

Regels bestemmingsplan "Dijkversterking Dordt-west"

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan 'Dijkversterking Dordt-west' met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP183Dijkdordtwest-3002 van de gemeente Dordrecht.

1.2 bestemmingsplan

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

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 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

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.

1.13 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.14 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.15 horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijzen, voor gebruik ter plaatse en/of nachtverblijf; onder horeca wordt mede verstaan een afhaalwinkel/-centrum.

In deze regels is de hierna te noemen klasse/categorie van horeca toegestaan:

- een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag en in de avond verstrekken van dranken en etenswaren en/of het bieden van nachtverblijf, zoals een café, een restaurant, een croissanterie, een snackbar, een koffiehuis, een hotel.

1.16 peil

- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk;

1.17 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf-Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gemaal
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

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 het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voorzieningen voor het scheepvaartverkeer;
- c. fietspaden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - fietspad';
- d. water;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen.
- f. alsmede ter bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is, in afwijking van het bepaalde in lid [4.2.2](#) bebouwing toegestaan overeenkomstig de afmetingen van de verkeerstunnel in de N217 onder de Dordtsche Kil en de HSL-spoortunnel onder de Dordtsche Kil.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de ten hoogste toegelaten bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt voor:

• afscheidingen	1,50 m
• lichtmasten	9 m
• speelvoorzieningen	6 m
• bakens en scheepvaartekens, als bedoeld in lid 4.1 onder b.	18 m
• overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

4.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) een bouwwerk met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [4.3.1](#) wordt uitsluitend verleend indien uit cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water en parkeervoorzieningen,
- c. een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [5.3](#) .

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de ten hoogste toegelaten bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt voor:

• erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	1 m
• overige erfafscheidingen	2 m
• lichtmasten	9 m
• vlaggenmasten	9 m
• overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- toegestaan zijn horeca-activiteiten zoals genoemd in artikel [1.15](#), een en ander met uitzondering van het bieden van nachtverblijf.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. tunnel;
- c. voet- en fietspaden;
- d. voorzieningen voor het scheepvaartverkeer;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals opstelstroken, bushaltes, water, groenvoorzieningen, straatmeubilair, bruggen/duikers, kunstobjecten en geluidwerende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is, in afwijking van het bepaalde in de leden [6.2.2](#) en [6.2.3](#) bebouwing toegestaan overeenkomstig de afmetingen van de verkeerstunnel in de N217 onder de Dordtsche Kil en de HSL-spoortunnel onder de Dordtsche Kil.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de ten hoogste toegelaten bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt voor:

• lichtmasten	9 m
• vlaggenmasten	9 m
• bakens en scheepvaartekens, als bedoeld in lid 6.1 onder d.	18 m
• overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. waterhuishouding;
- b. watergangen en waterpartijen;
- c. tunnel;
- d. voorzieningen voor het scheepvaartverkeer;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals oevers, taluds, kades, bruggen/duikers en afmeerplaatsen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is, in afwijking van het bepaalde in lid [7.2.2](#) bebouwing toegestaan overeenkomstig de afmetingen van de verkeerstunnel in de N217 onder de Dordtsche Kil.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de ten hoogste toegelaten bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt voor:
 - bakens en scheepvaartekens, als bedoeld in lid [7.1](#) onder c. 18 m
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming, mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsverbinding van 380 kV;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, groen, water, en parkeervoorzieningen een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [16.1](#).

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

8.2.1 Bouwen algemeen

1. Ten behoeve van de in lid [8.1](#) bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
2. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met ontheffing ingevolge de artikelen [12](#), [14](#) en [15](#) toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast bedraagt ten hoogste 110 m
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 12 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.2.1](#) onder 2, mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels van de betreffende bestemming;
- b. het belang van de leiding hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

8.3.2 Advies

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bomen, opgaande en/of diepwortelende beplantingen;
- b. het plaatsen en het geplaatst houden van objecten, geen bouwwerken zijnde;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage en het aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- d. aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het indrijven van voorwerpen.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid [8.4.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een eerder verleende vergunning;
- c. worden uitgevoerd voor de instandhouding van de leidingen.

8.4.3 Overleg

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [8.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

8.4.4 Advies

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding.

Artikel 9 Leiding - Leidingstrook

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een stikstofleiding met diameter van 6 inch en 64 bar;
 - b. een waterleiding met een werkdruk van 4,5 Bar;
 - c. een waterleiding met een werkdruk van 7 Bar;
 - d. een waterleiding met een diameter van 500 mm;
 - e. een gasleiding met een diameter van 48 inch;
 - f. een persleiding met een diameter van 1000 mm
- een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [16.1](#).

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

9.2.1 Bouwen algemeen

- a. ten behoeve van de in lid [9.1](#) bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met ontheffing ingevolge de artikelen [12](#), [14](#) en [15](#) toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [9.2.1](#) onder b.

9.3.2 Voorwaarden

Toepassing van deze bevoegdheid is alleen mogelijk indien de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad en ter plaatse van de aanduiding als bedoeld in lid [9.1](#) onder e. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

9.3.3 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de desbetreffende leiding.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. aanleggen van watergangen en -partijen;
- c. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;

- d. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting;
- e. het indrijven van voorwerpen;
- f. het leggen van kabels en leidingen;
- g. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen.

9.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid [9.4.1](#) is niet van toepassing voor zover deze werken en werkzaamheden gelet op de diepte van de ligging van de leiding van ondergeschikte betekenis moeten worden geacht.

9.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [9.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

9.4.4 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de desbetreffende leiding.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterkering;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en onderhoudspaden een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel [16.1](#).

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

10.2.1 Bouwen algemeen

1. ten behoeve van de in lid [10.1](#) bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waaronder damwanden en grondkeringen;
2. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met ontheffing ingevolge de artikelen [12](#), [14](#) en [15](#) toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid [10.2.1](#) onder b mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming.
- b. het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande bouwwerken

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en / of oppervlakten, van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

12.2 Herbouw

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid [12.1](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

12.3 Ondergronds bouwen

12.3.1 Algemeen

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, alsmede ter verbinding van gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

12.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid [12.3.1](#) onder a. ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelsgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

12.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'bestemmingsvlak' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame-uitingen, buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden.

12.5 Parkeren, laden en lossen

12.5.1 Parkeren

Ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's dient in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

12.5.2 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.

12.5.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden [12.5.1](#) en [12.5.2](#):

- 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.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 onder c. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de gronden;
- b. het gebruik als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun persoonlijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van handel of bedrijf, een prostitutiebedrijf daaronder mede begrepen;
- d. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

14.1.1 Algemeen

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - Vervoer gevaarlijke stoffen' is:

- a. de vestiging van functies voor beperkt zelfredzame personen niet toegestaan;
- b. wijziging van gebruik dat aanwezig is op het moment van ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan en/of nieuwbouw is niet toegestaan.

14.1.2 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid [14.1.1](#) onder b. en passend binnen de betreffende bestemming een ander gebruik, dan wel nieuwbouw toestaan indien met een berekening wordt aangetoond dat het groepsrisico niet toeneemt. De Veiligheidsregio wordt daarbij om advies gevraagd.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals een transformatorstation, een gasregelstation, kabelverdeelkasten e.d., met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- b. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van kunstobjecten (uitingen van beeldende kunst) tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.
- c. de op de verbeelding dan wel in de regels aangegeven maten en getallen, mits:
 1. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt;
 2. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
- d. de plaats en richting van bouwgrenzen, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m;
- e. de plaats en richting van de scheidingslijn der bouwhoogten, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m.

15.2 Ruimtelijke structuur

De in lid [15.1](#) bedoelde ontheffingen worden slechts verleend indien daardoor geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

Artikel 16 Overige algemene regels

16.1 Voorrangsregeling

Voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel [10](#) 'Waterstaat-Waterkering';
2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel [99](#) 'Leiding - Leidingstrook';
3. in de derde plaats de bepalingen van artikel [8 8](#) 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht bouwen

17.1 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.

17.2 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%.

17.2 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%.

17.3 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 18 Overgangsrecht gebruik

18.1 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.

18.2 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.

18.3 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.

18.4 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Dijkversterking Dordt-west'.