

Reactienota Zienswijzen

Ontwerp exploitatieplan “De Vijfde Hoek” 8^e Herziening

Gemeente Deventer
Mei 2019

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	ZIENSWIJZEN	3
	LEESWIJZER	3
2	ZIENSWIJZEN ONTWERP EXPLOITATIEPLAN “DE VIJFDE HOEK, 8E HERZIENING”	4
	Ingediende zienswijzen	4

INLEIDING

Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft besloten het ontwerp exploitatieplan “de vijfde hoek, 8^e herziening” ter inzage te leggen. Deze stukken hebben van donderdag 7 maart 2019 tot en met woensdag 17 april 2019 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het ontwerp exploitatieplan is één zienswijze ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze ten aanzien van het ontwerp exploitatieplan “De Vijfde Hoek, 8^e herziening”.

Naar aanleiding van de zienswijze is het plan niet aangepast.

Ambtshalve is er een correctie gemaakt op de titel van de tabel “Bruto Exploitatiebijdrage per 1-1-2018” het jaartal is aangepast van 2018 naar 2019.

2 Zienswijzen ontwerp exploitatieplan “De Vijfde Hoek, 8e herziening”

Ingediende zienswijzen

Het ontwerp exploitatieplan “De Vijfde Hoek, 8e herziening” heeft ter inzage gelegen van 7 maart 2019 tot en met 17 april 2019. Binnen deze termijn is één zienswijze binnen gekomen. De zienswijze is tijdig ingediend.

Samenvatting zienswijze 1:

1. Reclamant geeft aan dat er bij de taxatie van de kavels bestemd voor particulier opdrachtgeverschap geen rekening is gehouden met de kostenstijging die het verplicht gasloos bouwen met zich mee brengt.

Beantwoording:

1. Sinds 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (Wet tot wijziging van de Elektriciteitswet 1998 en van de Gaswet) van kracht. Bij deze wet is bepaald dat de gasaansluitplicht voor nieuwbouw vervalt. Dit betekent dat vanaf 1 juli 2018 projectontwikkelaars, aannemers en gemeenten rekening moeten houden met het feit dat nieuw te bouwen bouwwerken niet meer mogen worden aangesloten op het gasnet.

Voor het opstellen van de exploitatieopzet behorend bij het exploitatieplan dienen de grondopbrengsten getaxeerd te worden door een onafhankelijk registertaxateur.

In verband met de huidige markt-/prijzontwikkelingen van de kavels en koopwoningen en de gewijzigde wet- en regelgeving zijn in opdracht van de gemeente Deventer door een onafhankelijke taxateur de kavelprijzen getaxeerd. De taxatie betreft dus een waardering van de huidige marktconforme kavelprijzen. Er is daarbij rekening gehouden met de wetswijziging in 2018 (gasloosbouwen)