

Technische vragen raadsvergadering 23 juni 2022

Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsparagraaf 'Fioretti locatie, Kasteellaan Sint-Oedenrode'		
Fractie	Vragen	Antwoorden
Gemeentebelang Meerijstad	1. Eind 2019 is het voormalige schoolgebouw gesloopt. Heeft voor de sloop een onderzoek m.b.t. de natuurbeschermingswet uitgevoerd (voorkomen beschermde diersoorten)? Zo nee, waarom niet? Zo ja, dan het rapport graag toevoegen aan de stukken.	Ja, alle noodzakelijke onderzoeken m.b.t. Flora en Fauna zijn uitgevoerd. Stukken zijn bijgevoegd.
	2. Wie was op moment van sloop de eigenaar van het pand?	Gemeente Meerijstad.
	3. In de paragraaf ecologie staan een aantal aanbevelingen m.b.t. natuurinclusief bouwen t.b.v. beschermende soorten. Wordt dit voorstel toegepast?	Woonmeij is een verlichtingsplan op aan het stellen in afstemming met een ecooloog. In de verdere uitwerking door Woonmeij worden de aanbevelingen m.b.t. ecologie in de overwegingen meegenomen.
Hart	1. In het raadsvoorstel staat dat er geen exploitatieplan vastgesteld wordt. Bij agendapunt 14 gaat het over het openen van de grondexploitatie. Wat is het verschil tussen het vaststellen van een exploitatieplan en het openen van de grondexploitatie? En hoe verhouden beide zaken zich tot elkaar?	Indien de gemeente zelf grond in bezit heeft en deze grond verkoopt ten behoeve van een woningbouwontwikkeling zijn de gemeentelijke kosten verdisconteerd in de verkoopprijs van de grond. Om deze reden hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden.

		In dit geval stelt de gemeente een grondexploitatie op voor de ontwikkeling, waarin alle kosten en opbrengsten die de gemeente maakt worden opgenomen. Het doel hiervan is om inzicht te krijgen in de financiële gevolgen van een ruimtelijk ontwikkelingsplan. Indien de gemeente geen grond in eigendom heeft en de ontwikkeling een initiatief is van een ontwikkelaar dan is de gemeente verplicht om haar kosten te verhalen op de ontwikkelaar (o.a. ambtelijk inzet). Indien nog geen bestemmingsplan is vastgesteld is de voorkeur van de gemeente om, voor het verhalen van de kosten, een anterieure overeenkomst af te sluiten waarin een exploitatiebijdrage wordt overeengekomen. Het verhalen van kosten is op deze manier verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Indien bij het vaststellen van het bestemmingsplan nog geen overeenkomst is gesloten met een ontwikkelaar, dan is de gemeente verplicht om een exploitatieplan op te stellen. Op basis hiervan kan de gemeente publiekrechtelijk een exploitatiebijdrage eisen bij een ontwikkeling. In een exploitatieplan worden alle gemeentelijke kosten inzichtelijk gemaakt die de gemeente kan verhalen. In het geval van de Fioretti locatie verkoopt de gemeente grond en zijn de gemeentelijke kosten
--	--	--

		verdisconteerd in de verkoopprijs van de grond en hoeft er dus geen exploitatieplan opgesteld te worden.
--	--	--