



Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag:

Ingekomen d.d. : 4 april 2014
Dossiernummer : Z-HZ_WABO-2014-000140
Van : C. de Wit
August Janssenweg 34, 3742RX Baarn

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

gemeente : Gemeente Baarn
sectie : N
nr(s) : 522
plaatselijk bekend : August Janssenweg nabij nr 34 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) Handelen in strijd met regels RO
- 3) Inrit/Uitweg

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 "Eemdal";
 - 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Tuin" 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 16 september 2014 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;
 - a. gelet op de conclusie uit het verkennend bodemonderzoek van Milieutechniek ZVS Eemnes BV, waarin staat dat er geen milieutechnische belemmeringen voor afgifte van de omgevingsvergunning voor dit perceel 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 binnen het geldende bestemmingsplan "Eemdal" ligt;
- 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Tuin" 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. het perceel is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Baarn.
 - b. Er is geen mogelijkheid om verder uit te breiden gelet op de ligging aan de rivier De Eem.
 - c. Het bestaande bebouwingslint wordt verder ingevuld.
 - d. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting plaats van de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het waterwingebied.
- 6) het college op d.d. 11 september 2012 heeft besloten om medewerking te verlenen aan het plan;
- 7) voor de planologische afwijking een ruimtelijke onderbouwing van adviesbureau BuRo, kenmerk/projectnummer 0308-15-T01 en datum juli 2014 is aangeleverd en op d.d. 26 augustus 2014 akkoord is bevonden;
- 8) het college op d.d. 26 augustus 2014 bereid is om de daarvoor vereiste planologische procedure te starten voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- 9) de gemeenteraad op d.d. 31 oktober 2012 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, ruimtelijke onderbouwing, tekeningen en vergunningvoorschriften.

Ter inzage legging i.v.m. uitgebreide procedure

- 1) de aanvraag omgevingsvergunning inclusief de bijbehorende bijlagen heeft van 10 oktober tot en met 20 november 2014 ter inzage gelegen;
- 2) tijdens de termijn van terinzagelegging is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven om de ruimtelijke onderbouwing aan te passen, maar geen aanleiding om een ander besluit dan het verlenen van een omgevingsvergunning te nemen;
- 3) de aangepaste ruimtelijke onderbouwing met het kenmerk 0308-15-T01 en datum januari 2015 is aangeleverd en akkoord is bevonden;
- 4) het college heeft op 27 januari 2015 besloten om de omgevingsvergunning 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.

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 voor de bouw noodzakelijke constructieberekeningen moeten uiterlijk **4 weken** voor begin van de bouwwerkzaamheden ter controle bij Dienstverlenend Domein, Toezicht en Handhaving worden ingediend;
- 3) op de bouwplaats moet het bouwafval worden gescheiden in fracties, zoals beschreven in artikel 8.4.1 van de Bouwverordening Baarn;
- 4) (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.
- 5) Voor het afvoeren van grond die niet op het perceel wordt hergebruikt geldt de meldingsplicht! E.e.a. conform het rapport van Milieutechniek ZVS Eemnes BV nummer BO14009 d.d. 29 januari 2014. Toepassing van de gekeurde partij moet, uiterlijk 5 dagen voorafgaand aan de toepassing, gemeld worden aan de gemeente via Meldpunt bodemkwaliteit (<https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>).
- 6) bij de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden moet -middels het overleggen van stortbewijzen- worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting het gescheiden bouwafval is afgevoerd.
- 7) Aanvang en gereedmelding moeten worden gemeld met toepassing van bijgevoegde formulieren, of per e-mail worden gedaan op gemeente@baarn.nl t.a.v. Toezicht en Handhaving o.v.v. het vergunningnummer: Z-HZ_WABO-2014-000140

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

- 1) Niet van toepassing op dit onderdeel;

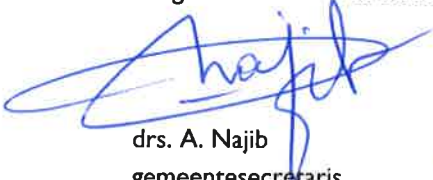
Activiteit uitrit (art. 2.2 lid 1 sub e van de Wabo)

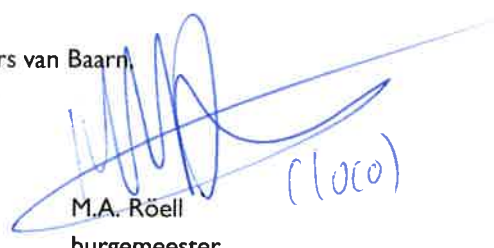
- 1) Het openbreken van de openbare weg is alleen een bevoegdheid van de gemeente. De gemeente zal na het verstrijken van de bezwarentermijn dit verzorgen.
- 2) De kosten voor het aanleggen van de werkzaamheden komen voor rekening van de aanvrager.

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

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt een omgevingsvergunning die is voorbereid met een uitgebreide procedure in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn die geldt voor het indienen van een beroepschrift. Dit betekent dat de vergunning nog niet gebruikt mag worden, totdat de beroepstermijn is verstreken. Deze beroepstermijn bedraagt zes weken en gaat in daags na publicatie van deze vergunning.

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, 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/BeI
- Brandweer;Vastgoed/mha
- SelektHuis Ontwikkeling BV, Postbus 180, 7460 AD, Rijssen