

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e EEMNES

Bezoekadres
Zuidersingel 1
3755 AZ Eemnes

Postadres
Postbus 71
3755 ZH Eemnes

Telefoon: 14 035
Website: www.eemnes.nl
Mail: info@eemnes.nl

Datum:

4 juni 2026

Uw kenmerk:

Uw brief van:

15 april 2025

Onderwerp:

Besluit omgevingsvergunning

Ons kenmerk:

OMG 2025-0180

Bijlage(n):

1

Geachte 5.1.2e

Op 15 april 2025 ontvingen wij uw aanvraag voor het realiseren van vervangende nieuwbouw met dezelfde functie (winkel/wonen) op 5.1.2e en een tweede woonhuis op 5.1.2e op de locatie 5.1.2e in Eemnes.

Deze aanvraag betreft een Buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa) zoals bedoeld in artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet. Voor deze omgevingsvergunningsaanvraag is de uitgebreide procedure, uniforme openbare voorbereidingsprocedure, conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard.

Op grond van Artikel 12.27a en artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt de aanvraag nu beoordeeld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in afwijking van het omgevingsplan.

Uitgebreide Procedure en inwerkingtreding besluit

De voorbereiding van de beschikking is uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voorafgaand aan deze definitieve omgevingsvergunning heeft een ontwerpbesluit vanaf 13 maart 2026 -zes weken- t/m 24 april 2026- ter inzage gelegen.

Er is naar aanleiding van het ontwerpbesluit één pro forma zienswijze op 23 april 2026 ontvangen. In deze pro forma zienswijze heeft de juridisch adviseur, namens de bewoners van Molenweg 2F en Molenweg 2G aangegeven dat een termijn van 4 weken (tot en met 22 mei 2026) nodig is om de inhoudelijk gronden aan te leveren. Tijdens een telefonisch gesprek en later per e-mail is de juridisch adviseur de ruimte geboden om de aanvulling op de pro forma zienswijze uiterlijk vrijdag 29 mei 2026 in te dienen. Op 29 mei is door de juridisch adviseur opnieuw per email verzocht om de termijn voor het indienen van de inhoudelijke gronden bij de pro forma zienswijze te verlengen en dat de inhoudelijke aanvulling onder meer betrekking heeft op participatie, akoestiek, stikstof, de onderliggende onderzoeken en de motivering van het ontwerpbesluit, alsmede aanverwante ruimtelijk relevante aspecten. Alleen het benoemen van onderdelen waaruit de inhoudelijke



gronden zullen bestaan stelt de gemeente echter niet in staat om zorgvuldig vast te stellen of er aanleiding is voor andere afwegingen en een ander besluit. Aangezien er nog steeds geen inhoudelijke aanvulling op de pro forma zienswijze zijn ingediend blijft het definitief besluit ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Tegen het bijgevoegde besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een beroep schrift indienen bij de rechtbank, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Ook kan de voorzieningenrechter worden gevraagd om een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek hiertoe kunt u indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank.

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn.

Wij maken het besluit bekend

Het besluit wordt gepubliceerd op www.overheid.nl en wordt aanvullend in de plaatselijke Rotonde bekend gemaakt.

Heeft u vragen?

Mocht u nog vragen hebben, neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum. U kunt hiervoor bellen naar telefoonnummer 14 035 en vragen naar het team Vergunningen.

Wij kunnen u gericht helpen als u hierbij het zaaknummer OMG 2025-0057 noemt.

Dit besluit is digitaal ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

5.1.2e

Beleidsadviseur Omgevingsvergunningen



BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING OMG 2025-0180

Op 15 april 2025 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van vervangende nieuwbouw met dezelfde functie (winkel/wonen) op Molenweg 2B en een tweede woonhuis op Molenweg 2A te Eemnes (Kadastrale aanduiding: ENS00 G 1650).

Aanleiding:

De vergunningsaanvraag betreft het vervangen van een bestaand pand aan de Molenweg 2a/2b te Eemnes, met de functie detailhandel door 2 vrijstaande woningen, waarbij één van de woningen wordt gecombineerd met een kleinschalige winkelfunctie. Op de betreffende locatie mag volgens het tijdelijke omgevingsplan een detailhandel functie worden uitgeoefend en er mag gewoond worden op de verdiepingen. Omdat de realisering van twee grondgebonden woningen op deze locatie in strijd is met het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan Kern Eemnes) wordt een afwijkingsprocedure voor Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa), gevoerd, waarbij een bindend advies van de gemeenteraad nodig is.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemnes hebben besloten om deze vergunning te verlenen.

WETTELIJKE GRONDSLAGEN, MOTIVERINGEN EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen, welke regelgeving, motiveringen en overwegingen wij hebben gebruikt.

Uitgebreide procedure

De aanvraag betreft een Buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa) zoals bedoeld in artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet. Voor deze omgevingsvergunningsaanvraag is de uitgebreide procedure, uniforme openbare voorbereidingsprocedure, conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard, omdat het hier de toevoeging van meerdere woningen betreft, binnen bestaand bebouwd gebied.

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn vanaf 13 maart 2026 -gedurende 6 weken ter inzage- t/m 24 april 2026 gelegd conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Er is naar aanleiding van het ontwerpbesluit één pro forma zienswijze ontvangen. Deze pro forma zienswijze is echter niet binnen de hiervoor geldende termijn met inhoudelijke gronden aangevuld. Het besluit is daarom ten opzichte van het ontwerpbesluit ongewijzigd.

Er is naar aanleiding van het ontwerpbesluit één pro forma zienswijze op 23 april 2026 ontvangen. In deze pro forma zienswijze heeft de juridisch adviseur, namens de bewoners van Molenweg 2F en Molenweg 2G aangegeven dat een termijn van 4 weken (tot en met 22 mei 2026) nodig is om de inhoudelijk gronden aan te leveren. Tijdens een telefonisch gesprek en later per e-mail is de juridisch adviseur de ruimte geboden om de aanvulling op de pro forma zienswijze uiterlijk vrijdag 29 mei 2026 in te dienen. Op 29 mei is door de juridisch adviseur opnieuw per email verzocht om de termijn voor het indienen van de inhoudelijke gronden bij de pro forma zienswijze te verlengen en dat de inhoudelijke aanvulling onder meer betrekking hebben op participatie, akoestiek, stikstof, de onderliggende onderzoeken en de motivering van het ontwerpbesluit, alsmede aanverwante ruimtelijk relevante aspecten. Alleen het benoemen van onderdelen waaruit de inhoudelijke gronden zullen bestaan stelt de gemeente echter niet in staat om zorgvuldig vast te stellen of er



aanleiding is voor andere afwegingen en een ander besluit. Aangezien er nog steeds geen inhoudelijke aanvulling op de pro forma zienswijze zijn ingediend blijft het definitief besluit ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Op grond van Artikel 12.27a en artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt de aanvraag beoordeeld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in afwijking van het omgevingsplan. Om te onderbouwen dat met voorliggend plan wordt voldaan aan een “evenwichtige toedeling van functies aan locaties” is bij deze vergunningsaanvraag de motivatie “Kleinschalige inbreiding aan de Molenweg 2A / 2B 3755 DB EEMNES ” gevoegd, gedateerd augustus 2025, door ons ontvangen op 15 september 2025 en onderdeel uitmakend van dit besluit. In dit document is voldoende de balans gevonden tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen en zijn alle van belang zijnde fysieke leefomgevingsaspecten evenwichtig op elkaar afgestemd, waardoor de ontwikkeling ruimtelijk gezien toch aanvaardbaar wordt geacht, ondanks de strijdigheid met het omgevingsplan.

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen. Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld.

U heeft met de omwonenden overlegd

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Een verslag van de uitgevoerde participatie is bijgevoegd bij de ten behoeve van deze vergunningsaanvraag ingediende stukken en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

Adviesrecht gemeenteraad

De gemeenteraad heeft vooraf gevallen aangewezen waarin een bindend advies nodig is voordat een Bopa door het college wordt verleend (artikel 16.15a en artikel 16.15b, Omgevingswet). In dat besluit van de gemeenteraad van Eemnes is opgenomen dat bindend advies nodig is voor woningbouw binnen de bebouwde kom/bestaand bebouwd gebied bij de toevoeging van één of meerdere nieuwe woningen, behalve bij:

- het realiseren van woningen in een bestaand gebouw waarbij alleen de bestemming wijzigt en geen toename is van bebouwd oppervlak;
- het realiseren van huisvesting in verband met mantelzorg.

Het initiatief voor het realiseren van 2 vrijstaande woningen binnen bestaand bebouwd gebied valt niet onder een van de hierboven genoemde uitzonderingen en is derhalve voor bindend advies voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft op 26 januari 2026 positief geadviseerd over het project.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften, de overwegingen per activiteit en de documenten behorend bij deze vergunning. Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://wetten.overheid.nl/zoeken>.

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen.



- Paragraaf 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.
- Paragraaf 16.5.3 van de Omgevingswet, waarin de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van zesentwintig weken.
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.



Overwegingen per activiteit

Bouwactiviteit - Omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan

Uw project is in strijd met het omgevingsplan. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie 'Afwijken van regels in het omgevingsplan'.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de BEL-Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 28 juli 2025. Hierbij is getoetst aan de geldende nota ruimtelijke kwaliteit.

U moet een kwaliteitsborger inschakelen

De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op <https://www.tlokb.nl/wet-kwaliteitsborging>. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over archeologie

Het project is getoetst aan de regels over archeologie in het omgevingsplan. Volgens de verbeelding is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie middelhoge verwachting" van toepassing. Er is echter geen archeologisch rapport gemaakt omdat op deze locatie een onderzoeksplicht geldt bij een bodemverstoring van meer dan 500 m² en dieper dan 0,5 m onder maaiveld, zoals beschreven in artikel 20.2.3 lid a, b en c van het geldende bestemmingsplan. De totale oppervlakte van de bebouwing bedraagt minder dan 500 m².

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://wetten.overheid.nl/zoeken>.

- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren

Conclusie

Voor de activiteit 'Bouwactiviteit – Omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.



Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Eemnes'

Uw project is getoetst aan het geldende onderdeel, bestemmingsplan "Kern Eemnes".

Uw project is getoetst aan de functie/bestemming "Detailhandel" (artikel 6).

Op basis van artikel 6.1 zijn de voor 'detailhandel' aangewezen gronden (o.a.) bestemd voor:

- detailhandel;
- woningen, uitsluitend op de verdiepingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen woningen zijn toegestaan;
- woningen tevens op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

Het initiatief is in strijd met de bovengenoemde bestemmingsomschrijving, omdat het voorziet in het realiseren van twee vrijstaande woningen, inclusief woonvoorzieningen op de begane grond en beide woningen niet (volledig) binnen de aanduiding 'wonen' zijn gelegen.

Ook is het initiatief in strijd met artikel 6.2.1 onder a. Op basis van dit artikel mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Beide woningen bevinden zich echter niet (volledig) binnen het bestaande bouwvlak.

Ten slotte is het initiatief tevens in strijd met artikel 6.2.1 onder b. In dit artikel is bepaald dat de goothoogte binnen het op dit perceel gelegen bouwvlak maximaal 3 meter mag bedragen. De woning 2A heeft echter een goothoogte van ca. 6 meter en woning 2B heeft een goothoogte van ca. 3,4 meter.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Omdat het plan niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan kan gelet op artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving een omgevingsvergunning alleen worden verleend als sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

met het toestaan van deze activiteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties omdat:

- er een onderbouwing (ETFAL rapportage) is aangeleverd (getiteld "Kleinschalige inbreiding aan de Molenweg 2A / 2B 3755 DB EEMNES", gedateerd augustus 2025), door ons ontvangen op 15 september 2025 en onderdeel uitmakend van dit besluit, waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten voldoende zijn verantwoord. In dit document is onderbouwd dat de voorgestelde woningbouwontwikkeling op deze locatie aanvaardbaar is en dat het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De conclusies uit deze onderbouwing (ETFAL rapportage) nemen wij over;
- daarnaast voldoende aannemelijk gemaakt is dat het aspect geluid geen belemmering veroorzaakt voor de voorgenomen ontwikkeling. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand woongebied, waarbij op het betreffende perceel woonactiviteit (op de verdiepingen) al in de huidige planologische situatie is toegestaan en dan ook nog met in de directe omgeving reeds meerdere woningen op vergelijkbare afstand van zowel de omliggende wegen (30 km/u)

als van de nabijgelegen rijksweg en beide woningen bovendien beschikken over een geluidluwe zijde en buitenruimte aan de tuinzijde, zijn er in deze specifieke situatie geen concrete aanwijzingen dat de geluidbelasting zodanig hoog is dat nader onderzoek hiernaar noodzakelijk is;

- tevens voldoende aannemelijk gemaakt is dat gelet op de kleinschaligheid van het project, het gasloze karakter van de woningen, de binnenstedelijke ligging en de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, op voorhand kan worden aangenomen dat significante negatieve effecten op beschermde natuur zullen uitblijven en het aspect stikstof daarom geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen;
- er bovendien ten aanzien van dit plan overleg met belanghebbenden heeft plaatsgevonden (participatie). Een toelichting op de uitgevoerde participatie is opgenomen in het bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediende participatieverslag;
- Er is een proforma zienswijze namens de burens van Molenweg 2F en 2G ingediend. Omdat er binnen de termijn van aanvulling echter geen inhoudelijke gronden zijn ingediend blijft het definitieve besluit ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit;
- de gemeenteraad op 26 januari 2026 een positief bindend advies heeft gegeven over de aanvraag. Dit raadsbesluit, alsmede het bij het raadsbesluit behorende voorstel maakt onderdeel uit van het voorliggende besluit;
- wij hebben uw belangen, de belangen van (andere) belanghebbenden en het algemeen belang gewogen. Wij willen meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan;
- het plan voorziet hiermee in een zo goed mogelijke verdeling, inrichting en benutting van de fysieke leefomgeving.

Conclusie

Voor de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

1 VOORSCHRIFTEN

Bij de omgevingsvergunning horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten.

1.1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

1.1.1 Eventueel andere benodigde vergunningen en toestemmingen

Het verlenen van deze omgevingsvergunning houdt niet in dat andere voor de uitvoering van het project benodigde vergunningen of toestemmingen automatisch zijn verleend, zoals bijvoorbeeld (maar niet uitsluitend) een kapvergunning, vergunning voor het realiseren van een nieuwe in-/uitrit, watervergunning of milieuvergunning. Deze dienen, voor zover van toepassing, afzonderlijk te worden aangevraagd.

1.1.2 Indienen sloopmelding

Voorafgaand aan de sloop van de bestaande bebouwing dient een sloopmelding te worden ingediend bij de gemeente, inclusief melding van de eventuele aanwezigheid van asbest.

1.1.3 Bouwen volgens Bbl

Het bouwen van de woningen dient te geschieden in overeenstemming met het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

1.1.4 Kwaliteitsborger

U moet een kwaliteitsborger inschakelen. De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op <https://www.tlokb.nl/wet-kwaliteitsborging>. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

1.1.5 Uitvoering volgens de voorschriften

Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.

1.1.6 Schade openbare ruimte

Schade openbare ruimte en overige voorzieningen van algemeen belang
Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen en overige voorzieningen van algemeen belang (zoals openbare wegen, maar bijvoorbeeld ook lantaarnpalen en brandkranen) is voor rekening van de vergunninghouder.

1.1.7 Omgevingsveiligheid

Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.

1.1.8 Burgerlijk Wetboek

Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.

1.1.9 Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.

Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de provincie Utrecht. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.

Meer informatie vindt u op de website van de provincie Utrecht: www.provincie-utrecht.nl

1.1.10 **Kabels en leidingen**

Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden verlegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.

1.1.11 **Bouwafval**

U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.

1.1.12 **Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden**

Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.

1.1.13 **Mechanische graafwerkzaamheden**

Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.

Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

1.1.14 **Vrijgekomen grond op eigen terrein**

Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.

1.1.15 **Vrijgekomen grond afvoeren**

Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving : www.wetten.overheid.nl. Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

1.1.16 **Bronbemaling**

Maakt u gebruik van bronbemaling? Dan moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap. Zie onderstaande link voor contactgegevens van uw waterschap: <https://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap/>. Informeer daarnaast ook team Openbare ruimte.

1.2 TOEZICHT

1.2.1 Contactgegevens

E-mail: bouwtoezicht@belcombinatie.nl

Telefoon: 14 035. Vraag hierbij naar team Bouwtoezicht.

Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het zaaknummer [invullen] via

www.omgevingswet.overheid.nl.

1.2.2 Aanwezige documenten

Aanwezige documenten op het bouwterrein:

- Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning.
- Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding.
- Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.

1.2.3 Aanwijzingen

De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.

1.2.4 Uitzetten

Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van:

- de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein
- het straatpeil
- het bouwpeil.

Tenminste zeven dagen voor de start van uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.

1.2.5 Start bouw en gereed melden

Wij hopen dat de bouwwerkzaamheden voorspoedig verlopen. Wanneer u begint met de bouwwerkzaamheden dan bent u verplicht dit aan ons te melden. In de bijlage vind u een formulier dat u hiervoor kunt gebruiken. Wij verzoeken u het onderste gedeelte van het formulier op te sturen wanneer de werkzaamheden zijn voltooid. De start en voltooiing van de werkzaamheden kunt u ook melden via bouwtoezicht@belcombinatie.nl.

1.3 BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

1.3.1 Contactgegevens

E-mail: bouwtoezicht@belcombinatie.nl

Telefoon: 14 035. Vraag hierbij naar team Bouwtoezicht.

Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het zaaknummer [invullen] via www.omgevingswet.overheid.nl.

1.3.2 Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving

U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

1.3.3 Aanwezigheid toezichthouder gemeente

Geef aan de kwaliteitsborger door dat wij mogelijk aanwezig willen zijn bij de volgende momenten:

- Uitzetten bouwwerk en hoogtebepaling Peil.
- Storten en controleren wapening van fundering en betonvloeren.

1.4 TIJDELIJKE AFZETTINGEN

1.4.1 Melden van objecten op gemeenteground

Als u tijdelijk iets op gemeenteground wilt plaatsen dan moet u dit melden bij de gemeente. Dit geldt bijvoorbeeld voor het plaatsen van containers, steigers of een bouwkraan. Kijk voor meer informatie op

https://www.Eemnes.nl/Bouwen_verbouwen_en_wonen/Bouwen_en_verbouwen/Steiger_container_of_bouwkraan_plaatsen.

2 DOCUMENTEN BIJ DEZE VERGUNNING

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer OMG 2025-0180 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Bestandsnaam en omschrijving	Documentnr.
1	15-4-2025	00000001001739712000-2025041502220-000-241118_Bodemonderzoek.pdf	0376D20250415231754202
2	15-4-2025	00000001001739712000-2025041502220-000-240918_Participatieverslag_zonder persoonsgegevens	0376D20250415231752989
3	15-4-2025	00000001001739712000-2025041502220-000-verzoek.pdf	0376D20250415231753989
4	23-4-2025	00000001001739712000-2025041502220-001-01-010 - SITUATIETEKENING BESTAAND_P2.pdf	0376D20250423235350714
5	12-5-2025	A-18-020 - 2B - GEVELAANZICHTEN_P8.pdf	0376D20250512084158807
6	12-5-2025	230512_Fotos Bestaande Situatie	0376D20250512084140330
7	12-5-2025	A-18-010 - 2A - GEVELAANZICHTEN_P7	0376D20250512084153335
8	12-5-2025	250505_Vervangend Bouwwerk	0376D20250512084044697
9	3-7-2025	00000001001739712000-2025041502220-003-16-020 - 2B - DWARSDOORSNEDEN_P3	0376D20250703210933293
10	28-7-2025	Advies MooiSticht EEM25-0032 voor de samenwerking SAM-164900	0376D20250728165703076
11	1-9-2025	00000001001739712000-2025041502220-004-01-012 - OVERZICHTSTEKENING_P1	0376D20250901191642375
12	15-9-2025	Molenweg2ab_ETFAL_aug25.pdf	0376D20250915115445061
13	15-9-2025	11-011 - 2A - PLATTEGRONDEN_P2	0376D20250915115432621
14	15-9-2025	11-021 - 2B - PLATTEGRONDEN_P2.pdf	0376D20250915115425627
15	15-9-2025	16-010 - 2A - DWARSDOORSNEDEN_P4.pdf	0376D20250915115418192
16	15-9-2025	16-020 - 2B - DWARSDOORSNEDEN_P4	0376D20250915115412715
17	15-9-2025	16-021 - 2B - LANGSDOORSNEDEN_P4.pdf	0376D20250915115406007
18	15-9-2025	16-011 - 2A - LANGSDOORSNEDEN_P4	0376D20250915115358043
19	15-9-2025	11-010 - 2A - PLATTEGRONDEN_P2	0376D20250915115347749
20	15-9-2025	11-020 - 2B - PLATTEGRONDEN_P2	0376D20250915115334244
21	15-9-2025	20-001 - 2A - DETAILS_P1	0376D20250915115330882
22	15-9-2025	11-009 - 2A - PLATTEGRONDEN_P2.pdf	0376D20250915115327710
23	15-9-2025	11-019 - 2B - PLATTEGRONDEN_P2	0376D20250915115325764
24	15-9-2025	18-020 - 2B - GEVELAANZICHTEN_P10	0376D20250915115322955
25	15-9-2025	01-011 - SITUATIETEKENING NIEUW_P5	0376D20250915115310609
26	3-3-2026	Advisering milieuaspecten Molenweg 2A Eemnes	0376D20260303163337890
27	6-3-2025	Raadsbesluit en -voorstel 2 woningen en winkelfunctie Molenweg 2a en 2b.pdf	0376D20260306135120159

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemnes,

5.1.2e

Beleidsadviseur Omgevingsvergunningen

Dit besluit is digitaal ondertekend.

FORMULIER MELDEN STARTEN BOUWWERKZAAMHEDEN

Aan:

Gemeente Eemnes
Cluster Bouwtoezicht
Antwoordnummer 60
3740 WJ EEMNES
bouwtoezicht@belcombinatie.nl

Zaaknummer: **OMG 2025-0180**

Ondergetekende bericht u te starten met de werkzaamheden uit de vergunning.

Startdatum:

Locatie: Molenweg 2 B in Eemnes

Naam:

Telefoonnummer:

Deze kennisgeving met tenminste twee werkdagen vóór de **AANVANG** van de werkzaamheden worden ingediend bij cluster Bouwtoezicht.

Handtekening (alleen nodig wanneer u dit formulier via post verstuurt):

✂

FORMULIER MELDEN VOLTOOIING BOUWWERKZAAMHEDEN

Aan:

Gemeente Eemnes
Cluster Bouwtoezicht
Antwoordnummer 60
3740 WJ EEMNES
bouwtoezicht@belcombinatie.nl

Zaaknummer: **OMG 2025-0180**

Ondergetekende bericht u dat de werkzaamheden uit de vergunning voltooid zijn.

Datum voltooiing:

Locatie: Molenweg 2 B in Eemnes

Naam:

Telefoonnummer:

Handtekening (alleen nodig wanneer u dit formulier via post verstuurt):

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 13