



## PROCEDURE

### **Inspraak**

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening zal uw plan waarschijnlijk **ter inzage** worden gelegd, waarbij belanghebbenden mondeling of schriftelijk bezwaren kenbaar kunnen maken. Een verslag van de manier waarop met eventuele inspraakreacties is omgegaan, wordt aan uw plan toegevoegd.

### **Tervisielegging**

Op grond van de Wro en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) zal uw plan na de inspraak voor de duur van zes weken voor iedereen **ter visie** worden gelegd. Een verslag van de manier waarop met eventuele zienswijzen is omgegaan, wordt aan uw plan toegevoegd.

### **Vooroverleg**

In het kader van artikel 3.1.1 Bro of 5.1.1 Bro zal uw plan ter beoordeling aan betrokken instanties worden voorgelegd. Een verslag van de manier waarop met overlegreacties is omgegaan, wordt aan uw plan toegevoegd.

## H E T B U R E A U

BügelHajema Adviseurs is een allround adviesbureau op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu. Vanuit vestigingen in Assen, Leeuwarden en Amersfoort worden ruimtelijke plannen voor grote delen van Nederland gemaakt. Naast particuliere opdrachtgevers behoren gemeenten, provincies en waterschappen tot de vaste klantenkring.

De belangrijkste disciplines binnen BügelHajema Adviseurs zijn: planologie, recht, stedenbouw, landschapsinrichting, milieu, ecologie en verkeer. Dit betekent dat wij de onderzoeken die voor het opstellen van uw plan noodzakelijk zijn, grotendeels zelf kunnen uitvoeren. Wanneer zeer specifiek onderzoek is vereist, kunnen wij dit voor u uitbesteden en begeleiden. Doordat wij hiervoor met een aantal bureaus op regelmatige basis samenwerken, bent u bij ons verzekerd van een vaste lage prijs.

Bij het opstellen van uw plan en de uitvoering van de bijbehorende onderzoeken staan persoonlijk contact en efficiëntie voorop. Persoonlijk contact: om maatwerk te kunnen leveren en het planvormingsproces inzichtelijk te maken, nemen wij volop de tijd voor overleg. Wij houden van korte lijnen en zijn ook altijd bereikbaar voor uw vragen. Efficiëntie: met oog voor alle vereisten vanuit de meest recente wet- en regelgeving schrijven wij een zo beknopt mogelijk plan, zodat u uw plan voortvarend de procedure kan doorlopen. Daarbij profiteert u van de vele contacten die wij binnen de ruimtelijke orderingswereld hebben.

*voor meer info:*

W W W . B U G E L H A J E M A . N L

Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP

*Vestiging Assen*  
Vaart nz 48-50  
Postbus 274  
9400 AG Assen  
0592 31 62 06  
assen@bugelhajema.nl

*Vestiging Leeuwarden*  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
058 215 25 15  
leeuwarden@bugelhajema.nl

*Vestiging Amersfoort*  
Ulrechtseweg 7  
Postbus 2153  
3800 CD Amersfoort  
033 465 65 45  
amersfoort@bugelhajema.nl

www.bugelhajema.nl

BügelHajema

ADVISEURS

Voor een bestemmingsplan,  
projectbesluit of wijzigingsplan  
bent u bij BügelHajema Adviseurs  
aan het juiste adres!

Wij begeleiden al tientallen jaren particulieren in allerlei planvormingsprocessen. Dergelijke processen zijn voor de burger vaak onoverzichtelijk doordat er verschillende procedures aan ten grondslag liggen, specialistische kennis wordt gevraagd en er diverse partijen bij zijn betrokken. Dat komt omdat elke ruimtelijke ingreep in Nederland vraagt om een toetsing aan uiteenlopende wet- en regelgeving. Vaak geldt daarbij een onderzoeksplicht, maar in ieder geval afstemming met betrokken (overheids)instanties.

Het is ons werk om uw plan zo snel en adequaat mogelijk door dergelijke processen te loodsen. Maatwerk, persoonlijk contact, efficiëntie en lage kosten staan daarbij voorop.

Deze folder informeert u over het ruimtelijk plan dat u nodig heeft, de daarbij behorende onderzoeken en de procedurele vereisten. Een en ander hebben wij aangegeven met een 'vinkje' .

# R U I M T E L I J K   P L A N

De keuze tussen een bestemmingsplan en projectbesluit moet in samenspraak met de gemeente worden genomen. Een projectbesluit heeft namelijk een beperkte houdbaarheid en moet altijd door een bestemmingsplan worden gevolgd.

## Bestemmingsplan

Voor het realiseren van uw initiatief moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Een bestemmingsplan regelt voor welke functies gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt en welke bouwmogelijkheden er zijn. Het bestaat uit een toelichting, een plankaart en planregels, waarvan alleen de laatste twee juridisch bindend zijn. De **toelichting** geeft een goede ruimtelijke onderbouwing voor uw initiatief. Hierin wordt ook de bedoeling van het plan verduidelijkt en de uitvoerbaarheid aangetoond. Op de **plankaart** wordt de bestemming aangegeven. Voor iedere bestemming gelden **planregels** die bindend zijn.

## Wijzigingsplan (art. 3.6 Wro)

Voor het realiseren van uw initiatief kan gebruik worden gemaakt van een in het bestaande bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het wijzigingsplan dat daarvoor moet worden opgesteld, zal zoveel mogelijk worden aangesloten bij het huidige bestemmingsplan. Ook de regels waaraan de wijziging moet voldoen, zullen inzichtelijk moeten worden gemaakt. Het wijzigingsplan bestaat, net als een bestemmingsplan, uit een **toelichting**, een **plankaart** en **planregels**, waarvan alleen de laatste twee juridisch bindend zijn.

## Ruimtelijke onderbouwing (projectbesluit art. 3.10 Wro)

Voor het realiseren van uw initiatief kan gebruik worden gemaakt van een projectbesluit conform artikel 3.10 Wet ruimtelijk ordening (Wro). Een projectbesluit wordt genomen op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing gaat in op de **afwegingen die aan het projectbesluit ten grondslag** liggen. Van belang is bijvoorbeeld of het projectbesluit past in het strategische beleid van de gemeente, zoals dat is neergelegd in structuurvisies.

# O N D E R Z O E K

## Algemeen

In het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ moet in uw plan in ieder geval worden ingegaan op:

- de huidige en toekomstige situatie, zowel van het gebruik en de inrichting als van de planologisch-juridische situatie;
- de manier waarop uw initiatief voldoet aan het actuele rijksbeleid en provinciaal en gemeentelijk beleid;
- de ruimtelijke inpassing binnen de directe omgeving.

In het navolgende hebben wij aangevinkt welke aanvullende onderzoeksaspecten op uw initiatief van toepassing zijn.

## Milieu

- Uw initiatief voorziet in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing. Dit maakt toetsing aan de bepalingen van de Wet **geluidhinder** noodzakelijk. Aangetoond moet worden dat de vastgestelde voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden. Hiervoor zullen wij een modelberekening uitvoeren.
- Voor uw initiatief is een bouwvergunning vereist. Om de daarvoor benodigde ‘schone grond verklaring’ te krijgen, moet **bodemonderzoek** worden verricht. Dit onderzoek kunnen wij voor u uitbesteden en begeleiden.
- In de omgeving van uw locatie is mogelijk bedrijvigheid aanwezig waarvoor minimale bebouwingsafstanden gelden. Aangetoond moet worden dat uw initiatief buiten (de invloedssfeer van) deze **bedrijvigheid** valt. Tevens dient te worden aangetoond dat uw initiatief geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies.
- Uw initiatief moet voldoen aan de Wet milieubeheer ten aanzien van het aspect **luchtkwaliteit**. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreven. Hiervoor zullen wij een modelberekening uitvoeren.
- Uw locatie is gelegen in de directe nabijheid van een inrichting die valt onder het Besluit **externe veiligheid** inrichtingen (Bevi) en/of een (spoor-/water)weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Door middel van een risicoanalyse moet inzichtelijk worden gemaakt of aan de daarvoor geldende richtlijnen en wettelijke normen wordt voldaan. Wanneer hieruit blijkt dat nader onderzoek is vereist, kunnen wij dit voor u uitbesteden en begeleiden.

## Water

Op grond van artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voor alle ruimtelijke plannen overleg met het waterschap verplicht. Zonder een door hun afgegeven **wateradvies** kan er geen medewerking aan uw initiatief worden verleend. Wij zullen uw initiatief voorleggen aan onze contactpersoon bij het waterschap.

## Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden moeten op grond van het Bro en de Wet op archeologische monumentenzorg worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Aangezien uw initiatief leidt tot graafwerkzaamheden zal uw plan aan een deskundige op het terrein van **archeologische monumentenzorg** moeten worden voorgelegd om te bepalen of en zo ja, welk onderzoek noodzakelijk is. Wanneer bureau- en/of veldonderzoek is vereist, kunnen wij dit voor u uitbesteden en begeleiden.

## Ecologie

De natuurbescherming is in Nederland wat betreft de gebiedsbescherming uitgewerkt in de Natuurbeschermingswet 1998 (2005) en de Ecologische Hoofdstructuur (Nota Ruimte). De soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (2002). Uit een ecologische inventarisatie (gebiedsbezoek en beperkte analyse databestanden/kaartmateriaal) moet blijken of officieel onderzoek in het licht van deze wet- en regelgeving noodzakelijk is. In meer dan de helft van de projecten kan worden volstaan met een korte paragraaf waarin de uitkomsten van de inventarisatie zijn samengevat. Indien uit de inventarisatie blijkt dat deze moet worden uitgebreid tot een officieel vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of Natuurbeschermingswet 1998 dan informeren wij u daarover. Voor de extra kosten die dit met zich meebrengt, zullen wij u te zijner tijd een nieuwe offerte voorleggen.

