

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Baarn  
Postbus 1003  
3740 BA BAARN

3 juli 2012  
Kenmerk 0308-12-B01.DOC  
Gemeente Baarn  
August Janssenweg 34

GEMEENTE BAARN	
reg. nr.	12.01030
afm. nr.	- 1.733.2
afgeleverd op	
afgekomen	4 JUL 2012
ontv. best.	
bevestigd door	MAO J. Beldi
afgeleverd door	
afgeleverd door	

**buRO**  
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

buRO  
Utrechtseweg 29A  
3811 NA Amersfoort

telefoon: 033 465 45 31  
fax: 033 462 41 15  
e-mail: [info@bu-ro.nl](mailto:info@bu-ro.nl)  
internet: [www.bu-ro.nl](http://www.bu-ro.nl)

ir. W.F.F. Noom  
ing. M.H. van den Bosch  
ing. R. van Veen

Geachte college,

Namens onze opdrachtgever, de heer C. de Wit, August Janssenweg 34, 3742 RX Baarn dienen wij hierbij een principeverzoek in om een aangepaste seniorenwoning te mogen bouwen ten zuiden van zijn bestaande woning.

De heer De Wit heeft op 25 juni 2012 met mevrouw P. Laseur (wethouder) en mevrouw M. Aberson-Vlassenrood (Medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling) zijn verzoek reeds mondeling toegelicht. De familie De Wit woont momenteel in een vrijstaande woning aan de August Janssenweg 34. Het perceel bestaat uit twee kadastrale percelen (M3189 en N522) en heeft een omvang van 1.755 m<sup>2</sup>. Gelet op hun leeftijd heeft de familie De Wit het voornemen om kleiner te gaan wonen in een aangepaste seniorenwoning die van alle gemakken is voorzien. Het is de bedoeling om deze seniorenwoning te bouwen op het perceelsgedeelte ten zuiden van hun huidige woning. Nadat de seniorenwoning is gerealiseerd zal een dochter naar de huidige woning verhuizen.

Voor het perceel vigeert het Uitbreidingsplan (Baarn) in hoofdzaak 1954. Uit de pdf-bestanden op uw website blijkt dat de gronden rondom zijn woning zijn bestemd voor "Agrarische bebouwing". De bestaande woning dateert uit 1989 en is -voor zover bekend- gebouwd nadat hiervoor door middel van een procedure op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling is verleend. Ook de bouw van een seniorenwoning op het zuidelijke perceelsgedeelte is derhalve op grond van het Uitbreidingsplan niet toegestaan. Bovendien ligt de bouwlocatie, net als overigens de bestaande woning, buiten de rode contour van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, die op 21 september 2009 door Provinciale Staten van Utrecht is vastgesteld. Woningbouw is buiten die rode contour in principe niet toegestaan. Op grond van artikel 4.1, lid 3 van die verordening mag een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied' geen bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan. In de daaropvolgende artikelen hebben gedeputeerde staten echter een aantal mogelijkheden om hiervan ontheffing te verlenen: Bebouwingsenclaves (Artikel 4.2), Woningen landelijk gebied (Artikel 4.3), Ruimte voor ruimte (Artikel 4.9), Functieverandering (Artikel 4.10) en Rood voor groen (artikel 4.11). Met name de artikel 4.2 en biedt aanleiding om mee te werken aan ons verzoek.

De locatie ligt op de rand van de rode contour en maakt als zodanig onderdeel uit van een bebouwingsenclave. Ten zuiden van de beoogde bouwlocatie ligt immers een aantal woon-schepen, dat eveneens buiten de rode contour is gesitueerd. Uit telefonische informatie van de heer P.A. Regter (beleidsmedewerker Ruimte provincie Utrecht) is ons gebleken dat er vanuit het provinciale beleid geen overwegende bezwaren bestaan om ontheffing te verlenen.

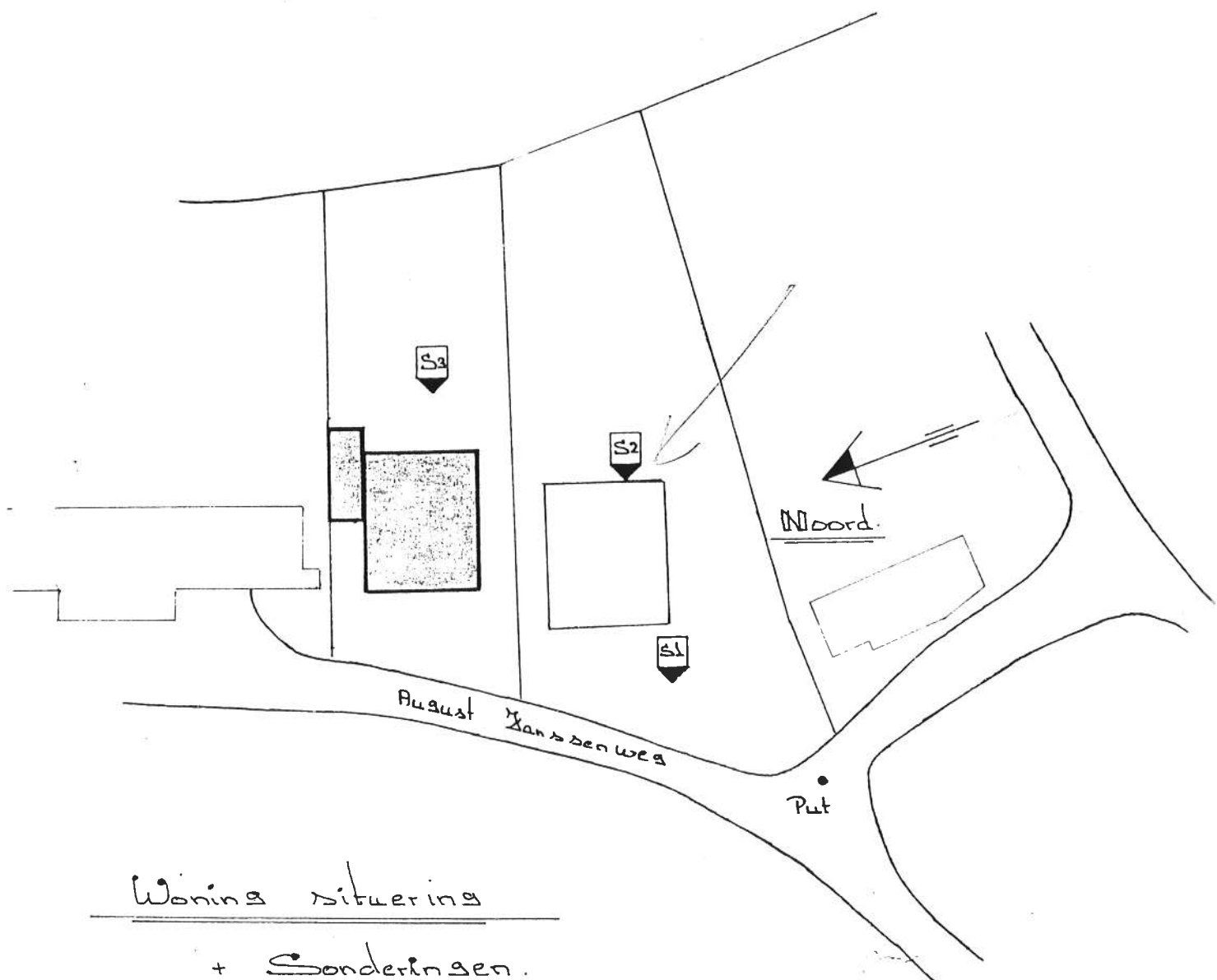
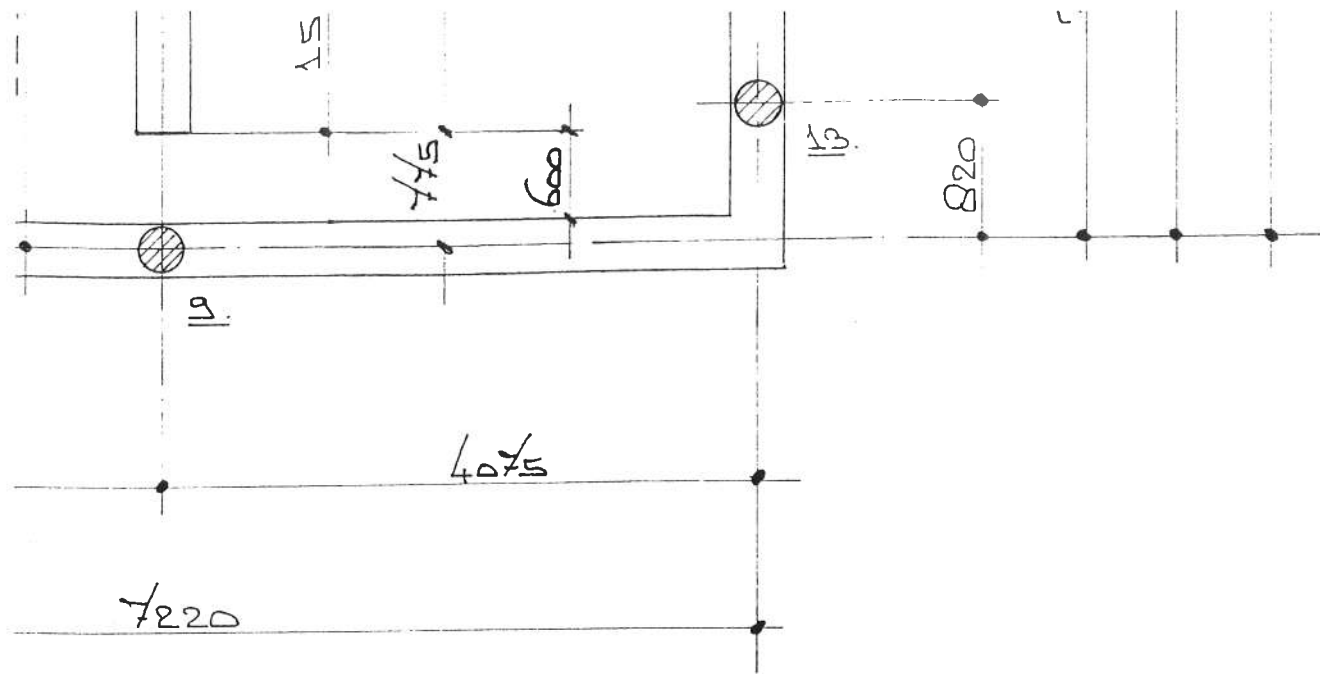
Op basis van het vorenstaande verzoeken wij u ons principemedewerking te verlenen voor nadere uitwerking van onze plannen. Zou u daarbij zo vriendelijk willen zijn om niet alleen ondergetekende maar ook de familie De Wit in kennis te stellen van uw besluit.

Wij vertrouwen er op dat u hiermee over voldoende informatie beschikt om ons principeverzoek in behandeling te nemen. Vanzelfsprekend zijn wij bereid ons verzoek mondeling aan u toe te lichten.

buRO

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ing. Roel van Veen



Woning situering  
+ Sonderingen.