

Raadsvoorstel

Onderwerp	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen projectafwijkingsbesluit 'Golfbaan Cromvoirt 2020'
Afdeling	Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	22 september 2020
Datum raadsvergadering	11 februari 2021
Nummer	
Documentnummer	BW/20 - 385914
Zaaknummer	Z20 - 227070
Afdelingshoofd	E.G.M. van Ekeren

Voorstel

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het projectafwijkingsbesluit 'Golfbaan Cromvoirt 2020';
2. Het college te mandateren om de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven als er geen zienswijzen zijn ingediend in de ontwerpfase.

Eerdere besluitvorming

- Op 3 februari 1998 stelde Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' vast. Dit werd onherroepelijk op 1 december 2000;
- De gemeenteraad stelde op 20 september 2012 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' vast. Dit werd onherroepelijk op 1 mei 2014;
- De gemeenteraad stelde op 22 april 2010 het bestemmingsplan 'Golfbaan Cromvoirt' vast. Dit werd onherroepelijk op 20 juli 2011;
- Uw college verleende op 3 juli 2018 een omgevingsvergunning, ook wel 'Projectafwijkingsbesluit Golfbaan Cromvoirt 2017' genaamd.

Inleiding

Ten noorden van de kern Cromvoirt is een 18 holes golfbaan (Golfbaan Bernardus) met bijbehorende voorzieningen aangelegd. Deze aanleg was mogelijk op basis van het bestemmingsplan "Golfbaan Cromvoirt" en de verleende omgevingsvergunning, ook wel 'Projectafwijkingsbesluit Golfbaan Cromvoirt 2017' genaamd.

We zijn nu aanbeland bij de afronding van een lang traject met een resultaat waar we allen trots op mogen zijn. In goede samenwerking is het proces doorlopen, waarbij de kleine wijzigingen en correcties die gaandeweg zijn verzameld, nu in een aanvullende aanvraag om omgevingsvergunning zijn vervat.

De aanvraag bevat de volgende (bouw)activiteiten:

1. de bouw van een poort en keermuur ter plaatse van de golfbaanentree aan de Deutersestraat 39;
2. het gebruik en de inrichting van het perceel St. Lambertusstraat 59 te Cromvoirt als tuin met zwembad en tennisbaan bij gastenverblijf Bernardus Lodge;
3. het aanleggen van een ecologische verbindingszone en het realiseren van een paardenweide met schuilgelegenheid op een perceel aan de Cromvoirtseweg ten westen van de Zandleij;
4. de bouw van drie kleine, deels ondergrondse gebouwen op het golfbaanterrein, te weten een toiletblok, een halfway house en een shelter;
5. de bouw van een grotere kelder onder het kantoorgebouw aan de Deutersestraat 37.
6. het aanleggen van drie verharde paden op het golfbaanterrein. Daarvan wordt één aangelegd in de Deutersestraat nabij het Drongelens kanaal, één op de golfbaan nabij het clubhuis en één bij de tijdelijke opslagloods aan de Nieuwkuijkseweg. Bij de tijdelijke opslagloods wordt een oppervlakteverharding aangelegd.

De genoemde (bouw)activiteiten zijn in strijd zijn met de regels van de vigerende bestemmingsplannen. De omgevingsvergunning kan worden verleend met een projectafwijkingsbesluit. Een dergelijke ontwikkeling mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en bovendien is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd een besluit te nemen over het afgeven van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Beoogd effect

Met deze omgevingsvergunning worden alle (bouw)activiteiten op en rond de golfbaan Bernardus afgerond.

Argumenten

Deze procedure is nodig in verband met het projectafwijkingsbesluit

De genoemde (bouw)activiteiten zijn deels in strijd met de regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 1997', 'Buitengebied 2011' en 'Golfbaan Cromvoirt'. Enkele activiteiten, zoals de bouw van het toiletblok, het halfway house en de shelter passen binnen het bestemmingsplan 'Golfbaan Cromvoirt'. Ze worden in deze aanvraag om omgevingsvergunning meegenomen. De omgevingsvergunning kan worden verleend met de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangegeven uitgebreide procedure (projectafwijkingsbesluit). Een dergelijke ontwikkeling mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en bovendien dient de gemeenteraad ingevolge artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven.

1.2. Dit plan wijkt af van de op 6 februari 2020 vastgestelde lijst vrgb

Uw raad wees op 6 februari 2020 categorieën van gevallen aan waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden afgegeven. Maar onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning bevat (bouw)activiteiten, die niet vallen binnen deze categorieën. Het betreft: het aanleggen van een ecologische verbindingszone, het realiseren van een paardenweide met schuilgelegenheid en de aanleg van de verharde paden. Uw raad is bevoegd gezag om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

1.3. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en benodigde onderzoeken. In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle aspecten beoordeeld. De aanvraag voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

1.4. Met deze omgevingsvergunning wordt de aanleg van de golfbaan 'Bernardus' afgerond

Alle projectonderdelen worden in dit projectafwijkingsbesluit juridisch verankerd. Met dit projectafwijkingsbesluit wordt de aanleg van de golfbaan afgerond.

2.1. De procedure voor het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen kent twee stappen

Op de aanvraag is de uitgebreide procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Als gevolg hiervan dient uw raad tweemaal een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De eerste is een ontwerpverklaring, de tweede is de definitieve verklaring na behandeling van eventuele zienswijzen. Om de procedure te bespoedigen, wordt uw raad gevraagd om mandaat te verlenen aan het college om de definitieve verklaring af te geven als er geen zienswijzen worden ingediend.

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen

Financiën

De kosten van de gehele procedure zijn voor rekening van de aanvrager.

Communicatie

Om te komen tot een vergunning dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van de afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd. Dit betekent het nemen van een ontwerpbesluit gevolgd door publicatie met een zienswijze procedure, waarna een definitief besluit genomen wordt. De (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen zal tegelijkertijd met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.



Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris

drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester

R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n):

Bijlage 1: Aanvraag om omgevingsvergunning met
bijlagen

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing met
onderzoeken

Bijlage 3: Ontwerp verklaring van geen
bedenkingen