



<i>inlichtingen bij</i>	R. Wiebers	
<i>team</i>	Ontwikkeling ruimte & omgeving	De heer F.W. de Vries
		Kloosterlaan 29
<i>doorkiesnummer</i>		3749 AK LAGE VUURSCHÉ
<i>ons kenmerk</i>	1198029-1635195	

datum 18 april 2025
onderwerp het plaatsen van een overkapping, Kloosterlaan 29 te Lage Vuursche

Geachte heer De Vries,

Op 17 februari 2025 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een overkapping aan: Kloosterlaan 29 in Baarn, kadastraal bekend als: gemeente Baarn, sectie F, nummer 1095.

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 1198029 en in het Omgevingsloket onder nummer 2025021700412.

Documentnummer BAG: 1198029-1635195.

Besluit

Wij weigeren de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Op 14 maart 2025 hebben wij u geïnformeerd over ons voornemen om de aanvraag te weigeren. U heeft aangegeven dit te bespreken met de eigenaar van het pand en komt daarop terug.

Op 11 april 2025 bent u nogmaals geïnformeerd over het voornemen om de aanvraag te weigeren. Hierbij heeft u geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht die aanleiding geven tot een ander oordeel. U heeft aangegeven dat u de aanvraag onverkort handhaaft.

Dit betekent dat u uw plan niet kunt uitvoeren.

De beoordeling en de uitleg van dit besluit kunt u lezen in de bijlagen.

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 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.

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. 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



Beoordeling en motivering

OMGEVINGSPLANACTIVITEIT (ARTIKEL 5.1 LID 1 ONDER A OW)

Voor de omgevingsplanactiviteit is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (art. 5.18 en 5.21 Ow en art. 22.29 tot en met 22.33 van het (tijdelijke) omgevingsplan).

- Het project ligt in een gebied waar het 'Omgevingsplan gemeente Baarn' van toepassing is en waar het 'bestemmingsplan Landelijk gebied' van rechtswege (artikel 22.1 aanhef en onder a, Ow) als tijdelijk deel van dit Omgevingsplan geldt;
- Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Maatschappelijk Zorginstelling' volgens artikel 6 van de planregels;
- De aanvraag voldoet niet aan de volgende regels van het bestemmingsplan die voor 'Maatschappelijk Zorginstelling' aangewezen gronden bestemd zijn:
 - maatschappelijke voorzieningen met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangegeven;
 - kamperen, uitsluitend voor zover de gronden de plankaart nader met 'kamperen' zijn aangeduid.
- Het project voldoet niet aan de toetsingscriteria voor **'een omgevingsplanactiviteit: bouwwerken'** met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen omdat:
 - Het betreft een bouwwerk voor een naar de weg gekeerde gevel. Het voldoet niet aan het gemeentelijk beleid waarin regels zijn vastgesteld in welke gevallen bouwwerken voor de voorgevel kunnen worden toegelaten.
 - Door afsplitsing van een deel van het terrein voor een privétuin bij het zorgcomplex ontstaat er een onwenselijke versnippering van het perceel. Dit doet afbreuk aan het terrein als geheel.
 - Door de prominente ligging van het bouwwerk ten opzichte van het hoofdgebouw richting de Kloosterlaan is het een verstorend element. De samenhang van de bebouwing van het zorgcomplex wordt hierdoor aangetast.
 - Ook is er sprake van een functionele verstoring door de woonfunctie op de zorgfunctie. De dienstwoning en het gebruik ervan moeten ten dienste staan van de zorgfunctie en niet een aparte woonfunctie uitstralen.
 - Het zou een aantasting zijn van het aanzicht van het monument, doordat de uitstraling en architectuur van het aangevraagde bijgebouw niet in overeenstemming zijn met het monument.

Wij hebben besloten om uw aanvraag voor een omgevingsvergunning te weigeren.