



ONTWERP Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag:

Ingekomen d.d. : 30 oktober 2013
Dossiernummer : Z-HZ_WABO-2013-000544
Van : Becker Beheer
de heer K. Becker
Postbus 57, 3740AB Baarn

Voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Gemeente Baarn
sectie : M
nr(s) : 1526
plaatselijk bekend : Eemstraat 10A 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) Kap
- 3) 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 "Baarn Centrum";
 - 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Wonen" 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 6 januari 2015 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht;
 - 3) dat het college van burgemeester en wethouders dit advies heeft overgenomen;
- ❖ Bouwverordening
 - 1) het op grond van artikel 2.4.1. van de Bouwverordening van Baarn verboden is te bouwen op verontreinigde grond, tenzij;
 - a. het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.



- b. er reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
 - 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 "Baarn Centrum";
- 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Wonen" 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. Door het slopen van de bestaande woning achter op het perceel en het realiseren van een nieuwe woning meer in lijn met de naastliggende woningen ontstaat er een nette stedenbouwkundige opzet.
 - b. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 - c. Het plan past binnen de algemene verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad afgegeven op 31 oktober 2012, te weten onder categorie C, aangezien er sprake is van het realiseren van een enkele woning binnen bestaand stedelijk gebied.
- 6) het college op 16 juli 2013 heeft besloten om medewerking te verlenen aan het plan;
- 7) voor de planologische afwijking een ruimtelijke onderbouwing van adviesbureau Ruimtelijk Idee, die op 28 november 2014 is aangeleverd en op 6 januari 2015 akkoord is bevonden;
- 8) het college op 6 januari 2015 besloten heeft medewerking te verlenen aan de daarvoor vereiste planologische afwijking;
- 9) de gemeenteraad op 25 september 2013 een lijst met categorieën waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht noodzakelijk is heeft vastgesteld;
- 10) dit plan valt in deze lijst onder categorie c: indien sprake is van realisering van woningbouw in bestaand stedelijk gebied, mits het aantal wooneenheden niet meer dan twee bedraagt.

Activiteit kappen (art. 2.2 lid 1 sub g van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- 1) U heeft een kapaanvraag ingediend voor 6 esdoorns op uw perceel Eemstraat 10A. De bomen staan aan de voorkant van uw perceel. Wij zijn gehouden om uw kapaanvraag te toetsen aan de Algemene Plaatselijke verordening Baarn 2012 (hierna de APV). In de APV staan in artikel 4:12 A de volgende weigeringsgronden omschreven:
- 2) Artikel 4:12A: Weigeringsgronden: De vergunning kan worden geweigerd op grond van:
- 3) a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- 4) b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- 5) c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- 6) d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- 7) e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- 8) f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand
- 9) Na onderzoek ter plaatse op (24 december 2014) hebben wij geconstateerd dat de esdoorns beeldbepalend zijn. Dit is een weigeringsgrond uit de APV 2012. U geeft aan dat de bomen niet passen in het nieuwe bouwplan. Hoewel de esdoorns beeldbepalend zijn, is de standplaats van de bomen op uw perceel minimaal en daardoor hebben de esdoorns geen toekomstverwachting. Wij vinden om die reden uw belang om de bomen te kappen zwaarderwegender dan het behoud van de bomen. Daarom verlenen wij u een omgevingsvergunning voor kap.



- 10) Als compensatie wordt er wel een zwaardere maat boom als herplant opgelegd (zie voorschriften).

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 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) bij de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden moet -middels het overleggen van stortbewijzen- worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting het gescheiden bouwafval is afgevoerd.
- 7) **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 het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c van de Wabo)

- 1) Niet van toepassing op dit onderdeel;

Activiteit kappen (art. 2.2 lid 1 sub g van de Wabo)

- 1) Binnen zes weken na de (bovenstaande) datum van verzending mag niet gekapt worden in verband met de bezwaretermijn;
- 2) Wij verbinden aan deze vergunning op grond van artikel 4:12B lid 1 (zie hieronder) het volgende voorschrift: Wij leggen u een herplantplicht op. Bij uitvoering van de herplantplicht bent u gehouden om de volgende voorschriften in acht te nemen:
- 3) Er wordt een herplant met instandhoudingsplicht opgelegd voor één haagbeuk met een omtrekmaat van 25-30 cm gemeten op 130 cm boven het maaiveld; De herplant moet voor 31 december 2016 uitgevoerd worden in de voortuin van het perceel;
- 4) Artikel 4:12B: Bijzondere vergunningsvoorschriften
- 5) 1. Tot de aan de vergunning te verbinden voorschriften kan behoren het voorschrift dat binnen een bepaalde termijn en overeenkomstig de door het bevoegd gezag te geven aanwijzingen moet worden herplant.
- 6) 2. Wordt een voorschrift als bedoeld in het eerste lid gegeven, dan kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn na de herbeplanting en op welke wijze niet-geslaagde beplanting moet worden vervangen.
- 7) 3. Een vergunning wordt verleend onder de standaardvoorwaarde van feitelijk niet-gebruik tot het moment dat:
- 8) a. de bezwaartermijn voor derden is verstreken zonder dat bezwaar is ingediend;
- 9) b. beslist is op het bezwaar van derden en geen verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan;
- 10) c. beslist is op een verzoek om een voorlopige voorziening.
- 11) Voor het onherroepelijk worden van de beschikking mag niet gekapt worden, te weten:
 - a. de bezwaartermijn voor derden is verstreken zonder dat bezwaar is ingediend;
 - b. beslist is op het bezwaar van derden en geen verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan;
 - c. beslist is op een verzoek om een voorlopige voorziening.
- 12) Op basis van de Flora- en Faunawet (artikel 9-12) mogen beschermde inheemse diersoorten, hun nesten, rustplaatsen en eieren niet worden verstoord of beschadigd of gedood. Vooral in de broedperiode (globaal van half maart tot half juli) mogen bomen waar een nest in voorkomt niet worden gesnoeid of gekapt. Voorafgaand



aan kap- of snoeiwerkzaamheden moet bovendien gecontroleerd worden of er geen vleermuizen of andere aan holtten gebonden dieren aanwezig zijn.

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, 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
- Vastgoed/mha
- Ruimtelijk Idee, Stationsplein 64 A, 3743 KM, Baarn