



<i>inlichtingen bij</i>	R. Wiebers	
<i>team</i>	Ontwikkeling ruimte & omgeving	De heer W. van Breukelen
		Ferdinand Huycklaan 52
<i>doorkiesnummer</i>		3743 AN BAARN
<i>ons kenmerk</i>	1125479-1544602	

datum 31 januari 2025
onderwerp het verbouwen van een woning, Ferdinand Huycklaan 52 te Baarn

Geachte heer Van Breukelen,

Op 17 december 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning aan: Ferdinand Huycklaan 52 in Baarn.

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 1125479 en in het Omgevingsloket onder nummer 2024121700091.

Documentnummer BAG: 1125479-1544602.

Besluit

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

- ❖ De 'omgevingsplanactiviteit' voor het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning op de begane grond en verdieping aan de achterzijde.

De voorschriften bij deze vergunning, de beoordeling en de uitleg van dit besluit kunt u lezen in de bijlagen.

Benodigde vergunningen:

U heeft de volgende vergunningen nodig om deze vergunning te gebruiken:

- Bouwactiviteit (technisch)

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.

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 verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning op de begane grond en verdieping aan de achterzijde.

❖ Omgevingsplanactiviteit

- De omgevingsplanactiviteit is getoetst aan:
 - Omgevingsplan gemeente Baarn, deelgebied 'Wilhelminapark'
 - De Nota Ruimtelijke Kwaliteit
 - De Verordening Fysieke Leefomgeving Baarn
- **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:
 - Het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt uitgebreid

Uitleg afwijken regels omgevingsplan

Normaal gesproken is vergroting van het hoofdgebouw alleen toelaatbaar als er een tuin met een diepte van 10m overblijft om ongewenste verdichting van percelen tegen te gaan. De verdichting op de begane grond is in dit geval toelaatbaar. De buitenruimte wordt efficiënter ingedeeld.

De bruikbaarheid van de begane grond verbetert aanzienlijk en er wordt goed aansluiting gezocht bij de volumes, vormgeving en architectuur.

Het heeft geen nadelige effecten op de naastgelegen percelen. De nieuw te bouwen achtergevel strekt niet voorbij de achtergevel van omliggende bebouwing en daardoor vormt het geen belemmering.

Wij hebben besloten om de vergunning voor deze activiteit te verlenen in afwijking van het omgevingsplan, omdat de nieuw te bouwen achtergevel niet voorbij de achtergevel van omliggende bebouwing strekt en daardoor vormt het geen belemmering..

- **Nota Ruimtelijke Kwaliteit**
 - Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht';
 - Deze commissie heeft positief advies gegeven op 21 januari 2025;
 - 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.



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
1498778	Samenvatting	17-12-2024
1498785	300 d.d.04-december-2024 Ferdinand Huycklaan 52 Baarn -BESTAANDE TOESTAND 300.pdf	17-12-2024
1498786	301 d.d.04-december-2024 Ferdinand Huycklaan 52 Baarn -NIEUWE TOESTAND 301.pdf	17-12-2024
1498783	302 d.d.04-december-2024 Ferdinand Huycklaan 52 Baarn - DETAILS 302.pdf	17-12-2024
1520083	Participatieplan verslag	10-01-2025
1544573	Advies MooiSticht BAA25-0001 voor de samenwerking SAM-95921.pdf	31-01-2025



Bijlage 4: Start van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 1125479
Omschrijving : het verbouwen van een woning
Naam : De heer W. van Breukelen
Bouwadres : Ferdinand Huycklaan 52 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 : 1125479
Omschrijving : het verbouwen van een woning
Naam : De heer W. van Breukelen
Bouwadres : Ferdinand Huycklaan 52 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)