



ZS00018906



GEMEENTE EEMNES

Goyer Golf & Country Club B.V.
De heer R van Haare Heijmeijer
Beukenlaan 1
3755 MP EEMNES

Zuidersingel 1
3755 AZ Eemnes

Postbus 71
3755 ZH Eemnes

Telefoon 14 035
Fax 035 – 751 31 01

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Doorkiesnummer

Uw brief van

WABO-2018-0051

14 035

Behandeld door

Bijlage(n)

Mw. S. Balk

info@eemnes.nl
www.eemnes.nl

Datum

17 juni 2019

Betreft

Besluit omgevingsvergunning

VERZONDEN 18 JUN 2019

Geachte heer Van Haare Heijmeijer,

Bijgaand ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning, voor het bouwen van twee overkappingen voor het stallen van golfbuggy's op het perceel Beukenlaan 1 te Eemnes.

Deze stukken dienen tijdens de werkzaamheden op het werk aanwezig te zijn.

Inwerkingtreding besluit

De voorbereiding van de beschikking is uitgevoerd overeenkomstig hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarom kunnen belanghebbenden tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen bij de rechtbank Midden-Nederland. De dag na ter inzage legging geldt als datum van bekendmaking. Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Daarom kan degene die een beroepschrift indient - als spoedeisende belangen gelden - tevens een verzoek tot het treffen van voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. U kunt dus geen aanvang met de werkzaamheden maken tot de genoemde bezwaartermijn is verstreken.

Intrekken vergunning

Wij kunnen de aan u verleende vergunning onder meer intrekken wanneer blijkt, dat de werkzaamheden niet zijn aangevangen binnen 26 weken na afgifte van de vergunning of indien de

werkzaamheden geruime tijd hebben stilgelegen. Voordat we overgaan tot intrekking zullen wij u in de gelegenheid stellen hierop te reageren.

Omgevingsvergunning om te vellen, het maken van een uitweg of rioolaansluiting

Wanneer u ten behoeve van het op te richten bouwwerk bomen gaat kappen, een uitweg wilt maken of aangesloten moet worden op het gemeenteriool dan dient u hiervoor een vergunning aan te vragen. Hiervoor kunt u via de website de formulieren downloaden.

Afscheiding bouwterrein

Volgens artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012, dient het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open terrein te zijn afgesloten indien gevaar of hinder te duchten is. Wij vragen u daarom om vanaf de start van de bouw tot aan de gereed melding van de bouwwerkzaamheden, zorg te dragen voor een afsluiting van de bouwplaats.

Bouwmaterialen

Regelmatig komt het voor dat bouw- en sloopmaterialen, containers, bouwketen en toiletten op of aan de openbare weg, trottoirs of plantsoen worden geplaatst. Mocht op eigen terrein geen mogelijkheid zijn deze zaken op te slaan en wilt u deze op de openbare weg plaatsen, dan dient u hiervoor vooraf een schriftelijke melding in te dienen bij het team Vergunningen.

Start bouw en gereed melden bouw

Wij hopen dat de bouwwerkzaamheden voorspoedig verlopen. Wanneer u aanvangt met de bouwwerkzaamheden dan bent u verplicht dit aan ons te melden. Hiervoor kunt u gebruik maken van het bovenste gedeelte van het bijgevoegde kaartje. Wij verzoeken u het onderste gedeelte van het kaartje op te sturen wanneer de werkzaamheden zijn voltooid. De start en voltooiing van de werkzaamheden kunt u ook melden via bouwtoezicht@belcombinatie.nl.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met het team Vergunningen. Dit telefoonnummer is vermeld bovenaan deze brief.

Deze brief is digitaal ondertekend.

Met vriendelijke groet

namens College Burgemeester en Wethouders,

J. van de Geest

Beleidsmedewerker Vergunningen en Handhaving

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 17 juni 2019
Nummer : WABO-2018-0051

Burgemeester en wethouders van Eemnes

gezien het verzoek, ingekomen op d.d. 18 januari 2018 van:

Goyer Golf & Country Club B.V.
De heer R van Haare Heijmeijer
Beukenlaan 1
3755MP EEMNES

om vergunning op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) voor het bouwen van twee overkappingen voor het stallen van golfbuggy's op het perceel:

plaatselijk bekend: Beukenlaan 1 te Eemnes

overwegende dat:

artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning, een bouwwerk op te richten;

Bestemmingsplan

het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Kern Eemnes 2012' en -voor zover van toepassing- 'Buitenrand partiële herziening 2017' en hierin de bestemming 'Bos' heeft;

het bouwplan niet in overeenstemming is met de regels van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 8, omdat:

- deze gronden zijn bestemd voor bos en houtopstanden, behoud, herstel en ontwikkeling van de in dit gebied voorkomende landschaps- of natuurwaarden, water, waterbeheer en waterberging, extensief recreatief medegebruik, onverharde paden en mogen geen gebouwen worden gebouwd tenzij dit expliciet is aangegeven. De overkappingen worden gebouwd op een locatie waar dit niet is toegestaan en ook niet ten dienste is van de bestemming;

de aanvraag om te bouwen vanwege bovenstaande strijdigheden tevens wordt aangemerkt als een aanvraag voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend:

- 1° met toepassing van de regels inzake afwijking genoemd in het bestemmingsplan,
- 2° bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen of
- 3° als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

het bestemmingsplan zelf geen mogelijkheid heeft om af te wijken van de regels voor het bouwen voor bovengenoemde strijdigheden waardoor geen medewerking kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1°.

het bouwplan niet voldoet aan artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht waardoor ook geen medewerking kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°;

wel medewerking kan worden verleend aan het bouwplan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door bureau Verkuylen (d.d. 7 februari 2019, nummer 34918012) waaruit naar voren komt dat het project planologisch aanvaardbaar is;

het teniet gaande bos wordt gecompenseerd door het aanbrengen van een nieuw bosareaal met een oppervlakte van 4,4 maal de ingreep. Hiermee wordt voldaan aan de compensatie die genoemd wordt in de Kernrandvisie Goyergracht;

de ruimtelijke onderbouwing tevens is goedgekeurd door de Provincie Utrecht;

de raad op 15 april 2019 heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de toepassing van een grote planologische afwijkingsprocedure om de bouw van de golfbuggystalling mogelijke te maken;

het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 1 mei 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

in de bedoelde periode van zes weken geen zienswijzen zijn ingediend, waardoor medewerking kan worden verleend aan het bouwplan;

Archeologie

volgens de verbeelding eveneens de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie hoge verwachting" van toepassing is, die archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld over een oppervlakte van meer 200 m². Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Vestigia (d.d. 19 september 2018, V18-3918). Op basis van de resultaten

van het inventariserend veldonderzoek (verkenkende en karterende fase) kan gezien de aangetroffen bodemopbouw en de geconstateerde verstoringen worden gesteld dat de kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats zeer klein is. Vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) worden dan ook niet noodzakelijk geacht. Dit advies wordt overgenomen;

Flora en fauna

Uit het onderzoek naar beschermde flora en fauna (d.d. 21 september 2018, nr. BE/2018/489/r) naar voren is gekomen dat er verder geen onderzoek nodig is en er geen aanvraag Wet natuurbescherming nodig is;

Welstand

het bouwplan op grond van artikel 12 van de Woningwet is voorgelegd aan de BEL-Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft op 10 december 2018 het bouwplan getoetst aan de relevante criteria uit de welstandsnota en heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorgestelde plan;

Bouwbesluit 2012 en bouwverordening

voldoende aannemelijk is gemaakt dat zal worden voldaan aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening;

gelet op het bepaalde in de Wabo, het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het geldende bestemmingsplan en de Beleidsregels planologische afwijkingen;

besluiten:

- I. aan aanvrager de gevraagde vergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - bouwen ex artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo;
 - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo
- II. dat de gehele aanvraag inclusief bijlagen onderdeel uitmaken van deze vergunning
- III. aan de vergunning de volgende voorschriften te verbinden:
 - voor de aanvang van de bouw dient contact te worden opgenomen met het team handhaving voor de plaatsbepaling van het bouwwerk;
 - er dient aan alle relevante bepalingen van het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan;
 - het bouwwerk mag pas in gebruik genomen worden na goedkeuring van het team handhaving;
 - als tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, dient u hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Eemnes, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



GEMEENTE EEMNES

IV. de originele besluiten te verstrekken aan:

- de aanvrager;
- het gemeente archief;

V. een kopie van dit besluit te verstrekken aan:

- Financiën;
- BAG/Belastingen (Woz);
- Handhaving.

Met vriendelijke groet

namens College Burgemeester en Wethouders,

J. van de Geest

Beleidsmedewerker Vergunningen en Handhaving

Goyer Golf & Country Club B.V.
De heer R van Haare Heijmeijer
Beukenlaan 1
3755 MP EEMNES

Zuidersingel 1
3755 AZ Eemnes

Postbus 71
3755 ZH Eemnes

Telefoon 14 035
Fax 035 – 751 31 01

info@eemnes.nl
www.eemnes.nl

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Doorkiesnummer

Uw brief van

WABO-2018-0051

14 035

Behandeld door

Bijlage(n)

Mw. S. Balk

Datum

17 juni 2019

Betreft

Heffing leges

Geachte heer Van Haare Heijmeijer,

Op 18 januari 2018 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van twee overkappingen voor het stallen van golfbuggy's gelegen op het perceel Beukenlaan 1 te Eemnes.

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd.

Legesbedrag

De legeskosten zijn berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten zijnde € 32.500,00 (excl.BTW). De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Activiteit	Bedrag
Buitenplanse afwijking GROOT	€ 5.126,00
Bouwactiviteiten 2018	€ 1.267,50
Welstand	€ 99,70
Totaal te betalen	€ 6.493,20

Voor het betalen van de leges wordt u apart van deze brief een factuur toegezonden.

BEZWAAR

Als u het niet eens bent met de aan u opgelegde leges, kunt u binnen zes weken na verzending van deze kennisgeving een bezwaarschrift indienen bij de ambtenaar belast met de heffing van gemeentelijke belastingen. Het bezwaarschrift dient ten minste voorzien te zijn van naam, adres, dagtekening, motivering en handtekening.

Wij maken u erop attent, dat de indiening van een bezwaarschrift tegen de legesheffing u niet vrijwaart van de verplichting het legesbedrag binnen de gestelde termijn aan de gemeente te voldoen.

Deze brief is digitaal ondertekend
Met vriendelijke groet,
de ambtenaar, belast met de heffing
van gemeentelijke belastingen

D. Mertens

BEL Combinatie

AANVRAAG

Nº 2018 0051

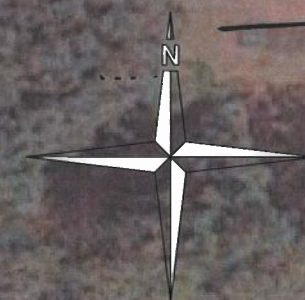
GEEN BEZWAAR
datum: 10-12-2018
adviseur: 
opmerking:

 MOOISTICHT

Benoort bij besluit van burgemeester
en wethouders d.d.

17 JUNI 2019





Ongeschikt als werktekening. Alle maten zijn indicatief en dienen in het werk te worden na gemeten.

Sander Schreuder
Architecten

Architectuur | Bouwkundig advies | Visualisaties

Project: **Goyer Golf & Country Club**
Beukenlaan 1
Emnes

Opdrachtgever: **Bouwbegeleiding Het Gooi B.V.**

Datum: 12-3-2018

Tekening nr: 001

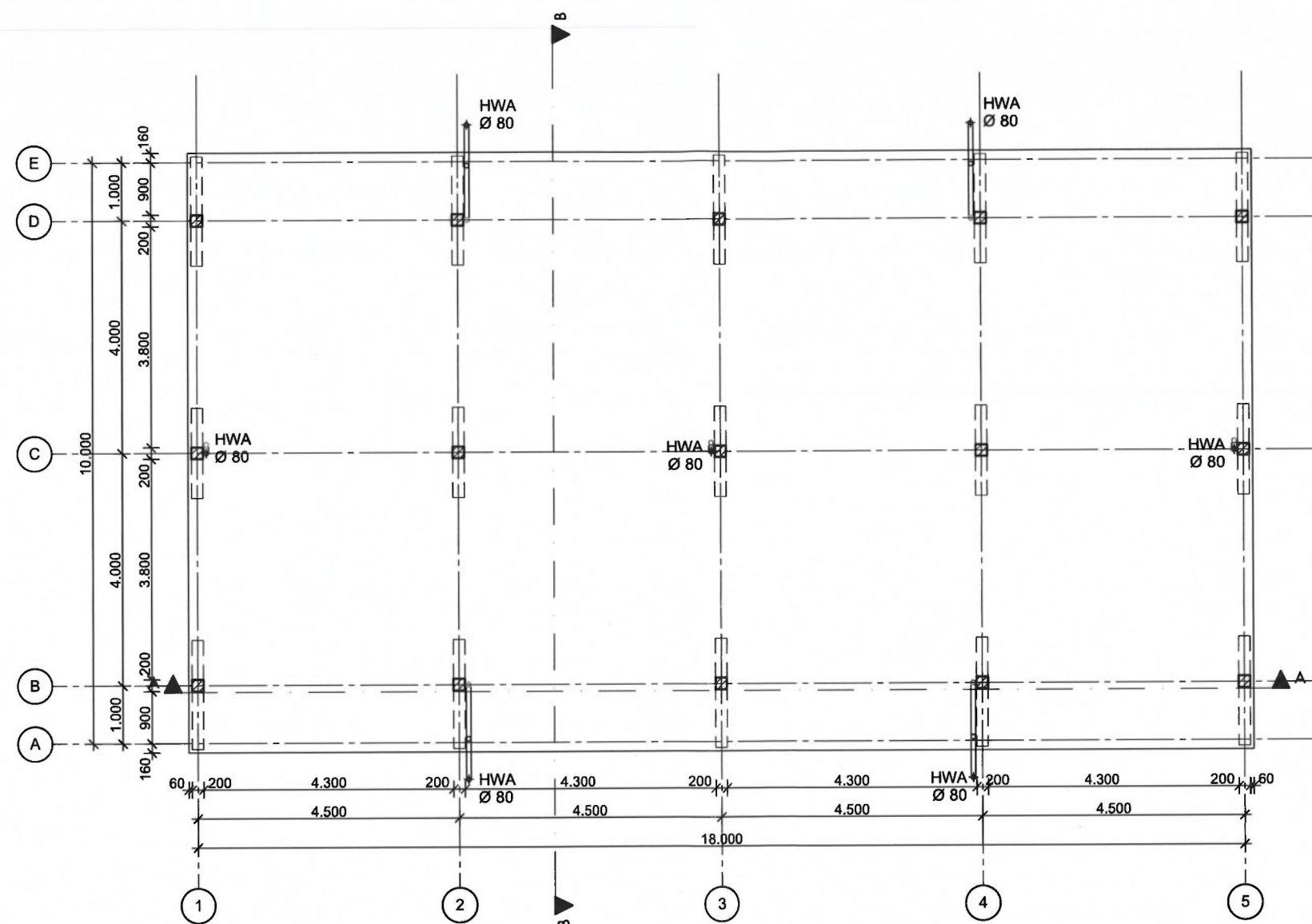
Schaal: 1:500 (A3)

Project status: **Schetsontwerp**

Naam tekening: **Conceptie**

Concept!

AANVRAAG
№ 2018 0051



Begane grond

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders dd.

17 JUNI 2019

[Handwritten signature]

Ongeschikt als werktekening. Alle maten zijn indicatief en dienen in het werk te worden na gemeten.

Sander Schreuder
Architecten
Architectuur | Bouwkundig advies | Visualisaties

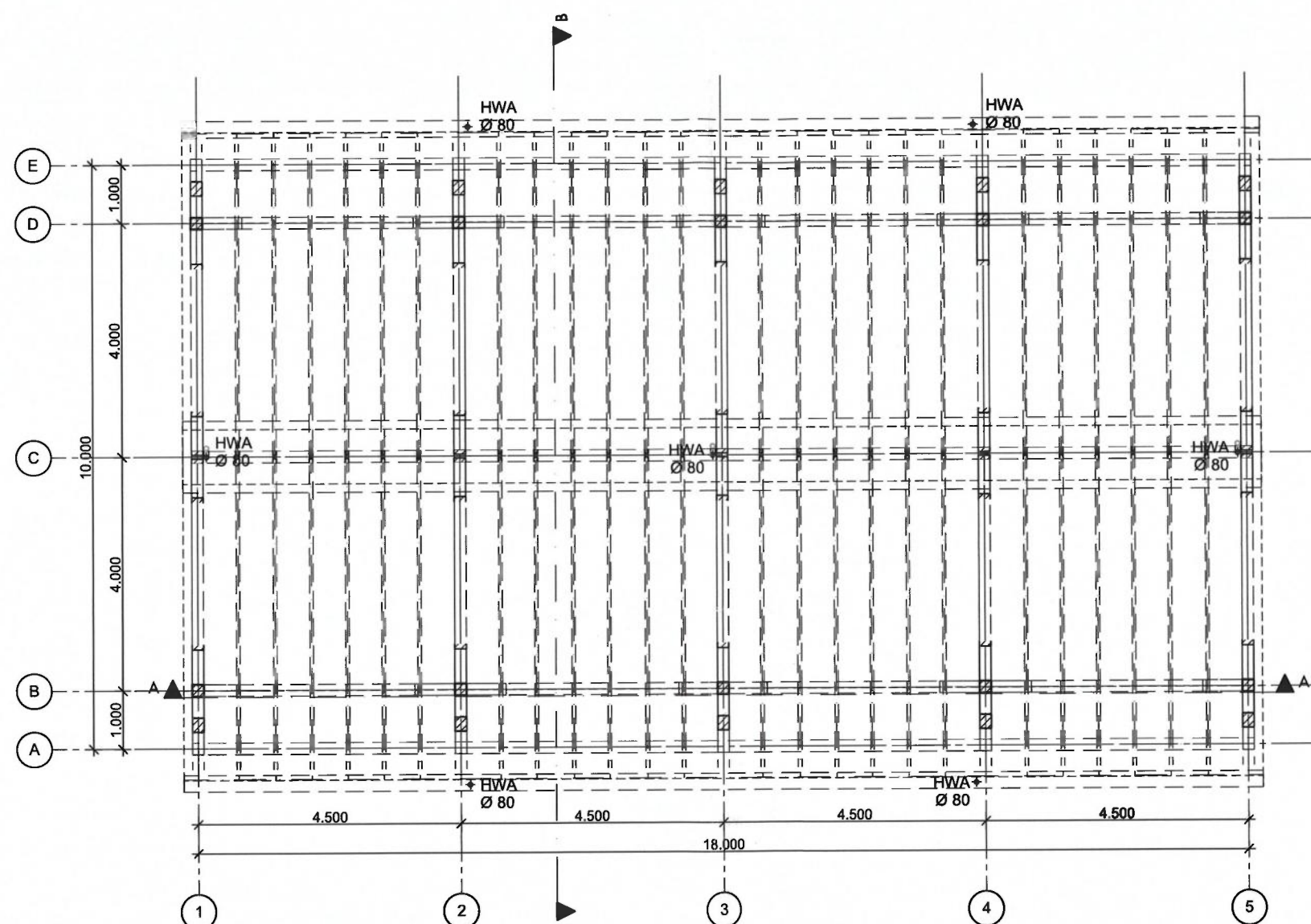
Project: **Goyer Golf & Country Club**
Beukenlaan 1
Eemnes
Opdrachtgever: **Bouwbegeleiding Het Gooi B.V.**

Datum: 12-3-2018
Tekening nr: 002
Schaal: 1:100 (A3)

Project status: **Schetsontwerp**
Naam tekening: **Begane grond**

Concept!

AANVRAAG
 № 2018 0051



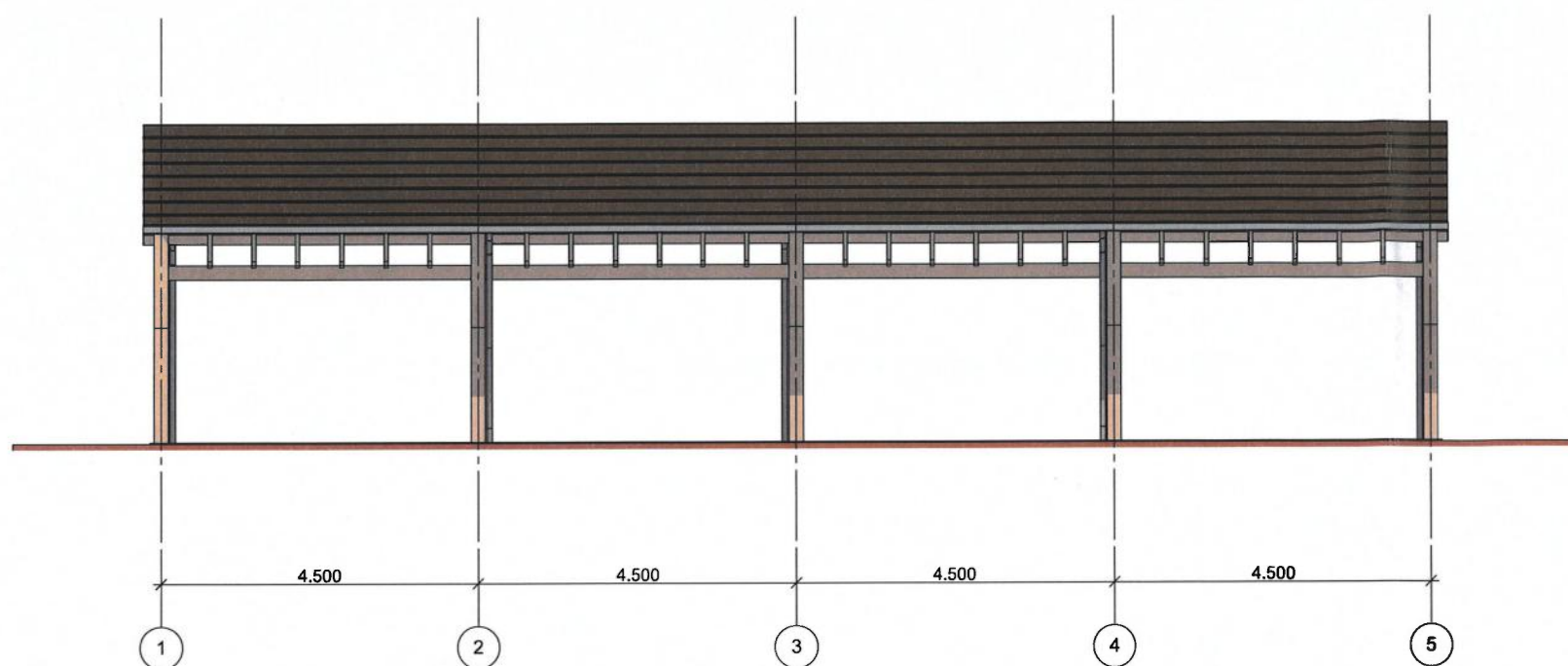
P = 2500+

Behoort bij besluit van burgemeester
 en wethouders dd.

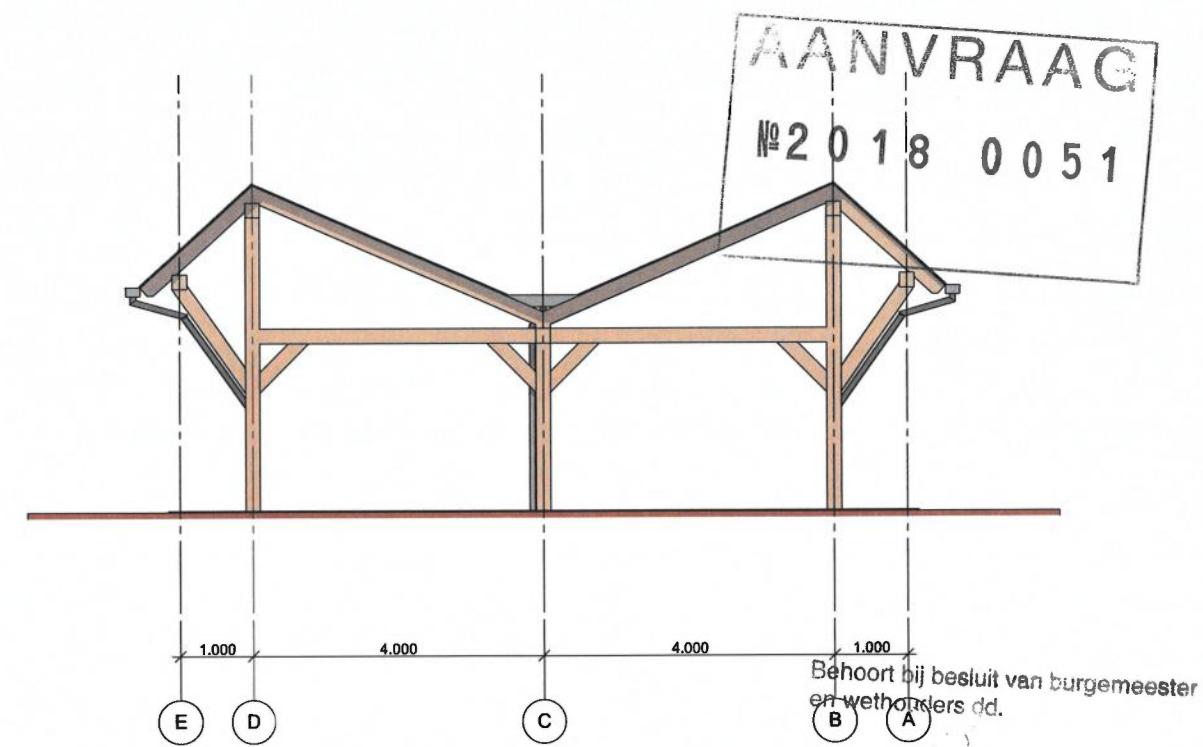
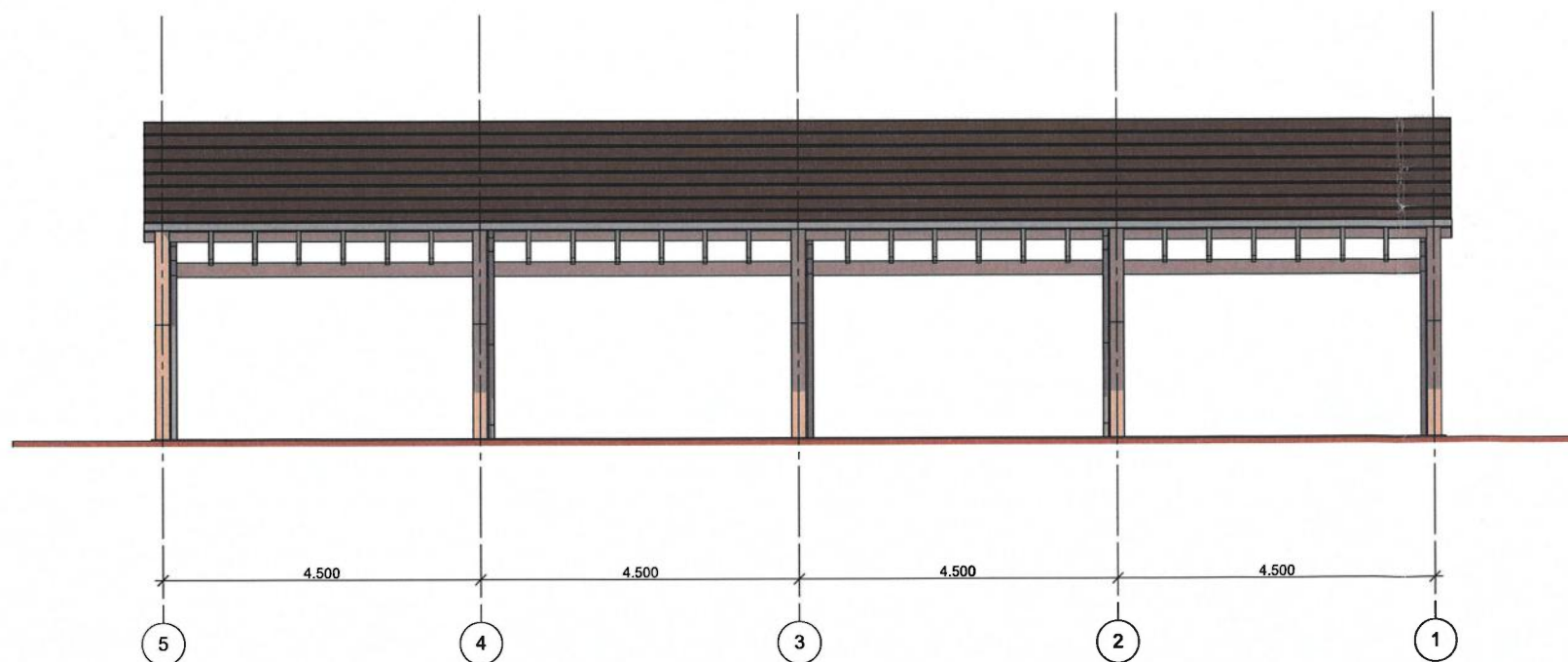
17 JUNI 2019

Ongeschikt als werktekening. Alle maten zijn indicatief en dienen in het werk te worden na gemeten.

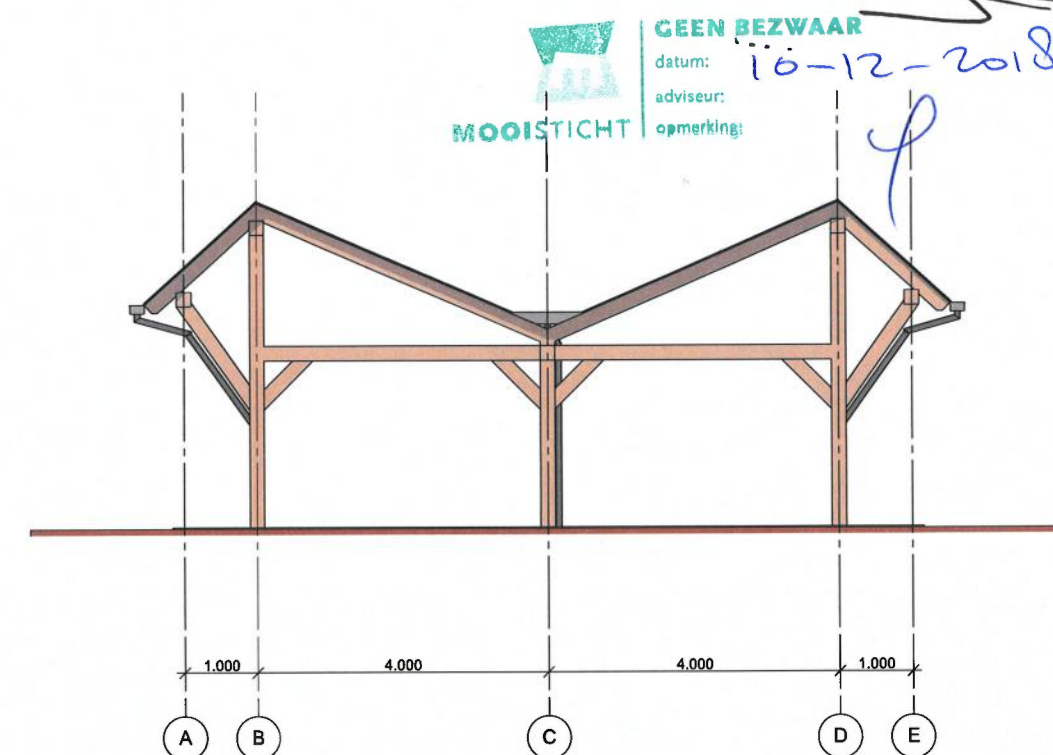
Concept!



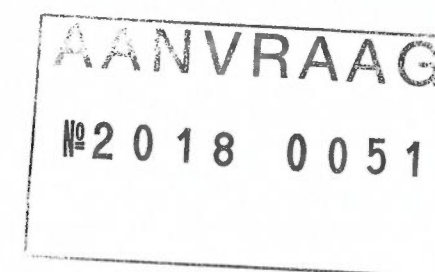
Vorgevel



Linkergevel

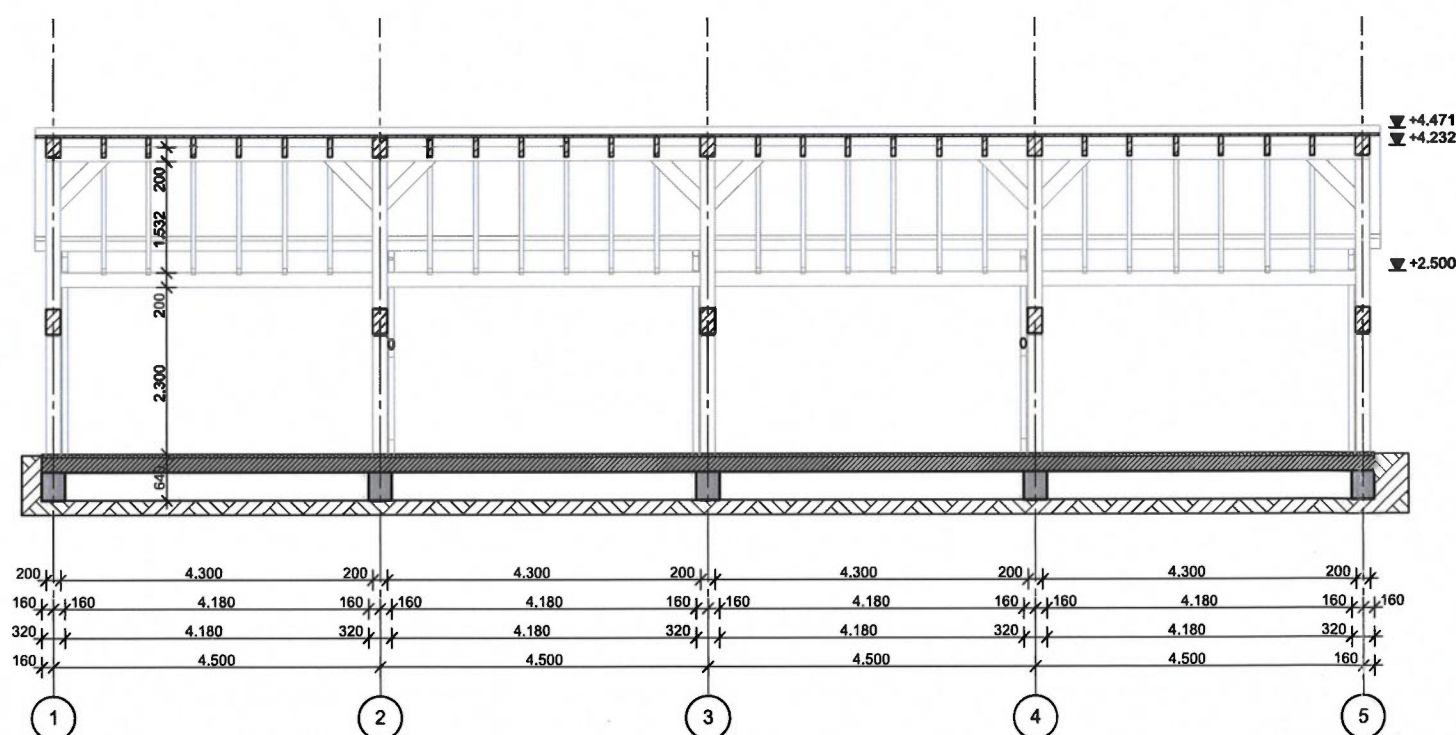


Ongeschikt als werktekening. Alle maten zijn indicatief en dienen in het werk te worden na gemeten.

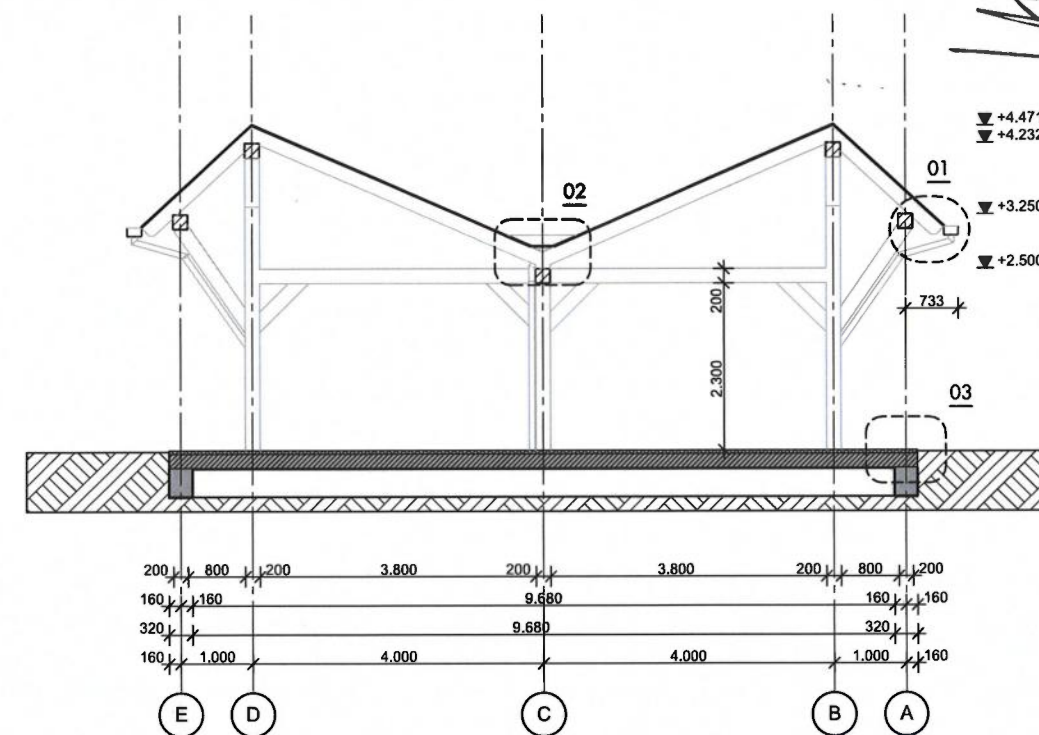


Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders dd.

17 JUNI 2019



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

GEEN BEZWAAR
datum: 10-12-2018
adviseur:
opmerking:

Ongeschikt als werktekening. Alle maten zijn indicatief en dienen in het werk te worden na gemeten.

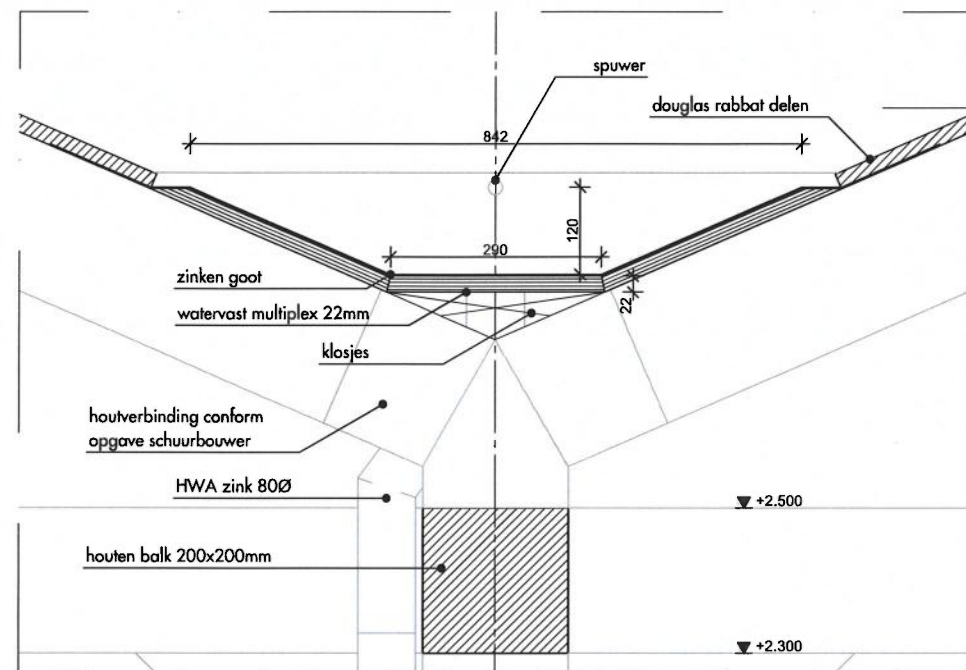
Sander Schreuder
Architecten
Architectuur | Bouwkundig advies | Visualisaties

Project: **Goyer Golf & Country Club**
Beukenlaan 1
Eemnes
Opdrachtgever: **Bouwbegeleiding Het Gooi B.V.**

Datum: 12-3-2018
Tekening nr: 005
Schaal: 1:100 (A3)

Project status: **Schetsontwerp**
Naam tekening: **Doorsnede**

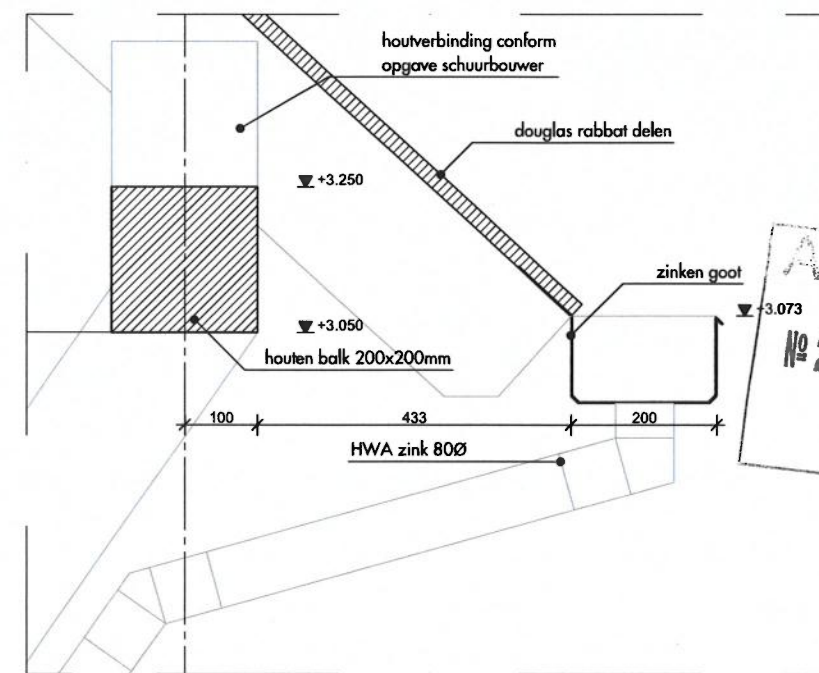
Concept!



1:10

Detail

02



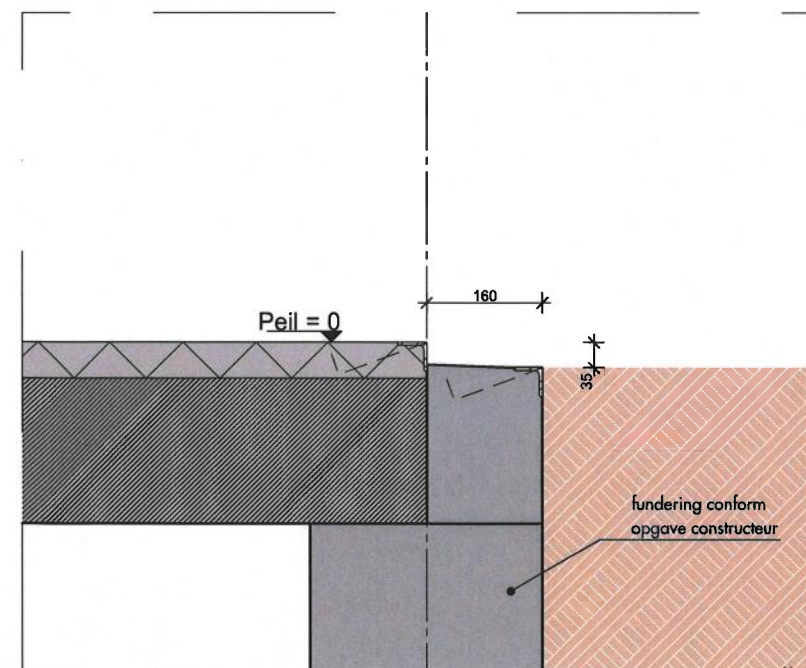
1:10

Detail

01

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders dd.

17 JUNI 2019



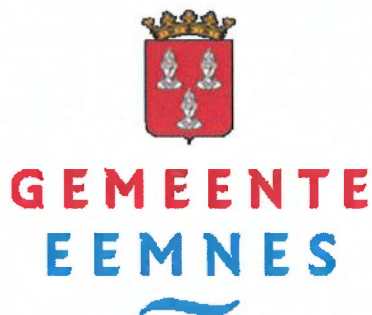
1:10

Detail

03

MOOISTICHT **GEEN BEZWAAR**
 datum: 10-12-2018
 adviseur:
 opmerking:

Ongeschied als werktekening. Alle maten zijn indicatief en dienen in het werk te worden na gemeten.



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eemnes

gelezen het voorstel d.d. 5 maart 2019 van burgemeester en wethouders;

BESLUIT:

1. te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de toepassing van een grote planologische afwijkingsprocedure om het project Golfbuggystalling Goyer Golf & Country Club in Eemnes mogelijk te maken;
2. indien de afwijkingsprocedure niet resulteert in zienswijzen, deze verklaring van geen bedenkingen na afloop van de zienswijzentermijn definitief te laten worden zonder nieuwe besluitvorming;
3. indien er wel zienswijzen worden ingediend, de afhandeling van de afwijkingsprocedure over te laten aan burgemeester en wethouders.
4. De geheimhouding te bekrachtigen op de getekende anterieure overeenkomst d.d. 28-2-2019.

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 15 april 2019.

Mw. A.H. de Graaf-Gerrits
griffier

B.A.

R. van Benthem RA
voorzitter