



Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag: **WABO 131279**

Ingekomen d.d. : 25 september 2012
Dossiernummer : Z-HZ_WABO-2012-000316
Van : Panta Rhei V B.V.
de heer J. Bos
Sweelincklaan 16, 1217CL Hilversum

Voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van interne veranderingen en werken en werkzaamheden (tuinmuur), het verwijderen van asbest en binnenwanden, het wijzigen van het monument en het afwijken van het bestemmingsplan

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Gemeente Baarn
sectie : M
nr(s) : 3304
plaatselijk bekend : Javalaan 1 en 3 te Baarn

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 1) Bouw
- 2) Sloop
- 3) Monument
- 4) Aanleg (Uitvoeren werk of werkzaamheid)
- 5) RO (afwijken van de bestemming)

Overwegingen

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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

❖ Bestemmingsplan:

- 1) het bouwplan ligt binnen het geldende bestemmingsplan "Baarn Centrum";
- 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Gemengd - 6" heeft;
- 3) Dat in artikel 13.1 lid b. wonen en in samenhang met het wonen voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten,
- 4) het bouwplan hiermee in strijd is met voornoemd bestemmingsplan;
- 5) de te bebouwen grond daarin de dubbel bestemming "Waarde - Archeologie" heeft;
- 6) het bouwplan hiermee in overeenstemming is met voornoemd bestemmingsplan;
- 7) de aanvraag derhalve gezien moet worden als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan;
- 8) voor wat betreft het afwijken van het bestemmingsplan er verder op wordt ingegaan onder de kop "het afwijken van het bestemmingsplan";

❖ Welstand:

- 1) het bouwplan is voorgelegd aan de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit: "Welstand en Monumenten Midden Nederland";
- 2) deze commissie op 7 maart 2013 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht, mits;



- 3) zie geschreven adviezen van Javalaan nummer 1 BAA12-0074-M3/Baa12-0071-W3 en Javalaan 3 nummer BAA12-0075-M3/Baa12-0072-W3. Daarnaast laat de aanvrager zich adviseren door de Welstand en Monumenten midden Nederland voor de uitvoering van de gestelde voorwaarde. Met de werkzaamheden mag niet begonnen worden voordat de Welstand en Monumenten midden Nederland deze heeft goedgekeurd;

❖ **Bouwverordening**

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

❖ **Bouwbesluit:**

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

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:

- 1) het bouwplan ligt binnen het geldende bestemmingsplan "Baarn Centrum";
- 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Gemengd - 6" heeft;
- 3) de te bebouwen grond daarin de dubbel bestemming "Waarde - Archeologie" heeft;
- 4) met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken kan worden van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van dit plan;
- 5) het plan past binnen de gemeentelijke Visie Wonen;
- 6) met het plan wordt een gedeeltelijk rijksmonumentaal en gedeeltelijk gemeentelijk monumentaal pand behouden;
- 7) met het plan wordt voorkomen dat langdurige leegstand leidt tot verval van het pand;
- 8) voor de planologische afwijking een ruimtelijke onderbouwing van adviesbureau buRO kenmerk 0308-13-T01, projectnummer 0308-13, datum, december 2012 is aangeleverd en op 19 februari 2013 akkoord is bevonden;
- 9) het college bereid is medewerking te verlenen aan de daarvoor vereiste planologische afwijking;
 - a. de gemeenteraad op 28 november 2012 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht heeft afgegeven;

Activiteit slopen (Art. 2.2 lid 1 sub a van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- 1) er geen redenen zijn de gevraagde sloopvergunning te weigeren vanwege het Visueel inspectiecertificaat van IC Laboratoriumservices BV nummer VI.RB.94544863 datum 13-05-2009;

Activiteit het wijzigen van een monument (art. 2.1 lid 1 sub f van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- 1) gezien het advies ingekomen d.d. 7 maart 2013 nummer BAA12-0074-M3 en BAA12-0075-M3 van de monumentencommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland;
- 2) gelet op de Erfgoedverordening 2010 Gemeente Baarn;
- 3) gezien het advies ingekomen 9 april 2013 nummer CIK 2013 152 van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, gelet op de daarin genoemde voorschriften. Daarnaast laat de aanvrager zich adviseren door een deskundigen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voor de uitvoering conform dit advies. Met de werkzaamheden mag niet begonnen worden voordat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed deze heeft goedgekeurd;
- 4) gelet op de Monumentenwet 1988;

Activiteit aanleg / werken en werkzaamheden (art. 2.1 lid 1 sub b van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- 1) de werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen het geldende bestemmingsplan "Baarn Centrum";



- 2) de gronden daarin de bestemming "Waarde - Archeologie" heeft waarbinnen het verboden is om zonder vergunning werken en werkzaamheden uit te voeren waaronder afgraven van gronden, ophogen van gronden;
- 3) de werkzaamheden in strijd zijn met voornoemd bestemmingsplan;
- 4) Volgens het rapport van ZVS met nummer B012335 van de datum 09-11-2013 is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. De aanbevelingen uit het rapport dienen te worden opgevolgd. Verder meldt u bij het afvoeren grond de bodemverontreiniging bij de provincie Utrecht. In het kader van de bouwplannen dient hierbij een BUS-procedure te worden opgestart om de verontreinigingen te verwijderen.

Ter inzage legging i.v.m. uitgebreide procedure

- 1) uw aanvraag is vanaf vrijdag 5 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegd;
- 2) tijdens de ter inzage legging zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht;

Bij dit besluit behoren de volgende, als zodanig gewaarmerkte stukken, de aanvraag, beschrijving, tekeningen en vergunningvoorschriften.

Voorschriften

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

- 1) het bouwwerk moet voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit;
- 2) de verplichtingen opgesomd in het bijgevoegde memo archiefnummer BZ 2012-0400 en datum 4 april 2013 van de brandweer moeten in dit bouwplan worden opgevolgd;
- 3) de voor de bouw noodzakelijke constructieberekeningen moeten uiterlijk **4 weken** voor begin van de bouwwerkzaamheden ter controle bij de afdeling Frontoffice, sectie Toezicht en Handhaving worden ingediend;
- 4) op de bouwplaats moet het bouwafval worden gescheiden in fracties, zoals beschreven in artikel 8.4.1 van de Bouwverordening Baarn;
- 5) (ivm archeologisch bodemonderzoek) gezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een 'toevalsvondst' 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;
- 6) bij de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden moet -middels het overleggen van stortbewijzen- worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting het gescheiden bouwafval is afgevoerd.
- 7) Volgens het rapport van ZVS met nummer B012335 van de datum 09-11-2013 is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. De aanbevelingen uit het rapport dienen te worden opgevolgd. Verder meldt u bij het afvoeren grond de bodemverontreiniging bij de provincie Utrecht. In het kader van de bouwplannen dient hierbij een BUS-procedure te worden opgestart om de verontreinigingen te verwijderen.

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

- 1) ; geen voorschriften op dit onderdeel;

Activiteit slopen (Art. 2.2 lid 1 sub a van de Wabo)

- 1) voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient het aangetroffen asbesthoudend materiaal gesaneerd te worden door een daartoe gecertificeerd bedrijf;
- 2) het slopen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Baarn;
- 3) de aanvang van de sloopwerkzaamheden moet minstens vijf werkdagen tevoren schriftelijk worden gemeld bij de afdeling Frontoffice, sectie Toezicht en Handhaving van de gemeente Baarn;



- 4) de sloopwerkzaamheden mogen alleen tussen 8.00 uur 's morgens en 18.00 uur 's avonds plaatsvinden;
- 5) het straatwerk dat niet tot het te slopen object behoort, dient intact te blijven. Kosten van eventuele beschadigingen zijn voor de vergunninghouder;
- 6) alvorens met de sloop wordt begonnen dienen door de betreffende nutsbedrijven de aanvoerleidingen voor gas, elektra en water te zijn afgesloten. De aannemer dient zich voor de aanvang van de werkzaamheden te vergewissen van de juiste ligging van de kabels en leidingen;
- 7) beschadiging aan deze werken moet onmiddellijk aan de betrokken leidingbeheerder worden gemeld;
- 8) het slopen dient op een zodanige wijze plaats te vinden dat geen gevaar optreedt voor derden en de hinder voor de omgeving tot een minimum wordt beperkt; hierbij behoort ook het onder goedkeuring van de afdeling Frontoffice, sectie Toezicht en Handhaving deugdelijk met 2m hoge bouwhekken afzetten van het terrein rondom het object, voorzien van waarschuwingsborden en/of asbestlint;
- 9) bij de uitvoering van de werkzaamheden dienen de voorschriften van de arbeidsinspectie betreffende veiligheid en hygiëne te worden opgevolgd. Persoonlijke beschermingsmiddelen worden gedragen bij alle werkzaamheden waarbij dit voor de veiligheid noodzakelijk wordt geacht;
- 10) hinderlijke stofvorming en trilling dienen te worden voorkomen. Hieraan kunnen tijdens de uitvoering nadere eisen worden gesteld;
- 11) het is niet toegestaan van de sloop afkomstige materialen ter plaatse te verbranden of op andere wijze te bewerken;
- 12) bij het aantreffen van materialen en/of stoffen, hetzij vaste of vloeibare, welke gevaar voor het leefmilieu kunnen opleveren, dient onverwijld contact te worden opgenomen met het Servicebureau Gemeenten telefoon 033- 460 9100;
- 13) mocht tijdens de sloopwerkzaamheden asbest worden ontdekt welke niet zijn beschreven in het asbestinventarisatierapport, dan zal voor dit gedeelte onmiddellijk de sloop stilgelegd dienen te worden en onverwijld contact opgenomen met het Servicebureau Gemeenten telefoon 033- 460 9100 en de afdeling Frontoffice, sectie Toezicht en Handhaving van de gemeente Baarn (035) 5481611
- 14) in verband met de eisen, die krachtens de ARBO-wet kunnen worden gesteld, is het raadzaam, alvorens tot uitvoering van de sloopwerkzaamheden over te gaan, u in verbinding te stellen met de Arbeidsinspectie regio Midden, telefoon (030) 2305600;
- 15) slopen kan gevaar opleveren voor voorbijgangers en voor belendende gebouwen en hun gebruikers; In verband daarmee kan het nodig zijn voor de aanvang van het werk bepaalde voorzieningen te treffen, bijv. afscherming van de openbare weg en/of aangrenzende terreinen (met inbegrip van eventuele verlichting), stabiliteit (stutten/stempelen) van belendingen en bovendien moet de methode van slopen worden afgestemd op de plaatselijke omstandigheden; De nadere aanwijzingen van de afdeling Frontoffice, sectie Toezicht en Handhaving ter zake dienen te worden opgevolgd;
- 16) het slopen dient op een selectieve wijze plaats te vinden waarbij zoveel mogelijk bouwmaterialen voor hergebruik worden veiliggesteld;
- 17) tijdens de sloopwerkzaamheden dienen de aanwijzingen van de door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn ingevolge hoofdstuk 5 van de Wvett algemene bepalingen omgevingsrecht aangewezen ambtenaren direct te worden opgevolgd;
- 18) het gebruik van een mobiele puinbreek-inrichting is slechts toegestaan na afzonderlijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders en in het kader van de daaraan te stellen voorwaarden;
- 19) het transport en de inzameling van gevaarlijk afval mag alleen plaatsvinden door bedrijven welke beschikken over een vergunning op grond van de Wvett Milieubeheer;
- 20) het sloopafval mag alleen worden aangeleverd bij een bewerking- of verwerkingsinrichting welke beschikt over een vergunning ingevolge de Wvett Milieubeheer;
- 21) direct na afloop van de sloopwerkzaamheden dienen kopieën van de transportbewijzen alsmede van de afleveringsbonnen te worden toegezonden aan de afdeling Frontoffice, sectie Toezicht en Handhaving van de gemeente Baarn;
- 22) voorzover redelijkerwijs uitvoerbaar, moeten eerst de in het bouwwerk aanwezige asbesthoudende materialen worden verwijderd, voordat met de overige sloopwerkzaamheden wordt begonnen of wordt doorgegaan (voor de asbestverwijderingsvoorwaarden, zie bijlage 1)
- 23) de houder van de sloopvergunning dient een afschrift van deze sloopvergunning ter hand te stellen aan de sloopaannemer.

Activiteit het wijzigen van een monument (art. 2.1 lid 1 sub f van de Wabo)

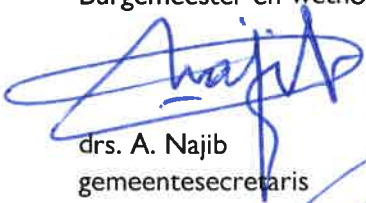


- 1) De voorwaarde die zijn opgenomen in het advies ingekomen d.d. 7 maart 2013 nummer BAA12-0074-M3 en BAA12-0075-M3 van de monumentencommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland moeten zijn verwerkt;
- 2) De voorwaarde die zijn opgenomen in het advies ingekomen 29 maart 2013 nummer CIK 2013 152 van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, gelet op de daarin genoemde voorschriften moeten zijn verwerkt.
- 3) het bouwplan dient te voldoen aan de bepalingen zoals deze zijn gesteld in "Erfgoedverordening 2010 Gemeente Baarn";

Activiteit aanleg / werken en werkzaamheden (artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo)

- 1) (ivm archeologisch bodemonderzoek) gezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een 'toevalsvondst' 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.

Burgemeester en wethouders van Baarn,


drs. A. Najib
gemeentesecretaris


M.A. Röell
burgemeester

Beroepsclausule

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 griffier van de Rechtbank op nummer 030 - 22 33 000).

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

Een kopie van dit besluit te verzenden aan:

- ABO/Fin
- ABO/Bel
- Brandweer;
- Vastgoed/mha



- Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed, t.a.v. Mw. drs. M.J. Dolfin, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort.



(bijlage 1) Asbestverwijderingsvoorschriften:

- 1) Voordat met asbest verwijderende werkzaamheden wordt begonnen, dient de aanvrager dit twee werkdagen van tevoren te melden bij de afdeling Frontoffice, sectie handhaving;
- 2) Het werk dient te worden uitgevoerd met inachtneming van het gestelde in de Woningwet, Asbestverwijderingsbesluit 2005 en de Bouwverordening en voorwaarden (hoofdstuk 8) Bouwverordening;
- 3) Het object moet in zijn geheel met mobiele bouwhekken worden afgezet (met inbegrip van eventuele verlichting), de vergunninghouder is verantwoordelijk voor het in stand houden en functioneren van de afzetting en de eventuele op aanwijzing aangebrachte voorzieningen t.b.v. verkeer en de voetgangers;
- 4) Het verwijderen van het asbesthoudend materiaal dient door een daartoe erkend bedrijf te geschieden. De afkomende asbesthoudende materialen dienen te worden ingezameld, (in stevig luchtdicht plastic) verpakt en vervoerd overeenkomstig de voorwaarden van de gemeente Baarn. Een bewijs van acceptatie door een erkend verwerkingsbedrijf dient aan de inspecteur van de afdeling Frontoffice sectie handhaving te worden afgegeven;
- 5) Het verwijderen van de asbesthoudende materialen dient conform een nog in te dienen werk-/ veiligheidsplan te geschieden;
- 6) Bij de uitvoering van de werkzaamheden dienen de voorschriften van de arbeidsinspectie betreffende veiligheid en hygiëne te worden opgevolgd. Persoonlijke beschermingsmiddelen worden gedragen bij alle werkzaamheden waarbij dit voor de veiligheid noodzakelijk wordt geacht;
- 7) Het verwijderen van asbesthoudende materialen kan hinder opleveren voor voorbijgangers en voor belendende gebouwen en hun gebruikers. In verband daarmee kan het nodig zijn voor de aanvang van het werk bepaalde voorzieningen te treffen, bijv. afscherming van de openbare weg en/of aangrenzende terreinen (met inbegrip van eventuele verlichting). Bovendien moet de methode van het verwijderen van het asbesthoudend materiaal worden afgestemd op de plaatselijke omstandigheden. De nadere aanwijzingen van de afdeling Frontoffice sectie handhaving ter zake dienen te worden opgevolgd;

