



<i>inlichtingen bij</i>	R. Wiebers	
<i>team</i>	Ontwikkeling ruimte & omgeving	De heer T.G.H. de Grunt
		Nassaulaan 63
<i>doorkiesnummer</i>		3743 CB BAARN
<i>ons kenmerk</i>	1063067-1490867	

datum 13 december 2024
onderwerp het totaal verbouwen van een woning, Nassaulaan 63 te Baarn

Geachte heer De Grunt,

Op 11 oktober 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het totaal verbouwen van een woning aan: Nassaulaan 63 in Baarn.

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 1063067 en in het Omgevingsloket onder nummer 2024101100883.
Documentnummer BAG: 1063067-1490867.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning om uw plan voor het totaal verbouwen van een woning uit te voeren voor de volgende activiteit:

- ❖ De 'omgevingsplanactiviteit' voor het totaal verbouwen van een 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

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 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.

Wordt er door anderen bezwaar gemaakt, dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

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



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 totaal verbouwen van een woning .

❖ **Omgevingsplanactiviteit**

- De omgevingsplanactiviteit is getoetst aan het Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Wilhelminapark'.
 - Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Wilhelminapark'
 - De Nota Ruimtelijke Kwaliteit
 - De Verordening Fysieke Leefomgeving Baarn
 - Besluit bouwwerken leefomgeving
- **Omgevingsplan gemeente Baarn**
 - Het plan ligt binnen het omgevingsplan, deelgebied 'Wilhelminapark';
 - De gronden hebben daarin de bestemming (toegekende functies):
 - Wonenen de dubbelbestemming:
 - Waarde - Beschermd dorpsgezicht
 - De activiteit is in strijd met het omgevingsplan omdat:
 - Uw plan ligt in het deelplan Wilhelminapark van het Omgevingsplan gemeente Baarn. Het heeft de bestemming Wonen en Waarde - Beschermd dorpsgezicht. Uw plan voldoet niet aan deze regels, omdat er aan de voorzijde buiten het bouwvlak in bestemming Tuin wordt gebouwd. Wij vinden uw plan toch passend, omdat het plan nu is aangepast, de kap boven het voorportaal is nu 35 cm lager. Het is nu in het aanzicht meer ondergeschikt en de hoofdmassa is nu herkenbaar. Het is passend in het straat- en bebouwingsbeeld.
- **Nota Ruimtelijke Kwaliteit**
 - Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht';
 - Deze commissie heeft positief advies gegeven op 25 november 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

❖ Omgevingsplanactiviteit

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.

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

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
1428681	Samenvatting	11 oktober 2024
1431532	2-OMG Baarn_TEK_20240924.pdf	
1472755	Advies MooiSticht BAA24-0219 voor de samenwerking SAM-81106.pdf	