

Regels Bestemmingsplan Oostduinen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 **plan:**

het bestemmingsplan Oostduinen van de gemeente Den Haag.

1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 **aanbouw:**

een toevoeging van een (afzonderlijke) ruimte aan het hoofdgebouw, welke vanuit het hoofdgebouw toegankelijk is en functioneel deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 **aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 **aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 **aan-huis-gebonden bedrijf:**

het vanuit een woning - met behoud van de woonfunctie - bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van ambachten.

1.7 **aan-huis-gebonden beroep:**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, daaronder niet begrepen prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend, mits niet meer dan 30% van het pand door het beroep/verlenen van diensten wordt ingenomen.

1.8 **archeologisch waardevol gebied**

een gebied, waarin zich naar verwachting in de ondergrond zaken bevinden, die vóór tenminste vijftig jaar vervaardigd zijn en die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.9 **bebouwing:**

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

1.10 **bebouwingsgrens:**

een grens van een bouwperceel, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.11 bebouwingspercentage:

een binnen een bij dit plan behorend geometrisch bepaald vlak of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van een deel van het bouwperceel, dan wel bouwvlak of bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd met bebouwingen en overkappingen; dit percentage heeft geen betrekking op ondergrondse parkeergarages.

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van prostitutie-inrichtingen.

1.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw behorende bij een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

1.17 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.

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bruto-vloeroppervlak (bvo):

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of andere gebouwde voorziening, met inbegrip van de eventueel daartoe behorende magazijnen, overige dienstruimten en technische ruimten, met uitzondering van de parkeergarages.

1.23 bouwwerk:

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

1.24 dak:

iedere uitwendige bovenbeëindiging van een gebouw.

1.25 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.26 escortbedrijf:

een gebouw waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aangeboden wordt die op een andere plaats dan in het gebouw wordt uitgeoefend.

1.27 extensief recreatief medegebruik:

wandelen, lopen, fietsen, verwijlen, vissen, bezoek aan de voormalige kustverdedigingswerken en activiteiten die naar aard en mate vergelijkbaar zijn.

1.28 gebouw:

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

1.29 grens verschillende hoogten:

een op de plankaart aangegeven begrenzing, die de contouren van de verschillende binnen een bouwvlak aangegeven maximum hoogteaanduidingen markeert;

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.31 hoofdverkeerswegen:

rijbanen voor het gemotoriseerde verkeer op doorgaande hoofdroutes in hoofdzaak ten behoeve van de algemene ontsluiting van wijken en grote delen van de stad en de verbinding met rijks- en andere invalswegen.

1.32 installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie:

installaties ten behoeve van mobiele telefonie en/of datacommunicatie, bestaande uit een antennestaaf of antennespriet, al of niet met dwarssprietten en overige onderdelen, zoals schotels en kasten.

1.33 kantoor:

een gebouw, dat in hoofdzaak dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het in administratieve zin doen functioneren van de instelling, waarbij aanvullend ook kinderopvang in een deel van het gebouw is toegestaan.

1.34 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur.

1.35 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.36 nutsvoorziening:

voorzieningen voor elektriciteit, gas, water, energie, telecommunicatie, mobiele communicatie, (gescheiden) inzamelen van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en daarmee gelijk te stellen voorzieningen van algemeen nut.

1.37 ondergeschikte horeca

een inrichting, waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren. De openingstijden liggen maximaal tussen zonsopgang en zonsondergang ter plaatse.

1.38 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, met niet meer dan één wand omsloten ruimte vormt.

1.39 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. voor bestaande bouwvlakken in de bestemming 'Bedrijf-2': de hoogte gemeten vanaf NAP
- c. in de overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- d. in de gevallen waarin de hoogte wordt uitgedrukt in meters NAP: 0 m NAP.

1.40 plangrens:

de geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van het plan.

1.41 plankkaart:

de volledige verzameling van geometrisch bepaalde vlakken, omgeven door een plangrens, behorende bij het bestemmingsplan (Oostduinen).

1.42 prostitutie:

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

1.43 prostitutie-inrichting:

een bouwwerk, geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

1.44 seksclub:

een prostitutie-inrichting, waarin tevens andere vormen van vermaak en amusement worden geboden en/of in een daarvoor bestemde ruimte of gebruikte ruimte anders dan om niet drank wordt verstrekt.

1.45 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutie-inrichting en een seksclub.

1.46 sekswinkel:

een inrichting, waarin of van waaruit uitsluitend of in hoofdzaak seksartikelen worden verkocht. Niet als seksartikelen in de zin van deze bepaling worden beschouwd gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen, waarin erotische gedachten of gevoelens worden geopenbaard.

1.47 waterkering:

natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.48 weg:

alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.49 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één of meerdere personen, al dan niet in combinatie met een bedrijf en/of beroep aan huis.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens:

de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter)perceelsgrens.

2.2 (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 goothoogte van een gebouw:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 lijnen op de plankaart

bij de meting vanaf de plankaart wordt gemeten vanuit het hart van de op de plankaart aangegeven lijnen.

2.5 oppervlakte en (bruto-)vloeroppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenste gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf-1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van:

- a. gasontvangstation, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet Geluidhinder en als bedoeld in artikel 4 lid 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - b. waterwinning, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet Geluidhinder en als bedoeld in artikel 4 lid 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - c. bescherming van het grondwater;
 - d. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied;
- één en ander met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erfontsluitingswegen en groen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b. de hoogte van masten en soortgelijke bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. in afwijking van het gestelde onder b mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer dan 2,4 m bedragen.
- d. er mogen geen overkappingen worden gebouwd.
- e. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

3.3 Aanlegvergunning

- a. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

Artikel 4 Bedrijf-2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van:

- a. de bereiding van drinkwater, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet Geluidhinder en als bedoeld in artikel 4 lid 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - b. het beheer van de drinkwaterdistributie en het waterwingebied;
 - c. waterwinning, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet Geluidhinder en als bedoeld in artikel 4 lid 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - d. bescherming van het grondwater;
 - e. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied;
- één en ander met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, parkeerplaatsen, erfontsluitingswegen, groen, en water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- c. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid.
- d. buiten de bouwvlakken mogen bedrijfsgebouwen gebouwd worden met een totale gezamenlijke oppervlakte van 1300 m²;
- e. de hoogte van de bedrijfsgebouwen buiten de bouwvlakken mag niet meer dan 4 m bedragen.
- f. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b. de hoogte van masten en soortgelijke bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen met uitzondering van belichtingsmasten waarvan de hoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen.
- c. in afwijking van het gestelde onder b mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer dan 2,5 m bedragen.
- d. overkappingen mogen gebouwd worden met een totale gezamenlijke oppervlakte van 150 m².
- e. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

4.3 Aanlegvergunning

- a. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

Artikel 5 Bedrijf-3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van:

- a. de bereiding van drinkwater, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet Geluidhinder en als bedoeld in artikel 4 lid 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
 - b. waterwinning, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet Geluidhinder en als bedoeld in artikel 4 lid 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - c. bescherming van het grondwater;
 - d. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
 - e. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied;
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erfopsluitingswegen, groen, en water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b. de hoogte van masten en soortgelijke bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. er mogen geen overkappingen worden gebouwd.
- d. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

5.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de op de plankaart aangeduide gronden behorende bij deze bestemming, met uitzondering van de natuurlijke waarden, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
 - 2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 - 4. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 - 1. indien en voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 - 2. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 - 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 - 1. geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - 2. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover door de uitvoering van

de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

- e. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wro het bestemmingsplan te wijzigen op een tijdstip na aanwijzing tot Natura2000-gebied op grond van artikel 10a van de Natuurbeschermingswet 1998, met dien verstande dat:

- a. voor de gronden in de bestemming, die niet in die aanwijzing betrokken zijn, een verbod als bedoeld in artikel 3.3 van de Wro voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3 onder a, artikel 6.3 onder a, artikel 8.3 onder a en/of artikel 11.3 onder a zal gaan gelden, waardoor bij de vergunningverlening de uitvoering van deze werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de natuurlijke waarden plaatsvindt en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 6 Maatschappelijk-1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militair oefenterrein;
 - b. voormalige kustverdedigingswerken;
 - c. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
 - d. waterwinning en bescherming van het grondwater, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - e. ontsluiting ten behoeve van bestemmingsverkeer van de in bestemming Maatschappelijk-4 gelegen gebouwen;
 - f. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, beplanting en water.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de bestaande gebouwen mogen worden herbouwd.
- b. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b. de hoogte van masten en soortgelijke bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. in afwijking van het gestelde onder b mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer dan 2,4 m bedragen.
- d. er mogen geen overkappingen worden gebouwd.
- e. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

6.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de op de plankaart aangeduide gronden behorende bij deze bestemming, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
 - 2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 - 4. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 - 1. indien en voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 - 2. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 - 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in

- uitvoering zijn genomen.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 - 1. geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - 2. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.
 - d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover door de uitvoering van de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
 - e. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wro het bestemmingsplan te wijzigen op een tijdstip na aanwijzing tot Natura2000-gebied op grond van artikel 10a van de Natuurbeschermingswet 1998, met dien verstande dat:

- a. voor de gronden in de bestemming, die niet in die aanwijzing betrokken zijn, een verbod als bedoeld in artikel 3.3 van de Wro voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3 onder a, artikel 6.3 onder a, artikel 8.3 onder a en/of artikel 11.3 onder a zal gaan gelden, waardoor bij de vergunningverlening de uitvoering van deze werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de natuurlijke waarden plaatsvindt en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 7 Maatschappelijk-2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militair oefenterrein voor veldsporten;
 - b. voormalige kustverdedigingswerken;
 - c. waterwinning en bescherming van het grondwater, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - d. ontsluiting ten behoeve van bestemmingsverkeer van de in bestemming Maatschappelijk-1 en Maatschappelijk-4 gelegen gebouwen;
 - e. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, en water

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. er mag niet meer dan 200 m² aan bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- b. de hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen.
- c. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- d. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b. de hoogte van masten en soortgelijke bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. in afwijking van het gestelde onder b mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer dan 2,4 m bedragen.
- d. in afwijking van het gestelde onder b mag de hoogte van voorzieningen voor kleiduivenschietsen niet meer dan 10 m bedragen.
- e. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

7.3 Aanlegvergunning

- a. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

Artikel 8 Maatschappelijk-3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militair oefenterrein;
 - b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
 - c. waterwinning en bescherming van het grondwater, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - d. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen en groen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m².
- b. de hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- d. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 10 m bedragen.
- b. in afwijking van het gestelde onder b mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer dan 2,4 m bedragen.
- c. er mogen geen overkappingen worden gebouwd.
- d. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

8.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de op de plankaart aangeduide gronden behorende bij deze bestemming, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
 - 2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 - 4. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 - 1. indien en voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 - 2. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 - 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.

- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 - 1. geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - 2. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover door de uitvoering van de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- e. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wro het bestemmingsplan te wijzigen op een tijdstip na aanwijzing tot Natura2000-gebied op grond van artikel 10a van de Natuurbeschermingswet 1998, met dien verstande dat:

- a. voor de gronden in de bestemming, die niet in die aanwijzing betrokken zijn, een verbod als bedoeld in artikel 3.3 van de Wro voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3 onder a, artikel 6.3 onder a, artikel 8.3 onder a en/of artikel 11.3 onder a zal gaan gelden, waardoor bij de vergunningverlening de uitvoering van deze werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de natuurlijke waarden plaatsvindt en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 9 Maatschappelijk-4

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk-4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militaire zaken;
 - b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
 - c. waterwinning en bescherming van het grondwater, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - d. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen en groen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid.
- c. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b. de hoogte van masten en soortgelijke bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. in afwijking van het gestelde onder b mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer dan 2,4 m bedragen.
- d. er mogen geen overkappingen worden gebouwd.
- e. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

9.3 Aanlegvergunning

- a. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

Artikel 10 Maatschappelijk-5

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk-5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bezoekersinformatiecentrum;
 - b. ondergeschikte horeca;
 - c. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
 - d. waterwinning en bescherming van het grondwater, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - e. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied;
- één en ander met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen en water.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b. de hoogte van masten en soortgelijke bouwwerken mag niet meer dan 7 m bedragen.
- c. in afwijking van het gestelde onder b mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer dan 2,4 m bedragen.
- d. er mogen geen overkappingen worden gebouwd.
- e. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

10.3 Specifieke gebruiksregels

- a. de openingstijden van het bezoekerscentrum met ondergeschikte horeca mag maximaal tussen zonsopgang en zonsondergang liggen.

10.4 Aanlegvergunning

- a. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voormalige kustverdedigingswerken;
 - b. waterkering tot 300 meter vanuit de rijksstrandpalenlijn;
 - c. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
 - d. waterwinning en bescherming van het grondwater, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - e. extensief recreatief medegebruik;
 - f. ontsluiting ten behoeve van bestemmingsverkeer van de in bestemming Bedrijf-2, Bedrijf-3 en Maatschappelijk-5 gelegen gebouwen;
 - g. ontsluiting ten behoeve van bestemmingsverkeer van het noordelijke strand;
 - h. extensieve beweiding;
 - i. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied;
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, fiets-, wandel- en ruiterspaden, groen, water en overige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

- a. Bestaande gebouwen mogen worden herbouwd.
- b. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b. in afwijking van het gestelde onder a mag de hoogte van lantaarnpalen niet meer dan 7 meter bedragen.
- c. er mogen geen overkappingen worden gebouwd.
- d. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

11.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de op de plankaart aangeduide gronden behorende bij deze bestemming, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
 - 2. het aanleggen of verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 - 4. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 - 1. indien en voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 - 2. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 - 1. geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de

- bestemming;
- 2. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover door de uitvoering van de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- a. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wro het bestemmingsplan te wijzigen op een tijdstip na aanwijzing tot Natura2000-gebied op grond van artikel 10a van de Natuurbeschermingswet 1998, met dien verstande dat:

- a. voor de gronden in de bestemming, die niet in die aanwijzing betrokken zijn, een verbod als bedoeld in artikel 3.3 van de Wro voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3 onder a, artikel 6.3 onder a, artikel 8.3 onder a en/of artikel 11.3 onder a zal gaan gelden, waardoor bij de vergunningverlening de uitvoering van deze werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de natuurlijke waarden plaatsvindt en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 12 Verkeer (Verkeer-1, Verkeer-3)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en stad;
 - b. rijbanen;
 - c. geluidbeperkende voorzieningen;
 - d. verkeersgeleidende voorzieningen;
 - e. openbaar vervoerstroken;
 - f. parkeerplaatsen;
 - g. voet- en fietspaden
 - h. waterwinning en de bescherming van het grondwater overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - i. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied;
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming Verkeer-1 gelden de volgende regels:

12.2.1 Gebouwen

- a. er mogen geen verkooppunten voor motorbrandstoffen worden gebouwd.
- b. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. op de gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, ten dienste van de bestemming toegestaan.
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 9 m.
- c. in afwijking van het gestelde onder b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsmuren niet meer dan 1 m bedragen.
- d. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

12.3 Aanlegvergunning

- a. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

12.4 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. parkeerplaatsen;
 - d. rijbanen;
 - e. speelvoorzieningen
 - f. verkeersgeleidende voorzieningen;
 - g. voet- en fietspaden;
 - h. water;
 - i. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en overige voorzieningen.

12.5 Bouwregels

12.5.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming Verkeer-3 gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken.
- c. in afwijking van het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen.
- d. het bruto vloeroppervlak van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 20 m².
- e. er mogen geen verkooppunten voor motorbrandstoffen worden gebouwd.
- f. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

12.6 Aanlegvergunning

- a. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. erven en tuinen;
 - c. waterwinning en de bescherming van het grondwater overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - d. bescherming van dit waardevol archeologisch gebied;
- één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen zijn uitsluitend woningen toegestaan.
- b. de hoofdgebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
- c. per bestemmingsvlak mag één woning worden gebouwd.
- d. in afwijking van het gestelde onder c mogen in het bouwvlak ter plaatse van het kruispunt van de Pompstationsweg met de Van Alkemadelaan niet meer dan 2 woningen gebouwd worden.
- e. aan- en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- f. de hoogte, respectievelijk goothoogte en/of nokhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid.
- g. het bebouwingspercentage per bouwperceel van het bestemmingsvlak mag niet meer dan 60 bedragen.
- h. aan-, uit- en bijgebouwen mogen niet gebouwd worden binnen 3 m vanaf de bestemmingsgrens met de Van Alkemadelaan.
- i. de hoogte van aan-, uit- en bijgebouwen, mag niet meer dan 4 m bedragen.
- j. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b. overkappingen mogen niet gebouwd worden binnen 3 m vanaf de bestemmingsgrens met de Van Alkemadelaan.
- c. in afwijking van artikel 13.2.2 onder b mag de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 m bedragen.
- d. in afwijking van artikel 13.2.2 onder b mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 m bedragen.
- e. in afwijking van artikel 13.2.2 onder b mag de hoogte van erf- of erfperceelsafscheidingsen niet meer dan 2 meter bedragen.
- f. op de gronden in deze bestemming worden bij het bouwen, waarbij het maaiveld verstoord wordt, aan de bouwregels de regels toegevoegd als bedoeld in artikel 15.2 van de regels van dit plan.

13.3 Aanlegvergunning

- a. Op de gronden, in deze bestemming geldt een verbod, als bedoeld in artikel 15.3 van de regels van dit plan.

Artikel 14 Leiding-gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

- a. gasleiding W514-16
één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de op de plankaart voor 'Leiding-gas' bestemde gronden als bedoeld in lid 14.1 gelden de volgende regels:

- a. ten dienste van de primaire bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals meet- en regelkasten toegestaan.
- b. in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de onderliggende bestemming(en) is het niet toegestaan om ten behoeve van de onderliggende bestemming(en) gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten ter plaatse van de samenvallende bestemming 'Leiding-gas'.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.2 onder b onder de voorwaarde dat:
 1. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen afbreuk doet aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 2. hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding;
 3. de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

14.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de op de plankaart voor 'Leiding-gas' bestemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
 2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 4. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 5. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 1. indien en voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 2. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 1. geen afbreuk doen aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 2. hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding;
 3. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de

gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Artikel 15 Waarde

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde' aangewezen gronden zijn behalve voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemmingen primair bestemd voor het behoud en bescherming van de hieronder aangegeven waarden:

- a. archeologische waarden;
één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming Waarde als bedoeld in lid 15.1 gelden de volgende regels:

- a. bij de aanvraag van een bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet waarbij het terrein verstoord wordt, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
- b. aan de vergunning, als bedoeld onder a, kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het doen van boringen;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, zoals het graven van proefsleuven;
 - 3. de verplichting de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties;
 - 4. de verplichting het definitief opgraven;
 - 5. de verplichting het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten kunnen worden behouden.

15.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de op de plankaart voor 'Waarde' bestemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het wijzigen van maaiveldniveau door middel van het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
 - 2. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - 4. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen voor zover dieper gaande dan 0,5 meter onder maaiveld;
 - 5. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 - 1. indien en voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 - 2. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 - 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
 - 4. indien de werkzaamheden worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 - 1. geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de waarde(n);
 - 2. hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het terrein van de;
 - 3. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de

gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

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 17 Algemene bouwregels

- a. Het bouwen mag niet plaatsvinden met overschrijding van de op de plankaart aangegeven bebouwings- of bestemmingsgrenzen, tenzij in de regels anders is bepaald.
- b. Het verbod als bedoeld onder a geldt niet ingeval van stoepen, stoeptreden, funderingen, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen e.d.; evenmin geldt bedoeld verbod ingeval van gevel- of kroonlijsten, overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt en zich op een minimale hoogte van 2,40 m of, voor zover deze bebouwing boven een rijstrook is gelegen, zich op een minimale hoogte van 4,20 m bevindt.
- c. Het is, tenzij in de regels anders is bepaald, verboden beneden peil te bouwen, met dien verstande dat voor zover er binnen het tot het plan behorende geometrisch bepaalde vlak, behorende bij de bestemming een bouwvlak is aangegeven, er daar binnen in één laag beneden peil mag worden gebouwd.
- d. Binnen de geometrisch bepaalde vlakken, welke onderdeel uitmaken van dit plan zijn bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, elektriciteitsvoorzieningen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximum bruto-vloeroppervlak tot 15 m² toegestaan.
- e. Ten behoeve van de bestemmingen, waarbij binnen een van dit plan deel uitmakend geometrisch bepaalde vlak een bouwperceel met een bouwvlak is opgenomen, zijn bouwwerken ten behoeve van de inzameling van afval toegestaan.
- f. Bouwwerken, geen gebouw zijnde welke op, over, onder of bij een weg worden gebouwd zijn toegestaan, voor zover het betreft:
 - 1. bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding en/of verlichting;
- g. Binnen de geometrisch bepaalde vlakken welke onderdeel uitmaken van dit plan is straatmeubilair toegestaan.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

- a. Behoudens het bepaalde in artikel 21 is het verboden de zich binnen de bij de geometrisch bepaalde vlakken, welke onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan, begrepen gronden en zich daarop bevindende opstallen te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de voorgeschreven bestemming of met de regels van het plan.
- b. Het gestelde onder a ten aanzien van het gebruik van gronden heeft geen betrekking op bouwen.
- c. Het gestelde onder a omvat in ieder geval de aanleg of het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden en voorts geldt bedoeld verbod voor het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie en voor de exploitatie van een prostitutie-inrichting of een seksclub, een kamerverhuurbedrijf of een garagebedrijf, tenzij in de regels van dit plan anders is bepaald.

Artikel 19 Algemene ontheffingsregels

19.1 Ontheffing algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de artikel 17 onder a ten behoeve van:

- a. erkers, balkons, galerijen, buitentrappen, luifels en soortgelijke bouwwerken;
- b. beneden peil gelegen ruimten in één laag, voor zover gelegen buiten een bouwvlak;
- c. geringe afwijkingen van bestemmingsgrenzen, die in het belang zijn voor een meer verantwoorde ruimtelijke of technische plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein tot een maximum van 3 m;
- d. glas-, papier- en kledingcontainers, al dan niet beneden peil gelegen;
- e. kunst- en reclameobjecten;

19.2 Ontheffing algemene gebruiksregels

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in artikel 18 onder a, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.3 Ontheffing overige regels

Burgemeester en wethouders kunnen voorts ontheffing verlenen van het bepaalde in de regels ten behoeve van:

- a. een speeltoestel, waarvan de hoogte, gemeten vanaf de voet, niet meer dan 3 m bedraagt;
- b. voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van mobiele communicatie;
- c. een elektronische sirene ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of dreiging daarvan, alsmede de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, keermuren, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
- e. het afwijken van voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, bouwhoogten, perceelgrensafstanden, en bebouwde oppervlakten met maximaal 15%;
- f. het in geringe mate, doch niet meer dan 3 m afwijken van het profiel van een straat, alsmede van de vorm van bouwvlakken en van door hoogtegrenzen omkaderde vlakken, voor zover dat wenselijk is voor de goede uitvoering van het plan;
- g. bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, elektriciteitsvoorzieningen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, welke niet voldoen aan het gestelde in artikel 17 onder d met een maximale bouwhoogte van 5 m en een maximum bruto-vloeroppervlak tot 30 m²;
- h. het verhogen van de maximum bouwhoogte, dan wel het toegestane aantal bouwlagen met 3,5 m, respectievelijk een extra bouwlaag, ingeval de stedenbouwkundige situatie een meer intensieve bebouwing toelaat.

19.4 Voorwaarde

Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend ontheffing indien:

- a. de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende opstallen niet onevenredig worden geschaad;
- b. op andere gronden dan die waarop de aanvraag betrekking heeft niet een situatie ontstaat die in strijd is met bij of krachtens de wet voorgeschreven bepalingen en/of met de regels van dit plan.

Artikel 20 Algemene procedureregels

20.1 Algemene ontheffingsregels

20.1.1 Algemeen

Op de voorbereiding van een ontheffing als bedoeld in artikel 19.3 onder g en h, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

20.1.2 Procedure

- a. Het ontwerp voor een ontheffing als bedoeld in artikel 19 met uitzondering van 19.3 onder g en h, ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een nieuwsblad dat in de gemeente wordt uitgegeven en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a genoemde termijn mondeling of schriftelijk bij burgemeester en wethouders zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerp.
- d. Indien zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt de beslissing van burgemeester en wethouders met redenen omkleed en aan reclamanten schriftelijk medegedeeld.

20.2 Algemene wijzigingsregels

- a. Het ontwerp van het plan tot wijziging ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een nieuwsblad dat in de gemeente wordt uitgegeven en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a genoemde termijn mondeling of schriftelijk bij burgemeester en wethouders zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerp.
- d. Indien zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt de beslissing van burgemeester en wethouders met redenen omkleed en aan reclamanten schriftelijk medegedeeld.
- e. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na afloop van de termijn van de terinzagelegging omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk, als bedoeld onder a, met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar die zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

21.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, als bedoeld onder a, na de 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.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Oostduinen.