

HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De 'grondexploitatiewet' is een onderdeel van deze Wro (afdeling 6.4) en met name ingesteld om aan de gemeente bij particuliere ontwikkelingen een goede regeling voor kostenverhaal en het stellen van locaties-eisen te bieden. In hoofdstuk 7.2 is beschreven of de grondexploitatiewet van toepassing is op (delen van) het bestemmingsplan en op welke wijze hier uitvoering aan is gegeven. In hoofdstuk 7.3 is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan uitgevoerd zal worden.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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 de hierna genoemde ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of bij een omgevingsvergunning.

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:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlak 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 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 1.500 m² brutovloeroppervlak bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlak.

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

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. Indien de kosten minder dan €10.000,- bedragen, kan ervoor gekozen worden deze middels andere wijze dan een exploitatieplan te verhalen.

7.3 Financiële haalbaarheid

De gemeente zal zelf de kosten die samenhangen met het bestemmingsplan voor haar rekening nemen. De gemeente heeft namelijk een atelier in dit complex in eigendom. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve in dit geval niet noodzakelijk.