



Omgevingsvergunning

Datum besluit : 4 oktober 2024
Documentnummer BAG : 873436-1417940

Gezien de aanvraag:

Ingekomen datum : 8 december 2023
Zaaknummer : 873436

Voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van 18 appartementen op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente : Baarn
Sectie : L
Perceelnummer(s) : 372
Plaatselijk bekend : Amaliaaan 39 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 bijbehorende stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening
- Maken, aanleggen of veranderen van een uitweg

Overwegingen

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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

❖ Bestemmingsplan

- het bouwplan ligt binnen het geldende bestemmingsplan 'Amaliapark - Transvaal';
- de te bebouwen grond daarin de bestemming 'Kantoor' heeft;
- het bouwplan in strijd is met de regels zoals deze zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Amaliapark-Transvaal' voor wat betreft het gebruiken van de gronden, het overschrijden van maximaal toegestane goothoogte en het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte;
- de aanvraag derhalve gezien moet worden als verzoek om af te wijken van de regels, zoals deze zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Amaliapark-Transvaal';
- er onder de kop "het afwijken van het bestemmingsplan" verder wordt ingegaan op het afwijken van het bestemmingsplan.



❖ Commissie welstand

- het bouwplan is op 22 september 2021 voorgelegd aan de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit Mooisticht;
- deze commissie een principe advies heeft uitgebracht over het bouwplan;
- deze commissie een negatief advies heeft gegeven op 1 oktober 2021;
- haar principe advies als volgt luidt:—

“Aan ons is een reactie gevraagd op het gewijzigde ontwerpvoorstel voor het oprichten van een appartementengebouw. Eerdere reactie zijn door ons behandeld onder kenmerk BAA19-0023. Tijdens de vergadering van 22 september jl. is het plan door de architect van een toelichting voorzien. Het ruimtelijk uitgangspunt in dit gebied (Gebied B1, 'Amaliapark') is een compacte bouw met een rijzig karakter. Een statig laanprofiel met royale groene lommerrijke kavels

Het voorliggende plan is een groot gebouw, maar staat in deze omgeving, waar meer grote gebouwen staan, niet op zichzelf. Er zijn verschillende ingrediënten in het plan (de verticaliteit, de geleding, de materialisatie en mogelijke detailrijkdom door de materialisatie in metselwerk) die tot een passend ontwerp kunnen leiden. Echter wordt het ontwerp op dit moment nog als onvoldoende uitgesproken ervaren:

- *De vormgeving van de massa leidt tot bemerkingen. Het gaat dan vooral over hoe de massa overhoeks wordt ervaren; de scherpe sprongen en de schijven die vanuit de voorgevel voor de balkons worden doorgezet. Dit alles maakt dat de massaliteit van het gebouw benadrukt wordt. Deze staat op gespannen voet met de gevraagde compactheid uit het ruimtelijke uitgangspunt.*
- *De verhoogde verdiepingshoogte van de begane grond. Deze wordt in het ontwerp onvoldoende herkend. Mogelijk komt dit door de hoogte van de plint. Of door het meer verticaal ontwerpen van de gevelindeling van de begane grond. Als deze hoogte, die gezien wordt als een kwaliteit, in het plan aanwezig is, is het advies deze ook te benadrukken.*
- *Een meer heldere nuancering in het ontwerp kan ontstaan door een verschil te ontwerpen in beneden en boven. Te denken valt bijvoorbeeld uit een klassieke driedeling met een terugliggende bovenverdieping. De delen kunnen door terugsprongen in het metselwerk en variaties in het metselwerkverband benadrukt worden.*
- *De ingang aan de voorzijde wordt nu nog erg weggedrukt. Door deze twee verdiepingen te geven kan deze meer allure krijgen.*
- *De achterzijde wordt als onvoldoende uitgesproken ervaren. Het midden risaliet komt onvoldoende naar buiten.*
- *De pui in het glazen trappenhuis in de linker zijgevel sluit onvoldoende aan bij de karakteristiek van de baksteen architectuur.*
- *De materialisatie in de voorgestelde witte gevelsteen dreigt erg steriel te worden in deze massa.*
- *De balustraden rond de balkons in glas geven door de spiegeling een massieve indruk. Een spijlen hekwerk geeft een meer passende rankheid en transparantie.*
- *Geadviseerd wordt het plan op bovenstaande opmerkingen nader in studie te nemen.*
- *Een aangepast ontwerpvoorstel zien wij met interesse te beoordeling tegemoet.”*



- het bouwplan op 10 november 2021 opnieuw is voorgelegd aan de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit Mooisticht;
- deze commissie een positief principe advies heeft gegeven op 18 november 2021;
- haar principe advies als volgt luidt:

“In aansluiting op ons schrijven van 1 oktober jl. advissberichten wij u het volgende :

Aan ons is een aangepast ontwerpvoorstel voorgelegd voor het oprichten van een appartementengebouw. Op grond van de ingediende stukken constateren wij dat op een positieve wijze is tegemoet gekomen aan onze eerdere opmerkingen. Indien zorgvuldig uitgewerkt, gedetailleerd en gematerialiseerd kan hier een in het omgevingsbeeld passend bebouwingsbeeld ontstaan. Bij de definitieve uitwerking van het bouwplan zien wij een voorstel voor de detaillering, een kleur- en materialisatie voorstel en de bemonstering van het metselwerk met interesse tegemoet.”

- Op 15 juli 2024 heeft de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit Mooisticht het definitieve bouwplan beoordeelt. Haar advies luidt als volgt:

“Uw aanvraag voor advies hebben wij aan de commissie voorgelegd. Toetsingskader voor de commissie vormt de door de gemeente vastgestelde nota ruimtelijke kwaliteit en de daarin opgenomen beoordelingscriteria.

Met betrekking tot de invulling van deze locatie zijn er in het verleden al meerdere besprekingen geweest. In aansluiting op onze eerdere principeadvisering (ons kenmerk BAA21-239, laatste advies 18 november 2021) kunnen wij u het volgende berichten.

Het nu voorliggende definitieve plan is geheel conform het laatste principeplan waarover wij in november 2021 positief hebben geadviseerd. In lijn met dat principeadvies kunnen we ook thans positief concluderen.

De commissie is op grond van de ingediende gegevens van mening dat het plan voldoet aan de gemeentelijke beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken.”

- dat het college van burgemeester en wethouders heeft dit advies heeft overgenomen.
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD)
 - Het verkennend en nader bodemonderzoek met kenmerk 21011301A van 26 maart 2021 is op 27 februari 2024 door de RUD niet akkoord bevonden. Er dient een beknopt plan van aanpak te worden opgesteld voor het verwijderen van de sterke verontreiniging met PAK;
 - Op 1 maart 2024 is er een plan van aanpak bodemsanering met kenmerk 21011303F ingediend;
 - Dit plan van aanpak is op 18 maart 2024 beoordeeld door de RUD en is akkoord bevonden;
 - De QuickScan natuur met kenmerk 2021-037 is op 12 februari 2024 onder voorwaarde door de RUD akkoord bevonden; Op 19 september 2023 heeft de RUD aangegeven dat de voorkeurswaarden voor zowel het wegverkeerslawaaï als het railverkeerslawaaï worden niet overschreden. Geluid vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het plan.
 - De AERIUS-berekeningen voor zowel de aanlegfase als de uitvoeringsfase zijn op 25-06-2024 door de RUD akkoord is bevonden.



- **Parkeren**
 - Op basis van paragraaf 3.3 van de parkeerbalans wordt 100% van de parkeervraag voor bewoners (exclusief bezoekers) op eigen terrein gerealiseerd. Het aantal parkeerplaatsen is één meer dan de benodigde parkeervraag voor bewoners;
 - De parkeerbalans laat zien dat er ook op piekmomenten voldoende restcapaciteit is om de maximaal tegelijkertijd aanwezige bezoekers op te vangen. Er komen op piekmomenten voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar;
 - Het bouwplan voldoet daarmee aan de nota parkeernormen van de gemeente Baarn.
- **Verordening fysieke leefomgeving**
 - Het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Baarn.
- **Bouwbesluit**
 - bouwbesluit 2012:
 - paragraaf 4.3.3 beperking van galm
Er dienen berekeningen te worden aangeleverd waaruit blijkt dat er voor de nagalm tijden van de trappenhuizen en de centrale hal wordt voldaan aan de in het bouwbesluit 2012 gestelde eisen;
 - Paragraaf 4.3.11 Daglicht
Bij de daglichtberekeningen voor appartementen 4,5,9 en 10 is gebruik gemaakt van de krijtstreepmethode. Dit dient expliciet aangegeven te worden op tekeningen en berekeningen, zodat toekomstige bewoners hierover geïnformeerd zijn;
 - Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.
 - Veiligheidsregio Utrecht (VRU)
 - De aanvraag voldoet onder voorwaarden
Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning mits de volgende voorwaarden worden opgenomen:
1. Om volledig te kunnen beoordelen of het bouwwerk voldoet aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, inclusief de door het Bouwbesluit aangestuurde normen en richtlijnen, moeten de volgende gegevens ten minste drie weken voor de start van de uitvoering aan de Veiligheidsregio worden voorgelegd:
 - a. Beoordeling van constructeur dat hoofddraagconstructie voldoet aan minimaal 90 minuten brandwerendheid op bezwijken.
 - b. Uitwerking van de zonering en aansturingen van rookmelders NEN2555



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:

- het bouwplan ligt binnen het geldende bestemmingsplan Amaliapark – Transvaal;
- de te bebouwen grond daarin de bestemming 'Kantoor' heeft;
- het bouwplan in strijd is met voornoemd bestemmingsplan op grond van de volgende regels:

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **KANTOOR** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. kantoren met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen;
- d. een parkeerdek, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'parkeerdek' is aangegeven.

De bestemming kantoor wordt gewijzigd naar de bestemming wonen.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **KANTOOR** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

9.2.1. voor gebouwen de volgende bepalingen gelden:

c. de goothoogte en de bouwhoogte van een gebouw binnen een bouwvlak mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte (7 m) respectievelijk bouwhoogte (11 m);

De maximaal toegestane bouwhoogte, binnen het bouwvlak, van 11 m2 wordt met 2,4 m1 overschreden. De bouwhoogte van het te bouwen bouwwerk bedraagt 13,4 m. De maximale toegestane goothoogte van 7 m1, binnen het bouwvlak, wordt met ca. 5,23 m1 overschreden. De goothoogte van het te bouwen bouwwerk bedraagt ca. 12,23 m.

d. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer dan 3 m bedragen;

De maximaal toegestane goot hoogte, buiten het bouwvlak, van 3 m1 wordt met ca. 9,23 m1 overschreden. De goothoogte van het te bouwen bouwwerk bedraagt ca. 12,23 m.

e. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer dan 5 m bedragen.

De maximaal toegestane bouwhoogte, buiten het bouwvlak, van 5 m1 wordt met 8,4 m1 overschreden. De bouwhoogte van het te bouwen bouwwerk bedraagt 13,4 m1.

- de aanvraag derhalve gezien moet worden als verzoek om af te wijken van de regels opgenomen in artikel 9 van het vigerende bestemmingsplan Amaliapark - Transvaal;
- In art. 2.1 lid 1 onder c Wabo is aangegeven dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het vigerende bestemmingsplan Amaliapark - Transvaal;
- Op basis van art. 2.12 Wabo kan in bepaalde gevallen de strijdigheden met het bovengenoemde bestemmingsplan worden opgeheven via een omgevingsvergunning;



- het niet mogelijk is om op basis van het geldende bestemmingsplan Amaliapark – Transvaal af te wijken van de in dit bestemmingsplan genoemde regels;
- het daarnaast niet mogelijk is om op basis van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (BOR) af te wijken van de in het vigerende bestemmingsplan Amaliapark – Transvaal genoemde regels;
- het mogelijk is om op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van de in het vigerende bestemmingsplan Amaliapark – Transvaal genoemde regels. Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- voor de planologische afwijkingen een ruimtelijke onderbouwing van adviesbureau buRO bureau voor ruimtelijke ordening en advies met projectnummer 0308-33 en kenmerk 0308-33-T02 van februari 2024 is aangeleverd en dat uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- het college medewerking wil verlenen aan de daarvoor vereiste planologische afwijkingen;
- het college op 9 juli 2024 besloten heeft om de ontwerpvergunning ter inzage te leggen;
- het ontwerpbesluit van 10 juli 2024 tot en met 21 augustus 2024 ter inzage heeft gelegen;
- hierop een zienswijze is binnengekomen;
- deze zienswijze er niet toe heeft geleid dat het besluit en het bouwplan gewijzigd dienen te worden;
- voor de motivatie van de bovenstaande overweging wij verwijzen naar de Nota van Zienswijzen (beantwoording van ingediende zienswijze) met datum 1 oktober 2024;
- de nota van zienwijzen is bijgevoegd als bijlage bij dit besluit;
- het college op 15 oktober 2024 de omgevingsvergunning definitief heeft vastgesteld
- de gemeenteraad op 27 november 2024 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit Omgevingsrecht (BOR) heeft afgegeven.

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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Gelet op artikel 2.3 van de Verordening fysieke leefomgeving het verboden is om zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders een uitweg te maken naar de weg of verandering aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg;
- In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:
 - ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - als de uitweg naar het oordeel van burgemeester en wethouders zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - als door de uitweg naar het oordeel van burgemeester en wethouders het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, of
 - als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- Burgemeester en wethouders kunnen het maken of veranderen van de uitweg verbieden indien:
 - het gebruik van de uitweg tot gevolg kan hebben dat kan worden geparkeerd in een voortuin van een woonhuis, of
 - de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente dat vereist.
- Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de waterschapskeur of de provinciale wegenverordening.



Voorschriften

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

- er dient buiten het broedseizoen gewerkt te worden of er dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelcheck te worden uitgevoerd door een ecooloog;
- het plan van aanpak bodemsanering met kenmerk 21011303F dient te zijn goedgekeurd door de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht voordat er met de werkzaamheden mag worden gestart;
- 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;
- bij het gereed melden van de bouwwerkzaamheden moet -middels het overleggen van stortbewijzen worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting het gescheiden bouwafval is afgevoerd;
- de verplichtingen/voorwaarden opgesomd in het bijgevoegde memo van de brandweer met kenmerk: Z2024-00000221 moeten in dit bouwplan worden opgevolgd;
- de voor de bouw noodzakelijke constructieberekeningen liggen ter controle bij de constructeur van de gemeente Baarn. Er mag niet gestart worden met de werkzaamheden voordat de constructiegegevens zijn goedgekeurd door de constructeur van de gemeente Baarn.
- (i.v.m. archeologisch bodemonderzoek) gezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een 'toevalvondst' 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;
- **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 uitrit (art. 2.2 lid 1 sub e van de Wabo)

- Het openbreken van de openbare weg is alleen een bevoegdheid van de gemeente. De gemeente zal na het verstrijken van de bezwarentermijn dit verzorgen;
- De kosten voor het aanleggen van de werkzaamheden komen voor rekening van de aanvrager.

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.



Burgerlijk Wetboek

Aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning kunnen geen rechten worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is.

- Wij willen u er daarom op wijzen dat op grond van het Burgerlijk Wetboek het zonder toestemming van eigenaren van aangrenzende percelen niet geoorloofd is om binnen twee meter vanaf de grens van het naburig erf vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het naburig erf uitzicht geven;
- Wij willen u er daarom op wijzen dat op grond van het Burgerlijk Wetboek het niet geoorloofd is om de afvoer van het hemelwater op andermans erf af te voeren;
- Wij willen u er daarom op wijzen dat u op grond van het Burgerlijk Wetboek geen onrechtmatige hinder mag toebrengen aan eigenaars van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen.

Wij adviseren u dan ook om met de eigenaren van het naburig erf contact op te nemen alvorens de bouwwerkzaamheden worden gestart.

Bijbehorende stukken

De bij de omgevingsvergunning behorende digitale stukken, zoals tekeningen, rapporten e.d. zijn niet bijgevoegd. Deze zijn door u ter beoordeling aangeleverd waardoor wij er vanuit gaan dat u deze zelf ook in uw bezit heeft.

Burgemeester en wethouders van Baarn,

drs. C.E. Creveld
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.

Bijbehorende stukken

Documentnummer	Omschrijving	Datum ingediend
1214121	8253823_1702041518686_23-1239_BA-10_231208.pdf	8 december 2023
1214122	8253823_1702041518864_23-1239_BA-20_231208.pdf	8 december 2023
1214123	8253823_1702041518910_23-1239_BA-30_231208.pdf	8 december 2023
1214124	8253823_1702041518983_23-1239_BA-90_231208.pdf	8 december 2023
1214125	8253823_1702041559498_Verslag_info_avond_230911.pdf	8 december 2023
1214126	8253823_1702041593801_1264.23.1.1.3_Baarn_Amalialaan.pdf	8 december 2023
1214131	8253823_1702041761691_PR20056_BB_app-01.pdf	8 december 2023
1214132	8253823_1702041761812_PR20056_BB_app-02.pdf	8 december 2023



1214133	8253823_1702041761875_PR20056_BB_app-03.pdf	8 decembe r 2023
1214134	8253823_1702041761931_PR20056_BB_app-04-05-09-10.pdf	8 decembe r 2023
1214135	8253823_1702041761980_PR20056_BB_app-06-11.pdf	8 decembe r 2023
1214136	8253823_1702041762020_PR20056_BB_app-07-12.pdf	8 decembe r 2023
1214137	8253823_1702041762067_PR20056_BB_app-08-13.pdf	8 decembe r 2023
1214138	8253823_1702041762121_PR20056_BB_app-14-15.pdf	8 decembe r 2023
1214139	8253823_1702041762166_PR20056_BB_app-16.pdf	8 decembe r 2023
1214140	8253823_1702041762220_PR20056_BB_app-17.pdf	8 decembe r 2023
1214141	8253823_1702041762270_PR20056_BB_app-18.pdf	8 decembe r 2023
1214142	8253823_1702041814532_PR20056_BB_overzicht_gbo.pdf	8 decembe r 2023
1214143	8253823_1702041814646_PR20056_BENG.pdf	8 decembe r 2023
1214144	8253823_1702041814773_PR20056_MPG.pdf	8 decembe r 2023
1214145	8253823_1702041850615_PR20056_VEL_app-01.pdf	8 decembe r 2023
1214146	8253823_1702041850654_PR20056_VEL_app-02.pdf	8 decembe r 2023
1214147	8253823_1702041850688_PR20056_VEL_app-03.pdf	8 decembe r 2023



1214148	8253823_1702041850731_PR20056_VEL_app-04.pdf	8 decembe r 2023
1214149	8253823_1702041850780_PR20056_VEL_app-05.pdf	8 decembe r 2023
1214150	8253823_1702041850815_PR20056_VEL_app-06.pdf	8 decembe r 2023
1214151	8253823_1702041850844_PR20056_VEL_app-07.pdf	8 decembe r 2023
1214152	8253823_1702041850892_PR20056_VEL_app-08.pdf	8 decembe r 2023
1214153	8253823_1702041850927_PR20056_VEL_app-09.pdf	8 decembe r 2023
1214154	8253823_1702041850972_PR20056_VEL_app-10.pdf	8 decembe r 2023
1214155	8253823_1702041851019_PR20056_VEL_app-11.pdf	8 decembe r 2023
1214156	8253823_1702041851051_PR20056_VEL_app-12.pdf	8 decembe r 2023
1214157	8253823_1702041851105_PR20056_VEL_app-13.pdf	8 decembe r 2023
1214158	8253823_1702041851145_PR20056_VEL_app-14.pdf	8 decembe r 2023
1214160	8253823_1702041851180_PR20056_VEL_app-15.pdf	8 decembe r 2023
1214162	8253823_1702041851226_PR20056_VEL_app-16.pdf	8 decembe r 2023
1214163	8253823_1702041851288_PR20056_VEL_app-17.pdf	8 decembe r 2023
1214165	8253823_1702041851319_PR20056_VEL_app-18.pdf	8 decembe r 2023



1214167	8253823_1702041904439_AKOESTISCH_ONDERZOEK_210415.pdf	8 december 2023
1214169	8253823_1702041958709_bezonnning_231108.pdf	8 december 2023
1214170	8253823_1702041985034_BODEMONDERZOEK_210326.pdf	8 december 2023
1214171	8253823_1702042030008_FLORA_FAUNA_210414.pdf	8 december 2023
1214173	8253823_1702042155586_publiceerbareaanvraag.pdf	8 december 2023
1231260	8253823_1706610844360_2231037_Brandoverslag_240115.pdf	30 januari 2024
1231261	8253823_1706610844554_2231037_Brandveiligheid_240115.pdf	30 januari 2024
1242010	Brief Integraal advies Amaliaaan 39 Baarn, Bijlage bij FW_ Advisering bodem Amaliaaan 39 Baarn	13 februari 2024
1242012	Ecologisch advies 12-02-2024 Gemeente Baarn Amaliaaan 39 Baarn, Bijlage bij FW_ Advies ecologie Baarn	13 februari 2024
1243396	8253823_1709192949604_BAA01_L_372_-_Amaliaaan_39,_Baarn.pdf	
1246185	8253823_1709300732597_0308-33-T02_240219.pdf	1 maart 2024
1246186	8253823_1709300732780_21011303F_plan_van_aanpak_bodemsanering.pdf	1 maart 2024
1322073	antwoord Sjef de Kort op zaak 873436 Amaliaaan 39 beoordelen bezonningsstudie. zonnestudie akkoord.	17 juni 2024
1323865	AERIUS_projectberekening_20240618180404_RaNLt5za4UaA_Aanlegfase, Bijlage bij Stikstofberekening Amaliaaan 39	18 juni 2024
1323866	AERIUS_projectberekening_20240618180438_RjhBt7SbFFxd_Appartementen gebouw, Bijlage bij Stikstofberekening Amaliaaan 39	18 juni 2024
1323867	verantwoordingsrapport 18-06-24, Bijlage bij Stikstofberekening Amaliaaan 39	18 juni 2024
1324460	beoordeling Daisy Hart zonnestudie RE_ Ontwerpvergunning Amaliaaan 39	19 juni 2024
1324462	Par4 daglicht amaliaaan 39, Bijlage bij concept advies Bouwfysica Amaliaaan 39 te Baarn	19 juni 2024
1325291	amtwoord gemachtige op vraag daglicht bouwfysica Zaak 873436 het realiseren van 18 appartementen gelegen op het perceel Amaliaaan 39 te Baarn	20 juni 2024



1325292	daglicht onderbouwing appartement 4-5-9-10, Bijlage bij antwoord gemachtigde op vraag daglicht bouwfysica Zaak 873436 het realiseren van 18 appartementen gelegen op het perceel Amaliaaan 39 te Baarn	20 juni 2024
1327529	BBL Bf advies Baarn Amaliaaan 39 def, Bijlage bij definitief advies Bouwfysica beoordeling Amaliaaan 39 Baarn 873436	24 juni 2024
1329356	RE Parkeerbalans Baarn Amaliaaan	27 september 2023
1332579	Adviesbrief 2021-11-18 Amaliaaan 39 Baarn ondertekend	1 juli 2024
1333166	Beoordeling melding en gegevens en bescheiden Amaliaaan 39 te Baarn	26 maart 2024
1333167	Beoordeling melding en gegevens en bescheiden Amaliaaan 39 te Baarn, Bijlage bij Beoordeling melding en gegevens en bescheiden Amaliaaan 39 te Baarn	26 maart 2024
1333210	RE_ SAM-39130_ het realiseren van 18 appartementen	2 juli 2024
1333211	Advies stikstof_Gemeente Baarn_Amaliaaan 39 Baarn_25-06-2024, Bijlage bij RE_ SAM-39130_ het realiseren van 18 appartementen	2 juli 2024
1414352	Nota van Zienswijze (beantwoording van ingediende zienswijze)	1 oktober 2024
1417132	Definitief advies MooiSticht BAA24-0121 voor de samenwerking	3 oktober 2024