

VOORSCHRIFTEN

BESTEMMINGSPLAN

LEKBOULEVARD



VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN LEKBOULEVARD

INHOUD

Paragraaf I. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

- Artikel 1 Begripsbepalingen
- Artikel 2 Wijze van meten

Paragraaf II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

- Artikel 3 Uit te werken woondoeleinden (UW)
- Artikel 4 Woondoeleinden (W)
- Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden (M)
- Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden, bejaardenverzorgingstehuis (Mbv)
- Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen (Mn)
- Artikel 8 Kantoren (K)
- Artikel 9 Waterstaatsdoeleinden
- Artikel 10 Recreatieve doeleinden, jachthaven (Rj)
- Artikel 11 Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (Al)
- Artikel 12 Verkeersdoeleinden (V)
- Artikel 13 Verkeersdoeleinden, langzaam-verkeersroute (Vl)
- Artikel 14 Verkeersdoeleinden, fietspad (Vf)
- Artikel 15 Verkeersdoeleinden, parkeerterrein (Vp)
- Artikel 16 Verkeersdoeleinden, voetpad (Vv)
- Artikel 17 Verkeersdoeleinden, waterweg (Vw)
- Artikel 18 Tuin (T)
- Artikel 19 Erf (E)
- Artikel 20 Groenvoorzieningen

Paragraaf III. AANVULLENDE, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

- Artikel 21 Algemene vrijstellingen
- Artikel 22 Aanlegvergunningen (kabels en leidingen)
- Artikel 23 Gebruiksbepalingen
- Artikel 24 Overgangsbepalingen
- Artikel 25 Procedureregels
- Artikel 26 Strafbaarheid van overtredingen
- Artikel 27 Slotbepaling

PARAGRAAF I      ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1.      Begripsomschrijvingen (in alfabetische volgorde)

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. bebouwingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
3. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van een terrein, een bouwperceel of een bouwvlak dat maximaal mag worden bebouwd;
4. bebouwingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
5. bedrijfsvloeroppervlak: het totale vloeroppervlak van bijvoorbeeld kantoren, winkels en bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
6. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
7. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met één bestemming;
8. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
9. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
10. bouwperceelgrens: een grens van een bouwperceel;
11. 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;
12. bijgebouw: een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw dan wel indien aangebouwd een uitbreiding van het hoofdgebouw;
13. carport: een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's, met niet meer dan twee wanden;
14. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker;

15. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
16. garage: een niet voor bewoning bestemd gebouw dat door zijn plaatsing, indeling en inrichting geschikt is als stalling van voertuigen;
17. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
18. gestapelde woning: een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze naast, boven, dan wel onder elkaar zijn gesitueerd waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid - al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau - gewaarborgd is;
19. grondgebonden agrarisch bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het houden van dieren door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond;
20. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan personen ter aanwending in een ander bedrijf;
21. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
22. kaart: de tekening van het plan;
23. kantoor: een gebouw, ingericht en bestemd voor overwegend administratieve werkzaamheden, met inbegrip van commercieel-bemiddelende en commercieel-administratieve werkzaamheden en overheidsdiensten;
24. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
25. maatschappelijke doeleinden: sociale, religieuze, culturele, medische en onderwijsdoeleinden alsmede doeleinden van openbaar bestuur en van openbaar nut;
26. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, caravans, kampeerauto's, tenten, woonschepen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
27. peil: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein;
28. plan: het bestemmingsplan "Lekboulevard";

29. profiel: de dwarsdoorsnede van de stedenbouwkundige opbouw van een route of gebied, waarvan de onderverdeling in wegen, openbaar groen, water en bebouwing bindend is;
30. toonzaal/showroom: een gebouw, dat dient voor de uitstalling van goederen ten behoeve van detail- en/of groothandel;
31. windmolen: een bouwwerk, dat dient voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere vormen van energie, zoals elektriciteit en warmte;
32. woning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
33. woonschip: een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

Artikel 2.      Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
  1. de grondoppervlakte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dan wel de oppervlakte van de projectie daarvan op een horizontaal vlak, wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
  2. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
  3. de hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil, met uitzondering van schoorstenen, lift- en trapopbouwen, antennes en dergelijke bouwonderdelen; bij een windmolen voor energie-opwekking wordt gemeten vanaf het hoogste punt, dat de rotor kan bereiken;
  4. de goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot het peil;
  5. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
  6. het vloeroppervlak wordt gemeten buitenwerks op vloerhoogte.
2. Bij het bepalen van de in lid 1 genoemde maten worden stoepen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, goot-, kroon- en gevellijsten en afvoerpijpen voor hemelwater buiten beschouwing gelaten, een en ander voor zover zij niet meer dan 0,75 m buiten een gevel uitsteken.

PARAGRAAF II     BESTEMMINGSPLANBEPALINGEN

Artikel 3.     Uit te werken woondoeleinden (UW)

Bestemmingsbepaling

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen.

Opdracht tot uitwerking

2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit, met inachtneming van de hierna te noemen regels.
  - a. er mogen ten hoogste 104 woningen worden gebouwd;
  - b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
  - c. per woning zal tenminste 1,25 parkeerplaats worden geprojecteerd, met dien verstande dat voor woningen voor bejaarden en alleenstaanden deze norm mag worden verlaagd tot tenminste 0,6 parkeerplaats per woning; carports en garages/autoboxen in of bij woningen mogen voor respectievelijk 1 en 0,5 parkeerplaats worden meegerekend;
  - d. het gebied zal voor gemotoriseerd verkeer worden ontsloten ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduidingen "ontsluitingspunt", met dien verstande dat de feitelijke ligging daarvan, gemeten uit het hart van de op de kaart aangegeven aansluiting niet meer dan 25 m mag afwijken;
  - e. per woning zal tenminste 25 m<sup>2</sup> blok- en buurtgroen worden gerealiseerd.

Procedurevoorschrift

3.
  - a. bij de uitwerking van het plan dient de procedure als omschreven in artikel 25, leden 6 t/m 11, te worden gevolgd;
  - b. zolang en voor zover bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd, mogen de bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid 1 bedoelde bestemming, slechts worden opgericht indien het bouwplan kan worden ingepast in een concept- dan wel vastgestelde uitwerking van burgemeester en wethouders en gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben (anticipatie);
  - c. indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 3 sub b dient de procedure als omschreven in artikel 25, leden 12 t/m 19, te worden gevolgd.

Artikel 4.      Woondoeleinden (W)

Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende:
  - gebouwen;
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - voorzieningen.
2. Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing.

Bebouwingsvoorschriften

3. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak.
4. Voor zover deze gronden zijn voorzien van de aanduiding "gestapelde woningen (s)" mogen uitsluitend gestapelde woningen worden opgericht.
5. De goothoogte c.q. hoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven maximale goothoogte c.q. hoogte in meters.
6. Voor zover slechts de goothoogte is gegeven mag op het hoofdbouw een dakopbouw worden geplaatst met ten minste twee schuine dakvlakken, met dien verstande dat de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m boven de gegeven goothoogte.
7. De goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,50 m.
8. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,50 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,80 m mag bedragen.

Artikel 5.      Maatschappelijke doeleinden (M)

Bestemmingsbepaling

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden, met de daarbij behorende:
  - gebouwen
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - groenvoorzieningen
  - verhardingen
  - voorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak.
3. De goothoogte c.q. hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven maximale goothoogte c.q. hoogte in meters.
4. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,80 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van een klokketoren ten behoeve van de kerk maximaal 11 m mag bedragen.

Artikel 6.      Maatschappelijke doeleinden, bejaardenverzorgingstehuis (Mbv)

Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een bejaardenverzorgingstehuis met de daarbij behorende:
  - gebouwen
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - voorzieningen.
2. Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing.

Bebouwingsvoorschriften

3. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak.
4. Voor zover deze gronden zijn voorzien van de aanduiding "zonder bebouwing (z)" mag hierop geen bebouwing worden opgericht.
5. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven maximale hoogte in meters.
6. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,80 m bedragen.

Artikel 7.      Maatschappelijke doeleinden nutsvoorzieningen (Mn)

Bestemmingsbepaling

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van openbaar nut met de daarbij behorende:
  - gebouwen, zoals een hulpwarmtecentrale, transformatorhuisjes, schakelhuisjes en gemaalgebouwtjes
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - voorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, met dien verstande dat het op de kaart aangegeven "maximum bebouwingspercentage" niet overschreden mag worden.
3. Voor zover deze gronden zijn voorzien van de aanduiding "zonder bebouwing (z)" mag hierop geen bebouwing worden opgericht.
4. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven maximale hoogte in meters.
5. Waar op de kaart geen hoogte wordt aangegeven mag de goothoogte voor de gebouwen niet meer dan 3 m bedragen.
6. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,80 m bedragen.

Vrijstellingsbepalingen

7. Burgemeester en wethouders kunnen, onverkort het bepaalde in artikel 2, lid 1, sub 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het plaatsen van een schoorsteen ten behoeve van een hulpwarmtecentrale tot een maximale hoogte van 25 m.
8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het plaatsen van een tank ten behoeve van een hulpwarmtecentrale tot een maximale hoogte van 7,50 m.

Artikel 8.      Kantoren (K)

Bestemmingsbepaling

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoordoeleinden met de daarbij behorende:
  - gebouwen, waaronder toonzalen/showrooms
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - terreinen en verhardingen
  - voorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak.
3. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven maximale hoogte in meters.
4. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,80 m bedragen.
5. Het totale bedrijfsvloeroppervlak van kantoren en toonzalen/showrooms mag niet meer dan 9.000 m<sup>2</sup> bedragen.
6. Er mogen ten hoogste 2 in pandige dienstwoningen worden gerealiseerd, elk met een maximale inhoud van 500 m<sup>3</sup>.

Artikel 9.      Waterstaatsdoeleinden

Bestemmingsbepaling

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterhuishouding, afvoer van water, geleiding van verkeer te water en waterkering van de rivier de Lek, kanaaldijk, havendam en (hoofd-)steunpunt van Rijkswaterstaat met de daarbij behorende:
  - gebouwen
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - voorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. De gebouwen (ten behoeve van een (hoofd-)steunpunt van Rijkswaterstaat) mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak.
3. De goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat een dakopbouw mag worden geplaatst met ten minste twee schuine dakvlakken, waarbij de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m boven de goothoogte.
4. Op deze gronden mogen voor het overige uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering, waterbeheersing of verbinding der oevers.
5. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.
6. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning voor een gebouw als bedoeld in lid 2, horen burgemeester en wethouders de rivier- en de dijkbeheerder.

Aanlegvoorschriften

7. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) diepwortelende beplanting te planten.
8. De in lid 7 bedoelde beplanting is alleen toelaatbaar indien daardoor, hetzij direct, hetzij indirect, het waterkerend vermogen van deze gronden niet wordt c.q. niet kan worden aangetast.
9. Het in lid 7 genoemde verbod geldt niet voor het aanbrengen van beplanting ten behoeve van het normale onderhoud of beheer van de gronden.
10. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, zoals bedoeld in lid 7, horen burgemeester en wethouders de rivier- en de dijkbeheerder.

#### Vrijstellingsbepalingen

---

11. Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor woondoeleinden (artikel 4), maatschappelijke doeleinden, bejaardenverzorgings-tehuis (artikel 6), recreatieve doeleinden, jachthaven (artikel 10), agrarisch gebied met landschappelijke waarde (artikel 11), verkeersdoeleinden c.a. (artikel 12, 13, 14 en 16), tuin (artikel 18), erf (artikel 19) en groenvoorzieningen (artikel 20) kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het oprichten van bebouwing welke past binnen deze bestemmingen.
12. Het oprichten van de in lid 11 bedoelde bebouwing is alleen toelaatbaar, indien daardoor hetzij direct, hetzij indirect, de waterkering niet wordt c.q. niet kan worden aangetast.
13. Alvorens te beslissen omtrent een vrijstelling, zoals bedoeld in lid 11, horen burgemeester en wethouders de rivier- en de dijk-beheerder.

Artikel 10.      Recreatieve doeleinden, jachthaven (Rj)

Bestemmingsbepalingen

1.    De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor jachthaven met de daarbij behorende:
  - gebouwen
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - voorzieningen.
2.    Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing.

Bebouwingsvoorschriften

3.    Er mogen maximaal 2 gebouwen worden opgericht, elk met een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 600 m<sup>2</sup> mag bedragen.
4.    De hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
5.    De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,20 m bedragen.

Artikel 11. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (A1)

Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
  - het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke waarden.
2. Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor waterstaatsdoel-einden is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepas-sing.

Bebouwingsvoorschriften

3. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
4. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,20 m bedragen.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of par-keergelegenheden;
  - b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
  - d. het vellen of rooien van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
  - e. het bebossen van gronden die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
  - f. het ontginnen, verlagen of afgraven van de bodem;
  - g. het ophogen of egaliseren van de grond.
6. De in lid 5 bedoelde werken en werkzaamheden zijn alleen toe-laatbaar indien daardoor, hetzij direct, hetzij indirect, de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden niet worden c.q. kunnen worden aangetast.
7. Het in lid 5 bedoelde verbod geldt niet voor werken en werkzaam-heden ten behoeve van het normale onderhoud of beheer van de gronden.
8. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning, zoals bedoeld in lid 5, horen burgemeester en wethouders de Directeur voor de Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg, de rivier- en de dijkbeheerder.
9. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te beslissen omtrent een aanlegvergunning in afwijking van een advies van de in lid 8 bedoelde instanties, dan mag de aanlegvergunning slechts worden verleend indien gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard tegen het verlenen van de aanleg-vergunning geen bezwaar te hebben.

Artikel 12.     Verkeersdoeleinden (V)

Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden met de daarbij behorende:
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen
  - groenvoorzieningen
  - voorzieningen.
2. Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing.

Bebouwingsvoorschrift

3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen.

Artikel 13.     Verkeersdoeleinden, langzaam-verkeersroute (V1)

Bestemmingsbepalingen

1.    De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor langzaam-verkeersroute met de daarbij behorende:
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - groenvoorzieningen
  - voorzieningen.
2.    Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing.

Bebouwingsvoorschrift

3.    De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen.

Artikel 14.     Verkeersdoeleinden, fietspad (Vf)

Bestemmingsbepalingen

1.    De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor fietspaden met de daarbij behorende:
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - groenvoorzieningen
  - voorzieningen.
2.    Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing.

Bebouwingsvoorschrift

3.    De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen.

Artikel 15.      Verkeersdoeleinden, parkeerterrein (Vp)

Bestemmingsbepaling

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeerterreinen met de daarbij behorende:
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - groenvoorzieningen
  - voorzieningen.

Bebouwingsvoorschrift

2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen.

Artikel 16.     Verkeersdoeleinden, voetpad (Vv)

Bestemmingsbepalingen

1.    De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor voetpaden met de daarbij behorende:
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - groenvoorzieningen
  - voorzieningen.
2.    Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing.

Bebouwingsvoorschrift

3.    De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 m bedragen.

Artikel 17.     Verkeersdoeleinden, waterweg (Vw)

Bestemmingsbepaling

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterwegen met de daarbij behorende:
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - voorzieningen.

Bebouwingsvoorschrift

2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

Artikel 18.      Tuin (T)

Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende:
  - gebouwen
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - voorzieningen.
2. Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing.

Bebouwingsvoorschriften

3. Als gebouwen mogen worden opgericht:
  - a. uitsluitend op gronden, welke zijn voorzien van de aanduiding "berging/entreeportaal toegestaan", bergingen of entreeportalen met een maximale oppervlakte van 4 m<sup>2</sup> en een maximale goothoogte van 2,50 m dan wel een goothoogte welke gelijk is aan de hoogte van de begane grondlaag van de woning;
  - b. uitsluitend op gronden, welke zijn voorzien van de aanduiding "bijgebouwen toegestaan", bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> en een maximale goothoogte van 2 m, met dien verstande dat per bouwperceel binnen deze bestemming niet meer dan één bijgebouw mag worden geplaatst.
4. Als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 m worden opgericht.
5. Voor zover deze gronden zijn voorzien van de aanduiding "garage/carport toegestaan" mogen garages dan wel carports worden opgericht met een maximale oppervlakte van 18 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 2,50 m.

Vrijstellingsbepalingen

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het oprichten van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1,80 m.
7. De vrijstelling, zoals bedoeld in lid 6, wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 19.    Erf (E)

Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor erven met de daarbij behorende:
  - bijgebouwen
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - voorzieningen.
2. Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing.

Bebouwingsvoorschriften

3. Op deze gronden mogen bijgebouwen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 2,50 m.
4. Voor zover deze gronden zijn voorzien van de aanduiding "aanbouw toegestaan" mogen hierop uitbreidingen van de aangrenzende woonbebouwing worden opgericht, met dien verstande dat de goothoogte van de aanbouw niet meer mag bedragen dan 2,50 m, dan wel gelijk mag zijn aan de hoogte van de begane grondlaag van de aangrenzende woonbebouwing.
5. De gezamenlijke oppervlakte van de in de leden 3 en 4 genoemde bijgebouwen en aanbouwen mag ten hoogste 40 m<sup>2</sup> per bijbehorende woning bedragen, met dien verstande dat tenminste 60% van deze gronden onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.
6. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,80 m mag bedragen.

Vrijstellingsbepalingen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 in zoverre dat zij:
  - a. het percentage van deze gronden, dat tenminste onbebouwd en onoverdekt dient te blijven, kunnen terugbrengen tot 40%;
  - b. het aantal m<sup>2</sup>, dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en aanbouwen ten hoogste mag bedragen, kunnen verhogen tot 50, met dien verstande dat dan tenminste 60% van deze gronden onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.
8. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 7, wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de directe omgeving en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 20.     Groenvoorzieningen

Bestemmingsbepalingen

1.    De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, met de daarbij behorende:
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
  - paden en waterlopen
  - groen- en speelvoorzieningen.Tevens kunnen binnen deze bestemming geluidafschermende voorzieningen worden getroffen.
2.    Daar waar deze gronden tevens zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden is het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing.

Bebouwingsvoorschrift

3.    De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

PARAGRAAF III AANVULLENDE, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 21. Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
  - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, zoals nutsgebouwtjes, wachthuisjes, schakelhuisjes, telefooncellen, standbeelden en lichtmasten, met dien verstande, dat:
    - de inhoud van de gebouwtjes niet meer dan 25 m<sup>3</sup> mag bedragen;
    - de hoogte van de gebouwtjes niet meer dan 3 m mag bedragen;
    - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m mag bedragen;
  - b. het in geringe mate aanpassen van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een weg of dergelijke te veranderen, hetzij om ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan het plan aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan noodzakelijk is;
  - c. de in het plan voorgeschreven maatvoeringen en getallen voor bouwwerken, met dien verstande, dat van de in de verschillende artikelen genoemde maten en getallen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken;
  - d. de bouw van windmolens voor energie-opwekking tot een maximale hoogte van 15 m, met dien verstande dat ten aanzien van de plaatsing en grootte van de windmolens kan worden geëist dat:
    - de afstand van de windmolen tot de perceelsgrenzen ten minste  $2\frac{1}{2}$  x de wiekdiameter dient te zijn;
    - de wiekdiameter maximaal  $\frac{1}{5}$  van de breedte van het erf mag bedragen;
  - e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m voor antennes voor privégebruik en 30 m voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
2. Alvorens toepassing wordt verleend aan het bepaalde in lid 1 sub d, dient de procedure als omschreven in artikel 25, leden 1 t/m 5, te worden gevolgd.

Artikel 22.      Aanlegvergunningen (kabels en leidingen)

1.    Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen ten dienste van energie- en watervoorziening, industriële doeleinden en telecommunicatie aan te leggen, behoudens indien en voorzover:
  - 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 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 het plangebied niet in ernstige mate worden gestoord.
3.    Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders binnen een afstand van 4 m ter weerszijden van de op de kaart aangeduide gasleiding de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
  - a. het in de grond brengen van voorwerpen;
  - 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 voorzover het gebruik van de desbetreffende gronden overeenkomstig de daaraan bij dit plan gegeven bestemming dan wel de doelmatigheid en de veiligheid van de bestemmingen elders in het plangebied niet in ernstige mate worden gestoord.
5.    Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, zoals bedoeld in lid 3, horen burgemeester en wethouders de leidingbeheerder.

## Artikel 23.      Gebruiksbepalingen

### Gebruik van bouwwerken

1.    Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2.    Onder verboden gebruik worden in ieder geval begrepen het uitoefenen van detailhandelsactiviteiten binnen de bestemming gegeven in de artikelen 3 t/m 8, 10, 18 en 19, en het innemen van ligplaatsen met woonschepen binnen de bestemming gegeven in artikel 10.

### Gebruik van onbebouwde gronden

3.    Het is verboden de in het plan aangegeven gronden, voor zover en zolang zij onbebouwd blijven, te gebruiken voor doeleinden welke in strijd zijn met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming.
4.    Onverminderd het bepaalde in lid 3 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
  - a. het storten van afvalstoffen;
  - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
  - c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
  - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
5.    Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op:
  - a. het storten van puin en andere materialen ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
  - b. de opslag ter realisering en/of handhaving van de bestemming waaronder begrepen het normale onderhoud van gronden;
  - c. 1. het stallen van onderkomens op erven, met dien verstande dat op deze gronden maximaal één onderkomen per woning mag worden gestald;  
2. het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel overeenkomstig het hieromtrent bepaalde in de Kampeerwet.

### Vrijstellingen

6.    Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 3, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 24.

Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening bij wet:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits bestaande afwijkingen naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot;
  - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
    1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot;
    2. de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd;
    3. - de stukken, welke betrekking hebben op een eventuele onteigening, niet binnen drie maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd;  
- ingeval deze stukken wel binnen drie maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd, niet binnen zes maanden na deze terinzagelegging een raadsbesluit tot onteigening is vastgesteld.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goothoogte niet wordt vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

3. Het op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangegeven bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
4. Het is verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen indien daardoor de bestaande afwijking van het plan naar aard en/of intensiteit zou worden vergroot.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 25.      Procedureregels

Met betrekking tot de vrijstelling als bedoeld in artikel 21 lid 1 sub d

---

1. Het voornemen van burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 21 lid 1 sub d, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
2. De burgemeester maakt de nederlegging te voren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.
3. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen gedurende de in lid 1 genoemde termijn.
4. Indien tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen bezwaren zijn ingediend, wordt de beslissing hieromtrent met redenen omkleed.
5. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

Met betrekking tot de uitwerking als bedoeld in artikel 3, lid 2 (toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)

---

6. Het ontwerp-uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3, lid 2, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
7. Alvorens het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd, wordt de functionele raadscommissie gehoord.
8. De burgemeester maakt de nederlegging te voren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.
9. De bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders gedurende in lid 6 genoemde termijn.
10. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
11. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

Met betrekking tot de anticipatie als bedoeld in artikel 3, lid 3, sub b.

---

12. Het bouwplan, ten aanzien waarvan toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 3, lid 3, sub b, van deze voorschriften, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

13. Alvorens het bouwplan ter inzage wordt gelegd, wordt de functionele raadscommissie gehoord.
14. De burgemeester maakt de nederlegging te voren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.
15. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het bouwplan gedurende de in lid 12 genoemde termijn.
16. Indien tegen het bouwplan bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
17. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, hun beslissing daaromtrent mede.
18. Bij het aanvragen van de verklaring van geen bezwaar bij gedeputeerde staten, worden gelijktijdig de ingekomen bezwaarschriften overgelegd.
19. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 26

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 23 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 27

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Bestemmingsplan "Lekboulevard".

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

de secretaris,

8 OKT. 1987

de voorzitter,

Goed gekeurd : 10 FEB. 1988