



- Beschikking Ontgrondingenwet -

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 21 november 2016 een verzoek om wijziging van een reeds verleende ontgrondingsvergunning ontvangen van Stichting Cromvoirts Landgoed te 's-Hertogenbosch, voor het project Golfbaan Cromvoirt (gemeente Vught) op de percelen kadastraal bekend gemeente Vught sectie H, perceelnummers 1976 (ged.), 2011, 2035, 2037, 2042, 2044, 2045, 2047 en 2049 en sectie I, perceelnummers 12, 13, 21 t/m 26, 28, 34, 35, 37, 38, 74 t/m 77, 95, 98, 104 (ged.), 111, 628, 629, 633, 635 t/m 639, 668, 671 (ged.), 672, 688, 693, 694, 780 (ged.), 785 (ged.), 786 (ged.), 809 (ged.), 878, 886, 887, 921, 922, 1029 t/m 1033, 1035 t/m 1038, 1169, 1176 (ged.), 1177 (ged.), 1196 t/m 1222, 1225, 1226, 1228, 1231, 1233, 1234 (ged.), 1236, 1238, 1239 (ged.), 1349, 1350, 1352 (ged.), 1362 (ged.), 1393 en 1394.

De aanvraag betreft het verzoek om wijziging van de voorschriften 4 en 7 tot en met 11 van de verleende ontgrondingsvergunning, d.d. 16 april 2012 met zaaknummer C2061149 en vergunningnummer 3000313, gewijzigd op 30 juli 2012 onder zaaknummer C2075458 en vergunningnummer 3046339, gewijzigd op 18 maart 2015 met zaaknummer HZ_ONG-2015-001. Het huidige verzoek om wijziging van de vergunning is geregistreerd onder zaaknummer HZ_ONG-2016-5924. De wijziging betreft het verzoek:

- voor het ontgraven van andere en meerdere percelen, mede door herverkaveling van percelen;
- wijziging van voorschrift 4, de inrichtingstekeningen;
- laten vervallen van de voorschriften 7 tot en met 11, het onderzoek naar de gevolgen van de grondwaterstand door de aanleg van de golfbaan (peilbuisgegevens).

I. Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant

- Gezien de aanvraag van Stichting Cromvoirts Landgoed te 's-Hertogenbosch, van 21 november 2016;
- Gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning;
- Gelet op de vergunning van 16 april 2012 met zaaknummer C2061149 en vergunningnummer 3000313, gewijzigd op 30 juli 2012 onder zaaknummer C2075458 en vergunningnummer 3046339, gewijzigd op 18 maart 2015 met zaaknummer HZ_ONG-2015-001;
- Gelet op de Ontgrondingenwet en de Verordening Ontgrondingen provincie Noord-Brabant 2008;
- En gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb).



BESLUITEN:

- a. Het besluit aan te passen en toe te voegen de kadastrale gegevens waarop ontgrond wordt.
De ontgrondingsvergunning aan Stichting Cromvoirts Landgoed te 's-Hertogenbosch voor het project Golfbaan Cromvoirt te Vught op de percelen kadastraal bekend gemeente Vught sectie H, perceelnummers 1976 (ged.), 2011, 2035, 2037, 2042, 2044, 2045, 2047 en 2049 en sectie I, perceelnummers 12, 13, 21 t/m 26, 28, 34, 35, 37, 38, 74 t/m 77, 95, 98, 104 (ged.), 111, 628, 629, 633, 635 t/m 639, 668, 671 (ged.), 672, 688, 693, 694, 780 (ged.), 785 (ged.), 786 (ged.), 809 (ged.), 878, 886, 887, 921, 922, 1029 t/m 1033, 1035 t/m 1038, 1169, 1176 (ged.), 1177 (ged.), 1196 t/m 1222, 1225, 1226, 1228, 1231, 1233, 1234 (ged.), 1236, 1238, 1239 (ged.), 1349 1350, 1352 (ged.), 1362 (ged.), 1393 en 1394 zoals weergegeven op de tekening "Tekening kadastrale situatie Golfbaan Cromvoirt van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V01 161118 23516072R KRT11 (blad 11)";
- b. De vergunning d.d. 16 april 2012 met zaaknummer C2061149 en vergunningnummer 3000313, gewijzigd op 30 juli 2012 onder zaaknummer C2075458 en vergunningnummer 3046339, gewijzigd op 18 maart 2015 met zaaknummer HZ_ONG-2015-001, als volgt te wijzigen:

Voorschrift 4 "Technische uitvoering" te wijzigen in:

De ontgrondings- en inrichtingswerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd tot maximale diepten en onder minimale taluds worden ontgraven, overeenkomstig is aangegeven op de volgende, bij de aanvraag gevoegde tekeningen:

- a. Tekening Locaties aanpassing insteek Golfbaan Cromvoirt van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V02 161118 23516072R-05 KRT13;
- b. Uitvoeringstekening compartiment 1 Golfbaan Cromvoirt van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V04 161118 23516072R-05 KRT02 grading plan (blad 02-1) laatst gewijzigd 18-11-2016;
- c. Uitvoeringstekening compartiment 2 Golfbaan Cromvoirt van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V04 161118 23516072R-05 KRT02 grading plan (blad 02-2) laatst gewijzigd 18-11-2016;
- d. Uitvoeringstekening compartiment 3 Golfbaan Cromvoirt van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V04 161118 23516072R-05 KRT02 grading plan (blad 02-3) laatst gewijzigd 18-11-2016;
- e. Tekening met profielen Golfbaan Cromvoirt wijziging ontgrondingsvergunning van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V01 161005 23516072R-05 KRT03 d.d. 05-10-2016.

Voorschriften 7 tot en met 11 (peilbuizen) in te trekken.



dat de overige voorschriften van de onder "BESLUITEN" onder b genoemde vergunningen onverminderd en ongewijzigd van kracht blijven.

Eindhoven, 6-4-2017

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,

T.M.M.J. Baltussen
Afdelingsmanager, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant



II. Procedure

De voorliggende aanvraag, overeenkomstig het daarin opgenomen verzoek om wijziging van de vergunning d.d. 16 april 2012 met zaaknummer C2061149 en vergunningnummer 3000313, gewijzigd op 30 juli 2012 onder zaaknummer C2075458 en vergunningnummer 3046339, gewijzigd op 18 maart 2015 met zaaknummer HZ_ONG-2015-001, merken wij aan als een wijziging van eenvoudige aard. De destijds in de ontgrondingsvergunning aan de orde gestelde en gewogen belangen worden niet geschaad. Andere belangen zijn niet in het geding.

Onder verwijzing naar artikel 8 van de 'Verordening Ontgrondingen provincie Noord-Brabant 2008' betekent dit onder meer dat de leden 1 tot en met 3 van artikel 10 van de Ontgrondingenwet niet van toepassing zijn op dit verzoek.

Voor de te nemen beschikking wordt dan ook de procedure als bedoeld in hoofdstuk 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast overeenkomstig het bepaalde in artikel 10, lid 4 van de Ontgrondingenwet, juncto artikel 8 van de Verordening Ontgrondingen provincie Noord-Brabant 2008. Dit betekent dat geen ontwerpbesluit voor inspraak openbaar ter visie wordt gelegd, maar direct het definitief besluit wordt genomen. Hierop is bezwaar/beroep mogelijk.

De aanvraag tot wijziging van de vergunning is bij ons binnengekomen op 21 november 2016. Bij brief van 13 december 2016 hebben wij de ontvangst van het wijzigingsverzoek bevestigd en verzoekster tevens geïnformeerd over de hierboven genoemde procedure die wij bij de behandeling van dit verzoek toepassen.

Tevens hebben wij het dagelijks bestuur van het waterschap De Dommel geïnformeerd met de voorgestelde wijzigingen. Deelgebied 3 is namelijk aangewezen als waterbergingsgebied. Op 11 januari 2017 is het advies van het waterschap De Dommel ontvangen. Op 7 september 2016 is door het dagelijks bestuur van het waterschap De Dommel een watervergunning verleend voor de gewijzigde plannen voor de golfbaan. Het waterschap gaat er vanuit dat de werkzaamheden sinds die datum niet meer gewijzigd zijn. Indien deelgebied 3 afwijkt van de watervergunning van 7 september 2016, dient bij het waterschap een nieuwe vergunning te worden aangevraagd.

Op 2 februari 2017, 20 maart 2017 en 27 maart 2017 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen met betrekking tot archeologie en wijzigingen in de kadastrale situatie (herverkaveling).

III. Huidige situatie, veranderingen en verzoek

Op 16 april 2015 hebben wij aan Stichting Cromvoirts Landgoed BV een ontgrondingsvergunning met zaaknummer C2061149 en vergunningnummer 3000313, gewijzigd op 30 juli 2012 onder zaaknummer C2075458 en vergunningnummer 3046339, gewijzigd op 18 maart 2015 met zaaknummer HZ_ONG-2015-001, verleend voor de aanleg van de golfbaan Cromvoirt te Vught.

Het ontgrondingsproject heeft betrekking op de geaccidenteerde aanleg van een volwaardige 18-holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen in combinatie met natuurontwikkeling, genaamd golfbaan Cromvoirt. Onderdeel van de golfbaan is de aanleg van diverse waterpartijen.

Het project is gelegen ten noorden van de plaats Cromvoirt (gemeente Vught) en ligt ingeklemd tussen het Drongelens Kanaal, de Deutersestraat, de Lambertusstraat en de Nieuwkuijkseweg.



Het huidige plangebied is onderdeel van het agrarische landschap in de zone tussen Cromvoirt en het Drongelens Kanaal. Het plangebied wordt door de Zandleij en de Cromvoirtsedijk opgedeeld in drie compartimenten. Deze 3 compartimenten komen terug in de aanvraag. Er is sprake van een halfopen landschap, gevormd door de compartimentering van de relatief grote landschapselementen en de velden daarbinnen. Het feitelijke plangebied bestaat uit de velden met slechts enkele solitaire bomen en één jonge houtsingel. Aan de randen van het plangebied is sprake van een landschappelijke verwevenheid met de dorpsbebouwing.

Begin 2016 is de Stichting Cromvoirts Landgoed BV gestart met de aanleg van de golfbaan. Tijdens de aanleg heeft zich de kans voorgedaan om aanliggende percelen te kopen waardoor zich de mogelijkheid zich aanbood om de golfbaan verder uit te breiden tot een hoogwaardiger golfbaan.

De golfbaan heeft een totale oppervlakte van 73,7 ha waarvan circa 52,5 ha wordt bewerkt. Bij de ontgronding wordt ruim 530.800 m³ ophoogzand/teelaarde vergraven. Alle grond wordt binnen het project verwerkt.

Veranderingen t.o.v. de vergunning van 16 april 2012:

Het ontwerp van de golfbaan is op onderdelen veranderd ten opzichte van het ontwerp. Dit is mede ingegeven door de aankoop van aangrenzende percelen. De veranderingen betreffen:

- Compartiment 1:
 - een nieuwe entreezone ter plaatse van de bestaande woning Deutersestraat 39, met een ontsluitingspad, een parkeerterrein en reliëfvorming;
 - het verschuiven van de holes 9, 1 en 18, en de driving range ten opzichte van elkaar richting het zuiden, waardoor tevens meer ruimte tussen de holes ontstaat;
 - het inrichten van het zuidoostelijke deel van het compartiment als oefengebied, met de aanleg van enkele oefenholes in een geaccidenteerd terrein;
 - het aanleggen van de waterpartij zonder leemlaag, waardoor er vrij contact is met het grondwater;
 - aan de zuidzijde van compartiment (direct ten westen van de driving range) worden een beregeningsbassin en een scheidingsloot aangelegd;
- Compartiment 2:
 - hole 12 wordt verlengd, waardoor ook de ligging van holes 14, 15 en 16 wordt verruimd;
 - hole 13 is naar het noorden verplaatst, evenals de tees van hole 14;
 - de nieuwe waterlopen zijn veranderd en worden permanent watervoerend;
- Compartiment 3:
 - de inrichting van compartiment 3 is geheel veranderd;
 - de holes zijn zodanig gesitueerd dat er tijdens het spelen minder zicht is op de grondstoffenopslag ten westen van de golfbaan;

De aanpak van ontgronden is gewijzigd. Eerst zou de toplaag in zijn geheel worden afgegraven.

Vervolgens zouden de waterpartijen en het reliëf gegraven worden waarna de toplaag weer teruggezet zou worden. De gewijzigde aanpak is eerst het graven van de waterpartijen en aanleg van de bunkers.

Vervolgens wordt tijdens de reliëfvorming middels GPS-gestuurde machines de gronden opgemengd met de onderlaag. Hierdoor ontstaat een verschaalde grond die goed is voor de aanplant van het gras. Door de aangepaste werkwijze hoeft veel minder grond te worden verzet en ontgraven.



Verzoek

Door bovenstaande veranderingen wordt het volgende verzocht:

- voor het ontgraven van andere en meerdere kadastrale percelen, mede door herverkaveling van percelen;
- wijziging van voorschrift 4, technische uitvoering;
- het laten vervallen van de voorschriften 7 tot en met 11 (peilbuisgegevens);

IV. Overwegingen

Ten aanzien van de wijzigingsaanvraag van de volgend onderdelen:

- a. voor het ontgraven van andere en meerdere kadastrale percelen, mede door herverkaveling van percelen;
- b. wijziging van voorschrift 4, technische uitvoering;
- c. het laten vervallen van de voorschriften 7 tot en met 11 (peilbuisgegevens);

wordt het volgende overwogen.

a. Ontgraven van andere en meerdere kadastrale percelen

Bij de wijzigingsaanvraag zijn de volgende bijlagen met betrekking tot de kadastrale gegevens toegevoegd:

- Tekening kadastrale situatie Golfbaan Cromvoirt van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V01 161118 23516072R KRT11 (blad 11);
- Overzichtslijst met de kadastrale percelen;

De wijzigingen zijn akkoord en het besluit zal worden gewijzigd zodat de ontgronding binnen het totale plangebied ligt.

b. wijziging van voorschrift 4, technische uitvoering;

Verzocht wordt de oude tekeningen van voorschrift 4 te laten vervangen door de nieuwe aangepaste inrichtingstekeningen. Het betreft hier de volgende tekeningen:

- Tekening Locaties aanpassing insteek Golfbaan Cromvoirt van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V02 161118 23516072R-05 KRT13;
- Uitvoeringstekening compartiment 1 Golfbaan Cromvoirt van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V04 161118 23516072R-05 KRT02 grading plan (blad 02-1) laatst gewijzigd 18-11-2016;
- Uitvoeringstekening compartiment 2 Golfbaan Cromvoirt van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V04 161118 23516072R-05 KRT02 grading plan (blad 02-2) laatst gewijzigd 18-11-2016;
- Uitvoeringstekening compartiment 3 Golfbaan Cromvoirt van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V04 161118 23516072R-05 KRT02 grading plan (blad 02-3) laatst gewijzigd 18-11-2016;
- Tekening met profielen Golfbaan Cromvoirt wijziging ontgrondingsvergunning van Cromvoirts Landgoed BV, getekend door Bureau Verkuylen, bestandsnaam V01 161005 23516072R-05 KRT03 d.d. 05-10-2016.



Bij de oorspronkelijke aanvraag is uitvoerig stil gestaan bij de archeologische situatie. Door de uitbreiding met nieuwe percelen zijn nieuwe onderzoeken uitgevoerd. Bij deze wijzigingsaanvraag zijn de volgende rapporten toegevoegd:

- BILAN, rapport 2006/140 Vught – Cromvoirt (NB), Golfbaan, Archeologisch bureauonderzoek;
- BAAC, Cromvoirt Golfbaan, Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven, BAAC-rapport A-16.0223 d.d. november 2016
- BAAC, Cromvoirt, Gemeente Vught, Plangebied Golfbaan, drie aanvullende locaties, Inventariserend veldonderzoek (verkennde fase), BAAC Rapport V-16.0248 d.d. november 2016;

Uit de rapporten is gebleken dat door de uitbreiding in de deelgebieden 1 en 2 locaties aanwezig waren die nog een status hadden van hoogwaardig waardevol archeologisch gebied. Op 9 maart 2017 zijn op deellocaties een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.

In compartiment 1, met een oppervlakte van 5542 m², zijn vier proefsleuven met een totale oppervlakte van 720m² gegraven. In deelgebied 1, dat in het zuidelijke deel van compartiment 1 ligt, zijn proefsleuf 1 en 2 aangelegd. In beide sleuven zijn sporen gevonden van greppels. Deze greppels zijn vondstloos en hebben een andere oriëntatie als de perceelsgreppel van het minuutplan van 1832.

In werkput 2 zijn ook nog drie paalkuilen en een kuil gevonden. De paalkuilen zijn vondstloos en zonder zichtbaar onderling verband. Uit de kuil is één fragment roodbakkerend aardwerk afkomstig, dat gedateerd kan worden tussen 1600 en 1800.

In deelgebied 2, in het noordwestelijk deel van het compartiment, zijn ook twee proefsleuven aangelegd. Deze sleuven zijn op een andere plaats gegraven als in het PvE aangegeven vanwege de aanwezigheid van een hogedruk gasleiding (proefsleuf 3) en een talud en wateroverlast (proefsleuf 4). In deze proefsleuven zijn alleen natuurlijke sporen en recente verstoringen door diepploegen aangetroffen.

Op grond van de voorlopige resultaten van het proefsleuvenonderzoek in compartimenten 1 en 2 wordt ingestemd met het advies van BAAC en achten de aangetroffen vindplaats niet behoudenswaardig. Het proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgewerkt tot een rapport en voorgelegd te worden aan de provincie Noord-Brabant.

Op basis van de archeologische rapporten en het proefsleuvenonderzoek, kan worden ingestemd met de voorgestelde veranderingen. De nieuwe tekeningen zullen worden vervangen door de andere tekeningen die in voorschrift 4 van de vergunning van 16 april 2012 zijn opgenomen.

c. het laten vervallen van de voorschriften 7 tot en met 11 (peilbuisgegevens);

Omdat het bevoegd gezag voor grondwater is overgegaan van de provincie Noord-Brabant naar de waterschappen wordt verzocht om deze voorschriften te laten vervallen. Omtrent het verstrekken van deze gegevens wordt reeds overleg gevoerd met het waterschap De Dommel.

Het bevoegd gezag is inderdaad overgegaan en wij zien geen meerwaarde om deze voorschriften nog te handhaven. Deze voorschriften zullen worden ingetrokken.

In het kader van de behandeling van het verzoek tot wijziging van de vergunning betrekken wij uitdrukkelijk mede het belang van een tijdige afronding van de ontgrondings- en herinrichtingsactiviteiten, die gericht zijn op een voortvarende realisering van het totale project. Ook de omgeving is gebaat bij een snelle, definitieve opstart en beëindiging van de werkzaamheden. De



aanpassingen die moeten worden uitgevoerd, staan in principe op gespannen voet met dit belang. Ons inziens zijn er geen belangen van derden in het geding. Het verleggen van de watergangen en de bijbehorende werkzaamheden blijven binnen de gebiedscontouren van de aanvraag. Voor deelgebied 3, het waterbergingsgebied van de Zandleij wordt er op gewezen dat de waterpartijen conform de watervergunning van het Waterschap De Dommel dienen te worden uitgevoerd.

V. Conclusie

Samenvattend concluderen wij dat er geen of nauwelijks belangen zijn betrokken bij het voorliggende verzoek en dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen de wijziging van de ontgrondingsvergunning d.d. 16 april 2012 met zaaknummer C2061149 en vergunningnummer 3000313, gewijzigd op 30 juli 2012 onder zaaknummer C2075458 en vergunningnummer 3046339, gewijzigd op 18 maart 2015 met zaaknummer HZ_ONG-2015-001.

Wij stemmen dan ook in het met het verzoek om een wijziging van de ontgrondingsvergunning.