

Bodegraafsestraatweg 163

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Tuin	11
Artikel 4 Water	12
Artikel 5 Wonen	13
Artikel 6 Waarde - Archeologie	16
Hoofdstuk3 Algemene regels	17
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 8 Algemene bouwregels	18
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	19
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 11 Overige regels	21
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	22
Artikel 12 Overgangsrecht	22
Artikel 13 Slotregel	23
Bijlagen bij regels	25
Bijlage 1 Parkeernormen	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Bodegraafsestraatweg 163" met identificatienummer **NL.IMRO.PM** van de gemeente Gouda.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.6 archeologische waarde / cultuurhistorischewaarde

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

1.7 achtererfgebied

de gronden die behoren bij een woning en gelegen zijn achter de achtergevel en tussen de zijgevellijnen.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

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

1.10 bed & breakfast

Een aan de woonfunctie ondergeschikte verblijfsvoorziening, bestaande uit het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf in de woning en/of bijbehorende gebouwen. Een bed & breakfast wordt gerund door de hoofdbewoner(s) van de woning.

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 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.

1.13 bestaand (in relatie tot bebouwing)

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

1.14 bestaand (in relatie tot gebruik)

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

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 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.

1.18 bijgebouw

een zelfstandig gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie.

1.19 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.

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 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.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 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.

1.26 brutovloeroppervlak (bvo)

Het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofddoel bruikbare ruimten (bijvoorbeeld bij een productiebedrijf of winkel, de magazijn-, expeditie-, kantoorruimten). Gebouwde parkeervoorzieningen worden niet tot het b.v.o. gerekend.

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 darkstore

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

1.31 dakvlak

een hellend vlak in een dak.

1.32 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.

1.33 dienstverlening

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

1.34 erf

terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, groenvoorzieningen, waterlopen en bouwwerken van lichte constructie (carports, slagbomen, fietsenstallingen e.d.).

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 grondgebonden woning

een woning met eigen tuin.

1.39 hospitaverhuur

Ondergeschikte kamerverhuur op niet professionele basis. De hoofdbewoner is de verhuurder van de kamer(s) en is woonachtig op het adres en is ingeschreven in de gemeentelijke basis administratie.

1.40 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 op het exploiteren van zaalaccommodatie; in dit plan worden de volgende horecabedrijven onderscheiden:

1. horecabedrijven categorie 1 'lichte horeca':
 - a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca:
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur.
 - b. overige lichte horeca:
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel.
 - c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking:
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, Chinees, McDrive).
2. horecabedrijven categorie 2 'middelzware horeca': bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
 - bar;
 - bierhuis;
 - biljartcentrum;
 - café;
 - proeflokaal;
 - shoarma/grillroom;
 - zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen).
3. horecabedrijven categorie 3 'zware horeca': bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en/of die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
 - dancing;
 - discotheek;
 - nachtclub;
 - partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen).

1.41 hoofdgebouw

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

1.42 huishouden

Een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Van een huishouden is slechts sprake indien er bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners is. Ook mantelzorg-relatie kan worden aangemerkt als een huishouden.

1.43 kamerverhuur

Het verhuren van onzelfstandige woonruimte. Voor de toepassing van deze regels wordt het bewonen van zelfstandige woonruimte door meer dan één huishouden eveneens als kamerbewoning/kamerverhuur beschouwd.

1.44 kantoor

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

1.45 logies / logiesfunctie

Alle vormen van logies/ verhuur met commerciële doeleinden van de gehele woning voor kortdurend, toeristisch verblijf aan derden.

1.46 maaiveld

de bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

1.47 milieucategorie

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.48 nok

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

1.49 onderkomen

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

1.50 onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij keuken, toilet en badkamer als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt.

1.51 overkapping

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

1.52 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.

1.53 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:

- 1. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- 2. een seksbioscoop of sekstheater;
- 3. een seksautomatenhal;
- 4. een seksclub of parenclub;

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

1.54 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.

1.55 voorgevel

de naar de weg of openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel waarin de voordeur is gesitueerd.

1.56 voorgevelrooilijn

de bouwgrens van de voorgevel.

1.57 wonen/ woondoeleinden

Het duurzaam gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid conform de onderhavige begripsbepaling.

1.58 woning

Een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één 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, airco units en warmtepompen 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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen
- d. parkeervoorzieningen;

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. de bouwhoogte van pergola's niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. de gronden volledig bebouwd mogen worden ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - 1. 2 m op de gronden voor de voorgevelrooilijn;
 - 2. 5 m voor het overige.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. duikers en steigers;
- c. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

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

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning en beroepsmatige activiteiten in of bij een woning;
- b. tuinen en erven;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen, met uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een aan de functie onder a gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 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 bouw- en goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan op de verbeelding binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, is aangegeven;
- c. de hoogte van de (ondergrondse)parkeergarage, zoals beschreven in lid 5.1 sub d, bedraagt maximaal 2 meter onder en maximaal 2 meter boven peil;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd mits:
 1. de gronden buiten het bouwvlak in zij- en achtererfgebied voor ten minste 50% van het bouwperceel 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 4 m.
- e. dakkapellen zijn toegestaan mits:
 1. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 2,75 m bedraagt; en
 2. de breedte van de dakkapel aan de voor- en zijkant van woning ten hoogste 60% van de woningbreedte bedraagt; en
 3. 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. 2 m op de gronden voor de voorgevelrooilijn;
 2. 5 m voor het overige;
- g. de bouwhoogte van een pergola op zij- en/of achtererf niet meer mag bedragen dan 3,0 m;
- h. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- i. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

5.3 Omgevingsvergunning voor bouwen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt uitsluitend verleend indien bij de aanvraag is aangetoond dat wordt voldaan aan de eis dat:

- a. de mechanische ventilatie in geval van een calamiteit kan worden uitgeschakeld, ter voorkoming van het naar binnen zuigen van toxische gassen (bijvoorbeeld door een schakelaar op het brandmeldpaneel of door het makkelijk bereikbaar zijn van stekker/schakelaar mechanische ventilatie).

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid:

- a. 5.2 onder c ten behoeve van het bouwen van uitbreidingen van de woning en aangebouwde bijgebouwen tot een diepte van meer dan 3 m uit de achtergevelbouwgrens, mits het perceel groter is dan 300 m² en de bouwmogelijkheid niet leidt tot onevenredige hinder voor omwonenden;
- b. 5.2 onder c 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.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruik woning door één huishouden

- a. Tot een gebruik in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
 2. het gebruik van de woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur of onzelfstandige woonruimte.
- b. Tot een gebruik niet in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de woning voor hospitaverhuur van maximaal twee kamers aan maximaal twee huishoudens ten behoeve van woondoeleinden.

5.5.2 Gebruik bed & breakfast

Het gebruik van een woning voor het verhuren van kamers ten behoeve van een bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
- b. de bed & breakfast is ingeschreven in het register voor toeristische verhuur;
- c. de bed en breakfast mag alleen gebruikt worden voor recreatief en zakelijk toerisme;
- d. er kunnen maximaal 2 kamers in gebruik worden genomen als bed & breakfast;
- e. het aantal personen dat gelijktijdig gebruik maakt van de bed & breakfast mag maximaal 4 personen bedragen;
- f. personen mogen maximaal 21 nachten achtereenvolgend gebruik maken van de bed & breakfast;
- g. de kamers maken onderdeel uit van het hoofdgebouw of bijgebouw van de woning;
- h. de bed & breakfast wordt door de hoofdbewoner uitgeoefend en deze blijft ook als woning aanwezig tijdens het verblijf van gasten;
- i. er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor auto en fiets;
- j. de kamers mogen na beëindiging van de bed & breakfast niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.

5.5.3 Gebruik logiesfuncties of vakantieverhuur volledige woning

Het gebruik van de woning als logiesfunctie (vakantieverhuur van volledige woning), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
- b. de woning is als logiesfunctie ingeschreven in het register voor toeristische verhuur;
- c. het aantal personen dat gelijktijdig gebruik maakt van de logiesfunctie mag maximaal 6 bedragen;
- d. de woning mag maximaal 60 dagen per kalenderjaar worden verhuurd als logiesfunctie;
- e. de verhuur van de woning wordt door de hoofdbewoner uitgeoefend die op het betreffende adres staat ingeschreven in de basisregistratie personen;
- f. de hoofdbewoner heeft toestemming van de rechtmatige eigenaar en/of VVE voor het verhuren van de woning;
- g. de hoofdbewoner zorgt voor toezicht tijdens het verblijf van de gasten en is bereikbaar bij calamiteiten of overlast;
- h. de logiesfunctie mag geen nadelige invloed uitoefenen op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen veroorzaken in de directe omgeving.

5.5.4 Afwijking voor kamerverhuur of onzelfstandige woonruimte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 2.2.1 sub b voor kamerverhuur of onzelfstandige woonruimte, mits:

- a. de onzelfstandige woonruimte gevestigd wordt binnen een woning met een bestemming 'Wonen';

- b. het totaal aantal onzelfstandige woonruimtes niet meer dan vier per woning is;
- c. een onzelfstandige woonruimte een minimale gebruiksoppervlakte van 12 m² heeft;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad. Deze belangen worden aantoonbaar meegenomen in de aanvraag;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en motoren;
- f. er wordt voorzien in voldoende ruimte voor (brom- en snor-)fietsen en containers voor huishoudelijk afval op eigen terrein ten behoeve van bewoners van de woning.

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

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

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

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

Indien een omgevingsvergunning voor de activiteit archeologie (archeologievergunning) als bedoeld in de Erfgoedverordening Gouda 2017 noodzakelijk is, mag het bouwen op de in lid 6.1 bedoelde gronden ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming uitsluitend geschieden nadat door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning is verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

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

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

Dakopbouwen ten behoeve van bewassings-, luchtbehandelings-, warmtepomp- en liftinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen installaties zijn toegestaan, mits deze niet hoger zijn dan 3,5 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

8.3 Onderkeldering

8.3.1 Bouwregels

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

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

8.3.2 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 8.3.1 sub 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 aangrenzende percelen in de zijperceelsgrens mag worden gebouwd;
3. kelders niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

8.4 Vluchttrap

Een vluchttrap ten behoeve van (brand)veiligheid bij gestapelde woningen is toegestaan, mits:

- a. de vluchttrap in achtererfgebied wordt gebouwd;
- b. de aangegeven bouwgrens niet ten hoogste 4,5 m wordt overschreden, indien buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- c. de bouwhoogte maximaal 1,5 m meer bedraagt dan de maximaal toegestane bouwhoogte van het aangrenzende gebouw waartoe de vluchttrap dient.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Verboden gebruik

Een verboden gebruik is in ieder geval het gebruik:

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan 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 en bestemmingsgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het erkers, luifels, balkons, galerijen, brandtrappen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken betreft;
- d. het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het hijsinrichtingen, laadbruggen, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame en kelderingangen of kelderkoekoeken betreft.

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 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 artikel 11.1 sub a wordt geacht te zijn voldaan, indien het aantal parkeerplaatsen ten minste overeen komt met het aantal parkeerplaatsen dat voor het betreffende gebied en de betreffende functie is genoemd in Bijlage 1 Parkeernormen en met inachtneming van de toepassingsregels onder de tabel.
- c. De in artikel 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 artikel 11.1 sub a en 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 artikel 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 artikel 11.1 wijzigen indien nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren' is vastgesteld. De wijziging van het bepaalde in artikel 11.1 en de tabel in Bijlage 1 Parkeernormen is dan conform het nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Bouwwerken

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

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

12.1.2 Afwijking vergroting bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in sublid 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitgesloten bouwwerken

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Gebruik

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

12.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in sublid 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.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Bodegraafsestraatweg 163' van de gemeente Gouda.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Parkeernormen

Bij toepassing van artikel 3 gelden de volgende parkeernormen:

	Zone A	Zone B	Zone C		aandeel bezoekers	opmerkingen
wonen						
woningen groot > 110 m2 GBO	1,40	1,40	2,00	per woning	0,3 pp	
woningen midden 85 - 110 m2 GBO	1,30	1,30	1,80	per woning	0,3 pp	
woningen klein < 85 m2 GBO	1,30	1,30	1,60	per woning	0,3 pp	
jongerenhuisvesting	0,60	0,60	0,60	per wooneenheid	0,3 pp	
woonzorgcomplex	0,60	0,60	0,60	per wooneenheid	0,3 pp	
winkels						
winkels binnenstad	2,50	2,50	-	per 100 m2 bvo	85%	1 arbeidsplaats = 40 m2 bvo
winkels wijk- buurtcentrum	-	-	2,50	per 100 m2 bvo	85%	1 arbeidsplaats = 40 m2 bvo
winkels perifeer	-	-	3,00	per 100 m2 bvo	85%	1 arbeidsplaats = 40 - 60 m2 bvo
grootschalige detailhandel (bovenregionaal)			5,50		85%	1 arbeidsplaats = 40 - 60 m2 bvo
showroom (product niet meenemen)	0,40	0,40	1,20	per 100 m2 bvo	85%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
(week)markt	0,20	0,20	0,20	per meter marktkraam	85%	1 arbeidsplaats = 6 m2 bvo; auto kraamhouder achter kraam
supermarkt wijk buurt verzorgend	3,00	3,00	3,00	per 100 m2 bvo	85%	1 arbeidsplaats = 40 m2 bvo

	Zone A	Zone B	Zone C		aandeel bezoekers	opmerkingen
bouwmarkt	2,20	2,20	2,20	per 100 m2 bvo	85%	2 arbeidsplaats = 40 - 60 m2 bvo
tuincentrum	2,20	2,20	2,20	per 100 m2 bvo	85%	3 arbeidsplaats = 40 - 60 m2 bvo
werkgelegenheid						
(commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	1,50	1,10	2,50	per 100 m2 bvo	20%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m2 bvo
kantoren zonder baliefunctie	0,80	0,80	1,20	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m2 bvo
arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven:	0,20	0,20	0,70	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>loods</i>	0,20	0,20	0,70	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>opslag</i>	0,20	0,20	0,70	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>groothandel</i>	0,20	0,20	0,70	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>transportbedrijf</i>	0,20	0,20	0,70	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven:	0,70	0,70	2,00	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>industrie</i>	0,70	0,70	2,00	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>garagebedrijf</i>	0,70	0,70	2,00	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>laboratorium</i>	0,70	0,70	2,00	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
<i>werkplaats</i>	0,70	0,70	2,00	per 100 m2 bvo	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m2 bvo
bedrijfsverzamelgebouw	0,80	0,80	0,80	per 100 m2 bvo	20%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m2 bvo
onderwijsvoorzieningen						
beroepsonderwijs dag (hbo; wo)	20,00	20,00	20,00	per collegezaal	95%	collegezaal = circa 150 zitplaatsen
beroepsonderwijs dag (mbo; roc)	10,00	10,00	10,00	per collegezaal	95%	collegezaal = circa 150 zitplaatsen
beroepsonderwijs dag (hbo; wo)	5,00	5,00	5,00	per leslokaal	75%	leslokaal = circa 30 zitplaatsen
beroepsonderwijs dag (mbo; roc;)	2,50	2,50	2,50	per leslokaal	75%	leslokaal = circa 30 zitplaatsen
voorbereidend dagonderwijs (vmbo; mavo; havo; vwo)	1,00	1,00	1,00	per leslokaal	5%	leslokaal = circa 30 zitplaatsen
avondonderwijs	0,50	0,50	0,50	per studentcapaciteit	95%	
basisonderwijs	1,00	1,00	1,00	per leslokaal	5%	leslokaal = circa 30 zitplaatsen
creche	0,60	0,60	0,60	per arbeidsplaats	5%	
peuterspeelzaal	0,60	0,60	0,60	per arbeidsplaats	5%	
kinderdagverblijf	0,60	0,60	0,60	per arbeidsplaats	5%	

	Zone A	Zone B	Zone C		aandeel bezoekers	opmerkingen
zorgvoorzieningen						
ziekenhuis	1,50	1,50	1,50	per bed		
verpleeghuis / verzorgingstehuis / zorgcentrum	0,50	0,50	0,50	per wooneenheid	60%	
woonvoorziening gehandicapten	0,50	0,50	0,50	per wooneenheid	60%	
arts(enpraktijk)	1,50	1,50	1,50	per behandelkamer	60%	
fysiotherapeut	1,50	1,50	1,50	per behandelkamer	90%	
tandarts	1,50	1,50	1,50	per behandelkamer	65%	minimum 3 pp per huisartesenpost
hospice	0,50	0,50	0,50	per wooneenheid	65%	
psycholoog	1,50	1,50	1,50	per behandelkamer	65%	
apotheek	1,70	1,70	1,70	per 100 m2 bvo		
horecavoorzieningen						
cafe	4,00	4,00	5,00	per 100 m2 bvo	90%	
bar	4,00	4,00	5,00	per 100 m2 bvo	90%	
discotheek	4,00	4,00	5,00	per 100 m2 bvo	90%	
cafetaria	4,00	4,00	5,00	per 100 m2 bvo	90%	
restaurant	8,00	8,00	12,00	per 100 m2 bvo	80%	
hotel	0,50	0,50	1,00	per kamer	90%	
pension	0,50	0,50	1,00	per kamer	90%	
stationshoreca	0,40	0,40	0,40	per 100 m2 bvo	0%	
fastfood	6,00	6,00	12,00	per 100 m2 bvo	90%	
sociaal culturele voorzieningen						
museum	0,30	0,30	0,90	per 100 m2 bvo	95%	
bibliotheek	0,30	0,30	0,90	per 100 m2 bvo	95%	
bioscoop	0,10	0,20	0,20	per zitplaats	95%	
theater	0,10	0,20	0,20	per zitplaats	95%	
schouwburg	0,10	0,20	0,20	per zitplaats	90%	
sociaal cultureel centrum	1,00	1,00	1,00	per 100 m2 bvo	90%	

	Zone A	Zone B	Zone C		aandeel bezoekers	opmerkingen
wijkgebouw / buurthuis	1,00	1,00	1,00	per 100 m2 bvo	90%	
verenigingsgebouw	1,00	1,00	1,00	per 100 m2 bvo	90%	
sportvoorzieningen						
gymlokaal	1,50	1,50	2,00	per 100 m2 bvo	95%	
sporthal (binnen)	1,50	1,50	2,00	per 100 m2 bvo	95%	met wedstrijdfunctie + 0,1 per tribuneplaats
sportveld (buiten)	-	-	13,00	per ha netto terrein	95%	met wedstrijdfunctie + 0,1 per tribuneplaats
dansstudio	2,00	2,00	3,00	per 100 m2 bvo	95%	
sportschool	2,00	2,00	3,00	per 100 m2 bvo	95%	
squashhal	1,00	1,00	1,00	per baan	90%	met wedstrijdfunctie + 0,1 per tribuneplaats
tennisbaan	2,00	2,00	2,00	per baan	90%	met wedstrijdfunctie + 0,1 per tribuneplaats
golfbaan	-	-	6,00	per hole	95%	
bowlingcentrum	1,50	1,50	1,50	per baan	95%	
biljart- snookerzaal	1,50	1,50	1,50	per tafel	95%	
stadion	-	-	0,04	per zitplaats	99%	
zwembad	-	-	9,00	per 100 m2 wateroppervlak	90%	met wedstrijdfunctie + 0,1 per tribuneplaats
manege	-	-	0,30	per box	90%	
fitness	2,00	2,00	3,00	per 100 m2 bvo	95%	
jachthaven	0,50	0,50	0,50	per ligplaats	90%	
overige voorzieningen						
evenementenhal	3,00	3,00	5,00	per 100 m2 bvo	99%	
beursgebouw	3,00	3,00	5,00	per 100 m2 bvo	99%	
congresgebouw	3,00	3,00	5,00	per 100 m2 bvo	99%	
themapark	-	-	4,00	per ha netto terrein	99%	
pretpark	-	-	4,00	per ha netto terrein	99%	
overdekte speeltuin	3,00	3,00	3,00	per 100 m2 bvo	90%	
volkstuin	0,30	0,30	0,30	per perceel	100%	
kerk	0,10	0,10	0,10	per zitplaats	95%	

	Zone A	Zone B	Zone C		aandeel bezoekers	opmerkingen
moskee	0,10	0,10	0,10	per gebedsplaats	95%	
synagoge	0,10	0,10	0,10	per zitplaats	95%	
begraafplaats/crematorium	15,00	15,00	15,00	per gelijktijdige begrafenis/crematie	100%	
speelautomaten hal	2,00	2,00	2,00	per 100 m2 bvo	90%	
games	1,00	1,00	1,00	per 100 m2 bvo	80%	

afkortingen:

pp = parkeerplaats

bvo = bruto vloeroppervlak

De parkeernormen worden toegepast met inachtneming van het volgende:

1. Bovenstaande normen geven geen antwoord op de vraag of de vestiging van een functie op een bepaalde locatie is toegestaan. Hiervoor is het ter plaatse geldende bestemmingsplan bepalend.
2. Indien in een gebied een bestemmingsplan van kracht is waarin voorschriften zijn opgenomen omtrent te hanteren parkeernormen, gaan deze normen voor de onderhavige parkeernormen.
3. Op bijgevoegde kaart is te zien welke delen van de gemeente behoren tot zone A, B en C.
4. Voor functies waarvoor hierboven geen normen zijn gegeven, gelden de normen die zijn opgenomen in ASVV 2004. Indien de betreffende functie ook niet voorkomt in deze publicatie, dient de norm gehanteerd te worden van de functie die qua gebruik en mobiliteitspatroon het meest overeenkomt met de niet nader benoemde functie.
5. Een combinatie van functies betekent automatisch een combinatie van parkeernormen, waarbij aan de hand van de onderstaande aanwezigheidspercentages de toegestane mate van dubbelgebruik wordt bepaald.
6. De parkeereis wordt niet gesteld bij een verbouwing waarbij het gebruik niet verandert en ook geen uitbreiding van het vloeroppervlak plaatsvindt. Bij legalisering van een al eerder totstandgekomen gebruikswijziging geldt wel een parkeereis.
7. Bij woningen zijn onderstaande 'berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen' van toepassing. In gebieden waar in het openbaar gebied alleen met een parkeervergunning mag worden geparkeerd, telt parkeerruimte op eigen terrein als een volledige parkeerplaats.
8. Bij de bepaling van de parkeereis wordt de verkregen uitkomst volgens de gebruikelijke rekenregels afgerond. Dat wil zeggen: 1,5 wordt 2; 1,4 wordt 1.

aanwezigheidspercentages

	werkdag overdag	middag	avond	koopavond	zaterdag-middag	avond	zondag-middag
woningen	50	60	100	90	60	60	70
wonen bezoek	10	30	60	60	80	100	80
detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
kantoren	100	100	5	10	5	0	0
bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
museum	20	45	0	0	100	0	90
restaurant	30	40	90	95	70	100	40
café	30	40	90	85	75	100	45
bioscoop/ theater	15	30	90	90	60	100	60
sport	30	50	100	90	100	90	85

Elke functie of voorziening heeft een karakteristiek mobiliteitspatroon. Praktijkervaring heeft bovenstaande aanwezigheidspercentages opgeleverd. Deze dienen voor het berekenen van dubbelgebruik van parkeerruimte. Hoe wordt dit berekend?

Bijvoorbeeld:

- combinatie van kantoren en appartementen (woningen)
- afzonderlijke parkeereis per functie bepalen
- per dagdeel met behulp van aanwezigheidspercentages berekenen welk deel van deze parkeereis daadwerkelijk wordt gebruikt
- per dagdeel benodigd aantal parkeerplaatsen optellen
- hoogste aantal is maatgevend en levert de totale parkeereis op basis van de parkeernormering en percentages

berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Garage met oprit	2	1
Garage zonder oprit / carport / oprit / tuinparkeerplaats	1	0,5
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met lange oprit	3	1,5
Garage met dubbele oprit	3	2
Dubbele garage zonder oprit / carport / oprit / tuinparkeerplaats	2	1,5
Lange carport / oprit / tuinparkeerplaats	2	1

Parkeerruimte op eigen terrein wordt vaak niet als zodanig gebruikt. De berekeningspercentages geven aan in hoeverre de verschillende soorten parkeerplaatsen op eigen terrein ook daadwerkelijk als parkeerruimte worden gebruikt. Deze percentages zijn van toepassing in het geval er geen parkeervergunning is vereist om in het openbaar gebied te parkeren.



