

Bestemmingsplan

Regels

Partiële Herziening Binnenstad Gouda

Vastgesteld

gemeente gouda

afdeling ruimtelijk beleid en advies
gouda, 30 September 2026

NL.IMRO.0513.Partherbin-DF02DF02

Partiële herziening binnenstad Gouda

"Partiële herziening binnenstad Gouda" (vastgesteld)

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Relatie met onderliggende plannen	12
Artikel 4	Centrum - Binnenstad Oost 1	13
Artikel 5	Centrum - Binnenstad Oost 2	16
Artikel 6	Centrum - Binnenstad West 1	18
Artikel 7	Gemengd - Binnenstad Oost	21
Artikel 8	Gemengd - Binnenstad West	24
Artikel 9	Groen	29
Artikel 10	Maatschappelijk	30
Artikel 11	Tuin - Binnenstad Oost	31
Artikel 12	Tuin - Erf	32
Artikel 13	Tuin - Erf Binnenstad Oost	34
Artikel 14	Tuin - Erf Binnenstad West	35
Artikel 15	Verkeer - Verblijf	36
Artikel 16	Water - Binnenstad Oost	38
Artikel 17	Water - Binnenstad West	40
Artikel 18	Water - Nieuwe Park Wonen	43
Artikel 19	Wonen	44
Artikel 20	Waarde - Archeologie	46
Artikel 21	Waarde - Beschermd Stadsgezicht	47
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**49**
Artikel 22	Algemene aanduidingsregels	49
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels	54
Artikel 24	Algemene gebruiksregels	55
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	56
Artikel 26	Anti-dubbeltelregel	57
Artikel 27	Overige regels	58
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**60**
Artikel 28	Overgangsrecht	60
Artikel 29	Slotregel	61

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Partiële herziening binnenstad Gouda' met identificatienummer NL.IMRO.0513.Partherbin-DF02DF02 van de gemeente Gouda;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 onderliggende bestemmingsplannen

andere bestemmingsplannen in de gemeente Gouda voor zover samenvallend met het bestemmingsplan Partiële herziening binnenstad Gouda en opgenomen in de onderstaande tabel:

Bestemmingsplan	idn	vastgesteld
Veegplan 2020	NL.IMRO.0513.0004BPVeegplan20-DF01	9-12-2020
Veegplan 2016	NL.IMRO.0513.0002BpVeegplan15-DF01	23-11-2016
Binnenstad West	NL.IMRO.0513.1500BPBinnWest-DF01	21-1-2015
Veegplan 2013	NL.IMRO.0513.0001BPVeegplan-DF01	12-2-2014
Schielands Hoge Zeedijk	NL.IMRO.0513.1600BPshzeedijk-DF01	16-10-2013
Binnenstad Oost	NL.IMRO.0513.0900BPBinnoost-DF01	23-4-2013
Korte Akkeren	NL.IMRO.0513.0700BPKortea-DF01	27-2-2013
Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost	NL.IMRO.0513.1000BPKKG-DF01	29-8-2012
Nieuwe Park Wonen	NL.IMRO.0513.0500BPNParkWonen-DF01	20-7-2011
Voormalig weeshuiscomplex	NL.IMRO.0513.BPWeeshuiscomplex-DF01	19-06-2019
Parapluherziening Darkstores	NL.IMRO.0513.BPLUDARKSTORES-DF01	12-04-2023
Parapluherziening Wonen	NL.IMRO.0513.0007ParapluBPWonen-DF01	1-06-2022

tabel onderliggende bestemmingsplannen

1.4 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.5 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 Adviescommissie omgevingskwaliteit

de Adviescommissie omgevingskwaliteit van de gemeente Gouda;

1.9 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

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

1.12 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.

1.13 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 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;

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

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

1.21 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;

1.22 dakkapel

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

1.23 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;

1.24 detailhandel

onder detailhandel wordt verstaan het bedrijfsmatig te koop aanbieden - hieronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen - aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van een afhaalwinkel/-centrum;

1.25 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;

1.26 evenement

gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning, cultuur, thematische markten en andere vertoningen, zoals opgenomen in de evenementenkalender van de gemeente Gouda;

1.27 evenemententerrein

gronden waarop evenementen plaatsvinden;

1.28 gebouw

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

1.29 hoofdgebouw

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

1.30 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; onder horecabedrijf wordt mede verstaan een afhaal- of bezorgcentrum.

1.31 horecacategorie

In dit plan worden de volgende categorieën van horecabedrijven onderscheiden, waarbij tevens het bepaalde in artikel 1.32 in acht dient te worden genomen:

horeca van categorie 1:

Lichte horeca (daghoreca)

Dit betreft horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie hoofdzakelijk gericht is op het overdag bereiden en verstrekken van (eenvoudige) etenswaren en/of licht- of niet-alcoholhoudende dranken, waarvan de exploitatie aansluit bij winkel- en centrumvoorzieningen en voornamelijk gericht is op het winkelend publiek, recreanten en toeristen, omliggende kantoren of andere bedrijven en de buurt. De openingstijden liggen tussen 06:00 uur en 22.00 uur. Het aanbieden van entertainment maakt geen onderdeel uit van de exploitatie. Horecavormen die onder deze categorie vallen zijn bijvoorbeeld: lunchroom/broodjeszaak, cafetaria/snackbar, koffieconcept, automatiek, tearoom, ijssalon, zalencentrum (gericht op organisatie van zakelijke bijeenkomsten, congressen en seminars), en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

horeca van categorie 2:

Middelzware horeca (avondhoreca)

Dit betreft horeca-inrichtingen met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

- het nuttigen van ter plaatse bereide etenswaren en maaltijden waarbij alcoholische dranken ondersteunend aan de maaltijd worden geschonken, of
- het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

De openingstijden liggen tussen 06:00 en 00:00 uur. De exploitatie voorziet in sommige gevallen ook in het aanbieden van vormen van lichte entertainment. Horecavormen die binnen deze categorie vallen zijn bijvoorbeeld: restaurant, bistro, (grand)café, bierhuis, proeflokaal, en/of een naar aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

horeca van categorie 3:

Zware horeca (nachthoreca)

Dit betreft horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

- het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, en/of;

- het aanbieden van entertainment.

Horecavormen die binnen deze categorie vallen, zijn bijvoorbeeld: dancing, club, discotheek, partycentrum (waarbij het regulier gebruik gericht is op het organiseren van feesten en muziek-/dansevenementen), speelautomatencasino.

horeca van categorie 4:

Afhaal- en bezorgzaken

Afhaalcentrum of bezorgcentrum: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waar anders dan om niet uitsluitend voor gebruik elders dan ter plaatse in hoofdzaak ter plekke bereide en voor directe consumptie geschikte eetwaren en dranken plegen te worden verstrekt. Deze horeca-inrichtingen hebben doorgaans een keuken en toonbank (straatverkoop). In sommige gevallen is er in beperkte mate een fysieke wachtruimte waar (tijdens het wachten) dranken en etenswaren genuttigd kunnen worden, maar ter plaatse nuttigen is zeer ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de inrichting. Horecavormen die binnen deze categorie vallen zijn bijvoorbeeld: afhaalpizzeria, shoarma/grillroom, afhaalrestaurant en/of een naar aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

horeca van categorie 5:

Hotels

Dit betreft inrichtingen, die gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse. Hotels zijn feitelijk 24 uur per dag geopend en vormen daarmee een eigen categorie.

1.32 horecacategorie: transponeringstabel

de in dit plan voorkomende horecacategorieën dienen zover voorkomend in de betreffende artikelen van de onderliggende bestemmingsplannen volgens de onderstaande tabel te worden gelezen en geldt in plaats daarvan de horecacategorie, zoals aangegeven in artikel 1.31:

categorie volgens de herziene bestemmingsplannen		categorie volgens deze herziening	
was	Artikel	wordt	Artikel
Binnenstad West	1.35	Partiële herziening binnenstad Gouda	1.31
Binnenstad Oost	1.41		
Veegplan 2020	1.39		
Veegplan 2016	1.40		
Veegplan 2013	1.37		
Voormalig weeshuiscomplex	1.31		
horeca, categorie I, resp. 1*		**horeca van categorie 1**	
horeca, categorie II, resp. 2*		**horeca van categorie 2**	
horeca, categorie III, resp. 3*		**horeca van categorie 2**	
horeca, categorie IV, resp. 4*		**horeca van categorie 3**	
horeca, categorie V, resp. 5*		**horeca van categorie 5**	
* Voormalig weeshuiscomplex			

1.33 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;

1.34 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;

1.35 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;

1.36 logies/ logiesfunctie

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

1.37 ondergeschikte functie anders dan horeca

een aan de hoofdfunctie ondergeschikte functie, die ten hoogste 20% van de netto vloeroppervlakte van de hoofdfunctie in beslag neemt;

1.38 ondergeschikte horeca

horeca met een ruimtebeslag van maximaal 20 % van het netto vloeroppervlak van het voor klanten toegankelijke deel van de winkel;

1.39 ondersteunende horeca

horeca die ondersteunend is aan de hoofdfunctie;

1.40 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;

1.41 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;

1.42 prostitutie

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

1.43 recreatieve voorzieningen

voorzieningen ter zake van recreatie binnen gebouwen, zoals fitness-, bowling, snooker- en biljartcentra, sauna's, ballet-, dans- en sportscholen en daarmee naar de aard vergelijkbare voorzieningen, onder recreatieve voorzieningen is hier geen horeca, seksinrichting of speelautomatenhal begrepen

1.44 voldoende parkeerplaatsen

voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 27.1 en 27.2;

1.45 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;

1.46 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;

1.47 wonen/woondoeleinden

het duurzaam gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid conform de onderhavige begripsbepaling;

1.48 woning

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

1.49 woning/wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.50 woonark

een woonboot niet (van origine) bedoeld om te varen, niet zijnde een woonschip;

1.51 woonboot

schepen en drijvende bouwwerken, daaronder begrepen objecten te water, die hoofdzakelijk worden gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend zijn bedoeld voor het gebruik als woning; een woonschip, een woonvaartuig en een woonark worden aangemerkt als woonboot;

1.52 woonschip

een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip waarbij de oorspronkelijke contouren en kenmerken van het casco-met-opbouw niet wezenlijk verloren zijn gegaan;

1.53 woonvaartuig

een woonboot bestaande uit een casco van een van origine varend schip waarop een niet-authentieke opbouw is geplaatst;

Voor het overige blijven de begrippen, voor zover van toepassing van de vastgestelde onderliggende bestemmingsplannen, zoals begrepen in deze herziening, onverminderd van kracht;

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

1. Vanaf peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
2. Vanaf peil tot de hoogstgelegen horizontale snijlijn van buitenwerks gevel- en dakvlak van de dakkapel, dakkapellen of dakopbouwen, indien zich op een gebouw in een dakvlak een of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de betreffende gevelbreedte per perceel of de hoogte van een dakkapel of dakkapel meer bedraagt dan 60% van de hoogte van de feitelijke kap.

2.6 de grondoppervlakte van een bouwwerk

buitenwerks en boven peil.

2.7 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 de verkoopvloeroppervlakte

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Relatie met onderliggende plannen

3.1 Onderliggende bestemmingsplannen

De verhouding tussen dit bestemmingsplan en de op de locatie van dit plan geldende andere bestemmingsplannen, voor zover die zijn opgenomen in artikel 1.3, is als volgt:

a. de in dit bestemmingsplan opgenomen regels gelden in aanvulling op en, voor zover daarvan expliciet wordt afgeweken, in afwijking van de regels van de andere bestemmingsplannen. Met dien verstande dat voor artikel 21 geldt dat deze uitsluitend van toepassing is op het perceel Peperstraat 29;
b. de op de verbeelding van dit plan opgenomen enkelbestemmingen vervangen op de locatie waar ze zijn opgenomen de enkelbestemmingen die gelden op grond van de andere bestemmingsplannen;
c. de op de verbeelding van dit plan opgenomen dubbelbestemmingen gelden in aanvulling op de gelijknamige dubbelbestemmingen in de andere bestemmingsplannen;
d. de op de verbeelding van dit plan opgenomen algemene aanduidingen vervangen integraal de gelijknamige algemene aanduidingen die gelden op grond van de andere bestemmingsplannen.

Artikel 4 Centrum - Binnenstad Oost 1

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De doorgehaalde tekst is vervallen.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

Raadpleeg ook de Algemene regels!

Artikel 3 Centrum - 1 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost wordt als volgt gewijzigd:

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Centrum - 1' 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. detailhandel;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': wonen;
   4. één supermarkt, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 600 m2 met dien verstande dat het gezamenlijk aantal supermarkten binnen de bestemming 'Centrum - 1' en 'Centrum - 2' niet meer dan één mag bedragen;
   5. publieksgerichte dienstverlening;
   6. bij niet-woonfuncties behorende werkplaatsen en praktijk-, kantoor- en opslagruimten;
   7. bij wonen behorende toegangen en bergingen;
   8. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1': een horecabedrijf van categorie 1;
   9. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': een horecabedrijf van categorie 2;
   10. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3': een horecabedrijf van categorie 3;
   11. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4': een horecabedrijf van categorie 4;
   12. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5': een horecabedrijf van categorie 5;
   13. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': kantoren;
   14. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': maatschappelijke voorzieningen;
   15. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - maatschappelijk 1': maatschappelijke voorzieningen en ondersteunende horeca;
   16. ter plaatse van de aanduiding 'casino': één casino;
   17. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - coffeeshop': één coffeeshop;
   18. ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' is in afwijking van punt 8 t/m 12 een horecabedrijf niet toegestaan;
   19. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - ondergeschikte horeca' ondergeschikte horeca.
b. op de eerste verdieping van gebouwen en hoger:
   1. wonen;
   2. bij wonen behorende toegangen en bergingen;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - horeca 2': horecabedrijven uit categorie 2;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - horeca 3': horecabedrijven uit categorie 3;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandel': detailhandel;
   6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - kantoor': kantoren;
   7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - maatschappelijk': maatschappelijke voorzieningen;
c. groenvoorzieningen en water;
d. toegangspaden;
e. nutsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen buiten hoofdgebouwen, uitsluitend ten behoeve van de toegelaten functies.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;

a. de regels gelden zoals opgenomen in artikel 17 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost;
b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang op de begane grondlaag is voorgeschreven;
c. woningen mogen uitsluitend een zelfstandige of een gezamenlijke hoofdingang hebben, die direct vanuit de openbare ruimte bereikbaar is;
d. het bedrijfsvloeroppervlak van de supermarkt mag niet meer bedragen dan 600 m^2;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - serre' uitsluitend een serre is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d. ten behoeve van het vergroten van het bedrijfsvloeroppervlak met ten hoogste 20% van de aldaar gegeven maat.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruiksverbod

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

3.4.2 Toegangen en bergingen

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

3.4.3 Ondergeschikte horeca

Voor ondergeschikte horeca gelden de volgende eisen:

a. de horecaruimte is uitsluitend bereikbaar via de ingang van de winkel;
b. de uitoefening van de ondergeschikte horeca vindt alleen plaats tijdens de openstelling van de betreffende winkel;
c. het schenken van alcoholhoudende dranken of het gelegenheid bieden om een waterpijp te roken is niet toegestaan;
d. de exploitatie van een terras is niet toegestaan;
e. er wordt geen reclame gemaakt voor de horeca-activiteit en de aanbieder staat niet op maaltijdbezorgsites; en
f. de winkel wordt niet verhuurd voor feesten, partijen of andere vergelijkbare samenkomsten.

3.4.4 Ondersteunende horeca

Voor ondersteunende horeca gelden de volgende eisen:

a. de horecaruimte is uitsluitend bereikbaar via de reguliere ingang;
b. het pand behoudt de uitstraling die past bij de hoofdfunctie;
c. livemuziek is niet toegestaan behalve bij de hoofdfunctie 'maatschappelijk';
d. andere muziek is niet toegestaan, met uitzondering van zachte achtergrondmuziek;
e. het schenken van alcoholhoudende dranken of het gelegenheid bieden om een waterpijp te roken is niet toegestaan bij winkels (hoofdfunctie detailhandel);
f. exploitatie van een terras is niet toegestaan;

g. er wordt geen reclame gemaakt voor de horeca-activiteit en de aanbieder staat niet op maaltijdbezorgsites;
h. de ruimte wordt niet verhuurd voor feesten, partijen of andere vergelijkbare samenkomsten behalve bij de hoofdfunctie 'maatschappelijk'.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Niet-woonfuncties naar hogere bouwlagen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub 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 die voldoet aan het gemeentelijk woonbeleid 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 van de eerste en hogere verdiepingen ten behoeve van niet-woonfuncties.

3.5.2 andere hoofdingang

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder c. 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.

3.5.3 onder begane grondlaag

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1' voor zover betreft doeleinden die blijkens die bepaling niet onder de begane grondlaag zijn toegestaan, ten behoeve van het realiseren van die per geval op de begane grondlaag zijn toegestane doeleinden in de betreffende onderhuizen en kelders.

3.5.4 Horecabedrijven

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 onder a. 8, a. 9 en/of a. 10 onder de voorwaarden dat: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 Horecavisie 2022 - 2028, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Gouda, zie Bijlage 2 Horecavisie.
b. de activiteiten uitsluitend op de begane grondlaag plaatsvinden;
c. er geen bezwaren vanuit milieukwaliteit, in het bijzonder geluidhinder, bestaan;
d. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat

3.5.5 Recreactieve voorzieningen

Het bevoegde gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 onder a ten behoeve van het toestaan van recreatieve voorzieningen, onder de volgende voorwaarden;

a. Er mag geen onevenredige verstoring ontstaan in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur;
b. De activiteiten mogen uitsluitend op de begane grondlaag plaatsvinden;
c. Er mag geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaan.

Artikel 5 Centrum - Binnenstad Oost 2

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De doorgehaalde tekst is vervallen.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

Raadpleeg ook de Algemene regels!

Artikel 4 Centrum - 2 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost wordt als volgt gewijzigd:

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

a. op de begane grondlaag van gebouwen:
   1. detailhandel;
   2. publieksgerichte dienstverlening;
   3. één supermarkt, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 600 m2 met dien verstande dat het gezamenlijk aantal supermarkten binnen de bestemming 'Centrum - 1' en 'Centrum - 2' niet meer dan één mag bedragen;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1': een horecabedrijf van categorie 1;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': een horecabedrijf van categorie 2;
   6. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': maatschappelijke voorzieningen;
   7. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': wonen;
   8. ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' is in afwijking van punt 8, 9 en 10 een horecabedrijf niet toegestaan;
   9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - maatschappelijk 1': maatschappelijke voorzieningen en ondersteunende horeca;
b. op de eerste verdieping van gebouwen en hoger:
   1. detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandel uitgesloten' geen detailhandel is toegestaan;
   2. maatschappelijke voorzieningen;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - wonen': wonen;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - publieksgerichte dienstverlening': publieksgerichte dienstverlening;
c. groenvoorzieningen en water;
d. toegangspaden;
e. nutsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen buiten hoofdgebouwen, uitsluitend ten behoeve van de toegelaten functies.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;

a. de regels gelden zoals opgenomen in artikel 17 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost;
b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang op de begane grondlaag is voorgeschreven;
c. woningen mogen uitsluitend een zelfstandige of een gezamenlijke hoofdingang hebben, die direct vanuit de openbare ruimte bereikbaar is;
d. het bedrijfsvloeroppervlak van de supermarkt mag niet meer bedragen dan 600 m^2;

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d. ten behoeve van het vergroten van het bedrijfsvloeroppervlak met ten hoogste 20% van de aldaar gegeven maat.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruiksverbod

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

4.4.2 Toegangen en bergingen

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

3.4.3 Ondersteunende horeca

Voor ondersteunende horeca gelden de volgende eisen:

a. de horecaruimte is uitsluitend bereikbaar via de reguliere ingang;
b. het pand behoudt de uitstraling die past bij de hoofdfunctie;
c. livemuziek is niet toegestaan behalve bij de hoofdfunctie 'maatschappelijk';
d. andere muziek is niet toegestaan, met uitzondering van zachte achtergrondmuziek;
e. het schenken van alcoholhoudende dranken of het gelegenheid bieden om een waterpijp te roken is niet toegestaan bij winkels (hoofdfunctie detailhandel);
f. exploitatie van een terras is niet toegestaan;
g. er wordt geen reclame gemaakt voor de horeca-activiteit en de aanbieder staat niet op maaltijdbezorgsites;
h. de ruimte wordt niet verhuurd voor feesten, partijen of andere vergelijkbare samenkomsten behalve bij de hoofdfunctie 'maatschappelijk'.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Horecabedrijven

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a. 4 en/of a. 5 onder de voorwaarden dat: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 Horecavisie 2022 - 2028, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Gouda, zie Bijlage 2 Horecavisie.
b. de activiteiten uitsluitend op de begane grondlaag plaatsvinden;
c. er geen bezwaren vanuit milieukwaliteit, in het bijzonder geluidhinder, bestaan;
d. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.

4.5.2 Recreatieve voorzieningen

Het bevoegde gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1. onder a ten behoeve van het toestaan van recreatieve voorzieningen, onder de volgende voorwaarden;

a. Er mag geen onevenredige verstoring ontstaan in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur;
b. De activiteiten mogen uitsluitend op de begane grondlaag plaatsvinden;
c. Er mag geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaan.

Artikel 6 Centrum - Binnenstad West 1

Artikel 6 Centrum - Binnenstad West 1

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De doorgehaalde tekst is vervallen.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

Raadpleeg ook de Algemene regels!

Artikel 3 Centrum - 1 van het bestemmingsplan Binnenstad West wordt als volgt gewijzigd:

3.1 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 van categorie 1': teven voor horecabedrijven van categorie 1;
   8. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1': tevens voor horecabedrijven uit categorie 1;
   9. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2': tevens voor horecabedrijven tot en met categorie 2;
   10. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3': tevens voor horecabedrijven tot en met categorie 3;
   11. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4': teven voor horecabedrijven van categorie 4;
   12. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor kantoren;
   13. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
   14. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - wellness': tevens voor een wellnesscentrum (met ondergeschikte horecavoorzieningen);
   15. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - coffeeshop': tevens voor een coffeeshop;
b. op de eerste verdieping en hoger:
   1. wonen;
   2. bij wonen behorende toegangen en bergingen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'wellness': tevens voor een wellnesscentrum (met ondergeschikte horecavoorzieningen) op de begane grond (en buiten gebouwen) en de verdieping(en)
d. ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens voor een terras;
e. groenvoorzieningen en water;
f. toegangspaden;
g. nutsvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen buiten hoofdgebouwen, uitsluitend ten behoeve van de toegelaten functies.

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 regels gelden zoals opgenomen in artikel 15 van het bestemmingsplan Binnenstad West;
b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang op de begane grondlaag is voorgeschreven;
c. woningen uitsluitend een zelfstandige of een gezamenlijke hoofdingang mogen hebben, die direct

vanuit de openbare ruimte bereikbaar is.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Gebruiksverbod

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

3.3.2 Toegangen en bergingen

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

3.3.3 Ondergeschikte horeca

Voor ondergeschikte horeca gelden de volgende eisen:

a. de horecaruimte is uitsluitend bereikbaar via de reguliere ingang;
b. het pand behoudt de uitstraling die past bij de bestemming 'maatschappelijk';
c. livemuziek is niet toegestaan;
d. andere muziek is niet toegestaan, met uitzondering van zachte achtergrondmuziek;
e. exploitatie van een terras is niet toegestaan;
f. er wordt geen reclame gemaakt voor de horeca-activiteit en de aanbieder staat niet op maaltijdbezorgsites; en
de ruimte wordt niet verhuurd voor feesten, partijen of andere vergelijkbare samenkomsten.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Niet-woonfuncties naar hogere bouwlagen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad West. bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 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 die voldoet aan het gemeentelijk woonbeleid 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 van de eerste en hogere verdiepingen ten behoeve van niet-woonfuncties.

3.4.2 Andere hoofdingang

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad West, en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder c. 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.

3.4.3 Onder begane grondlaag

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad West, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van het op de begane grondlaag toegelaten gebruik in onderhuizen en kelders.

3.4.4 Horecabedrijven

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder onder a sub 7, 8 en 9 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 Horecavisie 2022 - 2028, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Gouda, zie Bijlage 2 Horecavisie.
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.

3.4.5 Recreatieve voorzieningen

Het bevoegde gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 onder a ten behoeve van het toestaan van recreatieve voorzieningen, onder de volgende voorwaarden;

a. Er mag geen onevenredige verstoring ontstaan in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur;
b. De activiteiten mogen uitsluitend op de begane grondlaag plaatsvinden;
c. Er mag geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaan.

Artikel 7 Gemengd - Binnenstad Oost

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De doorgehaalde tekst is vervallen.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

Raadpleeg ook de Algemene regels!

Artikel 5 Gemengd van het bestemmingsplan Binnenstad Oost wordt als volgt gewijzigd:

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

a. op de begane grondlaag van gebouwen:
   1. bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   2. kantoren;
   3. maatschappelijke voorzieningen;
   4. publieksgerichte dienstverlening;
   5. wonen;
   6. bij wonen behorende toegangen en bergingen;
   7. bij niet-woonfuncties behorende werkplaatsen en praktijk-, kantoor- en opslagruimten;
   8. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
   9. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': tevens een horecabedrijf van categorie 2;
   10. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3': tevens een horecabedrijf van categorie 3;
   11. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie': tevens kerken en andere religieuze voorzieningen;
   12. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling': tevens een fietsenstalling;
b. op de eerste verdieping van gebouwen en hoger:
   1. wonen;
   2. bij wonen behorende toegangen en bergingen;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - kantoor': kantoren;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - maatschappelijk': maatschappelijke voorzieningen;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - horeca 5': horecabedrijven van categorie 5;
c. groenvoorzieningen en water;
d. toegangspaden;
e. nutsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen buiten hoofdgebouwen, uitsluitend ten behoeve van de toegelaten functies.

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, zoals hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de regels gelden zoals opgenomen in artikel 17 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost;
b. woningen mogen uitsluitend een zelfstandige of een gezamenlijke hoofdingang hebben, die direct vanuit de openbare ruimte bereikbaar is.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig 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 grond voor niet-woonfuncties.

5.3.2 Toegangen en bergingen

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

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Niet-woonfuncties naar hogere bouwlagen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost, afwijken van het bepaalde in lid 5.1.1 onder b.:

a. 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 die voldoet aan het gemeentelijk woonbeleid 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. 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. Hiervan is sprake als:
    1. een eigen toegang naar de verdiepingen niet aanwezig is noch kan worden gerealiseerd, en;
    2. samenvoeging met een woning van belendende panden niet tot de mogelijkheden behoort, en;
    3. ontsluiting van de verdieping aan de achterzijde van het pand niet mogelijk is.
b. om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - niet-woonfunctie op verdieping' alle in lid 5.1.1 onder a. genoemde functies, met uitzondering van detailhandel, toe te staan op de eerste verdieping van gebouwen en hoger.

5.4.2 Andere hoofdingang

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost, en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 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.

5.4.3 Onder begane grondlaag

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor zover betreft doeleinden die blijkens die bepaling niet onder de begane grondlaag zijn toegestaan, ten behoeve van het realiseren van die per geval op de begane grondlaag zijn toegestane doeleinden in de betreffende onderhuizen en kelders.

5.4.4 Horecabedrijven

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder a. 9 en/of a. 10 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 Horecavisie 2022 - 2028, zoals vastgesteld door

de gemeenteraad van Gouda, zie Bijlage 2 Horecavisie.

b. de activiteiten uitsluitend op de begane grondlaag plaatsvinden;
c. er geen bezwaren vanuit milieukwaliteit, in het bijzonder geluidhinder, bestaan;
d. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.

5.4.5 Parkeren op begane grondlaag

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost afwijken van het bepaalde in lid 5.1.1 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.

5.4.6 Recreatieve voorzieningen

Het bevoegde gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.1 onder a ten behoeve van het toestaan van recreatieve voorzieningen, onder de volgende voorwaarden;

a. Er mag geen onevenredige verstoring ontstaan in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur;
b. De activiteiten mogen uitsluitend op de begane grondlaag plaatsvinden;
c. Er mag geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaan.

Artikel 8 Gemengd - Binnenstad West

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De doorgehaalde tekst is vervallen.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

Raadpleeg ook de Algemene regels!

Artikel 4 Gemengd van het bestemmingsplan Binnenstad West wordt als volgt gewijzigd:

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Binnenstad West' 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. kantoren;
   3. maatschappelijke voorzieningen;
   4. publieksgerichte dienstverlening;
   5. recreatieve voorzieningen;
   6. galerie;
   7. wonen;
   8. bij wonen behorende toegangen en bergingen;
   9. bij niet-woonfuncties behorende werkplaatsen en praktijk-, kantoor- en opslagruimten;
   10. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel, waarbij het bepaalde in lid 4.3.5 onder a geldt;
   11. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel 1': tevens voor detailhandel, waarbij het bepaalde in lid 4.3.5 onder b geldt;
   12. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel groot': tevens voor grootschalige detailhandel, waarbij het bepaalde in lid 4.3.5 onder c geldt;
   13. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1': teven voor horecabedrijven van categorie 1;
   14. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2': tevens voor horecabedrijven tot en met categorie 2;
   15. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3': tevens voor horecabedrijven tot en met categorie 3;
   16. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4': tevens voor horecabedrijven tot en met categorie 4;
   17. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4': teven voor horecabedrijven van categorie 4;
   18. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 5': tevens voor horecabedrijven tot en met categorie 5;
   19. ~~ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca': tevens voor horecabedrijven tot en met categorie 5; met uitzondering van nachtclubs, bardancings en discotheken;~~
   20. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5': teven voor horecabedrijven van categorie 5;
   21. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aardewerkbedrijf: tevens voor een aardewerkbedrijf;
   22. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij: tevens voor een autosloperij;
   23. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij': tevens voor een drukkerij;
   24. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - coffeeshop' tevens voor een coffeeshop;

b. op de eerste verdieping en hoger:

1. wonen;
2. bij wonen behorende toegangen en bergingen;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf': tevens voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels;
4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - kantoor': tevens voor een kantoor;
5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - fitnesscentrum': tevens voor een fitnesscentrum;
6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd': tevens voor:
   - bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels;
   - kantoren;
   - maatschappelijke voorzieningen;
   - publieksgerichte dienstverlening;
   - recreatieve voorzieningen;
7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca': tevens voor horecabedrijven tot en met categorie 5; met uitzondering van nachtclubs, bardancings en discotheken;
8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 5': tevens voor horecabedrijven tot en met categorie 5;
9. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5': teven voor horecabedrijven van categorie 5;
10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - maatschappelijk': tevens voor maatschappelijke voorzieningen;

c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie': tevens voor een recreatieve voorzieningen op de begane grond (en buiten gebouwen) en de verdieping(en);
d. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting': tevens voor een seksinrichting op de begane grond en buiten gebouwen) en de verdieping(en);
e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': tevens voor een (ondergrondse) parkeergarage met in- en uitritten;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - winkel in antieke en brocante goederen': tevens voor detailhandel in antieke en brocante goederen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven' tevens voor een gebruik ten behoeve van het aangrenzende gebruik voor ligplaatsen voor historische bedrijfsvaartuigen;
h. groenvoorzieningen en water;
i. toegangspaden;
j. nutsvoorzieningen;
k. parkeervoorzieningen buiten hoofdgebouwen, uitsluitend ten behoeve van de toegelaten functies, behalve ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

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. de regels gelden zoals opgenomen in artikel 15 van het bestemmingsplan Binnenstad West ;
b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang op de begane grondlaag is voorgeschreven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een (ondergrondse) parkeergarage is toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m;
d. woningen uitsluitend een zelfstandige of een gezamenlijke hoofdingang mogen hebben, die direct vanuit de openbare ruimte bereikbaar is.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Uitsterfregeling autosloperij

"Partiële herziening binnenstad Gouda" (vastgesteld)



Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autosloperij' geldt dat indien het gebruik ten behoeve van een autosloperij duurzaam is beëindigd, de desbetreffende gronden en bouwwerken na de beëindiging niet meer mogen worden gebruikt ten behoeve van een autosloperij.

4.3.2 Gebruiksverbod

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

a. seksinrichtingen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';
b. het gebruik van ruimten onder de begane grond voor niet-woonfuncties.

4.3.3 Toegangen en bergingen

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

4.3.4 Beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het medegebruik van woningen en/of bijgebouwen als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten en bedrijfsmatige activiteiten uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels, en daarin zijn aangeduid als milieucategorie 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 de woning met een maximum van 50 m²;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de 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.

4.3.5 Oppervlakte detailhandel

a. Op gronden waar ingevolge lid 4.1 de functie 'detailhandel' is toegestaan, geldt dat de vloeroppervlakte van een detailhandelsvestiging maximaal 200 m2 mag beslaan; met inbegrip van de vloeroppervlakte op de bij het betreffende perceel behorende gronden met de bestemming 'Tuin' en/of 'Tuin - Erf'; zoals bedoeld in lid 7.2.2 en/of lid 8.2.2 van het bestemmingsplan Binnenstad West.
b. In afwijking van het bepaalde onder a, geldt op de gronden waar ingevolge lid 4.1 de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel 1' is opgenomen, dat:
    1. de vloeroppervlakte van detailhandelsvestigingen in totaal maximaal 1.500 m2 mag beslaan en per detailhandelsvestiging maximaal 350 m2 mag beslaan; met inbegrip van de vloeroppervlakte op de bij het betreffende perceel behorende gronden met de bestemming 'Tuin' en/of 'Tuin - Erf'; zoals bedoeld in lid 7.2.2 en/of lid 8.2.2 van het bestemmingsplan Binnenstad West;
    2. een supermarkt niet is toegestaan.
c. In afwijking van het bepaalde onder a, geldt op gronden waar ingevolge lid 4.1 de functie 'detailhandel groot' is toegestaan, dat de vloeroppervlakte van een detailhandelsvestiging van een detailhandelsvestiging maximaal 900 m2 mag beslaan; met inbegrip van de vloeroppervlakte op de bij het betreffende perceel behorende gronden met de bestemming 'Tuin' en/of 'Tuin - Erf'; zoals bedoeld in lid 7.2.2 en/of lid 8.2.2 van het bestemmingsplan Binnenstad West.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Niet-woonfuncties naar hogere bouwlagen

"Partiële herziening binnenstad Gouda" (vastgesteld)



Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad West, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 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 die voldoet aan het gemeentelijk woonbeleid 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 van de eerste en hogere verdiepingen ten behoeve van niet-woonfuncties.

4.4.2 Andere hoofdingang

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad West, en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid onder d. 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.

4.4.3 Onder begane grondlaag

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad West, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van het op de begane grondlaag toegelaten gebruik in onderhuizen en kelders.

4.4.4 Horecabedrijven

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a sub 10, 11, 12 en 13 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 de Horecavisie 2022 - 2028, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Gouda, zie Bijlage 2 Horecavisie.
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.

4.4.5 Parkeren op begane grondlaag

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.3.6, afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder i, ten behoeve van het toestaan van parkeervoorzieningen ten behoeve van in het pand gevestigde functies op de begane grondlaag (en buiten gebouwen) in het betreffende gebouw.

4.4.6 Bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.4 ten behoeve van het medegebruik van woningen en/of bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels, en daarin zijn aangeduid als milieucategorie 2 mits:

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

4.4.7 Recreatieve voorzieningen

Het bevoegde gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 onder a ten behoeve van het toestaan van recreatieve voorzieningen, onder de volgende voorwaarden;

a. Er mag geen onevenredige verstoring ontstaan in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur;
b. De activiteiten mogen uitsluitend op de begane grondlaag plaatsvinden;
c. Er mag geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaan.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Afvoeren aanduiding autosloperij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij' wordt afgevoerd, onder de voorwaarde dat de bestaande bedrijfsactiviteiten ter plaatse duurzaam zijn beëindigd.

Artikel 9 Groen

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De doorgehaalde tekst is vervallen.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

Raadpleeg ook de Algemene regels!

Tevens wordt aan Artikel 5 Groen lid 5.1 van het bestemmingsplan Binnenstad West toegevoegd:

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en water;
b. fiets- en voetpaden;
c. speelvoorzieningen;
d. straatmeubilair;
e. nutsvoorzieningen;
f. ontsluitingspaden voor woonboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboot';

5.2 Bouwregels

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

a. de bouwhoogte van speeltoestellen niet meer dan 5 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als parkeerplaats.

Artikel 10 Maatschappelijk

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. aan de functies onder a gebonden parkeervoorzieningen;
c. erven, groenvoorzieningen en water;
d. straatmeubilair;
e. nutsvoorzieningen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2': tevens voor horecabedrijven tot en met categorie 2;
g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5': teven voor horecabedrijven van categorie 5;

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. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' de maximale oppervlakte aan bebouwing niet meer mag bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
d. 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;
e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
    1. 1 m op de gronden voor de voorgevelrooilijn;
    2. 2 m voor het overige
f. *[indien van toepassing (bij meer dan 1):]* de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 6 m;
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.

10.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. 10.2 onder a ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten de bouwvlakken tot een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en een maximale bouwhoogte van 4 m, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeers- en parkeerdruk niet onevenredig toeneemt;
b. 10.2 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.

Artikel 11 Tuin - Binnenstad Oost

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

Artikel 9 Tuin lid 9.2.2 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost wordt als volgt gewijzigd:

9.2.2 Bestaande gedeelten van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 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 niet meer mag bedragen dan 10%;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt op bouwpercelen met de aanduiding 'bijgebouwen' het volgende:
    1. het aanduidingsvlak 'bijgebouwen' volledig mag worden bebouwd, ook als daardoor het bebouwingspercentage zoals bedoeld onder a. wordt overschreden;
    2. bij sloop en (ver)bouw van erfbebouwing het bebouwingspercentage zoals bedoeld onder a. niet mag worden overschreden;
c. de goothoogte van gedeelten van hoofdgebouwen en van aan hoofdgebouwen aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende hoofdgebouw;
d. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
e. 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, mag ten hoogste zoveel bedragen als die bestaande goothoogte.

Artikel 12 Tuin - Erf

12.1 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.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 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 12.2.1, 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 12.2.1;
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.

12.2.1 Bestaande gedeelten van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

In afwijking van het in lid 12.2 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 niet meer mag bedragen dan 10%;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt op bouwpercelen met de aanduiding 'bijgebouwen' het volgende:
    1. het aanduidingsvlak 'bijgebouwen' volledig mag worden bebouwd, ook als daardoor het bebouwingspercentage zoals bedoeld onder a. wordt overschreden;
    2. bij sloop en (ver)bouw van erfbebouwing het bebouwingspercentage zoals bedoeld onder a. niet mag worden overschreden;
c. de goothoogte van gedeelten van hoofdgebouwen en van aan hoofdgebouwen aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende hoofdgebouw;
d. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
e. 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, mag ten hoogste zoveel bedragen als die bestaande goothoogte.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een 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 uitvoeren van grondwerkzaamheden;
b. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

12.3.1 Uitzondering

Het bepaalde in lid 12.3 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

in het kader van het onderhoud of beheer, van geringe betekenis

12.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3, wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan waardevolle beplanting.

Artikel 13 Tuin - Erf Binnenstad Oost

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De niet-gemarkeerde/-doorgehaalde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

Artikel 10 Tuin - Erf lid 10.2.2 van het bestemmingsplan Binnenstad Oost wordt als volgt gewijzigd:

10.2.2 Bestaande gedeelten van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in lid 10.2.1 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 niet meer mag bedragen dan 10%;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt op bouwpercelen met de aanduiding 'bijgebouwen' het volgende:
    1. het aanduidingsvlak 'bijgebouwen' volledig mag worden bebouwd, ook als daardoor het bebouwingspercentage zoals bedoeld onder a. wordt overschreden;
    2. bij sloop en (ver)bouw van erfbebouwing het bebouwingspercentage zoals bedoeld onder a. niet mag worden overschreden;
c. de goothoogte van gedeelten van hoofdgebouwen en van aan hoofdgebouwen aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende hoofdgebouw;
d. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
e. 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, mag ten hoogste zoveel bedragen als die bestaande goothoogte.

tevens wordt aan Artikel 10 Tuin - Erf van het bestemmingsplan Binnenstad Oost het volgende lid toegevoegd:

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een 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 uitvoeren van grondwerkzaamheden;
b. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

10.4.1 Uitzondering

Het bepaalde in lid 10.4 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:
in het kader van het onderhoud of beheer, van geringe betekenis.

10.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4, wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan waardevolle beplanting.

Artikel 14 Tuin - Erf Binnenstad West

Aan Artikel 8 Tuin - Erf van het bestemmingsplan Binnenstad West het volgende lid toegevoegd:

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een 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 uitvoeren van grondwerkzaamheden;
b. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

8.4.1 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.4 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden: in het kader van het onderhoud of beheer, van geringe betekenis.

8.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4, wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan waardevolle beplanting.

Artikel 15 Verkeer - Verblijf

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

tevens wordt aan Artikel 10 Verkeer - Verblijf van het bestemmingsplan Binnenstad West toegevoegd:

10.1 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. kermis/markt;
i. terrassen;
j. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer;
k. nutsvoorzieningen;
l. ontsluitingspaden voor woonboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboot';
m. bruggen, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
n. fietsenstalling, ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling'.

alsmede voor:

o. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens voor instandhouding van de aldaar voorkomende stoepen en voor het aanbrengen en in stand houden van stoepen;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven' tevens voor een gebruik ten behoeve van het aangrenzende gebruik voor ligplaatsen voor historische bedrijfsvaartuigen;
q. 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;
r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - sluisgebouw' tevens voor een sluisgebouw;
s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - sluiswachtershuisje' tevens voor een sluiswachtershuisje.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - loopbrug' is een loopbrug toegestaan;
b. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 10 m;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m;
d. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

10.2.2 Gebouwen

In afwijking van het in lid 10.2.1 zijn tevens toegestaan:

a. 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;

b. een gebouw ten behoeve van de toegestane functie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - sluiswachtershuisje', waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
c. gebouwen ten behoeve van de toegestane functie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - sluisgebouw' waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

10.2.3 Stoepenzone

Ter plaatse van aanduiding 'cultuurhistorische waarden' mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van stoepen, zoals bordessen, hekwerken en trappen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Stoepenzone

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad West, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.3 ten behoeve van het op gronden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' bouwen van andere bouwwerken, zoals luifels, palen en windschermen, tot een bouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van het betreffende hoofdgebouw.

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

10.4.1 Vergunningplicht

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) op gronden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

a. het verwijderen en aanbrengen van bestrating.

10.4.2 Uitzondering

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud dan wel het beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde omgevingsvergunning.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1, zijn slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de waardevolle stoepenzone, welke het plan beoogt te beschermen:

a. niet onevenredig aantast;
b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

10.4.4 Beoordeling

De beoordeling van de toelaatbaarheid van in lid 10.4.1 bedoelde werken en werkzaamheden geschiedt met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.3.6 van het bestemmingsplan Binnenstad West.

Artikel 16 Water - Binnenstad Oost

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De doorgehaalde tekst is vervallen.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

Raadpleeg ook de Algemene regels!

Artikel 13 Water van het bestemmingsplan Binnenstad Oost wordt als volgt gewijzigd:

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. recreatief medegebruik;
c. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer;
d. groenvoorzieningen;
e. bruggen en overkluizingen: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
f. aanlegsteigers: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
g. woonschepen: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'.
h. woonboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboot';

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' en/of 'specifieke vorm van wonen - woonboot'; gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend gebouwen in de vorm van woonschepen en/of woonboten zijn toegestaan.

13.2.2 Andere bouwwerken

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6 m;
b. ten behoeve van water bouwwerken, zoals duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

13.2.3 Bruggen

Op de gronden met de aanduiding 'brug' geldt dat:

a. de hoogte van de brug niet meer mag bedragen dan 5 m;
b. bouwwerken niet zijn toegestaan indien daardoor niet meer zou kunnen worden voldaan aan de voor een goede waterhuishouding nodige vrije waterspiegel en een minimum doorvaarthoogte van 1,25 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' en/of 'specifieke vorm van wonen - woonboot'; geldt dat:de gronden tevens gebruikt mogen worden als woonschepenligplaats en/of woonbotenligplaats, met dien verstande dat:

a. de lengte van een woonschip en/of woonboot niet meer mag bedragen dan 20 m;
b. de hoogte van een woonschip en/of woonboot niet meer mag bedragen dan 3 m;
c. een woonschip en/of woonboot tevens mag worden gebruikt als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten en bedrijfsmatige activiteiten die in de van deze regels deel uitmakende Staat van

Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, waarbij de bepalingen uit lid 14.3 van overeenkomstige toepassing zijn;

d. maximaal één woonschip of woonboot is toegestaan.

Artikel 17 Water - Binnenstad West

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De doorgehaalde tekst is vervallen.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

Raadpleeg ook de Algemene regels!

Artikel 11 Water van het bestemmingsplan Binnenstad West wordt als volgt gewijzigd:

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. recreatief medegebruik;
c. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer;
d. groenvoorzieningen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'brug': tevens voor een brug of overkluizing;
f. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger': tevens voor aanlegsteigers;
g. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': tevens voor woonschepen;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven': tevens voor ligplaatsen voor historische bedrijfsvaartuigen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - terrasboot': tevens voor ligplaatsen voor terrasboten.
j. woonboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboot';
k. bruggen, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
l. steigers ter plaatse van de aanduiding 'steiger': tevens voor steigers.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' en/of 'specifieke vorm van wonen - woonboot' gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. uitsluitend gebouwen in de vorm van woonschepen en/of woonboten zijn toegestaan;
b. de lengte van een woonschip niet meer mag bedragen dan 20 m;
c. de hoogte van een woonschip, vanaf waterpeil, niet meer mag bedragen dan 3 m

11.2.2 Andere bouwwerken

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6 meter;
b. ten behoeve van water bouwwerken, zoals duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

11.2.3 Bruggen

Op de gronden met de aanduiding 'brug' geldt dat:

a. de bouwhoogte van een brug en/of overkluizing niet meer mag bedragen dan 5 m;
b. bouwwerken niet zijn toegestaan indien daardoor niet meer zou kunnen worden voldaan aan de voor een goede waterhuishouding nodige vrije waterspiegel en een minimum doorvaarthoogte van 1,25 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

"Partiële herziening binnenstad Gouda" (vastgesteld)

11.3.1 Aanlegsteigers

Ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteigers' geldt dat alleen aanlegsteigers ten behoeve van openbaar gebruik zijn toegestaan en dat een gebruik ten behoeve van een terras niet is toegestaan.

11.3.2 Woonschepenligplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' en/of 'specifieke vorm van wonen - woonboot' geldt dat de gronden tevens gebruikt mogen worden als woonschepenligplaats en/of woonbotenligplaats; met dien verstande dat:

a. de grootste, uitwendig gemeten lengte van een woonschip en/of woonboot niet meer mag bedragen dan 20 m;
b. de grootste, uitwendig gemeten hoogte van een woonschip en/of woonboot niet meer mag bedragen dan 1 bouwlaag, met een maximum bouwhoogte van 3 m vanaf waterpeil; ondergeschikte delen als lichtkoepels en antennes niet meegerekend;
c. de diepgang van het woonschip en/of woonboot niet meer mag bedragen dan 0,9 m;
d. de onderlinge afstand tussen woonschepen en/of woonboten ten minste 5 m moet bedragen;
e. gangboorden, puntdaken, tweede verdiepingen en dakterrassen niet zijn toegestaan; evenmin zijn hekwerken, omheiningen, balustrades, windschermen of soortgelijke objecten op het dak toegestaan;
f. een woonschip en/of woonboot tevens mag worden gebruikt als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten en bedrijfsmatige activiteiten die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, waarbij de bepalingen uit lid 12.3 van overeenkomstige toepassing zijn;
g. ten hoogste het aantal woonschepenligplaatsen of woonbotenligplaatsen is toegestaan zoals is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

11.3.1 Steigers

Ter plaatse van de aanduiding 'steigers' geldt dat alleen steigers ten behoeve van openbaar gebruik zijn toegestaan en dat een gebruik ten behoeve van een terras niet is toegestaan.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Bruggen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in lid 15.3.6 en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 onder e., ten behoeve van het bouwen van bruggen, op gronden die niet zijn voorzien met de aanduiding 'brug', daar waar daaraan behoefte bestaat ter bewerkstelliging van een aanmerkelijke verbetering van de bereikbaarheid van delen van het plangebied voor voetgangers- en fietsverkeer.

11.4.2 Medegebruik woonschepen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3 onder a ten behoeve van het medegebruik van een woonschip en/of woonboot voor bedrijfsmatige activiteiten die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 2, mits:

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

f. geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de bedrijfsmatige activiteit;
g. geen vergunningplichtige en/of meldingplichtige activiteiten op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht plaatsvinden.

Artikel 18 Water - Nieuwe Park Wonen

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De doorgehaalde tekst is vervallen.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

Raadpleeg ook de Algemene regels!

Artikel 14 Water van het bestemmingsplan Nieuwe Park Wonen wordt als volgt gewijzigd:

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. recreatief medegebruik;
c. duikers;
d. groenvoorzieningen;
e. bruggen;
f. woonschepenligplaats ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'; met dien verstande dat de gronden uitsluitend zijn bestemd voor de ligplaatsen van woonschepen tot het aantal dat is aangegeven; indien geen aantal is aangegeven, is maximaal één woonschip toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding 'terras': een terras voor de aangrenzende woningen;
h. ter plaatse van de aanduiding 'sluis': een sluis;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboot' ten hoogste 1 woonboot, met dien verstande dat:
    1. de lengte van een woonboot niet meer mag bedragen dan 20 m;
    2. de bouwhoogte van een woonboot niet meer mag bedragen dan 3 m;

14.2 Bouwregels

14.2.1

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

14.2.2

Op de gronden met de aanduiding 'woonschepenligplaats' en/of 'specifieke vorm van wonen - woonboot', geldt dat:

a. de hoogte van het woonschip en/of woonboot niet meer dan 1 bouwlaag mag bedragen;
b. de diepgang van het woonschip en/of woonboot niet meer dan 1 m mag bedragen;
c. gangboorden, puntdaken, tweede verdiepingen en dakterrassen zijn niet toegestaan; evenmin zijn hekwerken, omheiningen, balustrades, windschermen of soortgelijke objecten op het dak toegestaan.

Artikel 19 Wonen

De gemarkeerde tekstdelen zijn gewijzigd en/of toegevoegd.

De niet-gemarkeerde tekst is onveranderd, maar wordt vanwege de leesbaarheid getoond.

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. tuinen en erven;
c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen en water;
e. nutsvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op de in lid 19.1 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. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang op de begane grondlaag is voorgeschreven;
c. 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;
d. 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;
e. 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;
f. 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.
g. 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;
h. de bouwhoogte van een pergola niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
i. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
j. ten behoeve van water bouwwerken, zoals bruggen, duikers, damwanden en soortgelijke bouwwerken mogen worden gebouwd.

"Partiële herziening binnenstad Gouda" (vastgesteld)

19.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. 19.2 onder d punt 4 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. 19.2 onder d punt 3 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.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 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.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. 19.4 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 20 Waarde - Archeologie

20.1 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.

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 burgemeester en wethouders omgevingsvergunning hebben verleend.

Artikel 21 Waarde - Beschermd Stadsgezicht

21.1 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.

21.2 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 8 en Bijlage 9 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 8 en Bijlage 9 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 … 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 voorgevellijn 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 perceelafscheidingen, 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, gevellijsten, 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.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Overschrijding bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van lid 21.3.5 bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2, sub a met betrekking tot het overschrijden van de bouwgrens tot 1 m.

21.3.2 Grotere bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van lid 21.3.5 en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 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.

21.3.3 Dakhelling

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van lid 21.3.5 en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 onder m. ten behoeve van het bouwen met een andere dakhelling of een platte afdekking.

21.3.4 Breedte

Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van lid 21.3.5 en na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie omgevingskwaliteit, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 onder c, ten behoeve van het verbouwen van de eerste bouwlaag van zijdelings aan elkaar grenzende gebouwen.

21.3.5 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 overige zone - evenemententerrein Markt en Achter de Waag

De gronden met de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein Markt en Achter de Waag' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor evenemententerrein.

22.1.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein Markt en Achter de Waag' als bedoeld in lid 22.1 is uitsluitend toegestaan zolang de gronden met de aanduiding overige zone - evenemententerrein Markt en Achter de Waag" worden gebruikt conform de voorschriften zoals opgenomen in Bijlage 3 Voorschriften Markt / Achter de Waag.

22.2 overige zone - evenemententerrein Museumhaven

De gronden met de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein Museumhaven' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor evenemententerrein.

22.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein Museumhaven' als bedoeld in lid 22.2 is uitsluitend toegestaan zolang de gronden met de aanduiding overige zone - evenemententerrein Museumhaven" worden gebruikt conform de voorschriften zoals opgenomen in Bijlage 4 Voorschriften Museumhaven

22.3 overige zone - evenemententerrein Houtmansplantsoen

De gronden met de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein Houtmansplantsoen' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor evenemententerrein.

22.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein Houtmansplantsoen' als bedoeld in lid 22.3 is uitsluitend toegestaan zolang de gronden met de aanduiding overige zone - evenemententerrein Houtmansplantsoen" worden gebruikt conform de voorschriften zoals opgenomen in Bijlage 5 Voorschriften Houtmansplantsoen

22.4 overige zone - evenemententerrein Raam

De gronden met de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein Raam' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor evenemententerrein.

22.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein Raam' als bedoeld in lid 22.4 is uitsluitend toegestaan zolang de gronden met de aanduiding overige zone - evenemententerrein Raam" worden gebruikt conform de voorschriften zoals opgenomen in Bijlage 6 Voorschriften Raam.

22.5 overige zone - evenemententerrein Erasmusplein

De gronden met de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein Erasmusplein' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor evenemententerrein.

22.5.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanduiding 'overige zone - evenemententerrein Erasmusplein' als bedoeld in lid 22.5 is uitsluitend toegestaan zolang de gronden met de aanduiding overige zone - evenemententerrein Erasmusplein" worden gebruikt conform de voorschriften zoals opgenomen in Bijlage 7 Voorschriften Erasmusplein.

22.6 overige zone - kernwinkelgebied

22.6.1 Gebruiksregels

a. De gronden met de aanduiding 'overige zone - kernwinkelgebied' mogen in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen niet voor wonen op de begane grond worden gebruikt;
b. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen de betreffende gronden wel worden gebruikt voor toegangsportalen en bergingen op de begane grond van de op de verdieping gelegen woningen;
c. het bepaalde onder a. geldt niet waar ter plaatse van de daar voorkomende bestemmingen de betreffende gronden zijn aangeduid met 'wonen'.

22.7 overige zone - mixzone

22.7.1 Gebruiksregels

a. De gronden met de aanduiding 'overige zone - mixzone' mogen in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen niet voor wonen op de begane grond worden gebruikt;
b. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen de betreffende gronden wel worden gebruikt voor toegangsportalen en bergingen op de begane grond van de op de verdieping gelegen woningen;
c. het bepaalde onder a. geldt niet waar ter plaatse van de daar voorkomende bestemmingen de betreffende gronden zijn aangeduid met 'wonen'.

22.7.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.7.1 onder a. 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 beleid, zoals vastgelegd in de Winkelvisie 2017 - 2025, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Gouda.
b. er geen bezwaren vanuit milieukwaliteit, in het bijzonder geluidhinder, bestaan;
c. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat.

22.8 overige zone - waardevolle bomen

22.8.1 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.

22.8.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.8.1 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.

22.8.3 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:
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 22.8.2.

22.9 vrijwaringszone - molenbiotoop

22.9.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet hoger worden gebouwd dan:

a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

22.9.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.9.1 en toestaan dat hogere in de basisbestemming genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

a. 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 volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 22.9.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 22.9.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 22.9.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

b. Het in lid 22.9.3 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
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 in lid 22.9.3 onder a genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

22.10 vrijwaringszone - zijlen

22.10.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - zijlen' mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de met een bouwvlak aangewezen gronden.

22.10.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.10.1 en toestaan dat in de basisbestemming buiten het bouwvlak genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de Adviescommissie omgevingskwaliteit.

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

a. 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 volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het dempen van watergangen, sloten
    2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur;
b. Het in lid 22.10.3 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
    1. in het kader van onderhoud en beheer;
    2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan;
    3. die voldoen aan het door de raad vastgestelde Kwaliteitsplan openbare ruimte binnenstad;
    4. van niet ingrijpende betekenis.
c. De in lid 22.10.3 onder a genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde als stedenbouwkundig en landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie omgevingskwaliteit.

22.11 vrijwaringszone - stegen

22.11.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stegen' mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet worden gebouwd.

22.11.2 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.11.1 en toestaan dat in de basisbestemming genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de Adviescommissie omgevingskwaliteit.

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

a. 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 volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ophogen van gronden hoger dan 0,3 meter;
    2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur;
b. Het in lid 22.11.3 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
    1. in het kader van onderhoud en beheer;
    2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan;
    3. die voldoen aan het door de raad vastgestelde Kwaliteitsplan openbare ruimte binnenstad;
    4. van niet ingrijpende betekenis.
c. De in lid 22.11.3 onder a genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde als stedenbouwkundig

en landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie omgevingskwaliteit.

Artikel 23 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 e 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 24 Algemene gebruiksregels

24.1 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 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 Algemeen

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

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

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 Overige regels

27.1 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 27.1 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 1, met inachtneming van de toepassingsregels onder aan de tabel.
c. De in 27.1 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 2021 van het CROW en diens rechtsopvolgers) 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 2021 van het CROW en diens rechtsopvolgers) 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 27.1 sub a en het bepaalde in 27.1 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 27.1 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.

27.2 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 27.1 wijzigen indien nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren' is vastgesteld. De wijziging van het bepaalde in 27.1 en de tabel in Bijlage 1 is dan conform het nieuw gemeentelijk beleid inzake het aspect 'parkeren'.

27.3 Specifieke gebruiksregels wonen

Onderstaande regels hebben betrekking op de bestemmingen die de functie wonen en/of woondoeleinden en/of woningen dan wel andere bestemmingen die zien op het mogelijk maken van de functie wonen in de betreffende bestemmingsomschrijvingen.

27.3.1 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.

27.3.2 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 bed & breakfast is ingeschreven in het registratieregister voor toeristische verhuur;
b. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
c. er kunnen maximaal 2 kamers in gebruik worden genomen als bed & breakfast;
d. het aantal personen dat gelijktijdig gebruik maakt van de bed & breakfast mag maximaal 4 bedragen;
e. personen mogen maximaal 7 nachten achtereen gebruik maken van de bed & breakfast;
f. de kamers maken onderdeel uit van het hoofdgebouw of bijgebouw van de woning;
g. de bed & breakfast wordt door de hoofdbewoner uitgeoefend. Deze zorgt voor toezicht tijdens het verblijf van gasten;
h. er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor auto en fiets;
i. de kamers mogen na beëindiging van de bed & breakfast niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.

27.3.3 Gebruik overige vormen van toeristische verhuur

a. Het gebruik van een woning ten behoeve van een bed & breakfast anders dan omschreven in artikel 27.3.2 of als logiesfunctie, is toegestaan indien het gebruik in overeenstemming is met de regels/voorwaarden in de 'Beleidsregels voor toeristische verhuur' en de wijzigingen daarin;
b. bij het ontbreken van de beleidsregels onder artikel 27.3.2 onder a. blijven overige vormen van toeristische verhuur, zoals bed & breakfast, niet passend onder de voorwaarden omschreven in artikel 27.3.2, of logiesfunctie, in strijd met de bestemmingen die toezien op de functie wonen conform artikel 27.3.

27.3.4 Afwijking voor kamerverhuur of onzelfstandige woonruimte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 27.3.1 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

28.1.1 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.

28.1.2 Afwijking vergroting bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in sublid 28.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 28.1.1 met maximaal 10%.

28.1.3 Uitgesloten bouwwerken

Sublid 28.1.1 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.

28.2 Overgangsrecht gebruik

28.2.1 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.

28.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 28.2.1, 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.

28.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 28.2.1, 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.

28.2.4 Uitgesloten gebruik

Lid 28.2.1 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 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Partiële herziening binnenstad Gouda'.