

## **Format Ruimtelijke onderbouwing**

**INHOUDSOPGAVE**

1.	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding .....	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied .....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	3
2.	PLANBESCHRIJVING.....	3
2.1	Huidige situatie .....	3
2.2	Voorgenomen ontwikkeling.....	3
3.	BELEIDSTOETS .....	3
3.1	Rijksbeleid.....	3
3.2	Provinciaal beleid.....	3
3.3	Gemeentelijk beleid .....	4
4.	MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING .....	4
4.1	Mer-beoordeling.....	4
4.2	Archeologie en cultuurhistorie .....	4
4.3	Flora en fauna .....	4
4.4	Waterparagraaf .....	4
4.5	Bodem.....	4
4.6	(Ondergrondse) infrastructuur .....	5
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	5
4.8	Geurhinder .....	5
4.9	Akoestiek .....	5
4.10	Luchtkwaliteit .....	5
4.11	Externe veiligheid.....	5
4.12	Verkeer en parkeren .....	5
5.	JURIDISCHE PLANOPZET.....	5
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	5
7.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	6
8.	CONCLUSIE.....	6

### **1. INLEIDING**

#### **1.1 Aanleiding**

- Korte beschrijving van het initiatief
- Aanduiden dat op basis van het geldend bestemmingsplan ontwikkeling niet mogelijk is
- Vermelden dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is

#### **1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied**

- Korte beschrijving ligging plangebied binnen de gemeente Meierijstad/kern
- Korte beschrijving begrenzing plangebied en/of kadastrale gegevens
- Afbeelding ligging plangebied
- afbeelding begrenzing plangebied

#### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

- Korte beschrijving vigerend bestemmingsplan + vaststellingsdatum
- Korte beschrijving vigerende bestemming(en)
- Aanduiden dat ontwikkeling niet past binnen de regels van vigerend bestemmingsplan

### **2. PLANBESCHRIJVING**

#### **2.1 Huidige situatie**

- Korte beschrijving huidige situatie plangebied, functies, m2 bebouwing / verharding

#### **2.2 Voorgenomen ontwikkeling**

- Korte beschrijving van de ontwikkeling
- Afbeelding voorgenomen ontwikkeling
- Aantal m2 sloop
- Nieuwe functies
- Situering
- Ontsluiting, parkeren, bevoorrading etc.

### **3. BELEIDSTOETS**

#### **3.1 Rijksbeleid**

- Korte beschrijving Structuurvisie Infrastructuur Ruimte
- Conclusie: past wel/niet binnen de gestelde kaders

#### **3.2 Provinciaal beleid**

- Korte beschrijving structuurvisie + conclusie: past wel/niet binnen de gestelde kaders
- Korte beschrijving Verordening ruimte + conclusie: past wel/niet binnen de gestelde kaders (benoem artikelen)
- Afbeelding Verordening ruimte + aanduiding plangebied
- Korte beschrijving Ladder van duurzame verstedelijking + conclusie: past wel/niet binnen de gestelde kaders (benoem artikelen)

## **Format voor een ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning**

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

- Korte beschrijving Structuurvisie + conclusie past/wel niet binnen de gestelde kaders
- Korte beschrijving thematische beleidsplannen + conclusie: past wel/niet binnen de gestelde kaders (benoem artikelen)

## **4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING**

### **4.1 Mer-beoordeling**

- Korte beschrijving Mer-beoordelingsplichtig ja/nee

### **4.2 Archeologie en cultuurhistorie**

#### Archeologie

- Korte beschrijving archeologische waarde plangebied en vigerend bestemmingsplan + vermelden evt. dubbelbestemming waarde archeologie
- Afbeelding archeologische verwachtingswaarde kaart of uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan opnemen
- Conclusie: archeologisch onderzoek noodzakelijk ja/nee?
- Indien van toepassing conclusie archeologisch onderzoek
- Conclusie: belemmering ontwikkeling ja/nee, nader onderzoek ja/nee, dubbelbestemming archeologie?

#### Cultuurhistorie

- Korte beschrijving cultuurhistorische waarde plangebied, zie kaart archeologische verwachtingswaarde gemeente, CHW-kaart gemeente en CHW-kaart provincie Noord-Brabant
- Conclusie: belemmering ontwikkeling ja/nee, nader onderzoek ja/nee, aanduiding ja/nee?

#### Monumenten

- Korte beschrijving van de aanwezige monumenten, gebouwen en/of groen
- Status weergeven, rijksmonument of gemeentelijk monument of beeldbepalend of beschermd stads-/dorpsgezicht enz.

### **4.3 Wet Natuurbescherming**

- Korte beschrijving natuurgebieden, planten- en diersoorten in het plangebied en directe omgeving
- Evt. korte beschrijving conclusies onderzoeken
- Conclusie: vormt wel / geen belemmering

### **4.4 Waterparagraaf**

- Korte beschrijving gevolgen waterhuishouding, watertoets
- Wijze van overleg met waterschap

### **4.5 Bodem**

## **Format voor een ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning**

- Historische Toets (zie bijlage) dient ter beoordeling uitgezet te worden bij de gemeente. Na beoordeling zal blijken of bodemonderzoek noodzakelijk is

### **4.6 (Ondergrondse) infrastructuur**

- Ligging van de kabels en leidingen
- Radarverstoringsgebieden

### **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

- Inventarisatie aanwezige bedrijven in/rondom plangebied
- Bedrijven en milieuzonering VNG-richtlijn, milieucomponenten geur, stof, geluid en externe veiligheid

### **4.8 Geurhinder**

- Agrarische geur en industriële geur

### **4.9 Akoestiek**

- Wet geluidhinder/akoestisch onderzoek wegverkeer
- Wet geluidhinder/akoestisch onderzoek industrielawaai

### **4.10 Luchtkwaliteit**

- Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen langs wegen

### **4.11 Externe veiligheid**

- Groeps- en plaatsgebonden risico; BEVI Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen; Basisnet Weg, Water en Buisleidingen)

### **4.12 Verkeer en parkeren**

- Korte beschrijving van de beleidskaders
- Beschrijving van de verkeersstructuur in en rondom het plangebied
- Parkeren, opnemen parkeerbalans
- Indien van toepassing, aanvullend verkeersonderzoek opnemen voor parkeren in openbaar gebied

## **5. JURIDISCHE PLANOPZET**

- Korte beschrijving op welke wijze de ontwikkeling juridisch wordt mogelijk gemaakt, welke bestemmingen zijn van toepassing

## **6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

- Uitvoerbaarheid (financiële uitvoerbaarheid activiteit via bedrijfsplan)
- Planschade (Wet ruimtelijke ordening): uitgangspunt is dat de gemeente en de initiatiefnemer een verhaalovereenkomst voor planschadevergoeding aangaan. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid op dit punt afdoende gewaarborgd. In de ruimtelijke onderbouwing kan dan ook worden volstaan met een verwijzing naar deze verhaalovereenkomst. Om inzicht te krijgen in de reikwijdte van de verhaalovereenkomst

## **Format voor een ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning**

kan het voor de initiatiefnemer wenselijk zijn om een risicoanalyse te laten opstellen naar eventuele planschade

- Grondexploitatie (exploitatieplan; dekking plan- en apparaatskosten, anterieure bijdragen, bovenwijkse voorzieningen)

### **7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

- Omgevingsdialoog, wijze waarop overleg is gevoerd met belanghebbenden, door middel van verslaglegging met ondertekening. In de bijlage is een suggestie opgenomen over de wijze waarop overleg gevoerd kan worden.

### **8. CONCLUSIE**

- Korte conclusie, kan ontwikkeling doorgang vinden ja/nee