



inlichtingen bij R. Wiebers
team Ontwikkeling ruimte & omgeving

doorkiesnummer De heer C.A. Visee
Wittelaan 9
3743CP Baarn

ons kenmerk 902238-1274115

datum 30 april 2024

onderwerp het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning, Johannes Verhulstlaan 16 te Baarn

Geachte heer/mevrouw,

Op 18 maart 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde aan:

Johannes Verhulstlaan 16 in Baarn.

Kadastraal bekend als: gemeente Baarn, sectie H, nummer 3013.

Uw aanvraag is bij ons bekend onder zaaknummer 902238 en in het Omgevingsloket onder nummer 2024031800768.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning om uw plan voor het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning uit te voeren voor de volgende activiteit:

1. Bouwactiviteit voor het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning.

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

Informereren

Informeer uw buurt voordat u gaat beginnen.

Publicatie

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

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>:

- 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 lid 1 onder a van de Omgevingswet, voor de omgevingsvergunningplicht.
- Artikel 5.1 lid 2 onder a van de Omgevingswet, voor de omgevingsvergunningplicht.
- Het Omgevingsplan gemeente Baarn.
- De Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- De Verordening Fysieke Leefomgeving.
- 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.

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 of u kunt 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. De bezwaartermijn duurt zes weken vanaf de datum van dit besluit.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Baarn,

J. Rijsberman
Medewerker vergunningverlening



Bijlage 1: Beoordeling en uitleg van dit besluit

Per activiteit wordt in deze bijlage aangegeven aan welke regels de aanvraag is getoetst en wat de beoordeling daarvan is. Het gaat om de volgende activiteit:

1. De bouwactiviteit voor het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning.

Bouwactiviteit (artikel 5.1 lid 2, sub a Omgevingswet)

De bouwactiviteit is getoetst aan de volgende regels:

- ❖ Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Baarn Noord'
 - ❖ De Nota Ruimtelijke Kwaliteit
 - ❖ De Verordening Fysieke Leefomgeving Baarn
 - ❖ Besluit bouwwerken leefomgeving
 - ❖ Besluit activiteiten leefomgeving
-
- ❖ **Omgevingsplan gemeente Baarn**
 - Het plan ligt binnen het omgevingsplan, deelgebied 'Baarn Noord';
 - De aanvraag voldoet aan de voorschriften van dit plan.
 - ❖ **Nota Ruimtelijke Kwaliteit**
 - Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht';
 - Deze commissie gaf op 9 april 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

Bouwactiviteit (artikel 5.1 lid 2, sub a omgevingswet)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende documenten op het terrein aanwezig:

- a. de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit;

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

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

1258001	Samenvatting	18 maart 2024
1258002	Vergunning 01.pdf	18 maart 2024
1274200	Advies Mooisticht BAA24-0064 voor samenwerking SAM-18510.pdf	9 april 2024
1274307	Brief te betalen leges	12 april 2024



Bijlage 4: Start van de werkzaamheden van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 902238
Omschrijving : het plaatsen van een dakkapel
Naam : De heer C.A. Visee
Bouwadres : Johannes Verhulstlaan 16 te Baarn
Sectie : H
Nummer(s) : 3013

Datum aanvang :

Handtekening :

Melding indienen bij de gemeente

U kunt dit ondertekende formulier digitaal versturen naar 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: Einde van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 902238
Omschrijving : het plaatsen van een dakkapel
Naam : De heer C.A. Visee
Bouwadres : Johannes Verhulstlaan 16 te Baarn
Sectie : H
Nummer(s) : 3013

Datum aanvang :

Handtekening :

Melding indienen bij de gemeente

U kunt dit ondertekende formulier digitaal versturen naar 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)