

Regels bestemmingsplan 4e herziening Schil, locatie Kromhout - Warmoezierspad

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan "4e herziening Schil, locatie Kromhout- Warmoezierspad" met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP186Herzkromhout-2401 van de gemeente Dordrecht.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 moederplan

Het bestemmingsplan Schil', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP186Schil-3001, met de bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 27 maart 2012, alsmede het bestemmingsplan Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP205Herzparkeren-3001, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 9 mei 2018.

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 Verkeer

Op de voor 'Verkeer' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 15 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 Wonen

4.1 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.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het in de verbeelding aangegeven aantal wooneenheden;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven bouwhoogtemaat;
- d. de goothoogte bedraagt de in de verbeelding aangegeven goothoogtemaat;
- e. indien in het bouwvlak geen goothoogtemaat is aangegeven mag de goothoogte gelijk zijn aan de bouwhoogte;
- f. een gemeenschappelijk dakterras moet minimaal 2 m terugliggen ten opzichte van de voor- en zijgevels.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

behoudens vergunningvrije bouwwerken, als bedoeld in artikel 2 Besluit omgevingsrecht zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Behoudens vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 Bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

Op de voor 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 19 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 6 Waarde - Beschermd Stadsgezicht

Op de voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 20 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.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht bouwen

8.1 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.

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 '4e herziening Schil, locatie Kromhout-Warmoezierspad'.