

**Regels van het bestemmingsplan "1e herziening Weeskinderdijk  
- Laan der VN, locatie Dokweg"**

# HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 het plan

het bestemmingsplan '1e herziening Weeskinderendijk - Laan der Verenigde Naties, locatie Dokweg' van de gemeente Dordrecht;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP194Herzdokweg-3001;

### 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

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### 1.6 bebouwingspercentage

een verbeelde of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

### 1.7 beperkt kwetsbaar object

- a. 1°. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens, alle voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting en met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en  
2°. bedrijfswoningen voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- c. hotels en restaurants, voorzover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- d. winkels, voorzover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- f. kampeerterrainen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- h. objecten die met de onder a. tot en met e. en g. genoemde objecten gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

## **1.8 beperkt zelfredzame personen**

hiervan is sprake bij de volgende functies: gezondheids- en zorgfuncties, opvang- en onderwijsfuncties voor kinderen tot en met 12 jaar.

## **1.9 bestaand (in relatie tot bebouwing)**

bebouwing aanwezig ten tijde van de terinzageligging van het ontwerp-bestemmingsplan.

## **1.10 bestaand (in relatie tot gebruik)**

gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

## **1.11 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**

Besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer zoals dit luidde op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan;

## **1.12 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

## **1.13 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

## **1.14 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;

## **1.15 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

## **1.16 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

## **1.17 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

## **1.18 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

## **1.19 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

## **1.20 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

## **1.21 gebouw**

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

## 1.22 geluidzone

geluidzone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder;

## 1.23 gevaarlijke stoffen

stof die of preparaat dat bij of krachtens het Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen en preparaten is ingedeeld in een categorie als bedoeld in artikel 9.2.3.1, tweede lid, van de Wet milieubeheer;

## 1.24 groepsrisico (GR)

cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

## 1.25 inrichting

inrichting als bedoeld in artikel 1.1 eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

## 1.26 kwetsbaar object

- a. woningen, niet zijnde:
  1. verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare en voor zover die woningen niet behoren tot een risicovolle inrichting;
  2. bedrijfswoningen;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, waartoe in ieder geval behoren:
  - (psychiatrische) ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  - scholen;
  - sociale werkplaatsen, of;
  - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin meestal grote aantallen personen (> 50 pers.) gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
  - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object, voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting of;
  - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt, voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting, en winkels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen, voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;

## 1.27 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor bouwwerken die op of boven water worden gebouwd: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende weg;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk;

## 1.28 plaatsgebonden risico (PR)

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel is betrokken.

## **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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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.

### **2.4 breedte en/of diepte van een gebouw**

tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.

## HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voorzieningen voor het scheepvaartverkeer;
- c. water;
- d. horeca uitsluitend in de vorm van een koffiebar, broodjeszaak en/of een ijssalon en een terras, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en kunstobjecten;
- f. het is toegestaan in het groen, direct aansluitend aan de bestemming 'Verkeer' als bedoeld in artikel 4 van deze regels, voorzieningen voor het openbaar vervoer aan te leggen.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

##### 3.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### 3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen 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;
- c. het bebouwd oppervlak bedraagt ten hoogste het in de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

de ten hoogste toegelaten bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt voor:

- |   |      |
|---|------|
| – erfafscheidingen  | 2 m  |
| – lichtmasten   | 12 m |
| – geluidschermen  | 8 m  |
| – bakens en scheepvaarttekens, als bedoeld in lid 5.1 onder b | 18 m |
| – overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde                    | 4 m  |

### Artikel 4 Verkeer

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- a. goederenspoor, ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer';
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. verblijfsgebieden;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals opstelstroken, bushaltes, water, groenvoorzieningen en kunstobjecten.

## 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

### 4.2.1 Bouwen algemeen

toegestaan zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde;

### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:  
de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste:

- |  |      |
|--|------|
| – lichtmasten                              | 20 m |
| – vlaggenmasten                            | 9 m  |
| – reclamevoorzieningen                     | 3 m  |
| – overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 8 m  |

## Artikel 5 Water

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- watergangen;
- waterhuishouding;
- verkeer te water;
- bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals oevers, taluds, kades, steigers, bruggen, bakens, scheepvaarttekens en afmeerplaatsen.

### 5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 5.2.1 Bouwen algemeen

toegestaan zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:  
de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:

- |  |      |
|--|------|
| – bakens en scheepvaarttekens              | 18 m |
| – overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 9 m  |

## **Artikel 6 Waterstaat - Waterkering**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **6.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### **6.2.1 Bouwen algemeen**

- a. ten behoeve van de in lid 6.1 bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de krachtens de andere aldaar voorkomende bestemmingen en de met omgevingsvergunning ingevolge de artikelen 8 en 11 toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

#### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in lid 6.2.1 onder a. gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder b., indien:

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

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning 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 verbinding niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.



## **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.

### **Artikel 8 Algemene bouwregels**

#### **8.1 Wet geluidhinder**

Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie, waaronder zowel bouwen als gebruiken wordt begrepen, van woningen binnen een geluidzone alleen mogelijk, indien voldaan wordt aan:

- a. de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel
- b. de bij het besluit hogere waarden vastgestelde hogere waarden inclusief de daarbij gestelde voorwaarden/maatregelen.

#### **8.2 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.

#### **8.3 Herbouw**

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

### **Artikel 9 Algemene gebruiksregels**

#### **9.1 Algemeen**

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 seksinrichting.

### **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

## **10.1 Geluidzone - industrie**

Ter plaatste van de aanduiding 'geluidzone - industrie' gelden geluidzones vanwege industrielawaai.

## **10.2 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen**

### **10.2.1 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.

### **10.2.2 Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 10.2.1 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 11 Algemene afwijkingsregels**

### **11.1 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- 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, kabelverdeekasten e.d., met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m 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;

### **11.2 Ruimtelijke structuur**

De in lid 11.1 bedoelde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien daardoor geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

## **Artikel 12 Overige algemene regels**

### **12.1 Voorrangsregeling**

Voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden in de eerste plaats de bepalingen van artikel 6 Waterstaat-Waterkering;

## **HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 13 Overgangsrecht bouwen**

#### **13.1 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.

#### **13.2 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%.

#### **13.3 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 14 Overgangsrecht gebruik**

#### **14.1 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.

#### **14.2 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.

#### **14.3 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.

#### **14.4 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 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '1e herziening Weeskinderendijk - Laan der Verenigde Naties, locatie Dokweg'.