

# Regels 1e herziening Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV

## HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP196Dordtsekil4-3001 met bijbehorende regels en bijlagen.

#### 1.2 het plan

Het bestemmingsplan "1e herziening Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV" met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP196Herzdordtkil4-2001 van de gemeente Dordrecht.

#### 1.3 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP196Herzdordtkil4-2001 met bijbehorende regels en bijlage.

## HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

### Artikel 2 Aanpassingen regels Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV

Voor dit plan geldt dat het bepaalde in het 'Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV', zoals is vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 11 december 2018, onverkort van toepassing is, met dien verstande dat in hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' de volgende wijzigingen zijn aangebracht:

- In de artikelen 7.2.3 en 8.2.3 vervalt in het bepaalde sub b de zin "in ieder geval dient per kavel één hoekpunt op de kruising van de dwarsstraten met de Aquamarijnweg, dan wel de dwarsstraten met de weg langs de A16 volledig te worden bebouwd;"
- Artikel 7.5.1 aangevuld met een nieuw sub b:  
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:
  - b. de leden 7.4.8 en 7.4.10 voor het toestaan van een facility point met onderdelen als truckparking/carwash/tankcleaning, dienstverlening ten behoeve van op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven, alsmede:
    1. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
      - a. bij verkoop van lpg de contour van het plaatsgebonden risico binnen de perceelsgrenzen van de betreffende inrichting en/of binnen de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Water" ligt;
      - b. het groepsrisico ten gevolge van de risicovolle activiteiten van de inrichting in het invloedsgebied buiten de veiligheidszone niet maar dan de oriënterende waarde mag bedragen;
      - c. gecombineerd met de verkoop van motorbrandstoffen kleinschalige detailhandel en horeca is toegestaan tot een bruto oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>.
    2. één horecabedrijf, met dien verstande dat:

- a. de horecafunctie uitsluitend dan wel in overwegende mate ondersteunend is aan het functioneren van de omliggende bedrijven;
- b. het bieden van nachtverblijf niet is toegestaan;
- c. het bruto vloeroppervlak niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt.

In artikel 8.5.1 vervalt het bepaalde onder sub c.

- Artikel 23.2.3.1 Kostenverhaal wordt gewijzigd in:  
Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding "overig - exploitatiegebied" stellen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning voor het bouwen een exploitatieplan vast, als het kostenverhaal overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening niet anderszins is verzekerd.
- Aan artikel 25 Slotregel wordt toegevoegd: en de Regels van het bestemmingsplan 1e herziening Chw bestemmingsplan Dordtse Kil IV.

## Artikel 3 Groen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden, overige verhardingen;
- c. speel- en dagrecreatieve voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water;
- f. voorzieningen voor scheepvaartverkeer;
- g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, geluidwerende voorzieningen.

een ander met inachtneming van het bepaalde in lid 3.3.

### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 3.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

#### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen gebouwen toegestaan.

#### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

De ten hoogste toegelaten bouwhoogte bedraagt voor:

- |  |      |
|--|------|
| a. lichtmasten   | 9 m  |
| b. bakens en scheepvaarttekens, als bedoeld in lid 3.1 onder f | 18 m |
| c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde                    | 4 m  |

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is toegestaan de in lid 3.1 onder g genoemde perceelontsluitingen te gebruiken ten behoeve van de ontsluiting van bedrijfspcelen.

## **Artikel 4 Waterstaat - Waterkering**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterkering;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en onderhoudspaden.

### **4.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### **4.2.1 Bouwen algemeen**

- a. ten behoeve van de in lid 4.1 bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;

#### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 4.2.1 onder 2 mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming.
- b. het belang van de waterkering hierdoor niet wordt geschaad.

Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.