

Regels

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan '1e herziening Dordtse Kil, locatie Dordtse Kil 3-zuidwest' van de gemeente Dordrecht;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP190Herzdk3zw-3101;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwingspercentage

een verbeelde of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.6 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.7 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.9 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.10 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.11 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.12 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Bedrijf

Op de voor 'Bedrijf' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 4 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Dordtse Kil' (GML-bestand NL.IMRO.0505.BP190Dordtsekil-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

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 bestemmingsplan 'Dordtse Kil' (GML-bestand NL.IMRO.0505.BP190Dordtsekil-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 14 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Dordtse Kil' (GML-bestand NL.IMRO.0505.BP190Dordtsekil-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

Artikel 5 Waarde - Archeologie-3

Op de voor 'Waarde - Archeologie-3' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 21 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Dordtse Kil' (GML-bestand NL.IMRO.0505.BP190Dordtsekil-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 22 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Dordtse Kil' (GML-bestand NL.IMRO.0505.BP190Dordtsekil-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Overgangsrecht bouwen

8.1 Overgangsrecht bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

8.2 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%.

8.3 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 9 Overgangsrecht gebruik

9.1 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.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Dordtse Kil, Dordtse Kil 3-zuidwest'.