

# Regels uitwerkingsplan 'Smitsweg'

# **HOOFDSTUK 1 Inleidende regels**

## **Artikel 1 Begrippen**

### **1.1 het plan**

Het uitwerkingsplan 'Smitsweg' met identificatienummer **NL.IMRO.0505.UP172Smitsweg-3001** 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 bestemmingsplan 'Smitsweg' (GML-bestand NL.IMRO.0505.BP172Smitsweg-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

## **Artikel 4 Tuin**

Op de voor 'Tuin' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 4 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Smitsweg' (GML-bestand NL.IMRO.0505.BP172Smitsweg-3001) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

## **Artikel 5 Wonen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- a. maatschappelijke voorzieningen;
- 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. Woningen gelegen binnen een zone als bedoeld in de wet geluidhinder mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de krachtens de wet geldende voorkeursgrenswaarden, dan wel de vastgestelde hogere grenswaarden.
- c. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- d. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde 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. indien in de verbeelding een minimum woningaantal is ingeschreven mogen niet minder woningen worden gebouwd dan dat aantal;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' dient van het aantal te bouwen woningen minimaal 50 % als gestapelde woningen te worden gebouwd;
- f. de woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' dienen op een afstand van minimaal 3 m uit de bestemming 'Verkeer' te worden gebouwd;
- g. op de begane grond van de gestapelde woningen is maximaal 1000 m<sup>2</sup> bvo maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

## **HOOFDSTUK 3 Algemene regels**

### **Artikel 6 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.

## **7 Parkeren, laden en lossen**

### **7.1 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.

### **7.2 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.

### **7.3 Afwijking**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 7.1 en 7.2:

- 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 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 uitwerkingsplan 'Smitsweg'.