

GOLFCLUB TOXANDRIA

Partiële Herziening Driving Range Toxandria

Toelichting en regels

GOLFCLUB TOXANDRIA

Partiële Herziening Driving Range Toxandria

Toelichting en regels

Status: *Vastgesteld*

Projectnummer: GIL001/VV

Datum: 29 september 2014

Opsteller: De heer R. Peeten

Verificatie: De heer T. Koerselman

Validatie: De heer R. Peeten

Inhoudsopgave

Toelichting.....	iii
1 Inleiding	5
2 Procedure.....	7
 Regels	9
1 Inleidende regels.....	11
Artikel 1 Begrippen.....	11
Artikel 2 Wijze van meten	13
2 Bestemmingsregels.....	15
Artikel 3 Natuur	15
Artikel 4 Waarde - Archeologie.....	17
3 Algemene regels.....	19
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 6 Algemene gebruiksregels.....	20
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels.....	21
4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 9 Overgangsrecht	23
Artikel 10 Slotregel.....	24

Toelichting

1 Inleiding

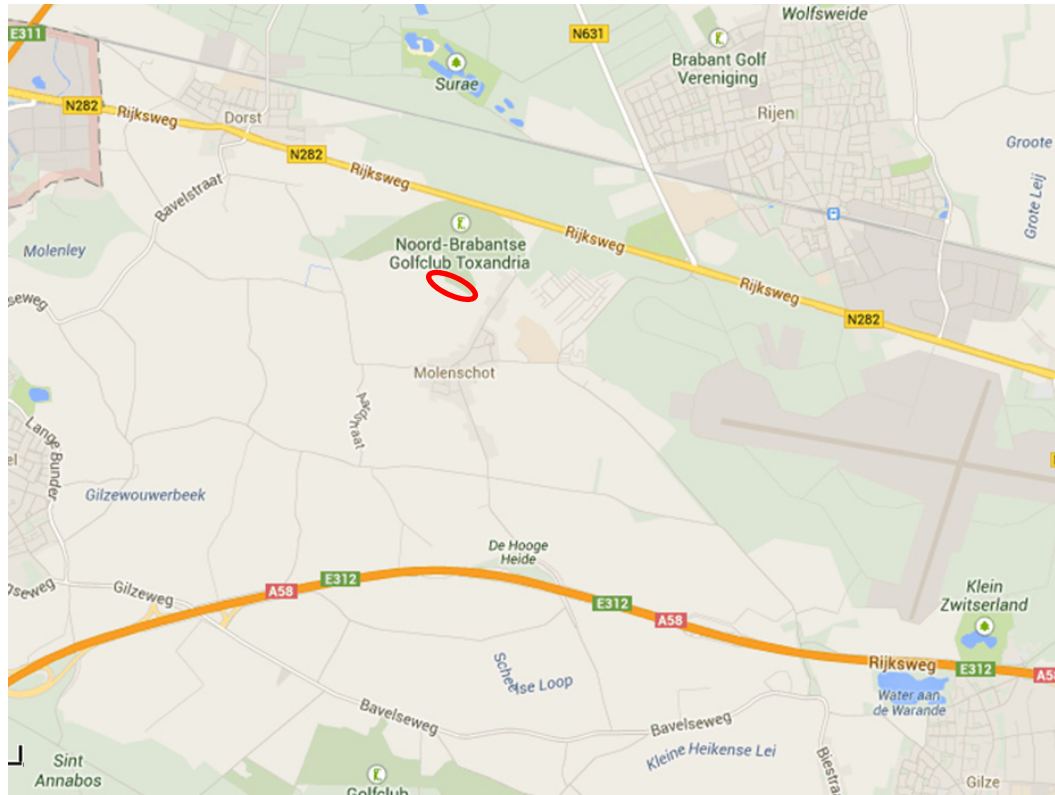
Golfclub Toxandria gelegen nabij de kern Molenschot is voornemens de golfbaan te wijzigen. De aanleg van een nieuwe drivingrange is één van deze wijzigingen. Om de aanleg van de nieuwe drivingrange mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening opgesteld. Ten behoeve van de realisatie moet aansluitend aan de huidige oefenbaan een oppervlakte bos gekapt worden. Het betreffende bos is in bezit bij Staatsbosbeheer. Golfclub Toxandria en Staatsbosbeheer hebben hierover overeenstemming bereikt.

Bij de realisatie van de drivingrange wordt een gedeelte van het rondom de huidige oefenbaan gelegen bos omgezet naar golfbaan. Dit bos is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), zoals aangewezen in de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant. Bij wijziging van de begrenzing van de EHS dient natuurcompensatie plaats te vinden. Dit vindt plaats aansluitend aan de ecologische verbindingszone Goorloop. De inrichting en het beheer van deze gebieden sluiten zeer nauw op elkaar.

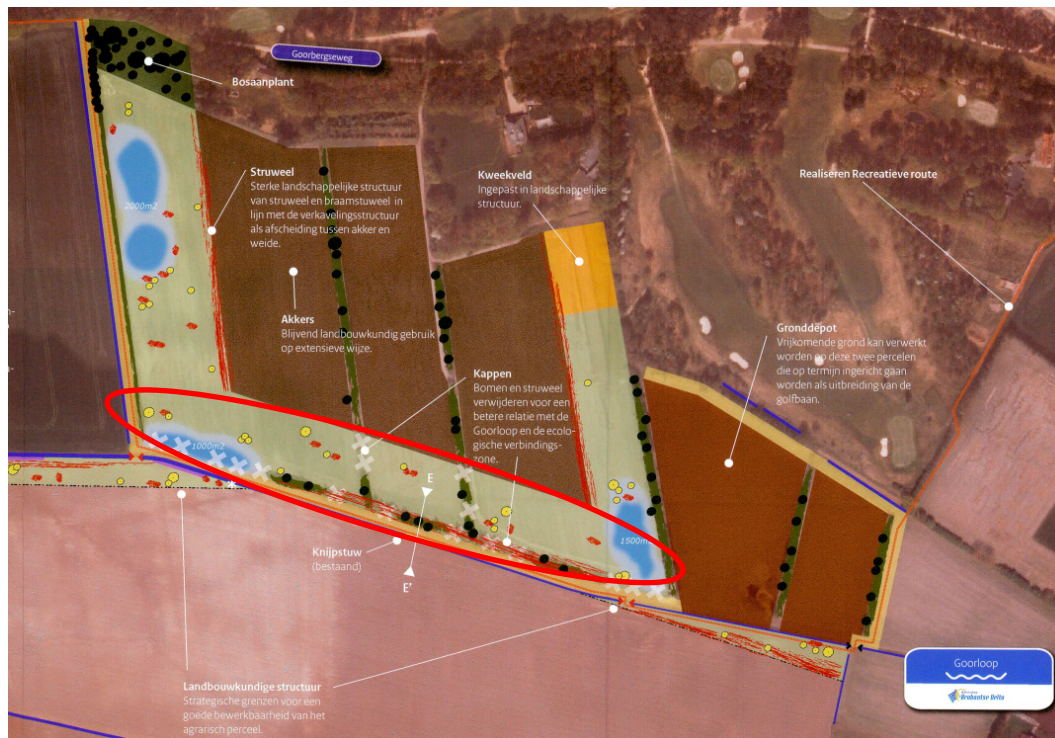
Voor dit plan is reeds een bestemmingsplan vastgesteld, genaamd Bestemmingsplan Drivingrange Toxandria met IMRO nummer NL.IMRO.0784.BPToxandria-VA01. Door een ommissie bij de digitale vaststelling van het voornoemde bestemmingsplan heeft het vaststellingsbesluit de bestemming natuur niet toegekend aan het gebied dat was bestemd voor natuurcompensatie. Deze ommissie wordt met voorliggend partiële herziening hersteld.

Aangezien dit een correctie betreft wordt voor de toelichting verwezen naar de toelichting van Bestemmingsplan Drivingrange Toxandria.

Afbeelding 1: Globale ligging plangebied is met rood omcirkeld (Bron: Google maps).



Afbeelding 2: Inrichtingsschets.



2 Procedure

In het kader van artikel 3.1.1. Bro heeft al overleg plaatsgevonden met de provincie, het waterschap en de leidingbeheerders.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon eenieder tegen het plan zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Op 29 september 2014 heeft de raad van de gemeente Gilze en Rijen het bestemmingsplan vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het plan na 6 weken onherroepelijk.

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Partiële Herziening Driving Range Toxandria met identificatienummer NL.IMRO.0784.BPHerzToxandria-VG01 van de gemeente Gilze en Rijen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologisch deskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake archeologie;

1.6 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

1.7 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.12 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.13 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.14 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.15 ecologische verbindingszones:

natuurlijke elementen die als verbindingsweg fungeren tussen verschillende leefgebieden;

1.16 extensief recreatief medegebruik/recreatief medegebruik:

een extensieve recreatieve niet-bedrijfsmatige gebruiksvorm, welke zich beperkt tot bijvoorbeeld wandelen, paardrijden, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie en de daarbij behorende extensieve recreatieve voorzieningen zoals banken, bewegwijzering en picknicktafels, ondergeschikt aan de overige ingevolge de doeleindenomschrijving toegestane bestemming, en dientengevolge niet het primaire c.q. hoofdgebruik betreffende;

1.17 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.18 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.19 landschapswaarde:

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur;

1.20 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.21 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van maximaal drie gesloten wanden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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.

2.2 peil:

- a. voor bouwwerken die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg, ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en natuurgebieden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- c. ecologische verbindingzones;

met daaraan ondergeschikt:

- d. recreatief medegebruik;
- e. extensief agrarisch gebruik ten behoeve van de bestemming;
- f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, wandel- en fietspaden en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en waterberging;
- g. de productie van hout.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. verwijderen, vellen of rooien van houtopstanden;
- d. aanleggen van verhardingen (aanleg verharde wandel- of fietspaden en overige verhardingen > 50 m² en kavelpaden);
- e. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.3.2 Uitzonderingen op omgevingsvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. het verwijderen, vellen of rooien van houtopstanden betreffen die worden uitgevoerd in het kader van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer;
- e. passen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur of worden genoemd in een beheersplan voor de betreffende natuurgebieden.

3.3.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.3.4 *Strafbaar feit*

Overtreding van het verbod van lid 3.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming en ten dienste van archeologisch onderzoek uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag voor de overige gronden - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.3 Omgevingsvergunning

4.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- d. aanleg van verhardingen > 100 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

4.3.2 Uitzondering op de omgevingsvergunning

Het verbod van 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen, of;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de Wabovergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de Wabovergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de Wabovergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

4.3.4 Strafbbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 4.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

3 **Algemene regels**

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige regels.
- b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Overige zone - in de provinciale Verordening ruimte toe te voegen EHS
Ter plaatse van de aanduiding 'overig - in de provinciale Verordening ruimte toe te voegen EHS' is de in de verordening ruimte toe te voegen ecologische hoofdstructuur aangeduid.

7.2 Overige zone - ecologische verbindingzone
In aanvulling op hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig - ecologische verbindingzone' de volgende regels:

7.2.1 Bouwverbod

Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Overig - ecologische verbindingzone' is het niet toegestaan om te bouwen.

7.2.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 7.2 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;

b Uitzondering op de omgevingsvergunning

Het verbod in sub a is niet van toepassing op werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;

c Toelaatbaarheid

De werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

d Strafbbaar feit

Overtreding van het verbod van sub a is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 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 omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Partiële Herziening
Driving Range Toxandria.

