

VOORSTEL GEMEENTERAAD EEMNES

Raadsvoorstel nummer	:	2019/26
BABS nummer	:	19884
Presidium d.d.	:	13-03-2019
Ronde/Sessie:	:	
Datum Ronde/Sessie:	:	
Raadsvergadering d.d.	:	
Portefeuillehouder	:	Th. Reijn (Eemnes)
Vorbereid door	:	Alex Testor, Ruimtelijke Ontwikkeling & Openbare Ruimte, toestel: 455

Onderwerp	:	Golfbuggystalling voor Golfclub Goyer Golf & Country Club, Beukenlaan 1-2 Eemnes
Voorgesteld besluit	:	Besluiten 1. te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de toepassing van een grote planologische afwijkingsprocedure om de bouw van de golfbuggystalling mogelijk te maken; 2. als de procedure voor de verklaring van geen bedenkingen niet resulteert in zienswijzen, de verklaring van geen bedenkingen (dit raadsbesluit) na afloop van de zienswijzentermijn definitief te laten worden zonder nieuwe besluitvorming; 3. als er zienswijzen worden ingediend, de afhandeling hiervan over te laten aan B&W.

Bijlagen

Voorstel: Voorstel_19884.doc

Bijlage: Raadsbesluit vvgb Goyer Golf & Country Club

Bijlage: ON02 190207 34918012 RO

Bijlage: ON02 190207 34918012 RO Bijlage 2 Onderzoek flora en fauna

Bijlage: ON02 190207 34918012 RO Bijlage 1 Archeologisch onderzoek

Bijlage: 190228 Anterieure overeenkomst stalling golfbuggy's def getekend

Bijlage: 190225 eml in PU goedkeuring Vooroverleg Beukenlaan Eemnes

Bijlage: 180312 bouwtekening Goyer Golf & Country Club_180312

Bijlage: 170117 Kernrandvisie Goyergracht def.

ONDERWERP

Golfbuggystalling voor Golfclub Goyer Golf & Country Club, Beukenlaan 1-2 Eemnes

Geheim of openbaar?

Het voorstel is openbaar.

BESLUITEN

1. te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de toepassing van een grote planologische afwijkingsprocedure om de bouw van de golfbuggystalling mogelijk te maken;
2. als de procedure voor de verklaring van geen bedenkingen niet resulteert in zienswijzen, de verklaring van geen bedenkingen (dit raadsbesluit) na afloop van de zienswijzentermijn definitief te laten worden zonder nieuwe besluitvorming;
3. als er zienswijzen worden ingediend, de afhandeling hiervan over te laten aan B&W.

INLEIDING

De eigenaar van de golfclub wil een golfbuggystalling bouwen in de vorm van twee overkappingen. De buggystalling zal door de omringende bomen aan het zicht worden onttrokken. De meest dichtbij zijnde huizen staan op meer dan 250 meter afstand.

De stalling past niet binnen het huidige bestemmingsplan Buitenrand 2012.

De Provincie Utrecht heeft tijdens het vooroverleg ingestemd met de conceptvergunning.

DOEL

De overkappingen zijn nodig om de golfbuggy's te stallen. Dit is van belang voor het goed functioneren van de golfbaan.

TOELICHTING BESLUIT (ARGUMENTEN)

1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid

Op 24 februari 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitenrand 2012 vastgesteld. Tegen een aantal delen heeft de provincie Utrecht bezwaar gemaakt via een reactieve aanwijzing. Om ontwikkelingen en wijzigingen in het buitengebied mogelijk te maken heeft de provincie verzocht een Kernrandvisie op te stellen. Een van de uitgangspunten van de Kernrandvisie Goyergracht is om per ontwikkeling te bepalen hoe een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering kan worden geleverd.

De Kernrandvisie uit januari 2017 noemt de plannen de golfclub als één van de initiatieven die binnen de visie passen. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voor een grote planologische afwijking moet dit initiatief deels mogelijk maken.

Het tweede deel van het initiatief bestaat uit de uitbreiding van de golfbaan aan de zuidoostzijde. De grond hiervoor wordt door de huidige eigenaar niet verkocht.

1.2 De omgevingsvergunning maakt de bouw van nieuwe bouwwerken mogelijk

Met de omgevingsvergunning kunnen twee overkappingen worden gebouwd, elk met een oppervlakte van 180 m². De hoogte van de overkappingen bedraagt circa 4,5 meter.

2.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening is niet nodig omdat het verhaal van de gemeentelijke kosten is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst behoedt de gemeente voor extra kosten

3.1 Een verklaring van geen bedenking is noodzakelijk

Zonder een verklaring van geen bedenking kan het college niet afwijken van het bestemmingsplan.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

De grondslag voor de buitenplanse afwijking is te vinden in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en Kernrandvisie Goyergracht.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Nvt

KANTTEKENINGEN

1. De compenserende maatregel op grond van de kernrandvisie Goyergracht is gewijzigd

De kernrandvisie Goyergracht spreekt van 5000 m² verdichten van de bosstructuur (verdikken ter plaatse van bestaand bos). De gemeentelijke bomendeskundige, de heer De Schouwer, is evenals de natuurbeheerder van de golfclub van mening dat verdere verdichting van het bos niet bevorderlijk is voor de aanwezige bomen.

Als alternatieve compenserende maatregel is overeengekomen om een bestaand bosperceel over een oppervlakte van 1.222 m² te vergroten: 540 m² naar aanleiding van de compensatieplicht in het kader van de Wet natuurbescherming en 682 m² naar aanleiding van de in de Kernrandvisie Goyergracht opgenomen compensatiemaatregelen.

2. Voor de bouw wordt een deel van het bosperceel verwijderd

Door de overkappingen gunstig te situeren kan het aantal te kappen bomen beperkt blijven. De compensatie van de verloren gegane bomen vindt plaats door middel van de vergroting van een bestaand bosperceel over een oppervlakte van 1.222 m². De compensatie is daarmee 4,4 keer de omvang van de gezamenlijke overkappingen.

3. In de kernrandvisie Goyergracht was sprake van 2 compenserende maatregelen

In de kernrandvisie was de mogelijkheid voorzien voor de golfclub om uit te breiden aan de zuidkant van het huidige terrein. Het beoogde perceel is echter niet meer beschikbaar. Nu de uitbreiding niet meer aan de orde is, vervalt ook de compenserende maatregel die daarmee samenging.

FINANCIËN

De ontwikkeling van de ontwerp omgevingsvergunning is gefinancierd door de initiatiefnemer.

De gemeente ontvangt (op basis van artikel 2.8.2 van Tarieventabel A, behorende bij de Legesverordening 2018) een incidentele bijdrage van € 5.126,00 in de procedurekosten. Dit bedrag is

geborgd in de anterieure overeenkomst en staat los van de overige kosten die in rekening worden gebracht voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

UITVOERING

Indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft, wordt het ontwerp voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

De gemeente overlegt gedurende deze periode van 6 weken met alle betrokken overheden en instanties (Provincie, waterschap etc.). Als er reacties zijn (zienswijzen) van burgers of betrokken overheidsinstellingen wordt een nota van zienswijzen opgesteld, waarin wordt ingegaan op de reacties en wordt bezien of er aanleiding is het ontwerp te wijzigen of af te wijzen.

COMMUNICATIE

Er zijn geen direct omwonenden. De buitenplanse afwijkingsprocedure wordt bekendgemaakt via de Staatscourant, het Gemeentebled en De Rotonde.

BIJLAGEN

1. Ruimtelijke onderbouwing ON02 190207 34918012 RO
2. Bijlage 1 Archeologisch onderzoek
3. Bijlage 2 Onderzoek flora en fauna
4. 180312 bouwtekening Goyer Golf & Country Club
5. 190227 Anterieure overeenkomst stalling golfbuggy's def
6. 190225 eml in PU goedkeuring Vooroverleg Beukenlaan Eemnes
7. Concept raadsbesluit vvgb
8. 170117 Kernrandvisie Goyergracht def.