmingsplan in afwijking van de termijn in artikel 3.8. lid 4 van de WRO binnen 2 weken na vaststelling bekendmaken;

AJVP

Vastgesteld ter openbare vergadering

Van 25 april 2024,

de griffier,

de voorzitter,