

**NOTA VAN WIJZIGING BIJ HET EXPLOITATIEPLAN
'UNILOCATIE GREVENBICHT-OBBICT'**

Bij de vaststelling van het exploitatieplan 'Unilocatie Grevenbicht-Obbicht' zijn de navolgende wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp van genoemd exploitatieplan:

- a. Titelblad
 1. Status gewijzigd in 'vastgesteld'.
 2. Luchtfoto geactualiseerd.
- b. Vervolgblad Rapportkenmerken
 1. Identificatiecode aangepast naar status vaststelling.
 2. Versie en datum geactualiseerd en status gewijzigd in 'vastgesteld'.
- c. Hoofdstuk 1. Inleiding
 1. Paragraaf 1.3. Ingevoegde kaartbijlage bestemmingsplan, kaartbijlage eigendommenkaart geactualiseerd.
 2. Paragraaf 1.3. Aan het einde is een samenvattend overzicht van de doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan opgenomen.
 3. Paragraaf 1.5. In kostenoverzicht is de kostenpost 'kosten toekomstige grondexploitaties opgenomen'. Zie voorts de herziene paragraaf 5.5.7.
 4. Paragraaf 1.6. Ingevoegde kaartbijlage exploitatieplangebied geactualiseerd. Voorts oppervlakte exploitatieplangebied en bestemmingsplangebied aangepast als gevolg van beperkte verkleining plangebieden. Deze aanpassing werkt ook door naar andere paragrafen waarin die oppervlakten zijn benoemd.
- d. Hoofdstuk 2. Toelichting op het exploitatieplan en de bijlagen
 1. Paragraaf 2.1. Omschrijving aantal aan te leggen parkeer- en kiss-and-rideplaatsen verbeterd.
 2. Paragraaf 2.1. Ingevoegde kaartbijlage ruimtegebruikskaart geactualiseerd.
 3. Paragraaf 2.1. Aanvulling dat gedeelte van de kosten van aanleg van de parkeer- en kiss-and-rideplaatsen niet volledig ten laste van het exploitatieplangebied kunnen worden gebracht. Wijziging peildatum van 1 juli 2020 (ontwerp) naar 1 januari 2021 (vaststelling), met als gevolg verkorting looptijd project van 4,5 jaar naar 4 jaar.
 4. Paragraaf 2.2. Bij bijlage 4 (eigendommenkaart) is de peildatum gewijzigd naar 1 januari 2021.
- e. Hoofdstuk 3. Omschrijving van de werken en werkzaamheden
 1. Paragraaf 3.4. Onder ad b (gebruiksgereed maken openbare ruimte) is onder 5 verduidelijkt dat het zowel gaat om parkeer- als kiss-and-rideplaatsen.
- f. Hoofdstuk 5. De exploitatieopzet

De exploitatieopzet is integraal herzien als gevolg van de volgende wijzigingen:

 1. Aanpassing peildatum van 1 juli 2020 naar 1 januari 2021.
 2. Aanpassing rente- en discontovoet van 2,24% per jaar naar 2,10% per jaar.
 3. Verkleining exploitatieplangebied met 4 m² (vervallen eigendom 5.1. uit ontwerp-exploitatieplan).
 4. Aanpassing ten laste van het exploitatieplangebied te verhalen kosten van aanleg parkeer- en kiss-and-rideplaatsen. De verhaalbare kosten dalen, terwijl het werkelijke aantal aan te leggen plaatsen gelijk blijft.
 5. Hertaxatie inbrengwaarden per 1 januari 2021.
 6. Verwerking gerealiseerde kosten per 1 januari 2021.
 7. Vastlegging en toelichting van het niet ten laste van het exploitatieplangebied te brengen aandeel in de kosten van parkeer- en kiss-and-rideplaatsen (paragraaf 5.5.7 en 5.6.2).
 8. Daling van de verhaalbare plankosten als gevolg van gewijzigd inzicht in het aantal te verwachten onteigeningsprocedures.
 9. Verwerking hertaxatie uitgifteprijsen per 1 januari 2021.

Het samenstel van deze oorzaken leidt ertoe dat de maximum te verhalen kosten per 1 januari 2021 uitkomen op € 1.075.460 (netto contante waarde), waarbij in het ontwerpexploitatieplan dit totaal uitkwam op € 1.069.351 (netto contante waarde) op de peildatum van 1 juli 2020.

- g. Hoofdstuk 6. Regels
 - 1. In artikel 1.2.b (bestemmingsplan) en 1.2.h (exploitatieplan) is de gewijzigde identificatiecode verwerkt.
- h. Hoofdstuk 7. Grondverwerving en eigendom
 - 1. Door het wegvallen van eigendom 5.1 en de daarmee verband houdende verkleining van het exploitatieplangebied is ook het aantal te verwerven percelen gedaald.
 - 2. Toegevoegd is dat ten aanzien van eigendom 5 wordt voorzien in verwerving, waarbij de aanpak erop is gericht om ten behoeve van de huidige eigenaar een zakelijk recht van opstal/erfdienstbaarheid te vestigen voor een aanwezig grondwateronttrekkingspunt ten behoeve van gebruik voor diens gronden ten zuiden van het exploitatieplangebied.
 - 3. Ingevoegde kaartbijlage verwervingskaart geactualiseerd.
- i. Bijlagen
 - 1. De kaartbijlagen 1 tot en met 8 zijn geactualiseerd als gevolg van de verschillende hiervoor benoemde oorzaken.
 - 2. Bijlage 9 (taxatie inbrengwaarden) is gewijzigd als gevolg van hertaxatie.
 - 3. Bijlage 10 tot en met 11.3, 12 tot en met 16 en 18 tot en met 20 zijn integraal herzien als gevolg van de aanpassingen in de exploitatieopzet (hoofdstuk 5).
 - 4. Bijlage 17 (Prijzadvies uitgifteprijzen) is herzien als gevolg van hertaxatie.