

# **Regels 2e herziening Dubbeldam, locatie Iepenlaan**

# **HOOFDSTUK 1 Inleidende regels**

## **Artikel 1 Begrippen**

### **1.1 het plan**

Het bestemmingsplan "2e herziening Dubbeldam, locatie Iepenlaan" met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP188Herziepenlaan-3201 van de gemeente Dordrecht.

### **1.2 bestemmingsplan**

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

### **1.3 moederplan**

Het bestemmingsplan Dubbeldam', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjectenals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP188Dubbeldam-3001, met de bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 23 april 2013.

## **HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 2 Werking**

De regels van Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 3 van het moederplan zijn op dit plan van toepassing, met inachtneming van het bepaalde in de volgende artikelen.

## **Artikel 3 Groen**

Op de voor 'Groen' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 8 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Dubbeldam' (NL.IMRO.0505.BP188Dubbeldam-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

## **Artikel 4 Tuin**

Op de voor 'Tuin' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 15 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Dubbeldam' (NL.IMRO.0505.BP188Dubbeldam-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

## **Artikel 5 Wonen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en groen.

### **5.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

#### 5.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn:

- a. Hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, onder de volgende voorwaarden:
  1. het aantal woningen bedraagt maximaal het in de verbeelding ingeschreven aantal;
  2. de woningen worden ontsloten via de Iepenlaan;
  3. de woningen worden gebouwd in de gevellijn, dan wel maximaal 4 m daarachter;
  4. de afstand van de hoofdbebouwing tot de zijdelings perceelsgrens is minimaal 2,5 m; in afwijking hiervan mogen maximaal 2 woningen aan elkaar worden gebouwd.
  5. bij 3 woningen bedraagt de oppervlakte van de hoofdbebouwing maximaal 150 m<sup>2</sup> en bij twee woningen is dit maximaal 200 m<sup>2</sup>;
  6. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in de verbeelding is ingeschreven, met dien verstande dat de derde bouwlaag uitsluitend in de vorm van een kap mag worden gebouwd;
  7. de voor- achter- en zijgevels van hoofdgebouwen, zoals deze direct na eerste realisatie van de hoofdbebouwing met inachtneming van het bepaalde in sub 1 t/m 5 zijn ontstaan, worden aangemerkt als bouwgrenzen, welke tezamen het bouwvlak vormen.
- b. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- c. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologie - 2**

Op de voor 'Waarde - Archeologie- 2' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 21 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Dubbeldam' (NL.IMRO.0505.BP188Dubbeldam-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

## **HOOFDSTUK 3 Algemene regels**

### **Artikel 7 Anti-dubbelregel**

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.

# HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 8 Overgangsrecht bouwen

### 8.1 Overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het 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 het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

### 8.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

### 8.3 Illegale bebouwing

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

## Artikel 9 Overgangsrecht gebruik

### 9.1 Overgangsrecht

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

### 9.2 Veranderen gebruik

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

### 9.3 Onderbreking gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

### 9.4 Reikwijdte

Het eerste lid 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '2e herziening Dubbeldam, locatie Iepenlaan'.