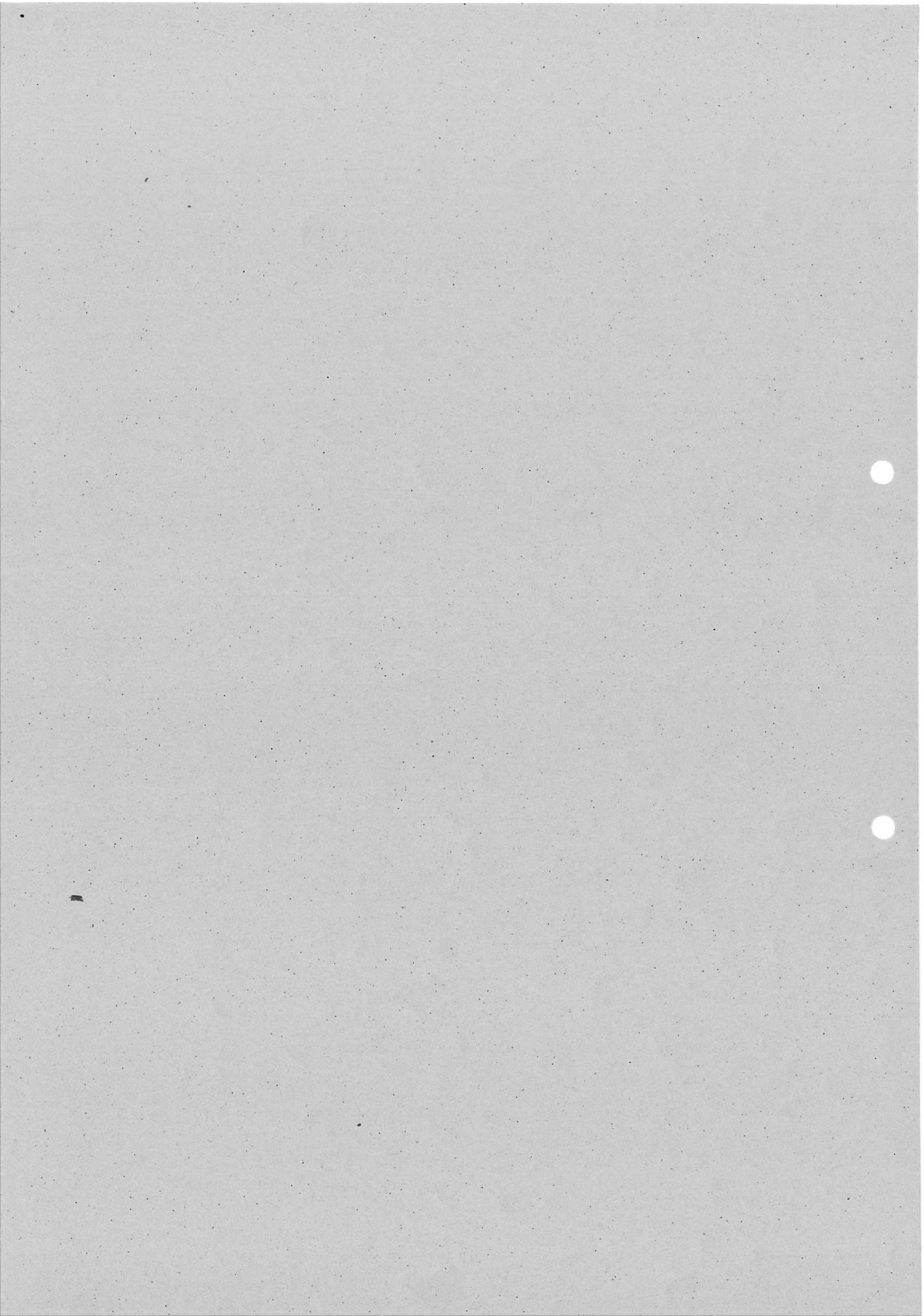


voorschriften



Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I	Algemene bepalingen	blz. 3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Percentages en dubbeltelbepaling	6
Artikel 4	Hoogte-aanduidingen	7
Artikel 5	Overschrijding bouwgrenzen	7
Artikel 6	Algemene vrijstellingsbevoegdheid en wijzigingsbevoegdheid	8
Artikel 7	Algemene procedurevoorschriften	8
Artikel 8	Fasering woningbouw	9
Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik	11
Artikel 9	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 10	Woonzorgcentrum (WZ)	14
Artikel 11	Bedrijfsdoeleinden (B)	15
Artikel 12	Kantoordoeleinden	18
Artikel 13	Horecadoeleinden (H)	18
Artikel 14	Maatschappelijke doeleinden (M)	19
Artikel 15	Agrarische doeleinden (A)	20
Artikel 16	Natuurgebied (N)	21
Artikel 17	Recreatieve doeleinden (R)	22
Artikel 18	Tuinen (T)	23
Artikel 19	Groenvoorzieningen	23
Artikel 20	Verkeersdoeleinden (V)	24
Artikel 21	Water	24
Artikel 22	Primair waterkering	25
Artikel 23	Leidingen	26
Artikel 24	Archeologisch waardevol gebied	27
Artikel 25	Uit te werken gebied voor wonen (UWI/UWII)	28
Artikel 26	Gebruik van gronden en bouwwerken	30
Hoofdstuk III	Overgangs- en slotbepalingen	31
Artikel 27	Gebruik in strijd met het plan	31
Artikel 28	Bouwen in strijd met het plan	31
Artikel 29	Strafbepaling	31
Artikel 30	Titel	31

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

3

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het bestemmingsplan Bergstoep/Dijklaan 2000 van de gemeente Bergambacht, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit twee bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. bouwvlak

een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding al dan niet voorzien van een hoogte-aanduiding en/of een percentage waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

4. bouwgrens

de grens van een bouwvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

5. bouwperceel

een aaneengesloten oppervlakte, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

6. bouwwerk

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

7. gebouw

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

8. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

9. bijgebouw

een aangebouwd of vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

10. uitbouw

een uit de gevel springend ondergeschikt deel van een hoofdgebouw, zoals erkers, toegangsportalen, (bij)keukens en woon- of slaapgedeelten van een woning.

11. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

12. platte afdekking

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

13. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

14. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie met uitzondering van disco's.

15. detailhandelsbedrijf

een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen en/of diensten aan personen die deze gebruiken, verbruiken of aanwenden anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

16. detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen

een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, nader te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten.

17. agrarisch hulp- en nevenbedrijf

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en/of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

18. bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

19. kantoor(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied.

20. praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan dat dient voor het beroepsmatig uitoefenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

21. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 20 dat door zijn beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing – met behoud van de woonfunctie – kan worden uitgeoefend.

22. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op een bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten waarvoor geen vergunnings- of meldingsplicht op grond van de milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing – met behoud van de woonfunctie – kunnen worden uitgeoefend.

23. recreatiecentrum

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid gericht is op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van recreatie-activiteiten, alsmede het uitoefenen van een horecabedrijf.

24. nutsvoorzieningen

infrastructurele voorzieningen, zoals gas, water, elektriciteit, telecommunicatie, e.d.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. De lengte, de breedte en de diepte van een gebouw

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

2. De oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. De inhoud van een gebouw

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

4. De goot- of boeibordhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of het boeibord van de hoogst gelegen dakkapel als goothoogte aangemerkt.

5. De bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftkokers en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

6. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil.

7. Afstanden onderling

afstanden worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Percentages en dubbeltelbepaling

Percentages

1. De op de kaart ingeschreven percentages geven aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling

2. Gronden die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning dan wel een melding in geval het een meldingsplichtig bouwwerk betreft, mogen behoudens intrekking van die bouwvergunning c.q. melding niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 4 Hoogte-aanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabische cijfer, niet geplaatst tussen leestekens, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak. Deze hoogten mogen worden overschreden door hellende dakvlakken, antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen, topgevels, dakkapellen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

- | | |
|--|----------|
| a. van lichtmasten | 9.00 m; |
| b. van overig straatmeubilair | 6.00 m; |
| c. van erfafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg | 1.00 m; |
| d. van overige erfafscheidingen | 2.00 m; |
| e. van antennes ten behoeve van de telecommunicatie niet zijnde schotelantennes | 15.00 m; |
| f. van schotelantennes | 5.00 m; |
| g. van overkappingen, open constructies en carports | 2.70 m; |
| h. van tuinmeubilair | 2.00 m; |
| i. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2.50 m. |

Artikel 5 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1.50 m bedraagt;
- andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1.00 m bedraagt.

Artikel 6 Algemene vrijstellingsbevoegdheid en wijzigingsbevoegdheid

Vrijstelling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, voorzover niet in hoofdstuk II en III van deze voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid terzake is gegeven, voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%;
- b. overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 m bedragen en geen vergroting van bestemmings- of bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a;
- c. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de telecommunicatie, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer dan 15.00 m bedraagt;
- d. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformator- of wachthuisjes, telefooncellen, glas-, huisvuil- en kledingcontainers en naar aard en omvang gelijk te stellen bouwwerken tot een hoogte van maximaal 3.00 m en een oppervlakte van ten hoogste 20 m², met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Wijzigingbevoegdheid ten behoeve van verkeersaansluitingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" en voorzien van het Romeinse cijfer I, te wijzigen in de bestemming "Verkeersdoeleinden", "Water" en "Groenvoorzieningen" ten behoeve van het realiseren van verkeersaansluitingen.

Artikel 7 Algemene procedurevoorschriften

Op de voorbereiding van besluiten betrekking hebbende op wijzigingen en/of uitwerkingen van het bestemmingsplan op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 8 Fasering woningbouw

1. Bij de realisering van de woningen binnen het "Uit te werken gebied voor wonen (UWI/UWII)" dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. van 1 januari 2005 tot en met 31 december 2008 zal het aantal te bouwen woningen in het UWI-gebied niet meer dan 25 mogen bedragen;
- b. vanaf 1 januari 2009 zal het aantal te bouwen woningen niet meer mogen bedragen dan het aantal dat in het kader van het geldende streekplan aan de gemeente is toegewezen, verminderd met het aantal woningen dat elders in de gemeente is/wordt gebouwd.

Vrijstelling

2. Indien een groter aantal te bouwen woningen uit het volkshuisvestingsgebied Midden-Holland wordt toegewezen aan de gemeente Bergambacht, dan wel het aantal woningen ingevolge rijks- en/of provinciaal beleid mag worden verhoogd, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 1 onder a en b genoemde aantal, met dien verstande dat:

- a. het resterende extra aantal toegewezen woningen wordt gebouwd binnen het UWII-gebied en binnen de periode waarvoor het is toegekend;
- b. van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 9 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden (W)" zijn bestemd voor:
- het wonen, tuinen en erven;
 - ter plaatse van de subbestemming Wd tevens een detailhandelsbedrijf;
 - ter plaatse van de subbestemming Wg tevens gemengde voorzieningen zoals dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, kantoren en daarmee vergelijkbare instellingen alsmede:
 - bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, een en ander met uitzondering van detailhandel;
 - parkeer- en groenvoorzieningen;
 - ter plaatse van de subbestemming Ww uitsluitend woonwagenstandplaatsen met bijbehorende groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- hoofdgebouwen;
 - woonwagens;
 - uitbouwen en bijgebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aangrenzende en bijbehorende gronden worden gebouwd;
 - met uitzondering van het aantal woningen dat wordt gebouwd op de gronden met de bestemming "Uit te werken gebied voor wonen", mag het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van dit plan, niet worden vermeerderd;
 - het aantal woonwagens op de gronden met de subbestemming Ww mag niet meer dan 2 bedragen;
 - het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen op de gronden met de subbestemming Wg, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mag niet worden vergroot;
 - de woningen op de gronden met de nadere aanwijzing (t) mogen uitsluitend vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd;
 - de woningen op de gronden met de nadere aanwijzing (v) mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
 - het grondoppervlak van een hoofdgebouw inclusief uitbouwen mag ten hoogste bedragen:

1. indien de woning vrijstaand wordt gebouwd	120 m ² ;
2. indien de woning twee-aaneen wordt gebouwd	100 m ² ;
3. indien de woning aaneen wordt gebouwd	80 m ² ;
 - de diepte van aangegebouwde woningen, gemeten vanuit de voorgevel, mag ten hoogste gelijk zijn aan de diepte die aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - in het geval van vervangende woningbouw dienen de volgende bepalingen mede in acht te worden genomen:
 - de voorgevel van de woning dient evenwijdig aan en binnen een afstand van ten hoogste 3.00 m uit de bestaande voorgevellijn te worden geplaatst;
 - de diepte van niet-gestapelde aangegebouwde woningen mag, gemeten vanuit de voorgevel, ten hoogste 12.00 m bedragen;
 - het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat, indien het gezamenlijk oppervlak van het zij- en/of achtererf groter is dan 150 m² het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen waarbij ten minste 40% van het bij de woning behorende erf dat gelegen is achter en naast de woning onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

- k. uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1.50 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- l. de diepte van uitbouwen aan aaneengebouwde woningen mag, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, ten hoogste 2.50 m bedragen;
- m. de goothoogte van bijgebouwen en uitbouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
- n. de afstand van de (niet aaneengebouwde zijde van) hoofdgebouwen (inclusief uitbouwen en bijgebouwen) tot de erfscheiding moet van vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen ten minste 3.00 m bedragen, met dien verstande dat het oprichten van een uitbouw in de zijerfscheiding is toegestaan, teneinde schakeling van woningen mogelijk te maken en voorts met dien verstande dat indien de afstand ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan kleiner is, de bestaande afstand als minimum mag worden aangehouden.

Samenvallende bestemmingen

4. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Primair Waterkering", "Leidingen" of "Archeologisch waardevol gebied" is tevens het bepaalde in artikel 22, respectievelijk 23 lid 3 of 24 lid 3 van toepassing.

Vrijstellingsbevoegdheden

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het maximaal toegelaten grondoppervlak als bedoeld lid 3 sub g onder 1 en 2 ten einde het oprichten van woningen met een groter grondoppervlak mogelijk te maken, een en ander met dien verstande dat het grondoppervlak van een woning niet meer mag bedragen dan 150 m².

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub l teneinde de diepte van uitbouwen over ten hoogste de helft van de perceelsbreedte gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw van een aaneengebouwde woning te vergroten tot ten hoogste 4.00 m, met dien verstande dat:

- over de volle breedte van het bouwperceel en tot een minimale diepte van 5.00 m de gronden van het bouwperceel onbebouwd dienen te blijven;
- overigens geen inbreuk wordt gedaan op het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van hoofdgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. geen hinder optreedt voor de woonomgeving;
- d. bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen waarbij dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 50 m² mag bedragen;
- f. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten waarbij etalages niet zijn toegestaan.

Nadere eisen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsbepaling en de goot- en/of bouwhoogte van uitbouwen en bijgebouwen indien de afstand tot de perceelsgrens over een lengte van meer dan 2.50 m minder dan 1.00 m bedraagt, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweeg brengt in de bezonningssituatie en de licht- en luchttoetreding op de aangrenzende bebouwing en/of percelen, met dien verstande dat daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

9. Het is verboden hoofdgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen te gebruiken voor kantoor- en praktijkruimte, met dien verstande dat onder dit verbod niet valt het gebruik van gedeelten van deze bebouwing als kantoor- en praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, indien en voorzover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak van de kantoor- en praktijkruimte ten hoogste 50 m² bedraagt;
- c. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimte kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 10 Woonzorgcentrum (WZ)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Woonzorgcentrum (WZ)" zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de zorg aan de bewoners, alsmede voor tuinen, voetpaden, groenvoorzieningen en ten minste 1 parkeerplaats per wooneenheid.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. het aantal wooneenheden mag ten hoogste 30 bedragen;
- b. de goothoogte van de uitbouwen en de bijgebouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Artikel 11 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden (B)" zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede tevens voor:
 1. ter plaatse van de subbestemming B(2)aw/be: een aardewerkbedrijf met;
 2. in de onderbouw een bedrijf voor betonvloerwerk;
 3. ter plaatse van de subbestemming B(2)sp: een spuitrij;
 - b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1): bedrijven vallende onder de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede tevens voor:
 4. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)l: een liftenfabriek;
 5. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)tf: een timmerfabriek;
 6. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)vb: een bedrijf voor vervanging van bedrading;
 - c. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.2): bedrijven vallende onder de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede tevens voor:
 7. ter plaatse van de subbestemming B(3.2)ve: een veevoederbedrijf;
 8. ter plaatse van de subbestemming B(3.2)vr: een groothandel in vis, alsmede een visrokerij;
 9. ter plaatse van de subbestemming B(3.2)vu: een vulkaniseerderbedrijf;
 - d. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(4.1): bedrijven vallen onder de categorieën 1 t/m 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede tevens voor:
 10. ter plaatse van de subbestemming B(4.1)st: de stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht;
 - e. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding Bbsl: uitsluitend een benzineservicestation met opslag van LPG;
 - f. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding Bsw: uitsluitend een steunpunt voor het wegbeheer;
- indien en voorzover:
 - g. de bedrijven genoemd onder a2 en a3 vallen onder categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - h. de bedrijven genoemd onder a4, b4 en b5 vallen onder categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - i. de bedrijven genoemd onder a1, b6 en c9 vallen onder categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - j. de bedrijven genoemd onder c7 en d10 vallen onder categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - k. het bedrijf genoemd onder c8 valt onder categorie 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- een en ander met dien verstande dat:
 - l. geluidshinderlijke inrichtingen in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan;
 - m. detailhandelsbedrijven niet zijn toegestaan;
 - n. detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen als bedoeld in artikel 1 lid 16 uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de nadere aanwijzing (dv);
 - o. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden bestemd en mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (d) is één bedrijfswoning toegestaan waarvan de inhoud ten hoogste 650 m³ mag bedragen;

- c. de voorgevel van een gebouw dient evenwijdig aan en binnen een afstand van ten hoogste 3.00 m uit de bestaande voorgevellijn te worden gebouwd.
- d. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de beveiliging en de geleiding van het verkeer te water, voorzover grenzend aan de Lek, ten hoogste 15.00 m mag bedragen;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijferscheiding dient ten minste 3.00 m te bedragen, tenzij de gebouwen op belendende bouwpercelen aan elkaar gebouwd worden.

Samenvallende bestemmingen

4. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Primair Waterkering" of "Leidingen" is tevens het bepaalde in artikel 22 respectievelijk 23 lid 3 van toepassing.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

5. Het is verboden de gronden met de nadere aanwijzing (z) en andere gronden rondom de bebouwing op het individuele bedrijfsperceel, die conform de bepalingen van dit plan onbebouwd dienen te blijven, te gebruiken voor opslag van goederen, met dien verstande dat op de gronden zonder nadere aanwijzing (z) dergelijke opslag tot een hoogte van maximaal 3.00 m is toegestaan, met dien verstande dat de afstand van de opslaglocatie tot de rand van de openbare weg ten minste 10.00 m bedraagt.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:
- a. in lid 1 onder a, b en c teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in een categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger is dan op grond van de doeleindenomschrijving is toegelaten, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) kan worden geacht te behoren tot de toegelaten categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. in lid 1 onder a, b en c teneinde bedrijven – geen geluidshinderlijke inrichtingen zijnde – toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Vrijstellingsbevoegdheid bedrijfswoningen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b voor het bouwen van bedrijfswoningen met dien verstande dat:
- a. een bedrijfswoning uitsluitend mag worden gebouwd indien de aanwezige bedrijven hierdoor niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
 - b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan;
 - c. een bedrijfswoning pas toelaatbaar is indien ten minste één daarbij behorend bedrijfsgebouw met een grondoppervlak van ten minste 500 m² is gebouwd of gelijktijdig met de woning wordt gebouwd;
 - d. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 650 m³ mag bedragen;
 - e. de goothoogte van een niet in pandige bedrijfswoning niet meer dan 6.00 m mag bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid detailhandel in volumineuze goederen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder n teneinde detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen als bedoeld in artikel 1 lid 16 toe te laten zulks met dien verstande, dat toepassing van de bevoegdheid ten behoeve van bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichtingen en stoffering) uitsluitend is toegestaan dan nadat een onderbouwde visie inzicht heeft gegeven in de bovengemeentelijke effecten en van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Vrijstellingsbevoegdheid zelfstandige kantoren

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder o teneinde de vestiging van lokaal gebonden en kleinschalige, zelfstandige kantoren toe te laten, zulks met dien verstande dat:

- a. de kantoren uitsluitend zijn toegestaan indien geen geschikte vestigingslocatie elders in de gemeente Bergambacht aanwezig is;
- b. bij de vestiging van de kantoren geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. het bedrijfsvloeroppervlak per vestiging niet meer dan 1.000 m² mag bedragen;
- d. toepassing van de bevoegdheid uitsluitend is toegestaan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" en voorzien van het Romeinse cijfer III te wijzigen in de bestemming "Groenvoorzieningen".

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" en voorzien van het Romeinse cijfer IV te wijzigen in de bestemming "Groenvoorzieningen" en/of "Agrarische doeleinden (A)", nadere aanwijzing (z).

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" en voorzien van het Romeinse cijfer VI te wijzigen in de bestemming "Natuurgebied (N)".

Artikel 12 Kantoordoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Kantoordoeleinden (K)" zijn bestemd voor kantoren.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Samenvallende bestemming

3. Voorzover in de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Primair Waterkering" is tevens het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Artikel 13 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Horecadoeleinden (H)" zijn bestemd voor horecabedrijven.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van de aangrenzende en bijbehorende gronden worden gebouwd;
- b. de voorgevel van ieder hoofdgebouw dient evenwijdig aan en binnen een afstand van ten hoogste 3.00 m uit de bestaande voorgevellijn te worden gebouwd;
- c. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³ bedragen;

Samenvallende bestemming

4. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Primair Waterkering" is tevens het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Artikel 14 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden (M)" zijn bestemd voor overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, medische voorzieningen, cultuur, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen, alsmede voor:
- ter plaatse van de subbestemming Mb: een begraafplaats;
 - ter plaatse van de subbestemming Mn: een nutsvoorziening ten behoeve van de waterwinning.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van de aangrenzende en bijbehorende gronden worden gebouwd;
 - de afstand van gebouwen tot de zijerfscheiding dient ten minste 3.00 m bedragen tenzij de gebouwen op de belendende bouwpercelen aan elkaar worden gebouwd, met dien verstande dat indien de afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan kleiner is, de bestaande afstand als minimum mag worden aangehouden;
 - het totale grondoppervlak van gebouwen ter plaatse van de subbestemming Mb mag maximaal 200 m² bedragen;
 - uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (d) is ten hoogste één dienstwoning toegestaan;
 - de inhoud van een dienstwoning mag ten hoogste 650 m³ bedragen.

Samenvallende bestemming

4. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Primair Waterkering" is tevens het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Artikel 15 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden (A)" zijn bestemd voor het houden van melk- en ander vee geheel op open grond alsmede tevens ter plaatse van de subbestemming Ahn voor een agrarisch hulp- of nevenbedrijf.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
 - binnen het bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
 - de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³ bedragen.

Samenvallende bestemmingen

4. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Leidingen", of "Archeologisch waardevol gebied" is tevens het bepaalde in artikel 23 lid 3, respectievelijk 24 lid 3 van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheden

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" als volgt te wijzigen:
- de gronden voorzien van het Romeinse cijfer II mogen worden gewijzigd in de bestemming "Recreatieve doeleinden", subbestemming Rvt, volkstuinen;
 - de gronden voorzien van het Romeinse cijfer V mogen worden gewijzigd in de bestemming "Verkeersdoeleinden", subbestemming Vpb, parkeerterrein/brengstation voor huishoudelijk afval en "Bedrijfsdoeleinden", subbestemming Bsw, steunpunt wegverkeer.

Artikel 16 Natuurgebied (N)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Natuurgebied (N)" zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van actuele en potentiële landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede ter plaatse van de subbestemming Ndr voor kleinschalige dagrecreatie.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming met een bouwhoogte van ten hoogste 3.00 m;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding van het verkeer te water met een bouwhoogte van ten hoogste 15.00 m.

Samenvallende bestemming

3. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Primair Waterkering" is tevens het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanlegplaatsen of strandjes.

5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurlijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 17 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden (R)" zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Rc: een recreatiecentrum;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Rd: een dierenverblijf;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Rhb: hobbyboeren;
 - d. ter plaatse van de subbestemming Rsp: een sportcomplex;
 - e. ter plaatse van de subbestemming Rt: tennisbanen;
 - f. ter plaatse van de subbestemming Rv: veldsport;
 - g. ter plaatse van de subbestemming Rvt: volkstuinten;
 - h. ter plaatse van de subbestemming Rzw: een zwembad.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Rhb uitsluitend schuilhutten, indien het perceel groter is dan 500 m²;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Rvt 1 berging en 1 hobbykas per volkstuin;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gronden met de subbestemming Rc mogen volledig met gebouwen worden bebouwd;
 - b. het grondoppervlak van de overige gebouwen mag ten hoogste bedragen:

1. ter plaatse van de subbestemming Rd:	100 m ² ;
2. ter plaatse van de subbestemming Rhb:	30 m ² ;
3. ter plaatse van de subbestemming Rsp:	500 m ² ;
4. ter plaatse van de subbestemming Rt:	200 m ² ;
5. ter plaatse van de subbestemming Rv:	1.000 m ² ;
6. ter plaatse van de subbestemming Rvt:	
- voor een berging	12 m ² ;
- voor een hobbykas	12 m ² ;
7. ter plaatse van de subbestemming Rzw:	2.000 m ² ;
 - c. de bouwhoogte van bergingen, hobbykasten en schuilhutten mag ten hoogste 2.50 m bedragen;
 - d. uitsluitend op de gronden met de subbestemming Rsp, Rt en Rv mag de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 15.00 m bedragen.

Samenvallende bestemming

4. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Primair Waterkering" is tevens het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" en voorzien van het Romeinse cijfer VII te wijzigen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. er zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 8.00 m bedragen;
 - c. de gronden mogen tot ten hoogste 80% met gebouwen worden bebouwd.

Artikel 18 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Tuinen (T)" zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Samenvallende bestemmingen

3. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Primair Waterkering", "Leidingen" of "Archeologisch waardevol gebied" is tevens het bepaalde in artikel 22, respectievelijk 23 lid 3 of 24 lid 3 van toepassing.

Artikel 19 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen" zijn bestemd voor beplantingen, plantsoen, andere groenvoorzieningen, voetpaden en in samenhang daarmee voor bermen en bermsloten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Samenvallende bestemming

3. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Primair Waterkering" is tevens het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" en voorzien van het Romeinse cijfer VIII te wijzigen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" overeenkomstig de bestemmingen van de aangrenzende gronden, waarop de bepalingen van artikel 11 van toepassing zijn.

Artikel 20 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden (V)" zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten en daarbijbehorende beplanting;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Vg: wegen met een functie van verblijf en verplaatsing, bepaald en gericht op de aangrenzende bestemmingen, alsmede parkeervoorzieningen, en speel- en groenvoorzieningen;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Va: een ambulancepost;
 - d. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Vpb: een parkeerterrein en een brengstation voor huishoudelijk afval.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienste van een ambulancepost ter plaatse van de subbestemming Va;
 - b. gebouwen ten dienste van het parkeerterrein en een brengstation voor huishoudelijk afval;
 - c. transformatorhuisjes en gasregelstations;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen;
 - a. het gezamenlijk grondoppervlak van de in lid 2 onder a genoemde gebouwen mag ten hoogste 250 m² bedragen;
 - b. het gezamenlijk grondoppervlak van de in lid 2 onder b genoemde gebouwen mag ten hoogste 100 m² bedragen.

Samenvallende bestemmingen

4. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Primair Waterkering" of "Leidingen" is tevens het bepaalde in artikel 22, respectievelijk 23 lid 3 van toepassing.

Artikel 21 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Water" zijn bestemd voor de waterhuishouding en het verkeer te water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming en de aangrenzende bestemmingen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers, alsmede bouwwerken ten behoeve van de beveiliging en geleiding van het verkeer te water.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de beveiliging en de geleiding van het verkeer te water mag ten hoogste 15.00 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Samenvallende bestemmingen

4. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Primair Waterkering", "Leidingen" of "Archeologisch waardevol gebied" is tevens het bepaalde in artikel 22, respectievelijk 23 lid 3 of 24 lid 3 van toepassing.

Artikel 22 Primair waterkering

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Primair waterkering" zijn primair bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, kaden en dijksloten, alsmede voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Primair waterkering"

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de beveiliging en de geleiding van het verkeer te water mag ten hoogste 15.00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

4. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover het betrokken waterstaatsbelang zich hier niet tegen verzet.

Adviesprocedure

5. Alvorens het verlenen van een bouw- of aanlegvergunning ten behoeve van samenvallende bestemmingen wordt besloten, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken beheerder omtrent de vraag of het betrokken waterstaatsbelang zich hier niet tegen verzet.

Artikel 23 Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Leidingen" zijn binnen een afstand van 4.00 m aan weerszijden van de aanduiding "watertransportleiding" mede bestemd voor een watertransportleiding.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Leidingen"

2. In of op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

3. Het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken ten behoeve van andere samenvallende bestemmingen, is op deze gronden slechts toelaatbaar indien en voorzover het belang van de leiding hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

4. Alvorens het verlenen van een bouw- of aanlegvergunning ten behoeve van samenvallende bestemmingen wordt besloten, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de betreffende leiding omtrent de vraag of het betrokken belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 24 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Archeologisch waardevol gebied" zijn mede bestemd voor het behoud en bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 1.00 m.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden geschaad.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het bodemverlagen, afgraven of ophogen van de grond;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het bebossen of aanbrengen van houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- f. het aanleggen van gesloten drainagesystemen;
- g. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten.

Uitzonderingen

5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Toelaatbaarheid van werken en/of werkzaamheden

6. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover het belang en de bescherming van de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure omtrent aanlegvergunningen

7. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek omtrent de gevolgen van de voorgenomen werken en/of werkzaamheden voor het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 25 Uit te werken gebied voor wonen (UWI/UWII)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Uit te werken gebied voor wonen (UWI/UWII)" zijn bestemd voor het wonen en in verband daarmee voor erven, tuinen, wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, groen- en speelvoorzieningen en water.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming uit met inachtneming van de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in artikel 7, alsmede de volgende bepalingen:

- a. ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke structuur:
 1. binnen het uit te werken woongebied dient te worden voorzien in een centraal parkgebied waarbij een zichtlijn tot stand wordt gebracht tussen de kerktoeren in het dorpsgebied van Bergambacht en de zuidelijk van het woongebied gelegen watertoren;
 2. het groene en waterrijke karakter van de zuidrand, als overgang van het woongebied met het recreatiegebied, dient versterkt te worden;
 3. de visuele relatie met het landschap dient in de noord- en zuidwesthoek behouden te blijven;
 4. de groen- en waterstructuur van het uit te werken woongebied dient afgestemd te worden op de verkavelingsstructuur zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- b. ten aanzien van de woningbouw:
 1. het aantal woningen binnen het UWI-gebied mag niet meer dan 40 bedragen;
 2. het aantal woningen binnen het UWII-gebied mag niet meer dan 100 bedragen;
 3. de goothoogte van hoofdgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen, behoudens van woningen direct grenzend aan de Dijklaan, mag niet meer bedragen dan:
 - 6.00 m voor vrijstaande en half-vrijstaande woningen;
 - 6.00 m voor twee-aaneen en meer dan twee-aaneengebouwde woningen;
 - 12.00 m voor gestapelde woningen;
 - 3.00 m voor uitbouwen en bijgebouwen;
 4. het grondoppervlak van de woning, inclusief uitbouwen, mag niet meer bedragen dan:
 - 120 m² voor vrijstaande en half-vrijstaande woningen;
 - 100 m² voor twee-aaneengebouwde woningen;
 - 80 m² voor meer dan twee-aaneengebouwde woningen;
 - 90 m² voor gestapelde woningen;
 - 150 m² voor vrijstaande woningen direct grenzend aan de Dijklaan;
 5. van de in lid 1 bedoelde gronden mag maximaal 20% worden bebouwd met gestapelde woningen;
- c. ten aanzien van het grondgebruik:
 1. per woning dient te worden voorzien in ten minste 80 m² verharding en ten minste 44 m² groenvoorzieningen;
 2. bij gestapelde woningbouw dient per woning te worden voorzien in ten minste 1,0 parkeerplaats;
 3. bij meer dan twee-aaneengebouwde woningen dient per woning te worden voorzien in ten minste 1,3 parkeerplaats;
 4. bij overige woningen dient per woning te worden voorzien in ten minste 0,8 parkeerplaats met dien verstande dat tussen de woning en de openbare weg minimaal 5.50 m opstelruimte op eigen terrein aanwezig is;
- d. ten aanzien van de openbare ruimte (verkeer, groen en water):
 1. binnen een straal van 100 m van de woningen dient te worden voorzien in een speelvoorziening;
 2. naar het dorpscentrum dient vanuit het uit te werken woongebied en via de Dijklaan en tussen het UWII-gebied en de parallelweg langs de Provincialeweg in de noordwesthoek te worden voorzien in een langzaamverkeersverbinding;
 3. tussen het uit te werken woongebied, het sportpark en het zwembad kan worden voorzien in een langzaamverkeersverbinding;
 4. ter plaatse van of binnen een afstand van ten hoogste 25.00 m vanuit de aanduiding "ontsluitingspunt" dient te worden voorzien in een autoverbindingsweg met een breedte van ten minste 5.50 m, met dien verstande dat tussen het uit te werken woongebied en de Dijklaan ten behoeve van een calamiteitenontsluiting ten hoogste 2 verkeersaanslui-

- tingen mogen worden geprojecteerd;
5. binnen het uit te werken woongebied dient te worden voorzien in ten minste 6% open water;
- e. voor woningen in nieuwe situaties dient ingevolge artikel 76 van de Wet geluidhinder de volgende afstandsmaat van wegen in acht te worden genomen:
1. 60.00 m uit de as van de Provincialeweg (twee rijstroken);
 2. 55.00 m uit de as van de N478 (twee rijstroken) (locatie Provincialeweg);
- f. ten aanzien van het archeologisch waardevol gebied:
- voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is tevens het bepaalde in artikel 24 lid 3 van toepassing.

Binnenplanse anticipatie

3. Voordat een uitwerkingsplan rechtskracht heeft verkregen, mag op de desbetreffende gronden – vooruitlopend daarop – uitsluitend worden gebouwd, indien de op te richten bebouwing naar bestemming en gebruik, alsmede naar afmetingen en plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in, een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

4. Onder de in lid 3 bedoelde omstandigheden mag slechts worden gebouwd nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld daartegen schriftelijk bedenking in te dienen en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaren hebben. Burgemeester en wethouders brengen de ingekomen bedenkingen schriftelijk ter kennis aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 26 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- c. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaatsen voor kampeer- en/of verblijfsmiddelen.

3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming en/of deze voorschriften mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met het normale onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het uitoefenen van detailhandel, voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de bestemming en/of deze voorschriften toegestaan, en de verkoop van goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf;
- d. de stalling van ten hoogste één (toer)caravan of boot op de bij een woning behorende grond, niet zijnde gronden met de bestemming "Tuinen".

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 27 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 28 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan afwijkt van het plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, met inachtneming van de grenzen die ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een vergroting van horizontale respectievelijk verticale afmetingen die niet meer bedragen dan 15% van de oppervlakte respectievelijk de hoogte.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 29 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de volgende artikelen is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- artikel 9 lid 9;
- artikel 11 lid 5;
- artikel 16 lid 4;
- artikel 24 lid 4;
- artikel 26 lid 1.

Artikel 30 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Bergstoep/Dijklaan 2000".

Behoort bij besluit van
de raad der gemeente
Bergambacht d.d. **26 SEP. 2000**

Mij bekend,
de secretaris,

