

voorschriften

# Inhoud van de voorschriften

	<u>pag.</u>	
I	ALGEMENE BEPALINGEN	1
	artikel 1 : begripsbepalingen	1
	artikel 2 : hoogtematen	3
	artikel 3 : wijze van meten	4
	artikel 4 : vrijstelling voor kleine bouwwerken en geringe af- wijkingen	5
	artikel 5 : nadere richtlijnen met betrekking tot leidingen	6
	artikel 6 : nadere richtlijnen met betrekking tot het straalverbindingstraject	8
	artikel 7 : opdracht tot uitwerking ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening	9
	artikel 8 : uitvoering bouwplannen	10
II	BESTEMMINGEN	10
	artikel 9 : openbare en bijzondere doeleinden (O)	11
	artikel 10 : groenvoorzieningen	12
	artikel 11 : parkeerterrein en recreatiegebied	14
	artikel 12 : verkeer (V)	15
	artikel 13 : benzine verkooppunt (Be)	16
	artikel 14 : onderstation (Bo)	17
	artikel 15 : leidingenstrook	18
III	UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN	19
	artikel 16 : recreatiegebied (UR)	19
	:	
IV	GEBRUIK	
	artikel 17 : gebruik van bouwwerken en gronden	23
V	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	
	artikel 18 : voortzetting bestaand gebruik	24
	artikel 19 : verandering bestaand gebruik	25
	artikel 20 : gedeeltelijke vernieuwing of verandering	26
	artikel 21 : herbouw na calamiteit	27
	artikel 22 : vrijstelling in verband met afwijkingen	28
	artikel 23 : strafbepaling	29
	artikel 24 : naam	30

## HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het bestemmingsplan of plan

Hieronder wordt verstaan het bestemmingsplan "Blok-hoeve", bestaande uit deze voorschriften en de onder 2 bedoelde kaart.

2. De kaart

De bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. S-Bh-1, bestaande uit 1 blad met bijbehorende verklaring.

3. Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

4. Gebouw

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

5. Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6. Dienstwoning

Een woonhuis in of bij een gebouw op of bij een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

7. Kantoor  
Een gebouw ingericht en gebouwd voor overwegend administratieve werkzaamheden.
8. Natuurwetenschappelijke waarden  
Aspecten in het landschap welke voor de wetenschap, zoals de geomorfologie, geologie, bodemkunde en biologie van waarde zijn.
9. Landschappelijke waarden  
De zintuigelijk waarneembare landschapsvormen welke voor de beleving van het landschap als zodanig van waarde zijn.
10. A-biotisch milieu  
De levensomstandigheden, zoals deze worden bepaald door klimaat, oppervlakte en grondwater en de bodem.
11. Gradiëntenrijk milieu  
Een milieu waarin geleidelijke overgangen voorkomen in het a-biotische milieu.
12. Buitensport  
Vormen van sport, waarbij het open veld het terrein van actie is, zoals voetballen, hockey, korfballen, honkbal, base-ball, atletiek, tennis, trimmen etc.
13. Onderkomens  
Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, woonboten, toeren stacaravans en kampeerauto's, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.
14. Kampeertenten  
Een in hoofdzaak uit textiel of ander daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dagen/of nachtverblijf, dat is op te vouwen en in te pakken.

Artikel 2 Hoogtematen

Het op de kaart achter een letter ingeschreven arabische cijfer geeft de maximaal toelaatbare goothoogte in meters aan. Deze mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, schoorstenen en antennes.

Artikel 3 Wijze van meten

1. Hoogtematen worden gemeten vanaf het ingevolge de bouwverordening - zoals die gold op de dag van het van kracht worden van het plan-geldende peil.
2. Afstanden tussen gebouwen en bouwwerken onderling, alsmede afstanden van gebouwen of bouwwerken tot erf-scheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.
3. De grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven peil.
4. De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.
5. Ten aanzien van meting van watergangen en andere waterwerken geldt dat de diepte wordt gemeten vanaf de waterspiegel en dat als breedte de breedte van de waterspiegel wordt aangemerkt.

Artikel 4 Vrijstelling voor kleine bouwwerken en geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gasdrukregel- en meetstations, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud daarvan niet groter is dan 50 m<sup>3</sup> en mits zij dienen voor openbare nutsbedrijven of de dienstverlening van overheidswege;
- b. voor geringe afwijkingen mits deze in het belang zijn van een esthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken;
- c. voor geringe verandering in de tracé's van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken.
- d. voor de in dit plan voorgeschreven maten en getallen met dien verstande, dat hiervan met ten hoogste 10% mag worden afgeweken.

Artikel 5 Nadere richtlijnen met betrekking tot leidingen

Algemeen

1. Het is verboden - onverminderd het bepaalde in artikel 15 - zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen ten dienste van de energie- en watervoorziening, industriële doeleinden en telecommunicatie aan te leggen, behoudens indien en voor zover;
  - a. de leidingen zijn aan te merken als bouwwerk;
  - b. de leidingen noodzakelijk zijn uit een oogpunt van een doelmatig gebruik van andere gronden ingevolge het bepaalde in dit plan;
  - c. de desbetreffende werkzaamheden een onderdeel zijn van de normale onderhouds- en verbeteringswerkzaamheden.
2. De in lid 1 genoemde werkzaamheden zijn alleen toelaatbaar in, op en boven de gronden binnen het plangebied, indien en voor zover het gebruik van de desbetreffende gronden overeenkomstig de daaraan bij dit plan gegeven bestemming, danwel de doelmatigheid en veiligheid van de bestemmingen elders in het plan niet in ernstige mate wordt gestoord.

Brandstofleidingen/aardgasleiding

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders binnen een afstand van 3 meter ter weerszijden van de op de kaart aangeduide brandstofleiding en 15 meter ter weerszijden van de op de kaart aangeduide aardgasleidingen de volgende werken geen bouwwerken zijnde uit te voeren:
  - a. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm;
  - b. het ontginnen, verlagen of afgraven, van de bodem;
  - c. het ophogen, of egaliseren van de grond;
  - d. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen;
  - e. het aanbrengen van diepwortelende gewassen of beplantingen.
4. De in lid 3 bedoelde werken zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het gebruik van de desbetreffende gronden overeenkomstig de daaraan bij dit plan gegeven regels dan wel de doelmatigheid en de veiligheid van de bestemmingen elders in het plangebied niet in ernstige mate wordt gestoord.
5. Op de gronden welke op de kaart zijn aangeduid met Brandstofleiding en Aardgasleiding mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van respectievelijk de brandstofleiding en de aardgasleiding.



6. De in de lid 3 bedoelde aanlegvergunning en de op basis van lid 5 te verlenen bouwvergunning mogen slechts worden verleend na advies van de leidingbeheerder.

7. Hoogspanningsleiding

Binnen een afstand van 27,5 m ter weerszijden van de op de kaart aangeduide hoogspanningsleiding mag niet worden gebouwd.

Artikel 6 Nadere richtlijnen met betrekking tot het  
straalverbindingstraject

1. Voor een strook ter breedte van 200 meter, voorstellende het beschermingsgebied van de door het staatsbedrijf der P.T.T. getraceerde straalverbinding van Lopik naar Utrecht, welke strook op de kaart is aangegeven, geldt, ook bij eventuele toepassing van een in deze voorschriften toegestane afwijking of vrijstellingsbepaling een verbod tot hoger bouwen dan de op de kaart aangegeven hoogte in meters t.o.v. N.A.P.
2. Van het onder 1 vermelde verbod kan, onverminderd hetgeen in dit plan en de daarbij behorende voorschriften is bepaald, door burgemeester en wethouders vrijstelling worden verleend, indien na overleg met het staatsbedrijf der P.T.T. van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 7 Opdracht tot uitwerking ex artikel 11 Wet op de  
Ruimtelijke Ordening

1. Burgemeester en wethouders werken de op de plankaart aangegeven uit te werken bestemming nader uit volgens de regels, vervat in artikel 16 en overigens met inachtneming van de navolgende bepalingen van dit artikel.
2. Burgemeester en wethouders zenden het uitgewerkte plan niet eerder ter goedkeuring aan gedeputeerde staten dan nadat de navolgende procedureregels in acht genomen zijn:
  - a. het ontwerp-besluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
  - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
  - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn;
  - d. indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed;
  - e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede;
  - f. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd;
  - g. burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

## Artikel 8 Uitvoering bouwplannen

1. Binnen de op de plankaart aangegeven uit te werken gebieden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan.
2. Zolang nog geen uitgewerkt plan is goedgekeurd mag slechts bouwvergunning worden verleend, indien gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

Burgemeester en wethouders verlenen in het in lid 2 genoemde geval niet eerder een bouwvergunning dan nadat de navolgende procedureregels in acht genomen zijn:

- a. de ontwerp-bouwvergunning ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen de ontwerp-bouwvergunning gedurende de sub a genoemde termijn;
- d. indien tegen de ontwerp-bouwvergunning bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede;
- f. bij het aanbieden van de ontwerp-bouwvergunning aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd;
- g. burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGENArtikel 9 Openbare en bijzondere doeleinden (O)

1. De gronden met de bestemming openbare en bijzondere doeleinden zijn bestemd voor sociaal-culturele en recreatieve doeleinden, alsmede voor wegen, parkeerterreinen en groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals een clubhuis, kantine en een dienstwoning, met dien verstande dat ten hoogste één dienstwoning gebouwd mag worden.
3. De ingevolge lid 2 toegestane bebouwing mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen en het hierna volgende:
  - a. de gebouwen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
  - b. indien de gebouwen vrijstaand worden gebouwd moet de onderlinge afstand tenminste 1 meter bedragen;
  - c. de voorgevelbreedte van de dienstwoning moet tenminste 4 meter bedragen;
  - d. de inhoud van de dienstwoning mag ten hoogste 800 m<sup>3</sup> bedragen;
  - e. de bebouwing mag de karakteristiek van de bestaande bebouwing niet aantasten.

Artikel 10 Groenvoorzieningen

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen zijn bestemd voor bebossing, plantsoenen, bermbeplanting, andere groenvoorzieningen en voetpaden, fietspaden, wegen, water en geluidwerende voorzieningen.
2. Op en boven deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming of aanverwant gebruik, zoals trimtoestellen.
3. Voorzover deze gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing langzaamverkeersroute, is een strook van tenminste 1.50 meter en ten hoogste 3 meter bestemd voor voet- en fietspad.  
Gemeten uit de as van de aangegeven lijn mag dit voetpad naar weerszijden ten hoogste 30 meter verschuiven.
4. Voorzover deze gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (brom)fietsroute, is een strook van tenminste 2.40 meter en ten hoogste 3 meter bestemd voor rijwielpad.  
Gemeten uit de as van de aangegeven lijn mag dit rijwielpad naar weerszijden ten hoogste 30 meter verschuiven.
5. Voorzover deze gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing ontsluitingsroute, is een strook van tenminste 4.50 m en ten hoogste 5.50 m bestemd voor verkeer.  
Gemeten uit de as van de aangegeven lijn mag deze strook naar weerszijden ten hoogste 30 meter verschuiven.
6. a. Voorzover deze gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing water, is een strook van tenminste 5 meter bestemd voor sloten, singels en/of andere waterpartijen.  
Gemeten uit de as van de aangegeven lijn mag deze strook naar weerszijden ten hoogste 30 meter verschuiven.  
b. Bij het aanleggen van sloten, singels en/of andere waterpartijen dient rekening te worden gehouden met het navolgende:
  1. de bestaande kavelsloten worden gehandhaafd;
  2. het totale wateroppervlak in het gehele plangebied mag niet meer dan 2.2. hectare bedragen.

- 7.a. Voorzover deze gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding wielercircuit, mag een wielercircuit in gesloten parcours worden aangelegd;
  - b. De breedte van de baan van het circuit mag ten minste 5 en ten hoogste 10 meter bedragen;
  - c. De lengte van het parcours mag ten hoogste 2000 meter bedragen;
  - d. Het parcours zal zich mogen uitstrekken over:
    - het gebied gelegen ten noorden van het gebied dat is bestemd tot Recreatiegebied, nader omschreven als URIII en
    - het gebied met de bestemming Recreatiegebied, nader omschreven als URIII;
  - e. In het gebied waar deze bestemming op de kaart samenvalt met de bestemming Leidingenstrook, mag het parcours slechts zodanig worden aangelegd, dat dit gebied ten hoogste drie maal wordt doorkruist.
8. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming leidingenstrook is het bepaalde in artikel 15 van toepassing.

Artikel 11 Parkeerterrein en recreatiegebied (PR)

1. De gronden met de bestemming parkeerterrein en recreatiegebied zijn bestemd voor parkeerterrein, wegen, voetpaden, fietspaden en groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
3. Voorzover deze gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing langzaamverkeersroute, geldt het bepaalde in artikel 10 lid 3.
4. Voorzover deze gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing ontsluitingsroute geldt het bepaalde in artikel 10 lid 5.



Artikel 12 Verkeer (V)

1. De gronden met de bestemming verkeer zijn bestemd voor verkeerswegen, rijwiel- en voetpaden, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, bermsloten, taluds en beplantingen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals viaducten, duikers, bruggen, tunnels,abri's, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
3. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming leidingenstrook is het bepaalde in artikel 15 van toepassing.

Artikel 13 Benzine verkooppunt (Be)

1. De gronden met de bestemming benzineverkooppunt, zijn bestemd voor opslag en verkoop van motorbrandstoffen, verkeer en groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals een kiosk, luifels, pompen.
3. De ingevolge lid 2 toegestane bebouwing mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen.

Artikel 14 Onderstation (Bo)

1. De gronden met de bestemming onderstation zijn bestemd voor onderstation, verkeer en groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de stroomvoorziening van de sneltram.
3. De ingevolge lid 2 toegestane bebouwing mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen.

Artikel 15 Leidingenstrook

1. De gronden met de bestemming leidingenstrook zijn onverminderd het bepaalde in de artikelen 10 en 12 tevens bestemd voor kabels en leidingen ten dienste van het transport van vloeibare, vaste en gasvormige stoffen ten behoeve van de energie- en watervoorziening, industriële doeleinden en telecommunicatie.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 100 m mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van ondergrondse kabels en leidingen tot een hoogte van maximaal 10.00 m;
4. Het is verboden in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
  - a. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen;
  - b. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,50 m.
  - c. het ontginnen, verlagen of afgraven van de bodem;
  - d. het ophogen of egaliseren van de grond;
  - e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  - f. het aanbrengen van diepwortelende gewassen of beplantingen.
5. De werken sub 4 a zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover het gebruik van de desbetreffende gronden overeenkomstig de daaraan bij dit plan gegeven bestemming dan wel de doelmatigheid en veiligheid van de bestemmingen elders in dit plangebied niet in ernstige mate wordt gestoord.

De werken sub 4 a t/m f zijn slechts toelaatbaar indien door het uitvoeren van de werken of hun gevolgen geen gevaar en/of nadeel voor de kabels en leidingen met zich brengt en het aanleggen van de kabels en leidingen na het uitvoeren van de werken niet onevenredig wordt bemoeilijkt, met dien verstande dat geen aanlegvergunning mag worden verleend zonder voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten en nadat met betrekking tot het veiligheidsaspect de Inspecteur voor de Volksgezondheid belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu is gehoord.

HOOFDSTUK III UIT TE WERKEN BESTEMMINGENArtikel 16 Recreatiegebied (UR)A. Algemeen

1. De gronden met de bestemming recreatiegebied (UR) zijn bestemd voor actieve en passieve recreatie, voor andere daarmee in verband staande en aan de recreatie ondergeschikte voorzieningen alsmede voor verkeer en groenvoorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken de op de plankaart aangegeven uit te werken bestemmingen ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nader uit, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7 en de navolgende regels.

B. Regels inzake de uitwerking door burgemeester en wethouders

3. Bij de uitwerking nemen burgemeester en wethouders de navolgende algemene regels in acht:
  - a. het gebied zal worden ontsloten door de op de kaart door middel van een nadere aanwijzing aangegeven ontsluitingsroute;
  - b. gemeten uit de as van de aangegeven lijn mag deze route naar weerszijden ten hoogste 30 meter verschuiven;
  - c. ten behoeve van de ontsluiting van het gebied voor auto's mogen de aan te brengen verhardingen ten hoogste 5.50 meter breed zijn;
  - d. de breedte van de fietspaden moet tenminste 1.50 meter en mag ten hoogste 3 meter bedragen;
  - e. de breedte van de voetpaden moet tenminste 0.75 meter en mag ten hoogste 3 meter bedragen;
  - f. bij de uitwerking zal zoveel mogelijk op de bestaande landschappelijke karakteristieken met name de kavelrichting aangesloten worden.
4. Ten aanzien van het gebied UR I:
  - a. in dit gebied zal een complex van ten hoogste 18 tennisbanen worden aangelegd, waarvan 6 banen gelegen moeten zijn binnen een hiertoe op te richten gebouw; één en ander met de de daarbij behorende voorzieningen, zoals een oefenmuur, speelgelegenheid;
  - b. de hoogte van het sub a bedoelde gebouw mag ten hoogste 15 meter bedragen;
  - c. op deze gronden zal ten dienste van de badminton sport een hiertoe gebouwd en ingericht gebouw worden opgericht, waarin maximaal 8 badmintonvelden kunnen worden ondergebracht;

- d. de hoogte van het sub c bedoelde gebouw mag ten hoogste 12 meter bedragen;
  - e. op deze gronden mogen ten hoogste 2 clubhuizen, kleedgelegenheden, bergingen en tribunes ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
  - f. de sub e bedoelde voorzieningen mogen in daartoe op te richten gebouwen worden ondergebracht danwel worden opgenomen in de overdekte tennis- en badmintongelegenheden;
  - g. indien ten behoeve van de sub e bedoelde voorzieningen gebouwen worden opgericht mogen deze vrijstaand worden gebouwd; de bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 3000 m<sup>2</sup> en de hoogte ten hoogste 7,5 meter bedragen;
  - h. op deze gronden mag een bondsbureau met kantoorruimte worden gebouwd met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten hoogste 2000 m<sup>2</sup> en de hoogte ten hoogste 7,5 meter mag bedragen;
  - i. de onder a t/m g genoemde bebouwing dient ter weerszijden van de met de nadere aanduiding "dwarsprofiel 4" aangegeven ontsluitingsweg te worden gesitueerd;
  - j. in de directe omgeving van de diverse voorzieningen mogen fietsenstallingen worden opgericht;
5. Ten aanzien van het gebied UR II:
- a. in dit gebied zal een complex van sportvelden en een atletiekbaan ten behoeve van de buitensport worden aangelegd met de daarbij behorende voorzieningen;
  - b. voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing atletiekbaan (Ra),

- zijn deze gronden bestemd voor een atletiekbaan met een tribune;
- c. de grootte en de ligging van de atletiekbaan en tribune mogen ten opzichte van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzing (Ra) met ten hoogste 10% verschillen en ten hoogste 30 meter naar weerszijden verschuiven, met dien verstande dat de ligging van de tribune t.o.v. de atletiekbaan en de met de nadere aanduiding "dwarsprofiel 3" aangegeven ontsluitingsweg niet wordt gewijzigd;
  - d. binnen de atletiekbaan zal een veld ten dienste van de buitensport worden aangelegd, waarvan de omvang tenminste 70 x 105 meter bedraagt;
  - e. het aantal zitplaatsen van de tribune mag ten hoogste 500 bedragen, terwijl de hoogte ten hoogste 19 meter mag bedragen;
  - f. voorzieningen ten behoeve van de recreatieve bestemming zoals kleed- en wasruimten, materiaalbergingen e.d. mogen in de ruimten onder de tribune worden ondergebracht;
  - g. voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding (A), zullen op deze grond accommodaties ten behoeve van de recreatieve bestemming zoals kleed- en wasruimten, materiaalbergingen e.d. worden gesitueerd, met dien verstande dat de bebouwing in ieder geval gelegen is aan de met "dwarsprofiel 3" aangegeven ontsluitingsweg;
  - h. de bebouwde oppervlakte van de sub g bedoelde bebouwing mag ten hoogste 1500 m<sup>2</sup> bedragen, terwijl de goothoogte over tenminste 70% van de gewellengte maximaal 3.00 m mag bedragen;
  - i. de atletiekbaan en centrale accommodatie zullen worden omzoomd door een strook groen van tenminste 4 meter breedte;
  - j. ten behoeve van de sportvelden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, zoals bergingen e.d.
  - k. het aantal bergingen mag ten hoogste 8 bedragen, de oppervlakte per berging mag ten hoogste 25 meter en de hoogte ten hoogste 5 meter bedragen;
  - l. voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing water, geldt het bepaalde in artikel 10 leden 6 a en b.
  - m. voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing langzaamverkeersroute, geldt het bepaalde in artikel 10 lid 3.

## 6. Ten aanzien van het gebied URIII:

- a. In dit gebied zullen voorzieningen worden aangelegd ten behoeve van sport en recreatie, alsmede groenvoorzieningen. Deze voorzieningen zullen zodanig worden aangelegd dat aansluiting wordt verkregen met de bestemmingen groenvoorzieningen/leidingenstrook/ resp. de artikelen 10 en 15).
- b. Ten behoeve van de bestemming mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht.
- c. De goothoogte van de in lid b bedoelde gebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen.
- d. De bebouwde oppervlakte van de in lid b bedoelde gebouwen mag ten hoogste 400 m<sup>2</sup> bedragen.
- e. Voorzover deze gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing wielercircuit geldt het bepaalde in artikel 10 lid 7.
- f. Voorzover deze gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing water, geldt het bepaalde in artikel 10 leden 6a en b.
- g. Voorzover deze gronden op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing langzaamverkeersroute geldt het bepaalde in artikel 10 lid 3.



HOOFDSTUK IV GEBRUIKArtikel 17 Gebruik van bouwwerken en gronden

1. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken en gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.
2. Onder zodanig gebruik is in elk geval begrepen:
  - a. het gebruik van de in het plangebied aanwezige gebouwen als winkel, toonzaal of als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte behoudens voorzover dit gebruik overeenkomstig de bestemming is;
  - b. het storten van puin en afvalstoffen;
  - c. de opslag van gereede of ongereede goederen zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen en onderdelen hiervan;
  - d. de opslag van onklare voertuigen, vaartuigen of onderdelen hiervan;
  - e. het plaatsen en geplaatst houden van kampeertenten en andere onderkomens.
3. Het bepaalde in lid 1 onder b is niet van toepassing op:
  - a. het storten van puin ter realisering van de in het plan aangewezen bestemmingen;
  - b. het normale onderhoud van open terreinen;
  - c. de tijdelijke opslag van materialen en werktuigen welke nodig is voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemmingen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot beperking van het meest doelmatig gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
5. Vrijstelling moet in ieder geval worden geweigerd, indien door het voorgenomen andere gebruik - gelet op de plaats van de grond en/of het bouwwerk - het gebruik van de bouwwerken en gronden in de omgeving in ernstige mate zal worden gestoord, zonder dat door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis zal zijn te voorkomen.
6. Het niet naleven van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden heeft hetzelfde gevolg als wanneer zonder vrijstelling zou zijn gehandeld.

HOOFDSTUK V OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGENArtikel 18 Voortzetting bestaand gebruik

Gronden en bouwwerken die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn op een wijze of een doel strijdig met de bij dit plan aan de grond gegeven bestemming mogen op deze wijze of voor dit doel in gebruik blijven.

Artikel 19 Verandering bestaand gebruik

1. Het is verboden een met dit plan strijdig gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen, tenzij deze wijziging de bestaande afwijking niet doet toenemen, dan wel een andere afwijking van het plan doet ontstaan.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Een dringende reden als bedoeld in lid 2 is in ieder geval aanwezig, indien door het voorgenomen andere gebruik - gelet op de ligging van het gebouw of bouwwerk - het gebruik van gronden en bouwwerken in de omgeving in ernstige mate zal worden gestoord, zonder dat door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis zal zijn te overkomen.
4. Het niet naleven van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, heeft hetzelfde gevolg als wanneer zonder vrijstelling zou zijn gehandeld.

Artikel 20 Gedeeltelijke vernieuwing of verandering

Bouwwerken en gebouwen, welke op het tijdstip van de ter-  
visielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in  
uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een  
voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en welke  
afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening over-  
eenkomstig de wet, gedeeltelijk worden vernieuwd of ver-  
anderd, met dien verstande dat:

- a. vernieuwing of verandering van gebouwen en bouwwerken  
ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts  
is toegestaan, indien het gebouw of het bouwwerk naar  
zijn aard in overeenstemming of meer in overeenstem-  
ming wordt gebracht met het plan;
- b. reeds bestaande afwijkingen t.a.v. de in deze voor-  
schriften genoemde maten niet mogen worden vergroot.

Artikel 21 Herbouw na calamiteit

Gebouwen en bouwwerken als bedoeld in artikel 20 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - ingeval van verwoesting tengevolge van een calamiteit - geheel worden herbouwd, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 20 sub a en b op overeenkomstige wijze van toepassing is en de bouwaanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat de calamiteit heeft plaatsgevonden.

Artikel 22 Vrijstelling in verband met afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen als bedoeld in de artikelen 20 en 21 ten behoeve van vergrotingen van bestaande afwijkingen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 20 sub b, indien deze vergrotingen niet meer dan 10% van de bestaande afmetingen bedragen.

Artikel 23 Strafbepaling

Overtreding van de verbodsbepalingen gesteld in de artikelen 5 lid 1, 3 ~~en 7, artikel 6 lid 1~~, artikel 15 lid 4, artikel 17 lid 1 en artikel 19 lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 24 Naam

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Blokhoeve".

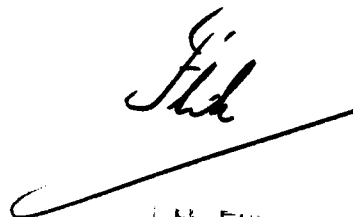
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nieuwegein, gehouden op 25 juni 1981

De secretaris,



**C. Koch**

De voorzitter,



**H. Fux**



4

