bestemmingsplan

Koningin Julianastraat, Krimpen aan de Lek

Gemeente Krimpenerwaard

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*vastgesteld*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.1931.BP2206DK021-VG01*
Datum:	*2023-10-04*
Contactpersoon Buro SRO:	*dhr. R van der Made MSc.*
Kenmerk Buro SRO:	*SR200317*
Opdrachtgever:	*QuaWonen*

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 Groen 10
Artikel 4 Verkeer 11
Artikel 5 Wonen 12
3 Algemene regels 15
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 15
Artikel 7 Algemene bouwregels 15
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 15
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 16
Artikel 10 Parkeren 17
4 Overgangs- en slotregels 18
Artikel 11 Overgangsrecht 18
Artikel 12 Slotregel 18

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Koningin Julianastraat, Krimpen aan de Lek met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP2206DK021-VG01 van de Gemeente Krimpenerwaard;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten zoals opgenomen in de Staat van aan huis gebonden beroepen (Bijlage 1 van de regels) en door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de feitelijke hoofdbewoner van de woning;

1.4 aanduiding

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

1.5 achtergevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen;

1.6 afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of (aangebouwd) bijgebouw waarin een gedeelte van de voor mantelzorg of inwonende ouders bedoelde huishouding is gehuisvest;

1.7 bebouwing

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

1.8 bed & breakfast

het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofd- of bijgebouw) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid; deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoenarbeiders;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.12 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;

1.13 bouwgrens

de grens van het bouwvlak;

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak

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

1.17 bouwwerk

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

1.18 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op de consumentverzorging doch niet zijnde een aan huis gebonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie, zoals fotograaf, autorijschool (geen theorie), bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, schoonheidsspecialist/kapsalon, nagelstudio, prothesemaker en anders daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.19 dakkapel

een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het dakvlak;

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;

1.21 erotisch getint bedrijf

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een erotisch getint bedrijf wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen: een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.22 gebouw

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

1.23 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.24 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies;

1.25 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, het leggen van contacten en/of het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.26 maaiveld

de bovenkant van een afgewerkt terrein dat een gebouw, bouwwerk en/of bouwlocatie omgeeft;

1.27 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.28 peil

voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld. Voor dijkwoningen geldt de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van de hoofdtoegang;

1.29 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, waaronder in ieder geval begrepen prostitutiebedrijf en raamprostitutie;

1.30 voldoende parkeergelegenheid

parkeergelegenheid voor auto's, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW-publicatie 317 (oktober 2012) en diens rechtsopvolger(s), dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren;

1.31 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen;

1.32 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, riolering, straatvoorzieningen waaronder voorzieningen voor afvalstoffen en straatmeubilair;

1.33 wonen

het houden van verblijf, het hebben - huren hieronder mede begrepen - van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, evenwel met uitzondering van bewoning met een overwegend verzorgend karakter, zoals mantelzorg;

1.34 woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het huisvesten van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de 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;

2.3 de 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;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de 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;

2.6 de afstand tot de bouwperceelgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. voet- en fietspaden;
d. voorzieningen van algemeen nut;
e. kunstwerken;
f. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
g. speelvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m^2.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximale bouwhoogte van overkappingen bedraagt 3 meter;
b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van overkappingen bedraagt 25 m^2;
c. de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 8 meter;
d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. voet- en fietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. kunstwerken;
g. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m^2.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. overkappingen zijn niet toegestaan;
b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt 8 meter;
c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. een kantoor ten behoeve van een buurtbeheerder, met een gezamenlijk vloeroppervlak van ten hoogste 20 m²;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, voorzieningen van algemeen nut, groenvoorzieningen, water en toegangswegen;
d. het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep in samenhang met het wonen;
e. het uitoefenen van een bed & breakfast in samenhang met het wonen.

5.2 Bouwregels

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

a. het aantal woningen (hoofdgebouwen) mag niet meer bedragen dan 72;
b. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. aan- en uitbouwen mogen in en buiten het bouwvlak worden geplaatst en dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
f. ondergeschikte aan-, uit- of vrijstaande (bij)gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de breedte van een aan-, uit- en bijgebouw aan de zijkant van een hoofdgebouw ten hoogste 50% van de breedte van het hoofdgebouw bedraagt waarbij geldt:

Breedte aanbouw, uitbouw of vrijstaand (bij)gebouw:	*Minimale afstand achter (verlengde van) voorgevel:*
Kleiner of gelijk aan 2,50 meter	1 meter
Groter dan 2,50 meter	2 meter

    2. de diepte van aan- en uitbouwen achter het hoofdgebouw ten hoogste 4 meter bedraagt;
    3. de gezamenlijke diepte van een aan- of uitbouw aan de zijkant en aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste de diepte van het hoofdgebouw bedraagt;
h. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum zoals opgenomen in de volgende tabel:

Grootte van het bouwperceel:	*Maximale toegestane oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen:*
0 m² en ≤ 400 m²	60 m²
400 m² en ≤ 600 m²	80 m²
600 m² en groter	120 m²

h. de goot- en bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

Bouwwerk:	*Maximale goothoogte:*	*Maximale bouwhoogte:*
aan- en uitbouw	4 meter	4 meter
bijgebouw	3 meter	5 meter
erfafscheiding voor (verlengde van) voorgevel	-	1 meter
erfafscheiding elders	-	2 meter
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 meter

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 sub a voor het bouwen van niet meer dan 75 woningen, met dien verstande dat:

a. geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan huis gebonden beroep

Op de gronden is het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan huis-gebonden beroep, zoals bedoeld in artikel 5.1 sub d, toegestaan mits deze uitoefening uitsluitend betreft de activiteiten als gegeven in bijlage 1 van deze regels en mits verder aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, tot een maximum van 50 m²;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
f. er geen vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden als bedoeld in de Wet milieubeheer en er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden.

5.4.2 Bed & breakfast

Op de gronden is het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw voor de uitoefening van bed & breakfast, zoals bedoeld in artikel 5.1 sub e, toegestaan mits voor dit gebruik maar één kamer van de woning en maximaal twee bedden per kamer worden beschikbaar gesteld en mits verder wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het gebruik leidt niet tot belemmeringen voor de omliggende functies;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. de uitoefening van bed & breakfast gebeurt uitsluitend door de bewoner(s) van de woning waarin die voorziening is ondergebracht;
e. de bed & breakfast beschikt over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen (douche/bad, wc en keuken/keukenblok).

5.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het bewonen van vrijstaande bijgebouwen;
b. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
c. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;
d. kamerbewoning;
e. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
f. detailhandel;
g. horeca;
h. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.3 om het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning) toe te staan, met dien verstande dat:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
b. op het perceel al een woning aanwezig is;
c. per woning kan worden afgeweken ten behoeve van inwoning voor mantelzorg;
d. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is. Hiervoor is tevens een indicatie van de arts noodzakelijk;
e. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

7.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

7.2.1 Maximale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge regels hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge regels hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in onderdelen artikel 7.2.1 en artikel 7.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Grondwaterbeschermingsgebied 2

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied 2' 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 Bouwregels

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

9.1 Afwijken van de regels voor kleine bouwwerken

Het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het plan voor:

a. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van maximaal 3 meter ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes, mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m^3, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
b. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken die geen gebouwen zijn, welke om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van maximaal 6 meter;
c. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van de bestemmingsvlakken indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de afwijkingen maximaal 2 meter mogen bedragen;
d. afwijkingen van het plan teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of de situering blijkt, dat aanpassing van het plan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het plan niet wordt aangetast;
e. overschrijding van bouwvlakgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen;
f. het afwijken van deze regels ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.

9.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Bij omgevingsvergunning mag van de regels van het plan worden afgeweken in de gevallen als genoemd in artikel 9.1, mits hiermee geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de 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 omgevingsvergunning 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 'Koningin Julianastraat, Krimpen aan de Lek' van de Gemeente Krimpenerwaard.