

HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatieplan

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij vier ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, projectbesluit of projectafwijkingsbesluit.

Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bvo of met één of meer woningen;
- d. 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;
- e. de verbouwing van één 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 ten minste 1.000 m² bvo bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000m² bvo.

(bvo = brutovloeroppervlakte)

Het project past niet in deze categorieën. Daarom hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

7.2 Sloopovereenkomst

Er is een sloopovereenkomst gesloten waarin is vastgesteld dat de bebouwing aan de Oosterhoutseweg wordt gesloopt.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Het project is een particulier initiatief dat door de heer Van den Hombergh wordt bekostigd. Daarom is dit voor de gemeente Breda een kostenneutraal project. Zoals hierboven vermeld wordt geen exploitatieplan opgesteld. De plankosten worden op basis van de legesverordening in rekening gebracht.