

Regels bestemmingsplan 2e herziening Reeland

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan "2e herziening Reeland" met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP193Herzreeland-3201 van de gemeente Dordrecht.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 moederplan

Het bestemmingsplan Reeland', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP193Reeland-3001, met de bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 23 november 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 Groen - Park

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen-Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. park;
 - b. water;
 - c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, recreatievoorzieningen, verhardingen, voet- en fietspaden, verblijfsruimten, dierenverblijven, bruggen, nutsvoorzieningen.
- een en 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.

3.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een gebouw voor onderhoud toegestaan;
- b. de oppervlakte bedraagt ten hoogste het in de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat;
- d. buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen ten behoeve van het onderhoud van het park en onderkomens voor dieren mogen gebouwen worden opgericht tot een oppervlakte van totaal maximaal 300 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- e. ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden opgericht tot een oppervlakte van 20 m² en bouwhoogte van maximaal 3 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:

- erfafscheidingen	3 m
- lichtmasten	9 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is toegestaan in het Wantijpark evenementen te houden met inachtneming van de op dat moment daarvoor van toepassing zijnde beleidsregels.

Artikel 4 Tuin

Op de voor 'Tuin' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 13 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Reeland (GML-bestand NL.IMRO.0505.BP193Reeland-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 16 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Reeland (GML-bestand NL.IMRO.0505.BP193Reeland-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

Artikel 6 Wonen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 19 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Reeland (GML-bestand NL.IMRO.0505.BP193Reeland-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

Artikel 7 Leiding - Leidingstrook

Op de voor 'Leiding - Leidingstrook' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 20 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Reeland (GML-bestand NL.IMRO.0505.BPReeland-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

Artikel 8 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 'Reeland (GML-bestand NL.IMRO.0505.BP193Reeland-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 24 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Reeland (GML-bestand NL.IMRO.0505.BPReeland-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Cultuurhistorische waarden

Op de voor 'Cultuurhistorische waarden' aangeduide gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 28.1 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Reeland (GML-bestand NL.IMRO.0505.BPReeland-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

11.2 Geluidzone - Industrie

Op de voor 'Geluidzone - Industrie' aangeduide gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 28.2 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Reeland (GML-bestand NL.IMRO.0505.BPReeland-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

11.3 Milieuzone - Waterwingebied

Op de voor 'Milieuzone - Waterwingebied' aangeduide gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 28.4 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Reeland (GML-bestand NL.IMRO.0505.BPReeland-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwen

12.1.1 Algemeen

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.

12.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Lid 12.1.1 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, 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.

12.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, 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.

12.2.4 Uitzondering

Lid 12.2.1 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 '2e herziening Reeland'.