



<i>behandelaar</i>	R. Wiebers	
<i>team</i>	Ruimte & ontwikkeling	Mevrouw R.F. Weijer
<i>telefoon</i>	(035) 548 16 11	Nachtegaallaan 33
<i>Document BAG</i>	1441695-1862628	3741 WT Baarn
<i>DSO nummer</i>	20251230 00679 000	
<i>ons kenmerk</i>	1441695	
<i>datum</i>	10 april 2026	
<i>onderwerp</i>	Besluit op aanvraag en leges voor het maken van een dakopbouw aan de Nachtegaallaan 33 te Baarn	

Geachte mevrouw Weijer,

Op 30 december 2025 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakopbouw aan: Nachtegaallaan 33 in Baarn, kadastraal bekend als: gemeente Baarn, sectie K, nummer 678.

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 1441695 en in het Omgevingsloket onder nummer 2025123000679.

Documentnummer BAG: 1441695-1862628.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning om uw plan voor de volgende activiteit(en) uit te voeren:

- Bouwactiviteit (technisch)
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Aanvullende gegevens nodig

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

- Bouw- en sloopveiligheidsplan met een verkeerscirculatieplan voor bouwverkeer en bouwplaatsinrichtingsplan.

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

U moet in ieder geval onderstaande vergunningen of meldingen nog indienen om gebruik te maken van deze vergunning:

Het indienen van de vergunningen of meldingen doet u via het Omgevingsloket op omgevingswet.overheid.nl. Hieronder hebben wij de opsomming van activiteiten waarvoor u nog een aanvraag of melding moet indienen:

- Melding voor slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen. Een sloopmelding moet u doen, wanneer er meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/of asbest wordt verwijderd. Kijk in de bijlage met de voorschriften wat dit voor u betekent.



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. Meer informatie kunt u vinden via [Informatiepunt Leefomgeving](#).

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

Voorschriften, beoordeling en uitleg van dit besluit

Alle voorschriften die deel uitmaken van deze vergunning, de beoordeling en uitleg van dit besluit kunt u lezen in de bijlagen:

Bijlage 1: Documentenlijst bij de vergunning

Bijlage 2: Voorschriften bij de vergunning

Bijlage 3: Algemene voorschriften

Bijlage 4: Proces van dit besluit

Bijlage 5: Beoordeling en uitleg van dit besluit

Bijlage 6: Formulier start uitvoering werkzaamheden

Bijlage 7: Formulier einde uitvoering werkzaamheden

Publicatie

Ons besluit publiceren wij op Overheid.nl. Dit is verplicht.

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>.

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.

Kosten

De kosten voor het behandelen van uw aanvraag zijn € 955,50. Deze kosten zijn gebaseerd op de door u opgegeven bouwkosten € 15.000,00. Deze kosten zijn gebaseerd op de door ons vastgestelde bouwkosten. € 955,50. Voor de berekening van de kosten geldt de Legesverordening 2025. De verordening kunt u lezen op Legesverordening Gemeente Baarn.

Activiteit/onderdelen	Hoofdstuk	Bedrag
Binnenplanse omgevingsplanactiviteit	2.6.a	€ 376,00
Bouwactiviteit (bouwtechnische deel)	2.5.a.b.c.d	€ 579,50
Totaal leges		€ 955,50

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. Daar staat bij hoe u bezwaar kunt maken tegen de leges.

Wij hebben gebruikgemaakt van onderstaande wet- en regelgeving

- 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.

Vragen?

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met dhr. R. Wiebers via 035 5481611 of r.wiebers@baarn.nl , zaaknummer 1441695.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Baarn,

R. Wiebers
Medewerker vergunningverlening



Bijlage 1: Documentenlijst bij de vergunning

Bijbehorende stukken

Omschrijving
Samenvatting 002 (2025123000679)
Nachtegaallaan 33 gec. Gem. Baarn d.d. 29-01-2026
260206 Nachtegaallaan 33 (inclusief aanpassingen nav brandweer).pdf

Bijlage 2: Voorschriften bij de vergunning

Voor uw plan gelden de volgende voorschriften. U moet deze volgen.

Documenten tijdens de bouw

Houd de omgevingsvergunning en relevante documenten tijdens de bouw beschikbaar om in te zien.

Omschrijving voorschrift

Veiligheidsplan

Voor het uitvoeren van uw plan is het nodig dat u een veiligheidsplan opstelt. U mag niet met werkzaamheden starten voordat het veiligheidsplan is goedgekeurd. Lever het veiligheidsplan uiterlijk **vier weken voor de start van de uitvoering** van uw plan aan. In het veiligheidsplan moeten de volgende onderwerpen zijn beschreven:

- complete omschrijving van de werkzaamheden voor uw plan
- fasen van de werkzaamheden
- startdatum van de werkzaamheden
- maatregelen om overlast voor de omgeving te voorkomen
- welke veiligheidsvoorzieningen u neemt bij de uitvoering van uw plan
- de manier waarop hoe u de omgeving informeert over de werkzaamheden
- bouwplaatsinrichtingsplan
- verkeerscirculatieplan voor het bouwverkeer

Bijlage 3: Algemene voorschriften

Sloopmelding

U moet een sloopmelding doen als er meer dan 10 kubieke meter (m³) sloopafval vrijkomt en/of asbest wordt verwijderd. Er kan asbest aanwezig zijn in een gebouw dat vóór 1994 is gebouwd of verbouwd. Hiervoor moet u een asbestinventarisatierapport laten opstellen.

Een sloopmelding moet minimaal 4 weken voor de start van sloopwerkzaamheden worden gedaan. Dit doet u in het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl/home).

Openbare grond gebruiken

Gaat u bouwen, slopen of uw pand onderhouden? 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>.



Regenwateropslag verbouw

Bij een aanbouw of verbouw van de woning of pand wordt het aangeraden om hemelwater van het vuilwaterriool af te koppelen. Het gemeentelijk vuilwaterriool wordt vanwege de klimaatverandering namelijk steeds meer overbelast door hevige neerslag. Door hemelwater af te koppelen van het vuilwaterriool wordt de kans op een overstroming vanuit het vuilwaterriool kleiner. De gemeente kan op uw verzoek met u meedenken op welke wijze hemelwater van het vuilwater kan worden afgekoppeld.

Houd rekening met de buurt

Denkt u hierbij aan veiligheid, gezondheid en voorkomen van hinder op en in de directe omgeving. In het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen dat bedrijfsmatige sloop- en bouwwerkzaamheden alleen mogen plaatsvinden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 en 19.00 uur.

Afval scheiden

Verschillende soorten afval moeten gescheiden worden verzameld. Dit afval moet ook apart van elkaar worden weggebracht.

Graafwerkzaamheden

Gaat u (laten) graven met een machine? Om gevaarlijke situaties te voorkomen bent u verplicht om 3 dagen voor start van de werkzaamheden een graafmelding te doen. Dit heet ook wel KLIC-melding. KLIC staat voor Kabels en Leidingen Informatie Centrum. De melding kunt u doen bij het Kadaster. Kijk op de website <https://www.kadaster.nl> voor meer informatie.

Veiligheidsmaatregelen

Neem maatregelen om gevaarlijke situaties, overlast of schade aan personen, wegen en bomen te voorkomen. Veroorzaakt u schade, dan bent u aansprakelijk. De bouwtoezichthouder kan aanwijzingen geven tijdens de uitvoering van 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. Activiteiten die u onderneemt mogen niet schadelijk zijn voor de (beschermd) soorten.

Intrekken omgevingsvergunning

Wij kunnen deze omgevingsvergunning intrekken of aanpassen als deze niet op tijd wordt gebruikt, op verzoek van de vergunninghouder, of bij zwaarwegend belang, op verzoek van bestuursorganen of volgens de Wet Bibob, bijvoorbeeld bij projectoverdracht of wijziging van betrokkenen.

Overschrijven omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning kan worden overgedragen aan een nieuwe vergunninghouder. Meld dit minstens een maand van tevoren bij ons. De overdracht mag geen nadelige gevolgen hebben voor de bescherming van het milieu of de leefomgeving, en wij kunnen in bepaalde gevallen aanvullende voorwaarden stellen of de overdracht weigeren, bijvoorbeeld op grond van de Wet Bibob (integriteitstoets). Neem tijdig met ons contact op.



Burenrecht

U mag geen onaanvaardbare hinder veroorzaken voor uw burenen dit staat in het Burgerlijk Wetboek. Hinder kan bijvoorbeeld ontstaan door het blokkeren van licht, lucht of steun, maar ook door geluid, trillingen, geuren, rook of gas. Om problemen te voorkomen, raden wij u aan om vóór de start van de bouw contact op te nemen met de burenen. Zo kunt u eventuele zorgen bespreken en samen tot oplossingen komen.

Bijlage 4: Proces van dit besluit

Proces van de vergunning

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 30 december 2025.

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

Op 5 februari 2026 hebben wij verzocht om uw plan aan te passen (n.a.v. advies VRU.)

Op 6 februari 2026 hebben wij het aangepast plan ontvangen

De periode om een besluit te nemen moesten wij verlengen met zes weken. Daar heeft u op 20 februari 2026 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 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om uw aanvraag op te schorten
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet, om de beslistermijn eenmalig te verlengen

Bijlage 5: Beoordeling en uitleg van dit besluit

Bouwactiviteit (Technisch)

Conclusie

Uw plan voldoet op hoofdlijnen aan de regels.

Beoordeling

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

Wij hebben beoordeeld dat uw plan voldoet aan de constructieve veiligheid.

De Veiligheidsregio Utrecht heeft op 2 april 2026 een advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw plan voldoet aan de brandveiligheidsaspecten.

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het omgevingsplan (Binnenplanse omgevingsplanactiviteit)

Beoordeling

Het plan ligt binnen het Omgevingsplan gemeente Baarn, deelplan 'Baarn Noord'. De gronden hebben daarin de bestemming(en) Wonen artikel 15

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

- de voor wonen aangewezen gronden bestemd zijn voor onder andere het bestaande aantal woningen, volgens artikel 15.1 onder a;

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht' heeft op 29 januari 2026 een advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het advies is dat de voorgestelde beeldtaal aan sluit bij de beeldtaal van de bestaande woning. Een vergelijkbare opbouw is bij een naastgelegen woning eerder gerealiseerd.

Uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit reageren wij positief.



Bijlage 6: Formulier start uitvoering werkzaamheden

Lever dit formulier ondertekend uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden aan.

Omgevingsvergunning kenmerk : 1441695
Omschrijving : Het maken vaneen dakopbouw
Naam : Mevrouw
Adres vergunning : Nachtegaallaan 33
Sectie : K
Nummer(s) : 678

Datum aanvang :
.....

Handtekening :

Formulier indienen bij de gemeente

U kunt dit ondertekende formulier digitaal versturen naar vergunningverlening@baarn.nl. Vermeld in het onderwerp het kenmerk 1441695.

Toch liever per post? Stuur het formulier naar:

Gemeente Baarn
t.a.v. Frontoffice vergunningverlening
Antwoordnummer 17
3740 BA Baarn
(geen postzegel nodig)

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: Formulier einde uitvoering werkzaamheden

Lever dit formulier ondertekend uiterlijk 2 werkdagen voor het einde van de werkzaamheden aan.

Omgevingsvergunning : 1441695
kenmerk
Omschrijving : Het maken van een dakopbouw
Naam : Mevrouw
Adres vergunning : Nachtegaallaan 33
Sectie : K
Nummer(s) : 678

Datum aanvang :
.....

Handtekening :

Formulier indienen bij de gemeente

U kunt dit ondertekende formulier digitaal versturen naar vergunningverlening@baarn.nl. Vermeld in het onderwerp het kenmerk 1441695.

Toch liever per post? Stuur het formulier naar:

Gemeente Baarn
t.a.v. Frontoffice vergunningverlening
Antwoordnummer 17
3740 BA Baarn
(geen postzegel nodig)