

# **Regels bestemmingsplan '2e herziening Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven, locatie Troelstraweg'**

# **HOOFDSTUK 1 Inleidende regels**

## **Artikel 1 Begrippen**

### **1.1 het plan**

Het bestemmingsplan "2e herziening Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven, locatie Troelstraweg" met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP192Herztroelstra-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 'Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven', bestaande uit geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP192Wielwijkcrabb-3001, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 14 oktober 2014.

## **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 moederplan (NL.IMRO.0505.BP192Wielwijkcrabb-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 moederplan (NL.IMRO.0505.BP192Wielwijkcrabb-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

## **Artikel 5 Verkeer**

Op de voor 'Verkeer' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 16 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het moederplan (NL.IMRO.0505.BP192Wielwijkcrabb-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

## **Artikel 6 Wonen**

### **6.1 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.

### **6.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

#### 6.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn:

- a. hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. hoofdgebouwen mogen alleen in het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan in de verbeelding is ingeschreven;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengesloten' dient aaneengesloten te worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' dient vrijstaand te worden gebouwd, met dien verstande dat maximaal twee woningen aaneen mogen worden gebouwd;
- f. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- g. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen gebouwen zijnde toegestaan;
- h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in de verbeelding is ingeschreven.

## **Artikel 7 Waarde - Archeologie - 3**

Op de voor 'Waarde - Archeologie - 3' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 23 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het moederplan; (NL.IMRO.0505.BP192Wielwijkcrabb-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

## **HOOFDSTUK 3 Algemene regels**

### **Artikel 8 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 9 Overgangsrecht bouwen**

### **9.1 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.

### **9.2 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%.

### **9.3 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 10 Overgangsrecht gebruik**

### **10.1 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.

### **10.2 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.

### **10.3 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.

### **10.4 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 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '2e herziening Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven, locatie Troelstraweg'.