



Omgevingsvergunning Fase I I

Gezien de aanvraag :
Ingekomen datum : 7 oktober 2019 en
Dossiernummer : Z-HZ_WABO-2019-000520

Voor een omgevingsvergunning (fase II) voor het realiseren van 8 nieuwbouwwoningen en voor het aanleggen van een weg op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Gemeente Baarn
sectie : K
nr(s) : 812
plaatselijk bekend : Heuveloordstraat I I A en B te Baarn

- 1) Bouw
- 2) Weg aanleggen of veranderen
- 3) Inrit/Uitweg

Overwegingen

Op 19 december 2019 is de omgevingsvergunning eerste fase verleend met kenmerk Olo nummer 3599433 en zaaknummer Z-HZ_WABO-2018-000199.

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 Noord ";
 - 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming " Bedrijf" heeft;
 - 3) het bouwplan niet in overeenstemming is met voornoemd bestemmingsplan;
 - 4) de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" voor het afwijken van het bestemmingsplan is in de eerste fase van de omgevingsvergunning behandeld;
- ❖ Welstand:
 - 1) het bouwplan is voorgelegd aan de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit: "Mooisticht";
 - 2) deze commissie op 5 december 2019 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 recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
 - 2) het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening van de Gemeente Baarn nadat de sanering is afgerond zoals opgenomen onder de kop "In werking treden van deze beschikking op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht";
- ❖ 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 aanleg / werken en werkzaamheden (art. 2.1 lid 1 sub b van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:



Bestemmingsplan:

- 1) de werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen het geldende bestemmingsplan "Baarn Noord";
- 2) de gronden daarin de bestemming "Bedrijf" hebben waarbinnen het verboden is om zonder vergunning werken en werkzaamheden uit voeren;
- 3) de werken en werkzaamheden in overeenstemming zijn met voornoemd bestemmingsplan;
- 4) er derhalve geen redenen zijn om de gevraagde vergunning niet te verlenen.

Activiteit inrit (art. 2.2 lid 1 sub e van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- 1) gelet op artikel 2.12 van de APV het verboden is om zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg aan te brengen;
- 2) een vergunning kan worden geweigerd indien;
 - a) het gebruik van de uitweg het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - b) de aanleg en het gebruik van de uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c) door de aanleg van de uitweg het openbaar groen wordt aangetast;
 - d) er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten;
 - e) de aanleg van de beoogde uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen;
 - f) het gebruik van de uitweg tot gevolg heeft dat in een voortuin van een woonhuis kan worden geparkeerd.
- 3) geen van de weigeringsgronden van toepassing zijn waardoor er geen redenen zijn om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Bijbehorende stukken

De bij de omgevingsvergunning behorende stukken, zoals tekeningen, rapporten e.d. zijn niet bijgevoegd.

Ter inzage legging i.v.m. uitgebreide procedure

- 1) uw aanvraag omgevingsvergunning is van vrijdag 3 april 2020 tot en met donderdag 14 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegd;
- 2) tijdens de ter inzage legging zijn er wel zienswijzen naar voren gebracht;
- 3) de zienswijzen kort samengevat neerkomen op het volgende:
 - a. Uit de Baarnsche Courant blijkt dat er een ontsluitingsweg via de Plataanlaan wordt gerealiseerd. Deze is ongewenst vanwege verkeersbewegingen op de Plataanlaan.
 - b. Er ligt niet vast wat als toekomstig peil moet worden gezien.
 - c. Er is een wegbreedte van 4,40 meter aangegeven ter hoogte van de weg tussen Heuveloordstraat 11 en Heuveloordstraat 13, waar dit in de praktijk slechts maximaal 4,30 meter betreft. Er staat een erfafscheiding op het perceel van de ontwikkelaar. Dit is zichtbaar op het profiel bij één van de overzichtskaarten, als onderdeel van de stukken bij de vergunning.
 - d. Er staan twee lantaarnpalen geprojecteerd tussen Heuveloordstraat 11 en Heuveloordstraat 13, waar 1 lantaarnpaal volstaat.
- 4) de ingediende zienswijzen geven 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 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 team Ontwikkeling Ruimte en Omgeving, sectie Toezicht en Handhaving worden ingediend;
- 4) (indien noodzakelijk) uiterlijk 4 weken voorafgaand aan de ingebruikname een milieumelding te doen via de website www.aimonline.nl
- 5) 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;
- 6) 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.
- 7) bij het gereed melden 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 aanleg / werken en werkzaamheden (artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo)

- 1) Niet van toepassing op dit onderdeel.

Activiteit uitrit (art. 2.2 lid 1 sub e van de Wabo)

- 1) Het openbreken van de openbare weg is een bevoegdheid van de gemeente. De gemeente of wanneer dit anders is overeengekomen, realiseert de werkzaamheden. Na het verstrijken van de bezwarentermijn wordt de aanleg gerealiseerd.
- 2) De kosten voor het aanleggen van de werkzaamheden komen voor rekening van de aanvrager.

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

Bij eerste en tweede fase: De beschikkingen van de eerste en tweede fase treden, in afwijking van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 en 6.2a tot 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, elk afzonderlijk in werking zouden treden (artikel 6.3, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bodem: Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) nadat:

- a. is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging (op grond van de Wet bodembescherming) ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden;
- b. met het saneringsplan is ingestemd (op grond van de Wet bodembescherming) en het betreffende besluit in werking is getreden;
- c. een melding van een voornemen tot sanering, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming, is gedaan en de gestelde termijn is verstreken.

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht, definitieve beschikking Wbb Heuveloordstraat 11 A Baarn UT030800085 (brief Z/18/635738-699190, datum 17 december 2018, zaaknummer Z-BDM_CONV-0238-03),



hebben wij een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op basis van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a. op basis van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- b. op basis van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Aandachtspunt

Flora en fauna

De wet Natuurbescherming beschermt die plant- en diersoorten die vrij in het wild leven. In de wet Natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. 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. Bij het slopen van panden moet u er rekening mee houden dat dit ideale locaties kunnen zijn voor bijvoorbeeld vleermuizen en huismussen.

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
- Vastgoed/mha