

Hieronder volgt een opsomming van de onderwerpen die in ieder geval in de ruimtelijke onderbouwing moeten worden opgenomen:

Algemeen

- Een beschrijving van het project, inclusief het voorgestane gebruik van het project of delen daarvan;
- Een beschrijving van de verwerving van de benodigde grond (zie advies CIA);
- Afschrift van de eventuele ambtelijke of bestuurlijke opdracht;
- Een planning en fasering van het project (in ieder geval moment benodigde bouwtitel);
- Aangeven hoe (eventueel) burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan zijn c.q. worden betrokken;

Ruimtelijke effecten

- Voor zover het project gevolgen kan hebben voor het bestaande voorzieningenniveau (bv. detailhandel, horeca) binnen de gemeente: een distributie-planologisch onderzoek;
- De bestaande verkeerssituatie in de omgeving van het project en de gevolgen daarvoor vanwege het realiseren van het project;
- Een berekening van het aantal parkeerplaatsen, dat ten gevolge van het realiseren van het project op grond van het gemeentelijk parkeerbeleid, vereist is;
- De cultuurhistorische c.q. archeologische waarde van het gebied waar het project wordt gerealiseerd;
- indien een gedeelte van de bebouwing in het selectiegebied valt (is hier niet het geval), geldt er een onderzoeksplicht!;
- Indien hoger dan 20 à 30 m wordt gebouwd (afhankelijk van omgeving: een Hoogte Effect Rapportage (HER));
- Een omschrijving van de effecten van straalpaden / vliegroutes ed. op de bouwhoogtes;

Milieu(effecten)

- Voor zover van toepassing: de categorie-indeling van het te vestigen bedrijf, inclusief horeca of te vestigen bedrijven conform de VNG- brochure "bedrijven en milieuzonering".
- Nagaan in hoeverre sprake is van een activiteit die m.e.r-(beoordelings)plichtig is op basis van de C-/D-lijst Besluit milieueffectrapportage 1994 (zie H.4 'Handreiking milieueffectrapport')

Groen Blauw Natuur

- Een inventarisatie van de op de locatie voorkomende beschermde planten en dieren (in het kader van de Flora en Faunawet) en eventuele ontheffing van deze wet;
- Wanneer er sprake is van verplichte boscompensatie; aangeven hoe dit zal gebeuren.
- Wanneer een project is gelegen in of nabij een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet: een daarop betrekking hebbende rapportage.

Leefbaarheid en Veiligheid

- Voor zover sprake is van het realiseren van een project binnen een geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder: een akoestisch onderzoek;
- Voor zover sprake is van een project binnen het invloedsgebied van een risicobron (bedrijf dat gevaarlijke stoffen produceert, gebruikt, opslaat en/of vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en buisleidingen): een externe veiligheidsonderzoek

Bodem en Water

- Een onderzoek(rapport) inzake de gesteldheid van de bodem;
- Een beschrijving van de manier waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (Logboek voor kleine plannen, zie hiervoor website Waterschap Zuiderzeeland);

(Economische) uitvoerbaarheid

- Een planschaderisico – analyse inclusief eventuele bankgarantie ter hoogte van dat bedrag;
- De inzichten in de (economische) uitvoerbaarheid van het project inclusief evt. exploitatieplan.
- Bij projectbesluit: een op naam van de aanvrager gestelde bankgarantie waaruit blijkt dat de verschuldigde leges *te zijner tijd* betaald c.q. geïnd kunnen worden.

Bovengenoemde gegevens worden op volledigheid en juistheid onderzocht. De gemeente heeft het recht om geleverde informatie niet te accepteren, wanneer deze niet volledig of onjuist is.