



Gemeente Raalte

Ambtelijk vooroverleg ruimtelijke initiatieven: Hoe maakt u hem compleet?

Wilt u nieuwe woningen of bedrijfsruimtes bouwen of een pand transformeren?

Dan kunt u een vooroverleg ruimtelijke initiatieven indienen bij de gemeente. Het vooroverleg is een hulpmiddel om de haalbaarheid van uw plan te toetsen. Uw initiatief wordt ambtelijk beoordeeld. Door volledige en goed voorbereide plannen in te dienen, kunnen we uw plan sneller beoordelen en met u meedenken hoe uw plan tot realisatie kan komen. U krijgt vervolgens een schriftelijke reactie van ons met informatie over de haalbaarheid en aandachtspunten voor de verdere procedure.

Belangrijk: een ambtelijk vooroverleg geeft een indicatie van de haalbaarheid, maar u ontleent er geen rechten aan. Na het ambtelijk vooroverleg zal er nog een ruimtelijke procedure volgen en kunnen nadere onderzoeken nodig zijn. Per locatie kunt u één vooroverleg indienen.

Om uw vooroverleg snel te kunnen beoordelen en onze ambtelijke capaciteit gericht in te zetten hebben we tenminste de volgende gegevens van u nodig:

1. Als u niet de eigenaar bent van het pand, stuur dan een schriftelijke bevestiging mee dat u namens de eigenaar het vooroverleg indient.
2. Een projectbeschrijving met uw motivatie, een planbeschrijving en de beoogde termijn voor realisatie. Vergeet niet zaken als klimaatadaptatie, duurzaamheid en de manier waarop u de omgeving betreft in uw projectbeschrijving te benoemen.
 - a) Als u woningen toevoegt, vermeld dan het aantal, de categorie (huur/koop en prijsindicatie), het type (eengezinswoningen/appartementen) en de beoogde doelgroep(en).
 - b) Als u nieuwe bedrijfsactiviteiten ontwikkelt, geef dan een omschrijving van de activiteiten, de omvang, het aantal personen/bezoekers en manier van bevoorrading.
3. Tekening van de huidige situatie, het bestaande gebruik en de omgeving
4. Tekening van de nieuwe situatie op schaal, met daarop de volgende elementen:
 - a) Afmetingen en situering van het bebouwd oppervlak
 - b) De wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie
 - c) Het effect van het plan op de bestaande omliggende openbare ruimte. Denk hierbij ook aan een passende overgang tussen privé en openbare ruimte
 - d) Een goede ruimtelijke analyse hoe het plan past in de omgeving en bij de omliggende bebouwing. Denk hierbij aan bestaande groenstructuren, korrelgrootte in hoogtes in de omgeving.
 - e) De inrichting van de buitenruime passend bij de beoogde functie.

Denk hierbij in ieder geval aan het intekenen van de volgende elementen:

- Het aantal goed bereikbare autoparkeerplaatsen conform de nota parkeerbeleid op eigen terrein
- Waterberging
- Bergingen/schuren of andere bijgebouwen
- (in pandig) fietsparkeren
- Toegang(en) plangebied, verkeersstructuur, verhardingen en verkeersruimten
- Bestaande bomen/ groen, nieuwe bomen/groen en eventueel de invloed van het plan op bestaand groen of bestaande bomen
- Bij appartementen: de entree en positionering van de buitenruimtes
- Bij transformatie naar wonen: vermeld eventuele gevelwijzigingen.