

Regels 1e herziening Sterrenburg, locatie Grote Hondring

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan "1e herziening Sterrenburg, locatie Grote Hondring" met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP181Herzgrhondr-3101 van de gemeente Dordrecht.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 moederplan

Het bestemmingsplan 'Sterrenburg', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP181Sterrenburg-3001, met de bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 28 augustus 2012.

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 7 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan Sterrenburg (NL.IMRO.0505.BP181Sterrenburg-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 11 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan Sterrenburg (NL.IMRO.0505.BP181Sterrenburg-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 12 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan Sterrenburg (NL.IMRO.0505.BP181Sterrenburg-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, parkeren.

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, met dien verstande dat:
 1. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
 2. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

6.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in de verbeelding is ingeschreven;

- c. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven gevellijn moet de voorgevel van hoofdgebouwen in de gevellijn worden gebouwd;
- d. bij hoofdgebouwen die worden gerealiseerd in de bouwvlakken waarin geen gevellijn is aangegeven dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van minimaal 2 m in acht te worden genomen;
- e. de voor-, achter- en zijgevels van hoofdgebouwen, zoals deze direct na eerste realisatie van de hoofdbebouwing met inachtneming van het bepaalde in sub a t/m c zijn ontstaan, worden aangemerkt als bouwgrenzen, welke tezamen het bouwvlak vormen;

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 onder a 1 en 2 zijn ter plaatse van de aanduiding "bijbehorende bouwwerken toegestaan" eveneens bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. de bebouwing minimaal 1 m achter de voorgevel wordt gesitueerd;
 - 2. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken op zowel zij- als achtererf niet meer bedraagt dan de toegestane maximum oppervlakte van vergunningsvrij bouwen op dat perceel;
 - 3. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 3

Op de voor 'Waarde - Archeologie - 3' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 18 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan Sterrenburg (NL.IMRO.0505.BP181Sterrenburg-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 '1e herziening Sterrenburg, locatie Grote Hondring.