



Raadsvoorstel

Wageningen, 21 mei 2015

Raadsvergadering : 1 juni 2015
Agendanummer : 5
Afdeling : Ruimte/GZ
Registratienummer : 15.0200161
Portefeuillehouder : Han ter Maat

Onderwerp:

Afgifte ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning uitbreiden golfbaan Zoomweg 10

Beslispunten



1. Vast te stellen dat er geen aanvullende gegevens noodzakelijk zijn voor een goede beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning uitbreiding golfbaan op perceel C1829 ten oosten van Sportpark De Zoom (Zoomweg 10) voor wat betreft de ruimtelijke onderbouwing;
2. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de uitbreiding van de golfbaan op het perceel C1829 ten oosten van Sportpark De Zoom (Zoomweg 10);
3. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend.

1. Samenvatting

Op 14 november 2012 heeft De Wageningse golfclub een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor uitbreiding van de golfbaan met 5 holes op het perceel C1829 ten oosten van Sportpark De Zoom. Het terrein heeft voor het overgrote deel een agrarische functie en bestaat voor een kleiner deel uit bos. Met de uitbreiding wil de golfclub de aantrekkelijkheid van de baan vergroten. Daarnaast wil de eigenaar van het perceel, landgoed De Dorskamp, op deze manier enige inkomsten genereren, waardoor het financieel mogelijk blijft het landgoed te onderhouden en in de komende decennia grotendeels open te houden voor publiek.

De procedure is aanmerkelijk vertraagd vanwege de problematiek rondom het parkeren. In overleg met de golfclub is uitstel van de beslistermijn overeengekomen. In samenspraak met de voetbalverenigingen, omwonenden en de gemeente is een oplossing voor het parkeren gevonden en wordt de procedure nu vervolgd. Het is immers zo dat ons college gehouden is om een binnengekomen aanvraag in behandeling te nemen indien voldaan is aan alle wettelijk eisen die aan een aanvraag kunnen worden gesteld. En die situatie is thans aan de orde.

Omdat het uitbreiden van de golfbaan niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' past, kan alleen medewerking worden verleend door de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten 'uitvoeren van werkzaamheden' en 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' te verlenen. Ons college is het bevoegde orgaan om te beslissen op de binnengekomen aanvraag. Daarbij maken wij de kanttekening dat er voor verlening van de vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' een zogenoemde 'verklaring van geen bedenking' van uw raad nodig is. Zonder een dergelijke verklaring mogen wij als college de vergunning niet verlenen. Voor de andere activiteit te weten 'uitvoeren van werkzaamheden', is

betrokkenheid van uw raad niet voorzien.

Een kapvergunning is niet nodig, omdat de Bomenverordening hier niet van toepassing is. Een kapmelding in het kader van de Boswet is wel nodig. Deze moet minimaal één maand en maximaal één jaar voor de kapwerkzaamheden worden ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (ministerie Economische Zaken).

Zoals gezegd, kunnen wij de omgevingsvergunning pas verlenen nadat uw raad een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen' heeft afgegeven. Een dergelijke verklaring kan echter alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn op dit moment van oordeel dat in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening, en dat ons inziens niet gesteld kan worden dat er op ruimtelijke aspecten, waaronder natuur, parkeren, archeologie, belangen landgoed De Dorskamp (en recreatie), op basis van de ingekomen stukken en adviezen, gronden zijn om de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de golfbaan met 5 holes te weigeren.

2. Aanleiding

Op 14 november 2012 heeft De Wageningse golfclub een omgevingsvergunning ingediend voor uitbreiding van de golfbaan met 5 holes op het perceel C1829 ten oosten van Sportpark De Zoom. De club is met de eigenaar, het landgoed De Dorskamp, overeengekomen het perceel te huren voor de komende 30 jaar. Met deze uitbreiding wil de Wageningse Golfclub de aantrekkelijkheid van de baan voor sporters vergroten om op deze manier haar huidige aantal leden te behouden. Zij wil meer gebruiksmogelijkheden bieden op die momenten dat de huidige holes, door gebruik van de velden ten behoeve van de andere sportverenigingen op de Zoom, niet of slechts beperkt beschikbaar zijn voor golf. Dit is met name in de weekenden en avonden. Daarnaast wil de eigenaar van het perceel, landgoed De Dorskamp, op deze manier enige inkomsten genereren, waardoor het financieel mogelijk blijft het landgoed te onderhouden en dit dan ook de komende decennia grotendeels open te houden voor publiek.

De procedure is aanmerkelijk vertraagd vanwege het parkeren. De bij de ingediende aanvraag voorgestelde oplossing met betrekking tot het realiseren van de extra parkeerbehoefte voldeed niet. In overleg met de golfclub is uitstel van de beslistermijn overeengekomen. In samenspraak met de voetbalverenigingen, omwonenden en de gemeente is voor het parkeren een oplossing gevonden en kan de procedure nu worden vervolgd. De aanleg van de benodigde parkeerplaatsen is op het parkeerterrein De Zoom langs de Zoomweg mogelijk binnen het bestemmingsplan. Hiervoor loopt op dit moment een aparte procedure.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het perceel C1829 de bestemmingen 'Bos' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3'. De golfbaan past voor wat betreft de aspecten 'uitvoeren van werkzaamheden' en 'gebruik' niet binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor het kappen van de bomen is geen vergunning nodig, omdat de bomen niet in de bebouwde kom liggen, zoals deze bepaald is in de Bomenverordening. Er is wel een kapmelding in het kader van de Boswet nodig. Deze melding moet minimaal één maand en maximaal één jaar voor de kapwerkzaamheden worden ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), een uitvoeringsdienst van het Ministerie van Economische Zaken.

Om de uitbreiding van de golfbaan te realiseren kan medewerking worden verleend door de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten 'uitvoeren van werkzaamheden' en 'het handelen in strijd met het bestemmingsplan' te verlenen met toepassing van artikel 2.12 sub a onder 30 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het college van B&W het bevoegde orgaan om te beslissen op de gevraagde omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van de aanvraag mag de gemeente alleen toetsen op ruimtelijke aspecten. Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2) aangeleverd met een met de landschappelijk inrichtingsplan (bijlage 2, blz. 13) en de bijbehorende onderzoeken op het gebied van natuur, archeologie, bodem, externe veiligheid en verkeer (bijlage 3 t/m 8). Deze omgevingsvergunning kunnen wij echter slechts verlenen nadat uw raad een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen' heeft afgegeven.

3. Doelstelling en gewenst resultaat

Het planologisch mogelijk maken van het uitbreiden van de golfbaan op het perceel C1829 ten oosten van Sportpark De Zoom.

4. Mogelijke oplossingen

Er zijn twee oplossingen: een ontwerpverklaring van geen bedenkingen wel of niet afgeven.

5. Voorkeursoplossing en argumentatie

Om ter plaatse de golfbaan uit te breiden kan medewerking worden verleend door de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met het bestemmingsplan te verlenen met toepassing van artikel 2.12 sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op grond van de Wabo is het college het bevoegde orgaan om te beslissen op de gevraagde omgevingsvergunning.

Aanvullende gegevens

Ingevolge de Wabo kan uw raad om aanvullende gegevens vragen indien u van mening bent dat deze gegevens noodzakelijk zijn voor een goede beoordeling van het plan. In uw geval moet deze gegevens betrekking hebben op de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Wij zijn van mening dat er geen reden is om aanvullende gegevens te vragen. De ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd (zie bijlage 2). Daarnaast zijn er overige bescheiden, zoals de onderzoeken (zie bijlage 3 t/m 8) aangeleverd. Deze aangeleverde gegevens geven ons geen aanleiding om te stellen dat het plan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn derhalve van mening dat er geen aanvullende gegevens noodzakelijk zijn voor een goede (ruimtelijke) beoordeling. Ons college heeft bij de afweging over de activiteit 'uitvoeren van werkzaamheden' tevens de ruimtelijke aspecten natuur, landschap en archeologie betrokken.

Procedurestappen

In deze fase van de vergunningenprocedure is de eerste stap het al of niet weigeren van een vergunning en - voor wat betreft de bevoegdheid van uw raad - het al of niet afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Mocht u het voorstel van het college volgen en een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven, dan zullen wij de ontwerpvergunning vervolgens ter visie leggen. Dan kan een ieder gedurende zes weken zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij ons indienen. Gedurende deze periode wordt ook een informatieavond georganiseerd. Wij zullen alle zienswijzen vervolgens verwerken in een zienswijzennota en daarna een definitief voorstel om de omgevingsvergunning al of niet te verlenen aan uw voorleggen. Daarbij kunt u dan op basis van de ingekomen zienswijzen en onze reactie daarop beslissen of u een definitieve verklaring van geen bedenkingen wilt afgeven. Tenslotte zullen wij uw besluit daaromtrent verwerken in ons definitief besluit op de vergunningaanvraag. Na ons definitief besluit op de aanvraag staat, zoals gebruikelijk, eerst beroep op de Rechtbank open en tenslotte hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Verklaring van geen bedenkingen

De omgevingsvergunning kan slechts verleend worden nadat uw raad een zogenoemde verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. U kunt een dergelijke verklaring echter alleen gemotiveerd weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van de aangeleverde stukken en adviezen en de beoordeling daarvan, zijn wij van mening dat er in dit geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarvan wij het belangrijkste relevante aspecten onderstaand toelichten:

Natuur: De locatie grenst aan het Natura 2000-gebied en ligt binnen het Gelders Natuurnetwerk van de Omgevingsvisie Gelderland. Een natuurtoets (zie bijlage 3) heeft aangetoond dat er op het gebied van de natuur geen bezwaren zijn. De uitbreiding is verder mogelijk binnen het Gelders Natuurnetwerk. Het gaat om het uitbreiden van een bestaande functie en per saldo de kernkwaliteiten worden versterkt. Deze versterking vindt plaats door compensatie van 166% van de te kappen bomen. De kap vindt grotendeels binnen het reguliere onderhoud plaats.

- Parkeren: De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 2, blz 27) hebben wij beoordeeld en als grondlegger gebruikt voor het ontwerpbesluit. Wij hebben hierbij berekend dat een parkeernorm van 8 parkeerplaatsen voor de uitbreiding volstaat. De parkeernorm voor een golfbaan in Parkeernormen Wageningen 2008 gaat uit van een volledige golfbaan van 18 holes. Dat is hier niet aan de orde. Het betreft hier een kleinere golfbaan van 9 holes. De uitbreiding met betreft 5 holes. Op zaterdag zijn alleen deze 5 holes te gebruiken, op andere dagen zijn overdag ook de andere 14 holes te gebruiken. Het berekenen van de parkeer eis hiervoor is daarom maatwerk. Om de parkeernorm te berekenen voor de uitbreiding van de golfbaan zijn tellingen uitgevoerd (zie bijlage 9). Op basis van de tellingen en het aangeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat alleen op zaterdag er een tekort is van 8 parkeerplaatsen. Op de andere 6 dagen zijn er op de bestaande parkeerplaats voldoende parkeerplaatsen aanwezig om de extra parkeerbehoefte op te vangen. Een uitbreiding van 8 parkeerplaatsen ten zuiden van de huidige parkeerplaats enkel voor de zaterdag is daarom voldoende.
- Archeologie: Er heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 4), waaruit blijkt dat de bodem verstoord is waardoor eventuele archeologische resten zijn verstoord. Gezien de resultaten hiervan is hier geen verder onderzoek noodzakelijk. Op het gebied van archeologie zijn daarom geen bezwaren.
- Landschap: Voor de aanleg is een inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 2, blz 13 en bijlage 12). De inrichting van de golfbaan, is in grote mate op het omringende landschap afgestemd. Door de aanleg van de golfbaan ontstaat een situatie die meer overeenkomsten met het omringende bos vertoont dan met de huidige beeld als akker. Door de aanleg van bosschages op het golfterrein en de tussen de holes gelegen ruigten, is er straks sprake van een hogere natuurwaarde dan in de huidige situatie. Ruimtelijk gezien is er wel sprake van ander beeld, maar de verandering van een mono cultureel akkerland naar een meer afwisselend vormgegeven golfbaanterrein is positief. Daarnaast is duidelijk rekening gehouden met het bestaande kleinschalige landschap. Op het gebied van landschap zijn er om die reden geen bezwaren.
- Landgoed De Dorskamp: De eigenaar van het perceel, landgoed De Dorskamp wil door de verhuur van de grond aan de golfclub enige inkomsten genereren, waardoor het financieel mogelijk blijft het landgoed te onderhouden en het ook de komende decennia grotendeels voor publiek open te houden.
- Noodzaak van de uitbreiding ten opzichte van de golfbanen in de omgeving: De golfclub biedt de mogelijkheid aan de doelgroep met minder inkomen om te golfen dan de golfbanen in de regio.
- Recreatie: In het nieuwe plan is rekening gehouden met de mogelijkheid dat publiek via een nieuw aan te leggen wandelpad het landgoed De Dorskamp kan betreden. Op dit moment wordt het landgoed door recreanten betreden zonder toestemming van de eigenaar. Bovendien wordt nu door recreanten het agrarisch gebied betreden, wat de opbrengst in negatieve zin beïnvloed.

Op basis van de ingediende aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende onderzoeken, stellen wij voor de gevraagde ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

Definitieve verklaring van geen bedenkingen

Na uw besluitvorming zal de verklaring van geen bedenkingen met het ontwerpbesluit op de aanvraag voor omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Formeel moeten wij na afloop van de termijn van terinzagelegging de aanvraag om omgevingsvergunning opnieuw aan uw raad voorleggen met het verzoek een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien er geen zienswijzen naar voren worden gebracht dan moeten wij binnen 4 weken na afloop van de termijn van terinzage legging een beslissing op de aanvraag nemen. Deze termijn is te kort om de gevraagde

omgevingsvergunning opnieuw aan uw raad voor te leggen voor afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Om deze reden stellen wij u voor de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden ingediend.

6. Draagvlak en advies

Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (BOR) is de aanvraag voor omgevingsvergunning toegezonden aan het waterschap Vallei en de provincie. Het waterschap heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de uitbreiding van de golfbaan. De provincie heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de uitbreiding, mits de bomenkap voldoende (166%) wordt gecompenseerd.

Gemeentelijk sportbeleid

Vanuit het door de gemeente voorgestane beleid van bevordering van sporten voor volwassenen, zoals vastgelegd in het beleidsplan 'Wageningen Sport!' zijn er geen bezwaren tegen de uitbreiding van de speelmogelijkheden bij de Wageningse golfclub.

Reacties

Na publicatie van de ingediende aanvraag hebben wij 45 reacties ontvangen in de periode 2012/2013. Hieronder is een petitie van Mooi Wageningen – Werkgroep Stop de Golfbaan, die door 2653 mensen wordt onderschreven. In de bijgaande 'Reactienota aanvraag omgevingsvergunning uitbreiding golfbaan' zijn de reacties samengevat en beantwoord.

De belangrijkste reacties hebben betrekking op:

- het aantasten van het landschap en natuur
- het vervallen van de recreatieve mogelijkheden (hond uitlaten, wandelen, fietsen, scouting)
- de noodzaak van de uitbreiding ten opzichte van de aanwezige golfbanen in de omgeving.

Onder het kopje '5. Voorkeursoplossing en argumentatie' staat waarom de reacties naar onze mening geen reden zijn om de vergunning te weigeren.

Minimacheck

De minimacheck is niet van toepassing.

Klimaattoets

De klimaattoets is niet van toepassing.

7. Financiën

In dit geval is kostenverhaal ingevolge de Wet ruimtelijke ordening niet aan de orde, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in genoemde wet. De met de aanvraag om omgevingsvergunning gepaard gaande kosten zullen worden gedekt uit de bijdragen van de aanvrager overeenkomstig de Legesverordening 2012. Daarnaast zal eventuele planschade als gevolg van de omgevingsvergunning voor rekening komen van De Wageningse golfclub. Hiervoor is met De Wageningse golfclub een planschadeovereenkomst afgesloten. De kosten van aanleg van de extra 8 parkeerplaatsen komen voor rekening van de golfclub; e.e.a wordt onderling met de overige sportverenigingen op de Zoom geregeld.

8. Uitvoering/Communicatie

Na uw besluitvorming over de afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal deze verklaring met het ontwerpbesluit op de aanvraag voor omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze termijn wordt een informatieavond gehouden en kan een ieder hiertegen zienswijzen kenbaar maken. Dit zal gepubliceerd worden in het Gemeenteblad, de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.wageningen.nl. De aanvrager zal hiervan schriftelijk op de hoogte worden gebracht.

9. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

Inhoudelijke bijlagen:

1. Bijlage 1: aanvraag voor omgevingsvergunning

2. Bijlage 2: ruimtelijke onderbouwing, nr. 15INT00312
3. Bijlage 3: natuurtoets Natuurbeschermingswet 1998, nr. 15INT00278
4. Bijlage 4: archeologisch onderzoek, nr. 15INT00276
5. Bijlage 5: brief onderhoud golfbaan, nr. 15INT00279
6. Bijlage 6: verkennend bodemonderzoek, nr. 15INT00277
7. Bijlage 7: risico inventarisatie externe veiligheid, nr. 15INT00280
8. Bijlage 8: verkeersonderzoek, nr. 15INT00281
9. Bijlage 9: parkeermetingen, nr. 15INT00282
10. Bijlage 10: Reactienota aanvraag omgevingsvergunning uitbreiding golfbaan, nr. 15INT00289
11. Bijlage 11: Ontwerpbesluit omgevingsvergunning uitbreiding golfbaan, nr. 15INT00313
12. Bijlage 12: Inrichtingsplan, nr 15INT00338

10. Rol van de raad

Kaderstellend

11. Fatale behandeltermijn

Niet van toepassing

12. Bezwaar, beroep, zienswijzen

Een ieder kan zienswijzen kenbaar maken tegen het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,

de secretaris,

M.J.F. Verstappen

de burgemeester,

G.J.M. van Rumund