



inlichtingen bij R. Wiebers
team Ontwikkeling ruimte & omgeving

De heer C. Fafieanie
Johannes Verhulstlaan 15
3741GG Baarn

ons kenmerk 920519-1325977
datum 25 juni 2024
onderwerp het plaatsen van een dakkapel, Johannes Verhulstlaan 15 te Baarn

Geachte heer Fafieanie,

Op 11 april 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel aan:

Johannes Verhulstlaan 15 in Baarn.

Kadastraal bekend als: gemeente Baarn, sectie H, nummer 2385.

Documentnummer BAG: 920519-1325977

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 920519 en in het Omgevingsloket onder nummer 2024041100385.

Besluit

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

- ❖ De 'omgevingsplanactiviteit' voor het plaatsen van een dakkapel.

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.
- Het Omgevingsplan gemeente Baarn.
- De Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- De Verordening Fysieke Leefomgeving.
- 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
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:

- ❖ De 'omgevingsplanactiviteit' voor het plaatsen van een dakkapel.

❖ **Omgevingsplanactiviteit**

- De omgevingsplanactiviteit is getoetst aan het Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Baarn Noord'.
- De gronden hebben daarin de bestemming (toegekende functies):
 - Wonen artikel 15
- **Omgevingsplan gemeente Baarn**
 - Het plan ligt binnen het omgevingsplan, deelgebied 'Baarn Noord';
 - De gronden hebben daarin de bestemming (toegekende functies):
 - Wonen artikel 15
- **Nota Ruimtelijke Kwaliteit**
 - Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht';
 - Deze commissie heeft positief advies gegeven op 8 mei 2024;
 - 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

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

Burgerlijk Wetboek

We willen u graag informeren dat 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.



Bijlage 3: Documenten bij de vergunning

Bijbehorende stukken

Documentnummer	Omschrijving	Datum ingediend
1276936	Samenvatting	11-04-2024
1276937	Bestaande situatie 8-4-2024	11-04-2024
1276939	Nieuwe situatie 8-4-2024	11-04-2024
1276938	Principe details 8-4-2024	11-04-2024
1325814	Advies Mooisticht	21-06-2024
1325918	Brief te betalen leges	21-06-2024



Bijlage 4: Start van de werkzaamheden van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 920519
Omschrijving : het plaatsen van een dakkapel
Naam :
Bouwadres : Johannes Verhulstlaan 15 te Baarn
Sectie : H
Nummer(s) : 2385

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 : 920519
Omschrijving : het plaatsen van een dakkapel
Naam :
Bouwadres : Johannes Verhulstlaan 15 te Baarn
Sectie : H
Nummer(s) : 2385

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)