

HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Roosbergseweg Noord betreft een bestemmingsplan gericht op ontwikkeling. 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 locatie-eisen te bieden. In § 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 §7.3 is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan uitgevoerd zal worden.

7.2 Grondexploitatie

De toepassing van afdeling 6.4 grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening: In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen 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 gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte 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 bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Alle gronden zullen in eigendom zijn van de gemeente, ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan, of er is met individuele eigenaren een anterieure overeenkomst gesloten en is kostenverhaal dus anderszins verzekerd. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7.3 Uitvoerbaarheid

De kosten voor het opstellen en uitvoeren van dit bestemmingsplan zijn:

- Verwervingskosten;
- Plankosten;
- Kosten bouw- en woonrijp maken;
- Aanleg infrastructurele werken.

De dekking wordt gevonden in:

- Verkoop van gronden;
- Particulier kostenverhaal.

De opgestelde grondexploitatie sluit met een positief saldo per 1 januari 2012 waarmee wordt gesteld dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Programma

In dit bestemmingsplan is een programma voorzien van maximaal 50 woningen, deels in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), deels in de vorm van particulier

opdrachtgeverschap. In de discussie rondom de herprogrammering is dit aantal woningen akkoord bevonden.

Planning

De einddatum van de grondexploitatie is 31 december 2015.

Locatie-eisen

De gebiedsontwikkeling wordt mede vorm gegeven door de uitgifte van gronden in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) en particulier opdrachtgeverschap. Afhankelijk van de gekozen vorm is het noodzakelijk locatie eisen op te stellen voor onder andere de kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte.