



<i>Behandelaar</i>	R. Wiebers	
<i>team</i>	Ontwikkeling ruimte & omgeving	De heer W.A. Blokker
		Steijnlaan 8
<i>doorkiesnummer</i>	035 5481611	3743 CH BAARN
<i>ons kenmerk</i>	1449913-1870338	
<i>datum</i>	30 april 2026	
<i>onderwerp</i>	het vervangen van de kozijnen, en erker met constructieve aanpassingen aan de draagconstructie, Steijnlaan 8 te Baarn	

Geachte heer Blokker,

Op 21 januari 2026 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het vervangen van de kozijnen, en erker met constructieve aanpassingen aan de draagconstructie aan: Steijnlaan 8 in Baarn, kadastraal bekend als: gemeente Baarn, sectie K, nummer 438.

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 1449913 en in het Omgevingsloket onder nummer 2026012100583.

Documentnummer BAG: 1449913-1870338.

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 de bijlagen leggen wij het besluit uit. Ook geven wij nog voorschriften mee voor uw plan.

Besluit

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

- Bouwactiviteit (technisch)
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

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.

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 € 2.974,75. Deze kosten zijn gebaseerd op de door u opgegeven bouwkosten van € 57.543,00. Deze kosten zijn gebaseerd op de door ons vastgestelde bouwkosten. Voor de berekening van de kosten geldt de Legesverordening 2026. De verordening kunt u lezen op Legesverordening Gemeente Baarn.

Activiteit/onderdelen	Hoofdstuk	Bedrag
Bouwactiviteit (omgevingsplan)	2.6.1.a.b.c	€ 2108,03
Bouwactiviteit (bouwtechnische deel)	2.5.a.b.c.d	€ 866,72
Totaal leges		€ 2.974,75

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 de heer R. Wiebers via 035 5481611 of vergunningverlening@baarn.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Baarn,

R. Wiebers
Medewerker vergunningverlening



Bijlage 1: Documentenlijst bij de vergunning

Bijbehorende stukken

Omschrijving
Samenvatting 002 (2026012100583)
Bouwaanvraagtekening Steijnlaan 8, Baarn 2-04-2026.pdf
Steijnlaan 8 ber. gec. Gem. Baarn d.d. 5-02-2026
Advies MooiSticht BAA26-0029 voor de samenwerking SAM-259139.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.

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 buren 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 buren. 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 21-01-2026.

Op 17-02-2026 hebben wij u gevraagd om de aanvraag beter uit te werken op verzoek van de welstandscommissie om het te kunnen beoordelen.

Op 10-03-2026 hebben wij de aangepaste documenten ontvangen.

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 17-03-2026 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 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 en gezondheid.

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

Let op: u bent en blijft er zelf verantwoordelijk voor dat het bouwwerk voldoet aan deze regelgeving

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)

Conclusie

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vervanging van kozijnen en erker met constructieve aanpassingen aan de draagconstructie.

Beoordeling

Het adres is Steijnlaan 8 in Baarn, kadastraal bekend als: gemeente Baarn, sectie K, nummer 438.

Het plan ligt binnen het Omgevingsplan gemeente Baarn, deelplan 'Amaliapark – Transvaal'. De gronden hebben daarin de bestemming(en) Wonen en Beschermd dorpsgezicht.

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

- De voor Wonen aangewezen gronden bestemd zijn voor onder andere wonen, volgens artikel 15.1 onder a;

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht' heeft op 28-04-2026 een advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het advies is:

De commissie is op grond van de ingediende gegevens van mening dat het plan geen aanleiding geeft tot bezwaar.

Het nu voorliggende plan betreft aanpassingen naar aanleiding van eerdere advisering. Zie onze adviezen van 13 februari en 12 maart 2026. De nieuwe tekeningen zijn donderdag 23 april 2025 toegelicht tijdens de vergadering van de kleine commissie.

Geconcludeerd kon worden dat er met de aangepaste tekeningen voldoende is tegemoet gekomen aan de eerdere vragen en bemerkingen. We kunnen vervolgens positief concluderen.



Wij hebben gebruikgemaakt 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



Bijlage 6: Start van de werkzaamheden

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

Omgevingsvergunning :
Omschrijving :
Naam :
Bouwadres :
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 7: Einde van de werkzaamheden

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

Omgevingsvergunning :
Omschrijving :
Naam :
Bouwadres :
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)