

HOOFDSTUK 8 Uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten: wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan, bij wijziging van een bestemmingsplan, bij het nemen van een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn:

1. De bouw van een of meer woningen;
2. De bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
3. De uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
4. De verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
5. De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1000 m² bedraagt;
6. De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan kan er ook geen kostenverhaal meer plaatsvinden.

Het onderhavige plan betreft een in hoofdzaak conserverend plan waarbinnen het merendeel van bebouwing reeds aanwezig is. Middels dit bestemmingsplan zal slechts een beperkte nieuwe ontwikkelingsruimte ontstaan voor de betreffende bedrijven. Hetgeen aan uitbreiding nog mogelijk is, is of onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan of blijft zeker binnen het gestelde in 6.2.1 Bro. Voor zover de gronden nog onbebouwd zijn en hierop nog bedrijvigheid gevestigd kan worden zijn deze eigendom van de gemeente en is kostenverhaal anderszins verzekerd middels opname in de grondprijs.

Voorts is er geen noodzaak tot het stellen van regels omtrent woningbouwcategorieën omdat het hier een bedrijventerrein betreft en nieuwe woningen niet gebouwd mogen worden. Ook hoeven er geen eisen meer gesteld te worden aan de openbare ruimte omdat deze reeds in zijn geheel is aangelegd.

Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

