

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het beleid is voornamelijk gericht op het handhaven van de huidige situatie in Ginneken. De toekomstige activiteiten zullen zich dan ook voornamelijk richten op het beheren van de wijk en het onderhouden van de openbare ruimte. De aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteit zal behouden blijven. Financiering van de kosten voor beheer en onderhoud vindt plaats uit de reguliere jaarlijkse onderhoudsbudgetten van de dienst Stadsbeheer.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De grondexploitatie is in afdeling 6.4 van deze wet opgenomen en is bedoeld om de gemeente bij particuliere ontwikkelingen een goede wettelijke regeling te bieden voor het kostenverhaal en hte stellen van locatie-eisen.

In paragraaf 6.2 is beschreven of de afdeling 6.4 van toepassing is op (delen van) het bestemmingsplan en op welke wijze hier uitvoering aan is gegeven. In paragraaf 6.3 wordt beschreven op welke wijze het betsemmingsplan zal worden uitgevoerd.

6.2 Toepassing afdeling 6.4 Wro (Grondexploitatie)

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² bvo of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bvo bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bvo.

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is (bijvoorbeeld via een overeenkomst), er geen fasering en of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen of woningbouwcategorieën hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan die nog op basis van de oude Wet Ruimtelijke Ordening is opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Voorliggend plan betreft een in hoofdzaak conserverend plan waarbinnen het merendeel van bebouwing reeds aanwezig is. Hetgeen aan ontwikkeling nog mogelijk is, is grotendeels óf onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan (die niet onder de exploitatiewetgeving vallen) óf blijft binnen het gestelde in 6.2.1 Bro.

6.3 Uitvoerbaarheid

Zoals aangegeven in de vorige paragraaf is het bestemmingsplan Ginneken in hoofdzaak een conserverend plan. Dit houdt in dat de plankosten worden gedekt vanuit de algemene middelen van de gemeente Breda.