



Ontwerp Omgevingsvergunning

Datum besluit : 19 maart 2024
Documentnummer BAG : 874266-1246767

Gezien de aanvraag:

Ingekomen datum : 18 december 2023
Zaaknummer : 874266

Voor een omgevingsvergunning voor het toevoegen van maatschappelijke functies gerelateerd aan cultuur, historie, natuur en landschap op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente : Baarn
Sectie : C
Perceelnummer(s) : 804
Plaatselijk bekend : Groeneveld 1 te Baarn

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van de gebruiksfuncties met maatschappelijke functies gerelateerd aan cultuur, historie, natuur en landschap, met als ondergeschikt doel om het gebouw te gebruiken voor het organiseren van daaraan gelieerde workshops, lezingen, trainingen, vergaderingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

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 activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO

Overwegingen

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 plan ligt binnen het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied';
- de te bebouwen grond daarin de enkelbestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Landgoed buitenplaats' heeft;
- het plan in strijd is met artikel 14, lid 1:

De op de plankaart voor 'Wonen' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woonwagencentrum, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart met de nadere bestemming 'W-WC, Wonen - Woonwagencentrum' zijn aangeduid met dien verstande, dat het aantal standplaatsen voor woonwagens niet meer mag bedragen dan 9, waarbij de oppervlakte per standplaats niet meer mag bedragen dan 250 m²

Onder de bestemming 'Wonen' is mede begrepen de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep, waarvan het vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 25% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².



Binnen de bestemming 'Wonen' mag per bestemmingsvlak 1 woning worden gerealiseerd, dan wel niet meer dan het op de plankaart aangeduide aantal.

- maatschappelijke functies gerelateerd aan cultuur, historie, natuur en landschap, met als ondergeschikt doel om het gebouw te gebruiken voor het organiseren van daaraan gelieerde workshops, lezingen, trainingen, vergaderingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik in strijd zijn met de bovengenoemde regels;
- de aanvraag derhalve gezien moet worden als verzoek om af te wijken van artikel 14 lid 1 sub a en sub b van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied';
- het niet mogelijk is om op basis van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' af te wijken van de eerder genoemde bestemmingsplanregel;
- indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen kan worden afgeweken van de regels van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' ten behoeve van dit plan;
- voor de planologische afwijking een ruimtelijke onderbouwing van adviesbureau LBP Sight B.V. met de omschrijving '857142 Principeverzoek Groeneveld 1-1A Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing' en datum 11 oktober 2023 is aangeleverd en dat uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- het college op 10 oktober 2023 haar bereidheid heeft verklaard om medewerking te verlenen aan de daarvoor vereiste planologische afwijking;
- de gemeenteraad op 20-12-2023 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht heeft afgegeven.

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



Zienswijze mogelijkheid

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Dit kan schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders van Baarn, postbus 1003, 3740 BA Baarn, o.v.v. 'zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Zuidereind 11 te Baarn. Mondelinge zienswijzen kunnen (op afspraak) naar voren worden gebracht door contact op te nemen met de heer Jurre Bosman of Mete Akyuz via telefoonnummer 035 – 5481 611. De tijdig ingediende zienswijzen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Bijbehorende stukken

Documentnummer	Omschrijving	Datum ingediend
1222045	857142 Principeverzoek Groeneveld 1-1A Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing	11 oktober 2023