

## Checklist voor een ruimtelijke onderbouwing

bij een uitgebreide procedure, als bedoeld in artikel 2.12, 1<sup>e</sup> lid, onder a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

---

### 1. Inleiding

Als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), is een uitgebreide procedure van toepassing.

In artikel 3.2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staat welke gegevens en stukken de aanvrager moet indienen bij een uitgebreide procedure. In lid b van dat artikel staat dat de aanvrager '**de gevolgen van het beoogd gebruik voor de ruimtelijke ordening**' moet verstrekken, ook wel een 'ruimtelijke onderbouwing' genoemd. De gemeente heeft deze checklist opgesteld om u duidelijk te maken welke informatie nodig is om tot een goede ruimtelijke onderbouwing te komen in het uiteindelijke besluit op de aanvraag.

Uitgangspunt is dat het project past binnen de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en ook past binnen het bestaand gemeentelijk beleid.

In specifieke situaties kan het nodig zijn dat nadere informatie overlegd moet worden. Hierover wordt u geïnformeerd.

### 2. Opbouw ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing worden de ruimtelijke effecten beschreven van het project op de omgeving.

#### Hoofdstuk 1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging en begrenzing van het project.
- 1.3 Bestemmingsplaninformatie en afwijking van het bestemmingsplan.
- 1.4 Leeswijzer

#### Hoofdstuk 2. Projectbeschrijving

- 2.1 Bestaande situatie
- 2.2 Omschrijving nieuw project en toekomstige situatie
- 2.3 Participatie  
De gemeente Haarlemmermeer hecht grote waarde aan de participatie van omwonenden bij ruimtelijke initiatieven. De ruimtelijke onderbouwing dient dan ook te zijn voorzien van een participatieparagraaf. In deze paragraaf staat welke activiteiten zijn ondernomen om de mening van omwonenden en overige direct belanghebbenden te vernemen. Verder blijkt hieruit in welke mate dit heeft geleid tot (eventuele) bijstelling van het project.
- 2.4 Planologische en stedenbouwkundige onderbouwing project
  - Planologische onderbouwing: aangeven waarom functie past op de gewenste locatie
  - Stedenbouwkundige en/of landschappelijke onderbouwing

Onderbouwen waarom het project past binnen de bestaande stedenbouwkundige c.q. landschappelijke structuur. Van toepassing als het project voorziet in nieuwe bebouwing, een wijziging van de bestaande bebouwingsstructuur of een gebruikswijziging met een oppervlakte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> van het onbebouwd terrein.

### **Hoofdstuk 3. Beleid**

In dit hoofdstuk wordt de relevante planologische beleidskaders beschreven vanuit het Rijk, de provincie Noord-Holland, de regio en de gemeente Haarlemmermeer, zoals hieronder aangegeven. Aangegeven dient te worden hoe het project met dit beleid rekening houdt.

*Ter info: Op <https://zoekdienst.overheid.nl/CVDR/CVDRZoeken.aspx?searchtype=Simple> kan aan de hand van de postcode worden nagegaan welk beleid op locatie geldt.*

#### **3.1 Rijksbeleid**

- *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*
- *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waaronder Ladder duurzame verstedelijking*
- *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*
- *Luchthaven indelingsbesluit (Lib)*

#### **3.2 Provinciaal beleid**

- *Omgevingsvisie NH2050*
- *Provinciale Ruimtelijke Verordening*  
Onder meer dient een toets plaats te vinden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Als er geen sprake is van stedelijke ontwikkeling, dient deze toets plaats te vinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
- *Beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol NH*
- *Andere van toepassing zijnde provinciale beleidsstukken*

#### **3.3 Regionaal beleid**

- *Intentieovereenkomst Aardgasvrije Nieuwbouw Metropoolregio Amsterdam*
- *Beleid Vervoerregio Amsterdam*
- *Andere van toepassing zijnde regionale beleidsstukken*

#### **3.4 Gemeentelijk beleid**

- *Structuurvisie Haarlemmermeer 2030*
- *Andere van toepassing zijnde gemeentelijke beleidsstukken*

#### **3.5 Bezonnig**

Een bezonningsstudie is nodig als het project gevolgen kan hebben voor de bezonnings situatie van de omliggende percelen vanwege een toename of een verandering in het bouwvolume. Daarbij moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan.

- Meetmomenten bestaande situatie:
  - Data: 21 maart, 21 juni, 23 september en 21 december
  - Tijdstippen: minimaal 3 keer per dag, bij voorkeur om 9 uur, 12.30 en 16.00 uur.
- Inzichtelijk maken van de schaduwwerking voor alle omliggende percelen en gebouwen
- Inzichtelijk maken wat het verschil is tussen de geldende planologische mogelijkheden en de nieuwe bebouwing?

## Hoofdstuk 4. Resultaten onderzoeken milieu- en omgevingsaspecten

### Algemeen

Onderstaand wordt een alfabetische opsomming gegeven van alle onderzoeken. Niet alle milieu- en omgevingsaspecten zijn op alle aanvragen van toepassing. Als u van mening bent dat een op de checklist genoemd onderdeel niet aan de orde is bij uw aanvraag, dan kunt u dit bij dit onderdeel aangeven en toelichten in de ruimtelijke onderbouwing.

#### 4.1 Archeologie & Cultuurhistorie

Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van een locatie moet u een archeologisch onderzoeksrapport overleggen waaruit blijkt of er al dan niet sprake is van archeologische waarden die worden bedreigd.

#### 4.2 Bedrijven en Milieuzoneringen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de invloed van bestaande of nieuw te vestigen bedrijvigheid en voorzieningen op de leefomgeving afgewogen te worden. De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft per milieucategorie een indicatief aan te houden afstand tot een milieugevoelige functie. Als de richtafstand niet gehaald wordt moet uit onderzoek moet blijken of het project wat het aspect milieuzonering betreft uitvoerbaar is.

#### 4.3 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu. Afhankelijk van de aard van het project is het van belang te weten wat de kwaliteit van de bodem is. Uit een onderzoek zal moeten blijken of het project uitvoerbaar is en dat daarbij is aangetoond dat de bodem geschikt is of geschikt gemaakt kan worden.

#### 4.4 Explosieven

Indien explosieven en/of opslag van munitie op de locatie aanwezig zijn dan dient aangegeven te worden hoe u in het project met deze onderwerpen omgaat.

#### 4.5 Externe veiligheid

Als uw project gevolgen kan hebben op het gebied van de externe veiligheid, dan moet daarnaar onderzoek worden verricht. U moet daarbij denken aan opslag gevaarlijke stoffen en vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen. U dient de resultaten van dit onderzoek aan te geven. Indien u een gevoelige functie realiseert, dient u ook aan te geven of uw project in de invloedssfeer van een veiligheidsrisico ligt en hoe daar mee om gegaan wordt.

#### 4.6 Wet natuurbescherming

De aanvrager heeft de plicht rekening te houden met beschermde planten en dieren zoals opgelegd door de wet Natuurbescherming. Deze stelt dat er in ruimtelijke plannen, bij sloop, bouw en herbouw vóór het slopen/renoveren/verbouwen vastgesteld moet worden of er beschermde planten en/of dieren verstoord worden door de voorgenomen activiteiten. U dient aan te geven of er beschermde planten of dieren aanwezig zijn, en of ze verstoord worden. Daarvoor dient een ontheffing te worden aangevraagd met daarin afdoende mitigerende en compenserende maatregelen. Daarnaast geldt de zorgplicht: waar mogelijk moeten dieren en planten worden ontzien, en de mogelijkheid worden gegeven het gebied te verlaten. Bij dieren door ze de mogelijkheid te bieden weg te lopen, te kruipen of te zwemmen, bij zeldzame planten door overplanten naar elders.

#### 4.6a Stikstofdepositie

De Wet Natuurbescherming bepaalt of u vergunning plichtig bent. De Provincie Noord-Holland is voor deze wet bevoegd gezag.

Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning te worden aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming. Door middel van een AERIUS-berekening kunt u laten zien of hier sprake van is. De aanlegfase én de gebruiksfase dienen hierin meegenomen te worden. Voor nadere informatie verwijzen wij naar de website [www.bij12.nl](http://www.bij12.nl). Dit is een website van de 12 provincies. Deze website verwijst naar de AERIUS-tool waarmee de AERIUS-berekening kan worden gemaakt en u kunt er terecht voor al uw vragen over stikstof.

#### 4.7 Geluid (industrie-, wegverkeer-, spoorweg-, luchtverkeerslawaai)

Als het project ziet op het vestigen van een geluidgevoelige functie dichtbij een weg, een spoorweg en/of een gezonde industrieterrein, dan verplicht de Wet Geluidhinder tot het uitvoeren van akoestisch onderzoek. U dient de resultaten van een akoestisch onderzoek aan te geven en een rapport in te dienen. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan het voor uw project noodzakelijk zijn dat een hogere grenswaarde wordt vastgesteld.

Indien de ontwikkeling plaatsvindt in de nabijheid van bedrijven waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is, dient inzichtelijk te worden gemaakt of de geluidbelasting op de gevels en buitenruimte (denk aan de plattelandswoning) van de nieuwe ontwikkeling voldoet aan de geluidnormering van het Activiteitenbesluit.

Andersom dient inzicht te worden gegeven in een eventuele aantasting van de geluidruimte van bedrijven als genoemd door de realisatie van de ontwikkeling. Daarbij dient onder meer onderzocht te worden of de geluidbelasting op de omgeving toeneemt als gevolg van het verkeer dat het project genereert. Dit mede gelet op mogelijke planschade.

#### 4.8 Geur- en lichthinder

Wanneer wordt verwacht dat het project kan leiden tot geuroverlast (bijvoorbeeld agrarische-, industriële geur, mestopslag, afvalverwerking ed.) dan dient u aan te geven hoe hiermee rekening wordt gehouden. De gemeente hanteert de richtafstanden uit de VNG-publicatie. In de situaties wanneer aan de VNG-richtafstanden niet kan worden voldaan en wordt verwacht dat het project kan leiden tot geuroverlast, moet middels een geuronderzoek worden aangetoond dat er geen geurhinder kan worden verwacht als gevolg van het project. De gemeente heeft geen eigen geurbeleid, wel wordt het geurbeleid van de Provincie Noord-Holland als toetsingskader gehanteerd.

#### 4.9 Kabels en leidingen

Indien kabels en leidingen op de locatie aanwezig zijn dan dient aangegeven te worden hoe u in het project met deze onderwerpen omgaat.

#### 4.10 Luchthaveninddelingsbesluit Schiphol (LIB)

Het LIB bevat als uitwerking van de Wet luchtvaart ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met het waarborgen van de veiligheid rondom de luchthaven Schiphol. Het LIB legt het luchthavengebied vast alsmede een beperkingengebied rondom die luchthaven. Binnen het beperkingengebied gelden hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies, het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels. Aangegeven dient te worden of met het project voldoende rekening is gehouden met ruimtelijke beperkingen die voortvloeien uit regels die gelden voor de luchthaven Schiphol.

#### 4.11 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling (ro) als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de wettelijke grenswaarden;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Aan de hand van een luchtkwaliteitsonderzoek of de NIBM-tool dient u aan te geven of aan de regels met betrekking tot luchtkwaliteit wordt voldaan.

Daarnaast moet worden aangetoond dat aan het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen wordt voldaan.

#### 4.12 Milieueffectrapportage (beoordeling)

In het Besluit m.e.r. is vastgelegd wanneer bij een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Door middel van de C- en D-lijst, zijnde bijlagen bij het Besluit m.e.r., kan beoordeeld worden of het project een ontwikkeling omvat die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kent (denk daarbij ook aan de m.e.r.-plicht in het geval dat een passende beoordeling nodig is). Overigens moet daarnaast worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

#### 4.13 Monument

Als uw project een Rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument betreft, dient onderbouwd te worden waarom uw project inpasbaar en uitvoerbaar is gelet op de monumentale status.

#### 4.14 Privaatrechtelijke belemmeringen

Inzicht dient verschaft te worden in (mogelijke) privaatrechtelijke belemmeringen voor de uitvoering van het project. Is de grond/opstallen waarop het project betrekking heeft in eigendom? Is er sprake van mogelijke schending van het burensrecht of betwiste eigendom en/of erfpacht?

Als u niet het (volledig) eigendom heeft van de projectlocatie, dan moet u bij de aanvraag een schriftelijke verklaring van de eigenaar (eigenaren) of andere zakelijke gerechtigde(n) overleggen waarin de mededeling dat de eigenaar (eigenaren) of zakelijke gerechtigde(n) bekend is (zijn) met het project en dit ondersteunt (ondersteunen).

#### 4.15 Verkeer, parkeren en ontsluiting

Bij de aanvraag moet u aangegeven hoe het project verkeerskundig wordt ontsloten en hoe voorzien wordt in de parkeerbehoefte (aard, aantal plaatsen en hoe). Voor het bepalen van de parkeerbehoefte verwijzen wij naar "het actuele parkeerbeleid". Hiervoor dient u een parkeerbalans aan te leveren conform de gemeentelijke systematiek. Ook moet inzicht worden gegeven in de verkeersaantrekkende werking van het project.

#### 4.16 Wateraspecten (gevolgen waterhuishouding, watertoets)

In het geval van een bestemmingsafwijking volgens artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo moet het gemeentebestuur een 'watertoets' uitvoeren. Om dit te kunnen doen, moet u als aanvrager aangeven of uw project gevolgen heeft voor de waterhuishouding en het wateroppervlak. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m<sup>2</sup>, het realiseren van ondergrondse bebouwing, aanwezigheid van een waterkering, is het noodzakelijk dat er vooroverleg met de waterbeheerder (het Hoogheemraadschap van Rijnland) heeft plaatsgevonden. U dient de resultaten van het vooroverleg aan te geven.

## **Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid**

### Economische uitvoerbaarheid bij aangewezen bouwplannen (als bedoeld in 6.2.1 Bro)

Aantonen economische uitvoerbaarheid van een aanvraag, inhoudende:

- Financiële verantwoording van de exploitatie.
- Is er sprake van een aangewezen bouwplan? Zoja, dan dient een exploitatieplan of gesloten anterieure overeenkomst overlegd te worden.
- Planschade: bij medewerking aan een aanvraag tot bestemmingsplanafwijking kan een derde schade lijden. De procedure voor tegemoetkoming in planschade is beschreven in afdeling 6.1 van de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt het mogelijk dat degene die schade lijdt of zal lijden aan burgemeester en wethouders een tegemoetkoming in de schade vraagt. Artikel 6.4a Wro biedt de gemeente de mogelijkheid om de toe te kennen schade via een overeenkomst te verhalen op degene die de aanvraag heeft ingediend. U kunt als aanvrager een planschade risicoanalyse laten opstellen om voor u zelf een indruk te krijgen van de kosten die mogelijk voor uw rekening kunnen komen. U dient daarin aan te geven dat u deze kosten voor uw rekening neemt via ondertekening van een overeenkomst met de gemeente.

### **3. Slot**

Wanneer u bij indiening van de formele aanvraag de noodzakelijke gegevens niet of niet tijdig verstrekt dan kan de gemeente besluiten uw aanvraag buiten behandeling te laten. De gemeente stelt u dan wel eerst in de gelegenheid om uw aanvraag aan te vullen.