

Beleidsregels stedenbouwkundige voorwaarden ontwikkellocaties

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;
gezien het voorstel inzake Beleidsregels stedenbouwkundige voorwaarden ontwikkellocaties;
gelet op:

- de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid van de Algemene wet bestuursrecht;

- artikelen 6.14 (gebouwen bouwen) en 7.5 (inrichten openbaar gebied) van het omgevingsplan zoals dat luidt na de tweede wijziging;

overwegende dat:

- het gewenst is om beleidsregels vast te stellen die zien op een integrale stedenbouwkundige kwaliteit van de gebouwde omgeving en het openbaar gebied met het oog op de doelen uit de omgevingsvisie die zien op de aantrekkelijke stad, klimaatbestendige stad, gezonde stad en behoud van biodiversiteit;

- deze beleidsregels een uitleg zijn van de beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en het bouw- en woonrijp maken van de gronden met betrekking tot het openbaar gebied op de locatie die in het omgevingsplan gemeente Dordrecht zijn aangewezen als 'ontwikkelgebied';

- de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit in kan stemmen met de eisen zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan Bouwhuyslocatie;

B E S L U I T :

vast te stellen de navolgende Beleidsregels stedenbouwkundige voorwaarden ontwikkelgebieden

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1.1 Toepassingsbereik

1. Deze beleidsregels zijn van toepassing op de activiteit gebouw bouwen en de activiteit bouw- en woonrijp maken binnen een locatie 'ontwikkelgebied' als genoemd in het omgevingsplan.
2. Deze beleidsregels worden door het college van burgemeester en wethouders toegepast bij de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning.

Artikel 1.2 Oogmerk

Het doel van deze beleidsregels is om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen integraal te kunnen beoordelen op de doelen aantrekkelijke stad, klimaatbestendige stad, behoud biodiversiteit, gezonde stad, geluid, spelen, bewegen en ontmoeten.

Hoofdstuk 2 Bouwhuyslocatie

Artikel 2.1 Gebiedsaanwijzing

Dit hoofdstuk is van toepassing op de gronden in het stedenbouwkundig plan Bouwhuyslocatie juli 2024, te raadplegen op Omgevingsplan gemeente Dordrecht .

Artikel 2.2 Ruimtelijke kwaliteitseisen gebouwen

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'gebouw bouwen' wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de eisen uit het stedenbouwkundig plan Bouwhuyslocatie dat verder is uitgewerkt voor de onderwerpen:

- a. type bouwblok; en
- b. geluidhindermaatregelen, aanvullend op de geluidseisen opgenomen in het omgevingsplan.

Artikel 2.3 Inrichtingseisen kwaliteit openbaar gebied

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw- en woonrijp maken' wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de eisen die in het stedenbouwkundig plan Bouwhuyslocatie zijn uitgewerkt over:

- a. situering en toegankelijkheid van parkeerplekken voor auto's en fietsen;
- b. omvang en locatie speelplek;
- c. materiaalgebruik;
- d. waterberging en systeem;

- e. groeninrichting (biodiversiteit); en
- f. verlichting.

Artikel 2.4 Handreiking groenblauw

Bij de toepassing en uitleg van artikel 2.3 wordt de handreiking groenblauw toegepast (Omgevingsplan gemeente Dordrecht).

Hoofdstuk 3 Overige locaties ontwikkelgebieden

Artikel 3.1 Gebiedsaanwijzing

<<Gereserveerd>>

Hoofdstuk 4. Slotbepaling

Artikel 4.1. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregels treden in werking op de dag na de bekendmaking ervan.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: "Beleidsregels stedenbouwkundige voorwaarden ontwikkellocaties" Dordrecht.

Aldus vastgesteld in de vergadering van dinsdag 27 mei 2025.
Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

P.A.C.M. van der Velden
burgemeester