

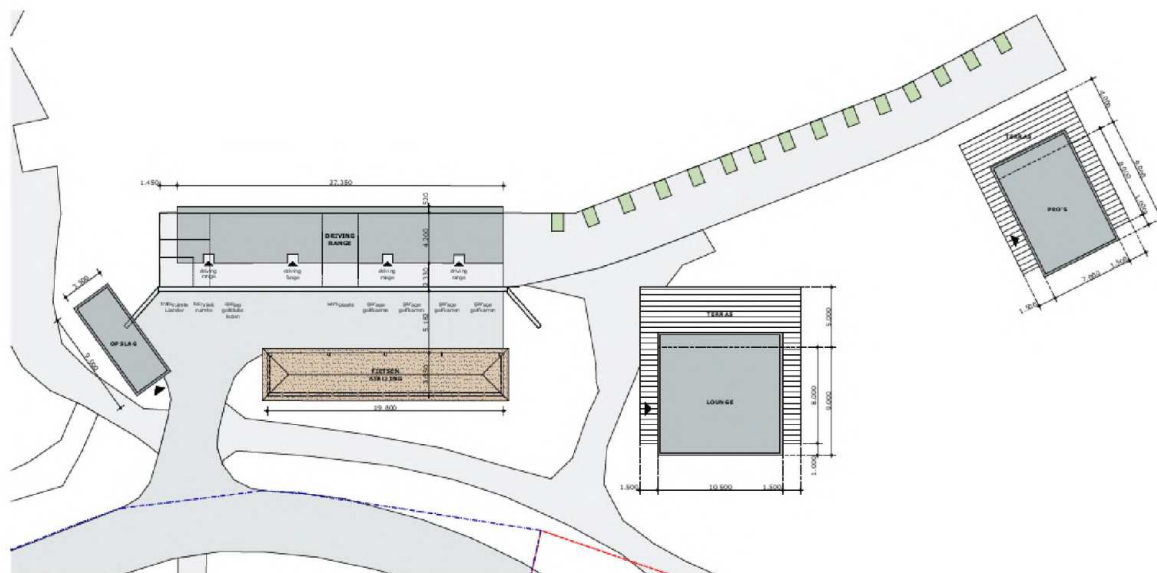
# VOORSTEL BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BUREN

DATUM	BEHANDELEND AMBTENAAR	DOMEIN	NUMMER	
17 november 2022	5.1.2e	Ruimte	D.136620 Z.046768	
Onderwerp	Principeverzoek ruimtelijke ontwikkeling Zoelen, Oost Kanaalweg 1			
Voorgesteld besluit	1. In principe medewerking verlenen aan de realisatie van drie nieuwe gebouwen ten behoeve van een bar en lounge, opslag voor materiaal en een ontvangstruimte voor trainers en professionele sporters aan de Oost Kanaalweg 1 in Zoelen			
Openbaar	Portefeuillehouder	O.R./ G.O.	Agendacommissie	Raadsvergadering
Ja	J.P. Neven	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

## Inleiding

Op 31 augustus 2022 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor het realiseren van extra gebouwen op de Driving Range "de Batouwe". Deze gebouwen zijn ten behoeve van een bar en lounge, opslag voor materiaal en een ontvangstruimte voor trainers en professionele sporters aan de Oost Kanaalweg 1 in Zoelen. Dit zijn drie verschillende gebouwen, met verschillende afmetingen. Het totaal aantal m2 gebouwen wat wordt bijgebouwd is 189m2. De bestemming op dit perceel is Recreatie – golfterrein. Er staat momenteel al een Driving Range, ook buiten het bouwvlak.

Initiatiefnemer heeft eerder een aanvraag gedaan voor een vergunning. Deze vergunning is geweigerd omdat het aantal vierkante meter bijgebouwen te veel is én omdat dit niet binnen het bouwvlak wordt gebouwd. Het is niet mogelijk om deze ontwikkeling via een vergunning te regelen. Het bestemmingsplan moet aangepast worden om deze ontwikkeling mogelijk te maken.



191956 | NIEUWBOUW DRIVING RANGE DE BATOUWE | SITUATIE - NIEUW | 1:250, 1:200 | 08-07-2022

## Doel / meetbaar effect

Initiatiefnemer duidelijkheid geven over de haalbaarheid van het realiseren van extra gebouwen op het

golfterrein voor opslag, een bar en lounge en een ontvangstruimte voor trainers en professionele sporters.

## **Argumenten**

### **1.1. Ruimtelijk gezien is deze ontwikkeling passend**

In de Omgevingsvisie staat het golfterrein genoemd als een sterke recreatieve trekker. Het golfterrein is een groot stuk land. Het terrein is nu al bestemd voor de functie Recreatie – golfterrein. De functie van de gebouwen passen in principe binnen deze bestemming. Alleen omdat de gebouwen buiten het bouwvlak staan past de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan. Voor deze ontwikkeling moet het bouwvlak dus worden vergroot.

### **1.2. Clustering is stedenbouwkundig gezien wenselijk**

Stedenbouwkundig gezien moeten de gebouwen geclusterd bij elkaar staan. In dit plan is dit inderdaad het geval. Als deze gebouwen geclusterd staan bij de andere bebouwing dan doet het verder ook geen afbreuk aan het landschap. De bestaande Driving Range krijgt een opknapbeurt waardoor dit gebouw dezelfde stijl krijgt als de nieuwe gebouwen. Zo vormen deze gebouwen één geheel op het terrein.

## **Kantttekeningen**

Geen kantttekeningen

## **Financiën**

Voor dit principeverzoek worden legeskosten in rekening gebracht. De legeskosten voor een middelgroot initiatief zijn **5.1.2e**

## **Uitvoering**

- Planning  
Als uw college besluit om mee te werken aan het initiatief is het aan de initiatiefnemers om een ontwerp bestemmingsplan in te dienen. De procedure wordt volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure afgehandeld
- Communicatie  
Door middel van een brief zal de initiatiefnemer op de hoogte worden gesteld van het door u genomen besluit.
- Evaluatie  
n.v.t.

## **Burgerparticipatie**

n.v.t.

## **Deregulering**

Er is geen sprake van deregulering.

## **Achtergrondinformatie**

n.v.t.

## **Bijlagen**

Bijlage 1: aanvraag principeverzoek

Bijlage 2: brief bij principeverzoek

## **Populaire samenvatting**

Initiatiefnemer heeft aanvraag ingediend voor het realiseren van drie nieuwe gebouwen op het golfterrein aan de Oost Kanaalweg 1 in Zoelen. Voor de realisatie van dit initiatief moet het bouwvlak op het golfterrein vergroot worden. Het college wil in principe medewerking verlenen aan dit initiatief.

--

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

## **Art. 5.1 lid 2 onderdeel e**

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 2