



Bestemmingsplan

Regels

Gouwe Kanaalzone Gouda

Vastgesteld



afdeling ruimtelijk beleid en advies
gouda, 14 Februari 2020

Gouwe Kanaalzone Gouda

"Gouwe Kanaalzone Gouda" (vastgesteld)



Inhoudsopgave Regels

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Verkeer - Verblijf	10
Artikel 4	Water	11
Artikel 5	Wonen	12
Artikel 6	Waarde - Archeologie	13
Hoofdstuk3	Algemene regels	14
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 8	Algemene bouwregels	15
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	19
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 12	Overgangsrecht	20
Artikel 13	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Gouwe Kanaalzone Gouda' met identificatienummer NL.IMRO.0513.0701BPGouweKZone-VG01 van de gemeente Gouda.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.6 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.

1.7 bebouwing

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

1.8 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, geen detailhandelsbedrijf, prostitutiebedrijf of andere vorm van sexinrichting zijnde, en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.9 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep, niet zijnde prostitutie, dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.10 bestaand (in relatie tot bebouwing)

bebouwing aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan.

"Gouwe Kanaalzone Gouda" (vastgesteld)



1.11 bestaand (in relatie tot gebruik)

gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.15 bijzondere woonvormen

met woningen vergelijkbare huisvesting, zoals vormen van begeleid wonen en gezinsvervangende tehuizen en wooneenheden, al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen.

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, laag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond; hieronder wordt niet begrepen:

- a. een onderbouw: een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;
- b. een vide, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de onderliggende laag;
- c. een zolder, waarvan de oppervlakte, voor zover de bouwhoogte groter is dan 1,5 m, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag.

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

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

1.21 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.22 extensieve dagrecreatie

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid.

1.23 gebouw

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

1.24 geluidluwe gevel

Een geluidluwe gevel conform de 'Beleidsregel Hogere waarden Regio Midden-Holland' van 16 april 2012.

1.25 geluidsgevoelig object

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

1.26 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.27 overkapping

een bouwwerk met een gesloten dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.28 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.

1.29 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.30 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.31 recreatie

het uitoefenen van activiteiten gericht op verblijfs- en dagrecreatie en/of jacht- c.q. passantenhaven.

1.32 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden voor extensieve dagrecreatie, dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.33 seksautomatenhal

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven.

1.34 seksbioscoop/-theater

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven.

1.35 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 worden in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar. Onder een seksinrichting wordt niet verstaan een escortbedrijf of een sekswinkel.

1.36 sekswinkel

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch-pornografische aard worden verkocht of verhuurd.

1.37 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.

1.38 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 waarin de voordeur is gesitueerd.

1.39 voorgevelrooilijn

de aan de zijde van de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' gelegen bouwgrens, met dien verstande dat op hoeksituaties sprake kan zijn van twee of drie voorgevelrooilijnen.

1.40 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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

2.6 de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk

buitenwerks en boven peil.

2.7 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.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 de verkoopvloeroppervlakte

binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Verblijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een verblijfsfunctie;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. groenvoorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Andere bouwwerken

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- b. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning en beroepsmatige activiteiten in of bij een woning;
- b. tuinen en erven;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. het aantal bouwlagen van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. elke woning minimaal één geluidsluwe gevel dient te hebben;
- d. andere bouwwerken mogen binnen en buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. 1 m op de gronden voor de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 m voor het overige;
- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Aan-huis-gebonden kleinschalige bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

De uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning en kleinschalige beroepsmatige activiteiten in of bij een woning, is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte gebruikt voor beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 35% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- c. geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt in de omgeving;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
- e. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die in de woning woonachtig is;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten;

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 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.

6.2 Bouwregels

Indien een omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie (archeologievergunning) als bedoeld in de Verordening inzake monumenten en archeologie noodzakelijk is, mag het bouwen op de in lid 6.1 bedoelde gronden ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming uitsluitend geschieden nadat burgemeester en wethouders omgevingsvergunning hebben verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

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

8.2 Dakopbouwen ten behoeve van bewassings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties

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.

8.3 Onderkeldering

8.3.1 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 bouwgrems niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;

8.3.2 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid:

- a. 8.3.1 onder a. ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, mits:
 1. de bouwhoogte van kelders ten minste 0,1 m beneden peil bedraagt;
 2. 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;
 3. kelders niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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.

9.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

9.2.1 Voorwaarden

- 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 9.2.1 sub a wordt geacht te zijn voldaan indien het aantal parkeerplaatsen ten minste overeenkomt met het aantal parkeerplaatsen dat voor de betreffende functie is genoemd in de tabel in Bijlage 1 Parkeernormen, met inachtneming van de toepassingsregels onder aan de tabel.
- c. De in 9.2.1 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.

9.2.2 Ontheffing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 9.2.1 sub a en het bepaalde in 9.2.1 sub d:

- a. 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
- b. in situaties waar het algemeen belang is gediend kan van de parkeernorm worden afgeweken. De gemeente kan in voorkomende gevallen maatwerk bieden.

"Gouwe Kanaalzone Gouda" (vastgesteld)



- c. In het geval ontheffing wordt verleend ingevolge het bepaalde in 9.2.2 sub a, 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.

9.2.3 *Wijziging parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het bepaalde in 9.2.1 wijzigen indien nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren' is vastgesteld. De wijziging van het bepaalde in 9.2.1 en de tabel in Bijlage 1 Parkeernormen is dan conform het nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren'.

Artikel 10 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 gebouwen, bouwhoogte van andere bouwwerken, 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 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. een afwijking ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, maatvoeringsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 15 m bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 *Bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 *Afwijking vergroting bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in sublid 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 *Uitgesloten bouwwerken*

Sublid 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 *Gebruik*

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

12.2.2 *Verbod verandering gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, 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.

12.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, 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.

12.2.4 *Uitgesloten gebruik*

Lid 12.2.1 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Gouwe Kanaalzone Gouda'.

