



<i>inlichtingen bij team</i>	M. Akyuz Vergunningverlening (BRN)	Mevrouw M.A. Broekman de Aak 29 3742GT Baarn
<i>doorkiesnummer</i>	06 422 30 911	
<i>ons kenmerk</i>	885435	
<i>datum</i>	3 april 2024	
<i>onderwerp</i>	het plaatsen van een badkamerraam , de Aak 29 te Baarn	

Geachte heer/mevrouw,

Op 11 februari 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een badkamerraam in de voorgevel aan:

de Aak 29 in Baarn,  
Kadastraal bekend onder gemeente Baarn, sectie N, nummer 745.

Uw aanvraag is bij ons bekend onder zaaknummer 885435 en in het Omgevingsloket onder nummer 2024021100093.

#### **Besluit**

Wij verlenen u de omgevingsvergunning om uw plan voor het plaatsen van een badkamerraam in de voorgevel voor de volgende activiteit:

- De 'omgevingsplanactiviteit' voor het plaatsen van een badkamerraam in de voorgevel.

De voorschriften bij deze vergunning, de beoordeling en de uitleg van dit besluit kunt u lezen in de bijlagen.

#### **Documenten bij de vergunning**

De hieronder genoemde bijlagen maken deel uit van dit besluit.

Bijlage 1: beoordeling en uitleg van dit besluit

Bijlage 2: voorschriften bij dit besluit

Bijlage 3: documentenlijst

Bijlage 4: Formulier start van de werkzaamheden

Bijlage 5: Formulier einde van de werkzaamheden

#### **Publicatie**

Ons besluit publiceren wij op Overheid.nl. Dit is verplicht.

#### **Informereren**

Informeer uw buurt voordat u gaat beginnen.

#### **Kosten**

Binnenkort ontvangt u de factuur voor het behandelen van uw aanvraag.



## Wet- en regelgeving

Wij hebben gebruik gemaakt van onderstaande wet- en regelgeving, meer informatie hierover kunt u lezen op <https://wetten.overheid.nl/zoeken>:

- het Omgevingsplan gemeente Baarn.
- artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet, voor de omgevingsvergunningplicht.
- artikel 8.0a, lid 1 of 2, artikel 8.3b, artikel 8.74b en artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om uw aanvraag te toetsen.
- artikel 5.1 van de Omgevingswet, voor de omgevingsvergunningplicht.
- artikel 16.79, lid 2 van de Omgevingswet de datum dat dit besluit van kracht is.
- artikel 16.79, lid 4 van de Omgevingswet het besluit wordt niet van kracht totdat een beslissing is gedaan op het verzoek om voorlopige voorziening.
- artikel 3:40 en 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht om dit besluit bekend te maken.
- artikel 7:1, lid 1 en 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht om bezwaar te maken.
- hoofdstuk 6 van de Algemene wet bestuursrecht over de aanvang en termijnen, de regels voor de inhoud en inleveren bij bevoegd gezag van het bezwaarschrift.
- de Verordening Fysieke Leefomgeving.
- de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

## Niet eens met dit besluit?

U en anderen die belang hebben bij uw plan kunnen bezwaar maken tegen dit besluit. Bent u het niet eens met ons besluit? Neem contact met ons op. Wij leggen het besluit uit.

Bent u het alsnog niet eens met dit besluit, dan kunt u bezwaar maken. Doe dit dan binnen zes weken na de datum van dit besluit.

U kunt online bezwaar maken via [www.baarn.nl/bezwaar-maken](http://www.baarn.nl/bezwaar-maken).

U kunt ook een brief sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Baarn, Postbus 1003, 3740 BA Baarn. Zet in uw brief uw naam, adres, woonplaats en de datum. Geef duidelijk aan tegen welk besluit u bezwaar maakt. Leg uit waarom u het niet eens bent met het besluit en zet uw handtekening onder de brief.

Het besluit wordt van kracht een dag na de datum van dit besluit. U mag uw plan dan uitvoeren. Houd er wel rekening mee dat er nog bezwaar kan worden gemaakt tegen uw plan. Dit kan gevolgen hebben voor uw plan.

Heeft u of iemand anders een bezwaar ingediend bij de gemeente en er is er sprake van spoed? Dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Utrecht. De procedure hiervoor kunt u lezen op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). De bezwaartermijn duurt zes weken vanaf de datum van dit besluit.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Baarn,

M. Akyuz  
Medewerker vergunningverlening



## Bijlage 1: Beoordeling en uitleg van dit besluit

In deze bijlage wordt aangegeven aan welke regels de aanvraag is getoetst en wat de beoordeling daarvan is. Het gaat om de 'omgevingsplanactiviteit' voor het plaatsen van een badkamerraam in de voorgevel

### ❖ Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1, onder a omgevingswet)

- De omgevingsplanactiviteit is getoetst aan het Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Eemdal'.
  - De grond heeft daarin de bestemming (toegekende functie): 'Wonen'
- Het bouwplan voldoet aan de regels van het Omgevingsplan deelgebied 'Eemdal' omdat: het badkamerraam wordt gezien als een ondergeschikt bouwdeel bij het hoofdgebouw. Ondergeschikte bouwdelen mogen de bebouwingsgrenzen niet meer dan één meter overschrijden. Daar voldoet het plan aan.

### ❖ Nota Ruimtelijke Kwaliteit

- Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht';
- deze commissie gaf op 27 februari 2024 een akkoord op het bouwplan;
- het college van burgemeester en wethouders heeft dit advies overgenomen;

### ❖ Verordening fysieke leefomgeving Baarn

- Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Baarn.

### Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

- Het is aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Let op: u bent en blijft er zelf verantwoordelijk voor dat het bouwwerk voldoet aan deze regelgeving.

## Bijlage 2: Voorschriften

### ❖ Omgevingsplanactiviteit

- het bouwwerk moet voldoen aan de eisen die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 tot en met hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- op de bouwplaats moet het bouwafval worden gescheiden volgens de eisen zoals genoemd in de artikelen 7.25 en 7.26 van het Bouwbesluit bouwwerken leefomgeving (BbL).



## **Aandachtspunten**

### **Burgerlijk Wetboek**

We willen u graag informeren dat het bouwplan voldoet aan de regels van het omgevingsplan. Hierdoor worden de privaatrechtelijke belangen zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek in principe niet meegenomen in de besluitvorming. Dit betekent dat aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend die onderhevig zijn aan het privaatrecht.

Het is echter belangrijk om u eraan te herinneren dat u op grond van het Burgerlijk Wetboek geen onrechtmatige hinder mag veroorzaken voor eigenaars van aangrenzende erven. Dit kan bijvoorbeeld optreden door het belemmeren van licht, lucht of steun, of door het verspreiden van geluid, trillingen, geur, rook of gassen.

Om mogelijke conflicten te voorkomen, raden wij u ten zeerste aan om voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met de eigenaren van de aangrenzende percelen. Dit kan helpen om eventuele zorgen te bespreken en tot passende oplossingen te komen.

### **U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen**

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

### **Flora en fauna**

Het geldende Besluit activiteiten leefomgeving beschermt de plant- en diersoorten die vrij in het wild leven. Dit besluit geldt in heel Nederland. In deze regeling is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat planten en dieren moeten worden beschermd. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Activiteiten die u onderneemt, mogen niet schadelijk zijn voor de (beschermd) soorten.

### **Openbare grond gebruiken**

Gaat u bouwen, slopen of onderhoud plegen aan uw pand? En wilt u de stoep of een groenstrook gebruiken voor containers, steigers, hekken of loodsen? Of wilt u een (bouw)kraan plaatsen op de openbare weg? Doe dan eerst een 'melding ingebruikname openbare grond'. U hoort van ons of u de grond mag gebruiken en onder welke voorwaarden. Soms moet eerst een verkeersbesluit worden genomen voordat u een container, hekwerk of bouwkraan tijdelijk op de straat mag zetten. Kijk voor meer informatie op <https://www.baarn.nl/omgevingsvergunning>.

### **Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden**

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken. Kunt u niet op tijd beginnen? Maak dan afspraken met Toezicht en Handhaving.



### Bijlage 3: Documenten bij de vergunning

#### Bijbehorende stukken

Documentnummer	Omschrijving	Datum ingediend
1236486	Samenvatting	11 februari 2024
1236488	Vooraanzicht de Aak 29, 30 en 31 in Baarn.jpg	11 februari 2024
1236490	Tekening kozijn De Aak 29 conform nummer 30 en 31.pdf	11 februari 2024
1243001	Advies MooiSticht BAA24-0033 voor de samenwerking SAM-9328	27 februari 2024



## Bijlage 4: Formulier start van de werkzaamheden

Ondertekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 885435  
Omschrijving : het plaatsen van een badkamerraam  
Naam :  
Bouwadres : de Aak 29 te Baarn  
Sectie :  
Nummer(s) :

Datum aanvang : .....

Handtekening : .....

### Melding indienen bij de gemeente

U kunt dit ondertekende formulier digitaal versturen naar [gemeente@baarn.nl](mailto:gemeente@baarn.nl) onder vermelding van de bovenstaande gegevens of per post versturen naar:

Gemeente Baarn  
t.a.v. Toezicht en Handhaving  
Antwoordnummer 17  
3740 BA Baarn  
(geen postzegel benodigd)



## Bijlage 5: Formulier einde van de werkzaamheden

Ondertekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 885435  
Omschrijving : het plaatsen van een badkamerraam  
Naam :  
Bouwadres : de Aak 29 te Baarn  
Sectie :  
Nummer(s) :

Datum aanvang : .....

Handtekening : .....

### Melding indienen bij de gemeente

U kunt dit ondertekende formulier digitaal versturen naar [gemeente@baarn.nl](mailto:gemeente@baarn.nl) onder vermelding van de bovenstaande gegevens of per post versturen naar:

Gemeente Baarn  
t.a.v. Toezicht en Handhaving  
Antwoordnummer 17  
3740 BA Baarn  
(geen postzegel benodigd)