

Regels bestemmingsplan 'In de Duinen 2019'

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 1.1 Achtererf:

Erf dat is gelegen achter de voorgevellijn en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen.

Artikel 1.2 Tonnenkade:

Noordelijk havenhoofd, gebied dat aan de andere kant van het In de Duinengebied ligt.

Artikel 1.3 Waterkering:

Natuurlijke of kustmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen het water

Artikel 2 Wijze van meten

Artikel 2.1 Bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (zoals schoorstenen of antennes).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden aangewezen voor 'Gemengd' zijn bestemd voor:

1. Cultuur en ontspanning
2. Recreatie
3. Groen

Artikel 3.2 Bouwregels

- Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- Bouwwerken geen gebouw zijnde hebben een maximale bouwhoogte tot de kruin van de dijk.

Artikel 4 Groen

Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden aangewezen voor 'Groen' zijn bestemd voor:

1. Groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten;
2. Speelvoorzieningen;
3. Voet- en fietspaden;
4. Straatmeubilair.

Artikel 4.2 Bouwregels

- Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- Bouwwerken geen gebouw zijnde hebben een maximale bouwhoogte tot de kruin van de dijk;

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bepaalde bouwregels indien hier vooraf overeenstemming is bereikt met de waterbeheerder.

Artikel 5 Natuur - Kuststrook

Artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden aangewezen voor natuur – kuststrook zijn bestemd voor:

1. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van het duingebied;
2. De waterkering en kustverdediging
3. Paden
4. Extensief dagrecreatie medebewind en educatief medegebruik

Artikel 5.2 Bouwregels

- Op deze gronden mogen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd;
- De bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de waterkering en kustverdediging zal ten hoogste 12 meter bedragen.

Artikel 5.3 Specifieke gebruiksregels

- De bestemming benoemd in artikel 5.1.4, 'Extensief dagrecreatie medebewind en educatief medegebruik', mag alleen in de bestemming plaatsvinden mits dit geen overlast aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het duingebied veroorzaakt.

Artikel 6 Verkeer - fietspad

Artikel 6.1 bestemmingsomschrijving

De gronden aangewezen voor 'verkeer – fietspad' zijn bestemd voor:

1. Fiets- en voetpaden
2. Sloten, bermen en beplanting
3. Autoweg

Artikel 6.2 Bouwregels

- Op deze gronden mogen geen bebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd;
- De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer zal maximaal 5 meter bedragen.

Artikel 6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- De stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken vervoer-, vaar- of vliegtuigen;
- Het storten van puin en afvalstoffen;
- De bestemming genoemd in artikel 6.1.3, 'Autoweg', is uitsluitend bedoeld voor nood of uitzonderlijke gevallen (denk aan verhuizing, etc.);
- De bestemming genoemd in artikel 6.1.3, 'Autoweg', is uitsluitend te gebruiken door langzaam rijdende motorvoertuigen.

Artikel 7 Water

Artikel 7.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden aangewezen voor 'water' zijn bestemd voor:

1. Water ten behoeve van de waterhuishouding en waterverkeer;
2. Ligplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 8 Wonen

Artikel 8.1 Bestemmingsomschrijving

Op de gronden aangewezen voor wonen zijn bestemd voor:

1. Wonen – aaneen gebouwd
2. Wonen – gestapeld
3. Wonen – Lint
4. Wonen – twee-aaneen
5. Wonen – Vrijstaand
6. Wonen – uit te werken

Artikel 8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- De woonhuizen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 15 meter;
- De minimale goot- en bouwhoogte bedraagt 9 meter;
- Tenminste een gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- Aan-, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen het bouwvlak als op het achtererf worden gebouwd.
- Met een omgevingsvergunning kan er worden afgeweken van bepaalde bouwregels mits hier vooraf overeenstemming is bereikt met de waterbeheerder.

Artikel 8.3 Specifieke gebruiksregels

- Alleen bestemming 'wonen – gestapeld' (genoemd in artikel 8.1.2) laat functies anders dan wonen toe. Deze functies (bedrijf, horeca en kantoor) mogen uitsluitend op de begane grond worden toegestaan;
- De bestemming 'wonen – uit te werken' (genoemd in artikel 8.1.6) houdt in dat er in deze bouwvlakken naar vraag kan worden gebouwd (bewoners willen rijwoningen, dan komen er rijwoningen/ bewoners willen gestapeld wonen, dan komt er gestapeld wonen).

Hoofdstuk 3 Slotregel

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'In de Duinen 2019'