



Omgevingsdienst
De Vallei

PMvP B.V.
De heer R. Kloppenberg
Postbus 874
7301 BC APELDOORN

Onderwerp
Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven

Datum
20 december 2023

Ons kenmerk
2023W1357

Nummer omgevingsloket
7905991

Behandeld door
H.J.M. Arink
088 - 116 98 03
h.arink@oddevallei.nl

Kopie aan
N2Bouwadvies
De heer P.A.J. Noordermeer
contact@n2b.nl

Geachte heer Kloppenberg,

U heeft op 2 juli 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vestigen van een kinderdagverblijf en het brandveilig gebruiken van het pand op het adres Horapark 2 in Ede. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld.

Voornemen: Wij zijn van plan u de omgevingsvergunning te geven

In bijlage 1 leest u hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld.

Als u de omgevingsvergunning krijgt, dan horen daar voorschriften en andere stukken bij, zoals tekeningen. Daar moet u zich aan houden als u de vergunning gaat gebruiken. De voorschriften leest u in bijlage 2.

Reageren op dit voornemen

Wij publiceren uw aanvraag, het voornemen om u een omgevingsvergunning te geven en alle stukken die erbij horen op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>. Dat doen wij zodat iedereen die dit wil, kan reageren op ons voornemen. Reageren kan binnen zes weken na de publicatie. Daarna nemen wij een definitief besluit of u een omgevingsvergunning krijgt. Krijgen wij reacties binnen? Dan betrekken wij deze bij ons definitieve besluit.

U kunt zelf ook binnen zes weken een reactie geven op dit voornemen. Dat kan per brief, e-mail of telefoon:

- Stuur een brief naar: Omgevingsdienst de Vallei, t.a.v. de heer H.J.M. Arink, Postbus 9024, 6710 HM Ede
- Stuur een e-mail naar: h.arink@oddevallei.nl
- Bel naar: 088 - 116 98 03

Wilt u kenmerk 2023W1357 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Kosten

Het behandelen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kost geld. Dit bedrag berekenen wij volgens de regels van de gemeente Ede, de legesverordening. Het bedrag bestaat uit:

gebruiken of in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid	€	1.775,40
	€	527,00
<i>Totaalbedrag leges</i>	€	<u>2.302,40</u>

Na het definitieve besluit krijgt u de rekening van de gemeente Ede.

Heeft u vragen?

Neem contact op met de heer H.J.M. Arink. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 - 116 98 03
- Stuur een e-mail naar: h.arink@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2023W1357 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Ede,



R.P. Guldemon

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag
- Bijlage 2: Voorschriften

Bijlage 1: Beoordeling van uw aanvraag

Kenmerk 2023W1357

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

Het vestigen van een kinderdagverblijf en het brandveilig gebruiken van het pand op het perceel Horapark 2 in Ede kadastraal bekend gemeente Ede, sectie C, nummer 2995.

Voornemen

Wij zijn van plan u een omgevingsvergunning te geven voor de volgende activiteiten:

- gebruik van gronden of bouwwerk in strijd met de regels van ruimtelijke ordening.
- gebruiken of in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid.

In deze bijlage leest u per activiteit de beoordeling van uw aanvraag.

Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan bepaalde voorwaarden ('toetsingscriteria'). Is dat niet het geval? Dan kunnen wij de vergunning weigeren.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- de Wabo
- het Besluit omgevingsrecht
- de Regeling omgevingsrecht

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De voorwaarden voor deze activiteit staan in artikel 2.12 van de Wabo.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om daarvan af te wijken.
- Het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt een mogelijkheid om af te wijken.
- Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het heeft een goede ruimtelijke onderbouwing.

Bestemmingsplan

In een bestemmingsplan staat wat iemand mag doen met een stuk grond ('perceel') en wat er op dat perceel gebouwd mag worden. Het perceel waarover uw aanvraag gaat, heeft volgens het bestemmingsplan 'Bezemronde 1 Kernen' de bestemming 'kantoor'.

Het vestigen van een kinderdagverblijf past niet binnen deze bestemming.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan volgens:

- artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo
- artikel 4 lid 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Waarom wijken wij af van het bestemmingsplan?

De verhuizing van het kinderdagverblijf is onderdeel van de transitie van het Horapark. In het nieuw op te stellen omgevingsplan voor dit gebied zal de functie van kinderdagverblijf definitief worden opgenomen.

Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk

Een bouwwerk mag alleen worden gebruikt als het brandveilig is. Daar moeten wij toestemming voor geven. Wij kunnen deze toestemming weigeren als de brandveiligheid niet voldoende is geregeld voor het doel waarvoor u het bouwwerk wilt gebruiken. Dit staat in artikel 2.13 van de Wabo.

Bij uw aanvraag hebben wij de volgende zaken beoordeeld:

- de bouwkundige samenstelling
- de indeling van het pand
- de plattegrondtekeningen die u heeft meegestuurd bij uw aanvraag

Uit de beoordeling blijkt dat de brandveiligheid voldoende is geregeld.