

Leeswijzer besluitdocumenten 2^e wijziging omgevingsplan

In deze documenten staan de regels over wat je mag bouwen, welk gebruik is toegestaan en regels ter bescherming van het milieu of inwoners. De regels zijn zo opgeschreven dat ze voor heel Dordrecht kunnen werken. Ze gaan alleen nu nog gelden voor specifieke locaties.

- **Hoofdstuk 5 Gebruiksactiviteiten:** hier staan de regels over welk gebruik wel of niet is toegestaan. In afdeling 5.1 staan algemene regels met een vergunningplicht voor het wijzigen van het gebruik en de vergunningplicht voor bedrijventerreinen. In afdelingen 5.7 tot en 5.14 staat welk gebruik waar is toegestaan:
 - o Horeca en Maatschappelijk – op de Bouwhuyslocatie tot bepaalde m2
 - o Recreatie – Zuidbuitenpoldersekade 3
 - o Wonen – Bouwhuyslocatie met een maximumaantal woningen
- **Hoofdstuk 6 Bouwen:** hier staan de regels voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken. In Afdeling 6.1 staan algemene regels die altijd gelden, o.a. dat moet worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. In Afdeling 6.4 is bepaald dat:
 - o Alleen gebouwd wordt binnen bouwvlak
 - o Maximale bouwhoogte
 - o Ondergronds bouwen.

Op de bijgevoegde kaartbeelden is dit weergegeven.

- In **Hoofdstuk 7** staan regels over het inrichten van de openbare ruimte met in afdeling 7.9 een vergunningplicht voor het starten daarmee zodat de gemeente het inrichtingsplan kan toetsen.
- In **Hoofdstuk 10** staan regels voor activiteiten onder hoogspanningsverbindingen.
- In **Hoofdstuk 11** staan regels voor milieuthema's. In Afdeling 11.1 staan de bodemregels, daarna ingedeeld de verschillende bodemthema's. In paragrafen 11.2.3 en 11.2.4 zijn de vergunningplichten voor bouwstoffen en thermisch gereinigde grond opgenomen (waar zienswijzen op richten). In Afdeling 11.3 staan regels voor geluid en Afdeling 11.4 voor omgevingsveiligheid, bedoeld om de toekomstige woningen op de Bouwhuyslocatie te beschermen.