

# **Regels 8e herziening Dubbeldam, locatie Vissersdijk-West**

# **HOOFDSTUK 1 Inleidende regels**

## **Artikel 1 Begrippen**

### **1.1 het plan**

Het bestemmingsplan '8e herziening Dubbeldam, locatie Vissersdijk-west' met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP188Herzvisserdsw-3801 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 planobjecten als 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 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 4 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 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 Water**

Op de voor 'Water' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 17 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 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 parkeren, verhardingen, groen.

### **6.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

#### 6.2.1 Bouwen algemeen

- a. toegestaan zijn hoofdgebouwen;
- 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 gebouwen zijnde toegestaan;

#### 6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat; de derde laag mag uitsluitend in kapvorm worden gerealiseerd.

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

Op de voor 'Waarde - Archeologie- 3' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 22 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 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.

### **Artikel 9 Algemene bouwregels**

#### **9.1 Parkeren, laden en lossen**

##### 9.1.1 Parkeren

Een (verandering van een) bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden. Bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning activiteit bouwen wordt aan de hand van de "Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten" bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

##### 9.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

##### 9.1.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 9.1.1 en 9.1.2:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

### **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

#### **10.1 Veiligheidszone - Vervoer gevaarlijke stoffen**

Op de voor 'Veiligheidszone -Vervoer gevaarlijke stoffen' aangeduide gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 27.3 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 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 11 Overgangsrecht bouwen**

#### **11.1 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.

#### **11.2 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%.

#### **11.3 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 12 Overgangsrecht gebruik**

#### **12.1 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.

#### **12.2 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.

#### **12.3 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.

#### **12.4 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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '8e herziening Dubbeldam, locatie Vissersdijk-West.

