



Bestemmingsplan

Regels

Veegplan 2020

Vastgesteld



afdeling ruimtelijk beleid en advies
gouda, 12 Oktober 2020

Veegplan 2020



Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Agrarisch	13
Artikel 4 Bedrijf	14
Artikel 5 Bedrijventerrein - 1	16
Artikel 6 Bedrijventerrein - 2	18
Artikel 7 Centrum - 1	20
Artikel 8 Detailhandel	22
Artikel 9 Dienstverlening	23
Artikel 10 Gemengd	24
Artikel 11 Groen	26
Artikel 12 Recreatie - Volkstuin	27
Artikel 13 Tuin	28
Artikel 14 Tuin - Erf	29
Artikel 15 Verkeer - Railverkeer	30
Artikel 16 Verkeer - Verblijf	31
Artikel 17 Wonen	32
Artikel 18 Leiding - Water	34
Artikel 19 Waarde - Archeologie	36
Artikel 20 Waarde - Archeologie en Landschap	37
Artikel 21 Waarde - Beplanting	38
Artikel 22 Waarde - Beschermd stadsgezicht	39
Artikel 23 Waarde - Cultuurhistorie	41
Artikel 24 Waarde - Rivierzone	42
Artikel 25 Waterstaat - Waterkering	43
Hoofdstuk 3 Algemene regels	45
Artikel 26 Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 27 Algemene bouwregels	46
Artikel 28 Algemene gebruiksregels	47
Artikel 29 Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 30 Algemene afwijkingsregels	52
Artikel 31 Algemene wijzigingsregels	53
Artikel 32 Overige regels	54
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	56
Artikel 33 Overgangsrecht	56
Artikel 34 Slotregel	57

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Veegplan 2020' met identificatienummer NL.IMRO.0513.0004BPVeegplan20-DF01 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 agrarisch bedrijf

een bedrijf (of gebruik) dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.6 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.7 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;

1.8 automatenhal

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het bieden van gelegenheid voor het spelen met gokkasten en spelletjesautomaten;

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bouwvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.11 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf 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;

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één of meerdere personen van wie de huisvesting gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein daar noodzakelijk is;

1.13 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 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;

1.14 bestaand (in relatie tot bebouwing)

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

1.15 bestaand (in relatie tot gebruik)

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

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 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;

1.19 bijzondere woonvormen

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

1.20 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;

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 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;

1.23 bouwperceel

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

1.24 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak

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

1.26 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;

1.27 cultuurhistorische waarden

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 heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.28 dakkapel

een uitspringend dakvenster, aangebracht op het hellende dakvlak en aan alle zijden omgeven door het betreffende dakvlak;

1.29 dakopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok en/of de goot van het dak waardoor de bouwhoogte van het gebouw toeneemt.;

1.30 dakvlak

een hellend vlak in een dak;

1.31 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;

1.32 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;

1.33 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;

1.34 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;

1.35 garagebox

een afzonderlijke, niet tot een bepaalde woning behorende, stalling van motorvoertuigen;

1.36 gebouw

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

1.37 geluidsgevoelig object

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

1.38 hoofdgebouw

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

1.39 horecabedrijf

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:

"Veegplan 2020" (vastgesteld)



- a. 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 (vroeg) avondfunctie (keuken open van ca. 17:00 tot 22:00 uur). Hieronder worden in ieder geval begrepen: restaurants, bistro's en crêperies.
- b. 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;

1.40 kantoor

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

1.41 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.42 maatschappelijke voorzieningen

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

1.43 markt

een verkoopgelegenheid in de vorm van een verzameling marktstandplaatsen, die periodiek op een plein of in een straat wordt georganiseerd;

1.44 marktstandplaats

een al dan niet vaste plaats om op een markt te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, inclusief bijbehorend meubilair waaronder terrassen, statafels, parasols en afvalbakken;

1.45 milieucategorie

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;

"Veegplan 2020" (vastgesteld)



1.46 nok

een snijpunt van twee of meer dakvlakken, zijnde de hoogste lijn van het dak;

1.47 onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.48 ontspanning en vermaak

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning. Hieronder worden in ieder geval begrepen podiumkunsten, bioscopen, musea, toeristische attracties, muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra, casino's en feestzalenverhuur;

1.49 overkapping

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

1.50 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;

1.51 perifere detailhandel

onder perifere detailhandel wordt verstaan:

1. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
2. detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
3. tuincentra;
4. bouwmarkten
5. grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m²;

1.52 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;

1.53 prostitutie

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

1.54 recreatie

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

1.55 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;

1.56 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;

1.57 seksbioscoop/-theater

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

1.58 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;

1.59 sekswinkel

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

1.60 standplaats

een vaste plaats (geen marktstandplaats zijnde) op een openbare en in de openlucht gelegen plaats om te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, inclusief bijbehorend meubilair waaronder terrassen, statafels, parasols en afvalbakken;

1.61 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;

1.62 volkstuin

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.63 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;

1.64 voorgevelrooilijn

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

1.65 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 dienst ruimten worden hieronder niet begrepen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. weidebouw en veeteelt, met uitzondering van niet-grondgebonden bedrijven en kassen;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. groenvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- d. water;
- e. bruggen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal': uitsluitend een paardenstal.

3.2 Bouwregels

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

- a. uitsluitend een paardenstal mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal';

de oppervlakte van de paardenstal niet meer bedraagt dan 35 m²:

- b. de bouwhoogte van de paardenstal niet meer bedraagt dan 3 m.
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken, niet meer mag bedragen dan 3 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen af te wijken van het bepaalde in lid 3.2 onder c. ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen tot 1,5 m.

Artikel 4 **Bedrijf**

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1, 2 en 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in Bijlage 1 van deze regels, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 2. detailhandel;
 3. horeca;
 4. seksinrichting;
 5. zelfstandige kantoren;
- b. aan de functies onder a gebonden kantoren;
- c. aan de functies onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. erven, groenvoorzieningen en water;
- e. bouwmarkt en detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van gronden aangeduid met 'detailhandel volumineus'.

4.2 **Bouwregels**

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

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. per bouwperceel maximaal 70% van de gronden mag worden bebouwd;
- c. de afstand tussen bouwwerken en een bouwperceelgrens niet minder mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m;
- f. 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;
- g. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.
- h. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. 4.1 onder a ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3.1;
- b. 4.1 onder a ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2 maar wel feitelijk vergelijkbaar zijn;
- c. 4.2 onder e ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor de voorgevelrooilijn tot 2 m indien dit geen onevenredige gevolgen heeft voor het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- risicovolle inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- inrichtingen zoals bedoeld in D van Bijlage I behorende bij het Besluit omgevingsrecht;
- een groothandel in consumentenvuurwerk met opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Hogere milieucategorie

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1 voor andere bedrijfsactiviteiten dan genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1), met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken kan voor een bedrijfsactiviteit in een hogere milieucategorie dan in lid 4.1 genoemd of voor een bedrijfsactiviteit die niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1), mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met bedrijfsactiviteiten als genoemd in lid 4.1;
- b. afwijken kan niet voor de in lid 4.4 genoemde bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5 Bedrijventerrein - 1

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': uitsluitend bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 deel uitmakend van de bijbehorende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 en 3.1 deel uitmakend van de bijbehorende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats': laad- en losplaatsen voor watergebonden bedrijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum': een fitnesscentrum, sportsociëteit of soortgelijks;
- f. toonzalen, geen detailhandel zijnde,

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm bedrijventerrein - groothandel 1': een groothandel in overige oude materialen en afvalstoffen voor zover voorkomend in milieucategorie 3.1;
- h. aan de functies onder a. tot en met f. gebonden kantoren;
- i. aan de functies onder a. tot en met f. gebonden parkeervoorzieningen;
- j. erven, erfontsluitingswegen, groenvoorzieningen en water;
- k. nutsvoorzieningen,

met dien verstande dat:

- l. de volgende bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten:
 - 1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, uitgezonderd inrichtingen zoals bepaald in 29.2.1;
 - 2. risicovolle inrichtingen;
 - 3. detailhandel;
 - 4. horecabedrijven;
 - 5. zelfstandige kantoren.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein %' is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwperceel niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van silo's, kranen, schoorstenen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken niet meer mag bedragen dan 35 m;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 15 m;
- g. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

5.2.2 Laad- en loswal

In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' hefinrichtingen, silo's en lichtmasten worden gerealiseerd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. 5.1 onder a ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3.1;
- b. 5.1 onder a ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2 maar wel feitelijk vergelijkbaar zijn.

Artikel 6 Bedrijventerrein - 2

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': uitsluitend bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 deel uitmakend van de bijbehorende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': uitsluitend bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 en 3.1 deel uitmakend van de bijbehorende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- c. toonzalen, geen detailhandel zijnde, alsmede voor:
 - d. aan de functies onder a. tot en met c. gebonden kantoren;
 - e. aan de functies onder a. tot en met c. gebonden parkeervoorzieningen;
 - f. erven, erfontsluitingswegen, groenvoorzieningen en water;
 - g. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- h. de volgende bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten:
 - 1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, uitgezonderd inrichtingen zoals bepaald in 29.2.1;
 - 2. risicovolle inrichtingen;
 - 3. detailhandel;
 - 4. horecabedrijven;
 - 5. zelfstandige kantoren.

6.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwperceel niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. 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;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.
- f. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

6.2 onder d ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor de voorgevelrooilijn tot 2 m indien dit geen onevenredige gevolgen heeft voor het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. 6.1 onder a ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3.1;
- b. 6.1 onder a ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2 maar wel feitelijk vergelijkbaar zijn;

Artikel 7 Centrum - 1

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag van gebouwen en buiten gebouwen:
 1. bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als Bijlage 1 is opgenomen bij deze regels;
 2. detailhandel;
 3. publieksgerichte dienstverlening;
 4. wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
 5. bij wonen behorende toegangen en bergingen;
 6. bij niet-woonfuncties behorende werkplaatsen en praktijk-, kantoor- en opslagruimten;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1': tevens voor horecabedrijven uit categorie I;
- b. op de eerste verdieping en hoger:
 1. wonen;
 2. bij wonen behorende trappen en bergingen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - kantoor': tevens voor kantoren;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. toegangspaden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen buiten hoofdgebouwen, uitsluitend ten behoeve van de toegelaten functies.

7.2 bouwregels

Op de in 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de regels gelden zoals opgenomen in artikel 22.3;
- b. woningen uitsluitend een zelfstandige of een gezamenlijke hoofdingang mogen hebben, die direct vanuit de openbare ruimte bereikbaar is.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Gebruiksverbod

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen en gronden voor seksinrichtingen.

7.3.2 Toegangen en bergingen

Bij wonen behorende toegangen en bergingen zijn tevens onder de begane grondlaag in onderhuizen en kelders toegestaan.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Niet-woonfuncties naar hogere bouwlagen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in sublid 22.3.5 bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder b. voor zover betreft bij niet-woonfuncties behorende werkplaatsen en praktijk-, kantoor- en opslagruimten, ten behoeve van het vestigen daarvan op de eerste en hogere verdiepingen in het betreffende gebouw, mits ruimte voor ten minste één woning met een oppervlakte van ten minste 50 m² aanwezig blijft, waarbij de kapverdieping niet wordt meegerekend, tenzij wordt aangetoond dat de realisatie van een woning op de eerste en hogere verdiepingen fysiek niet tot de mogelijkheden behoort. Hiervan is sprake als:

- a. een eigen toegang naar de verdiepingen niet aanwezig is noch kan worden gerealiseerd, en;

"Veegplan 2020" (vastgesteld)



- b. samenvoeging met een woning van belendende panden niet tot de mogelijkheden behoort, en;
- c. ontsluiting van de verdieping aan de achterzijde van het pand niet mogelijk is.

In die gevallen kan omgevingsvergunning worden verleend voor het gebruik van de volledige oppervlakte van de eerste en hogere verdiepingen ten behoeve van niet-woonfuncties.

7.4.2 Andere hoofdingang

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.3.5 en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder b. ten behoeve van een hoofdingang die anders dan direct vanuit de openbare ruimte bereikbaar is, in gevallen dat directe bereikbaarheid binnen de betreffende bebouwing fysiek redelijkerwijs niet mogelijk is of de bruikbaarheid van andere ruimten binnen de betreffende bebouwing in wezenlijke mate zou verminderen.

7.4.3 Onder beganegrondlaag

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.3.5, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het toestaan van het op de begane grondlaag toegelaten gebruik in onderhuizen en kelders.

7.4.4 Horecabedrijven

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder a sub 7 voor een hogere categorie onder de voorwaarden dat:

- a. bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt aangetoond dat er geen onevenredige verstoring in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaat en dat de ontwikkeling waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend past binnen het horecabeleid, zoals vastgelegd in de Horecanota 2008 - 2017, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Gouda bij besluit onder nummer 2008-110;
- b. de activiteiten uitsluitend op de begane grondlaag en buiten gebouwen plaatsvinden;
- c. er geen bezwaren vanuit milieukwaliteit, in het bijzonder geluidhinder, bestaan;
- d. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.

Artikel 8 Detailhandel

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, in de vorm van een supermarkt;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. aan de functie onder a gebonden kantoren;
- d. aan de functie onder a en b gebonden parkeervoorzieningen;
- e. aan de functie onder a. en b. gebonden bedrijfsruimte;
- f. erven, groenvoorzieningen en water.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein %' de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de hoogte van een supermarkt niet meer mag bedragen dan drie bouwlagen;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel: 1 m;
 2. voor het overige: 2 m;
- f. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- g. de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- h. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 8.2 onder a. ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten de bouwvlakken tot een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 4 m, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeers- en parkeerdruk niet onevenredig toeneemt;
- b. 8.2 onder e. ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel tot 2 m indien dit geen onevenredige gevolgen heeft voor het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 9 Dienstverlening

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag van gebouwen:
 - dienstverlening;
- b. op de verdiepingen van gebouwen:
 - wonen;
- c. aan de functie onder a gebonden kantoren;
- d. zelfstandige kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- e. aan de functie onder a tot en met d gebonden parkeervoorzieningen;
- f. erven, groenvoorzieningen en water.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. het maximale bebouwingspercentage binnen een bouwvlak 100% mag bedragen, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel: 1 m;
 2. voor het overige 2 m;
- f. de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 9.2 onder a. ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten de bouwvlakken tot een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 4 m, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeers- en parkeerdruk niet onevenredig toeneemt;
- b. 9.2 onder e. ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor de een naar de weg gekeerde gevel: tot 2 m indien dit geen onevenredige gevolgen heeft voor het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 10 Gemengd

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag van gebouwen:
 1. bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 2. kantoren;
 3. maatschappelijke voorzieningen, alsmede daaraan gelijk te stellen voorzieningen met een publieksgericht karakter;
 4. wonen;
 5. toegangsportalen en bergingen op de begane grond van op de verdieping gelegen woningen;
 6. bij niet-woonfuncties behorende werkplaatsen en praktijk-, kantoor- en opslagruimten;
- b. op de eerste verdieping van gebouwen en hoger:
 1. wonen;
 2. bij wonen behorende toegangen en bergingen;
- c. aan de functie onder a en b gebonden parkeervoorzieningen;
- d. erven, groenvoorzieningen en water.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de regels gelden zoals opgenomen in artikel 22;
- b. woningen mogen uitsluitend een zelfstandige of een gezamenlijke hoofdingang hebben, die direct vanuit de openbare ruimte bereikbaar is.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Gebruiksverbod

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen en gronden voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. het gebruik van ruimten onder de begane grondlaag voor niet-woonfuncties.

10.3.2 Toegangen en bergingen

Bij wonen behorende toegangen en bergingen zijn tevens onder de begane grondlaag in onderhuizen en kelders toegestaan.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Niet-woonfuncties naar hogere bouwlagen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in sublid 22.3.5 bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 onder b. voor zover betreft bij niet-woonfuncties behorende werkplaatsen en praktijk-, kantoor- en opslagruimten, ten behoeve van het vestigen daarvan op de eerste en hogere verdiepingen in het betreffende gebouw, mits ruimte voor ten minste één woning met een oppervlakte van ten minste 50 m² aanwezig blijft, waarbij de kapverdieping niet wordt meegerekend, tenzij wordt aangetoond dat de realisatie van een woning op de eerste en hogere verdiepingen fysiek niet tot de mogelijkheden behoort. Hiervan is sprake als:

- a. een eigen toegang naar de verdiepingen niet aanwezig is noch kan worden gerealiseerd, en;
- b. samenvoeging met een woning van belendende panden niet tot de mogelijkheden behoort, en;
- c. ontsluiting van de verdieping aan de achterzijde van het pand niet mogelijk is.

In die gevallen kan omgevingsvergunning worden verleend voor het gebruik van de volledige oppervlakte "Veegplan 2020" (vastgesteld)



van de eerste en hogere verdiepingen ten behoeve van niet-woonfuncties.

10.4.2 Andere hoofdingang

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.3.5 en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 onder b. ten behoeve van een hoofdingang die anders dan direct vanuit de openbare ruimte bereikbaar is, in gevallen dat directe bereikbaarheid binnen de betreffende bebouwing fysiek redelijkerwijs niet mogelijk is of de bruikbaarheid van andere ruimten binnen de betreffende bebouwing in wezenlijke mate zou verminderen.

10.4.3 Onder beganegrondlaag

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.3.5, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 voor het toestaan van het op de beganegrondlaag toegelaten gebruik in onderhuizen en kelders.

10.4.4 Parkeren op beganegrondlaag

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.3.5 afwijken van het bepaalde in lid 10.1 onder a., ten behoeve van het toestaan van parkeervoorzieningen ten behoeve van in het pand gevestigde functies op de begane grondlaag in het betreffende gebouw.

Artikel 11 Groen

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- b. ten behoeve van water is het mogelijk bijbehorende bouwwerken zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken te bouwen.

Artikel 12 Recreatie - Volkstuin

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Volkstuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuincomplex met ten hoogste één clubhuis;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. erven, groenvoorzieningen en water.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de maximale oppervlakte aan bebouwing niet meer mag bedragen dan 10% van het bestemmingsvlak, waarbij de oppervlakte van:
 - 1. een volkstuinhuis niet meer mag bedragen dan 24 m²;
 - 2. een clubhuis niet meer mag bedragen dan 120 m²;
 - 3. overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10 m²;
- b. de onderlinge afstand van gebouwen niet minder mag bedragen dan 6 m;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 2.1., lid 1 onder c van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bebouwing voor:

- a. permanente bewoning;
- b. nachtverblijf in de periode van 1 oktober tot en met 1 april.

Artikel 13 Tuin

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. toegangspaden;
- d. speelvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, zoals overkappingen en erfafscheidingen, met dien verstande, dat:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, uitgezonderd erfafscheidingen en pergola's, niet meer mag bedragen dan 3 m.
- b. de bouwhoogte van een pergola niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 m.

13.2.2 Erkers

In afwijking van het bepaalde in lid 13.2.1 mogen aan voorgevels van woningen erkers worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de diepte gemeten uit de voorgevel niet meer dan 0,5 m bedraagt;
- b. de breedte van de erker kleiner dient te zijn dan de helft van de breedte van de voorgevel van de woning;
- c. de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

Artikel 14 Tuin - Erf

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Erf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erven, tuinen en parkeervoorzieningen ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. toegangspaden;
- c. water;
- d. speelvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, zoals luifels, technische installaties, overkappingen met een open constructie en erfafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte aan bebouwing per bouwperceel, inclusief de bebouwing genoemd in lid 14.2.1, niet meer mag bedragen dan 50%, tenzij op de verbeelding met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander bebouwingspercentage is aangegeven; in dat geval geldt het aangegeven bebouwingspercentage als maximum, inclusief de bebouwing genoemd in lid 14.2.1;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, uitgezonderd erfafscheidingen, niet meer mag bedragen dan 5 m, tenzij op de verbeelding met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' een andere bouwhoogte is aangegeven; in dat geval geldt de aangegeven bouwhoogte als maximum;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m.

14.2.1 Bestaande gedeelten van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

In afwijking van het in lid 14.2 bepaalde zijn tevens bestaande gedeelten van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, waaronder overkappingen met een gesloten constructie, toegestaan, waarbij in bestaande gedeelten van hoofdgebouwen zijn toegestaan de functies die in het betreffende hoofdgebouw zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte aan bebouwing per bouwperceel, inclusief de bebouwing genoemd in lid 14.2, niet meer mag bedragen dan 50%, tenzij op de verbeelding met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander bebouwingspercentage is aangegeven; in dat geval geldt het aangegeven bebouwingspercentage als maximum, inclusief de bebouwing genoemd in dit lid;
- b. de goothoogte van bestaande gedeelten van hoofdgebouwen en van aan hoofdgebouwen aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende hoofdgebouw, danwel niet meer dan zoals met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' op de verbeelding als goothoogte is aangegeven; in dat geval geldt de aangegeven goothoogte als maximum;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m, danwel niet meer dan zoals met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' op de verbeelding als goothoogte is aangegeven; in dat geval geldt de aangegeven goothoogte als maximum;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk, dat is aangebouwd aan een ander bijbehorend bouwwerk met ten hoogste één bouwlaag en met een bestaande goothoogte van meer dan 3 m of meer dan zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', niet meer mag bedragen dan die bestaande goothoogte;
- e. de bouwhoogte van bestaande gedeelten van hoofdgebouwen en van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m, tenzij op de verbeelding met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' een andere bouwhoogte is aangegeven; in dat geval geldt de aangegeven bouwhoogte als maximum.

Artikel 15 Verkeer - Railverkeer

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegvoorzieningen en de daarbij behorende bermen, taluds en spoorwegovergangen;
- b. wegen en straten;
- c. water;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. onderdoorgangen.

15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken uitsluitend mogen worden opgericht binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming mag niet meer bedragen dan 6 m gemeten vanaf de bovenkant van de aanwezige spoorrails, met uitzondering van andere bouwwerken rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- e. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 sub a ten behoeve van het bouwen van gebouwen voor onderhoud, bediening en beheer van de spoorweg buiten het bouwvlak met dien verstande dat de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 7 m boven de bovenkant spoorrail mag bedragen.

15.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

Artikel 16 Verkeer - Verblijf

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

alsmede voor:

- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - kade' tevens voor kaden met bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, laad- en loswal ten dienste van de en beroepsscheepvaart en verblijfsruimten.

16.2 Bouwregels

Op de in lid 16.1 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.

16.2.1 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde in lid 16.2 zijn tevens toegestaan:

gebouwen ten behoeve van de toegestane functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - kade', waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m², met dien verstande dat de oppervlakte, zoals die mag bedragen volgens het aangrenzende bestemmingsplan en ter plaatse van de daar geldende aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - kade' daarbij is inbegrepen.

Artikel 17 Wonen

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2': uitsluitend op de begane grondlaag tevens voor horeca tot en met horecacategorie II;
- c. tuinen en erven;
- d. aan de functie onder a en b gebonden parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water.

17.2 Bouwregels

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend 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. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd mits:
 1. de gronden buiten het bouwvlak voor ten minste 50% onbebouwd blijven;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
 4. de diepte niet meer bedraagt dan 3 m, gemeten uit de achter- en/of zijgevelbouwgrens;
 5. het gezamenlijke grondoppervlak aan bijbehorende bouwwerken bij vrijstaande of halfvrijstaande woningen niet meer bedraagt dan 55 m²;
 6. het gezamenlijk grondoppervlak aan bijbehorende bouwwerken bij aaneengesloten woningen niet meer bedraagt dan 30 m²;
 7. voor zover de bestaande maatvoering van bijbehorende bouwwerken afwijkt van het bepaalde in dit lid, is de bestaande maatvoering de maximale maatvoering;
- e. dakkapellen zijn toegestaan mits:
 1. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt; en
 2. de afstand tussen de goot van het hoofdgebouw en de dakkapel tenminste 0,5 m bedraagt; en
 3. de breedte van de dakkapel aan de voor- en zijkant van woning ten hoogste 60% van de woningbreedte bedraagt; en
 4. de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de bouwmuren tenminste 0,5 m bedraagt; en
 5. de onderlinge afstand tussen twee dakkapellen geplaatst in hetzelfde dakvlak tenminste 0,5 m bedraagt.
- f. 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;
- g. de bouwhoogte van een pergola niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
- h. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' mogen uitsluitend garageboxen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- j. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

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

17.2 onder e ten behoeve van het bouwen van een kap op een bijgebouw waarbij de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwmogelijkheid niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Toegestaan gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het medegebruik van woningen en/of bijgebouwen als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten en bedrijfsmatige activiteiten die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, 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 op het perceel woonachtig is;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten;

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. 17.4 ten behoeve van het medegebruik van woningen en/of bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 2, mits:
 1. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten niet meer mag bedragen dan 35% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m²;
 2. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 3. geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt in de omgeving;
 4. er wordt voorzien in de voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
 5. de bedrijfsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
 6. geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de bedrijfsmatige activiteiten;

Artikel 18 Leiding - Water

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterleiding met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 *Primair*

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming Leiding - Water worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

18.2.2 *Secundair*

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen geen andere bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen als bedoeld in lid 18.2.2, mits:

1. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
2. advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding alvorens een omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

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

18.4.1 *Verbod op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders binnen de in lid 18.1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

18.4.2 *Uitzonderingen op het verbod van uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Het bepaalde in sublid 18.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het onderhoud of beheer van de leiding;
- b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
- c. van niet ingrijpende betekenis.

18.4.3 *Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden*

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.

18.4.4 Advies

In het kader van de beoordeling van een aanvraag voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 19 Waarde - Archeologie

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

19.1 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.

19.2 Bouwregels

Indien een omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie (archeologievergunning) als bedoeld in de vastgestelde Erfgoedverordening Gouda noodzakelijk is, mag het bouwen op de in lid 19.1 bedoelde gronden ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming uitsluitend geschieden nadat burgemeester en wethouders omgevingsvergunning hebben verleend.

Artikel 20 Waarde - Archeologie en Landschap

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie en Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en versterking van de (in potentie) aanwezige archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

20.2 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 20.1 bedoelde gronden ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming uitsluitend geschieden nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend.

Artikel 21 Waarde - Beplanting

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beplanting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter instandhouding van de aanwezige behoudenswaardige singel- en andere boombeplanting.

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

21.2.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen en verwijderen van oppervlakteverhardingen.

21.2.2 Toepassing van het verbod

Het bepaalde in lid 21.2.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het onderhoud of beheer van de waterkering;
- b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
- c. van niet ingrijpende betekenis.

21.2.3 Verlenen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien:

- a. door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de aanwezige behoudenswaardige singel- en andere boombeplanting
- b. in verband met herinrichting of aantoonbare gezondheidsproblemen geen alternatieven mogelijk zijn dan verplaatsing of kap van bomen.

21.2.4 Uitzondering

Het in lid 21.2.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan.

Artikel 22 Waarde - Beschermd stadsgezicht

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding van het beschermd stadsgezicht.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden, naast de regels ten aanzien van de betreffende bestemmingen krachtens andere artikelen van deze regels, de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken, tenzij krachtens deze regels anders is bepaald;
- b. gebouwen mogen uitsluitend zodanig worden gebouwd, dat op elk perceel de gronden gelegen binnen 8 m uit de voorgevelrooilijn voor 100% van hun oppervlakte worden bebouwd, tenzij krachtens deze regels anders is bepaald;
- c. de breedte van gebouwen mag ter plaatse van de voorgevelrooilijn niet minder dan 4,60 m bedragen en mag niet meer bedragen dan de maximale gevelbreedte per gevel die voor de betreffende gevel op de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen gevelkaart is aangegeven, vermeerderd met maximaal 20%;
- d. in overeenstemming met de bestemming mogen maximaal twee naastgelegen gebouwen voor een gezamenlijk gebruik geschikt worden gemaakt, met dien verstande dat de maximale gebouwbreedte na samenvoeging niet meer mag bedragen dan 20 m voor de eerste bouwlaag en 10 m voor de overige bouwlagen;
- e. de goothoogte van een gebouw binnen een bouwvlak, die is opgenomen op de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen gevelkaart, mag ten hoogste 0,5 m minder of meer bedragen dan op de gevelkaart is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van een gebouw binnen een bouwvlak, die is opgenomen op de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen gevelkaart, mag niet meer bedragen dan de op de gevelkaart aangegeven maximale bouwhoogte;
- g. op gronden gelegen binnen 8 m uit de voorgevelrooilijn mogen gebouwen met een goothoogte van meer dan 5 m uitsluitend met ten minste twee bouwlagen worden gebouwd;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, behoudens erf- of perceelafscheidings, waarvan de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen en elders niet meer dan 2 m, tenzij elders in deze regels anders is bepaald;
- i. de voorgevel van een gebouw mag uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar die lijn - als bouwgrens - is aangegeven;
- j. in afwijking van het bepaalde onder g, mogen delen van een gebouw, zoals ingangspartijen, loggia's en terrassen, achter het vlak van de voorgevel worden gebouwd:
 1. tot een diepte van de helft van de breedte van de betreffende gevel, en
 2. tot een gezamenlijke verticale oppervlakte van 1/3 van de oppervlakte van de betreffende gevel
- k. in afwijking van het bepaalde onder i, mogen delen van een gebouw, zoals balkons, loggia's, erkers, gevelijsten, pilasters en luifels, vóór de voorgevelrooilijn worden gebouwd:
 1. een overschrijding van de bouwgrens met ten hoogste 0,7 m, en
 2. met uitzondering van de eerste bouwlaag van gebouwen;
- l. in gebouwen is een onderdoorgang niet toegestaan;
- m. gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van tenminste 40° en ten hoogste 55°, doch in geval van de bestaande dakhelling daarvan afwijkt of sprake is van een platte afdekking, is die dakhelling danwel een platte afdekking toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'kap', mag van het bestaande kaptype, zoals aangegeven op de kaptypenkaarten, zoals opgenomen als Bijlage 3 niet worden afgeweken.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Overschrijding bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van lid 22.3.5 bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2, sub a met betrekking tot het overschrijden van de bouwgrens tot 1 m.

22.3.2 Grotere bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van lid 22.3.5 en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder e en f, ten behoeve van het bouwen tot een grotere bouwhoogte, met in achtneming van het bepaalde over bekapping, mits het beeld van de betreffende bebouwingswand, zoals onder meer tot uiting komt in de aanwezige afwisseling in (goot)hoogten en in de parcellering, wordt gerespecteerd of althans niet wezenlijk wordt aangetast en mits ten hoogste drie aan elkaar grenzende hoofdgebouwen dezelfde bouwhoogte krijgen.

22.3.3 Dakhelling

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van lid 22.3.5 en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder m. ten behoeve van het bouwen met een andere dakhelling of een platte afdekking.

22.3.4 Breedte

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van lid 22.3.5 en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder c, ten behoeve van het verbouwen van de eerste bouwlaag van zijdelings aan elkaar grenzende gebouwen.

22.3.5 Toetsing aan beschikking

Indien in deze regels wordt verwezen naar dit lid, toetsen burgemeester en wethouders alvorens de betreffende omgevingsvergunning wordt verleend, aan de toelichting, behorende bij de Beschikking tot aanwijzing van een beschermd stadsgezicht, nr. MMA/MO 196.974.1, ter voorkoming van onevenredige aantasting van de in die toelichting aangegeven kwaliteiten van de omgeving.

Artikel 23 Waarde - Cultuurhistorie

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

23.2 Bouwregels

Indien omgevingsvergunning op basis van de vastgestelde Erfgoedverordening Gouda voor de activiteit wijzigen en/of verstoren van een monument noodzakelijk is, mag het bouwen op de in lid 23.1 bedoelde gronden ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen uitsluitend geschieden nadat burgemeester en wethouders omgevingsvergunning hebben verleend.

Artikel 24 Waarde - Rivierzone

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Rivierzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), 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 de oevers,;
- b. gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Ten behoeve van de bestemming

Op de in lid 24.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Rivierzone' uitsluitend andere bouwwerken, niet zijnde damwanden, worden gebouwd.

24.2.2 Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen

Op de in lid 24.1 bedoelde gronden mogen geen andere bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van lid 24.2.1 voor de bouw van damwanden en van lid 24.2.2, mits:

- a. de landschapswaarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
- b. het bevoegd gezag alvorens bij omgevingsvergunning af te wijken, schriftelijk 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.

Artikel 25 Waterstaat - Waterkering

Raadpleeg behalve de regels in dit artikel, ook Hoofdstuk 3 Algemene regels!

25.1 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.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Primair

Op de in lid 25.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

25.2.2 Secundair

Op de in lid 25.1 bedoelde gronden mogen geen andere bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen als bedoeld in lid 25.2.2, mits:

1. de waterstaatsbelangen dit toelaten;
2. advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering alvorens omgevingsvergunning wordt afgegeven.

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

25.4.1 Verbod op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders binnen de in lid 25.1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

25.4.2 Uitzondering op het verbod van uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bepaalde in sublid 25.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het onderhoud of beheer van de waterkering;
- b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
- c. van niet ingrijpende betekenis.

25.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de waterkering.

25.4.4 Advies

In het kader van de beoordeling van een aanvraag voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26 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 27 Algemene bouwregels

27.1 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.

27.2 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.

27.3 Onderkeldering

27.3.1 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 met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;

27.3.2 Afwijking van de bouwregels

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

- a. 27.3.1 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 28 Algemene gebruiksregels

28.1 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 29 Algemene aanduidingsregels

29.1 geluidzone - industrie

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

- a. het aantal woningen niet toeneemt;
- b. een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

29.2 geluidzone - gezoneerd bedrijventerrein

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - gezoneerd bedrijventerrein' zijn de gronden mede bestemd voor het gezoneerde industrieterrein zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

29.2.1 Geluidszoneringsplichtige inrichtingen

Geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'gezoneerd bedrijventerrein'.

29.3 overige zone - standplaatsen

29.3.1 Standplaatsen

Het gebruik als standplaats is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. standplaatsen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
- b. ten hoogste het aantal standplaatsen is toegestaan, zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. de oppervlakte, die door één of meerdere standplaatsen wordt ingenomen ten hoogste bedraagt het op de verbeelding aangegeven oppervlakte.

29.3.2 Markt

Het gebruik van standplaatsen voor een markt is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. standplaatsen voor een markt uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'markt';

29.4 overige zone - waardevolle bomen

29.4.1 bouwregels

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - waardevolle bomen' mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet worden gebouwd.

29.4.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.4.1 voor zover uit onderzoek gebleken is dat de instandhouding van de boom niet wordt bedreigd en nadat ter zake advies is ingewonnen bij een door bevoegd gezag aan te wijzen natuur- en landschapsdeskundige.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verrichten van handelingen, die ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben;
 2. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 3. het aanbrengen van bestrating onder de boomkruin.
- b. Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

"Veegplan 2020" (vastgesteld)



1. het normale onderhoud dan wel het normale gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde omgevingsvergunning.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de waardevolle bomen, welke het plan beoogd te beschermen:
 1. niet onevenredig aantast;
 2. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
 3. De beoordeling van de toelaatbaarheid van onder a. bedoelde werken en werkzaamheden geschiedt met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.3.5.

29.5 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

29.5.1 *Bouwregels*

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' is de vestiging van functies of objecten voor 'kwetsbare groepen' niet toegestaan, behoudens waar het betreft bestaande vestigingen van functies of objecten voor 'zeer kwetsbare groepen'.

29.5.2 *Afwijking van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1.1 voor de vestiging van 'zeer kwetsbare groepen' op gronden gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen', indien:

- a. voorzien wordt in voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor de brandweer;
- b. voorzien wordt in verschillende aanrijdroutes (keuze route is afhankelijk van windrichting);
- c. voorzien wordt in voldoende mogelijkheden voor ontvluchting van objecten;
- d. voorzien wordt in een goede ontvluchting door optimale inrichting/ontsluiting van de openbare ruimte;
- e. in het bouwplan voorzien wordt in een centrale afgrendeling van het circulatiesysteem of andere maatregelen aan nieuwe gebouwen of specifieke bestaande gebouwen die veel mensen huisvesten om de schuilmogelijkheden in geval van een toxisch gas te vergroten;

met dien verstande dat:

- f. voldoende aandacht is voor risicocommunicatie en het voorbereiden/oefenen van bewoners/werknemers op het handelen bij een calamiteit.
- g. een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een advies van de brandweer is verkregen.

29.6 vrijwaringszone - doorzicht

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - doorzicht' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor ontwikkeling en het behoud van doorzichten vanaf de Goejanverwelledijk naar het rivierenlandschap van de Hollandsche IJssel.

29.6.1 *Bouwregels*

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - doorzicht' mag niet worden gebouwd;

29.6.2 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bomen en hoogopgaande beplantingen hoger dan 1 m;

29.6.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden genoemd in lid 29.6.2 zijn slechts toelaatbaar, indien:

geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doorzicht vanaf de Goejanverwelledijk naar het "Veegplan 2020" (vastgesteld)



rivierenlandschap van de Hollandsche IJssel.

29.7 vrijwaringszone - molenbiotoop 1

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

- a. binnen 100 m van de molen zijn geen bouwwerken en/of beplanting hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP) toegestaan;
- b. binnen het gebied tussen de 100 m en 400 m van de molen mag de bouwhoogte van bouwwerken en/of beplanting niet meer bedragen dan 1:30 van de afstand tussen het bouwwerk en/of de beplanting en het middelpunt van de molen;
- c. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan mits er sprake is van een situatie waarin vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone wordt gecompenseerd.

een en ander zoals grafisch weergegeven in onderstaande afbeelding

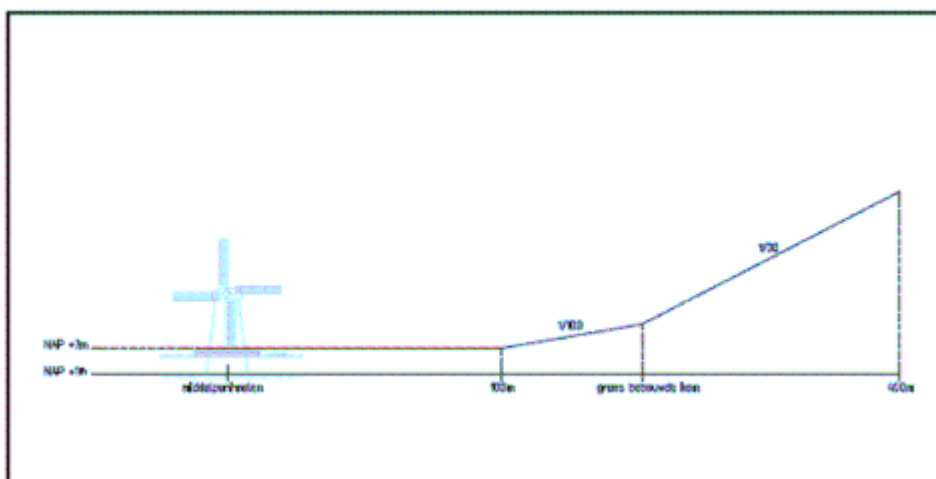
29.8 vrijwaringszone - molenbiotoop 2

26.6 vrijwaringszone - molenbiotoop 2

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

- a. binnen 100 m van de Haastrechtse Molen zijn geen bouwwerken en/of beplanting hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP) toegestaan;
- b. buiten en tot de grens van bestaand stads- en dorpsgebied geldt de 1 op 100-regel, binnen en vanaf de grens van bestaand stads- en dorpsgezicht geldt de 1 op 30-regel;
 1. buiten het bestaand stads- en dorpsgebied tussen de 100 m en 400 m van de molen mag de (bouw)hoogte van bouwwerken en/of beplanting niet meer bedragen dan 1/100e van de afstand tussen het bouwwerk en/of beplanting en het middelpunt van de molen;
 2. binnen het bestaand stads- en dorpsgebied tussen de 100 m en 400 m van de molen mag de bouwhoogte van bouwwerken en/of beplanting niet meer bedragen dan 1/30e van de afstand tussen het bouwwerk en/of de beplanting en het middelpunt van de molen;
- c. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b, teneinde een hogere (bouw)hoogte toe te staan indien er sprake is van een situatie waarin vrije windvang en het zicht op de molen binnen de molenbiotoop al beperkt zijn door bebouwing en/of beplanting, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone wordt gecompenseerd.

een en ander zoals grafisch weergegeven in onderstaande afbeelding



Artikel 30 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 31 Algemene wijzigingsregels

31.1 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 blijken de 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;

31.2 Wijziging bestemming 'Groen' en 'Verkeer - Verblijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - Verblijf' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', mits:

- a. de wijziging verband houdt met de verkoop van openbare gronden;
- b. de bestemmingen direct grenzen aan een bestaande bestemming 'Wonen' of 'Tuin' of 'Tuin - Erf';
- c. hierdoor de bouw van een nieuwe woning niet mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 32 Overige regels

32.1 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 32.1 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 4, met inachtneming van de toepassingsregels onder aan de tabel;
- c. De in 32.1 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 32.1 sub a en het bepaalde in 32.1 sub 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 32.1 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.

32.2 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 32.1 wijzigen indien nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren' is vastgesteld. De wijziging van het bepaalde in 32.1 en de tabel(len) in Bijlage 4 is dan conform het nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren'.

32.3 (Openbaar) groen en water

Ten behoeve van het behoud van het bestaande groen en water en/of het aanleggen van groen en water wordt een omgevingsvergunning voor de bouw niet eerder verleend dan nadat in de omgevingsvergunningaanvraag is aangetoond, dat de beleidsregels, zoals het bepaald in de Structuurvisie Groen, welke als bijlage 5 bij de regels is toegevoegd, in acht zijn genomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

33.1.1 *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.

33.1.2 *Afwijking vergroting bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in sublid 33.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 33.1.1 met maximaal 10%.

33.1.3 *Uitgesloten bouwwerken*

Sublid 33.1.1 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.

33.2 Overgangsrecht gebruik

33.2.1 *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.

33.2.2 *Verbod verandering gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 33.2.1, 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.

33.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in lid 33.2.1, 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.

33.2.4 *Uitgesloten gebruik*

Lid 33.2.1 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 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Veegplan 2020'.

