

Regels

bestemmingsplan “Bolderkade, Ouderkerk aan den IJssel ”

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP HENDRIK-IDO-AMBACHT

ADR

T 078 - 684 55 55
F 078 - 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

KvK 230.825.46 te Rotterdam
BTW 8050.63.286.B.01
IBAN NL75RABO0385477481

Planstatus: vastgesteld

Versiedatum: 3 mei 2022

Vaststellingsdatum:

Plan identificatie: NL.IMRO.1931.BP2108BG052-VG01

Auteur: jwildschut

1 Inleidende regels.....	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
2 Bestemmingsregels.....	8
Artikel 3 Bedrijf	8
Artikel 4 Water.....	9
Artikel 5 Wonen	11
Artikel 6 Waterstaat - Waterkering.....	13
Artikel 7 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	15
3 Algemene regels	17
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel.....	17
Artikel 9 Algemene bouwregels	17
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 11 Geluid	18
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels.....	19
Artikel 14 Parkeren	20
4 Overgangs- en slotregels.....	21
Artikel 15 Overgangsrecht	21
Artikel 16 Slotregel	21

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Bolderkade, Ouderkerk aan den IJssel ', Ouderkerk aan den IJssel met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP2108BG052-VG01 van de gemeente Krimpenerwaard.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aanbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, als een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, direct verbonden met en direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw, bijvoorbeeld via een toegangsdeur.

1.4 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.

1.5 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Achtergevel

De gevel achter de voorgevel, meestal evenwijdig daaraan, zoals deze oorspronkelijk bij de bouw is gerealiseerd.

1.7 Ander bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 Archeologische waarde

De aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.9 Bebouwing

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

1.10 Bebouwingsgrens

Een grens van een bouwperceel, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.11 Beroepsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening aan huis van een aan huis verbonden beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, vastgesteldtechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten.

1.12 Bestaand gebouw

Een gebouw, dat op de eerste dag van de inwerkingtreding van het plan bestaat, dan wel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd.

1.13 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 Bijgebouw

Een op zich zelf staand, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, niet direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw.

1.16 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.

1.17 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.18 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door - op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende - vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van een onderbouw en een zolder.

1.19 Bouwvlak

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

1.20 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 Dakkapel

Een beperkte doorbreking van het dakvlak door een uit de helling van het dakvlak stekend dakvenster.

1.22 Dakopbouw

Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

1.23 Erfbebouwing

Verzamelnaam voor bouwwerken, op het erf behorende bij een (woon-) bestemming, die ten dienste staan van het hoofdgebouw en die door de ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, waarbij onderscheid te maken valt tussen: een aanbouw, een uitbouw, een bijgebouw en een overkapping.

1.24 Erker

Een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een beperkte diepte en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.25 Gebouw

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

1.26 Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwvlak door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, exclusief aan- en uitbouwen. Aan- en uitbouwen die tot de hoofdfunctie behoren, worden niet meegerekend tot het hoofdgebouw.

1.27 Overkapping

Een overdekte ruimte, al dan niet omsloten door maximaal twee wanden. Onder een overkapping wordt ook een carport verstaan.

1.28 Peil

De gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval dit bouwwerk aan een weg gelegen is; in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld.

1.29 Plangrens

De geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van het plan.

1.30 Prostitutie

Het bedrijfsmatig aanbieden van seksuele diensten tegen materiële vergoeding.

1.31 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf al dan niet in combinatie met elkaar.

1.32 Uitbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, dat een vergroting van de bestaande ruimte in dat hoofdgebouw is en direct daarmee in open verbinding staat.

1.33 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) en diens rechtsopvolger(s), dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.

1.34 Voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.35 Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De inhoud van een bouwwerk

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

2.2 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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 De grondoppervlakte van een gebouw of ander gebouw

Buitenwerks en boven peil.

2.6 De bruto-vloeroppervlakte

De oppervlakte gemeten op vloerniveau, langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een elektriciteitsdistributiebedrijf met transformatorvermogen van maximaal 10 MVA.

en tevens voor:

- a. bijbehorende voorzieningen als groen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in [artikel 3 lid 1](#) bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels.

3.2.1 Gebouwen

- a. de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- b. de maximaal toegelaten bouwhoogte bedraagt 3,70 meter;

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,50 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen of overkappingen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Buitenopslag

Buitenopslag van voorwerpen, stoffen en materialen ten behoeve van het eigen bedrijf is uitsluitend toegestaan achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

3.3.2 Strijd met bestemmingsplan

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de afvoer van water en sediment;
- b. de geleiding en beveiliging van de scheepvaart;
- c. watergangen, taluds, bermstroken, oevers, ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen;

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de aanleg van gebouwde voorzieningen voor het aanleggen van schepen niet is toegestaan;
- b. de aanleg van damwanden niet is toegestaan;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, zoals voor de geleiding van het verkeer te water bedraagt 3 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. [artikel 4 lid 2 sub a](#) voor het realiseren van gebouwde voorzieningen voor het aanleggen van schepen, mits:
 0. deze ontheffing uitsluitend wordt verleend ter plaatse waar de bestemming "Water" grenst aan de bestemming "Wonen";
 1. de belangen van het scheepvaartverkeer hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
- b. [artikel 4 lid 2 sub b](#) voor de bouw van damwanden, mits:
 0. deze technisch noodzakelijk zijn;
 1. de belangen van het scheepvaartverkeer hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 2. de hoogte van de damwanden ter plaatse waar de bestemming "Water" grenst aan de bestemming "Wonen" ten hoogste 1 meter bedraagt gemeten vanaf het gemiddelde ebniveau (- 0,3 NAP);
- c. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in de vorige leden zullen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij Rijkswaterstaat.

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

4.4.1 Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (wabo-aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden met meer dan 0,3 m;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;

- d. het aanleggen van een vooroeverconstructie;

4.4.2 Uitzonderingsbepaling

Het in [artikel 4 lid 4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 4 lid 4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de landschapswaarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad; van onevenredige schade is in elk geval geen sprake indien de helling van de oever ten minste 30° en ten hoogste 45° bedraagt;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een natuur- en landschapsdeskundige, indien de helling van de oever minder dan 30° of meer dan 45° bedraagt;
- c. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden welke het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

4.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag met betrekking tot een aanlegvergunning verkrijgen burgemeester en wethouders een advies van Rijkswaterstaat.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige activiteiten aan huis;

alsmede voor:

- a. erven, tuinen, water, waterhuishouding en groenvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in [artikel 5 lid 1](#) bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels.

5.2.1 Gebouwen

- a. er mogen maximaal 42 woningen worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van stallingsgarages;
- c. het bestemmingsvlak, voor zover gelegen buiten een bouwvlak, mag voor maximaal 35% worden bebouwd met stallingsgarages;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. daar waar geen aanduiding als bedoeld onder c is opgenomen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. indien een gebouw of overkapping wordt gedekt met een kap, dient de nokrichting loodrecht of nagenoeg loodrecht op de naar de weg gekeerde zijde van een bouwvlak te liggen.

5.2.2 Overschrijding bouwgrenzen

In afwijking van het bepaalde onder [artikel 5 lid 2.1 sub b](#) mag de grens van een bouwvlak worden overschreden door:

- a. erkers en ingangspartijen, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 15% van de breedte van de gevel;
 - 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de gevel;
 - 3. de oppervlakte in geval van een ingangspartij niet meer mag bedragen dan 15,0 m²;
 - 4. de bouwhoogte in geval van een ingangspartij niet meer mag bedragen dan 0,50 m boven de hoogte van de eerste bouwlaag;
- b. balkons, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van de overschrijding niet meer mag bedragen dan 30% per bouwlaag;
 - 2. de diepte van de balkons aan de zijde van de Hollandsche IJssel niet meer mag bedragen dan 3 meter, gerekend vanaf de gevel;
 - 3. balkons zijn toegelaten vanaf de eerste bouwlaag;
- c. voorzieningen bedoeld voor de wering van geluid, met dien verstande dat:
 - 1. de overschrijding niet meer mag bedragen dan 1 meter, gerekend vanaf de gevel.

5.2.3 Andere bouwwerken

andere bouwwerken zijn toegestaan met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. op de gronden voor de voorgevel: 1,0 m;
 - 2. voor het overige: 2,0 m;
- b. terrassen en vlonders uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning mogen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer bedraagt dan 1,5 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in [artikel 5 lid 1](#) bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. per woning is maximaal één wooneenheid toegestaan.
- b. binnen de bestemming is de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis in de woning alsmede in aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m²;
 - 2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 - 3. detailhandel is niet toegestaan;
 - 4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

5.3.1 Voorwaarde

Een nieuwe woning mag niet worden bewoond tenzij:

- a. die woning beschikt over een mechanisch ventilatiesysteem met een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht;
- b. de terreininrichting zodanig wordt vormgegeven dat koplampen van motorvoertuigen die in het plangebied rijden niet inschijnen in de ramen van de zij- en achtergevel van de woning IJsseldijk Noord 63.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie, waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waterstaat - Waterkering' mede bestemde gronden.

6.2.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 6 lid 2.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. De herbouw van bestaande bouwwerken waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande funderingen.
- b. Bouwwerken, waarvoor onherroepelijk vergunning in de zin van de Waterwet is verleend dan wel een melding in de zin van de Waterwet is geaccepteerd door het bevoegd gezag.
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterstaat en/of waterkering, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het verbod in [artikel 6 lid 2.1](#) voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen/rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van een vooroeverconstructie;
- h. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 6 lid 4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning in de zin van de Waterwet.

6.4.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 6 lid 4.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de waterstaat en/of de waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

Artikel 7 Waterstaat – Waterstaatkundige functie

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Bestemming

De voor "Waterstaat – Waterstaatkundige functie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. water, waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart;
- b. waterberging.

7.1.2 Samenvallende bestemmingen

Voor zover op de kaart bestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemmingen "Waterstaat – Waterkering" en "Waterstaat – Waterstaatkundige functie";
- b. secundair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in [artikel 7 lid 1.1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. bestaande bouwwerken, mits wordt gebouwd op de bestaande fundering waarbij de afmetingen van het bouwwerk niet veranderen.

7.2.2 Afmetingen

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 9 m;

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in [artikel 7 lid 2.1 sub b](#) indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen.

7.3.2 Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in [artikel 7 lid 3.1](#) zullen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij Rijkswaterstaat.

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

7.4.1 Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden met meer dan 0,3 m;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het indrijven van voorwerpen dieper dan 0,5 m;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van een vooroeverconstructie.

7.4.2 Uitzonderingsbepaling

Het in [artikel 7 lid 4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 7 lid 4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden welke het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

7.4.4 Procedureregel

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag met betrekking tot een aanlegvergunning als bedoeld in [artikel 7 lid 4.1](#) vragen burgemeester en wethouders een advies van Rijkswaterstaat.

3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels in artikel 7.2 zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen;
- b. Het bepaalde onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.2 Ondergrondse bebouwing

Voor het bouwen onder peil gelden in aanvulling op de [regels hoofdstuk 2](#) de volgende regels.

- a. de vloerhoogte van een gebouw mag niet lager liggen dan het peil.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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 en de overige regels. Onder verboden gebruik als bedoeld in [artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#), wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
- c. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens in strijd met de gegeven bestemming.
- d. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en wateren als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken vaar- of voertuigen, arken of andere objecten;
- e. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- f. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten.

Artikel 11 Geluid

11.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in [artikel 5 lid 2](#) mogen enkel nieuwe woningen worden gebouwd, indien:

- a. de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevels/geveldelen van die woningen voldoen aan:
 1. de krachtens de Wet geluidhinder ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting;
 2. of aan een door het bevoegd gezag vastgestelde en bij dit bestemmingsplan behorend Besluit hogere waarde Wet geluidhinder;
 3. of sprake is van geluidbelasting op een dove gevel in de zin van [artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder](#);
- b. en de woningen voldoen aan de etmaalwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor geluid ten gevolge van inrichtingen, in de zin van artikel 1.1 van de Wet milieubeheer jo. artikel 1 Wet geluidhinder, van ten hoogste 50 dB(A), vanwege het geluid dat kan worden veroorzaakt door naastgelegen bedrijfsbestemmingen, dan wel een krachtens maatwerkbesluit of vergunningvoorschrift te stellen hogere geluidbelasting.
- c. en de woningen voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in bijlage 1 bij deze regels.
- d. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in de vorige leden indien:
 1. dit gewenst is om te voldoen aan een gewijzigd beoordelingskader voor geluidbelasting en woonkwaliteit,
 2. en/of indien dit noodzakelijk is voor realisatie van een nieuw of aangepast bouwplan waarmee minimaal een vergelijkbare woonkwaliteit wordt bereikt voor wat betreft blootstelling aan geluid.
- e. alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking als bedoeld in het vorige lid, wint hij advies in bij de Omgevingsdienst Midden Holland.

11.2 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning geluidmaatregelen, die zijn gerealiseerd om te voldoen aan het bepaalde in dit artikel ongedaan te maken. Onder de geluidmaatregel wordt tevens verstaan het situeren van niet geluidgevoelige functies achter een geluidbelaste gevel.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen met niet meer dan 5 meter worden overschreden;
- b. een geringe overschrijding van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits deze voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% worden overschreden, uitgezonderd het toegestane maximale oppervlak voor bij een woning behorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- d. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
- e. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een artistiek kunstwerk, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m;
- f. het toelaten van een hogere goot- en nokhoogte ten behoeve van het realiseren van een extra bouwlaag, tot een hoogte van 3 meter boven de toegelaten goot- respectievelijk nokhoogte.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van een enigszins andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak en/of aanduiding niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

Artikel 14 Parkeren

In aanvulling op de [regels hoofdstuk 2](#) geldende volgende regels.

14.1 Algemeen

- a. Indien de omvang of de functie van een gebouw, een bouwwerk of een terrein daartoe aanleiding geeft, moet voldaan worden aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in:
 0. de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s);
 1. of de in de (bijlagen van de) toelichting van dit plan opgenomen parkeervereisten;
- 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 op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s);
- c. De onder b genoemde bepalingen zijn alleen van toepassing voor aanvragen omgevingsvergunning waarvan het aannemelijk is dat deze een parkeervraag genereren die groter is dan in de bestaande situatie.

14.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 14 lid 1](#), indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein 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.

14.3 Advies

Een afwijking als genoemd in [artikel 14 lid 2](#) wordt pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige.

14.4 Beleidsregels

Het bevoegd gezag past [artikel 14 lid 1](#) toe met inachtneming van de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s) of door haar 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 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 0. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 1. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van [artikel 15 lid 1 sub a](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. [artikel 15 lid 1 sub 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 overgangsbepalingen van dat plan.

15.2 Overgangsrecht 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 in [artikel 15 lid 2 sub 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 in [artikel 15 lid 2 sub a](#), na het tijdstip van 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. [artikel 15 lid 2](#) 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bolderkade, Ouderkerk aan den IJssel ' van de gemeente Krimpenerwaard.