



My Brand B.V.  
T.a.v. de heer R. Brakel  
Haarsweg 85  
7731 HJ Ommen

**Uw kenmerk** Olo: 5648355  
**Zaaknummer** 66389-2020  
**Voor informatie** J. Temmink/Robert Voeten

**Onderwerp:** besluit omgevingsvergunning

**Datum** 22 juni 2021  
**Bijlagen** Diversen

## Besluit omgevingsvergunning

Beste heer Brakel,

Op 4 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een Multifunctioneel Centrum (sport) op Vrieswijk 3b te Raalte.

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van uw aanvraag:

1. Bouwen.
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
3. Inrit.

### Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften/voorwaarden verbonden. Wij verzoeken u de omgevingsvergunning en de voorwaarden goed door te lezen. Het is mogelijk dat u bepaalde zaken nog moet doen voordat u aan de slag kunt gaan.

### Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten onder de bepaling dat de stukken, voorwaarden en voorschriften deel uitmaken van de vergunning:

1. het bouwen van een bouwwerk te weten: het bouwen van een Multifunctioneel Centrum (sport).
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, te weten:
  - a. het gebruik van de gronden voor sport is strijdig met de bestemming 'Kantoor';
  - b. er wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd;
  - c. de bouwhoogtes voldoen niet aan de minimum en maximum hoogtes zoals die weergegeven zijn in het bestemmingsplan.
3. een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen te weten: het realiseren van een uitweg.



### **Bijbehorende documenten**

De volgende documenten zijn betrokken bij de beoordeling, behoren bij het besluit en worden meegezonden:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning.
2. Reactienota zienswijzen sportschool Sallandse Poort vastgesteld college d.d. 15-6-2021.
3. Ruimtelijke onderbouwing DD 7 juni 2021 met datum ontvangst 9-6-2021.
4. Onderzoek BVA verkeersadviezen sportschool Sallandse Poort d.d. 25-5-2021
5. Blad W-091\_PLATTEGROND\_SITUATIE dd. 8-4-2021 met datum ontvangst 19-4-2021.
6. Blad W-092\_PLATTEGROND\_TERREIN dd. 8-4-2021 met datum ontvangst 19-4-2021.
7. Blad W-093\_PLATTEGROND\_BOUWPLAATSINRICHTING dd. 8-4-2021 met datum ontvangst 19-4-2021.
8. Blad W-101\_PLATTEGROND\_KELDER dd. 8-4-2021 met datum ontvangst 19-4-2021.
9. Blad W-102\_PLATTEGROND\_BEGANE\_GROUND dd. 8-4-2021 met datum ontvangst 19-4-2021.
10. Blad W-103\_PLATTEGROND\_VERDIEPING dd. 8-4-2021 met datum ontvangst 19-4-2021.
11. Blad W-104\_PLATTEGROND\_DAKOVERZICHT dd. 8-4-2021 met datum ontvangst 19-4-2021.
12. Blad W-201 GEVELAANZICHTEN\_EN\_DOORSNEDEN dd. 8-4-2021 met datum ontvangst 19-4-2021.
13. DO-05 Principe details DD 03-10-2020 met datum ontvangst 4-12-2020.
14. Checklist veilig onderhoud met datum ontvangst 4-12-2020.
15. Veiligheid en gezondheidsplan DD 24-11-2020 met datum ontvangst 4-12-2020.
16. Aluminium\_kozijnen met datum ontvangst 4-12-2020.
17. Technische Datasheet DD 10-2020 met datum ontvangst 4-12-2020.
18. Dakisolatie\_PIR met datum ontvangst 4-12-2020.
19. Gevelisolatie\_Cladipan met datum ontvangst 4-12-2020.
20. Metselwerk DD 30-11-2020 met datum ontvangst 4-12-2020.
21. BB-toets\_oppervlakteberekening\_DD 03-12-2020 met datum ontvangst 4-12-2020.
22. Brandveiligheidsconcept DD 14-12-2020 met opmerking gemeente met datum ontvangst 7-12-2021.
23. Daglichtberekening DD 12-12-2020 met datum ontvangst 4-12-2020.
24. Ventilatieberekening DD 12-12-2020 met datum ontvangst 4-12-2020.
25. EPG berekening dd. 22-3-2021 met datum ontvangst 19-4-2021.
26. Notitie\_stikstofberekening DD 12-11-2020 met datum ontvangst 4-12-2020.
27. Aerius stikstof berekening DD 12-11-2020 met datum ontvangst 4-12-2020.
28. Beoordeling verkennend bodemonderzoek Vrieswijk 3b Raalte d.d. 4-1-2021
29. bijlage: In te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften.
30. bijlage: Overwegingen en procedure.
31. bijlage: Algemene informatie.

### **Toetsingskader vergunning project Samen Anders gemeente Raalte**

Het project Samen Anders van de gemeente voorziet in een behoefte om het vergunningsproces te versnellen, de administratieve lasten te verminderen en technische keuzes naar de achterkant van het vergunningenproces te verplaatsen. Uw omgevingsvergunning is een vergunning in kader van dit project. In kader van dit project is het mogelijk om nog tot 3 weken voor start bouw de bouwbesluitgegevens in te dienen (technische toets "as planned"). Een ander mogelijkheid is om tijdens de bouw en na het in gebruik nemen van het bouwwerk aan te tonen dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan (as built).

Uw aanvraag is beoordeeld als een "as-planned" aanvraag.



### Beroepsclausule

Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Overijssel, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt dan kan, indien een beroepsschrift is ingediend, een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Indien u of een derde belanghebbende van deze gelegenheid gebruik maakt tijdens de beroepstermijn, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Zolang het besluit niet in werking is getreden, mag van de omgevingsvergunning geen gebruik worden gemaakt.

Het besluit wordt op 23 juni 2021 gepubliceerd en ligt met ingang van 24 juni 2021 ter inzage.

### Start activiteiten

U mag starten met de activiteiten als het besluit in werking is getreden en aan de voorwaarden is voldaan. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken en geen voorlopige voorziening is ingediend.

In deze periode mag u niet met bovengenoemde activiteiten beginnen. Als een beroep is ingesteld krijgt u hierover zo snel mogelijk bericht.

### Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met Jan Temmink of Robert Voeten, telefoonnummer (0572) 347 799.

### Afschrift

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde:

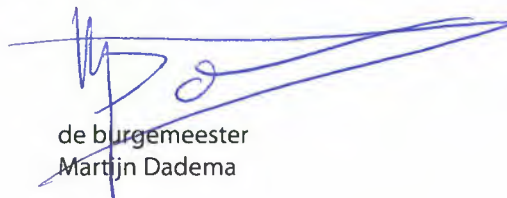
1. Bouwbedrijf aan de Stegge Twello B.V.
2. Waterschap Drents Overijsselse Delta, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.
3. Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000GB Zwolle.
4. Indieners zienswijzen.

Met vriendelijke groet

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



de secretaris  
Karin Cornelissen



de burgemeester  
Martijn Dadema



## **Bijlage in te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften**

De onderstaande voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 22 juni 2021 voor het project het bouwen van een Multifunctioneel Centrum (sport) op Vrieswijk 3b te Raalte.

### **Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen "as-planned"**

1. Voor de brandmeldinstallatie dient zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 3 weken voor aanvang van het aanleggen van brandmeldinstallatie, een Programma van Eisen (PvE) van de brandmeldinstallatie te worden ingediend.
2. De attesten of kwaliteitsverklaringen van de brandwerende constructies, brandwerende kozijn/deurconstructies en doorvoeringen door brandcompartimenteringswanden dienen minstens 3 weken voor de te maken constructie ter goedkeuring worden aangeleverd.
3. De blusmiddelen dienen duidelijk zichtbaar te worden opgehangen of worden gemarkeerd met een pictogram.
4. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen of gewijzigde) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, dienen (voor zover niet eerder ingediend) minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring worden aangeleverd.
5. Tekeningen en berekeningen van de voorzieningen voor het afvoeren van afvalwater dienen minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring worden aangeleverd.  
Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer Jeroen van Leeuwe (0572-347799, en email [jeroen.van.leeuwe@raalte.nl](mailto:jeroen.van.leeuwe@raalte.nl)) van de gemeente Raalte.
6. Tekeningen en berekeningen van de voorzieningen voor het infiltreren en/of afvoeren van regenwater dienen minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring worden aangeleverd.  
De inhoud van de infiltratie- en/of afvoervoorziening moet 20 liter per m<sup>2</sup> afgekoppeld oppervlak bedragen. Voorbeeld: voor een dak van 40 m<sup>2</sup> is een berging nodig van 800 liter.  
**Let op. De wijze van afvoeren van hemelwater kan per bestemmingsplan verschillen.**  
Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer Jeroen van Leeuwe (0572-347799, email [jeroen.van.leeuwe@raalte.nl](mailto:jeroen.van.leeuwe@raalte.nl)) van de gemeente Raalte.
7. Tekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem met stroomschema dienen (voor zover niet eerder ingediend) minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring worden aangeleverd.
8. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft, dienen (voor zover niet eerder ingediend) minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring worden aangeleverd.
9. De plaats en het hoogtepeil van het bouwwerk dient door het domein Ruimte, cluster VTH te worden aangegeven. U kunt hiervoor ten minste 7 werkdagen voor de dag van uitzetten contact opnemen met de heer Erik Dorgelo, landmeter van de gemeente Raalte. Bij voorkeur via het emailadres [erik.dorgelo@dowr.nl](mailto:erik.dorgelo@dowr.nl) of telefonisch (06-22923619).
10. Op het perceel dienen 25 parkeerplaatsen voor auto's te worden gerealiseerd.
11. De omgevingsvergunning dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het domein Ruimte, cluster VTH ter inzage te worden gegeven.
12. De totale gemiddelde vuurbelasting van 50 kg vurenhout/m<sup>2</sup> en de maatgevende piekvuurbelasting van 50 kg vurenhout/m<sup>2</sup> in het gebouw niet mag worden overschreden.



### **Kennisgevingen bouwen**

Aan het domein Ruimte, cluster VTH moet ten minste 2 werkdagen van te voren kennis worden gegeven van:

1. het begin van ontgravingswerkzaamheden en van de grondverbeteringswerkzaamheden;
2. het begin van het inbrengen van funderingspalen;
3. het begin van het storten van beton (wapeningcontrole);
4. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

### Wijze van indienen kennisgeving

Kennisgevingen kunt u via e-mailadres [venh@raalte.nl](mailto:venh@raalte.nl) indienen.

### Kennisgevingen voor het controleren van de wapening dienen de volgende gegevens te bevatten:

1. naam vergunninghouder;
2. naam aannemer en naam en telefoonnummer contactpersoon aannemer;
3. nummer omgevingsvergunning;
4. straat en huisnummer (bouwadres);
5. omschrijving te controleren onderdeel;
6. datum en tijdstip storten beton;
7. datum en tijdstip wapening gereed voor controle.

Er wordt alleen een controle uitgevoerd als de berekeningen en tekeningen van de te controleren constructies zijn goedgekeurd door de gemeente Raalte.

### Voorschrift voor de activiteit uitwegen

De breedte van de uitweg op de perceelgrens mag niet meer dan 6 meter bedragen.

### Voorwaarden voor de activiteit uitwegen

1. Voordat u met de werkzaamheden begint, dient u contact op te nemen met de opzichter van Beheer en Onderhoud (0572) 347799;
2. De opzichter maakt met u afspraken over de exacte breedte van de uitweg, de toe te passen constructies en materialen en de kosten;
3. U kunt in geen enkel geval aanspraak maken op schadevergoeding ten gevolge van het geheel of gedeeltelijk openbreken van de verharding in verband met onderhoudswerkzaamheden aan nutsvoorzieningen of andere noodzakelijke werkzaamheden.
4. Onze opzichter houdt toezicht op de uitvoering;
5. Tot de uitweg behoren ook de doorsteken, dammen, duikers en verhardingen van de tussenberm. Alle kosten zoals verplaatsen van nutsvoorzieningen, aanpassen groenvoorzieningen, de kosten voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de uitweg en de eventuele dam en duiker komen geheel voor rekening van de eigenaar van het middels de uitweg te ontsluiten perceel.
6. Na de aanleg van de uitweg conform de geldende eisen dient de vergunninghouder zorg te dragen voor een goed gebruik van de uitweg, schade zoveel mogelijk te voorkomen en vervolgens zelf zijn uitweg goed te beheren. Als de vergunninghouder de uitweg niet goed beheert, wordt de hieruit voortvloeiende schade aan de uitweg hersteld door of namens de gemeente op kosten van de eigenaar.

### Wijze van indienen bescheiden

De bescheiden moeten via het Omgevingsloket worden ingediend. In overleg kan hier van worden afgeweken.



**Kennisgevingen aansluiten riool, hemelwater en infiltratievoorzieningen**

Tenminste 2 werkdagen voordat de riolering en infiltratievoorzieningen worden aangevuld met grond, dient dit aan het team Beheer en Onderhoud (de heer A. Koopman, telefoonnummer 0572-347930) kenbaar gemaakt te worden.

## Overwegingen en procedure

### Activiteit bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a, Wabo)

#### Bestemmingsplan "Salland I" en 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'.

- ter plaatse geldt de bestemming 'Kantoor';
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde laag';
- het bouwplan is voor wat betreft het gebruik in strijd met artikel 5.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de aangewezen grond bestemd is voor kantoren;
- het bouwplan is voor wat betreft de situering in strijd met artikel 5.2.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat er uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mag worden;
- het bouwplan is voor wat betreft de bouwhoogten in strijd met artikel 5.2.1 b van het bestemmingsplan dat bepaalt dat deze voor een deel maximaal 4 meter een voor een deel minimaal 12 meter dient te bedragen.
- het bouwplan voldoet aan het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren';

#### Archeologie

- op de voor 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde laag' mag niet worden gebouwd;
- bovenstaande is niet van toepassing op bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 5 ha en niet dieper dan 0,50 meter onder maaiveld;
- het oppervlak van de aangevraagde bebouwing bedraagt met een oppervlakte van circa 612 m<sup>2</sup> minder dan 5 ha;
- een archeologisch onderzoek is niet nodig.

#### Bouwbesluit 2012

- de hal is met een gebruiksoppervlakte van 1138 m<sup>2</sup> is in strijd met artikel 2.83, lid 1 van het Bouwbesluit dat bepaalt dat de gebruiksoppervlakte van een brandcompartiment niet meer mag bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
- op grond van de gelijkwaardigheidsbepaling in artikel 1.3 van het Bouwbesluit kan medewerking worden verleend voor bouwwerken met een gebruiksoppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup> mits een mate van brandveiligheid wordt bereikt zoals in het Bouwbesluit is beoogd;
- op het bouwplan is de berekening grote brandcompartimenten volgens NEN 6060 toegepast en door middel van een berekening grote brandcompartimenten, projectnummer 19193, de datum 14 december 2020 van DWA B.V. Gouda, bij een gemiddelde vuurbelasting van 50 kg vurenhout/m<sup>2</sup> en variabele vuurbelasting van 29 kg vurenhout/m<sup>2</sup>, is aangetoond dat de grootte van het brandcompartiment 6000 m<sup>2</sup> mag bedragen en het gebouw een gelijkwaardige veiligheid biedt als in paragraaf 2.13.1, onderscheidenlijk paragraaf 2.14.1 van het Bouwbesluit is beoogd;
- door de brandweer is op 21 december 2020 positief geadviseerd;
- voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;

#### Bouwverordening

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening.

#### Welstand

- op 1 januari 2016 is de welstandsnota gemeente Raalte 2016 in werking getreden. In de welstandsnota zijn geen criteria voor redelijke eisen van welstand meer opgenomen. Het gehele grondgebied van de gemeente is welstandsvrij.



**Activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo)**  
Afwijken van "bestemmingsplan Salland I".

- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met Wabo-projectbesluit indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend;
- in de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur;
- de aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke onderbouwing;
- door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bouwplan.

**Activiteit een uitweg te maken, te hebben of te veranderen (art 2.2, lid 1, sub e Wabo)**

- de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit uitwegen heeft betrekking op het realiseren van een uitweg op Vrieswijk;
- in artikel 2.12, lid 4 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Raalte is bepaald dat het verboden is zonder vergunning van het college een uitweg aan te leggen, te hebben, te wijzigen of te verwijderen of het gebruik van een uitweg te wijzigen;
- op grond van artikel 2.12, lid 8 van de Algemene plaatselijke verordening heeft het college op 7 november 2009 "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" opgesteld ten behoeve van particulieren, op bedrijventerreinen en in het buitengebied;
- in deze nadere regels hebben wij de criteria uit de Algemene plaatselijke verordening nader uitgewerkt en daarbij ook uitgangspunten vastgesteld voor het hebben van een uitweg;
- de omgevingsvergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de Algemene plaatselijke verordening en de "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" voor uitwegen op een bedrijventerrein te weten:
  - a. 1 uitweg per perceel;
  - b. bedrijven met verschillende functies (kantoor en transport) hebben mogelijkheid tot aanleg tweede uitweg;
  - c. de breedte van de uitweg is ten minste 3 meter en maximaal 12 meter.
- de aanvraag heeft betrekking op een bedrijf met een sportfunctie;
- een uitweg met een breedte van 6 meter voldoet aan de "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" waarin is bepaald dat de breedte van een uitweg op een bedrijventerrein ten minste 3 meter moet en maximaal 12 meter mag bedragen;
- een omgevingsvergunning wordt op grond van artikel 2.12, lid 6 van de Algemene plaatselijke verordening geweigerd:
  - a. als daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
  - b. als dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
  - c. als het openbaar groen/landschap daardoor op onaantvaardbare wijze wordt aangetast;
  - d. in het belang van de bescherming van de bergings- en infiltratievoorzieningen (wadi's);
  - e. in het belang van de bruikbaarheid en het doelmatig gebruik van de weg.





Ad a.

Ten aanzien van het aspect gevaar voor het verkeer kan worden opgemerkt, dat de voorgestane wijze van het aanleggen van de uitweg geen gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid. De weg ligt in een 30 km zone. Er is voldoende uitzicht;

Ad b.

De voorgestane uitvoering leidt niet tot verlies van een openbare parkeerplaats. Er is geen parkeerplaats aanwezig;

Ad c.

De voorgestane uitvoering leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van het openbaar groen/landschap;

Ad d.

Er zijn geen bergings- en infiltratievoorzieningen (wadi's) aanwezig;

Ad e.

De bruikbaarheid en het doelmatig gebruik van de weg zijn gewaarborgd. Door de uitweg wordt de weg niet onevenredig zwaar belast.

- er is voldoende aannemelijk gemaakt dat aan artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening en de "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" wordt voldaan;
- er zijn geen weigeringsgronden.

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op de uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag is ontvankelijk.

### Publicatie en toezending (ontwerp)besluit

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 17 februari 2021 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 12 februari 2021 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
- het ontwerpbesluit is op 17 februari 2021 gepubliceerd in de Staatscourant;
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen;
- met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
- gedurende de periode van ter visie legging zijn door Blokvoort Advocaten, gevestigd te Deventer, op 30 maart namens 7 omliggende bedrijven, zienswijzen ingediend. Verder is door de eigenaar van Vrieswijk 7 nog afzonderlijke zienswijze ingediend;
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 23 juni 2021, de Staatscourant van 23 juni 2021 en op de website van de gemeente Raalte;

### Zienswijzen

- De zienswijzen hebben met name betrekking op het parkeren;
- de reactie op de zienswijzen is weergegeven in een reactienota zienswijzen sportschool Sallandse Poort de datum 15 juni 2021;
- wij hebben op 15 juni 2021 besloten om de zienswijzen niet over te nemen en de omgevingsvergunning te verlenen.



### **Leges**

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De bevoegdheid tot heffen van leges die verband houden met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo, van een bestemmingsplan wordt afgeweken, wordt op grond van artikel 2.9a van de Wabo opgeschort tot het tijdstip waarop het besluit omgevingsvergunning langs elektronische weg op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar is gesteld. De bevoegdheid tot het heffen van leges vervalt indien het besluit niet binnen twee maanden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar is gesteld.

### **Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad**

Het betreft hier een afwijking van het bestemmingsplan met een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, respectievelijk artikel 3.10 van de Wabo. Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Op 29 januari 2015 heeft de raad besloten een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is. Het besluit is op 19 februari 2015 in werking getreden. Bij een aanvraag als hierboven genoemd zal de raad actief worden geïnformeerd door middel van toezending van het collegebesluit aan de raad.

Het onderhavige bouwplan past in de categorie Bijzondere doeleinden, te weten:

Projecten ten behoeve van educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen alsmede overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen, mits het gaat om projecten die behoren tot categorie 1 en 2, of projecten die qua aard en milieuhinder vergelijkbaar zijn met deze categorieën, zoals bedoeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".



## **Algemene informatie**

### **Gebruik openbare ruimte ten behoeve van (bouw)werkzaamheden**

Als u voor de (bouw)werkzaamheden gebruik wil maken van de openbare ruimte dient u ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met het team Beheer en Onderhoud van de gemeente Raalte. Het kan gaan om de volgende zaken: opslag van materiaal en materieel, opstellen hijskranen, rioleringswerkzaamheden, het plaatsen van steigers en dergelijke.

Het team Beheer en Onderhoud is te bereiken op telefoonnummer 0572-347799.

### **Meldingsplicht bodemenergiesystemen (toepassen warmtepompen met warmte en koude-opslag)**

Als er warmtepomp met warmte en koude-opslag (bodemenergiesysteem) in de bodem wordt toegepast dient u dit te melden bij het bevoegd gezag. Voor de open systemen is de provincie bevoegd gezag en voor gesloten systemen de gemeente. Bent u particulier dan dient u ten minste 4 weken voor het installeren van het bodemenergiesysteem een melding via het Omgevingsloket in te dienen. Heeft u een bedrijf en u valt onder het activiteitenbesluit dan dient u ten minste 4 weken voor het installeren van het bodemenergiesysteem een melding via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) in te dienen.

### **Afkoppelen regenwater en/of infiltratie op eigen terrein**

Uit het oogpunt van "duurzaam omgaan met hemelwater" dient u in principe een infiltratievoorziening op eigen terrein te realiseren of indien dit niet gewenst is moet er worden geloosd op een in- of langs de openbare weg aanwezige (infiltratie)voorziening door middel van een bovengrondse afvoer of op open water. Aansluiting op de riolering kan alleen indien eerder genoemde opties niet mogelijk zijn.

**Let op. De wijze van afvoeren van hemelwater kan per bestemmingsplan verschillen.**

Voor informatie kunt u contact opnemen met de Jeroen van Leeuwe (0572-347799, email [jeroen van leeuwe@raalte.nl](mailto:jeroen.van.leeuwe@raalte.nl)) van de gemeente Raalte.

### **Gemeente Raalte is welstandsvrij**

Op 1 januari 2016 is de welstandsnota gemeente Raalte 2016 in werking getreden. In de welstandsnota zijn geen criteria voor redelijke eisen van welstand meer opgenomen. Het gehele grondgebied van de gemeente is welstandsvrij.

Voor 1 januari 2016 werd het uiterlijk van een bouwwerk en de plaatsing van een bouwwerk door de welstandscommissie getoetst aan de welstandsnota.

Dit betekent dat bouwplannen niet worden beoordeeld door de welstandscommissie.

### **Excessenregeling**

Welstandsvrij betekent niet dat u alles kunt bouwen. Als een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kan de gemeente handhavend optreden.

De criteria voor 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand' zijn bedoeld voor buitensporigheden in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

De excessenregeling is dus bedoeld voor uitzonderlijke situaties.

In de volgende gevallen kan sprake zijn van een exces:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving.
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassingen.
- armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (toepassing van beddenspiralen, oude deuren, golfplaten of zeildoek etc.).



- armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (bijvoorbeeld kunststof schroten en industriële beplating).
- verloedering door achterstallig onderhoud.
- verstoring van ritme in gevelwand door gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing etc..
- toepassen van felle of contrasterende kleuren mits daarvoor geen redelijke aanleiding is.
- een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- het plaatsen van bouwketen en/ of zeecontainers anders dan functioneel voor bouw-, onderhouds-, of sloopactiviteit.

### **Ontgrondingsvergunning aanvragen of melding doen bij de provincie**

Elke verlaging van het maaiveld of de onderwaterbodem is een ontgroning. In veel gevallen heeft u als u dit wil doen een vergunning van de provincie nodig. Kleinere ontgrondingen kunnen ook vrijgesteld zijn van de vergunningplicht. In dat geval moet u er rekening mee houden, dat u wel melding bij de provincie moet doen. Meer informatie kunt u vinden op <https://www.overijssel.nl/loket/vergunning/ontgrondingen/melding-van/> of neem contact op via het telefoonnummer 038 499 88 99 (kies 2).

### **Toegankelijkheid gebouwen voor minder validen**

De gehandicapten adviesraad gemeente Raalte is er om adviezen uit te brengen en voorstellen te doen over ieder onderwerp dat betrekking heeft op personen met een handicap.

De gemeente Raalte hecht er grote waarde aan dat gebouwen goed toegankelijk zijn voor mensen met een handicap. In het Bouwbesluit zijn de wettelijke eisen voor de toegankelijkheid van gebouwen vastgelegd.

Ondanks de wettelijke eisen in het Bouwbesluit is het vaak mogelijk om met eenvoudige voorzieningen de toegankelijkheid van gebouwen op een hoger niveau te brengen dan wettelijk is vereist.

De gehandicapten adviesraad probeert deelnemers in het bouwproces op één lijn te krijgen, zodat de mensen met een beperking zoveel mogelijk zelfstandig door het leven kunnen gaan.

Voor informatie of advies kunt u contact opnemen met mevrouw Ria de Haan, Stationsstraat 29, 8102 EB Raalte, telefoon 0572-356044 of kijk op de website [www.gehandicaptenadviesraadraalte.nl](http://www.gehandicaptenadviesraadraalte.nl) en e-mail naar [info@gehandicaptenadviesraadraalte.nl](mailto:info@gehandicaptenadviesraadraalte.nl).

### **Sloopmelding/asbestinventarisatierapport**

In het asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk (gedeeltelijk) sloopt, moet beschikken over een asbestinventarisatierapport, als er redelijkerwijs vermoed kan worden dat er asbest in het gebouw aanwezig is. Ieder bouwwerk van vóór 1994 is verdacht op de aanwezigheid van asbest. Bij verbouw/ sloopwerkzaamheden aan een pand dat gebouwd is vóór 1994 zal dus altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig moeten zijn. Als er redelijkerwijs meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrijkomt en of asbest verwijderd moet worden dient u ten minste vier weken voor aanvang van de werkzaamheden een sloopmelding in te dienen.

### **Wet natuurbescherming Soortenbescherming (hoofdstuk 3)**

#### Geen nesten en of verblijfplaatsen vernielen of verstoren.

Sinds 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Op 1 januari 2017 is deze wet overgegaan in de Wet natuurbescherming. De wet gaat uit van het beschermingsprincipe. "Planten en dieren zijn beschermd tenzij...". Dit betekent dat iedereen een zorgplicht heeft voor de in Nederland in het wild levende planten en dieren en voor hun directe leefomgeving. Een belangrijk onderdeel van de Wet natuurbescherming is het verbieden van handelingen die het voortbestaan van planten- en diersoorten in gevaar kunnen brengen.



### **Archeologie meldingsplicht Erfgoedwet**

De Erfgoedwet is op 1 juli 2016 in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt de Monumentenwet.

Als tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Dit kan bij de regioarcheoloog van de gemeente, te bereiken via Het Oversticht (telefoon 038-4213257, e-mail [info@hetoversticht.nl](mailto:info@hetoversticht.nl)). Een vondst kan ook worden gemeld door middel van een digitaal [vondstmeldingformulier](http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier) via de website <http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier>.

### Werkgroep archeologie

Binnen de gemeente Raalte is de werkgroep archeologie van de AWN (AWN afdeling 18) actief. De gemeente stelt het op prijs wanneer leden van deze werkgroep de kans krijgen om onderzoek uit te voeren.

Contactpersoon is de heer Wim Winterman, telefoon 0572-353520, e-mail [wwinterman1945@kpnmail.nl](mailto:wwinterman1945@kpnmail.nl).