

Sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Aan Bert Schoenmaker Holding Bv  
t.a.v. G.J. Schoenmaker  
De Terugblik 44

3823 HZ AMERSFOORT

Stadhuisplein 1  
3811 LM Amersfoort  
Postbus 4000  
3800 EA Amersfoort  
T (033) 469 51 11  
F (033) 469 54 59

Onderwerp Golfbaan Hoogland, gebied tussen de  
Bunschoterstraat, Mgr. van de  
Weteringstraat, Oudeweg en  
Coelhorsterweg  
Toezendbrief verlenen vergunning

Datum 06-09-2011

Inlichtingen

VERZONDEN 15 SEP 2011

dhr. J. Leferink

(033) 469 44 25

lefj@amersfoort.nl

Ons kenmerk CRO-1001355

Uw kenmerk

Geachte heer Schoenmaker,

Op 17 augustus 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van een Golfbaan. De aanvraag betreft het gebied tussen de Bunschoterstraat, Mgr. van de Weteringstraat, Oudeweg en Coelhorsterweg en voorziet in de volgende activiteit(en):

- Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)
- Aanleggen (art. 2.1 lid 1b Wabo)
- Kappen(art. 2.2 lid 1g Wabo)

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning kunnen voorschriften zijn verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

#### **Burgerlijk wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

### Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor deze omgevingsvergunning € 1.700,00 aan leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

De opgegeven bouwkosten bedragen € 70.000,00

### Specificatie leges:

Leges t.b.v. aanvraag activiteit bouwen	€	1.525,00
Leges behandeling omgevingsvergunning activiteit aanleggen	€	175,00

### Publicatie

Wij zullen ons besluit publiceren in de Stadsberichten van het huis-aan-huisblad Amersfoort Nu en op de website [www.amersfoort.nl](http://www.amersfoort.nl).

Tegen ons besluit kan nog wel door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend. Dat bezwaar moet binnen zes weken na bekendmaking worden ingediend bij het bevoegd gezag, gemeente Amersfoort.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,



J.H.B. van Gestel  
Adjunct-hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

### Bijlage:

- Beschikking (omgevingsvergunning) met bescheiden

15/9/11

In overleg met R. Bollebaekker  
op 15/9/11 :

Verzenddatum op 15-09-11



class: 100/355

## OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 1 september 2011  
 Nummer : CRO-1001355 (3.909.470) 3909471

Aanvrager : Bert Schoenmaker Holding Bv  
 De Terugblik 44  
 3823 HZ AMERSFOORT

Omgevingsvergunning voor : realisatie golfbaan, het aanleggen van grondwerk(en) t.b.v. waterlopen, natuur ontwikkeling en reliëf en het aanbrengen van beplanting, het rooien van 4 hout-opslagen, het verplanten van 4 eiken en het plaatsen van een hekwerk met ballenvangers en een voetgangers- en onderhoudsbrug

Plaatselijk bekend : Golfbaan Hoogland, gebied tussen de Bunschoterstraat, Mgr. van de Weteringstraat, Oudeweg en Coelhorsterweg

Kadastraal bekend : gemeente Hoogland, secties E en N, nummers E3364, E3367, E3368, E4925, E5017, E5443, E5444, E5445, E5485, N0220, N0221, N0600, N0638

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

- Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)
- Aanleggen (art. 2.1 lid 1b Wabo)
- Kappen(art. 2.2 lid 1g Wabo)

#### Motivering

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving. Van toepassing in dit gebied is bestemmingsplan Golfbaan Hoogland-West, vastgesteld op 14 juni 2011.

#### Bouwen

De te realiseren hekwerk(en) met ballenvangers en de voetgangers- en onderhoudsbrug zijn getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving. Uit deze toetsing is voldoende aannemelijk geworden dat de aanvraag hieraan voldoet aan de voorschriften.

#### Aanleggen

Op grond van artikel 10 van de planregels is het ter waarborging van het landschappelijke karakter van het plangebied verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- Het aanleggen en verharderen of wijzigen van het profiel van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- Het ophogen of egaliseren van gronden;
- Het vellen of rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge kunnen hebben;
- Het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- Het verhogen of verlagen van grondwaterstanden.

De werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar indien zij met het bij het bestemmingsplan behorende inrichtingsplan in overeenstemming zijn. Dit is het geval, met dien verstande dat in de aanvraag sprake is van een verhoging van de gronden tot 3,25 meter boven N.A.P., terwijl in het inrichtingsplan maximaal 3,00 meter boven N.A.P. is toegestaan. In de anterieure exploitatieovereenkomst is dan ook opgenomen dat de gronden tot maximaal 3,00 meter boven N.A.P. mogen worden verhoogd.

### *Archeologie*

Binnen de in bijlage 1 genoemde gebieden A, B, C, D en E zijn mogelijk archeologische waarden aanwezig die in het bestemmingsplan worden beschermd door middel van het verplicht stellen van een omgevingsvergunning. Binnen deze gebieden mogen de werkzaamheden daarom niet eerder aanvangen dan wanneer uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de aanwezige archeologische waarden in het gebied niet onevenredig worden geschaad. Deze omgevingsvergunning omvat tevens de toestemming voor het starten van graafwerkzaamheden ten behoeve van het archeologisch onderzoek. Mocht hieruit naar voren komen dat aanwezige archeologische waarden onevenredig worden geschaad, dan dient het werk te worden opgeschort totdat technische maatregelen zijn genomen om deze waarden te beschermen.

Met deze omgevingsvergunning kunnen de aanlegwerkzaamheden ten behoeve van de golfbaan in de gebieden buiten de in bijlage I aangegeven gebieden A, B, C, D en E wel zonder archeologisch onderzoek worden gestart.

### *Flora en fauna*

Vanuit de Flora- en faunawet zijn er geen bezwaren tegen de aanleg van de nieuwe golfbaan Hoogland-West. De werkzaamheden mogen echter niet plaatsvinden in de Male Wetering en dienen buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) plaats te vinden. Zie hiervoor verder de "Quickscan Golfbaan Hoogland".

### Kappen

In de Algemene plaatselijke verordening van Amersfoort (APV) zijn de weigeringsgronden opgenomen, op grond waarvan een aanvraag voor omgevingsvergunning voor de activiteit kappen kan worden geweigerd. Uit de toetsing is gebleken, dat de te kappen bomen in het plangebied geen waarden vertegenwoordigen op basis waarvan wij de vergunning kunnen weigeren.

### Inwerkingtreding

De initiatiefnemer is gebaat bij onverwijld inwerkingtreding van een gedeelte van deze omgevingsvergunning. De reden daarvoor is om binnen de gebieden A, B, C, D en E een archeologische onderzoek te kunnen verrichten alvorens te kunnen starten met de overige werkzaamheden uit deze vergunning. Wij besluiten daarom om gebruik te maken van onze bevoegdheid uit artikel 6.2. van de Wabo voor het gedeelte dat betrekking heeft op archeologische werkzaamheden. Dit betekent dat de omgevingsvergunning voor wat betreft de archeologische werkzaamheden terstond na haar bekendmaking in werking treedt. Voor de overige activiteiten geldt dat de omgevingsvergunning in werking treedt na afloop van de wettelijke bezwaartermijn van zes weken.

Gelet op deze overwegingen verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning voor het realiseren van een golfbaan.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Aan de vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het werk wordt uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende gewaarmerkte bescheiden, te weten;
  - Aanvraagformulier ontvangen d.d. 17-08-2011;
  - Situering werkzaamheden;
  - Tekening 07G20-10 d.d. 10-12-2010 Definitief Ontwerp;
  - Tekening 07G20-11 d.d. 17-05-2010 Opruimwerk;
  - Tekening 07G20-12 d.d. 10-12-2010 Uitvoeringstekening;
  - Tekening 07G20-21 d.d. 10-12-2010 Ophogen en afgraven;
  - Tekening 07G20-22 d.d. 10-12-2010 Doorsneden;
  - Tekening 07G20-23 d.d. 01-03-2010 Eigenarenkaart Golfbaan Amersfoort;
  - Tekening 07G20-13 d.d. 21-12-2009 Voetgangersbrug;
  - Tekening 07G20-14 d.d. 21-12-2009 Onderhoudsbrug;
  - Tekening 07G20-26 d.d. 17-05-2011 Golfballenvanger en hekwerk;
  - Tekening 07G20-28 d.d. 25-05-2011 Topografische kaart met kapwerk, bruggen en hek;

- Tekening 07G20-29 d.d. 25-05-2011 Kleurenfoto's kappen en bouwen;
  - Quicksan Golfbaan Hoogland augustus 2010;
  - Bijlage I.
2. U dient tenminste vijf dagen voordat u start met de werkzaamheden ons hiervan op de hoogte te stellen. Dit kan door het toezenden van de bij deze vergunning gevoegde verklaring "Melden start activiteit", dan wel door contact op te nemen met de inspecteur. Naam en telefoonnummer van de inspecteur vindt u in de bijgevoegde brief.
  3. De omgevingsvergunning en de hierbij behorende gewaarmerkte stukken dienen op het werk aanwezig te zijn en op verzoek van de inspecteur ter inzage te worden gegeven.

*"Activiteit Bouwen"*

4. Het werk wordt uitgevoerd met inachtneming van de bepalingen van het Bouwbesluit, de bouwverordening en beleidsstukken, tenzij anders is bepaald.
5. Uiterlijk drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende stukken alsnog worden ingediend:
  - berekeningen/tekeningen van de staal-, hout- en betonconstructies op uitvoeringsniveau.
6. Met de in punt 5 aangegeven werkzaamheden mag pas worden begonnen nadat deze door ons zijn goedgekeurd.

*"Activiteit aanleggen"*

6. De gronden worden overeenkomstig het inrichtingsplan en de exploitatieovereenkomst tot maximaal 3,00 meter boven N.A.P. verhoogd.
7. De werkzaamheden worden niet in het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) uitgevoerd. Indien er buiten het broedseizoen toch nesten worden gevonden, dienen de werkzaamheden te worden gestaakt tot de jonge vogels het plangebied op eigen kracht hebben verlaten.
8. De werkzaamheden vinden niet plaats in de Male Wetering.
9. Met de werkzaamheden binnen de in bijlage I aangegeven gebieden A, B, C, D en E mag pas worden gestart wanneer het archeologisch onderzoek is voltooid en daaruit blijkt dat er geen archeologische waarden aangetast.

*"Activiteit kappen"*

10. In de Flora- en faunawet zijn in de artikelen 9 tot en met 12 bepalingen opgenomen ter bescherming van in het wild levende vogels en andere dieren. Het is (onder andere) verboden beschermde vogels en dieren te doden, te verwonden of te verontrusten. Tevens mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord worden of eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden. Voordat u tot het kappen overgaat, moet u controleren of er in (de nabijheid van) de te kappen bomen beschermde vogels of andere dieren aanwezig zijn. Als dit het geval is, moet u met kappen wachten totdat de nesten of verblijfplaatsen permanent verlaten zijn.
11. U dient volgens het inrichtingsplan ter plekke (artikel 4.3.8 lid 1 Apv) elzensingels, eikenrijen, broek- en eikenbosjes te herplanten. De bomen dienen binnen één jaar na het voltooien van de bouwwerkzaamheden te zijn geplant. Indien de herbepanting niet succesvol is, moet u binnen één jaar opnieuw herplanten (artikel 4.3.8 lid 2 Apv). U bent verplicht ervoor zorg te dragen dat de boom/bomen in stand blijven.

burgemeester en wethouders van Amersfoort,  
namens dezen,

J.H.B. van Gessel  
Adjunct- hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

VERZONDEN 15 SEP 2011

## Bezwaarmogelijkheid

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na verzending van dit besluit bezwaar maken. Dit kunt u doen door een gemotiveerd bezwaarschrift te sturen aan:

Burgemeester en wethouders van Amersfoort  
Postbus 4000  
3800 EA AMERSFOORT

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken, behoudens de werkzaamheden die nodig zijn ten behoeve van het archeologisch onderzoek waarvoor de toestemming met directe ingang in werking treedt.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Utrecht vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt dit doen door een verzoek om een voorlopige voorziening te sturen aan:

Rechtbank Utrecht  
Sector Bestuursrechtspraak  
Postbus 13023  
3507 LA UTRECHT

Meer informatie over het maken van bezwaar of het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening leest u op onze website [www.amersfoort.nl/bezwaar](http://www.amersfoort.nl/bezwaar).