



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

Recreatiepark De Lindehof B.V.
De heer E.A. van Ark
Hoenderloseweg 6
6731 AH OTTERLO

Onderwerp
Omgevingsvergunning eerste fase

Datum
27 november 2014

Verzenddatum
27 november 2014

Pagina
1 van 4

Ons kenmerk
2014W1368

Nummer omgevingsloket
1398799

Behandeld door
V. Kozich
088 - 116 98 20
v.kozich@oddevallei.nl

Afschrift aan
Architectenbureau DBL
Lunteren BV
De heer P. Gerritsen
pim@dbl-lunteren.nl

Bijlage
– beroepsfolder
– diverse

Geachte heer Van Ark,

Op 25 juli 2014 heeft u een omgevingsvergunning eerste fase aangevraagd voor het bouwen van een hoofdgebouw en 50 recreatiewoningen op het perceel Hoenderloseweg 6 in Otterlo, kadastraal bekend gemeente Otterlo, sectie H nummer 1241.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning eerste fase voor de activiteiten:

- een uitweg maken, hebben of veranderen
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. Daarnaast verbinden wij voorschriften aan deze vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1.

Dit betreft een omgevingsvergunning eerste fase. Deze vergunning is slechts bruikbaar in combinatie met de vergunning tweede fase. Het is mogelijk om voor de tweede fase binnen het project meerdere omgevingsvergunningen aan te vragen.

Procedure

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

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:



Beoordeling

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Pagina
2 van 4

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, ligt in het bestemmingsplan "Natuurgebied Veluwe, herziening recreatieterreinen".

Op grond van de regels van dit bestemmingsplan is een maximale oppervlakte van een recreatiewoning toegestaan van 75 m². U vraagt recreatiewoningen met een oppervlakte van 100 m² aan. In de recreatiewoningen is ook plaats voor 'wellness-activiteiten' die voorzien in een zorgbehoefte van de toekomstige gebruikers.

In artikel 2.12 van de Wabo staat dat wij een omgevingsvergunning kunnen verlenen als:

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkingsmogelijkheid kent;
- het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt;
- plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwing heeft;
- de activiteit tijdelijk is en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan een goede ruimtelijke onderbouwing heeft, kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken.

Ruimtelijke onderbouwing

Als bijlage bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing van de voorgenomen werkzaamheden gevoegd. Daarin is onderbouwd dat het plan past in een goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldaan aan de randvoorwaarden om medewerking te verlenen. Voor verdere (inhoudelijke) aspecten verwijzen wij naar de bijlage.

Een uitweg maken, hebben of veranderen

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo en artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Ede (Apv) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken, hebben of te veranderen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2:12 van de Apv. Uw aanvraag voldoet aan deze criteria.

Na het maken van de uitweg is een veilig en doelmatig gebruik van de weg mogelijk. De aanleg van de uitweg tast het uiterlijk aanzien van de omgeving niet aan en groenvoorzieningen zullen door het maken van de uitweg niet (onevenredig) worden aangetast. Om deze reden verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Reacties

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 8 oktober 2014 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op www.ede.nl en in het huis-aan-huis-blad Ede Stad. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Tegen het plan om de omgevingsvergunning te verlenen heeft niemand een zienswijze ingediend.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning eerste fase treedt niet eerder in werking dan het moment van inwerkingtreding van de omgevingsvergunning tweede fase.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u, binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, schriftelijk een beroep schrift indienen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Ede en als volgt opgebouwd:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	€	n.v.t. (wordt bepaald in overleg met de afdeling Ontwikkeling)
Uitweg maken, hebben of veranderen		117,00
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>117,00</i>

Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Ede.

NB.

Voor de activiteit 'handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening' kent de legesverordening een legesbedrag. Dit brengen wij (nog) niet in rekening, omdat de hoogte hiervan afhankelijk is van de feitelijke uren die door de afdeling Ontwikkeling zijn besteed aan het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing. De afdeling Ontwikkeling (M. Riemersma) neemt contact met u op over deze legespost.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' wordt in de tweede fase berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten. Aangezien het om een gefaseerde vergunning gaat, wordt in de tweede fase telkens een legesbedrag opgehoogd met 20%. Dit volgt uit de legesverordening.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer V. Kozich van team Vergunningverlening. De contactgegevens vindt u in deze brief. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk te noemen?

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Ede,



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Pagina
4 van 4

Activiteit uitweg:

- deze omgevingsvergunning moet op de plaats van de werkzaamheden aanwezig zijn;
- het terrein waarop de werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden;
- u meldt het begin van de werkzaamheden minimaal 5 werkdagen van tevoren bij info@oddevallei.nl.