



<i>inlichtingen bij team</i>	R. Wiebers Ontwikkeling ruimte & omgeving	Mevrouw J.E. Kruyt Dorpsstraat 17 3749 AC LAGE VUURSCHÉ
<i>Doorkiesnummer</i>	035 5481611	
<i>DSO nummer</i>	2026041602010	
<i>ons kenmerk</i>	1459430-1875316	
<i>datum</i>	19 mei 2026	
<i>onderwerp</i>	vervangen van de bestaande paardenstallen door een nieuw bijgebouw, Dorpsstraat 17 te Lage Vuursche	

Geachte mevrouw Kruyt,

Op 16 april 2026 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor vervangen van de bestaande paardenstallen door een nieuw bijgebouw aan: Dorpsstraat 17 in Baarn, kadastraal bekend als: gemeente Baarn, sectie F, nummer 665.

Uw aanvraag is bij ons bekend onder ons kenmerk 1459430
Documentnummer BAG: 1459430-1875316.

Besluit

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

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

De technische en constructieve gegevens van uw plan hebben wij niet beoordeeld, omdat er geen omgevingsvergunning bouwactiviteit (technisch) nodig is.

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

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 nog niet direct beginnen



Let op: u mag nog niet meteen beginnen, omdat het bouwwerk is gelegen in een beschermd gebied! De vergunning is pas **over vier weken** na de datum van dit besluit geldig. U moet nog wachten, omdat er bezwaar kan worden gemaakt en dat kan er voor zorgen dat u uw plan toch niet mag uitvoeren. Maakt iemand bezwaar tegen dit besluit? Dan kan diegene **binnen vier weken na de datum van dit besluit** de rechter vragen om de werking van de omgevingsvergunning tijdelijk te stoppen. In dat geval mag u uw plan pas uitvoeren als de rechter daar toestemming voor 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

De voorschriften bij deze vergunning, de beoordeling en de 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 vier 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. Let op: de bezwaartermijn duurt zes weken vanaf de datum van dit besluit.



Kosten

De kosten voor het behandelen van uw aanvraag zijn € 238,89. Deze kosten zijn gebaseerd op de door u opgegeven bouwkosten € 22.440,00. Voor de berekening van de kosten geldt de Legesverordening 2026. De verordening kunt u lezen op ****Legesverordening Gemeente Baarn 2026****.

Activiteit/onderdelen	Hoofdstuk	Bedrag
Bouwactiviteit (omgevingsplanactiviteit)	2.6.1.b	€ 613,89
Vermindering na omgevingsoverleg	2.52.1	€ 375,00
Totaal leges		€ 238,89

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.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Baarn,

R. Wiebers
Medewerker vergunningverlening



Bijlage 1: Documentenlijst bij de vergunning

Bijbehorende stukken

Omschrijving
Samenvatting 001 (2026041602010)
26006-S01.pdf Bestaande situatie
26006-S02.pdf Nieuwe situatie
26006-01.pdf Bestaand
26006-S02.pdf Nieuwe situatie
26006-03.pdf Details
26006-Foto.pdf
WEO35-WEO60-D-klasse-Gevelbekleding-Montagehandleiding-V2.pdf
26006-Voorbeelden.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 16 april 2026.

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

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



Bijlage 5: Beoordeling en uitleg van dit besluit

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Conclusie

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het omgevingsplan voor het vervangen van de bestaande paardenstallen door een nieuw bijgebouw.

Beoordeling

Het plan ligt binnen het Omgevingsplan gemeente Baarn, deelplan 'Lage Vuursche 2008'. De gronden hebben daarin de bestemming Wonen en de dubbelbestemming(en) Waarde – bescherm dorpsgezicht en waarde - archeologie.

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

- de voor Wonen aangewezen gronden bestemd zijn voor onder andere wonen, volgens artikel 13.1 onder a en e;

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 13.1 genoemde doeleinden onder de volgende voorwaarden:

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per perceel mag, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 50 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van aan-, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen of overkappingen mogen niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden vermeerderd met ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de dakhelling van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw.

Het plan voldoet aan deze voorschriften

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 'Mooisticht' heeft op 07-05-2026 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.

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 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
- Artikelen 22.29 tot en met 22.33 van het Omgevingsplan gemeente Baarn met de beoordelingsregels voor bouwwerken



- Artikel 22.293 van het Omgevingsplan, waarin gemeentelijke regels zijn opgenomen over het beschermen van monumenten
- Artikel 8.74b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om uw aanvraag te toetsen voor natura 2000 activiteit



Bijlage 6: Formulier 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 :

Formulier indienen bij de gemeente

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

Toch liever per post? Stuur het formulier naar:

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



Bijlage 7: Formulier 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 :

Formulier indienen bij de gemeente

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

Toch liever per post? Stuur het formulier naar:

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