

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen herinrichting golfbaan Cromvoirt

Zaaknummer: Z17 - 186410

De raad van de gemeente Vught;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 april 2017;

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht;

Overwegende:

- dat Cromvoirts Landgoed BV, Deutersestraat 37 te Cromvoirt de aanvraag om omgevingsvergunning voorzien van een ruimtelijke onderbouwing voor de herinrichting van de golfbaan Cromvoirt op 17 april 2017 heeft ingediend;
- dat het project voorziet in de volgende activiteiten:
 1. De aanleg en vormverandering van een 18-holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen, alsmede de aanleg van nieuwe natuur;
 2. Slopen van de woning Deutersestraat 39 en aanleg van een nieuwe toegang naar de golfbaan en nieuwe natuur;
 3. Uitbreiding van het gebruik van het clubhuis van de golfbaan voor wat betreft de horeca-activiteiten;
 4. De bouw en aanleg van nieuwe greenkeepingsfaciliteiten aan de St.-Lambertusstraat (naast nummer 89);
 5. De beëindiging van het agrarische bedrijf St.-Lambertusstraat 89 en omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning en oprichten van een bijgebouw;
 6. Het gebruik van het woonperceel Deutersestraat 43 voor een dierenkliniek en uitbreiding van de bebouwing op dit perceel met 1500m²;
 7. Uitbreiden van de tuin Deutersestraat 37A;
 8. Slopen van de bedrijfswoning Deutersestraat 37 en oprichten van een kantoorgebouw;
 9. Slopen overtollige bebouwing en voorzieningen voormalig agrarisch bedrijf Deutersestraat 41 en aanleg nieuwe natuur.
- dat het plangebied ligt in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Golfbaan Cromvoirt' en Buitengebied 2011';
- dat de onder 1 t/m 9 genoemde activiteiten in strijd zijn met de regels van deze bestemmingsplannen;
- dat binnenplannen afwijken van de geldende bestemmingsplannen, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, niet mogelijk is, omdat de geldende bestemmingsplannen niet in dergelijke afwijkingsmogelijkheden voorzien;
- dat buitenplannen afwijken van de bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 2 sub a onder 2 van de Algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk is, omdat artikel 4 van bijlage II Bor niet voorziet in de mogelijkheid tot het wijzigen van het gebruik van gronden;
- dat het verlenen van een omgevingsvergunning om de beoogde activiteiten mogelijk te maken alleen mogelijk is door middel van een projectafwijkingsbesluit zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien de activiteiten niet in

- strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat het bevoegde gezag de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
 - dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het besluit omgevingsrecht);
 - dat de aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
 - dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten;
 - dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht niet van toepassing is;
 - dat het plangebied van de golfbaan wordt uitgebreid en de inrichting van het gebied wordt geoptimaliseerd;
 - dat deze uitbreiding mogelijk is geworden door de aankoop van diverse gronden grenzend aan het oorspronkelijke golfbaangebied;
 - dat door sanering van twee agrarische bedrijven, sloop van twee woningen en aanleg van nieuwe natuur de kwaliteit van het landschap wordt verbeterd;
 - dat ten gevolge daarvan nieuwe ontwikkelingen zoals de bouw van greenkeepingsfaciliteiten, een kantoorgebouw en vestiging van een dierenkliniek mogelijk worden gemaakt;
 - dat het ontwerpbesluit om een verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerpbesluit om omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vanaf xx-xx-xxxx gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen;
 - dat er wel/niet zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit;
 - dat de ingediende zienswijzen wel/niet een wijziging van het besluit tot gevolg hebben gehad.

BESLUIT

I. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de herinrichting van de golfbaan Cromvoirt af te geven;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught
in zijn openbare vergadering van 15 juni 2017.

de raadsgriffier,



Mw. K.I. Goossens

de voorzitter,



R.J. van de Mortel