



GAASTERLAN - SLEAT

Bestemmingsplan
Golfbaan - Gaasterland

Bestemmingsplan
Golfbaan - Gaasterland

Code 91-18-11 / 29-10-91

GEMEENTE GAASTERLAN-SLEAT 91-18-11 / 29-10-91
BESTEMMINGSPLAN GOLFBAAN GAASTERLAND

TOELICHTING

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blad</u>
<u>Inleiding</u>	1
<u>Hoofdstuk 1</u> <u>De wenselijkheid van een golfbaan in Gaasterland</u>	3
1. 1. De provinciale visie	3
1. 2. De gemeentelijke visie	4
<u>Hoofdstuk 2</u> <u>De locatie Balk - Harich</u>	7
2. 1. De bestaande situatie	7
a. Het plangebied	7
b. Gegevens van natuur en landschap	8
c. Infrastructuur	9
<u>Hoofdstuk 3</u> <u>De uitgangspunten voor het bestemmingsplan</u>	10
<u>Hoofdstuk 4</u> <u>Planbeschrijving</u>	12
4. 1. Toelichting op het juridisch systeem	12
4. 2. Toelichting op de bestemmingen	12
a. Golfbaan	12
b. Sportterrein	13
c. Cultuurgrond	13
d. Verkeersdoeleinden	13
<u>Hoofdstuk 5</u> <u>Economische uitvoerbaarheid</u>	14
<u>Hoofdstuk 6</u> <u>Inspraak en Overleg</u>	15
6. 1. Inspraak	15
6. 2. Overleg ex artikel 10 Bro	15
<u>Bijlage 1</u> <u>Economische uitvoerbaarheid</u>	
<u>Bijlage 2</u> <u>Verslag inspraakbijeenkomst</u>	
<u>Bijlage 3</u> <u>Overlegreacties</u>	

INLEIDING

De laatste jaren is het aantal mensen dat de golfsport beoefent, zeer sterk toegenomen. In 1985 waren er circa 17.000 actieve golfsportbeoefenaren in Nederland. Dit betekende toen reeds een verdubbeling van het aantal uit 1975.

De ontwikkeling sindsdien gaat echter alle verwachtingen te boven. In 1991 bedraagt het aantal Nederlandse golfspelers circa 50.000. Er is een constante jaarlijkse groei van circa 6000 leden, oftewel 8 banen met circa 750 leden per jaar.

De Nederlandse Golf-Federatie (NGF) verwacht dat rond de eeuwwisseling er meer dan 100.000 golfers in Nederland zullen zijn.

Belangrijke trends in het recreatieve gedrag, spelen bij de toename van deze sport een rol. Genoemd kunnen onder andere de toenemende tendens tot individualisering in de sport (afname teamsporten) en de toenemende belangstelling voor natuurge-richte/actieve vrijetijdsbesteding. De golfsport, vooral ook geschikt voor de wat oudere sportbeoefenaren, baseert haar optimistische groeiverwachting tevens op de verwachte toename van het aantal 55-plussers in de komende jaren.

Gelet op de snelle toename en de verwachte sterke groei van het aantal golfers, is het duidelijk wenselijk meer golfbanen aan te leggen om aan de vraag vanuit dit stijgende aantal golfsport-beoefenaren te kunnen voldoen.

De toename van de belangstelling voor het golfen, manifesteerde zich in Gaasterland in de oprichting van de Stichting/Vereniging Golfclub Gaasterland in 1986.

Het gemeentebestuur heeft zich van het begin af aan positief opgesteld ten opzichte van de wens van de Vereniging tot het realiseren van een golfbaan in de gemeente Gaasterlân-Sleat. In de loop van 1987-1988 zijn door de Vereniging overleg met de gemeente een aantal locaties op hun geschiktheid onderzocht. Uiteindelijk werd de voorkeur gegeven voor een locatie ten zuidwesten van Harich (Ruigahuizen). De intentie om op die locatie een 18-holes golfbaan op een terrein van circa 45 hectare aan te leggen, stuitte uiteindelijk echter op inhoudelijke en praktische bezwaren. Flora (kappen van bos) en fauna (dassen) zouden teveel schade ondervinden van de aanleg van deze 18-holes baan.

Om haar leden toch reeds met de golfsport kennis te kunnen laten maken, heeft de Vereniging Golfclub Gaasterland eind 1988 een kleine 6-holes oefen-golfbaan aangelegd aan de Wilhelminastraat, ten noorden van Balk. De Vereniging telt thans (1991) ruim 450 leden. Het huidige einddoel van de Vereniging is te beschikken over een volwaardige 9-holes baan.

Dit einddoel is ten opzichte van de vroegere plannen ingeperkt, niet alleen vanwege landschappelijke/milieu-aspecten, maar tevens speelt hierbij een rol dat in 1990 een 18-holes golfbaan in St. Nicolaasga (in de nabijheid van Gaasterland) is aangelegd.

In overleg met de gemeente heeft de Vereniging voor de realisering van een volwaardige 9-holes golfbaan thans gekozen voor een uitbreiding van de bestaande 6-holes oefenbaan aan de overzijde van de Suderséwei, gelijktijdig met een reconstructie van de bestaande oefenbaan.

Door de Vereniging is hiervoor een inrichtingsplan opgesteld. Aan de hand van dit plan is aan de gemeente de vraag voorgelegd om de aanleg van de golfbaan juridisch-planologische mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan is daarop het antwoord.

De toelichting bij het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de visie van zowel de hogere overheden als van de gemeente ten aanzien van de wenselijkheid van de aanleg van een golfbaan. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van de gekozen locatie en de eventueel daaruit voortvloeiende randvoorwaarden voor de aanleg en inrichting van de golfbaan besproken.

Beleidsvisies en randvoorwaarden worden samengevat in de uitgangspunten ten aanzien van het bestemmingsplan, welke zijn weergegeven in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 wordt als het ware een leeswijzer gegeven bij het juridisch systeem en de inhoud van de bestemmingen.

Hoofdstuk 5 tenslotte gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 1: DE WENSELIJKHEID VAN EEN GOLFBAAN IN GAASTERLAND

1. 1. De provinciale visie

De provinciale beleidskeuzes ten aanzien van de recreatie in het algemeen en ten aanzien van de golfsport in het bijzonder, zijn verwoord in het Streekplan Friesland 1989.

Algemeen is het beleid gericht op: "een verdere ontwikkeling van de recreatie en het toerisme, in harmonie met de belangen van de bevolking van Friesland en de voorwaarden ontleend aan de zorg voor het milieu, natuur en landschap".

Ten aanzien van het golfen wordt in beginsel een marktvolgend beleid gevoerd, zoals ook aangegeven in de nota "Golfen in Friesland" (1987). Het zal echter niet zo zijn dat ieder initiatief kan worden gerealiseerd. Er zou dan een te groot aanbod kunnen ontstaan, met als gevolg exploitatieproblemen. Met betrekking tot het aantal te realiseren banen, zal daarom in ieder geval enige terughoudendheid worden betracht. In eerste instantie wordt gedacht aan een drietal locaties, te weten Leeuwarden, Beetsterzwaag en eventueel een locatie in het zuidwesten. Andere mogelijkheden zijn echter bij voorbaat niet uitgesloten.

De keuze voor een marktvolgend beleid, sluit een gedegen toetsing aan het provinciaal beleid echter niet uit. Daarbij geldt ondermeer dat de aanleg in of nabij natuurgebieden ongewenst is.

De aanbodontwikkeling is recentelijk als volgt geweest.

In 1988 werd een kleine 6-holes oefenbaan bij Balk geopend (nu plannen voor een 9-holes baan), in Beetsterzwaag zijn plannen gepresenteerd voor de uitbreiding van de bestaande 9-holes baan tot een 18-holes baan, in Leeuwarden werd in 1989 een 6-holes baan geopend en worden thans plannen uitgewerkt voor een 18-holes baan en ten slotte werd in 1990 een 18-holes baan in St. Nicolaasga geopend.

In de (Ontwerp-)Nota Strategisch Groeibeleid voor Recreatie en Toerisme van 1991, is het provinciale beleid ten aanzien van de ontwikkeling van recreatie en toerisme verder aangescherpt ten opzichte van het Streekplan. Aan de ontwikkeling, als economische potentie, wordt een groter gewicht toegekend ten opzichte van andere belangen.

Voor Zuidwest-Friesland wordt een versterking van de samenhang tussen de verschillende recreatieve elementen benadrukt, waarbij met name de grotere kernen zwaartepunten vormen. In Gaasterland dient de hoogwaardige verblijfsfunctie benadrukt te worden en dient de versterking van de landrecreatie in samenhang met de watersport gerealiseerd te worden.

Voor de ontwikkeling van een golfbaan in Gaasterland betekent dit dat een centrale locatie in de Zuidwesthoek gewenst wordt, aansluitend op een grotere kern, waarbij bereikbaarheid (openbaar vervoer) en toegankelijkheid van de golfbaan voor watersporters en verblijfsrecreanten goed dient te zijn.

1. 2. De gemeentelijke visie

De gemeente Gaasterlân-Sleat onderschrijft het provinciale beleid, dat gericht is op versterking van het totale recreatief-toeristische product in Zuidwest-Friesland.

Het "Produktontwikkelingsplan Nationaal Landschap Zuidwest-Friesland" (1990), is een intergemeentelijke uitwerking van een dergelijk stimulerend beleid. In dit plan wordt de aanleg van een golfbaan in Gaasterland, zo mogelijk gecombineerd met bos-aanleg, gepropageerd als een belangrijke voorziening voor de kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie in Gaasterland. Het beleid van de gemeente Gaasterlân-Sleat is dan ook gericht op de stimulering van de aanleg van een golfbaan in Gaasterland en wel om de volgende redenen.

In de eerste plaats leent het landschap van Gaasterland, gelet op de wensen van de golfers, zich bij uitstek voor de aanleg van een golfbaan. Daarbij zijn tevens mogelijkheden aanwezig voor een goede landschappelijke inpassing of zelfs versterking van de waarden van het landschap.

Gezien de ligging van Gaasterland in het zuidwesten van Friesland, zowel in relatie tot de bevolkingsspreiding als in relatie tot de spreiding van verblijfsrecreanten, wordt hier voldaan aan de voorwaarde van een centrale ligging in een marktgebied.

Gaasterland is voor zijn maatschappelijk en economisch functioneren, naast de agrarische sector, sterk afhankelijk van de recreatie- en de woonfunctie. De huidige ontwikkeling is vooral gericht op het versterken van deze potenties.

Stimulering van een hoogwaardige verblijfsrecreatie en versterking van de samenhang tussen land- en waterrecreatie, zijn uitgangspunten voor het huidige recreatieve beleid.

De aanleg van een golfbaan zal een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverhoging van het Gaasterlandse toeristisch-recreatieve product voor de verblijfsrecreant en de watersporter.

Tevens zal de aanleg van een golfbaan een versterking van de kwaliteit van het woonmilieu betekenen. Hierbij dient niet alleen aan een voorziening voor de huidige bewoners of attractie van oudere (gepensioneerden) bewoners gedacht te worden, maar tevens aan de economische achtergrond, dat de aanwezigheid van een hoogwaardig woonmilieu in een bosrijke omgeving meer en meer een doorslaggevende factor is voor bedrijven bij de keuze van hun vestigingsplaats.

Tenslotte is een positief argument dat de golfbaan op zich een kleine hoeveelheid structurele werkgelegenheid met zich mee brengt (beheer, onderhoud, les).

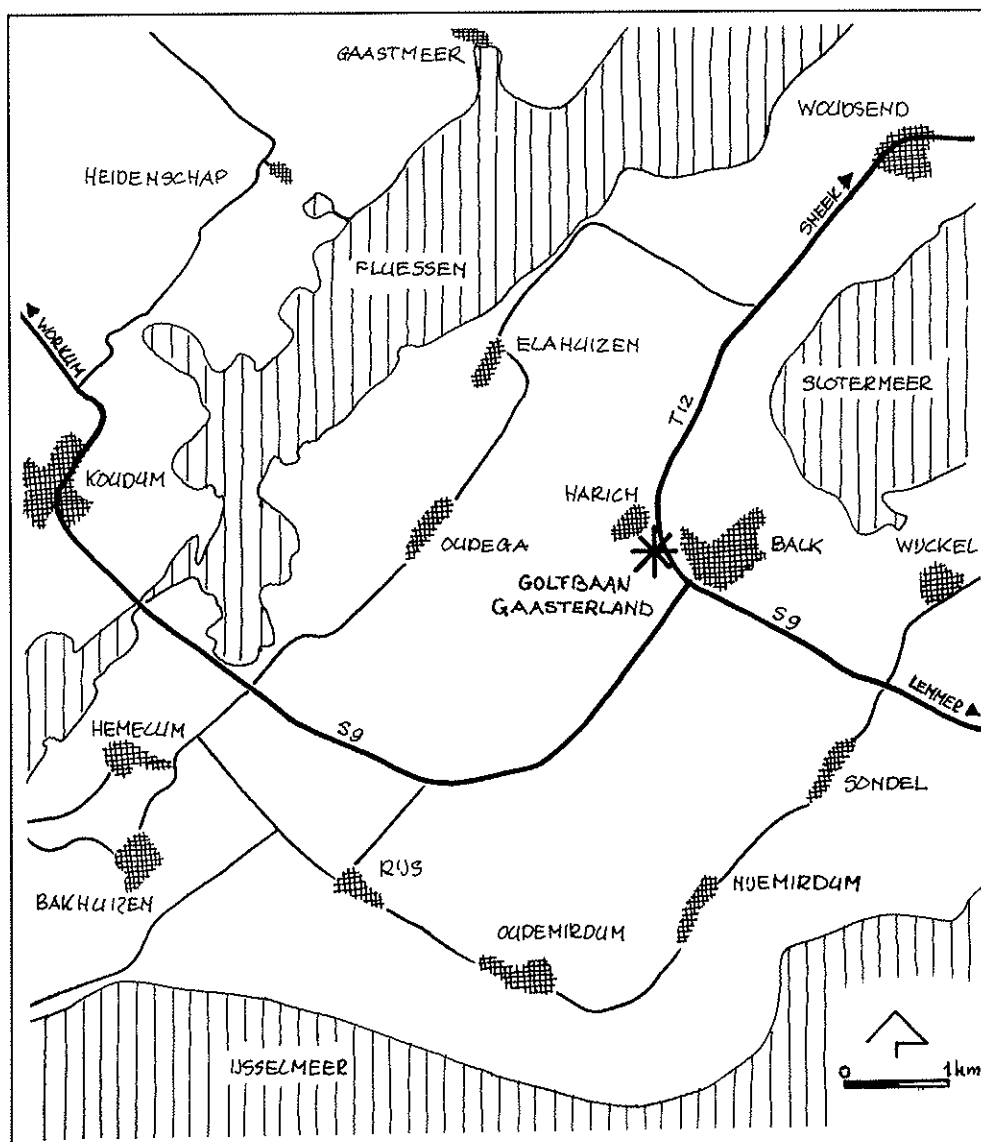
De gemeente onderstreept als belangrijke uitgangspunten met betrekking tot de situering van de golfbaan:

- een goede mogelijkheid van landschappelijke inpassing;
- geen schade aan natuur en landschap;
- een centrale ligging in het marktgebied;

- een goede bereikbaarheid (vooral ook via openbaar vervoer);
- zo mogelijk aansluiting op een grotere kern.

Op grond van vorenstaande overwegingen, is de gemeente dan ook bereid om medewerking te verlenen aan het tot stand komen van een 9-holes golfbaan bij Balk door de Vereniging Golfclub Gaasterland. De situering van de baan voldoet aan alle bovenstaande uitgangspunten. Met name de goede bereikbaarheid en het niet aantasten van natuur en landschap, zijn belangrijke argumenten vóór deze locatie.

Vooraf gelet op de groeiende populariteit van het golfen en het belang ervan voor een hoogwaardig woon- en verblijfsrecreatief milieu in Gaasterland, acht de gemeente het wenselijk dat deze kleinere (9-holes) baan wordt aangelegd, als een specifiek eigen voorziening voor de bewoners én recreanten van Gaasterland en omgeving.



Figuur 1: De locatie van de golfbaan

Ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Balk en Harich, is het gemeentelijk beleid erop gericht dat landschappelijk een duidelijke scheiding tussen de beide bebouwingsconcentraties blijft bestaan. Ook bij de ontwikkelingsplannen voor het bedrijventerrein Eigen Haard werd dit standpunt nogmaals benadrukt. Door de aanleg van een golfbaan wordt aan dit standpunt geen afbreuk gedaan. Een golfbaan wordt door zijn specifieke, groene, open karakter, als een blijvend, landschappelijk scheidend element tussen beide dorpen gezien.

Wat betreft landschapsvorming kan hierbij tevens gewezen worden op het standpunt van de gemeente om het toekomstig bedrijventerrein Eigen Haard aan de noordwestzijde en aan de westzijde af te schermen met een opgaande beplantingsstrook van 7 à 10 meter breedte.

HOOFDSTUK 2: DE LOCATIE BALK - HARICH

2. 1. De bestaande situatie

a. Het plangebied

De locatie van de thans bestaande 6-holes oefen-golfbaan van de Golfclub Gaasterland, is min of meer uit nood geboren. Om haar leden reeds kennis te kunnen laten maken met het golfen, werd de mogelijkheid aangegrepen om aan de noordkant van Balk, in het voor "actieve recreatie" bestemde gebied (bestemmingsplan Balk-West 1979) en grenzend aan het Bedrijventerrein - West, een oefenbaan, een driving-range en een clubhuis te realiseren. Deze voorzieningen werden in 1988 aangelegd tussen een reeds bestaand sportterrein, de woonbebouwing langs de Wilhelminastraat en een op het kruispunt van de Wilhelminastraat en de Suderséwei aangelegd bosje.

Hoewel aanvankelijk als tijdelijk gedacht, blijkt deze locatie te voldoen aan de in het voorgaande hoofdstuk gestelde beleidsvisie ten aanzien van de plaats van een Golfbaan in Gaasterland.

De Vereniging Golfclub Gaasterland heeft in overleg met de gemeente dan ook gekozen voor de uitbreiding van de golfbaan tot een volwaardige 9-holes baan op deze locatie. Het bezwaar dat de golfbaan door de Suderséwei in tweeën wordt gedeeld, weegt niet op tegen de voordelen van de situering bij Balk, de bodemgesteldheid, de verwervingsmogelijkheden én de mogelijkheid de reeds bestaande investeringen verder te benutten.

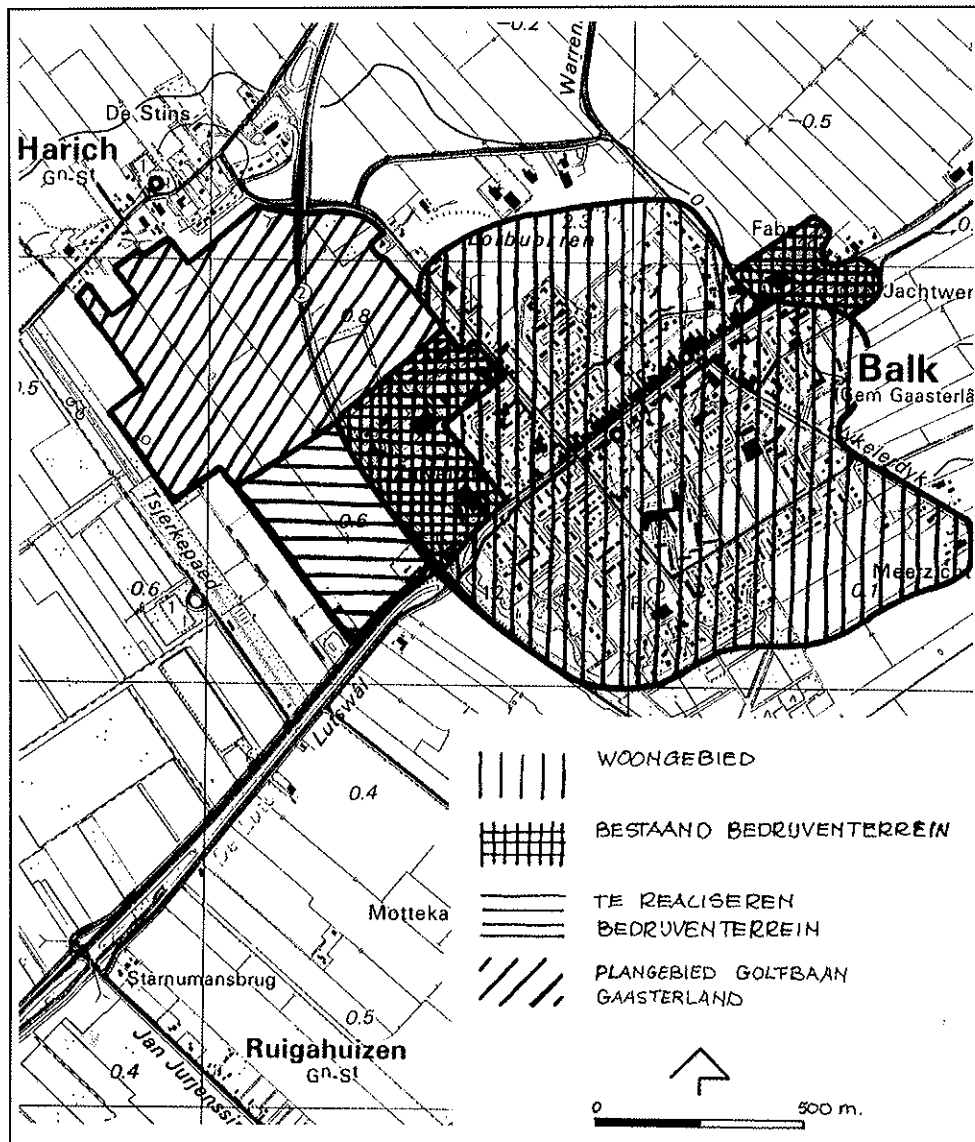
De uitbreiding van de golfbaan aan de westzijde van de Suderséwei omvat vrijwel het gehele agrarische gebied tussen het dorp Harich en het aan de zuidzijde van de golfbaan geplande bedrijventerrein Eigen Haard.

In de toekomst zal de golfbaan als het ware een groene ruimte vormen tussen de westelijke bedrijventerreinen van Balk, het dorp Harich en het besloten bos- en coulissenlandschap van Gaasterland.

De huidige bestemming van de uitbreiding van de golfbaan is geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied (goedgekeurd door de Kroon d.d. 26 juli 1990, no. 90.017297). Het gebied heeft in dit plan de bestemming "Agrarisch gebied met een belangrijke ecologische functie". Deze bestemming is toegekend aan alle hoger gelegen landbouwgronden van Gaasterland. De "ecologische" toevoeging heeft vooral ten doel dat bij ingrepen in het landschap de mogelijke schade aan de natuur kritisch bekeken wordt.

Het gaat in deze bestemming dus niet, zoals ook in het voorliggende plangebied om een bijzondere en specifiek te beschermen ecologische functie.

In figuur 2 is de het plangebied en de bestaande planologische regeling ervoor aangegeven.



Figuur 2: Het plangebied

b. Gegevens van natuur en landschap

De uitbreiding van de bestaande golfbaan zal plaats vinden in een geheel open agrarisch cultuurgebied, waarin zich geen landschappelijk bijzondere elementen bevinden. Het is een weidegebied tussen de bebouwing van Balk en van Harich. Vrijwel aansluitend aan de westzijde van de golfbaan begint het besloten bos- en coulisselandschap van Gaasterland (Harichsterbos, Tsjerkepaed).

Landschappelijk gezien behoort het gebied tot de randzone van de hogere zand- en keileemgronden van Gaasterland. De dorpen Harich en Balk markeren de noordelijke grens van dit Gaasterlandse landschap. Het terrein van de golfbaan vertoont, gezien vanaf Harich, een zwak oplopend maaiveld-niveau van 0 naar 0.5 + NAP. Op het terrein zelf is thans nauwelijks sprake van reliëf.

Het verkavelingspatroon sluit aan bij het aangrenzende patroon in het Gaasterlandse landschap van smalle, opstreckende kavels, in dit geval gericht op de Harichsterdyk.

c. Infrastructuur

Het toekomstig golfterrein wordt doorsneden door de Suderséwei, de verbinding van Balk in de richting van Sneek. De huidige verkeersintensiteit op deze weg bedraagt circa 1700 motorvoertuigen per etmaal. Door geplande veranderingen in de verkeersstructuur van Balk, zullen plaatselijk de verkeersbewegingen veranderen. Per saldo zal de verkeersintensiteit, afgezien van de autonome groei van het verkeer, hier niet toenemen.

De gemeentelijke plannen ten aanzien van de toekomstige verkeersstructuur zijn:

- de ontsluiting van Balk in noordelijke richting zal plaats vinden via de Wilhelminastraat en de mini-rotonde bij Harich;
- de ontsluiting van Balk in zuidelijke richting zal verlopen via een zuidelijke "randweg", waarbij een zuidelijke aansluiting op de provinciale weg dient te komen; de bestaande aansluiting bij de zuivelfabriek zal van ondergeschikte betekenis worden.
- de ontsluiting van het toekomstige bedrijventerrein Eigen Haard zal op de Suderséwei zijn; hierbij wordt tevens aan de westzijde van deze weg een verbinding voor langzaam verkeer (parallelweg) vanaf het kruispunt met de Houtdyk, aangelegd.

In het westelijk deel van het plangebied loopt de hoofdtransportleiding Oudega(GS) - Spannenburg van de NV Waterleiding Friesland (dubbele 630 mm ruwwatertransportleiding met onderlinge afstands van 80 cm).

HOOFDSTUK 3: DE UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

Gelet op de in de voorgaande hoofdstukken verwoorde beleidsvisie en de voorwaarden die voortkomen uit de bestaande situatie, kunnen de volgende uitgangspunten geformuleerd worden, waaraan het bestemmingsplan een juridisch-planologisch kader dient te geven.

-- Golfbaan

Uitgangspunt is de aanleg mogelijk te maken van een 9-holes golfbaan, met bijbehorende noodzakelijke ruimtelijke voorzieningen, tussen de Wilhelminastraat, het dorp Harich en het toekomstig bedrijventerrein Eigen Haard. Bij een 9-holes golfbaan behoort een bebouwings-behoefte van circa 700 m². Bij een 18-holes baan loopt deze behoefte op tot circa 1000 m² (Bron: Vademecum Nederlandse Golf-Federatie).

Uitgangspunt ten aanzien van de locatie van bebouwing is dat in eerste instantie de bebouwing geconcentreerd zal worden ter plaatse van het thans bestaande clubhuis aan de Tjalke de Boerstrjitte. In de toekomst kan wellicht, bij gebleken behoefte, een locatie aansluitend op het toekomstig bedrijventerrein Eigen Haard in overweging genomen worden.

Bij de vormgeving van het terrein dient rekening gehouden te worden met de aanwezige natuurlijke gegevens en de landschappelijke hoofdstructuur van de omgeving. Bij de situering van de fairways en de beplanting van het gebied, dient rekening gehouden te worden met de aanwezige verkavelingsrichting van het gebied, waardoor structuurlijnen versterkt worden. Bovendien zal een gericht aanplantbeleid van gebiedseigen beplanting, leiden tot versterking van de natuurwaarden.

-- Bestaande functies

De reeds in het plangebied gerealiseerde recreatieve functies, te weten een sportterrein met enige bebouwing en een bosje aan de Wilhelminastraat, dienen zoveel mogelijk behouden te blijven. Het bosje kan eventueel als een functioneel element in de golfbaan opgenomen worden.

Bestaande agrarische cultuurgrond, welke op voorhand nog niet in het golfterrein wordt opgenomen, dient voorlopig als zodanig behouden te blijven.

-- Infrastructuur en verkeersveiligheid

De verkeersfunctie van de Suderséwei dient gewaarborgd te worden. In het plan dient rekening gehouden te worden met de recentelijk gerealiseerde mini-rotonde ter hoogte van het kruispunt Wilhelminastraat-Suderséwei.

De inrichting van de golfbaan dient zodanig te zijn, dat de veiligheid van de weggebruikers op de Suderséwei wordt gewaarborgd; het moet dus uitgesloten zijn dat er golfballen op of over de weg komen.

Voor de veiligheid van de golfers zelf dient een tunnel aangelegd te worden voor de verbinding tussen de aan beide zijden van de weg gelegen gedeelten van het golfterrein.

Het functioneren van de in het plangebied aanwezige hoofdtransportleiding van de NV Waterleiding Friesland, dient gewaarborgd te worden. Het is gewenst dat in een strook van 10 meter uit het hart van de leidingen geen bouwwerken en diepwortelende beplanting worden aangebracht en geen ophogingen, afgravingen en egaliserings van gronden plaats vinden.

Het behoud van een goede waterhuishouding van het gebied dient gewaarborgd te worden.

HOOFDSTUK 4: PLANBESCHRIJVING

4. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het bijbehorende Besluit op de ruimtelijke ordening.

De juridische regeling is vervat in voorschriften en een daarbij behorende plankaart. Voorschriften en plankaart leggen bij de toegekende bestemmingen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden vast, evenals de aard van de uit te voeren werkzaamheden.

Binnen de voorschriften is gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een Beschrijving in Hoofddijnen (artikel 3). Hierin is het meer kwalitatieve deel van de voorschriften opgenomen, waarin wordt aangegeven hoe de doeleinden, waarvoor de gronden zijn bestemd, gedurende de looptijd van het plan zullen worden nagestreefd. Door het opnemen van een Beschrijving in Hoofddijnen is het meer kwantitatieve, regelende deel van het bestemmingsplan vereenvoudigd.

4. 2. Toelichting op de bestemmingen

In het nuvolgende wordt een korte toelichting en motivatie van de per bestemming opgenomen bepalingen gegeven.

a. Golfbaan (artikel 4)

Vrijwel het gehele plangebied valt onder deze bestemming. Binnen de bestemming zijn mogelijkheden opgenomen voor de aanleg van een 9-holes golfbaan en de bouw van de bijbehorende noodzakelijke voorzieningen, zoals een clubhuis met parkeervoorzieningen en gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer. De plaats waar gebouwd mag worden is op de plankaart door middel van een aanduiding "gebouwen en parkeerplaatsen toegestaan" aangegeven.

In de bebouwingsbepalingen is aangegeven dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen maximaal 1000 m² mag bedragen. De hoogte ervan is beperkt tot één bouwlaag, al dan niet met een kap. Wel is er een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om op het gehele terrein eventueel kleine gebouwtjes ten behoeve van onderhoud of schuilhutten op te richten.

In de Beschrijving in Hoofddijnen zijn instructies opgenomen aangaande de inrichting van het terrein, waarbij niet alleen op de aspecten van natuur- en landschapsbehoud en -vorming, maar ook op het veiligheidsaspect van aangrenzende bewoners, van gebruikers van het sportterrein en van weggebruikers wordt gelet.

b. Sportterrein (artikel 5)

Deze bestemming heeft betrekking op het aanwezige sportterrein (tennisbaan), met bijbehorende bebouwing, groensingels en verhardingen. De bebouwingsbepalingen bieden ruimte voor een clubgebouw en kleedgebouwen en/of onderhoudsgebouw(en).

Het oprichten van lichtmasten bij het terrein is mogelijk via een vrijstelling, waarbij vooral op overlast voor omwonenden gelet zal worden.

c. Cultuurgrond (artikel 6)

De bestaande agrarische percelen, die thans nog niet door de Vereniging Golfclub Gaasterland verworven kunnen worden, zijn onder de bestemming "Cultuurgrond" opgenomen. Wel is het de intentie van de Vereniging deze percelen in de toekomst nog eens bij de golfbaan op te nemen. Het bestemmingsplan voorziet in deze gebruikswijziging door middel van een (algemene) Wijzigingsbevoegdheid.

d. Verkeersdoeleinden (artikel 7)

De bestemming "Verkeersdoeleinden" heeft betrekking op de Suderséwei, voor zover binnen het plangebied gelegen. Naast de verkeersruimten vallen hieronder ook de aangrenzende openbare groenvoorzieningen en de bestaande voorziening voor de waterhuishouding. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel is het mogelijk aanwezig voor het plaatsen van bouwwerken, zoals bijvoorbeeld een informatiebord. De plaats van de tunnel is op de kaart door middel van een aanduiding "tunnel toegestaan" aangegeven.

HOOFDSTUK 5: ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Golfclub Gaasterland zal zorg dragen voor de financiering van de golfbaan.

De investering die met de aanleg van deze 9-holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen is gemoeid, wordt globaal geraamd op f. 2.180.000,--. De lasten die daarvan het gevolg zijn en de algemene beheers- en onderhoudskosten, worden geschat op een jaarlijks bedrag van f. 430.000,--. Kosten en lasten zullen gedekt worden door lidmaatschapsgelden, abonnementen en opbrengsten van dagkaarten en sponsors.

De "prognose winst- en verliesrekening" van de Golfclub, opgesteld door bureau Oranjewoud B.V. te Heerenveen, is als bijlage 1 bij dit hoofdstuk toegevoegd.

HOOFDSTUK 6: INSPRAAK EN OVERLEG

6. 1. Inspiraak

In het kader van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening werd op 11 juli 1991 een inspraakbijeenkomst georganiseerd over het voorontwerp-bestemmingsplan Golfbaan-Gaasterland. Gedurende deze avond werd aan een ieder, nadat hij tevoren in de gelegenheid was gesteld het plan in te zien, de mogelijkheid geboden met vertegenwoordigers van de gemeente van gedachten te wisselen over de inhoud van het plan. Zoals uit het verslag van de inspraak-avond blijkt (bijlage 2), werd door een achttien-tal personen van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Tijdens de inspraakavond werd van de zijde van Plaatselijk Belang Harich bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid van bebouwing van een clubhuis met bijbehorend parkeerterrein nabij Harich.

Reactie: Van de zijde van de gemeente werd op de inspraak-avond de aanvankelijke keuze van de locatie nader toegelicht, als zijnde voor de Golfclub Gaasterland de meest optimaal gedachte locatie. Mede als gevolg van de overige reacties, die op het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro zijn binnen gekomen, is in het ontwerp-bestemmingsplan de locatie van mogelijke bebouwing gewijzigd. Op de plankaart is voor bebouwing een gebied aangegeven ter plaatse van het huidige clubhuis aan de Tjalke de Boerstrjitte.

6. 2. Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het wettelijk verplichte overleg (volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening) is het voorontwerp-bestemmingsplan Golfbaan Gaasterland voorgelegd aan:

- de Commissie van Overleg, met alle daarin vertegenwoordigde instanties;
- de PTT Telecom BV, district Leeuwarden, te Leeuwarden;
- de NV Provinciaal Energiebedrijf Friesland, te Leeuwarden;
- de NV Intercommunaal Gasbedrijf Westergo, te Sneek;
- de NV Nederlandse Gasunie, te Deventer;
- de NV Waterleiding Friesland, te Leeuwarden;
- het Waterschap "Tusken Mar en Klif", te Balk;

De binnengekomen reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen in bijlage 3 van de toelichting.

De Commissie van Overleg

De Commissie van overleg reageerde bij brief van 26 september 1991. De reacties van de commissie kunnen worden verdeeld in een drietal categoriën. Daarbij zijn de opmerkingen van categorie I de "harde" uitgangspunten, van categorie II de "overleg- en discussiepunten" en van categorie III de "kwaliteitspunten".

In algemene zin kan de commissie instemmen met het bestemmingsplan voor een 9-holes golfbaan. Wel wijst de commissie erop dat subsidiëring van golfbanen door Rijk en provincie niet mogelijk is. Het plan gaf de commissie aanleiding tot opmerkingen van het gewicht van categorie II en III.

Onder de categorie - II opmerkingen stelt de commissie dat de oversteek-mogelijkheid ter hoogte van de minirotonde voor de golfers feitelijk en psychologisch als hinderlijk zal worden ervaren en bovendien verkeersonveilig zal zijn. De commissie acht het noodzakelijk dat voor de verbinding van het oostelijk en westelijk deel van de golfbaan een tunnel onder de Suderséwei in het plan wordt opgenomen.

Reactie: Het niet opnemen van een tunnel in het voorontwerp-bestemmingsplan is een kostenverhaal. Informatie van verkeersdeskundige zijde gaf aan dat het alternatief, een voetgangers(golfers)-oversteekplaats ter hoogte van de minirotonde een veilige oplossing zou zijn. Gelet op de opmerkingen van de commissie is in het plan de juridisch-planologische mogelijkheid voor een tunnel binnen de bestemming Verkeersdoeleinden opgenomen, ter hoogte van de sportvelden. Tevens is de aanleg van de tunnel in de instructies van artikel 3 (Beschrijving in Hoofdlijnen) opgenomen.

De overige opmerkingen van de commissie behoren tot het gewicht van "categorie III". Daarbij wijst de commissie erop dat de inrichtingsschets bij artikel 3 van de voorschriften (Beschrijving in Hoofdlijnen) enige controversen vertoont met de bestemmingsplankaart.

Voorts dient artikel 3 aanscherping waar het gaat om het behoud van het oostelijk gelegen bosje en om de veiligheid van de weggebruikers.

Reactie: De inrichtingsschets van artikel 3, de Beschrijving in Hoofdlijnen, is zodanig gewijzigd dat thans alleen de ruimtelijke uitgangspunten voor de realisering van de golfbaan aangegeven staan; de inrichting van de golfbaan zelf, zoals de plaats van de holes en de beplanting, is niet op deze inrichtingsschets aangegeven. Wel is op dit kaartje en in de bijbehorende tekst de tunnel onder de Suderséwei en de plaats van mogelijke bebouwing aangegeven. Tevens is aangegeven dat het oostelijk gelegen bosje ter grootte van 1,2 ha behouden dient te blijven. De zinsnede in artikel 3 aangaande de veiligheid van de weggebruikers op de Suderséwei is aangescherpt.

De NV Waterleiding Friesland

Verzocht wordt door de NV Waterleiding Friesland om artikel 3 aan te scherpen met betrekking tot toegestane activiteiten in de strook langs de hoofdwatertransportleidingen.

Reactie: In artikel 3 is voor de betreffende strook thans een maat van 10 meter uit de hartlijn van de leidingen opgenomen, waarin geen bebouwing en geen diepwortelende beplanting aanwezig mag zijn. Tevens is aangegeven dat geen diepe groundbewerking mag plaats vinden.

De NV Intercommunaal Gasbedrijf Westergo

Gewezen wordt op de aanwezigheid van zowel een gasleiding als een CAI-kabel dwars door het gebied nabij Harich, dat in het voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven voor mogelijke bebouwing.

Reactie: Mede op basis van deze gegevens en gelet ook op de reactie van Plaatselijk Belang Harich, is de mogelijkheid voor bebouwing in het noordelijk deel van het plangebied, tegen het dorp Harich aan, uit het plan verwijderd.

Overige reacties

Het Waterschap adviseert om bij de inrichting van het gebied aandacht te besteden aan het behoud van een goede afwatering. Het PEB wees in zijn reactie op het tracé van kabels. Beide reacties gaven geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

De overige aangeschreven instanties meldden geen op of aanmerkingen op het plan te hebben.

===

BIJLAGE 1

Economische uitvoerbaarheid

GOLFCLUB GAASTERLAND

Prognose winst- en verliesrekening

Omzet

Contributies	f	350.000,00
Ballenautomaat	-	15.000,00
Sponsors	-	35.000,00
Greenfees	-	30.000,00
Clubhuis opbrengsten		<u>P.M.</u>
	f	430.000,00

Kosten

Onderhoud baan	f	130.000,00
Huur bestaande locatie	-	10.000,00
Verzorgingskosten	-	20.000,00
Diverse kosten	-	26.000,00
Afschrijvingen	-	64.000,00
Rente	-	<u>180.000,00</u>
	f	430.000,00 -/-

Resultaat	f	<u>00,00</u>
-----------	---	--------------

Alle bedragen zijn exclusief B.T.W.

Toelichting

Contributies: 450 leden en 20 donateurs.
Jaarcontributie f 950,00, inclusief B.T.W. per jaar voor A-leden.

Clubhuis opbrengsten: de opbrengsten zijn P.M. opgenomen. In feite gaat het clubhuis voor de winst zorgen.

Afschrijvingen; de investeringen bedragen:
grond (27 ha) à f 35.000,00
baanaanleg
clubhuis
overige kosten

	f	945.000,00
	-	1.100.000,00
	-	65.000,00
	-	<u>70.000,00</u>
	f	<u>2.180.000,00</u>

Afschrijving baanaanleg 4% en clubhuis 20%.

BIJLAGE 2

Verslag inspraakbijeenkomst



GEMEENTE GAASTERLÂN-SLEAT



BESPREKINGSVERSLAG

Datum: 11 juli 1991

Tijd : 20.00 uur

Aanwezig gemeente: Weth. H. Brouwer, hfd. AZ/VROM Johs. Visser en P. de Graaf (verslag).
bezoekers: 18 insprekers.

Onderwerp: Inspraak bestemmingsplan Golfbaan Gaasterland, gehouden in "Ons Gebouw" te Harich.

Wethouder Brouwer heet de aanwezigen welkom, geeft uitleg van hetgeen onder inspraak wordt verstaan en wat er met de resultaten van de inspraak wordt gedaan. De wethouder merkt op dat de wens voor het realiseren van de aanleg van een golfbaan niet van de laatste jaren is. Het kan gezien worden als een versterking van het recreatieve produkt. Daar komt nog bij dat de provinciale beleidsnotitie spoort met de gemeentelijke visie. Het initiatief van de golfclub wordt gaarne door de gemeente ondersteund. De huidige bestemmingslocatie is natuur ondersteunend, is een goede buffer tussen Balk en Harich, heeft een centrale ligging en een goede ontsluiting. De voorzitter geeft nog een korte toelichting op het bestemmingsplan en vermeldt dat als bebouwingsvlak voor het clubhuis de hoek minirotonde-Harichsterstikke is gekozen en dat de oversteek via deze minirotonde zal plaatsvinden. Volgens verkeersdeskundigen kan deze situering als veilig worden aangemerkt. Tenslotte brengt de voorzitter nog naar voren dat er langs de van der Feltzstraat een strook van veertig meter zijn huidige bestemming zal houden. Hierna geeft hij gelegenheid tot het maken van opmerkingen en het stellen van vragen.

Plaatselijk Belang Harich maakt van de gelegenheid gebruik om bezwaar te maken tegen de situering van het clubhuis en het parkeerterrein. De oversteek bij de minirotonde kan volgens PB hierdoor niet als veilig worden gezien. Tevens vindt PB dat het aanzien van Harich hierdoor wordt geschaad. Ook is men bang dat Harich en Balk in de toekomst tegen elkaar aan zullen groeien. Als oplossing voor deze problemen wil PB dat het clubhuis en de parkeergelegenheid aan de Balkster kant of bij het bedrijventerrein Eigen Haard worden gevestigd. Als laatste punt vraagt PB naar de mogelijkheden voor de aanleg van een voetpad over het terrein van de golfbaan langs de provinciale weg met met bijvoorbeeld een aansluiting op het Tsjerkepaed. Wethouder Brouwer antwoordt dat de aanleg van een voetpad niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Dit zal niet gemakkelijk te realiseren zijn in verband met onteigening van particuliere grond. De voorzitter zegt toe dit verzoek te zullen meenemen.

Met betrekking tot de situering van het clubhuis merkt hij op dat deze in overleg met de golfclub is gekozen. Deze weloverwogen keuze is uit praktische overwegingen gedaan. Volgens verkeersdeskundigen kan deze situering als meest veilige worden gezien. Het aantal oversteken wordt geminimaliseerd. Verder merkt de voorzitter op dat indien de bebouwing op verantwoorde wijze geschiedt, dit geen afbreuk zal doen aan het aanzicht van Harich. Ook het parkeerterrein zal niet zo grootschalig zijn als Plaatselijk Belang doet voorkomen.

BIJLAGE 3

Overlegreacties

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8560 AA BALK

ruimtelijke ordening
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
8911 kz leeuwarden
telefoon: 058-925925
fax: 058-925125

INGEKOMEN	
30 SEP. 1991	
AFDELING	
☐ AZ	☐ ...
☐ Fin.	☐ ...
☐ SoZa	☐ ...
☐ W/Sp.	☐ ...
☐ dgw	☐ ...
☐ arch	☐ ...

Leeuwarden, 26 september 1991.

Ons kenmerk: RO-91-24002
afdeling Gemeentelijke Plannen
toestel ...236/EW/HB
Uw kenmerk: brief buro Vijn 3 juli 1991

Onderwerp: ontwerp-bestemmingsplan Golfbaan
Gaasterland.

Geacht college,

Bovengenoemd bestemmingsplan is onderwerp van bespreking geweest in de vergadering van de Commissie van Overleg op 27 augustus 1991. Naar aanleiding van die behandeling bericht ik u namens de Commissie het volgende.

Om duidelijk te maken wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit advies de "categorie-indeling" gehanteerd, zoals die is omschreven in de door het college van Gedeputeerde Staten aan u toegezonden Hand-leiding Gemeentelijke Plannen. Voor de verklaring van genoemde indeling moge daarnaar worden verwezen.

Categorie II (Overleg- c.q. discussiepunten).

Algemene beoordeling.

De Commissie kan, mede gelet op de eerdere besluitvorming van G.S. ten aanzien van het bestemmingsplan voor de 18-holes golfbaan, in grote lijnen instemmen met het bestemmingsplan. In het plan zijn geen waarden van natuur en landschap in het geding terwijl ook overigens geen negatieve ruimtelijke gevolgen optreden. De inpassing van de baan in de bestaande ruimtelijke situatie is, met uitzondering van de hierna aan de orde te stellen oversteekrelatie, goed gewaarborgd onder meer door middel van een effectieve Beschrijving in Hoofdlijnen. Vanuit een oogpunt van recreatiebeleid wordt het voorts toegejuicht dat de ambities van de club vooralsnog teruggebracht zijn tot een 9-holes baan. Het getuigt van realiteitszin dat de inmiddels gerealiseerde baan bij St. Nicolaasga als voldongen feit niet wordt genegeerd.

Anderzijds bestaat eveneens begrip voor het feit dat de Gaasterlandse golfclub over een eigen baan wil beschikken. Vanuit de ook door de provincie voorgestane recreatieve groei in de Zuidwesthoek van Friesland zijn de beide banen acceptabel, doch mogen aan de Gaasterlandse baan dan ook hoge kwaliteitseisen worden gesteld (zie hierna). Overigens moet naar aanleiding van het gestelde op bladzijde 14 van de toelichting worden gemeld, dat subsidiëring van golfbanen door provincie en Rijk niet mogelijk is.

De ruimtelijke kwaliteit van de baan in verband met de oversteekrelatie.

Een belangrijk nadeel bij het onderhavige plan is het feit dat de golfbaan door de weg Woudsend-Balk zal worden doorsneden. Reeds bij een eerste consultatie omtrent het plan is de initiatiefnemer hierop geweest. Dit probleem zou toen worden opgelost door het projecteren van een tunnel onder de weg, teneinde de beide plandelen onderling op kwalitatief hoogwaardige en uit een oogpunt van verkeersveiligheid optimale wijze te verbinden. Tot grote teleurstelling van de Commissie is in het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan de oversteekrelatie gelijkvloers ter plaatse van de mini-rotonde gedacht, hetgeen op grote bezwaren stuit. Om de baan mede een plaats te kunnen geven in een hoogwaardig pakket toeristisch-recreatieve voorzieningen in Zuidwest-Friesland wordt op deze wijze de kwaliteit onder de maat geacht. In het totale golfgebeuren zal de oversteek zowel feitelijk, psychologisch als hinderlijk worden ervaren. Voorts wordt de gekozen oplossing uit een oogpunt van verkeersveiligheid verre van optimaal geacht. De Commissie acht het dan ook noodzakelijk dat de oversteek door middel van een tunnel in het plan wordt voorgeschreven.

Categorie III (Kwaliteitspunten).

* De plankaart en de bij artikel 3 behorende inrichtingsschets (op bladzijde 7) zijn niet goed op elkaar afgestemd:

- het begin van hole 3 in de inrichtingsschets ligt op de plaats waar op de plankaart gebouwen en parkeerplaatsen zijn gedacht;
- het volgens de inrichtingsschets ten noorden hiervan gedachte bosje vergt op de plankaart een kleine plangrens-verruiming.

* Voorts wijst de Commissie u op een bestaand bosje, groot 1,2 hectare, ten oosten van de Suderséwei. Indien mogelijk zou dat bosje, in tegenstelling tot hetgeen de inrichtingsschets aangeeft, gehandhaafd moeten worden.

* Door de wijze van inrichten van het terrein dient voorkomen te worden dat een golfbal de weg kan bereiken. Voorgesteld wordt om hieromtrent een eis op te nemen in het plan.

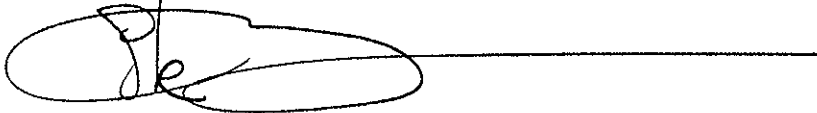
Specifieke algemene verklaring van geen bezwaar.

Het standpunt van de Commissie ten aanzien van het onderhavige concept-bestemmingsplan, geeft de afdeling Gemeentelijke Plannen geen aanleiding bij G.S. te bevorderen, dat voor het gehele concept-bestemmingsplan een specifieke algemene verklaring van geen bezwaar wordt afgegeven.

In overleg met de heer Visser is besloten tot schriftelijke afdoening van het overleg. Mocht van uw kant behoefte bestaan aan voortzetting van het overleg, dan is de Commissie daartoe gaarne bereid.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,
de directeur Ruimtelijke Ordening van Friesland,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' and 'B' intertwined, followed by a long horizontal line extending to the right.

(ir. Sk.A. Brouwers)

Aan Buro Vijn BV
t.a.v. de heer F.G. Mol
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Uw kenmerk
771/N

Uw brief van
3 juli 1991

Ons kenmerk
907189

Telefoon
(058) 92 23 70

Bijlagen:

Datum
11 juli 1991

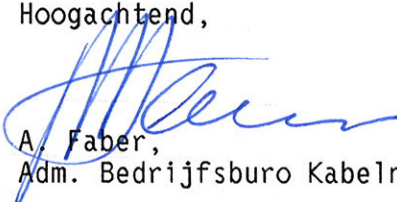
Onderwerp:
Bestemmingsplan golfbaan-Gaasterland.

Geachte heer Mol,

Met dank voor toezending van bovengenoemd bestemmingsplan deel ik u mede,
dat dit geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Wel verzoek ik u ten behoeve van mijn dienst rekening te houden met de
leidingstroken.

Hoogachtend,



A. Faber,
Adm. Bedrijfsburo Kabelnetten.



UW BRIEF VAN
UW KENMERK
ONS KENMERK
BEHANDELD DOOR
TELEFOON 058-
DATUM

3 juli 1991
768/N
16567
mr. E.A.J. Menkehorst
676232
2 augustus 1991

BURO VIJN
T.A.V. DE HEER/MEVROUW F.G. MOL
POSTBUS 81
9062 ZJ OENTSJERK

ONDERWERP

Bestemmingsplan Golfbaan-Gaasterland.

Geachte heer/mevrouw Mol,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief namens het gemeentebestuur Gaasterlân-Sleat, inzake het bestemmingsplan Golfbaan-Gaasterland zenden wij u hierbij uw door ons nader ingetekende tekening d.d. 26 juni 1991, alsmede drie door ons gemaakte tekeningen ter aanvulling.

Ter zake van wat wel en wat niet op deze tekeningen is aangegeven en omtrent de eventueel te volgen werkwijze verwijzen wij naar de getypte bijlagen.

Uw bestemmingsplan biedt ons voor het overige geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Hoogachtend,
de voorzitter van de directie,

7 bijlagen.

buro wijn	
ingekomen	05-08-91
postnummer	1158
bestemming	gez. 16
archiefnummer	
ex. naar	
t.b.v.	

POSTBUS 413
8901 BE LEEUWARDEN
TEL. 058-676767
TELEFAX 058-676597

jj-2-8/2

Hoofdkantoor
Melkemastate 2
8925 AP Leeuwarden

Postbank Rek.no. 818291 / Friesland Bank Leeuwarden Rek.no. 29.80.11.794 / Amro Bank Leeuwarden Rek.no. 45.00.59.618.
De NV PEB Friesland is gevestigd te Leeuwarden en aldaar ingeschreven in het handelsregister onder no. 52525.
De algemene leverings- en aansluitvoorwaarden zijn op aanvraag verkrijgbaar op het hoofdkantoor.





Onderwerp: Inlichtingen ligging leidingen
110kv- en 220kv lijnen

Betreft inl. . . : Gemeente
Wijze van aanvr.: Schriftelijk
KLIC nr. : 0

Behandeld: K.RIEMERSMA. d.d. 12/07/91

PEB nr.	Uw kenmerk	Aanvang d.d.	Afzender d.d.	Verstuurd d.d.
30296	768/N		4/07/91	15/07/91

Ingek.tek.nrs.: afdeling TKT/UBP : Nee
afdeling UBT . . : Nee
ter voorbereiding: Nee

Onderstaande tekeningen ontvangen door/verzonden naar:

Naam	BURO VIJN B.V.	T.a.v. F.G.MOL.
Adres	RENGERSWEG	98
Postcode/woonplaats:	9062 ZJ OENKERK	
Telefoon	05103 - 2525	Handtekening

Opdrachtgever : G.W.GAASTERLAN-SLEAT BALK
Aard van de werkzaamheden: BESTEMMINGSPAN GOLFBAAN.
Straat/plaats : WILHELMINASTRAAT. BALK/HARICH.

Als werk wordt uitgesteld, dient u nieuwe informatie bij de afdeling
LEIDINGREGISTRATIE Zuid (tel 058-676585) aan te vragen.
Drie werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient u contact op te
nemen met de afd. netten (tel 058 - 676471)

Bij het werk betrokken:

mast no. :
:
mast no. :
:
mast no. :

OPMERKING

Zie voor eventueel bijgevoegde tekeningen volgend blad.

OM BESCHADIGINGEN VAN ONZE LEIDINGEN TE VOORKOMEN VERWIJZEN WE U NAAR DE
INSTRUKTIES OP DE BIJGAANDE BRIEF



Formaat	Tekeningnummer		Datum
R	2-167-5460	E	17/01/91
R	3-167-5460	E	19/04/91
R	5-167-5455	E	8/05/91

OM BESCHADIGINGEN VAN ONZE LEIDINGEN TE VOORKOMEN VERWIJZEN WE U NAAR DE
INSTRUKTIES OP DE BIJGAANDE BRIEF



Geachte,

- 1.) Hierbij ontvangt u de PEB-tekening(en), zoals op bijgaand formulier vermeld, waarop onze leidingen, die betrokken zijn bij het door u/uw dienst uit te voeren werk, nader zijn aangegeven. Wij merken hierbij op, dat er rekening mee dient te worden gehouden dat de huisaansluitingen en lichtmastaansluitkabels niet altijd op deze tekening(en) zijn aangegeven. Ook kan het voorkomen, dat er op onze tekening(en) bij de leidingen geen maten vermeld staan, of de tekst "ligging onbekend". Voor nadere gegevens of plaatsbepaling kunt u contact opnemen met ons **REGIOKANTOOR**, bereikbaar op het op bijgaand formulier vermelde telefoonnummer. Voor de MS en TEL kabels kunt u ook contact opnemen met onze afdeling Netten onder telefoonnummer 058-676471.
- 2.) Wij vertrouwen erop dat, wanneer er in de nabijheid van PEB-leidingen moet worden gewerkt, deze zo nodig door middel van zogenaamde proefgaten worden vrijgegraven om de juiste plaats van ligging van de leidingen te kunnen vaststellen en dat bijgaande tekening(en) te zijner tijd op het werk aanwezig is/zijn.
- 3.) Wij maken u erop attent dat in de periode tussen het verstrekken van de informatie en de uitvoering van het door u geplande werk, nieuwe leidingen kunnen worden gelegd, dan wel dat de ligging van bestaande leidingen kan zijn gewijzigd als gevolg van tussentijdse werkzaamheden.
- 4.) Wij verzoeken u daarom, kort voor de uitvoering van het werk, contact op te nemen met het betreffende **REGIOKANTOOR**.

Hoogachtend,
de technisch directeur.



WESTERGO

GASBEDRIJF KABELTELEVISIE



Correspondentieadres: Postbus 217, 8600 AE Sneek, Bezoekadres: Smidsstraat 5, Telefoon 05150-16615.
Fax 05150-12146. Bankrelatie Amrobank Sneek rek.nr. 35.95.05.961, Postbank rek. nr. 2918400.

9

Aan Buro Vijn B.V.

t.a.v. de heer F.G. Mol

Postbus 81

9062 ZJ OENKERK

uw ref.

onze ref. 2173/BB/PJ/mm

behandeld door P. Jasper

onderwerp bestemmingsplan "Golfbaan Gaasterland"

datum 20 augustus 1991

Geachte heer Mol,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 3 juli 1991, betreffende het bestemmingsplan Golfbaan Gaasterland, deel ik u het volgende mede.

Zoals op bijgaande tekening in rood is aangegeven, ligt de bestaande gasleiding midden in het terrein dat beschikbaar is voor gebouwen en parkeerplaatsen en gedeeltelijk in de golfbaan. Tevens blijkt uit de tekening in groen aangegeven dat de CAI-kabel eveneens door een gedeelte van het terrein ligt, dat voor gebouwen en golfterrein bestemd is.

De kosten voor verlegging van gasleiding en CAI-kabel komen voor rekening van de gemeente Gaasterlân-Sleat.

Verwachtende u hiermede van dienst te zijn, teken ik,

hoogachtend,
de directeur,

G. Saalmink

Bijlage: 1



Leveringsvoorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Leeuwarden, ingeschreven onder nummer 35739. De N.V. Intercommunaal Gasbedrijf Westergo levert aardgas en exploiteert de CAI in Z.W. Friesland.

N.V. Nederlandse Gasunie



Buro Vijn B.V.
Adviseurs voor Ruimtelijke Ordening
T.a.v. de heer Mol
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
Telefoon 05700-96911
Telex 49181
Telefax 05700-96411
Handelsregister Groningen 29700

Ons kenmerk: TN/RD-G 91.894
Uw kenmerk :

9 JULI 1991
Datum:
Doorkiesnummer:

Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan
"Golfbaan-Gaasterland"

Geachte heer Mol,

Naar aanleiding van uw brief van 3 juli 1991 kenmerk 770/N, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 BRO deed toekomen, delen wij u mede dat het ontwerp ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het bestemmingsplan retourneren wij hierbij.

Hoogachtend,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "G. Nijhoff-van Vliet", written over a horizontal line.

(Mw. G. Nijhoff-van Vliet)

Bijl.: als genoemd

postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Postbank 825020
Amro 45.00.35.107
telefoon 058-945594
telefax 058-945300

waterleiding friesland



Buro Vijn BV
Postbus 81
9062 ZJ OENTSJERK

uw kenmerk 769/N

Leeuwarden, 19 juli 1991

ons kenmerk 91/8017 DS-AZ/tvh

doorkiesnummer 945325
mr. R. Klopstra

onderwerp Bestemmingsplan Golfbaan-Gaasterland
Nijemirdum

Geachte dames en heren,

Wij ontvingen uw brief van 3 juli jl. met bijgevoegd bovenvermeld ontwerp-bestemmingsplan.

In dit ontwerpplan wordt in de toelichting en in art. 3.3.1.1. melding gemaakt van een hoofdwatertransportleiding van ons bedrijf.

In casu betreft het een dubbele 630 mm ruwwatertransportleiding. Beide leidingen zijn vlak naast elkaar gelegen met een tussenafstand van 80 cm.

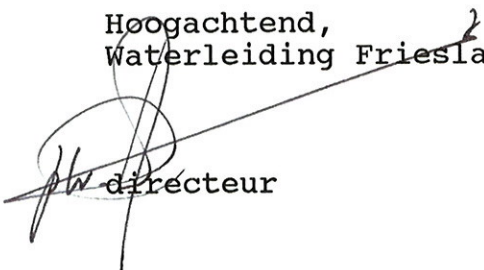
Het is gewenst dat in een strook ter breedte van 10 meter weerszijden uit de hartlijn van de leidingen geen bouwwerken en diepwortelende beplanting worden aangebracht en geen ophogingen en/of afgravingen en/of egalisering van gronden plaatsvinden.

Wij verzoeken u art. 3.3.1.1. overeenkomstig het voorgaande heden te concretiseren.

Voor het overige geeft dit ontwerpplan ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Voor toezending van dit ontwerp bestemmingsplan zijn wij u erkentelijk.

Hoogachtend,
Waterleiding Friesland

directeur





WATERSCHAP „TUSKEN MAR EN KLIF”

Wikelerdyk 16
Postbus 19, 8560 AA Balk
Telefoon 05140-2768

Bankrelatie: Rabobank, Balk
rek.nr. 30.52.05.005

Aan Buro Vijn b.v.

Postbus 81

9062 ZJ Oenkerk

Iw kenmerk: 773/N

Uw brief van:

Ons kenmerk: 9.135

Datum: 13 augustus 1991

Onderwerp:

Golfbaan Gaasterland.

Geachte heer,

In antwoord op uw schrijven d.d. 3 juli 1991, het volgende:

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

De oppervlakte van het gehele complex is vrij groot. Wij adviseren U dan ook om de bestaande waterlopen, sloten en greppels daar waar mogelijk in stand te houden.

Mocht een en ander qua inrichting bezwaren opleveren zal voor vervangende opvang en afwatering gezorgd moeten worden.

Bij realisering van het bestemmingsplan kan dit eventueel in overleg met ons ingevuld worden.

In de hoop U in eerste instantie voldoende te hebben ingelicht, verblijven wij,

hoogachtend,

het bestuur van het waterschap

, voorzitter.

, secretaris.

GEMEENTE GAASTERLAN-SLEAT 91-18-11 / 29-10-91
BESTEMMINGSPLAN GOLFBAAN GAASTERLAND

VOORSCHRIFTEN

<u>Inhoudsopgave</u>		<u>blad</u>
<u>Hoofdstuk 1</u>	<u>Inleidende bepalingen van algemene aard</u>	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3
Artikel 3	Beschrijving in Hoofdlijnen	4
<u>Hoofdstuk 2</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>	10
Artikel 4	Golfbaan	10
Artikel 5	Sportterrein	12
Artikel 6	Cultuurgrond	13
Artikel 7	Verkeersdoeleinden	15
<u>Hoofdstuk 3</u>	<u>Overige bepalingen</u>	16
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	16
Artikel 9	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	17
Artikel 10	Wijzigingsbevoegdheid	18
Artikel 11	Procedureregels	19
Artikel 12	Gebruiksbeepaling	20
Artikel 13	Overgangsbepalingen	21
Artikel 14	Strafbepaling	22
Artikel 15	Slotbepaling	23

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Golfbaan Gaasterland van de gemeente Gaasterlân-Sleat;
2. de plankkaart:
de kaart van het bestemmingsplan Golfbaan Gaasterland van de gemeente Gaasterlân-Sleat;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of enig ander materiaal, hetzij direct of indirect met de grond verbonden, hetzij direct of indirect steun vindend in of op de grond;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. parkeerplaats:
een terrein, ingericht voor het stallen van motorvoertuigen;
10. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
11. peil:
 - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
-- de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, de boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Artikel 3: Beschrijving in Hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hieronder in hoofdlijnen is beschreven.

1. Typering plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande oefengolfbaan, een aangrenzend sportterrein en een thans nog open agrarisch gebied ten westen van de bestaande golfbaan.

De bestaande oefengolfbaan is van het open agrarisch gebied gescheiden door de noord-zuid lopende Suderséwei. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de bebouwing van Harich en in het oosten en zuiden door bestaande dan wel geplande (bedrijfs)bebouwing van Balk.

In de westrand van het plangebied lopen hoofdwatertransportleidingen van de NV Waterleiding Friesland.

2. Ontwikkeling en beheer

2. 1. Nadere doeleinden

Het gemeentelijk beleid is gericht op het scheppen van de mogelijkheden voor de totstandkoming van een nieuwe golfbaan.

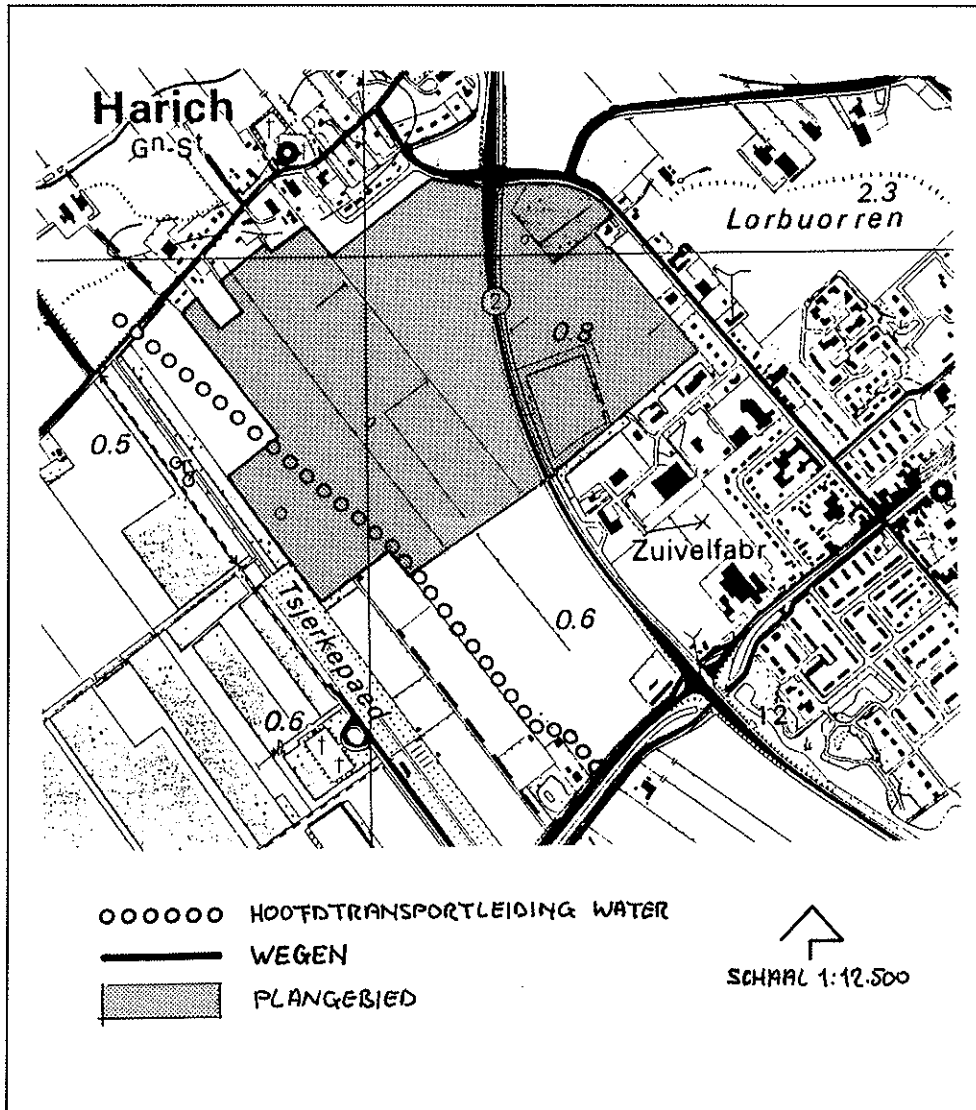
De functie van de hoofdwatertransportleidingen en de waterhuishouding dient te worden gewaarborgd.

2. 2. Instructies

2. 2. 1. Instructies golfbaan

Langs de westrand is het streven erop gericht, dat een strook van tien meter breed aan weerszijden van de hoofdwatertransportleidingen, onbebouwd blijft. Binnen deze strook mag ook geen diepe grondbewerking plaatsvinden en geen diepwortelende beplanting worden aangebracht.

In de navolgende figuur zijn de ruimtelijke randvoorwaarden in beeld gebracht.



Figuur 1: Ruimtelijke randvoorwaarden voor realisering van de golfbaan

Bij de inrichting van de golfbaan dient rekening gehouden te worden met de aanwezige natuurlijke gegevens en de landschappelijke hoofdstructuur van de omgeving. Bij de situering van de fairways en de beplanting van het gebied, dient rekening gehouden te worden met de aanwezige verkavelingsrichting van het gebied, waardoor structuurlijnen versterkt worden. Bovendien zal een gericht aanplantbeleid van gebiedseigen beplanting leiden tot versterking van de natuurwaarden. Er dient afwisseling te zijn tussen openheid (open grasland) en beslotenheid (bospercelen).

Als onderdeel van de golfbaan kunnen voorts waterpartijen, in de vorm van vijvers en poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen, aangelegd worden.

De inrichting van de golfbaan dient zodanig te zijn, dat het functioneren van de waterhuishouding voor de gehele omgeving niet verstoord wordt.

Ten aanzien van de noodzakelijke bebouwing geldt, dat zoveel mogelijk wordt aangesloten op reeds bestaande bebouwing van Balk. Wel dient bij de situering van de bebouwing rekening gehouden te worden met mogelijke overlast (clubhuis) voor de aanwezige woonfunctie.

Tot slot dient de inrichting van de golfbaan zodanig te zijn, dat de veiligheid van de weggebruikers op de Suderséwei, de aangrenzende bewoners en de gebruikers van het sportterrein wordt gewaarborgd. Uitgesloten dient te worden, dat golfballen op de Suderséwei terecht komen.

Een mogelijke realisering van de golfbaan, die voldoet aan de voorgaande uitgangspunten, is in navolgende figuur in beeld gebracht. Deze figuur is richtinggevend voor de ontwikkeling.

Uitvoering

De hiervoor genoemde instructies voor de inrichting van het gebied zullen, behalve middels het bestemmingsplan zelf (met name door toetsing van de aanlegvergunningen aan het plan), ook tot gelding komen door middel van een te sluiten overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaar / beheerder van het terrein. Alvorens met de inrichting van het terrein kan worden begonnen, zal een inrichtingsplan worden vervaardigd. Dit inrichtingsplan wordt aan de uitgangspunten en instructies in deze Beschrijving in Hoofddlijnen getoetst.

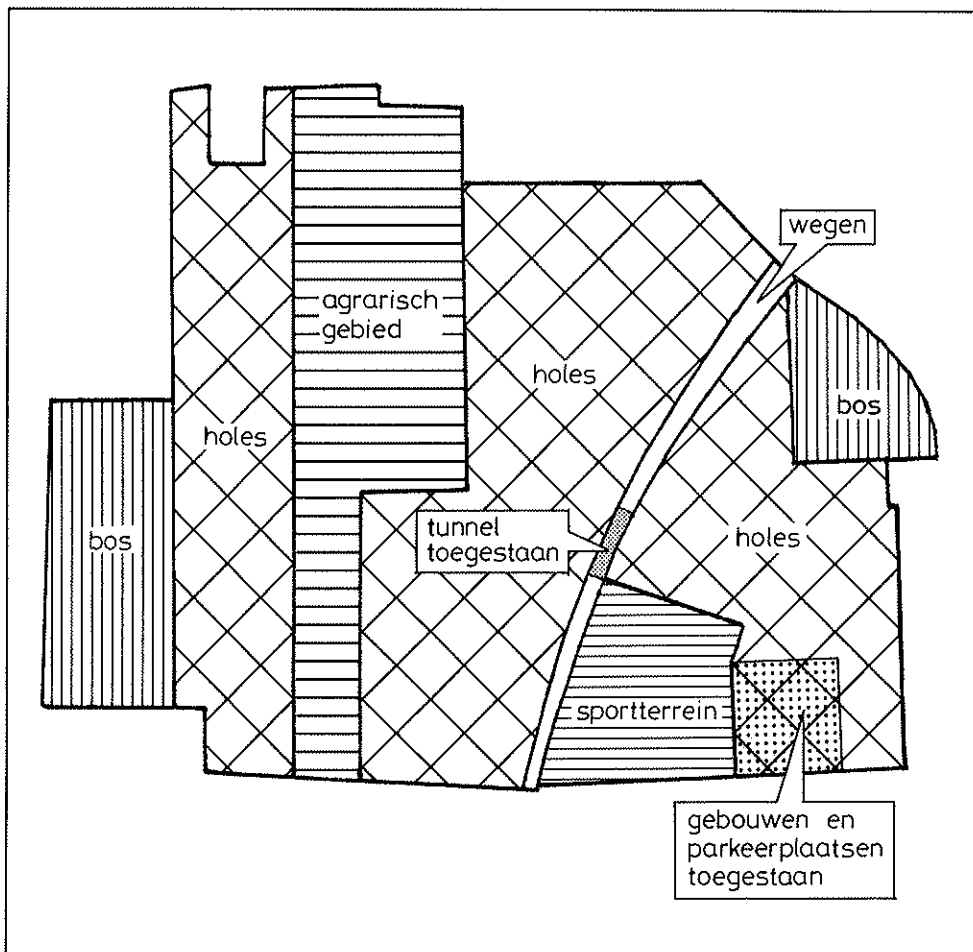
Het inrichtingsplan (of delen daarvan) kan (kunnen) aan de gemeente worden voorgelegd als aanvraag om een aanlegvergunning. Niet in de aanlegvergunning te regelen aspecten, zullen worden geregeld in de hiervoor genoemde overeenkomst.

2. 2. 2. Instructies cultuurgrond

De in het plangebied gelegen cultuurgronden worden voorlopig gehandhaafd. Voor de toekomst wordt ernaar gestreefd de betreffende gronden, na realisering van de aankoop, op te nemen in het golfbaanterrein.

2. 2. 3. Instructies verkeersfunctie

Er dient een tunnel te worden aangelegd, die de verkeersveiligheid van de overstekende golfers waarborgt en die een goede relatie waarborgt tussen de beide delen van de golfbaan.



Figuur 2: Uitgangspunten voor realisering golfbaan

3. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

Bij de toetsing van activiteiten aan het plan zal worden getoetst aan onder meer de volgende specifieke en algemene criteria.

3. 1. Specifieke criteria

3. 1. 1. Golfbaan

Bij de inrichting van het terrein dient aan de aanwezige natuurlijke gegevens, de landschappelijke hoofdstructuur en de aanwezige verkavelingsrichting, geen afbreuk gedaan te worden. Bij het bebouwen en beplanten van het terrein dient rekening gehouden te worden met het vrijhouden van een strook van tien meter breed aan weerszijden van de hoofdwatertransportleidingen.

Aan de plaats en afmeting van de bebouwing kunnen, ten behoeve van de landschappelijke waarde van de golfbaan, nadere eisen worden gesteld.

Bij de inrichting van de golfbaan zal in het bijzonder worden gelet op de veiligheid van de aangrenzende bewoners en de gebruikers van het sportterrein.

3. 1. 2. Sportterrein

Gestreefd wordt naar het openhouden van deze ruimte en het handhaven van de bestaande bebouwing. Eventuele nieuwe bebouwing dient qua situering aan te sluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving. De kantinefunctie dient ondergeschikt te blijven aan de buitensportfunctie. De vrijstelling ten behoeve van het oprichten van lichtmasten wordt slechts verleend, indien dit geen overlast voor de omwonenden oplevert.

3. 1. 3. Cultuurgrond

Aan de plaats en afmetingen van andere bouwwerken kunnen, ten behoeve van het landschapsbeeld, nadere eisen worden gesteld.

3. 1. 4. Openbare ruimten

Bij de inrichting en bebouwing van openbare ruimten (wegen, groenvoorzieningen) zal in het bijzonder worden gelet op de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.

Maatregelen zullen vooral gericht zijn op het voorkomen van toegangen naar gebouwen en verblijfgebieden, die vanuit de openbare weg of ruimte slecht zichtbaar zijn.

3. 1. 5. Openbare nutsgebouwtjes

Bij het verlenen van vrijstelling wordt bij het bouwen van openbare nutsgebouwtjes gestreefd naar een zo weinig mogelijk opvallende situering.

Bij door het publiek gebruikte openbare gebouwtjes (zoals telefooncellen) wordt gestreefd naar een goede bereikbaarheid.

3. 2. Algemene criteria

* Aan de sub 2 genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

* Verkeersveiligheid:

ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken en de inrichting van het golfterrein dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

* Sociale veiligheid:

de plaats en afmetingen van bouwwerken en de inrichting van het golfterrein dienen zodanig te zijn dat voorkomen wordt dat een ruimtelijke situatie ontstaat die niet sociaal controleerbaar, onoverzichtelijk en onherkenbaar is.

* Woonsituatie:

ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken en de inrichting van het golfterrein dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van ongestoord woongenot van de aangrenzende bewoners.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4: Golfbaan

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor golfbaan aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. een golfbaan;
 - met de daarbijbehorende:
 2. gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen en parkeerplaatsen toegestaan";
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. bebossing;
 5. boomsingels;
 6. waterlopen;
 7. heuvels;
 8. paden;
 9. groenvoorzieningen;
 10. parkeerplaatsen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen en parkeerplaatsen toegestaan";
 11. wegen.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - c. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 1000 m² bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstellingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid A sub 2 en toestaan dat, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen en parkeerplaatsen toegestaan" gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer, schuilhutten en daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - b. de oppervlakte per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 10 m²;
 - c. de hoogte van deze gebouwtjes niet meer mag bedragen dan 3,00 m.

Aanlegvergunning

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het planten en/of verwijderen van houtopstanden;
 - b. het ophogen en/of afgraven en/of egaliseren van gronden;
 - c. het plegen van diepe grondbewerkingen;
 - d. het dempen en/of graven van sloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen watergangen;
 - e. het dempen en/of graven van poelen en vijvers en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
 - f. het aanleggen van paden.
- 2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 5: Sportterrein

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor sportterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. sport en/of speelterrein;
 - met de daarbijbehorende
 2. gebouwen;
 3. groenvoorzieningen;
 4. bebossing;
 5. sloten;
 6. verhardingen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - c. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 500 m² bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing.

Vrijstellingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 2 en toestaan dat ten behoeve van lichtmasten de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 20,00 m.

Artikel 6: Cultuurgrond

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor cultuurgrond aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. cultuurgrond;
 - met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing.

Vrijstellingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m.

Aanlegvergunning

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ophogen en/of afgraven en/of egaliseren van gronden;
 - b. het dempen en/of graven van sloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen watergangen;
 - c. het aanleggen van paden.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 7: Verkeersdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen en straten;
 2. voet- en rijwielpaden;
 3. groenvoorzieningen;
 4. waterlopen;
 5. een tunnel, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tunnel toegestaan";
met de daarbij behorende:
 6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing.

HOOFDSTUK 3: OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 8: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 9: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m² zal bedragen.

Artikel 10: Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming "Cultuurgrond" wordt gewijzigd in de bestemming "Golfbaan", mits:

- na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 11: Procedureregels

- A. Een ontwerp-besluit tot planwijziging op grond van artikel 10 van deze voorschriften, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 14 dagen ter secretarie ter inzage.
- B. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- C. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
- D. Gedurende de in lid A genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 12: Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13: Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

A. Bouwwerken, welke bij de eerste terinzagelegging van het plan bestaan, worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot en behoudens onteigening krachtens de wet:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

B. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 14: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 12,
ten aanzien van het gebruik van gronden en gebouwen,
artikel 4 sub E,
en artikel 6 sub E,
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van
artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

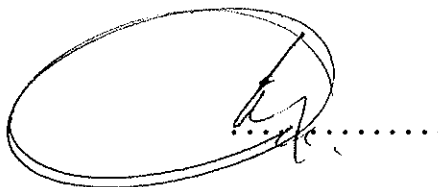
Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
Golfbaan Gaasterland, gemeente Gaasterlân-Sleat.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 januari 1992.

De voorzitter,

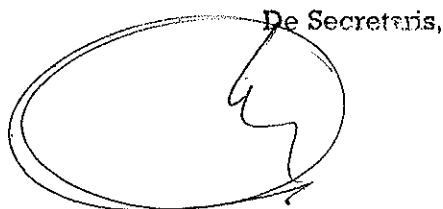
A signature inside an oval frame.

De secretaris,

A signature inside an oval frame.

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE RAAD DER GEMEENTE GAASTERLÂN-SLEAT
D.D.7...januari...1992... NO. ...1992.../6...
Mij bekend,

De Secretaris,

A signature inside an oval frame.

