**Ruimtelijke onderbouwing**

Je voert deze toets uit als je (grootschalige) project niet overeenkomt met de geldende bouw- en gebruiksregels uit het bestemmingsplan.

De wet stelt een aantal eisen aan de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing die zijn geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een goede ruimtelijke onderbouwing geeft in ieder geval een motivatie waarmee de aanvaardbaarheid van je (bouw)plan wordt aangetoond en moet dus de noodzaak tot afwijking van het bestemmingsplan aantonen. Om het je gemakkelijk te maken hanteren veel gemeenten een leidraad. De gemeente zal de leidraad ook gebruiken voor de uiteindelijke toets.

In grote lijnen bevat de ruimtelijke onderbouwing de volgende onderdelen:

**Inleiding**

* een beschrijving van je (bouw)plan;
* het doel van het project;
* de ligging en de begrenzing van het project;
* een beschrijving van de omgeving van je (bouw)plan;

**Beleidskader**

* een beschrijving van het geldende bestemmingsplan;
* een toetsing van je (bouw)plan aan het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente;

**Planbeschrijving**

* een toelichting van de huidige situatie;
* een toelichting van de toekomstige situatie;
* een motivering van de aanvaardbaarheid van je (bouw)plan in stedenbouwkundige, ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische zin;
* een beschrijving van de te realiseren beeldkwaliteit;
* een beschrijving van de te realiseren duurzaamheid;

**Omgevingsaspecten**

* een toetsing van je (bouw)plan aan de relevante omgevingsaspecten (bodem, geluid (wegverkeer, industrielawaai, luchtverkeerslawaai), lucht, archeologie, flora en fauna, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid);
* een beschrijving van de effecten van je (bouw)plan op de waterkwaliteit en waterkwantiteit, de zogenaamde ‘watertoets’;

**Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

* een beschrijving van de financieel-economische uitvoerbaarheid van je (bouw)plan (grondexploitatie(riolering, leidingen, straatwerk, groen, waterberging, parkeren, etc), planschade, etc.);
* een beschrijving van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van je (bouw)plan: verwachtingen van het overleg met de omgeving (draagvlak, belangenafweging, MKBA, etc.);

De mate van onderbouwing hangt af van:

* de aard en de omvang van je (bouw)plan en hoe ingrijpend het is.
* de mate van strijdigheid van je (bouw)plan met het beleid van de gemeente, de provincie en het rijk
* de gevoeligheid van je (bouw)plan bij belanghebbenden is van invloed.

Een gemeente kan er voor kiezen om bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder meer een situatietekening te eisen.

**Ruimtelijke uitstraling**

Je voert deze toets uit als je project niet overeenkomt met de geldende bouw- en gebruiksregels uit het bestemmingsplan.

In een eenvoudigere afweging van een afwijkend grondgebruik en/of bouwwerk van het bestemmingsplan, kun je ook terugvallen op een zogenaamde bepaling van ‘ruimtelijke uitstraling’.

Waar moet je dan op letten?

Denk hierbij aan:

- Aard, omvang van het bouwwerk .

- Intensiteit van het gebruik.

- Aard van de omgeving.

- De relatie van het bouwwerk en/of gebruik met deze omgeving.

- De maatschappelijke weerstand tegen het voorgenomen bouwwerk en/of gebruik.

Overweeg hierna of deze ruimtelijke uitstraling zodanig is dat deze wel of niet past bij de functie/bestemming van de omgeving.