

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

Inleiding

Het bestemmingsplan Stationslaan 2012 is een herziening van het, op 31 mei 2011 vastgestelde, bestemmingsplan Stationslaan. De herziening heeft betrekking op een deel van het bestemmingsplan Stationslaan, namelijk de ontwikkelgebieden die gelegen zijn tussen het spoor, de Belcrumweg, de Stationslaan en het OVTC.

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 van kostenverhaal en het stellen van locatie-eisen te bieden. In de volgende paragraaf is beschreven op welke wijze uitvoering is gegeven aan afdeling 6.4 grondexploitatie van de Wro. In de daarop volgende paragraaf is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan nader toegelicht.

Exploitatieplan

Zoals eerder in dit hoofdstuk is verwoord is, komen de huidige bouwmogelijkheden overeen met het eerder vastgestelde bestemmingsplan en valt de herziening hiermee niet onder de reikwijdte van de grondexploitatiewet. Hiermee is er geen wettelijke basis aanwezig om een exploitatieplan vast te stellen.

De grond is eigendom van de gemeente. Met de Staat is een koopovereenkomst gesloten aangaande de verkoop van de gronden ten behoeve van de realisatie van het gerechtsgebouw.

Financiële uitvoerbaarheid

Binnen het bestemmingsplan is voorzien in een bouwplanontwikkeling. De kosten voor de aankoop van de gronden, slopen van de opstallen, de saneringskosten en het bouwrijp maken van de gronden zijn opgenomen in de vastgestelde grondexploitatie Stationskwartier. De dekking van deze kosten is voorzien middels de verkoop van de gronden. De grondexploitatie Stationskwartier heeft betrekking op een groter plangebied waarin ook de andere ontwikkellocaties binnen het Stationskwartier en de toeleidende en gebiedseigen infrastructuur in is opgenomen. De grondexploitatie Stationskwartier heeft een negatief planresultaat. Hiervoor is een voorziening getroffen ter grootte van het tekort.

Exploitatieplan

Voor het onderhavige plan behoeft geen exploitatieplan als bedoeld in Afdeling 6.4. van de Wet ruimtelijke ordening te worden opgesteld omdat alles via anterieure overeenkomsten dan wel PPS-constructie met de diverse partijen is of zal worden geregeld.

