



<i>inlichtingen bij</i>	B. Knoop	
<i>team</i>	Ontwikkeling ruimte & omgeving	Atelier Pro Architecten B.V.
<i>doorkiesnummer</i>	035 548 1611	Kerkhoflaan 11 A
<i>ons kenmerk</i>	1386623-1818754	2585 JB 'S-GRAVENHAGE
<i>datum</i>	13 januari 2026	
<i>onderwerp</i>	Het tijdelijke vestigen van een polikliniek voor de duur van 5 jaar op het adres Baarnsche Dijk 8 , te Baarn	

Geachte heer/mevrouw,

Op 29 september 2025 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het tijdelijk vestigen van een polikliniek voor de duur van 5 jaar op het adres Baarnsche Dijk 8 aan: Baarnsche dijk 8 in Baarn, kadastraal bekend als: gemeente Baarn, sectie H, nummer 2510.

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 1386623 en in het Omgevingsloket onder nummer 2025092901630.

Documentnummer BAG: 1386623-1818754.

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. Lees alles goed door en bewaar deze vergunning. Hieronder leest u eerst het besluit dat wij hebben genomen. In deze brief en in de bijlagen leggen wij het besluit uit. Ook geven wij nog voorschriften mee voor uw plan.

Besluit met instandhoudingstermijn

Wij verlenen u de omgevingsvergunning om uw tijdelijk plan voor het tijdelijk vestigen van een polikliniek voor de duur van 5 jaar op het adres Baarnsche Dijk 8 uit te voeren. U mag van deze vergunning gebruik maken tot en met 13 januari 2031. Hierna moet u de situatie terugbrengen naar hoe die was, of zorgen dat de situatie wordt zoals in de omgevingsvergunning is beschreven.

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Natura 2000-activiteit
- Flora en Fauna-activiteit
- Bouwactiviteit Sloopmelding/asbest

Voor uw plan hebben wij de ruimtelijke onderdelen van de bouwactiviteit getoetst. U moet wel een melding bouwactiviteit sloopmelding, melding brandveilig gebruik aanvragen.

Voorschriften, beoordeling en uitleg van dit besluit

Alle voorschriften die deel uitmaken van deze vergunning en de beoordeling en uitleg van dit besluit kunt u lezen in de bijlagen (1 tot en met 6):

Bijlage 1: Documentenlijst

Bijlage 2: Proces van dit besluit

Bijlage 3: Beoordeling en uitleg van dit besluit

Bijlage 4: Voorschriften bij dit besluit

Bijlage 5: Formulier start van de werkzaamheden

Bijlage 6: Formulier einde van de werkzaamheden



Bijlage 7: Nadere aanwijzingen en informatie

Nog aanvullende gegevens nodig

Wel moet u eerst nog gegevens aanleveren voordat u uw plan mag uitvoeren. Wij toetsen of deze voldoen aan de regels. Het gaat om de volgende gegevens:

- Constructieve berekeningen en tekeningen van bouwdelen:

U moet in ieder geval onderstaande vergunning nog aanvragen

Om uw complete plan uit te voeren heeft u nog een andere vergunning nodig. Dit geldt in ieder geval voor de volgende activiteit:

- Vergunning voor de activiteit handelsreclame maken of voeren

Andere vergunningen en meldingen

Het kan zijn dat u nog meer vergunningen en/of meldingen nodig hebt voordat u kunt starten met uw plan. U bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van eventuele andere vergunningen en meldingen. U mag pas starten met uw plan als deze geldig en/of compleet zijn. De toezichthouder kan u vragen om de vergunning en/of melding te laten zien.

U mag al op eigen risico beginnen

Zijn er voor uw plan geen aanvullende gegevens of andere vergunning(en) en/of melding(en) nodig, dan mag u direct beginnen met de werkzaamheden. Dit doet u op eigen risico, omdat er nog wel bezwaar tegen uw plan kan worden gemaakt.

De omgevingsvergunning wordt van kracht een dag na de datum van dit besluit. Dan begint ook de bezwaartermijn van zes weken. Een bezwaarmaker kan de rechter vragen om de uitvoering van uw plan te stoppen en terug te draaien. Wordt er bezwaar gemaakt? Dan raden wij u aan om te wachten met de uitvoering van uw plan, totdat de bezwaren zijn afgehandeld. Een bezwaarmaker kan de rechter verzoeken om de geldigheid van de omgevingsvergunning te stoppen. U mag dan pas uw plan uitvoeren als de rechter daarvoor toestemming heeft gegeven.

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? Neem dan contact op met de gemeente via vergunningverlening@baarn.nl.

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
- U kunt ook 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.



Heeft u of iemand anders een bezwaar ingediend bij de gemeente en er is er sprake van spoed? Dan kan binnen zes weken na de datum van dit besluit een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Utrecht. De procedure hiervoor kunt u lezen op www.rechtspraak.nl. U kunt uw plan in dat geval pas uitvoeren als de rechter daarvoor toestemming heeft gegeven

Informeer uw buurt

Het uitvoeren van uw plan kan voor overlast zorgen. Houd daarom rekening met de buurt. Door vooraf te overleggen kunt u vervelende situaties en bezwaren voorkomen, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

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.

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'. Meld de plaatsing minimaal twee weken van tevoren. 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>.

Kosten

De kosten voor het behandelen van uw aanvraag zijn **€ 51.609,28**. Voor de berekening van de kosten geldt de Legesverordening 2025. De verordening kunt u lezen op Legesverordening Gemeente Baarn 2025.

Activiteiten/onderdelen	Hoofdstuk	Bedrag
• Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	2.6.b	€ 2219,90
• Slopen van een bouwwerk - binnenplanse omgevingsplanactiviteit	2.7.a	€ 370,55
• Binnenplanse omgevingsplanactiviteit	2.6.a	€ 376,00
• Bouwactiviteit (bouwtechnische deel)	2.5.a.b.c.d	€ 48642,83
Totaal leges		€ 51609,28

U ontvangt voor de legeskosten een factuur. Bent u het niet eens met deze kosten, dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Dit kunt u doen zodra u de factuur heeft ontvangen.

Wij maken uw plan bekend

Wij maken uw plannen bekend via www.officielebekendmakingen.nl.

Wij hebben gebruik gemaakt van onderstaande wet- en regelgeving

meer informatie hierover kunt u lezen op Wetten Overheid:

- Artikel 5.8 van de Omgevingswet, waarin staat dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is voor dit type aanvraag
- Afdeling 7.2. van de Omgevingsregeling voor de aanvraag omgevingsvergunningen.
- 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 3:40 en 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht om dit besluit bekend te maken.
- Artikel 6.3 Algemene wet bestuursrecht over bezwaar en beroep.
- 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.
- Artikel 5.36, lid 2 van Omgevingswet, waarin staat dat bij een tijdelijk plan de situatie moet worden hersteld zoals deze daarvoor was of in de vergunning is beschreven.

Vragen?

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met de casemanager via telefoonnummer 035 548 1611 of e-mail b.knoop@Baarn.nl o.v.v. zaaknummer 1386623.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Baarn,

B. Knoop
Medewerker vergunningverlening



Bijlage 4: Documenten bij de vergunning

Documentnummer	Omschrijving	Datum ingediend
1762705	Samenvatting 000	29 september 2025
1762706	20250918_plattegronden sloop 1-50.pdf	29 september 2025
1762707	20250918_bouwbesluit.pdf	29 september 2025
1762708	20250717_afvoer riolering.pdf	29 september 2025
1762709	20250725_risicomatrix-veiligheid-en-gezondheid-bij-bouw-en-sloopwerkzaamheden-241009.xlsx	29 september 2025
1762710	20250716_Ventilatiestaat toets BBL.pdf	29 september 2025
1762711	20250725_globale omschrijving afvalstoffen.pdf	29 september 2025
1762712	20250918_situatie 1-500 bestaand + nieuw.pdf	29 september 2025
1762713	20250918_gevelaanzichten nieuw 1-50.pdf	29 september 2025
1762714	20250918_doorsnedes bestaand 1-50.pdf	29 september 2025
1762715	Asbest Rapportage - 251699 Baarnsche Dijk 8 Baarn V 2.0.pdf	29 september 2025
1762716	A7936-03 Rapport natuurtoets Omgevingswet - Baarnsche dijk 8, Baarn_v1.pdf	29 september 2025
1762717	20250918_plattegronden nieuw 1-50_sanitair.pdf	29 september 2025
1762718	B2022020662R001 AO rapportage brand v2 DEF.pdf	29 september 2025
1762719	20250918_plattegronden bestaand 1-50.pdf	29 september 2025
1762720	20250918_nieuwe tourniquet overzicht + details.pdf	29 september 2025
1762721	20250918_gevelaanzichten bestaand 1-50.pdf	29 september 2025
1762722	20250725_energievoorziening.pdf	29 september 2025
1762723	20250918_plattegronden nieuw 1-50.pdf	29 september 2025
1762724	20250918_doorsnedes nieuw 1-50.pdf	29 september 2025
1762725	250908 Verslag participatiebijeenkomst 5 sept '25.pdf	29 september 2025
1762726	Notitie 'Parkeeronderbouwing Polikliniek Baarn' (021074.20250725.N1.02).pdf	29 september 2025
1762727	20250918_foto's bestaande situatie.pdf	29 september 2025
1762728	20250918_Plankaart Baarnsche Dijk 8 tov natuurgebieden.pdf	29 september 2025
1775498	68 Advies ecologie en stikstof 17-10-2025 Gemeente Baarn Baarnsche Dijk 8 Baarn D2025-243764	
1790769	72346cff-a10b-4a89-8e8e-9cfd81cc6a74, Bijlage bij Aerius berekening(1386623)	
1790771	7ea53171-5e19-4f80-8aaa-20dc88515bb7, Bijlage bij Aerius berekening(1386623)	
1790772	ad7d189d-953b-435a-8155-bcace2df42b5, Bijlage bij Aerius berekening(1386623)	
1790774	A7936-07 Stikstofberekening, Baarnsche Dijk 8, Baarn_rap1_v1.0, Bijlage bij Aerius berekening(1386623)	
1800455	B2022020662N001_Voorstel externe veiligheid	
1800459	B2022020662N001_Voorstel externe veiligheid, Bijlage bij RE_ Informatie over uw aanvraag (1386623)	
1800460	B2022020662R001v3 AO rapportage brand, Bijlage bij RE_ Informatie over uw aanvraag (1386623)	



1808041	VRU2025-00016505 Advies omgevingsvergunning onder voorwaarden	
1809234	Omgevingsvergunning verleend	



Bijlage 2: Proces van dit besluit

Proces van de vergunning

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 29 september 2025.

Uw aanvraag omgevingsvergunning was compleet en is behandeld volgens de reguliere voorbereidingsprocedure.

De periode om een besluit te nemen moesten wij verlengen met zes weken. Daar heeft u op 20 november 2025 bericht over ontvangen.

Wij hebben gebruik gemaakt van onderstaande wet- en regelgeving

- Aanvraagvereisten in het omgevingsplan om te beoordelen of uw aanvraag volledig was
- Artikel 16.62 van de Omgevingswet, waarin staat dat de reguliere procedure geldt voor deze aanvraag
- Artikel 16.64, lid 1 van de Omgevingswet, waarin staat dat de beslistermijn 8 weken is
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet, om de beslistermijn eenmalig te verlengen



Bijlage 3: Beoordeling en uitleg van dit besluit

Bouwactiviteit (Technisch)

Wij hebben uw plan op hoofdlijnen getoetst op veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en toegankelijkheid.

Tijdelijke vergunning (instandhoudingstermijn)

Van deze vergunning mag gebruik worden gemaakt tot en met 13 januari 2031. Na deze datum dient de situatie te worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat, tenzij met de verhuurder schriftelijk is overeengekomen dat de situatie ongewijzigd mag blijven zoals deze bestaat op het moment van het aflopen van de vergunning.

Beoordeling

Uw plan voldoet op hoofdlijnen aan de constructieve veiligheid onder voorwaarden van nog aan te leveren gegevens.

De Veiligheidsregio Utrecht (RUD)

De RUD heeft op 4 december 2025 een advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw plan voldoet aan de brandveiligheidsaspecten onder voorwaarden;

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning mits de volgende voorwaarden worden opgenomen:

- De vluchtdeuren op de begane grond en het souterrain moeten door een lichte druk geopend kunnen worden of voorzien zijn van een panieksluiting.
- Voordat het gebouw (of delen er van) in gebruik wordt genomen moeten de volgende documenten bij het bevoegde gezag worden ingediend: a. Het opleverrapport op basis van bijlage B van de NEN 2535 en NEN 2575 van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie;

Wij hebben gebruik gemaakt van onderstaande wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet dat een vergunning nodig is voor de bouwactiviteit
- Artikel 5.20 van de Omgevingswet met de beoordelingsregels voor aanvragen bouwactiviteit
- Besluit bouwwerken leefomgeving voor de bouwtechnische eisen
- Artikelen 8.3a en 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om uw aanvraag te beoordelen
- Artikelen 8.3c en 8.3e van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om voorschriften op te leggen

Conclusie

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) onder voorwaarde.

Nog gegevens aanleveren

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 8.3c lid 1 en 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

De gegevens moet u 3 weken voor de start van de uitvoering van uw plan aanleveren via het Omgevingsloket of vergunningverlening@baarn.nl. Pas na goedkeuring kunt u uw plan uitvoeren.



Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Het plan ligt binnen het Omgevingsplan gemeente Baarn, deelplan 'De drie eiken'. De gronden hebben daarin de bestemming 'bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie'.

Tijdelijke vergunning (instandhoudingstermijn)

Van deze vergunning mag gebruik worden gemaakt tot en met **13 januari 2031**. Na deze datum dient de situatie te worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat, tenzij met de verhuurder schriftelijk is overeengekomen dat de situatie ongewijzigd mag blijven zoals deze bestaat op het moment van het aflopen van de vergunning.

Beoordeling

Uw plan voldoet aan de regels van het Omgevingsplan, omdat:

- Het project ligt in een gebied waar het 'Omgevingsplan gemeente Baarn' van toepassing is en waar het deelplan 'De drie eiken' en het parapluplan 'Wonen en parkeren gemeente Baarn' 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 'Bedrijventerrein' volgens artikel 4 van de planregels.
- De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht' heeft op 9 oktober 2025 een advies uitgebracht waaruit blijkt dat de uw plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Het toetsingskader voor de commissie wordt gevormd door de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente en de daarin opgenomen beoordelingscriteria. Uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit hebben wij geen bezwaar.

Het plan geeft geen aanleiding tot bezwaar. Wij nemen dit advies over.

Advies verkeer

Op 7 oktober 2025 hebben wij een advies ontvangen naar aanleiding van de aangeleverde parkeerberekening en bijbehorende onderbouwing, waaruit blijkt dat aannemelijk is gemaakt dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De Regionale Uitvoeringdienst (RUD)

Flora & Fauna

De RUD heeft op 20 oktober 2025 een advies uitgebracht naar aanleiding van een adviesverzoek ecologie en stikstof waaruit blijkt dat;

- De Quicksan maakt voldoende inzichtelijk dat bij de voorgenomen werkzaamheden geen overtreding van hoofdstuk 11 van het Bal te verwachten is voor wat betreft soortenbescherming. Wel heeft het gebouw potentie voor vleermuizen. De mitigerende maatregelen zoals genoemd in hoofdstuk 7.2 zullen moeten worden opgevolgd. Nader ecologisch onderzoek is niet nodig.

Natura 2000

De RUD heeft op 12 november 2025 een advies uitgebracht naar aanleiding van een adviesverzoek AERIUS berekening, waaruit blijkt dat;



- De neerslag van stikstofdeeltjes door van uw plan tijdens het uitvoeren en het gebruiken 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied.
Dat betekent dat hiervoor geen vergunning nodig is.

Sloop & Asbest

De RUD heeft op 9 oktober 2025 een advies uitgebracht naar aanleiding van een asbestinventarisatierapport met sloopwerkzaamheden.

Voor wat betreft de asbestregelgeving mogen de renovatie- en/of sloopwerkzaamheden plaatsvinden onder voorwaarde;

- De initiatiefnemer moet ons minimaal 2 werkdagen van te voren informeren over de startdatum van de asbestverwijderingswerkzaamheden. Ook moet de initiatiefnemer ons uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de asbestverwijderingswerkzaamheden daarover informeren. De initiatiefnemer kan ons informeren via: asbest@rudutrecht.nl.
- Wij verzoeken de initiatiefnemer om binnen twee weken na de eindbeoordeling, de volgende stukken aan ons toe te sturen via asbest@rudutrecht.nl:
 - Een afschrift van de eindbeoordeling.
 - Een bewijs van de afvoer van het asbestafval, waaruit het gewicht en de afvoerbepemming van het asbestafval blijkt.

Belangenafweging

Wij hebben uw belangen, het algemeen belang en de belangen van de omgeving afgewogen. Wij hebben beoordeeld dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast.

Wij hebben gebruik gemaakt van onderstaande wet- en regelgeving

- Artikel 5.21 van de Omgevingswet voor beoordelingsregels voor aanvragen omgevingsplanactiviteit
- Artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om uw aanvraag te beoordelen
- Verordening fysieke leefomgeving Baarn
- Artikelen 22.29 tot en met 22.33 van het Omgevingsplan gemeente Baarn met de beoordelingsregels voor bouwwerken
- Artikel 8.74b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om uw aanvraag te toetsen voor natura 2000 activiteit

Conclusie

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan)



Afwijken van het omgevingsplan (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit)

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 deelplan 'De drie eiken' en het parapluplan 'Wonen en parkeren gemeente Baarn' 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 'Bedrijventerrein' volgens artikel 4 van de planregels.
- De aanvraag voldoet niet aan de volgende regels van het bestemmingsplan;
- De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd zijn voor;
 - kantoren; met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, overkappingen, tuinen, erven, terreinen, water, waterlopen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Tijdelijke vergunning (instandhoudingstermijn)

Van deze vergunning mag gebruik worden gemaakt tot en met **13 januari 2031**. Na deze datum dient de situatie te worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat, tenzij met de verhuurder schriftelijk is overeengekomen dat de situatie ongewijzigd mag blijven zoals deze bestaat op het moment van het aflopen van de vergunning.

Beoordeling

Uw plan wijkt op af van de regels van het omgevingsplan, omdat het gebruik in strijd is met de bestemming;

- de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd zijn voor onder andere kantoren, volgens artikel 4.1 onder d;

Daarom is er sprake van een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Wij mogen een omgevingsvergunning voor een Bopa alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal).

Etfal betekent dat er een balans bestaat tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen.

Wij hebben beoordeeld dat met het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het tijdelijk vestigen van een polikliniek voor de duur van vijf jaar doet geen afbreuk aan het karakter en het functioneren van het bedrijventerrein.

Daarbij is van belang dat er geen sprake is van overnachtingen en dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Gelet hierop achten wij het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar voor de genoemde periode.

Belangenafweging

Wij hebben uw belangen, het algemeen belang en de belangen van de omgeving afgewogen. Wij hebben beoordeeld dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast.

Wij hebben gebruik gemaakt van onderstaande wet- en regelgeving

- Artikel 4.2 van de Omgevingswet waarin de regels staan over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties
- Artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht voor aanvullende aanvraagvereisten voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties



- Artikel 5.21 van de Omgevingswet met beoordelingsregels voor aanvragen omgevingsplanactiviteit
- Artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om uw aanvraag te beoordelen
- Artikelen 22.29 tot en met 22.33 van het Omgevingsplan gemeente Baarn met de beoordelingsregels voor bouwwerken

Conclusie

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit)



Bijlage 4: Voorschriften bij dit besluit

Voor uw plan gelden bijzondere voorschriften die u moet opvolgen. De algemene voorschriften kunnen van toepassing voor uw plan. Als deze gelden dan moet u die ook opvolgen.

Documenten inzien tijdens bouwplan

Zorg dat tijdens het bouwen de volgende documenten beschikbaar en in te zien zijn: De omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit en overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en meldingen.

Algemene voorschriften waarmee u rekening moet houden voor uw plan

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>.

Afval scheiden

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).

Geluidshinder

(Bedrijfsmatige) Sloop- en bouwwerkzaamheden mogen alleen plaatsvinden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 en 19.00 uur (artikel 7.17, lid 1 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl))

Klic melding

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

Nutsbedrijf

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.



Bijlage 5: Start van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 1386623
Omschrijving : Het tijdelijke vestigen van een polikliniek voor de duur van 5 jaar op het adres Baarnsche Dijk 8
Naam : Atelier Pro Architecten B.V.
Bouwadres : Baarnsche dijk 8 te Baarn
Sectie : H
Nummer(s) : 2510

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 6: Einde van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van aanvang van de werkzaamheden voor:

Omgevingsvergunning : 1386623
Omschrijving : Het tijdelijke vestigen van een polikliniek voor de duur van 5 jaar op het adres Baarnsche Dijk 8
Naam : Atelier Pro Architecten B.V.
Bouwadres : Baarnsche dijk 8 te Baarn
Sectie : H
Nummer(s) : 2510

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 7: Nadere informatie

Burgerlijk Wetboek

We willen u graag informeren dat het bouwplan voldoet aan de regels van het omgevingsplan. Hierdoor worden 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 zeerste 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.

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

Als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;

Op verzoek van de vergunninghouder;

Als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;

Op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 5.41 Ow);

Op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 5.37, tweede lid, van de Ow).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

Naam en adres van de vergunninghouder;

De omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;

Naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

Een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

Het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen, meldingen, en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, provincie, gemeente of Waterschap) nodig zijn.