

Regels 1e herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Zanddijk

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan "1e herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Zanddijk" met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP173UWzanddijk-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 Nieuwe Dordtse Biesbosch', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP173Ndb-3004, met de bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Dordrecht op 23 september 2014.

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 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 'Nieuwe Dordtse Biesbosch' (NL.IMRO.0505.BP173Ndb-3004) van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gronden met deze bestemming tevens mogen worden gebruikt als ontsluiting voor naastgelegen en nabijgelegen percelen.

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;
- d. alsmede ter bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 8.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

4.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn:

- a. Hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. Per bouwvlak mag 1 woning worden gerealiseerd;
 - 2. De hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
 - 3. de voor- achter- en zijgevels van hoofdgebouwen, zoals deze direct na eerste realisatie van de hoofdbebouwing zijn ontstaan, worden aangemerkt als bouwgrenzen, welke tezamen het bouwvlak vormen.
- b. behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan;

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn de regels zoals vermeld in artikel 22 en de in samenhang daarmee van toepassing zijnde overige regels van het bestemmingsplan 'Nieuwe Dordtse Biesbosch'; (NL.IMRO.0505.BP173Ndb-3004) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

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.

Artikel 7 Cultuurhistorische waarden

7.1 Cultuurhistorische waarden

Op de bebouwing met aanduiding 'Cultuurhistorische waarden' zijn de regels zoals vermeld in artikel 26.5 van het bestemmingsplan 'Nieuwe Dordtse Biesbosch' NL.IMRO.0505.BP173Ndb-3004) van overeenkomstige toepassing, een en ander met uitzondering van de regels waarin dit plan zelf voorziet.

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 '1e Herziening Nieuwe Dordtse Biesbosch, locatie Zanddijk'.

