

Voorschriften

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *Het bestemmingsplan of plan:*
Het bestemmingsplan “Golfbaan de Bolgerijsche, Vianen”, vervat in de plankaart en in deze voorschriften, één en ander zoals bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
2. *De plankaart of kaart:*
De bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring nummer 13-214337-20 waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
3. *Aanlegvergunning:*
Een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
4. *Bebouwde oppervlakte:*
De som van de oppervlakten van alle bouwwerken op een bouwperceel of een bestemmingsvlak.
5. *Bebouwing:*
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
6. *Bestemmingsgrens:*
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
7. *Bestemmingsvlak:*
Een op de kaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming.
8. *Bouwlaag:*
Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen.
9. *Bouwperceel:*
Een aaneengesloten bebouwd of onbebouwd stuk grond dat behoort bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
10. *Bebouwingsvlak (bouwvlak):*
Een op de kaart aangegeven vlak binnen het bestemmingsvlak waarbinnen de bebouwing ten behoeve van de desbetreffende bestemming is toegestaan.

11. *Bouwwerk:*
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
12. *Golfbaan:*
Een gebied dat is ingericht voor de beoefening van de golfsport met de daarbij benodigde voorzieningen zoals een golfclubhuis, oefenfaciliteiten, driving range, beheersgebouw, materiaalopslag en dergelijke.
13. *Landschappelijke waarden:*
De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.
14. *Onderbouw:*
Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.
15. *Overkapping:*
Een bouwwerk op het erf van een gebouw dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.
16. *Peil:*
Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan bestaande maaiveld, afgewerkt met de minimaal benodigde bouwkundige ophoging ten behoeve van de fundering.
17. *Plangebied:*
Het geheel van gronden -water daaronder begrepen- dat door de grens van het plan wordt omsloten.
18. *Stepping stone:*
Een element in de ecologische verbinding, niet zijnde golfterrein, dat een rustmogelijkheid biedt voor de zich over de ecologische verbinding verplaatsende dieren.
19. *Straatmeubilair:*
Verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, straatlantarens, zitbanken, bloembakken, papier-, glas en andere inzamelbakken, speeltoestellen, draagconstructies voor reclame, alsmede telefooncellen,abri's en (kleinschalige) bouwwerken ten dienste van de openbare nutsvoorzieningen (maximaal 50 m³).
20. *Golfclubhuis*
Het golfclubhuis is een gebouw ten behoeve van gebruikers en bezoekers van onderhavig gebied De Bolgerijsche al dan niet in georganiseerd verband (golfers, recreanten:wandelaars, fietsers, etc.).

21. *Afslaggebouw*

Het afslaggebouw is een gebouwde voorziening bij de driving range van waaruit de lange slag geoefend kan worden, en waarin materieel ten behoeve van het opereren van de driving range wordt onderhouden en ligt opgeslagen.

22. *Beheersgebouw*

Het beheersgebouw is een gebouwde voorziening waarin werkplaats, materieel, en dagverblijfruimte voor terreinbeheer en –onderhoud zijn ondergebracht.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. *Afstand tot bestemmingsgrens:*

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens.

2. *Bouwhoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3. *Dakhelling:*

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4. *Goothoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

5. *Horizontale diepte van een gebouw:*

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

6. *Inhoud van een bouwwerk:*

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

7. *Oppervlakte van een bouwwerk:*

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

8. *Oppervlakte van een overkapping:*

Tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2 Bestemmingsplan bepalingen

Artikel 3: Dagrecreatiedoeleinden (Rd)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Dagrecreatie (Rd)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. een 18-holes golfbaan en een 9 holes-oefenbaan en enkele oefenholes nabij golfclubhuis en driving range;
 - b. een afslaggebouw met driving range ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding en bouwvlak;
 - c. een golfclubhuis ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding en bouwvlak;
 - d. Een beheersgebouw ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding en bouwvlak;
 - e. ontsluitingsweg met parkeerterrein ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding;
 - f. openbare ruiter- en wandelpaden;
 - g. waterpartijen met taluds en groenvoorzieningen, waaronder een ecologische verbinding;
 - h. nutsvoorzieningen, inclusief kabels en leidingen.
 - i. behoud en versterking van de landschappelijke karakteristiek, in deze het slagen-landschap.
 - j. extensief recreatief medegebruik; het gehele gebied mag in beginsel worden benut voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied, zoals picknicktafels, bewegwijzering, e.d.;
 - k. ontwikkeling van ecologische verbindingzones.

met de daarbij behorende:

- l. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het totale vloeroppervlak van het afslaggebouw bedraagt maximaal 500 m². De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter en de nokhoogte bedraagt maximaal 6 meter;
 - b. het totale vloeroppervlak van het golfclubhuis bedraagt maximaal 2000 m². De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter en de nokhoogte bedraagt maximaal 9 meter;
 - c. Het totale vloeroppervlak van het beheersgebouw bedraagt maximaal 500 m². De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter en de nokhoogte bedraagt maximaal 6 meter;
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;

- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals vlaggenmasten, lichtmasten en ballenvangers mag niet meer dan 10 meter bedragen.
- 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in <lid2.b> en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van in dat artikel aangegeven hoogtes met maximaal 2 meter.
- 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in <lid3.a> en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van in dat artikel aangegeven hoogtes met maximaal 1 meter.

Artikel 4: Verkeersdoeleinden (V)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Verkeer (V)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. straatmeubilair, waaronder ook haltes voor openbaar vervoer;
 - d. civiel-technische kunstwerken, zoals bruggen en viaducten;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. bermen en taluds;
 - g. waterlopen en waterpartijen;
 - h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in de Woningwet onder gebouwen vallendeabri's.
3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

Artikel 5: Waterdoeleinden (W)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Waterdoeleinden (W)” aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. waterhuishouding, waterbeheersing en watergeleiding;
 - c. taluds, oeverbeschoeiingen, groenvoorzieningen en verhardingen;
 - d. Bruggen ten behoeve van golfers, wandelaars, greenkeepers en onderhoudsmaterieel.

met de daarbij behorende:

 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op, boven of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

Artikel 6: Natuurdoeleinden (N)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Natuurdoeleinden (N)” aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - a. bos- en houtopstanden;
 - b. waterpartijen gecombineerd met rietlanden;
 - c. rietland/nat grasland;
 - d. eenden-kooi

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op, boven of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.
4. In de als natuur bestemde gebieden mogen geen afslagplaatsen of greens worden aangelegd.

Artikel 7: Milieubeschermingsgebieden voor grondwater (M)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Milieubeschermingsgebieden voor grondwater (M)” aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - a. Boringsvrije locatie;

Doeleinden

De boringsvrije zone overkoepelt het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied (beiden niet in het plangebied gelegen). De grond is bestemd voor:

- b. bescherming van afdekkende laag van het watervoerende pakket

Gebruik

De grond mag niet dieper dan 2,5 meter onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeheer of handelingen waarvoor de Gedupeerde Staten toestemming hebben verleend.

Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

3 Algemene bepalingen

Artikel 7: Antidubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8: Algemene gebruiksbepaling

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).
2. Onder het verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan:
 - a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats voor één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.
3. Burgemeester en wethouders verlenen van het bepaalde onder lid 1 gestelde verbod, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9: Aanlegvergunning

1. Ter waarborging van het natuurlijke en landschappelijke karakter van het plangebied is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 - c. het aanbrengen van drainage;
 - d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van water of waterlopen;
 - e. het vellen en/of rooien van houtgewas en houtopstand;
 - f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
2. Het in lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud wordt verstaan dat de rough wordt onderhouden als veenweide, de green als gazon en de bosschages als griend/hakhout;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

- c. Noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.
- 3. De in lid 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en werkzaamheden nodig zijn ter realisering of ter handhaving van de aan de gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat:
 - a. het dempen van water, bijvoorbeeld door het verleggen van oevers slechts is toegestaan indien het waterbergend vermogen (oppervlak) elders in het plan wordt gecompenseerd;
 - b. indien door (wijze van uitvoeren) die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige natuurlijke, recreatieve en landschappelijke waarden van deze gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden wezenlijk kunnen worden verkleind, de vergunning niet wordt verleend

Artikel 10: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikel 7 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op Economische Delicten.

Artikel 11: Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen voor bouwwerken

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. Na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in <lid 1> voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

3. Onteigening

Het bepaalde in <lid 1> is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

4. Uitzondering op de overgangsbepalingen voor bouwwerken

Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan en waarvoor geen bouwvergunning is verleend.

5. Overgangsbepaling voor gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

6. Uitzondering op de overgangsbepalingen voor gebruik

Lid 5 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12: Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald “Golfbaan de Bolgerijsche, Vianen” van de gemeente Vianen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 19 februari 2008

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Plankaart