



inlichtingen bij R. Wiebers
team Ontwikkeling ruimte & omgeving

Dhr. N.S. Franken
Schaepmanlaan 45
3741 VB Baarn

doorkiesnummer

ons kenmerk 896181-1284926
datum 14 mei 2024
onderwerp het plaatsen van een tijdelijke stacaravan, Kapelstraat 7 te Baarn

Geachte heer Franken,

Op 8 maart 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tijdelijke stacaravan aan:

Kapelstraat 7 in Baarn.

Kadastraal bekend als: gemeente , sectie , nummer .

Documentnummer BAG: 896181-1284926

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 896181 en in het Omgevingsloket onder nummer 2024030800053.

Besluit

Wij verlenen u de tijdelijke omgevingsvergunning om uw plan voor het plaatsen van een tijdelijke stacaravan uit te voeren voor een periode van 6 maanden, tot 14 november 2024 voor de volgende activiteiten:

- ❖ De 'buitenplanse omgevingsactiviteit' voor het gebruik van gronden anders dan de toegedeelde functie.
- ❖ De bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het plaatsen van een tijdelijk bouwwerk .

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

Informeren

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 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 het college van burgemeester en wethouders van Baarn,

R. Wiebers
Tijdelijke 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:

1. De 'buitenplanse omgevingsactiviteit' voor het gebruik van gronden anders dan de toegeede functie.
2. De bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het plaatsen van een tijdelijk bouwwerk.

1. Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

De omgevingsplanactiviteit is getoetst aan het Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Baarn Centrum'.

- o Het plan is in strijd met het artikel 8.2 lid 3 van het omgevingsplan Baarn Centrum. Hierin staat dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend zijn toegestaan op het bij het hoofdgebouw behorende bouwperceel, op minimaal 3 m achter de voorgevel of het verlengde hiervan en op, of op minimaal 1 m uit, de zijdelingse en achterste bouwperceelgrens. De tijdelijk te plaatsen stacaravan komt voor de voorgevel. Dit is niet toegestaan

Wij hebben besloten om de vergunning voor deze activiteit te verlenen in afwijking van het omgevingsplan, omdat de stacaravan bedoeld is om tijdens de bouwwerkzaamheden aan het woonhuis tijdelijk voor 6 maanden te gebruiken.

2. Bouwactiviteit (artikel 5.1 lid 2, sub a Omgevingswet)

- De omgevingsplanactiviteit is getoetst aan het Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Baarn Centrum'.

De bouwactiviteit is getoetst aan de volgende regels:

- ❖ Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Baarn Centrum'
- ❖ De Verordening Fysieke Leefomgeving Baarn
- ❖ Besluit activiteiten leefomgeving

❖ Omgevingsplan gemeente Baarn

- Het plan ligt binnen het omgevingsplan, deelgebied 'Baarn Centrum';
- De gronden hebben daarin de bestemmingen (toegekende functies):
 - o Gemengd - 1;en de dubbelbestemmingen:
 - o Waarde - Archeologie

Het bouwplan is in strijd met omgevingsplan Baarn Centrum, omdat de stacaravan voor de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst wordt.

❖ Verordening fysieke leefomgeving Baarn

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

Wij hebben besloten om de vergunning voor deze activiteit te verlenen in afwijking van het omgevingsplan, omdat het bouwwerk tijdelijk (6 maanden) gebruikt wordt tijdens de bouwwerkzaamheden aan het hoofdgebouw.



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;
 - 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

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden

Voordat u start met de werkzaamheden hebt u nog, voor zover wij kunnen nagaan, de volgende meldingen, vergunningen of toestemmingen nodig:

- Bouwactiviteit (technisch) – Melding

Dit betekent dat u een kwaliteitsborger moet inschakelen. De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Burgerlijk Wetboek

De privaatrechtelijke belangen zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek zijn 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
	Samenvatting	08-03-2024
23044-B02	23044-B02 Kapelstraat 7 Baarn pdf	13-04-2024
23044-D04	23044-D04 Kapelstraat 7 Baarn pdf 30-03-2024 pdf	13-04-2024
23044-D05	23044-D04 Kapelstraat 7 Baarn	13-04-2024
	IMG-20240410-WA0007 jpg	13-04-2024



Bijlage 4: Start van de werkzaamheden van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 896181
Omschrijving : het plaatsen van een tijdelijke stacaravan
Naam :
Bouwadres : Kapelstraat 7 te Baarn
Sectie :
Nummer(s) :

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 : 896181
Omschrijving : het plaatsen van een tijdelijke stacaravan
Naam :
Bouwadres : Kapelstraat 7 te Baarn
Sectie :
Nummer(s) :

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)