



<i>inlichtingen bij</i>	R. Wiebers	
<i>team</i>	Ontwikkeling ruimte & omgeving	Trancir De heer E.H. Blaauwendraad
<i>doorkiesnummer</i>	0355481611	Eemnesserweg 56
<i>ons kenmerk</i>	876661-1848043	3741 GB BAARN
<i>datum</i>	12-03-2026	
<i>onderwerp</i>	het realiseren van 10 appartementen, Plataanlaan 1 te Baarn	

Geachte heer Blaauwendraad,

Op 30 december 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van 10 appartementen aan: Plataanlaan 1 in Baarn, kadastraal bekend als: gemeente Baarn, sectie K, nummer 1588.

Uw aanvraag is bij ons bekend onder nummer 876661.

Documentnummer BAG: 876661-1848043.

Besluit

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

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Overwegingen

Activiteit bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

❖ Bestemmingsplan

- het bouwplan ligt binnen het geldende bestemmingsplan 'Baarn Noord';
- de te bebouwen grond daarin de bestemming 'Maatschappelijk' heeft;
- het bouwplan is niet in overeenstemming met voornoemd bestemmingsplan op grond van de volgende regel:
 - Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is wonen niet toegestaan.
 - Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Er wordt buiten het bouwvlak gebouwd.
 - De goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (6,00 m) en bouwhoogte (7,00 m)' aangegeven hoogte bedragen. De goothoogte aan de voorzijde is 6,70 m en de bouwhoogte is 10,00 m.
- de aanvraag derhalve gezien moet worden als verzoek om af te wijken van de regels opgenomen in het artikel 11 van voornoemd bestemmingsplan;
- In art. 2.1 lid 1 onder c Wabo is aangegeven dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met voornoemd bestemmingsplan;
- Op basis van art. 2.12 Wabo kan in bepaalde gevallen de strijdigheid met de bovenstaande besluiten en plannen worden opgeheven via een omgevingsvergunning;
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet



algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van dit plan

- het college bereid is medewerking te verlenen aan de daarvoor vereiste planologische afwijking omdat er een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd die aantoont dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening

❖ **Commissie welstand**

- het bouwplan is voorgelegd aan de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit Mooisticht;
- deze commissie op 17 juli 2025 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht;
- dat het college van burgemeester en wethouders dit advies heeft overgenomen.

❖ **Bouwverordening**

- het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Baarn;

❖ **Bouwbesluit**

- het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen uit het Bouwbesluit 2012, mits is voldaan aan de in deze beschikking genoemde voorschriften;

❖ **Verkennd bodem- en asbestonderzoek**

• **Onderzoek locatie**

Het bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de drie volgende (gedeeltes van) percelen:

- buitenterrein van Plataanlaan 1, verhard met tegels (voormalig jongerencentrum De Boemerang; gehele kadastrale perceel 1588). Het zuidelijke gedeelte van dit perceel is ook onderzocht. Dit deel wordt afgesplitst en toegevoegd aan het perceel van Eemnesserweg 56. Dit zuidelijke gedeelte van het perceel behoort niet bij de locatie van de nieuwbouw.
- tuin van Eemnesserweg 58 (noordelijke gedeelte van kadastraal perceel 2131).
- tuin van Eemnesserweg 60 (noordelijke gedeelte van kadastraal perceel 1203).

Bodemadvies

Het onderzoek en de beschikbare informatie voldoen aan de indieningsvereisten (artikel 22.35 lid j, onder 2 van het Omgevingsplan gemeente Baarn). Op basis van de beschikbare gegevens concluderen wij dat er geen aanvullende voorschriften van toepassing zijn voor de afgifte van de omgevingsvergunning voor de nieuwbouwlocatie (noordelijke gedeelte van de kadastrale percelen 1588, 2131 en 1203).

❖ **Water**

- Op basis van de Verordening fysieke leefomgeving Baarn bestaat de plicht tot afkoppelen van de hemelwaterafvoerleiding van het openbaar vuilwaterriool. De perceeleigenaar is verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op het eigen perceel. Dat kan door water te bergen in een eigen vijver, op het dak, te infiltreren in de ondergrond of door hergebruik in het pand.
- In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

❖ **Geluid**

- De geluidbelastingen als gevolg van verkeerslawai van de omliggende gezoneerde en niet gezoneerde wegen geven geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet



geluidhinder op de geplande nieuwbouwwoningen. Aandachtspunt: De gecumuleerde geluidbelasting op de nieuwe woningen, zonder de aftrek ex. art. 110g Wgh, bedraagt maximaal 61 dB. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de geluidbelaste gevels die grenzen aan verblijfsgebieden minimaal 28 dB moet bedragen.

❖ **Ecologie**

- ❖ In november 2025 is een actualisatie uitgevoerd van de eerdere Quicksan Flora & Fauna. Binnen het plangebied van de vergunning zijn er geen beschermde waarden aangetroffen. Wel dient men rekening te houden met broedvogels. Alle vogelnesten, en de vogels zelf, zijn wettelijk beschermd tijdens de broedperiode. Dit betekent dat nesten niet mogen worden vernield of beschadigd en dat vogels niet mogen worden verstoord tijdens het broeden. Hoewel het broedseizoen doorgaans loopt van maart tot augustus, kunnen sommige vogelsoorten ook buiten deze periode broeden.

Conclusie

Er wordt geen directe overtreding van de natuurwetgeving verwacht. Wel blijft het van belang om tijdens de bouwwerkzaamheden extra aandacht te besteden aan de aanwezigheid van broedvogels.

❖ **Archeologie**

- Ter hoogte van één boorpunt is een intacte B-horizont aangetroffen. In de rest van het plangebied is het bodemprofiel tot 50 à 160 cm in de C-horizont verstoord. Gezien de diepte van de verstoring is de kans klein dat een archeologisch sporenniveau nog intact is. Ter hoogte van het intacte boorpunt kunnen archeologische resten aanwezig zijn. Echter, omdat bij het zeven geen indicatoren zijn aangetroffen, en het om een kleine zone gaat waar mogelijk archeologische resten aanwezig zijn (één van de vijf boringen), is naar oordeel van Bureau voor Archeologie het niet nodig maatregelen te nemen om rekening te houden met eventuele archeologische resten. Bovendien zijn ter hoogte van de intacte bodem geen ingrepen voorzien.
- In het plangebied zijn voornamelijk archeologische indicatoren uit de Nieuwe tijd aanwezig, bestaande uit hoogovenslakken, baksteenfragmenten, glas, pijpfragmenten, kachelgrit, leisteen en industrieel wit aardewerk. Deze resten zijn waarschijnlijk gerelateerd aan huizenbouw en onderhoud in de omgeving van het plangebied in de tweede helft van de 19e eeuw en in de 20e eeuw. Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat in het plangebied geen vindplaats aanwezig is die zich manifesteert als een spreiding van artefacten; Met het booronderzoek kan niet worden uitgesloten dat in de zone met (resten van) B-horizonten een vindplaats aanwezig is die zich uitsluitend door middel van een sporenniveau manifesteert. De zone is echter klein, en vondstmateriaal dat op een vindplaats wijst is afwezig. De kans dat archeologische resten worden verstoord bij de voorgenomen ingrepen is daarom klein.
- Bureau voor Archeologie adviseert daarom het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Dit onderzoek is met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat bij de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen op plaatsen en dieptes waar die niet worden verwacht. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met de Erfgoedwet. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Baarn.
- Het advies vanuit het rapport wordt overgenomen. Het plangebied kan worden vrijgesteld van verder archeologisch onderzoek.

❖ **AERIUS**

Op 29 juli 2025 heeft RUD Utrecht de AERIUS-berekening beoordeelt.

De volgende documenten zijn beoordeelt:

- Voortoets, opgesteld door Langelaar Milieuadvies, d.d. 26 juni 2025, kenmerk 23115.02;
- Projectberekening aanlegfase AERIUS Calculator, d.d. 26 juni 2025, kenmerk Rpkwf8ypoywu;
- Projectberekening gebruiksfase AERIUS Calculator, d.d. 26 juni 2025, kenmerk RummyqZ6fcsFK;



- Ingediende aanvraag omgevingsvergunning bouw, OLO-nummer 8323569;

Project

Aan Plataanlaan 1 te Baarn worden 10 appartementen gerealiseerd op de locatie van het voormalige jongerencentrum De Boemerang.

Beoordeling

Het aangeleverde stikstofonderzoek is compleet. De stikstofbijdrage van het project is op alle relevante rekenpunten gelijk aan of lager dan 0,00 mol/ha/j. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn daarom niet te verwachten. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project. Vervolgstappen in het kader van de natuurbeschermingsregels zijn niet noodzakelijk. Een toelichting op de beoordeling is als volgt

De volgende zaken zijn gecontroleerd en beoordeeld:

Aandachtspunt	Conclusie RUD
Beschrijving project	Voldoende
Versie AERIUS	Voldoende
Verkeersbewegingen aanlegfase	Voldoende
Mobiele werktuigen aanlegfase	Voldoende
Verkeersbewegingen gebruiksfase	Voldoende
Stikstofbronnen overig gebruiksfase	Voldoende
Referentiesituatie	n.v.t.
Onderbouwing ingevoerde gegevens	Voldoende
Significante stikstofbijdrage project	Nee
Vervolgstappen noodzakelijk	Nee

Conclusie Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

❖ Veiligheidsregio Utrecht (VRU)

- De Veiligheidsregio Utrecht (hierna VRU) heeft op 1 augustus 2025 uw aanvraag beoordeelt:

De aanvraag voldoet 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:

- Tijdens de bouwwerkzaamheden moeten de testrapporten van de deuren met een eis voor brand- en rookwerendheid ter inzage beschikbaar zijn voor het bevoegde gezag.

❖ Parkeren

- Op 29 juli 2025 is een aangepaste ruimtelijke onderbouwing ingediend en hierin is ook een parkeerbalans opgenomen. Het college van de gemeente Baarn de parkeerberekening positief heeft beoordeeld;

❖ Verordening fysieke leefomgeving

- het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Baarn;

Activiteit afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan ligt binnen het geldende bestemmingsplan “Baarn Noord”;
- de te bebouwen grond daarin de bestemming ‘Maatschappelijk’ heeft;
- het bouwplan in strijd is met voornoemd bestemmingsplan op grond van de volgende regel:
 - binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ is wonen niet toegestaan.
 - Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Er wordt buiten het bouwvlak gebouwd.



- De goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (6,00 m) en bouwhoogte (7,00 m)' aangegeven hoogte bedragen. De goothoogte aan de voorzijde is 6,70 m en de bouwhoogte is 10,00 m.
- de aanvraag derhalve gezien moet worden als verzoek om af te wijken van de regels opgenomen in het artikel 11 van voornoemd bestemmingsplan;
- In art. 2.1 lid 1 onder c Wabo is aangegeven dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met voornoemd bestemmingsplan;
- Op basis van art. 2.12 Wabo kan in bepaalde gevallen de strijdigheid met de bovenstaande besluiten en plannen worden opgeheven via een omgevingsvergunning;
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van dit plan
- het college bereid is medewerking te verlenen aan de daarvoor vereiste planologische afwijking omdat er een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd die aantoont dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening
- het college op d.d. 14-01-2025 heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan het plan;
- voor de planologische afwijking een ruimtelijke onderbouwing van adviesbureau van der Mark Advies datum 26 juni 2025 is aangeleverd en akkoord is bevonden;
- het college op d.d. 28-10-2025 bereid is medewerking te verlenen aan de daarvoor vereiste planologische afwijking;
- de gemeenteraad op d.d. 19-02-2025 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht heeft afgegeven.

Ter inzage legging i.v.m. uitgebreide procedure

- uw aanvraag omgevingsvergunning is van d.d. 07-11-2025 tot en met d.d. 19-12-2025 gedurende zes weken ter inzage gelegd;
- tijdens de ter inzage legging zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

Voorschriften

Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

- het bouwwerk moet voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit 2012;
- op de bouwplaats moet het bouwafval worden gescheiden in fracties, zoals beschreven in artikel 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 4.1 van de regeling Bouwbesluit 2012;
- bij het gereed melden van de bouwwerkzaamheden moet -middels het overleggen van stortbewijzen- worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting het gescheiden bouwafval is afgevoerd;
- de voor de bouw noodzakelijke constructieberekeningen en tekeningen moeten uiterlijk vier weken voor begin van de bouwwerkzaamheden ter controle worden ingediend bij de gemeente;
- Het (bouw)veiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling. Een (bouw)veiligheidsplan, zoals beschreven in artikel 8.7 van het bouwbesluit 2012, dient minimaal te bevatten een stempelplan een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen en de naam en correspondentieadres van de aannemer alsook een verkeerscirculatieplan en een bouwplaatsinrichtingsplan. Er mag pas worden gestart met de bouwwerkzaamheden als het (bouw)veiligheidsplan is goedgekeurd door de gemeente Baarn;
- aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld (artikel 8.1 van de regeling Bouwbesluit 2012):
 - de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens Trillingen aan belendingen moeten minimaal voldoen aan SBR richtlijn-A. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde



- grenswaarden;
- Maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast
 - boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.
- De werkzaamheden mogen geen gevaar opleveren voor de voetgangers, fietsers en automobilisten ter plaatse. U dient te zorgen voor een goede duidelijke en wettelijk toegestane bebording en vooraankondiging bij de toegangen van het betreffende wegvak;
 - Wanneer de uitvoering van de bouwwerkzaamheden en/ of materieel- c.q. materiaalopslag op of boven de openbare weg plaatsvindt, dan wel de openbare weg voor enige tijd wordt gestremd, moet er vooraf toestemming verkregen worden van Team Beheer Ruimte en Omgeving, sectie Verkeer van de gemeente Baarn. U kunt toestemming vragen via vergunningverlening@baarn.nl o.v.v. het kenmerk;
 - Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel: Het bouwplan moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012, en er moet bij de gemeente Baarn een aanvraag via de site van de gemeente Baarn ingediend worden voor het aansluiten op het gemeentelijk rioolstelsel.
 - Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012) en bouwpeil moet drie dagen voor aanvang werkzaamheden ter goedkeuring worden voorgelegd aan team Ontwikkeling Ruimte en Omgeving, sectie Toezicht en Handhaving;
 - (i.v.m. archeologisch bodemonderzoek) gezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een 'toeval vondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap;
 - Als er bomen voor weggehaald moeten worden vanwege herinrichting van het perceel dient u een omgevingsvergunning voor het kappen aan te vragen.
 - Voor de nieuwe inrit dient u een omgevingsvergunning aan te vragen.
 - Om te voldoen aan de eis tot het afkoppelen van het hemelwater moeten de maatregelen zoals beschreven in bijlage 1776496 worden uitgevoerd en in stand gehouden.
 - Tijdens de aanlegwerkzaamheden dient de aanvrager in geval van ondergrondse waterberging dit tijdens de aanleg op beeld vast te leggen en te kunnen tonen aan de toezichthouder van de gemeente;
 - Als onderdeel van de ontwikkeling dient het erfrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1762817 binnen een termijn van een jaar na de oplevering van alle woningen te worden gerealiseerd.
 - Voor het aanpassen van de waterhuishouding ten behoeve van de bouwwerkzaamheden moet toestemming verkregen worden;
 - Schade aan de rijbaan, het trottoir, straatmeubilair of anderszins aan derden, ontstaan door uw werkzaamheden zal voor uw rekening zijn;
 - Eventuele achteraf vastgestelde schade aan gemeentelijke eigendommen zal in op uw kosten in opdracht van de gemeente Baarn, worden hersteld;
 - De direct omwonenden worden door u schriftelijk geïnformeerd over de start en voortgang van de bouw en eventuele wegafsluitingen, met een contactpersoon voor eventuele calamiteiten;
 - Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - de omgevingsvergunning voor het bouwen;
 - het (bouw)veiligheidsplan;
 - overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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 Toezicht en Handhaving.



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.
Burgerlijk Wetboek	We willen u graag informeren dat 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.
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 .
Bouwgrens	Voordat u start met de werkzaamheden moet u met ons overleggen over de maatvoering van de rooilijnen of bebouwingsgrenzen, en bouwpeil. Deze dient u zelf uit te zetten. U dient 3 werkdagen voor het uitzetten contact op te nemen met de toezichthouder van de gemeente Baarn. Er wordt een (visuele) controle uitgevoerd.
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.
Archeologische vondsten	Meld de vondst onmiddellijk bij de minister van Onderwijs, Cultuur & Wetenschap of de gemeente waar de vondst is gedaan. Dit volgt uit artikel 5.10 van de Erfgoedwet.
KLIC-melding (graafmelding)	Er moet voor start van graafwerkzaamheden een KLIC-melding worden gedaan.
Wij maken uw plan bekend	



Wij maken uw plannen bekend via www.officielebekendmakingen.nl. Informeer uw buurt en burens op tijd om vervelende situaties en bezwaren te voorkomen.

Legesbedrag

U moet leges betalen voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. In de gemeentelijke Legesverordening staan de tarieven voor het in behandeling nemen van aanvragen vermeld.

U ontvangt hiervan een factuur.

Beroepsclausule (uitgebreide procedure)

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u tegen dit besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA, Utrecht. De termijn voor het indienen van beroep is zes weken en vangt aan met ingang van de dag, ná de datum van verzending van dit besluit.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

In spoedeisende zaken kunt u, zodra het beroepschrift is ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank, o.v.v. voorlopige voorzieningen. Houdt u er rekening mee dat aan de procedures bij de rechtbank kosten verbonden zijn (informatie bij de Rechtbank op nummer 088-3620000).

U kunt ook digitaal beroep instellen of een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Baarn,

A. van Wijk
loco-secretaris

M.A. Röell
burgemeester

Nadere aanwijzingen en informatie



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.



Bijbehorende stukken

Documentnummer	Omschrijving	Datum ingediend
1220792	8323569_1703954852133_publiceerbareaanvraag.pdf	30-12-2023
1776502	251006-2 ontwikkeling 10 appartementen plataanlaan 1 baarn (bijlage 2)	06-10-2025
1776498	251006-3 plataanlaan 1 baarn erfinrichtingsplan (bijlage 3)	06-10-2025
1765242	Ruimtelijke onderbouwing Hazelaarhof-Plataanlaan Baarn september 2025	03-10-2025
1220778	8323569_1703954095136_BIJL.1__Aanw.Besch.Dorpsgez.pdf	30-12-2023
1220779	8323569_1703954288616_BIJL.2__Toel.Aanw.Besch.Dorpsgez.pdf	30-12-2023
1220780	8323569_1703954308611_BIJL.3__Verk.bodemonderzoek.pdf	30-12-2023
1220781	8323569_1703954364645_BIJL.4__Akoest.onderz.wegverk.law.pdf	30-12-2023
1728124	BIJLAGE 5 Memo stikstofdepositie	29-07-2025
1220782	8323569_1703954401898_BIJL.6__Watertoets.pdf	30-12-2023
1220783	8323569_1703954429213_BIJL.7__Quickscan_flora-fauna_Eemn.wg.pdf	30-12-2023
1220784	8323569_1703954459946_BIJL.8__Quickscan_flora-fauna_Plataanln1.pdf	30-12-2023
1220785	8323569_1703954484415_BIJL.9__Nader_onderzoek_vleermuizen.pdf	30-12-2023
1220786	8323569_1703954514678_BIJL.10__Boomeffectanalyse.pdf	30-12-2023
1220787	8323569_1703954540763_BIJL.11__Verk.archeol.onderz.pdf	30-12-2023
1220788	8323569_1703954575390_BIJL.12__Karterend_archeol.onderz.pdf	30-12-2023
1220789	8323569_1703954599038_BIJL.13__Onderzoek_milieuzonering.pdf	30-12-2023
1220790	8323569_1703954625977_BIJL.14__Toel.buurtparticip.plat.ln1.pdf	30-12-2023
1634926	2400687.3400.b01.250228 aanvulling geluidsonderzoek	16-04-2025
1707898	250521 details trap en gebruiksfuncties	27-06-2025
1776496	251006-4 plataanlaan 1 waterberging (bijlage 4)	06-10-2025
1728115	2506h_1 rapport brv plataanlaan 1 baarn	29-07-2025
1728116	2506h_2 bijlage_pintegraalrapport	29-07-2025
1707893	Daglichtberekening - App1 tm App10	27-06-2025
1729240	Plataanlaan 1 DO ber. gec. Gem. Baarn d.d. 31-07-25 +OPM	31-07-2025
1729239	Plataanlaan 1 DO tek. gec. Gem. Baarn d.d. 31-07-25 +OPM	31-07-2025
1707900	Ventilatieberekening appartement 1 tm 10 en algemene ruimte	27-06-2025
1707901	uniec3_Plataanlaan 1 Baarn_v2_2025-05-26_190855	27-06-2025
1707899	Uitgangspunten BENG	27-06-2025
1634961	Plataanbaan.Baarn.Park.apr-mei2024, Bijlage bij FW_ Rapportage parkeeronderzoek Plataanlaan 1 Baarn	16-04-2025
1847264	Quickscan flora en fauna Plataanweg 1 te Baarn - update 2025	09-12-2025



Start van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van het begin van de werkzaamheden voor:

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)



Einde van de werkzaamheden

Ondergetekende geeft kennis van het einde van de werkzaamheden voor:

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)