



inlichtingen bij R. Wiebers
team Ontwikkeling ruimte & omgeving

Dhr. C. Boontjes

Postbus 750

3740 AT BAARN

doorkiesnummer
ons kenmerk 927628-1403336

datum 26 september 2024
onderwerp Het vervangen van de entreepui en de pui pinautomaat van het voormalig bankgebouw en het vervangen van de aluminium kozijnen, Eemnesserweg 2 te Baarn

Geachte heer/mevrouw,

Op 23 april 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het vervangen van de entreepui en de pui pinautomaat van het voormalig bankgebouw en het vervangen van de aluminium kozijnen aan:

Eemnesserweg 2 in Baarn.

Kadastraal bekend als: gemeente Baarn, sectie M, nummer 1933.

Documentnummer BAG: 927628-1403336

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 927628 en in het Omgevingsloket onder nummer 2024042300229.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning om uw plan voor het vervangen van de entreepui en de pui pinautomaat van het voormalig bankgebouw en het vervangen van de aluminium kozijnen uit te voeren voor de volgende activiteit:

- ❖ De 'omgevingsplanactiviteit' voor het vervangen van de entreepui en de pui pinautomaat van het voormalig bankgebouw en het vervangen van de aluminium kozijnen.

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

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.
- 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,

R. Wiebers
Medewerker vergunningverlening Gemeente Baarn



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 vervangen van de entrepui en de pui pinautomaat van het voormalig bankgebouw en het vervangen van de aluminium kozijnen.

❖ Omgevingsplanactiviteit

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

- Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Baarn Centrum'
- De Nota Ruimtelijke Kwaliteit
- De Verordening Fysieke Leefomgeving Baarn

- **Omgevingsplan gemeente Baarn**

- Het plan ligt binnen het omgevingsplan, deelgebied 'Baarn Centrum';
- De gronden hebben daarin de bestemming (toegekende functies):
 - Gemengd – 3en de dubbelbestemming:
 - Waarde - Archeologie

- **Nota Ruimtelijke Kwaliteit**

- Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht';
- Deze commissie heeft positief advies gegeven op 17 september 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)**

- De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst met betrekking tot (brand)veiligheid. De volgende regelgeving en richtlijnen zijn hierbij geraadpleegd:

- Wet Veiligheidsregio's
- Omgevingswet
- Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Woonfunctie
- Winkelfunctie

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Verbouw en rechte verhoudingen

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid met de volgende voorwaarden:

- De vluchtdoor(en) naar het aansluitende terrein moet(en) zonder gebruik te hoeven maken van een losvoorwerp (zoals een sleutel) onmiddellijk over de tenminste vereiste breedte kunnen worden geopend. Dit betreft de deuren van de bedrijfsruimte.



- Het gebouw moet zijn voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blusmiddelen om een beginnende brand zo snel mogelijk door de in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden. Dit betreft de bedrijfsruimte.
- De woning is niet voorzien van rookmelders. In de woning moeten rookmelders worden geïnstalleerd die voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
- Let op: u bent en blijft er zelf verantwoordelijk voor dat het bouwwerk voldoet aan deze regelgeving.



Bijlage 2: Voorschriften

❖ Omgevingsplanactiviteit

Er moet voor start van graafwerkzaamheden een klic-melding worden gedaan.

Voordat u start met de werkzaamheden moet u met ons overleggen of er rooilijnen of bebouwingsgrenzen moeten worden uitgezet op het bouwterrein.

Als er (graaf-) werkzaamheden plaatsvinden in de buurt van de op het terrein aanwezige waterleidingen, brandput en waterafsluiters moet er toestemming zijn van de nutsbedrijven voor deze werkzaamheden.

Als er bij graafwerkzaamheden 'archeologische bodemvondsten' worden aangetroffen, bent u verplicht om dit te melden bij het Ministerie van Onderwijs, cultuur en Wetenschap.

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

Bouwactiviteit (technisch) moet nog aangevraagd worden.

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
1284285	Samenvatting	25-04-2024
1385253	1112-3 EEMNESSERWEG 2 BAARN - OV 26 08 2024 REVISIE A.pdf	30-08-2024
1403236	Advies MooiSticht BAA24-0096 voor de samenwerking SAM-58271.pdf	17-09-2024
1377666	VRU 2024-00006750 DSO 20240423 00229 000 advies Eemnesserweg 2 Baarn.pdf	22-08-2024

