

Ruimtelijke Onderbouwing

Indien u van plan bent om te gaan bouwen en de plannen niet binnen de reikwijdte van het huidige bestemmingsplan passen, dan zult u een omgevingsvergunning aan moeten vragen. Een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan dient vergezeld te worden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wat is een Ruimtelijke onderbouwing?

Een ruimtelijke onderbouwing kan in feite beschouwd worden als een uitgebreide toetsing van een beoogde ontwikkeling aan de principes van een ‘goede ruimtelijke ordening’. In deze onderbouwing worden de belangrijkste onderwerpen uit het bestemmingsplan toegelicht en wordt beschreven hoe de geplande ontwikkeling deze factoren zal beïnvloeden.

Er wordt ingegaan op de relatie van het project met het geldende bestemmingsplan en waarom het te realiseren project past binnen de huidige en toekomstige visie van het gebied. Hierbij komen o.a. milieuaspecten, archeologie, cultuurhistorische belangen en de eigendomssituatie aan bod.

Voor wie bestemd?

Om af te wijken van het bestemmingsplan moet op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning aangevraagd worden bij de gemeente. Hiervoor wordt een uitgebreide procedure van 26 weken gevolgd. Indien de gemeente de activiteit wil toestaan, moet zij hiervoor een ruimtelijke onderbouwing opstellen. In veel gevallen zal de aanvrager van de omgevingsvergunning echter door de gemeente verzocht worden een rapportage aan te leveren waarin de nodige ruimtelijke onderbouwing al grotendeels is voorbereid.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning waarbij de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan moet u naast uw bouwplannen dus veelal ook een ruimtelijke onderbouwing indienen. Net als bij de vaststelling van een bestemmingsplan is in dit geval ook de Wet geluidhinder van toepassing en moet in detail gekeken worden naar de akoestische consequenties van de beoogde ontwikkeling.

BMD Advies Rijndelta ondersteunt u graag bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing.

De rol van BMD Advies Rijndelta

- inventarisatie van de nodige gegevens;
- interpretatie van het bestemmingsplan en overige wet- en regelgeving;
- gedetailleerde beschrijving van de beoogde ontwikkeling;
- opstellen van de ruimtelijke onderbouwing;
- begeleiding van het contact met het bevoegd gezag.