

**Regels bestemmingsplan '1e herziening
Amstelwijck-2010, locaties Laan van Barcelona en
Kilweg.'**

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan '1e herziening Amstelwijck-2010, locaties Laan van Barcelona en Kilweg met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP179Herzamstelwij-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 'Amstelwijck-2010', bestaande uit geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP179Amstelwijck-3001, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 19 april 2011.

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 Horeca

Op de voor 'Horeca' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 5 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het moederplan 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 moederplan van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

Artikel 5 Wonen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 14 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het moederplan van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Wet geluidhinder

De realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies, waaronder zowel bouwen als gebruiken wordt begrepen, is alleen mogelijk, indien voldaan wordt aan:

- a. de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel
- b. de bij het besluit hogere waarden vastgestelde hogere waarden inclusief de daarbij gestelde voorwaarden/maatregelen.

7.2 Parkeren, laden en lossen

7.2.1 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.

7.2.2 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.

7.2.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 7.2.1 en 7.2.2:

- 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Parkeren, laden en lossen

Bij een functiewijziging van een bouwwerk geldt het bepaalde in artikel 7.2 onverkort, ook ingeval hiervoor geen omgevingsvergunning nodig is.

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 Amstelwijck-2010, locaties Laan van Barcelona en Kilweg'.