Goudasfalt

"Goudasfalt" (vastgesteld)

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Bedrijf	12
Artikel 4	Cultuur en ontspanning	14
Artikel 5	Gemengd	15
Artikel 6	Groen	18
Artikel 7	Natuur	19
Artikel 8	Water	20
Artikel 9	Waarde - Archeologie	21
Artikel 10	Waarde - Rivierzone	22
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	24
Artikel 12	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	25
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**26**
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 14	Algemene bouwregels	27
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 18	Overige regels	31
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**32**
Artikel 19	Overgangsrecht	32
Artikel 20	Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Goudasfalt met identificatienummer NL.IMRO.0513.BPGoudasfalt-DF01 van de gemeente Gouda;

1.2 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;

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 aanlegvoorzieningen:

constructie aan een oever of kade, in of op het water, waaronder een steiger, die hoofdzakelijk dient voor het aanleggen en ligplaats innemen van vaartuigen;

1.5 aanleggen:

het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

1.6 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de -mogelijk- in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.8 bedrijf:

een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen, opslaan en verhandelen van goederen en diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.9 bedrijfsactiviteiten:

het product- en/of dienstenaanbod van een bedrijf;

1.10 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.11 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of overkapping;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwvlakgrens:

grens van een bouwvlak;

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.18 cultuur en ontspanning:

een sociaal-culturele voorziening in de vorm van een theater voor onder meer podiumkunst, verenigingsleven en amateurtoneel;

1.19 cultuurhistorischewaarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.20 darkstore:

niet of slechts in zeer beperkte mate voor het publiek toegankelijke opslagruimte of magazijn, niet zijnde een winkel, gericht op de distributie van overwegend consumentenartikelen en met name van dagelijkse goederen, die via internet/een app worden besteld en betaald, die op een andere locatie worden geleverd, via flitsbezorging, waarbij in relatief beperkte mate sprake is van direct fysiek klantcontact elders.Een darkstore richt zich niet primair op het door middel van de uitstalling ten verkoop aanbieden van producten/boodschappen aan het winkelend publiek;

1.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een darkstore;

1.22 detailhandel in dagelijkse goederen;

detailhandel gericht op het aanbieden van goederen voor het dagelijks levensonderhoud, waaronder begrepen een supermarkt;

1.23 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in de volgende categorieën:

a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
c. tuincentra;
d. bouwmarkten;

1.24 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend, magazijn of ambacht, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen;

1.25 duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit natuurlijke bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in grote hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte; op te delen in:

a. kleinschalige duurzame energiewinning; perceelsgebonden bronnen veelal bedoeld voor energiegebruik op het betreffende perceel;
b. grootschalige duurzame energiewinning; perceel overstijgende bronnen bedoeld voor energiegebruik op meerdere percelen;

1.26 energiewinningssysteem:

een coherent geheel van elementen, die als één geheel functioneren in de duurzame energiewinning;

1.27 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.28 erfgrens

de grens van een erf;

1.29 evenement:

een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak zoals bedoeld in de Algemene plaatselijke verordening Gouda 2020 of de Verordening fysieke leefomgeving Gouda;



1.30 evenemententerrein:

gronden waarop evenementen plaatsvinden;

1.31 flitsbezorging:

een specifieke vorm van een bezorgdienst, waarvan de bedrijfsvoering hoofdzakelijk is gericht op het dagelijks veelvuldig en verkopen, distribueren en afleveren van elektronisch aangeboden producten/boodschappen, die vanuit een distributiecentrumin de vorm van een opslagruimte of magazijn door een bezorgdienst aan en bij de consument worden geleverd. De producten/boodschappen worden vanuit een darkstore als specifieke bezorgdienst, kort na de bestelling aan de bezorger aangeleverd voor een directe levering aan de klant binnen een zeer korte termijn. Flitsbezorging richt zich niet primair op het door middel van de uitstalling ten verkoop aanbieden van producten/boodschappen aan het winkelend publiek;

1.32 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.33 gebouw:

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

1.34 geluidsgevoelig object:

een woning, alsmede een gebouw als zodanig bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.35 hoofdgebouw:

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.36 horeca:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. In dit plan worden de volgende categorieën van horecabedrijven onderscheiden:

horeca, categorie I:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen (winkelondersteunende horeca). In het bedrijf worden overwegend niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank verstrekt; hieronder worden in ieder geval begrepen lunchrooms, konditoreien, koffie- en theehuizen en ijssalons;

horeca, categorie II:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (maaltijdverstrekkers). De nadruk ligt op de dag- en (vroege) avondfunctie (6.00 - 00:00 uur conform APV). Hieronder worden in ieder geval begrepen: restaurants, bistro's en crêperies;

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide (kleine) etenswaren (spijsverstrekkers). Hieronder worden in ieder geval begrepen: snackbars, cafetaria's, fastfoodketens, grillrooms, automatieken en snelbuffetten;



horeca, categorie III:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse (drankverstrekkers). De nadruk ligt vooral op de avond en nacht. Hieronder worden in ieder geval begrepen: cafés, bars en brasserieën;

horeca, categorie IV:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Hieronder worden in ieder geval begrepen: discotheken, bardancings, zaalverhuurlocaties en partycentra;

horeca, categorie V:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf al dan niet gecombineerd met een café en/of restaurant. Hieronder worden in ieder geval begrepen: hotels, pensions en overige logiesverstrekkers;

1.37 huishouden:

de bewoning van een woning door één persoon dan wel door meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid, niet zijnde kamerverhuur;

1.38 kampeermiddel:

een tent, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.39 kantoor:

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;

1.40 kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen;

1.41 ligplaats:

ligplaats voor elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend wordt gebruikt voor recreatief gebruik;

1.42 maaiveld:

bovenkant van een afgewerkt terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.43 maatschappelijke voorzieningen:

overheids-, medische, educatieve, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, kinderdagverblijven, kinderopvang en zorg;

1.44 maatvoeringsvlak:

een als zodanig aangegeven vlak ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bouwperceel met het oog op een verschil in maatvoering;

1.45 ondergeschikte detailhandel:

niet zelfstandige detailhandel vanuit tot de bestemming toegelaten functie, die in ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de toegelaten functie en waarbij de goederen functioneel rechtstreeks verband houden met de toegelaten functies;

1.46 ondergeschikte horeca:

een niet zelfstandige horecafunctie in de categorie I welke ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken;

1.47 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.48 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in, op of boven het water wordt gebouwd: het waterpeil;
d. indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden een door of namens het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

1.49 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.50 scouting:

het organiseren van groepsgerichte activiteiten voor jongeren die met name buiten plaatsvinden, zoals sport- en spelactiviteiten en het bouwen van tijdelijke houten constructies, waaronder ook begrepen het stoken van houtvuren;

1.51 seksinrichting:

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 seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.52 steiger:

een aanlegvoorziening;

1.53 straatmeubilair:

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

a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
b. telefooncellen, abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
d. afvalinzamelsystemen;

1.54 terras:

een buiten de besloten ruimte van een inrichting deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen een vergoeding dranken en/of spijzen voor directe consumptie worden verstrekt;

1.55 verblijfsgebied:

gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen worden gerekend;

1.56 verplaatsbaar bouwwerk:

een verplaatsbare constructie die wordt aangemerkt als bouwwerk, zoals zeecontainers, tenten en kunstobjecten;

1.57 volkstuin/moestuin:

een terrein voor niet-commerciële sier- en groenteteelt;

1.58 waterhuishouding:

de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, geborgen wordt, gebruikt wordt en afgevoerd wordt;

1.59 wonen:

het huisvesten van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen, zoals bij generatiewonen;

1.60 woning:

een complex van ruimten, bedoeld voor het wonen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, vlaggenmasten, bewassings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de brutovloeroppervlakte:

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

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk:

buitenwerks en boven peil;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de onderste bouwlaag, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
b. bedrijfsgebonden kantoren;
c. ondergeschikte detailhandel;
d. parkeervoorzieningen;
e. erven, groenvoorzieningen en water;
f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan, betreffende:

a. risicovolle inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. inrichtingen zoals bedoeld in D van Bijlage I behorende bij het Besluit omgevingsrecht;
c. een groothandel in consumentenvuurwerk;
d. darkstores.

3.3.2 Ondergeschikte detailhandel

a. Ondergeschikte detailhandel is uitsluitend toegestaan indien het gaat om:
    1. in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf; of
    2. bij een beroep aan huis of bij een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit bij de hoofdbestemming.
b. Ten aanzien van ondergeschikte detailhandel moet voldaan worden aan de volgende regels:
    1. het totaal brutovloeroppervlak aan ondergeschikte detailhandel mag maximaal 20% van het brutovloeroppervlak van het gebouw bedragen, met dien verstande dat het maximum oppervlak aan ondergeschikte detailhandel niet meer dan 200 m^2 mag bedragen;
    2. ondergeschikte detailhandel is uitsluitend toegestaan in direct verband met de beroepsmatige activiteiten;
    3. de hoofdfunctie dient behouden te blijven;
    4. de regels in lid 18.1 zijn van toepassing voor het in voldoende mate ruimte aanbrengen voor parkeren of stallen van auto's.

3.3.3 Bedrijfsgebonden kantoren

Voor bedrijfsgebonden kantoren geldt dat deze slechts zijn toegelaten indien het brutovloeroppervlak van deze kantoren minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf.

"Goudasfalt" (vastgesteld)

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a, ten behoeve van het oprichten van bouwwerken en het gebruik van grond en opstallen voor de uitoefening van bedrijven welke één categorie hoger is, zoals opgenomen in van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan ter plaatse toegelaten met dien verstande dat:

a. deze naar de aard en de invloed op de omgeving, gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de ter plaatse maximaal toegelaten categorie van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. de vestiging van bedrijven en inrichtingen in de ter plaatse genoemde categorieën niet onevenredig wordt belemmerd;
c. de bepalingen zoals genoemd in lid 3.2 in acht worden genomen.

Artikel 4 Cultuur en ontspanning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor een sociaal culturele voorziening en ondergeschikte horeca.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' anders is aangegeven;
c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan, betreffende:

a. darkstores.

4.3.2 Ondergeschikte detailhandel

a. Ondergeschikte detailhandel is uitsluitend toegestaan indien het gaat om:
    1. in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf; of
    2. bij een beroep aan huis of bij een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit bij de hoofdbestemming.
b. Ten aanzien van ondergeschikte detailhandel moet voldaan worden aan de volgende regels:
    1. het totaal brutovloeroppervlak aan ondergeschikte detailhandel mag maximaal 20% van het brutovloeroppervlak van het gebouw bedragen, met dien verstande dat het maximum oppervlak aan ondergeschikte detailhandel niet meer dan 200 m^2 mag bedragen;
    2. ondergeschikte detailhandel is uitsluitend toegestaan in direct verband met de beroepsmatige activiteiten;
    3. de hoofdfunctie dient behouden te blijven;
    4. de regels in lid 18.1 zijn van toepassing voor het in voldoende mate ruimte aanbrengen voor parkeren of stallen van auto's.

4.3.3 Ondergeschikte horeca

Ondergeschikte horeca is uitsluitend toegestaan indien:

a. het totaal brutovloeroppervlak van de ondergeschikte horecafunctie mag maximaal 20% van het brutovloeroppervlak van het gebouw bedragen;
b. de ondergeschikte horecafunctie is uitsluitend bereikbaar via de ingang van de sociaal culturele voorziening;
c. de uitoefening van de ondergeschikte horeca vindt alleen plaats tijdens de openstelling van de sociaal culturele voorziening;
d. de exploitatie van een zelfstandig terras is niet toegestaan. Een klein terras (maximaal 40m^2) ten dienste van de ondergeschikte horeca voor tijdens en na de activiteiten van de sociaal culturele voorziening is toegestaan, met een maximum van 1 uur voor en na de activiteit;
e. het uiten van reclame voor de ondergeschikte horecafunctie is niet toegestaan;
f. het verhuren van het gebouw ten behoeve van zelfstandige feesten en partijen is niet toegestaan.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
b. dienstverlening;
c. kantoren;
d. maatschappelijke voorzieningen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', tevens horeca van categorie I;
f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', tevens horeca van categorie II;
g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', tevens horeca van categorie III, uitsluitend in de vorm van een ondergeschikt proeflokaal. De opening van het ondergeschikte proeflokaal is tevens mogelijk in combinatie met categorie I, II en III evenementen uit de evenementenvoorschriften;
h. scouting;
i. volkstuin/moestuin;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stadsstrand', tevens een stadsstrand;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', tevens kleinschalig kamperen op incidentele basis, ondersteunend aan de a t/m h genoemde functies;
l. ondergeschikte detailhandel;
m. galeries en ateliers;
n. sport- en spelactiviteiten;
o. terrassen ten dienste van de aanwezige horeca functieaanduidingen;
p. verblijfsgebied;
q. nutsvoorzieningen;
r. erven, groenvoorzieningen en water;
s. straatmeubilair;
t. aanlegvoorzieningen;
u. evenementen en geluidsevenementen;
v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk', het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van karakteristieke waardevolle bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' anders is aangegeven. Het opgenomen maximum bebouwd oppervlak is het vloeroppervlak op de begane grond;
c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende

regels:
1. het maximum bebouwd oppervlak aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 575 m^2, met dien verstande dat:
   - niet meer dan 450 m^2 aan zeecontainers en soortgelijke bouwwerken, geen gebouwen zijde, is toegestaan; en
   - niet meer dan 125 m^2 aan overige (verplaatsbare) bouwwerken is toegestaan;
2. de hoogte van verplaatsbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m;
3. bij het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient de hoofdfunctie behouden te blijven;
4. bij het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn de regels in lid 18.1 van toepassing voor het in voldoende mate ruimte aanbrengen voor parkeren van auto's;
5. bij het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de calamiteitenroute en de opstelpunten van de brandweer vrij worden gehouden;
6. bestaande industriële bouwwerken die voor 2018 ten tijde van de in werking zijnde asfaltcentrale gebouwd zijn, vallen onder het overgangsrecht;

c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
d. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
e. de hoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.
f. In afwijking van 5.2.2, onder b, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk' de uitwendige hoofdvorm van de karakteristieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te worden gehandhaafd.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan, betreffende:

a. darkstores.

5.3.2 Kleinschalig kamperen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' is kleinschalig kamperen toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende regels:

a. het aantal personen dat overnacht mag niet meer bedragen dan 10;
b. kleinschalig kamperen is uitsluitend mogelijk in combinatie met een evenement.

5.3.3 Ondergeschikte detailhandel

a. Ondergeschikte detailhandel is uitsluitend toegestaan indien het gaat om:
   1. in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf; of
   2. bij een beroep aan huis of bij een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit bij de hoofdbestemming.
b. Ten aanzien van ondergeschikte detailhandel moet voldaan worden aan de volgende regels:
   1. het totaal brutovloeroppervlak aan ondergeschikte detailhandel mag maximaal 20% van het brutovloeroppervlak van het gebouw bedragen, met dien verstande dat het maximum oppervlak aan ondergeschikte detailhandel niet meer dan 200 m^2 mag bedragen;
   2. ondergeschikte detailhandel is uitsluitend toegestaan in direct verband met de beroepsmatige activiteiten;
   3. de hoofdfunctie dient behouden te blijven;
   4. de regels in lid 18.1 zijn van toepassing voor het in voldoende mate ruimte aanbrengen voor parkeren of stallen van auto's.

5.3.4 Maximum omvang kantoor

Voor zelfstandige kantoren geldt dat deze alleen tot een bruto vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging zijn toegestaan, voor zover geen cluster van meer dan 5 kantoren ontstaat.

5.3.5 Voorwaardelijke verplichting evenementen

Het gebruik van de met 'Gemengd' bestemde gronden voor evenementen en geluidsevenementen, als bedoeld in lid 5.1, onder u, is uitsluitend toegestaan zolang de gronden worden gebruikt conform de voorschriften zoals opgenomen in Bijlage 3 Regels voor evenementen.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder a, ten behoeve van het oprichten van bouwwerken en het gebruik van grond en opstallen voor de uitoefening van bedrijven welke één categorie hoger is, zoals opgenomen in van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan ter plaatse toegelaten met dien verstande dat:

a. deze naar de aard en de invloed op de omgeving, gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de ter plaatse maximaal toegelaten categorie van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. de vestiging van bedrijven en inrichtingen in de ter plaatse genoemde categorieën niet onevenredig wordt belemmerd;
c. de bepalingen zoals genoemd in lid 5.2 in acht worden genomen.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en water;
b. voet- en fietspaden;
c. speelvoorzieningen;
d. straatmeubilair;
e. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer;
f. aanlegvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer mag niet meer bedragen dan 7 m;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en groen, behorend bij het landschapstype van de zoetwatergetijdenrivier.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te doen uitvoeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het aanplanten van struiken of bomen;
c. het dempen;
d. het verlagen, afgraven of ophogen van de bodem.

7.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. voor zover deze van ondergeschikte betekenis zijn.

7.3.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in lid 7.3.1 wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden de zichtbaarheid van de getijdenwerking niet wordt aangetast en de natuurlijke uitstraling met water en groen in stand blijft.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. scheepvaartverkeer;
c. recreatief medegebruik;
d. duikers;
e. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer;
f. groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

a. de bouwhoogte van verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer mag niet meer bedragen dan 7 m;
b. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

Indien een omgevingsvergunning conform de Verordening inzake monumenten en archeologie noodzakelijk is, mag het bouwen op de in lid 9.1 bedoelde gronden ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming uitsluitend geschieden nadat burgemeester en wethouders vergunning hebben verleend.

Artikel 10 Waarde - Rivierzone

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Rivierzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. behoud en ontwikkeling van de aan de rivier gebonden landschappelijke waarden in de vorm van:
   1. de identiteit van de rivier als samenhangend gebied met bijzondere kwaliteiten;
   2. de landschappelijke herkenbaarheid van de zoetwatergetijderivier;
   3. de visueel-ruimtelijke belevingswaarde (beeldkwaliteit) van de rivier vanaf het water en de dijken;
   4. het realiseren van een met de zoetwatergetijderivier samenhangende inrichting van oevers;
b. gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Ten behoeve van de bestemming

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Rivierzone' uitsluitend andere bouwwerken, waaronder begrepen damwanden en vlotten, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

Bouwwerken	op gronden met de bestemming 'Bedrijf' en 'Gemengd'	op gronden met overige bestemmingen
Damwanden	maximale bouwhoogte 2 m boven 0,30 m - NAP (gem. ebniveaulijn) of, indien er sprake is van een talud, maximaal 2 m uitstekend boven het talud	maximale bouwhoogte 1 m boven 0,30 m - NAP (gem. ebniveaulijn) of, indien er sprake is van een talud, maximaal 2 m uitstekend boven het talud

10.2.2 Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen geen andere bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen geen bouwwerken worden gebouwd, tenzij het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning hiervan afwijkt. Afwijking mag uitsluitend plaatsvinden indien:

a. de waarden als bedoeld in lid 10.1, onder a, hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
b. alvorens het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijkt deze advies inwint bij de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de landschapswaarden niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Ten behoeve van de bestaande ruimtelijke situatie en activiteiten

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van de in de bouwregels opgenomen hoogtematen voor damwanden tot de bestaande hoogtemaat indien dit noodzakelijk is voor de voortgang en de instandhouding van de bestaande ruimtelijke situatie en activiteiten;

10.3.2 Ten behoeve van nieuwe ruimtelijke situatie en activiteiten

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van de in de bouwregels opgenomen hoogtematen voor damwanden, indien dit noodzakelijk is voor:

a. een voorgenomen dijkversterking;
b. riviergebonden bedrijvigheid.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de onbebouwde gronden binnen 3 m vanaf de bestemmingsgrens met de bestemming 'Water' te gebruiken voor opslag en stort van goederen.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 onder bedoelde gronden mogen:

a. uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. geen bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 11.2 onder b. ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits

a. de waterstaatsbelangen dit toelaten;
b. advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend.

Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de afvoer van oppervlaktewater, sediment en ijs en verkeer te water.

12.2 Bouwregels

a. Ten behoeve van de bestemming mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
b. een omgevingsvergunning voor het bouwen krachtens de onderliggende bestemmingen wordt slechts verleend, nadat advies is ingewonnen bij de rivierbeheerder (Rijkswaterstaat) omtrent de vraag of vergunningverlening op bezwaren stuit in verband met de vergunningplicht op grond van de Waterwet en/of de scheepvaartverkeerswet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggenmasten, antennemasten, schoorstenen en dergelijke, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 8 m overschrijden.

14.2 Dakopbouwen

Voor dakopbouwen gelden de volgende regels:

a. dakopbouwen ten behoeve van bewassings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen installaties zijn toegestaan, mits deze niet hoger zijn dan 3,5 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst;
b. dakopbouwen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie en naar de aard daarmee gelijk te stellen installaties zijn toegestaan, mits deze niet hoger zijn dan 3,5 m.

14.3 Onderkeldering

14.3.1 Bouwregels

Voor ondergrondse bouw zijn de bestemmingsplanregels ten aanzien van de toelaatbaarheid, aard, omvang en situering van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat ondergrondse bouw uitsluitend is toegestaan:

a. onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, mits gebouwd wordt tussen peil en 3,5 m onder peil;
b. voor ondergrondse funderingen en ondergrondse andere bouwwerken, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden.

14.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.3.1 onder a. ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, mits:

a. de bouwhoogte van kelders ten minste 0,1 m beneden peil bedraagt;
b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg ten minste 1 m bedraagt, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelsgrens mag worden gebouwd;
c. kelders niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Verboden gebruik

Een verboden gebruik is in ieder geval het gebruik:

a. van onbebouwde gronden voor:
   1. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
   2. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
   3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met:
      - het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
      - de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
      - het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen;
b. van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, horeca of detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsregels.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 geluidzone - industrie

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidgevoelige objecten worden opgericht, tenzij:

a. het aantal woningen niet toeneemt;
b. een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

16.2 vrijwaringszone - molenbiotoop

16.2.1 Bouwen en gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag de bouwhoogte van bouwwerken en de hoogte beplanting:

a. binnen een straal van 100 m tot het middelpunt van de molen, niet meer bedragen dan de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
b. binnen een straal van 100 m tot 400 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen het betreffende bouwwerk respectievelijk de betreffende beplanting en de molen, gemeten vanag de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

a. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte van ander bouwwerken (niet zijnde gebouwen), grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
b. het bouwen van andere bouwwerken, zoals vlaggenmasten, artistieke kunstwerken, antennes e.d. tot een bouwhoogte van 15 m, mits belangen van derden niet in onevenredige mate worden aangetast;
c. het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 0,8 m, indien het erkers, luifels, balkons, galerijen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken betreft;
d. het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het hijsinrichtingen, laadbruggen, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame en kelderingangen of kelderkoekoeken betreft.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
b. Aan het bepaalde in 18.1, sub a wordt geacht te zijn voldaan indien het aantal parkeerplaatsen ten minste overeenkomt met het aantal parkeerplaatsen dat voor het betreffende gebied en de betreffende functie is genoemd in de tabel in Bijlage 2, met inachtneming van de toepassingsregels onder aan de tabel.
c. De in 18.1, sub a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's, inclusief de rijwegen om deze ruimten te bereiken, moeten redelijkerwijs bereikbaar zijn per auto en onafhankelijk van andere parkeerruimten kunnen functioneren. Voorts moet deze ruimte afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
    1. indien de desbetreffende afmetingen in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2443, uitgave 2000, de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2012 van het CROW) en de CROW publicatie 293 Ontwerpwijzer parkeergarages. wat betreft de in de bijlage opgenomen afmetingen van parkeerwegen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte in overeenstemming is met de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2012 van het CROW) en de CROW-publicatie 337 Richtlijn toegankelijkheid.
d. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in de behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.
e. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 18.1, sub a, b en d:
    1. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. In het geval in het openbaar gebied wordt voorzien in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte is het uitsluitend toegestaan op grond van dit onderdeel ontheffing te verlenen indien het naar het oordeel van burgemeester en wethouders redelijkerwijs fysiek onmogelijk of uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is op eigen terrein in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte te voorzien; of
    2. voor zover het gaat om het bezoekersdeel in de parkeernorm voor de binnenstad (zone A); of
    3. in situaties waar het algemeen belang is gediend kan van de parkeernorm worden afgeweken. De gemeente kan in voorkomende gevallen maatwerk bieden.
f. In het geval ontheffing wordt verleend ingevolge het bepaalde in 18.1, sub e, op grond van het feit dat in het openbaar gebied wordt voorzien in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte zijn burgemeester en wethouders bevoegd aan de ontheffing de verplichting tot betaling van een compensatiebedrag te verbinden, waarbij een bedrag van € 5.000,- per parkeerplaats dan wel laad- of losplaats wordt gehanteerd. Voor genoemde bedragen wordt het prijspeil 2010 gehanteerd en worden jaarlijks geïndexeerd op basis van het jaarlijkse prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie.

18.2 Wijziging parkeernormering

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het bepaalde in 18.1 wijzigen indien nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren' is vastgesteld. De wijziging van het bepaalde in 18.1 en de tabel in Bijlage 2 dan conform het nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. 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 overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in 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 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. Sub 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan 'Goudasfalt' van de gemeente Gouda.