

Bijlage 1: Afwegingsmatrix locatiekeuze

Het doel van dit document is om de initiatiefnemer te helpen in de locatiekeuze voor het initiatief. Met deze wegingsmatrix kan de initiatiefnemer beoordelen of de voorgestelde locatie van het initiatief de meest geschikte locatie is en kan de initiatiefnemer eventuele alternatieve locaties verkennen.

ONDERDEEL		LOCATIE 1	LOCATIE 2	LOCATIE 3
A	Voorkeur initiatiefnemer	(- / o / +)	(- / o / +)	(- / o / +)
B	Is in eigendom initiatiefnemer	(- / o / +)	(- / o / +)	(- / o / +)
C	Voorzieningen sluiten aan op functionele bedrijfsvoering	(- / o / +)	(- / o / +)	(- / o / +)
D	Sluit (eenvoudig) aan op de juridische mogelijkheden van de locatie	(- / o / +)	(- / o / +)	(- / o / +)
E	Past ruimtelijk gezien in beleid en visie	(- / o / +)	(- / o / +)	(- / o / +)
F	Sluit aan op bestaande landschappelijke of stedelijke structuren	(- / o / +)	(- / o / +)	(- / o / +)
G	Financiële haalbaarheid	(- / o / +)	(- / o / +)	(- / o / +)
H	Ruimtelijke impact	(- / o / +)	(- / o / +)	(- / o / +)

Figuur 1: Wegingsmatrix voor locatiebepaling (het aantal locaties kan afwijken), weging t.o.v. voorkeurslocatie.

A. De initiatiefnemer wordt gevraagd te onderbouwen waarom de gekozen locatie de voorkeurslocatie is. Hierbij kan de initiatiefnemer gebruik maken van de reeds opgestelde toekomstvisie/business plan als onderbouwing. Denk hierbij aan de mogelijkheden/beperkingen die de locatie met zich meebrengt richting de toekomst.

B. De initiatiefnemer maakt inzichtelijk of er op eigen grond kan worden ontwikkeld of er elders nieuw eigendom verworven dient te worden. Ook onderbouwt de initiatiefnemer wat de voordelen en nadelen zijn van het gebruik van eigen grond en/of het verwerven van andere grond.

C. De initiatiefnemer toont aan welke voorzieningen aanwezig zijn voor het goed functioneren of integreren van de ontwikkeling in de huidige/ toekomstige functionele bedrijfsvoering.

D. De initiatiefnemer neemt kennis van de juridische voorwaarden en richtlijnen die gelden op elke locatie. Denk hierbij aan wat er mogelijk is op basis van bestaande bouwvergunningen, milieuvergunningen, bouwvlakken of eventuele herstructurering (sloop).

E. De initiatiefnemer geeft aan welk ruimtelijk beleid en/of visie er op elke locatie geldt. De initiatiefnemer bekijkt of het plan ruimtelijk gezien past en kan bijdragen aan geldende visie(s). Denk hierbij aan het landschapstype of deelgebied waarin de locatie zich bevindt en of de locatie dit kan versterken.

F. De initiatiefnemer maakt inzichtelijk op welke wijze het initiatief bestaande landschappelijke of stedelijke structuren kan versterken. De ontwikkeling moet passen in het landschap.

G. De initiatiefnemer maakt inzichtelijk of de locatie financieel haalbaar is in relatie tot de gewenste bedrijfsvoering en noodzakelijke investeringen.

H. Bij de afweging tussen verschillende locaties wordt er ook al – vooruitdenkend richting de volgende stappen – nagedacht over de ruimtelijke gevolgen op de locatie. Het gaat bij een ruimtelijk initiatief namelijk niet alleen over een object, maar ook over programma ter plekke, verhouding tot bestaande bebouwing, ontsluiting, logica van positionering op het erf of omgeving etc. Hierbij zijn de principes uit hoofdstuk 6.2 leidend.