



Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag:

Ingekomen d.d. : 24 juli 2013
Dossiernummer : Z-HZ_WABO-2013-000413
Van : J.H. Dorrestijn
Wildenburglaan 1, 3744MK Baarn

Voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van de paarden/koeienstal tot een pannenkoekenrestaurant op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Baarn
sectie : C
nr(s) : 539
plaatselijk bekend : Wildenburglaan 1 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) Handelen in strijd met regels RO

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 "Drakenburgergracht";
 - 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Agrarisch – Landschappelijke en natuurlijke waarden" (artikel 4) heeft;
 - 3) het bouwplan in strijd is met voornoemd bestemmingsplan;
 - 4) de aanvraag derhalve gezien moet worden als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan;
 - 5) 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 18 februari 2014 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht;
- ❖ Bouwverordening
 - 1) het op grond van artikel 2.4.1. van de Bouwverordening van Baarn verboden is te bouwen op verontreinigde grond. Uit het bodemonderzoek van 10 juni 2013 blijkt, dat er in twee boringen puin is aangetroffen waarbij een sterk verhoogd gehalte aan PCB is aangetoond. Om bodemverontreiniging uit te sluiten (punt bronnen) dan wel vast te stellen dient er een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd. De resultaten van het aanvullend onderzoek moeten aan de gemeente Baarn worden overgelegd zodat naar aanleiding daarvan beoordeeld kan worden of er nog (extra) voorwaarden in de vergunning moeten worden opgenomen.
 - 2) 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 "Drakenburgergracht";
- 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Agrarisch – Landschappelijke en natuurlijke waarden" (artikel 4) heeft;
- 3) 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;
- 4) het college bereid is medewerking te verlenen aan de daarvoor vereiste planologische afwijking;
- 5) de overwegingen om medewerking te verlenen zijn als volgt:
 - a. er is sprake van hergebruik van een bestaande schuur. Hierdoor is het niet noodzakelijk dat er nieuwe bebouwing wordt toegevoegd aan het perceel en wordt het bestaande landschap niet aangetast met nieuwe bebouwing;
 - b. met het realiseren van het parkeerterrein op eigen perceel wordt voldaan aan de parkeerbehoefte;
 - c. het parkeerterrein wordt landschappelijk ingepast;
 - d. het perceel is gelegen in de nabijheid van kasteel Groeneveld dat in het beleid is opgenomen als een recreatieve toegangspoort;
- 6) het college op d.d. 1 juli 2014 heeft besloten om medewerking te verlenen aan het plan;
- 7) voor de planologische afwijking een ruimtelijke onderbouwing van adviesbureau Adviesbureau Haver Droeze BNT, kenmerk/projectnummer NL.IMRO.0308.0039-ON01 en op d.d. 1 juli 2014 akkoord is bevonden;
- 8) de gemeenteraad op d.d. 12 maart 2014 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht heeft afgegeven.

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

Ter inzage legging i.v.m. uitgebreide procedure

- 1) de aanvraag omgevingsvergunning inclusief de bijbehorende bijlagen heeft van 11 juli tot en met 21 augustus 2014 ter inzage gelegen;
- 2) tijdens de termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend. De reactie op deze ingediende zienswijzen is als bijlage bijgevoegd;
- 3) de zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot een ander besluit dan het verlenen van de vergunning;
- 4) het college heeft op 11 november 2014 besloten om de omgevingsvergunning te verlenen, wanneer de gemeenteraad de vereiste verklaring van geen bedenkingen afgeeft;
- 5) de gemeenteraad heeft op 17 december 2014 besloten om de vereiste verklaring van geen bedenkingen af te geven.



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 eventuele verplichtingen opgesomd in het bijgevoegde memo 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) Voor het onderdeel riolering is een dubbelpompsgemaal voorgeschreven, omdat toiletten in horeca en campings een hogere storingsfrequentie vertonen en omdat op de leiding vanuit de Wildenburglaan ook boerderij Evers, BSI, Bomencentrum en van Oosterom zijn aangesloten. Bovendien is bij een storing in een gemaal met twee pompen de continuïteit van het systeem voldoende gewaarborgd.
- 7) bij de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden moet -middels het overleggen van stortbewijzen- worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting het gescheiden bouwafval is afgevoerd;
- 8) Voor alle bouwwerken voor 1993 bestaat de kans op aanwezigheid van asbest, het is mogelijk dat u voor uw activiteiten ook sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren. Alvorens u tot de sloopwerkzaamheden overgaat, moet een asbestinventarisatie worden uitgevoerd. Voor aanvang van de sloopwerkzaamheden moet u in bezit zijn van een geaccepteerde sloopmelding.

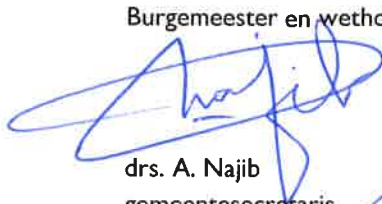
Activiteit brandveilig gebruik

1. uiterlijk 4 weken vóór de geplande ingebruikname van het pannenkoekenrestaurant moet een MELDING brandveilig gebruik worden ingediend.
2. voordat het bouwwerk in gebruik mag worden genomen, moet de MELDING voor brandveilig gebruik door de gemeente Baarn zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.

In werking treden van deze beschikking op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt een omgevingsvergunning die is voorbereid met een uitgebreide procedure in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn die geldt voor het indienen van een beroepschrift. Dit betekent dat de vergunning nog niet gebruikt mag worden, totdat de beroepstermijn is verstreken. Deze beroepstermijn bedraagt zes weken en gaat in daags na publicatie van deze vergunning.

Burgemeester en wethouders van Baarn,


drs. A. Najib
gemeentesecretaris


M.A. Röell
burgemeester



Beroepsclausule

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, 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
- Konvorm, Theresiahof 1, 1216 MH, Hilversum