

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Tuin	9
Artikel 5	Verkeer - Verblijf	10
Artikel 6	Wonen	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 8	Algemene bouwregels	14
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 11	Overige regels	18
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 12	Overgangsrecht	20
Artikel 13	Slotregel	21
Bijlagen bij de regels		22
Bijlage 1	Parkeernormen en gebiedsindeling	23
Bijlage 2	Mobiliteitsplan	24

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Ridder van Catsweg 683, Gouda met identificatienummer NL.IMRO.0513.0105RvCatsweg683-DF02 van de gemeente Gouda;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0513.0105RvCatsweg683-DF02 met de bijbehorende regels (en de daarbij behorende bijlagen);

1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Ridder van Catsweg 683, Gouda', bestaande uit de kaart met identificatienummer NL.IMRO.0513.0105RvCatsweg683-DF02;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

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

1.8 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

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

1.9 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

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

1.10 bestaand (in relatie tot bebouwing)

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

1.11 bestaand (in relatie tot gebruik)

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

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met dezelfde bestemming;

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 dakvlak

bovenafsluiting van een gebouw, met inbegrip van isolatielagen en dakbedekking maar met uitzondering van verhoogde dakranden.

1.21 detailhandel

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

1.22 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;

1.23 gebouw

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

1.24 groen dak

Een groen dak is een dak, plat of hellend, voorzien van planten, kruiden of grassen.

1.25 hoofdgebouw

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

1.26 huishouden

onder een huishouden wordt verstaan een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;

1.27 Mobility as a Service

Mobiliteitsdienst waarmee gebruikers via een gezamenlijk digitaal platform de multimodale (vraag gestuurde en realtime) mobiliteitsdiensten, zoals openbaar vervoer, een deelauto, deelbakfiets en eventueel daaraan toe te voegen andere vervoersmodaliteiten, kunnen plannen, boeken, betalen en afnemen.

1.28 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan;

1.29 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.30 onderkomen

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

1.31 overkapping

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

1.32 peil

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond van het bouwwerk;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond van het bouwwerk;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil;

1.33 prostitutie

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

1.34 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;

1.35 seksbioscoop/-theater

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

1.36 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.

1.37 sekswinkel

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

1.38 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;

1.39 voorgevel

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

1.40 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit;

1.41 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

Voor dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings-, lift- en zonnepaneelinstallaties

vanaf de bovenkant van het dakvlak van een gebouw tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

Voor overige bouwwerken

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings-, lift- en zonnepaneelinstallaties en overige ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.3 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

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

2.4 de brutovloeroppervlakte

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. tuinen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. geluidsschermen ten behoeve van de functie Wonen als bedoeld in lid 6.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

3.2.2 Nutsgebouwen

In afwijking van het bepaalde in sublid 3.2.1 mogen binnen de bestemming:

- a. nutsgebouwtjes worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 35 m² en met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. geluidsschermen ten behoeve van de functie Wonen als bedoeld in lid 6.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de voor 'Tuin' bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bouwregels:

- a. geluidsschermen als bedoeld in 4.1 onder b mogen maximaal 2 m hoog zijn;
- b. voor overige andere bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van maximaal 1 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met een verblijfsfunctie;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen, met uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-verblijf - parkeerdek' een parkeerdek met bijbehorende voorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. nutsvoorzieningen;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 onder d en e genoemde functies;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-verblijf - parkeerdek' niet meer mag bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-verblijf - parkeerdek' geen lichtmasten zijn toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 5 m.

5.2.2 Nutsgebouwen

In afwijking van het bepaalde in sublid 5.2.1 mogen binnen de bestemming nutsgebouwtjes worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 35 m² met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning en beroepsmatige activiteiten in of bij een woning;
- b. tuinen en erven;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen, met uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-verblijf - parkeerdek' een parkeerdek met bijbehorende voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Bouwen*

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de bouwvlakken;
- b. het maximaal aantal woningen binnen het plan 172 mag bedragen;
- c. het maximale bebouwingspercentage binnen een bouwvlak 100% mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m;
- f. de bouwhoogte van een pergola niet meer mag bedragen dan 2,50 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 m;

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 *Aan-huis-gebonden kleinschalige bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten*

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

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

6.3.2 Voorwaardelijke verplichting - Gebruik en parkeren

- a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt indien voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd en in stand gehouden;
- b. Aan de verplichting als bedoeld onder a wordt voldaan indien uitvoering is gegeven aan het Mobiliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 2, waaraan wordt geacht te zijn voldaan indien:
 1. Minimaal 234 parkeerplaatsen beschikbaar zijn en blijven bij aanvang van het feitelijk gebruik overeenkomstig het bepaalde in 6.1 sub a., waarvan 12 parkeerplaatsen gereserveerd zijn voor deelauto's, en;
 2. 3 opstelplaatsen voor elektrische deelbakfietsen en minimaal 850 fietsparkeerplekken beschikbaar zijn en blijven bij aanvang van het feitelijk gebruik overeenkomstig het bepaalde in 6.1 sub a, en;
 3. 12 elektrische deelauto's en 3 elektrische deelbakfietsen in het kader van Mobility as a Service beschikbaar zijn en blijven bij aanvang van het feitelijk gebruik overeenkomstig het bepaalde in 6.1 sub a.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Afwijken voorwaardelijke verplichting - Gebruik en parkeren

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3.2 onder b indien monitoring zoals omschreven in het in Bijlage 2 opgenomen Mobiliteitsplan daar aanleiding toe geeft, waarbij de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien middels een gewijzigd mobiliteitsplan aangetoond wordt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en derhalve op het maatgevende moment geen sprake zal zijn van een tekort aan parkeerplaatsen in het plangebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte niet overschrijden.

8.2 Dakopbouwen algemeen

Dakopbouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - dakopbouwen'.

8.3 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Voor dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties gelden de volgende regels:

- a. dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van het dakoppervlak van het gebouw waarop zij worden geplaatst;
- b. dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 1,2 m gemeten vanaf het dakvlak als bedoeld in 2.1.

8.4 Dakopbouwen t.b.v. zonnepaneelinstallaties

- a. dakopbouwen ten behoeve van zonnepaneelinstallaties mogen niet hoger zijn dan 1,2 m gemeten vanaf het dakvlak als bedoeld in 2.1.

8.5 Onderkeldering

8.5.1 Bouwregels

Voor ondergrondse bouw zijn de bestemmingsplanregels ten aanzien van de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering overeenkomstig van toepassing, met inachtneming van de volgende voorwaarden dat ondergrondse bouw uitsluitend is toegestaan:

- a. onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen mits gebouwd wordt tussen peil en 3,50 m onder peil;
- b. voor ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken mits de bouwgrens niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;

8.5.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 8.5.1 onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

8.6 Overschrijding bestemmings- en bouwgrenzen

De in het plan opgenomen regels met betrekking tot bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en maatvoering, zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen door:

- a. luifels en dergelijke ondergeschikte bouwdelen met uitzondering van erkers en galerijen, gevels en kroonlijsten en overstekende daken, mits zij de bestemmings- en bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- b. balkons, mits zij de bestemmings- en bouwgrens met niet meer dan 2 m overschrijden;
- c. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bestemmings- en bouwgrens met niet meer dan 1,5 m overschrijden;
- d. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, voor zover deze de bestemmings- en bouwgrens met niet meer dan 1,5 m overschrijden;
- e. voorzieningen voor het opwekken en leveren van duurzame energie voor zover deze binnen een bouwvlak en op het dak worden opgericht en de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte met niet meer dan 3,5 m wordt overschreden;
- f. afvalinzamelsystemen zowel boven- als ondergronds.

8.7 Balkons en luifels

Balkons en luifels zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, met uitzondering van:

- a. balkons binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen' voor zover het balkons betreft aan de meest westelijk gelegen zijde (westgevel) van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - balkons'.

8.8 Lichthinder

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het 'bouwen' staat vast dat maatregelen worden getroffen en in stand gehouden om directe lichtuitstraling op de gevels van de nabij het plangebied aanwezige bestaande woningen, ten gevolge van koplampen van verkeer binnen het plangebied, tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de parkeervoorzieningen waar nodig worden voorzien van een afscheiding met een minimale hoogte van 1,20 meter of een maatregel met een vergelijkbaar effect wordt getroffen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemmingen strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend 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.
- een en ander 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- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.
- b. van bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsregels.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals vlaggenmasten, artistieke kunstwerken, antennes e.d. tot een hoogte van 15 m mits belangen van derden niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 11 Overige regels

11.1 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 overeenkomstig de beleidsregels 'Mobiliteitsplan Gouda 2017 – 2026' en 'Parkeerplan Gouda 2020' in voldoende mate ruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- b. Aan het bepaalde in 11.1 sub a waaraan wordt geacht te zijn voldaan indien:
 1. bij verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' vast staat dat het aantal parkeerplaatsen ten minste overeenkomt met het aantal parkeerplaatsen dat voor het betreffende gebied en de betreffende functie(s) benodigd is overeenkomstig de tabel in Bijlage 1, dan wel;
 2. bij verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" vast staat dat:
 - in het parkeren wordt voorzien op de wijze zoals beschreven in het in Bijlage 2 opgenomen Mobiliteitsplan, bestaande uit minimaal 234 parkeerplaatsen, waarvan 12 parkeerplaatsen gereserveerd zijn voor elektrische deelauto's, en;
 - 3 opstelplaatsen voor elektrische deelbakfietsen en minimaal 850 fietsparkeerplekken beschikbaar zullen zijn bij aanvang van het feitelijk gebruik overeenkomstig het bepaalde in 6.1 sub a, en;
 - 12 elektrische deelauto's en 3 elektrische deelbakfietsen in het kader van Mobility as a Service beschikbaar zullen zijn bij aanvang van het feitelijk gebruik overeenkomstig het bepaalde in 6.1 sub a;
- c. De in 11.1 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 met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1 sub a en het bepaalde in 11.1 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 afwijking wordt verleend ingevolge het bepaalde in 11.1 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 afwijking 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.

11.2 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 11.1 wijzigen indien nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren' is vastgesteld. De wijziging van het bepaalde in 11.1 en de tabel in bijlage 1 is dan conform het nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren'.

11.3 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen **en beleidsregels** waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

11.4 Voorwaardelijke verplichting openbaar groen

Een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" wordt niet eerder verleend dan nadat in de omgevingsvergunningaanvraag is aangetoond dat:

- a. de beleidsregels, zoals bepaald in de Structuurvisie Groen, welke als Bijlage 3 bij de regels is toegevoegd, in acht zijn genomen, waaraan wordt geacht te zijn voldaan indien ter plaatse van minimaal 15% van de oppervlakte van het plan openbaar groen wordt aangelegd en in stand gehouden;
- b. indien de beleidsregels zoals opgenomen in sub a worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

11.5 Voorwaardelijke verplichting overkapping parkeerdek

Een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" voor een parkeerdek als bedoeld in lid 5.1 sub d wordt niet eerder verleend dan nadat in de omgevingsvergunningaanvraag is aangetoond dat parkeerplaatsen op een parkeerdek als bedoeld in lid 5.1 sub d, voor zover gelegen buiten gebouwen, voor minimaal 70% zijn voorzien van een overkapping met een groen dak.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 *Bouwwerken*

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

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

12.1.2 *Afwijking*

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

12.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 *Strijdig gebruik*

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

12.2.2 *Verboden gebruik*

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- b. Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.3 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Lid 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan 'Ridder van Catsweg 683, Gouda'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Parkeernormen en gebiedsindeling

Bijlage 2 Mobiliteitsplan

Bijlage 3 Structuurvisie Groen