



Ontwerp - Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag:

Ingekomen d.d. : 21 oktober 2015
Dossiernummer : Z-HZ_WABO-2015-000531
Van : Bomencentrum Nederland
de heer H.R. Blokzijl
Zandheuvelweg 7, 3744 MN BAARN

Voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een kasconstructie op het perceel kadastraal bekend

gemeente : BAARN
sectie : C
nr(s) : 1393
plaatselijk bekend : Zandheuvelweg 7 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, behoudens rechten van derden, 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 - Kwekerij" (artikel 3) heeft;
 - 3) het bouwplan in strijd is met voornoemd bestemmingsplan, met name de overschrijding van het maximaal toegelaten bebouwd oppervlak met 152 m²;
 - 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: "Mooisticht";
 - 2) deze commissie op 16 november 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. er reeds bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
 - b. dat dit bouwwerk hieraan voldoet.
 - 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 - Kwekerij" 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 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) het plan is goed inpasbaar in de omgeving en verzet zich niet tegen het vigerend beleid evenals wet- en regelgeving;
 - b) er 400 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn, wat ruim voldoende is;;
 - c) uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen overwegende bezwaren zijn tegen de planontwikkeling;
 - d) de toename van het groepsrisico beperkt is verantwoord conform artikel 12, eerste lid, onderdeel a, b, f en g van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
 - e) de uitbreiding samen gaat met natuurontwikkeling van 7.500 m² op het westelijk deel van de kavel;
 - f) de uitbreiding samen gaat met kwaliteitsimpulsen zoals verwoord in de "Kernrandzonevisie Drakenburgergracht".
- 6) het college op d.d. 3 mei 2016 heeft besloten om medewerking te verlenen aan het plan;
- 7) voor de planologische afwijking een ruimtelijke onderbouwing van Hoogesteger Projectmanagement & Advies kenmerk NL.IMRO.0308.OV0066-ON01 en datum april 2016 is aangeleverd en op d.d.3 mei 2016 akkoord is bevonden;
- 8) de gemeenteraad op d.d. 26 november 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, tekeningen en vergunningvoorschriften.

Inzage i.v.m. uitgebreide procedure

- 1) de aanvraag omgevingsvergunning is van d.d. 13 mei tot en met d.d. 23 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegd;
- 2) *tijdens de ter inzage legging zijn er wel/geen zienswijzen naar voren gebracht;*
- 3) *de zienswijzen kort samengevat neerkomen op het volgende:*
 - a. ...
- 4) *weerleggen zienswijze(n)*
- 5) *de ingediende zienswijzen geven wel/geen aanleiding tot het weigeren van de gevraagde omgevingsvergunning.*

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 voor de bouw noodzakelijke constructieberekeningen moeten uiterlijk **4 weken** voor begin van de bouwwerkzaamheden ter controle bij de programma Dienstverlenend domein, team Toezicht en Handhaving worden ingediend;
- 3) 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;



- 4) i.v.m. archeologisch bodemonderzoek: aangezien 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.
- 5) bij het gereed melden van de bouwwerkzaamheden moet -middels het overleggen van stortbewijzen- worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting het gescheiden bouwafval is afgevoerd.

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

- 1) Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient men te allen tijde rekening te houden met de in de Flora- en faunawet opgenomen Algemene Zorgplicht (Art. 2). De Zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt worden.

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, 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.



Een kopie van dit besluit te verzenden aan:

- Ondersteuning/Fin
- Ondersteuning /Bel
- Brandweer;
- Vastgoed/mha
- M3 Architecten, Gen. Berenschotlaan 21 I, 2283 JM, Rijswijk