



|                         |                                                                 |                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <i>inlichtingen bij</i> | M. Akyuz                                                        |                         |
| <i>team</i>             | Ontwikkeling ruimte & omgeving                                  |                         |
|                         |                                                                 | De heer E.R. Verheul    |
| <i>doorkiesnummer</i>   | 06 422 30 911                                                   | Jacob van Lenneplaan 34 |
| <i>ons kenmerk</i>      | 877168-1287789                                                  | 3743AR Baarn            |
| <i>datum</i>            | 3 mei 2024                                                      |                         |
| <i>onderwerp</i>        | het plaatsen van zonnepanelen, Jacob van Lenneplaan 34 te Baarn |                         |

Geachte heer/mevrouw,

Op 1 januari 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen aan:

Jacob van Lenneplaan 34 in Baarn.

Kadastraal bekend als: gemeente Baarn, sectie K, nummer 98.

Documentnummer BAG: 877168-1287789

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 877168 en in het Omgevingsloket onder nummer 2024010100013.

### **Besluit**

Wij verlenen u de omgevingsvergunning om uw plan voor het plaatsen van zonnepanelen uit te voeren voor de volgende activiteiten:

- ❖ De activiteit met betrekking tot een monument
- ❖ De 'omgevingsplanactiviteit'

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**

De raad van de gemeente Baarn heeft op 14 november 2023 besloten geen leges in rekening te brengen voor verduurzamingsmaatregelen bij monumenten of gebouwen binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht.



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

## 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) 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 vier weken na de datum van dit besluit. Dat komt doordat de werkzaamheden niet kunnen worden teruggedraaid. Er kan bezwaar worden gemaakt en dat kan ervoor zorgen dat u toch niet mag beginnen met het uitvoeren van de werkzaamheden. Heeft iemand een bezwaar ingediend bij de gemeente en is er sprake van spoed? Dan kan binnen deze vier weken 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). U mag dan pas beginnen met de werkzaamheden als de rechter toestemming heeft gegeven. Let op: de bezwaartermijn duurt wel 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

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 activiteiten:

- ❖ De activiteit met betrekking tot een monument
- ❖ De 'omgevingsplanactiviteit'
- ❖ **Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1, onder a omgevingswet)**
  - De omgevingsplanactiviteit is getoetst aan het Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Wilhelminapark'.
  - het Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Wilhelminapark'  
De grond heeft daarin de bestemming (toegekende functie): 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde – Beschermde dorpsgezicht'
  - Het bouwplan voldoet aan de regels van het Omgevingsplan, deelgebied 'Wilhelminapark': de zonnepanelen worden 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 30 april 2024 een akkoord op het bouwplan;
  - het college van burgemeester en wethouders heeft dit advies overgenomen;
- ❖ **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;
- ❖ **Omgevingsplanactiviteit, het beschermen van monumenten of archeologische monumenten (artikel 5.5, lid 1, sub a, onder 4 omgevingswet)**
  - Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:
  - het bouwplan dient te voldoen aan de bepalingen zoals deze zijn gesteld in de Verordening fysieke leefomgeving Baarn en de Erfgoedwet;
  - het bouwplan is voorgelegd aan de monumentencommissie Mooisticht;
  - deze commissie op 30 april 2024 over het bouwplan een positief combinatieadvies onder voorwaarde heeft uitgebracht;
  - dat het college van burgemeester en wethouders dit advies heeft overgenomen.
- ❖ **Beslistermijn**
  - Op 1 januari 2024 hebben wij uw aanvraag in behandeling genomen. Op 26 februari 2024 hebben wij de aanvraag eenmalig verlengd met maximaal 6 weken op basis van artikel 3.9 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij dienden hierdoor uiterlijk op 8 april 2024 te beslissen op uw aanvraag. Op 2 april 2024 hebben wij de uiterste datum waarop wij dienen te beslissen op uw aanvraag, met uw instemming, met drie weken opgeschort op basis van artikel 4:15 lid 2 van de algemene wet bestuursrecht. Hierna hebben wij met uw instemming nogmaals 1 week opgeschort. Hierdoor is de uiterlijke beslisdatum 5 mei 2024.



## Bijlage 2: Voorschriften

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

- a. de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit;
  - b. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en meldingen.
- 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 eerste 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.

**Risicogerichte beoordeling zonnepanelen**

Raadpleeg de bijlage met de documentnaam "Risicogerichte beoordeling zonnepanelen" voor aanvullende informatie.

**Bijlage 3: Documenten bij de vergunning****Bijbehorende stukken**

| Documentnummer | Omschrijving                                                                    | Datum ingediend |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1221931        | Samenvatting                                                                    | 1 januari 2024  |
| 1241387        | Brief verlengingsbesluit (877168)                                               | 4 maart 2024    |
| 1272983        | a440-mah54db-bk                                                                 | 10 april 2024   |
| 1272984        | Paneelplan                                                                      | 10 april 2024   |
| 1276954        | ExtraInformatie, Bijlage bij RE_ Reactie advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit | 16 april 2024   |
| 1287786        | Advies MooiSticht BAA24-0059 voor de samenwerking SAM-25180.pdf                 | 30 april 2024   |
| 1289829        | Risicobeheersing zonnepanelen                                                   | n.v.t.          |



## Bijlage 4: Start van de werkzaamheden van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 877168  
Omschrijving : het plaatsen van zonnepanelen  
Naam :  
Bouwadres : Jacob van Lenneplaan 34 te Baarn  
Sectie : K  
Nummer(s) : 98

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: Einde van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 877168  
Omschrijving : het plaatsen van zonnepanelen  
Naam :  
Bouwadres : Jacob van Lenneplaan 34 te Baarn  
Sectie : K  
Nummer(s) : 98

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)