

bestemmingsplan

Gemeentehuis Provincialeweg

5a, Bergambacht

Gemeente Krimpenerwaard



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1931.BP2202DK057-VG01

Datum: 2023-08-07

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R van der Made | dhr. F. Polderman

Kenmerk Buro SRO: SR220080

Opdrachtgever: Gemeente Krimpenerwaard

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
2 Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Maatschappelijk.....	10
Artikel 4 Natuur.....	13
Artikel 5 Waarde - Archeologie	15
3 Algemene regels.....	18
Artikel 6 Anti-dubbelregel.....	18
Artikel 7 Algemene bouwregels	18
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels.....	19
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10 Parkeren	20
4 Overgangs- en slotregels.....	21
Artikel 11 Overgangsrecht.....	21
Artikel 12 Slotregel.....	21

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP2202DK057-VG01 van de Gemeente Krimpenerwaard.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 onderzoek:

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

1.6 archeologische waarde:

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

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.9 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 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.

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.18 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.

1.19 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, schoonheidssalons, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.20 extensief recreatief medegebruik:

extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels, banken en informatieborden, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte en geen onevenredige afbreuk doet aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.

1.21 gebouw:

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

1.22 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.23 maatschappelijke voorzieningen:

overheids-, medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening en ouderenzorg, met uitzondering van onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

1.24 NEN:

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.25 nutsvoorzieningen:

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

1.26 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met aan ten hoogste één zijde een wand, voorzien van een dak.

1.27 peil:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld bij voltooiing van de bouw.

1.28 straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, fietsenstallingen, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen;
- e. laadpalen.

1.29 verblijfsplekken:

voor ontmoeting bedoelde plekken in de buitenruimte, zoals een terras of een entreegebied.

1.30 voldoende parkeergelegenheid:

parkeergelegenheid voor auto's, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW-publicatie 381 (december 2018) of diens rechtsopvolger(s), dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.

1.31 water:

al het oppervlaktewater in sloten, greppels, kanalen, rivieren, beken, (infiltratie)vijvers en andere waterpartijen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 vloeroppervlakte:

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van overheidsvoorzieningen, al dan niet met daaraan ondergeschikte:
 - 1. overige maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. horeca ten dienste van maatschappelijke voorzieningen;
 - 3. expositie en verkoop van de met maatschappelijke voorzieningen samenhangende artikelen;
- b. ondergeschikte duurzame energieopwekking, waaronder begrepen luifels met zonnepanelen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, groen en water.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen luifels met zonnepanelen buiten het bouwvlak gebouwd worden;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de maximale goot- en bouwhoogte met 2 m overschreden mag worden ten behoeve van technische installaties zoals liftopbouwen, afvoerkanalen, luchtbehandelingsinstallaties, ontvangstinstallaties en antennes;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het beperken van de veiligheidsrisico's nadere eisen stellen aan:

- a. de vluchtmogelijkheden, de situering van bouwwerken en de inrichting van terreinen/openbare ruimte, ter beheersing van de uitpandige vluchtroutes en de bereikbaarheid voor de brandweer;
- b. de gevels van een gebouw om bescherming te bieden tegen de stralingswarmte ten gevolge van een plasbrand.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Daktuin en/of dakterras

Het dak van een gebouw als bedoeld in [artikel 3.2.1](#) mag gebruikt worden als daktuin en/of dakterras, waarbij geldt dat:

- a. bijbehorende bouwwerken, zoals bergingsruimten, kassen en dergelijke zijn toegestaan, met een bouwhoogte niet meer dan 3 m;
- b. het plaatsen van kunstobjecten is toegestaan;
- c. de hoogte van een afscheiding rondom een daktuin en/of dakterras niet meer dan 2 m mag bedragen.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting geluid

Het bouwen van een gebouw als bedoeld in [artikel 3.2.1](#) is uitsluitend toegestaan, indien de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de gevels (uitwendige scheidingsconstructies) zodanig is dat de binnenwaarde vanwege de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai ten hoogste 40 dB bedraagt.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting klimaatadaptatie

- a. Op de gronden met de bestemming '[Maatschappelijk](#)' is het bebouwen van de gronden slechts toegestaan indien binnen het bestemmingsvlak bij een bui ten minste 40-70 mm neerslag verwerkt (infiltreren, vasthouden en/of bergen) kan worden, al dan niet in voorzieningen. In geval van voorzieningen dienen deze gedurende 24 uur vertraagd af te voeren en na maximaal 60 uur na de bui weer beschikbaar te zijn.
- b. Het is op de gronden met de bestemming '[Maatschappelijk](#)' verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden meer dan 55% verharding van het bestemmingsvlak aan te brengen.
- c. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld onder b alleen als de kans op wateroverlast, al dan niet met voorzieningen, niet toeneemt.
- d. Op de gronden met de bestemming '[Maatschappelijk](#)' is het bebouwen van de gronden slechts toegestaan indien aangetoond is dat ten minste 50% schaduw op de hoogste zonnestand beschikbaar is op verblijfsplekken.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting veiligheid

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw als bedoeld in [artikel 3.2.1](#) wordt uitsluitend verleend, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. extra rookmelders in verblijfsruimten worden geplaatst;
- b. een afschakelbare ventilatie op het brandmeldpaneel in het hoofdgebouw aanwezig is, ter voorkoming van het naar binnen zuigen van toxische gassen.

3.4.5 Voorwaardelijke verplichting inpassing

Het gebruik als bedoeld in [artikel 3.1](#) is uitsluitend toegestaan, indien:

- a. de gronden met de bestemming '[Maatschappelijk](#)', binnen 36 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw als bedoeld in [artikel 3.2.1](#), ingericht en in stand gehouden worden overeenkomstig het inpassingsplan, dat als bijlage 1 bij de regels is gevoegd; en
- b. de gronden met de bestemming '[Natuur](#)', binnen 36 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw als bedoeld in [artikel 3.2.1](#), ingericht en in stand gehouden worden als natuurgebied, overeenkomstig de natuurbeheertypen die in bijlage 2 bij de regels worden beschreven en met inachtneming van de drinkwatervoorziening ter plaatse.

3.4.6 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Het gebruik als bedoeld in artikel 3.1 is uitsluitend toegestaan indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig het bepaalde in artikel 10, en die parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, in de vorm van een natuurgebied met uitsluitend de volgende natuurbeheertypen zoals beschreven in bijlage 2:
 1. vochtig hooiland (N10.02);
 2. glanshaverhooiland (N12.03);
 3. kruiden- en faunarijk grasland (N12.02);
 4. veenmoeras (N05.03);
 5. ruigteveld (N12.06);
 6. hoog- en laagveenbos (N14.02);
- b. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers, dammen en bruggen;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, waterpartijen en greppels, waaronder begrepen de aanleg van dammen, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;
- d. het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen;
- e. het scheuren van grasland;
- f. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, wandel- en fietspaden, parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 10 m²;
- g. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.3.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend, waaronder begrepen het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen in het kader van (achterstallig) natuuronderhoud en -beheer;
- b. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;

- c. worden uitgevoerd ten behoeve van de verwezenlijking van de doeleinden zoals genoemd in artikel 4.1.

4.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts worden verleend indien door de uitvoering van de werken of de werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in artikel 4.1 genoemde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.3.4 Advies

- a. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1, wint het bevoegd gezag advies in bij een ecologisch deskundige.
- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 sub b, wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden van gronden met een hoge archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in artikel 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

5.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden.

5.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvoor uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 2 m onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 m, of;
- c. bebouwing waarvoor bodemingrepen plaatsvinden die een diepte hebben van niet meer dan 2 m onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in artikel 5.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorwaarden als bedoeld in artikel 5.3.2 aan de omgevingsvergunning.

5.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5.3.1](#) wint hij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor '[Waarde - Archeologie](#)' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen of heipalen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het verlagen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend heien, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 5.4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvoor uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 2 m onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 2 m onder het bestaande maaiveld, of;
- d. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- f. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5.4.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorwaarden als bedoeld in [artikel 5.4.4](#) aan de omgevingsvergunning.

5.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wint hij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afwijkingen

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan de in hoofdstuk 2 voorgeschreven maximummaten, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan de in hoofdstuk 2 voorgeschreven minimummaten, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is sub a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

7.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

7.3 Ondergronds bouwen

7.3.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen en de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021 of de rechtsopvolger(s) daarvan, geen beperkingen.

7.3.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, gelden de volgende bepalingen, tenzij in de regels anders is opgenomen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan binnen en buiten het bouwvlak, waarbij een maximum oppervlakte van 30 m² is toegestaan buiten het bouwvlak;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van de ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder maaiveld;
- c. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

7.3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in [artikel 8.1](#), bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7.3.2](#) voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouw diepte van maximaal 10 m onder maaiveld, onder de voorwaarden dat de waterhuishouding niet wordt verstoord en de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Boringsvrije zone

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

8.1.2 Regels

- a. Op en in de gronden als bedoeld in [artikel 8.1.1](#) is het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend toegestaan indien:
 1. de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt geschaad;
 2. er geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 4 m gemeten vanaf het bestaande maaiveld.
- b. Op en in de gronden als bedoeld in [artikel 8.1.1](#) is het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), waarbij bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 4 m gemeten vanaf het bestaande maaiveld, uitsluitend toegestaan indien daardoor de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt geschaad en het bevoegd gezag, alvorens hij een omgevingsvergunning verleent, schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de provincie Zuid-Holland.
- c. In afwijking van het bepaalde in [artikel 8.1.2 sub a](#) en [artikel 8.1.2 sub b](#) is het slaan van heipalen zonder verzwaarde voet toegestaan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Parkeren

10.1 Algemeen

- a. Indien de omvang of de functie van een gebouw, een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en/of een terrein daartoe aanleiding geeft, moet voldaan worden aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) of diens rechtsopvolger(s).
- b. Het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) of diens rechtsopvolger, dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.
- c. Het bepaalde onder b is alleen van toepassing voor aanvragen omgevingsvergunning waarvan het aannemelijk is dat deze een parkeervraag genereren.

10.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1, indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
- c. uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toeneemt.

10.3 Advies

Een afwijking als genoemd in artikel 10.2 wordt pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige.

10.4 Beleidsregels

Het bevoegd gezag past artikel 10.1 toe met inachtneming van de CROW-publicatie 381 (december 2018) of diens rechtsopvolger(s) of door hem nadien vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht voor bouwwerken

- 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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.

11.2 Overgangsrecht voor gebruik

- 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 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 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. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van bestemmingsplan 'Gemeentehuis Provincialeweg 5a, Bergambacht' van de Gemeente Krimpenerwaard.