MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de Verordening op de raadscommissie Beekdaelen 2020 van de raadsfractie Vernieuwingsgroep ten aanzien van het agendapunt B6 Raadsvoorstel inzake “Bestemmingsplan Parallelstraat 56a te Amstenrade ter behandeling in de raadscommissie van 8 december 2022**.**

Vraag 1

Kunt u nader toelichten wat er nu staat onder kopje financiën van het voorstel, met name het stukje over de verplichting van het opstellen van een exploitatie-plan door de gemeenteraad?

Financiën:

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat de gemeenteraad verplicht is om een exploitatieplan op te stellen of moet aantonen dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

Antwoord:

Zoals in bovenstaande passage uit het raadsvoorstel is vermeld, bestaat vanuit de Wro (wet ruimtelijke ordening) een verplichting om bij een bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. In het Bro (besluit ruimtelijke ordening) zijn de verplichte bouwplannen geformuleerd. Binnen de wet zijn een aantal uitzonderingen geformuleerd wanneer het niet nodig is een exploitatieplan op te stellen. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan een van de genoemde uitzonderingen (anderszins geregeld); derhalve is tussen gemeente en initiatienemer een anterieure overeenkomst gesloten.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;

- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Beekdaelen sluit een anterieure (exploitatie)overeenkomst met de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is hierdoor anderszins verzekerd.