

## Checklist Haalbaarheidsonderzoek

Om te komen tot een gewijzigd bestemmingsplan waarmee de Gemeente kan instemmen dienen er verschillende zaken worden onderzocht. De volgende rapporten dienen te worden opgesteld.

### **Ruimtelijke onderbouwing**

- Bouwplan (evt. gewijzigde tekening)
- Huidige en nieuwe planologische situatie
- Toetsing aan vastgestelde beleidsnota's, structuurvisies en – plannen
- Beoordeling bouwplan aan;
  - a. Parkeer- en verkeerssituatie/geluid
  - b. Watertoets
  - c. Luchtkwaliteit en fijnstof
  - d. Stedenbouwkunde en architectuur
  - e. Cultuurhistorie en archeologie
  - f. Veiligheid en bedrijvigheid omgeving
- Economische uitvoerbaarheid
- Inspraak

### **Schets ontwerp**

- In het principeverzoek komt een verzoek voor keuze van materialen voor de openbare ruimte, met enkele referentiebeelden.

### **Verkennend bodemkundig onderzoek**

- Historisch vooronderzoek. Indien geen gegevens bekend zijn en geen historisch vooronderzoek noodzakelijk is komt deze te vervallen.

### **Inventarisatie Archeologisch onderzoek**

- Voorafgaand een archiefonderzoek om reeds bekende archeologische waarden in kaart te brengen. Hiermee wordt een specifiek archeologisch verwachtingsmodel voor het veldwerk opgesteld. Volgens het uitvoeren van veldwerk. Het opgeboorde materiaal wordt beoordeeld op het voorkomen van archeologische sporen. Van de resultaten wordt een briefrapport opgesteld met boorstaten conclusies en adviezen.

### **Natuurwaardenonderzoek**

- Het onderzoek houdt in het opvragen van bestaande tellingen op de locatie van zoogdieren, planten en amfibien bij Natuurloket en het uitvoeren van een verkennend onderzoek door een ecooloog.

### **Exploitatiemodel**

- Afhankelijk van de uiteindelijke stedenbouwkundige mogelijkheden worden de totale kosten en opbrengsten voor de locatie bepaald middels een exploitatiemodel.

### **Watertoets**

- Uitgangspunt is dat instemming verkregen wordt met het waterschap inzake hemelwaterafvoer. Mogelijk worden maatregelen voorgeschreven op het perceel.