

Regels 1e herziening 'Smitsweg', locaties Noord en Midden

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan '1e herziening Smitsweg, locaties Noord en Midden' met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP172Herznoordmid-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 Smitsweg', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP172Smitsweg-3001, met de bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 9 december 2009.

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 3 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

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

- a. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- b. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan.
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'vergunningsvrij bouwen uitgesloten' zijn voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken, uitgesloten.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in het tweede lid, onder b voor het toestaan van een erfafscheiding in hoeksituaties tot een hoogte van maximaal 1.80 m, mits het gedeelte boven de 1 m transparant wordt uitgevoerd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Indien de tuin mede wordt gebruikt als oprit tot de woning is het parkeren van auto's ter plaatse toegestaan.

Artikel 5 Wonen

5.1 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.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

5.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn:

- a. hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. indien in de verbeelding een maximum woningaantal is ingeschreven mag dat aantal niet worden overschreden;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat;

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 onder b zijn ter plaatse van zij-erven grenzend aan openbaar toegankelijk gebied, eveneens bijbehorende bouwwerken 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.
- b. ter plaatse van de van de aanduiding 'bijgebouw' is per perceel een garage/berging toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Artikel 6 Verkeer

Op de voor 'Verkeer' 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.

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.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Parkeren, laden en lossen

8.1.1 Parkeren

Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

8.1.2 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.

8.1.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 8.1 en 8.2:

- 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 stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

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 'Smitsweg, locaties Noord en Midden'.