

Bestemmingsplan Jan Glijnisweg 89d te Heerhugowaard

Regels

Vastgesteld 23 april 2024

Jan Glijnisweg89d te Heerhugowaard

Inhoudsopgave

Planregels		3
Hoofdstuk1	Inleidende Regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bos	9
Artikel 4	Bos - Bostuin	10
Artikel 5	Tuin - 2	11
Artikel 6	Verkeer - 1	12
Artikel 7	Water	13
Artikel 8	Wonen	14
Artikel 9	Wonen - Wonen in het bos	16
Hoofdstuk3	Algemene regels	18
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	20
Hoofdstuk4	Overgangs- en Slotregels	21
Artikel 13	Overgangsrecht	21
Artikel 14	Slotregel	22

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Jan Glijnisweg 89d te Heerhugowaard met identificatienummer NL.IMRO.1980.JanGlijnisweg89d-VA01 van de gemeente Dijk en Waard.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

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 aan-huis-gebonden beroep:

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijk effect of ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bed & breakfast:

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis.

1.9 bestaande woning

Woning zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.10 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 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;

1.13 bostuin

Een tuin, grotendeels bestaande uit bos, of met een bosachtige uitstraling, waar het intensievere gebruik en de specifieke tuininrichting zich beperkt tot hetgeen is opgenomen in hoofdstuk 3 van het Masterplan uit bijlage 2.

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 bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.22 erfafscheiding

Constructie voor het afscheiden van een erf of een gedeelte daarvan bij een hoofdgebouw, waarbij er sprake moet zijn van een functionele relatie tussen de erfafscheiding en het hoofdgebouw.

1.23 gebouw:

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

1.24 hoofdgebouw:

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.25 huishouden:

Persoon of groep personen die een afzonderlijk huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.26 mantelzorg:

Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.27 natuurspeelplaats

Een landschappelijk ingerichte speelgelegenheid met een extensief ruimtegebruik en speelvoorzieningen in overwegend natuurlijke materialen waarbij natuurbeleving centraal staat.

1.28 natuurvriendelijke oever

Oever zonder of met een gedeeltelijk verwijderde beschoeiing en een niet afgewerkt talud.

1.29 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.30 peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil.

1.31 perceelsafscheiding

Constructie voor het afscheiden van een perceel of een gedeelte daarvan zonder dat er sprake is van een relatie tot bebouwing.

1.32 snijdende voorgevellijn:

de voorgevellijn van een woning of woningrij, welke de voorgevellijn van de dwars daarop geplaatste woningrij kruist;

1.33 voorgevel:

De naar de openbare weg gerichte gevel van een gebouw / het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.34 voorgevelrooilijn:

Alle naar de naastgelegen wegen toegekeerde bouwgrenzen van het hoofdgebouw en het denkbeeldig verlengde daarvan of de lijn die op de verbeelding is opgenomen als 'gevellijn'.

1.35 wadi

Een laag gelegen gebied waar het regenwater zich bij overvloedige regenval kan verzamelen, en dat zo dienstdoet als een buffer om overbelasting van het waterafvoernetwerk en overstroming te vermijden.

1.36 wonen

Bewonen van een woning door één afzonderlijk huishouden.

1.37 woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.38 wooneenheid

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.39 woonschip

- a. Elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend

- dag- en/of nachtverblijf van één huishouden;
- b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
 - c. een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. kan worden opgebouwd;
 - d. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
 - e. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 lengte, breedte en diepte van gebouwen:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.2 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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, valbeveiligingen voor dakterrassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Bij het bepalen van de bouwhoogte wordt gebruik gemaakt van Bijlage 1 wijze van meten.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

Bij het bepalen van de goothoogte wordt gebruik gemaakt van Bijlage 1 wijze van meten

2.5 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.

2.6 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.

2.7 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend hoofdgebouw, waar die afstand het kortst is.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van hoofdgebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, liftschachten en/of airco-units, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons en daarmee gelijk te stellen voorwerpen buitenbeschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de breedte van de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,6 meter bedraagt danwel 2 meter voor balkons.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van het bos;
- b. recreatief medegebruik (zoals wandelen, fietsen, verblijfsplekken zoals picknickplaatsen);
- c. wadi's;
- d. water;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurspeelplaats' een natuurspeelplaats;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' steigers;
- g. de bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder wandelpaden, vlonders, bruggen en speelvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. Het is verboden op de gronden met de bestemming "Bos" gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen.
- b. In afwijking van het gestelde onder a, zijn speeltoestellen ten behoeve van de natuurspeelplaats en speelvoorzieningen uit 3.1 onder e en f toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'steiger' zijn in afwijking van het bepaalde onder a steigers toegestaan, met een maximale breedte van 5 meter.

3.3 Voorwaardelijke verplichting inrichting plangebied

Het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals bedoelt onder artikel 3.1 is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat:

- a. de gronden binnen de bestemming 'Bos' zijn verwezenlijkt en daarna in stand worden gehouden overeenkomstig de inrichtingsprincipes en beplantingsplan Bos zoals aangegeven in hoofdstuk 4 "Inrichtingsprincipes Bos" van het Masterplan dat opgenomen is in Bijlage 2 van de regels.

Artikel 4 Bos - Bostuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos - Bostuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bostuinen;
- b. (hoog)opgaande afschermende beplanting;
- c. bos en waterlopen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' steigers;
- e. de bij de bestemming horende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, waterhuishoudkundige en andere voorzieningen.

4.2 Bouwregels

- a. Het is verboden op de gronden met de bestemming "Bos - Bostuin" gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen.
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2 onder a is het bouwen van erfafscheidingen toegestaan onder de voorwaarde dat deze gebouwd dienen te worden overeenkomstig de bebouwingsprincipes voor erfafscheidingen zoals aangegeven in hoofdstuk 3 "Inrichtingsprincipes Bostuin" van het Masterplan dat opgenomen is in Bijlage 2 van de regels.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'steiger' zijn in afwijking van het bepaalde onder a steigers toegestaan, met een maximale breedte van 5 meter.

4.3 Voorwaardelijke verplichting inrichting bostuin

- a. de uit te geven gronden binnen de bestemming Bos - bostuin worden ingericht en in stand gehouden overeenkomstig de inrichtingsprincipes Bostuin zoals aangegeven in hoofdstuk 3 "Inrichtingsprincipes Bostuin" van het Masterplan dat opgenomen is in Bijlage 2 van de regels, waarbij dit uiterlijk 18 maanden na ingebruikname van de woning zoals bedoeld in artikel 9 verwezenlijkt is.

4.4 Uitsluiting vergunningvrij bouwen

Deze gronden worden niet beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 5 Tuin - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen en erfverhardingen;
- b. als er een oprit aanwezig is, het parkeren op die oprit;
- c. het parkeren buiten de oprit van maximaal 2 personenauto's per woning.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Uitbouw en entree

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. een uitbouw met een diepte van 1,50 meter en een lengte van maximaal 2/3e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of
 2. een entree met een breedte van 1/3e deel van de voorgevellengte van het hoofdgebouw en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de voorgevelrooilijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter of
 3. een overkapping boven de voordeur van de woning met een diepte van maximaal 1 meter en een breedte van 1/3e deel van de voorgevellengte;
- b. de bouwhoogte van de uitbouw, entree of overkapping boven de voordeur mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. Voor de uitbouw aan de zijgevel geldt dat de afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot de uitbouw tenminste 1,50 meter moet bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van:

- a. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
- b. erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter;
- c. afscheidingen ten behoeve van huisafvalcontainers waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de tuin als parkeerplaats, buiten de garageoprit, voor meer dan twee auto's per woning.

Artikel 6 Verkeer - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en straten met hoofdzakelijk een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende en nabijgelegen gronden;
- b. voet- en fietspaden;
- c. de bij de bestemming behorende verkeers- , parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en terreinen.

6.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met de bestemming 'Verkeer - 1' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling en -afwikkeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 4 meter;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.
- b. De inrichting van de bestemming 'Verkeer - 1' dient plaats te vinden overeenkomstig de inrichtingsprincipes voor wegen en paden zoals aangegeven in hoofdstuk 5 "Inrichtingsprincipes Wegen en paden" van het Masterplan dat opgenomen is in Bijlage 2 van de regels.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. groenvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'brug' een brug;

met de bij de bestemming behorende:

- d. oeverstroken, voorzieningen van algemeen nut en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en kunstobjecten;
- e. natuurvriendelijke oevers;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,50 meter, gerekend vanaf peil, bedragen;
- b. de realisatie van bruggen zoals bedoeld in 7.1 onder c, dient uitgevoerd te worden conform de bebouwingsprincipes voor bruggen zoals aangegeven in hoofdstuk 5 "Inrichtingprincipes Wegen en paden" van het Masterplan dat opgenomen is in Bijlage 2 van de regels;
- c. onverminderd het gestelde in 7.2.1 onder b, moeten de bruggen minimaal 0,40 m boven het waterpeil gerealiseerd worden en mag een brug een breedte hebben van maximaal 2 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een ligplaats voor woonschepen als bedoeld in artikel 1 onder 1.39.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen;
- b. bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

8.2.2 Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bijgebouwen buiten het bouwvlak geldt dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - 2. voor zover de gronden als bedoeld onder 1 een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 20 m² boven de in onder b 1 van dit lid genoemde maximum oppervlakte;
- c. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 - 2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- e. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
- f. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Aan huis verbonden beroep/bedrijf

Naast een gebruik van de woning voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 - 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;

2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 3. ondergeschikte detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
 4. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,80 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,30 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
- b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplekken in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m².

8.3.2 *Aantal woningen*

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

8.3.3 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden.

Artikel 9 Wonen - Wonen in het bos

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Wonen in het bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand", uitsluitend vrijstaande woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen", uitsluitend twee aaneengesloten woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "aaneengesloten", uitsluitend aaneengesloten woningen;

met daarbijbehorende:

- e. gebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. andere werken, tuinen en erven;

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mogen niet meer woningen gebouwd worden dan aangegeven is op de verbeelding;
- e. er dient gebouwd te worden conform de bebouwingsprincipes Wonen in het bos voor de woningen zoals aangegeven in hoofdstuk 2 "Bebouwingsprincipes Wonen in het bos" van het Masterplan dat opgenomen is in Bijlage 2 van de regels.
- f. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- g. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals van dakkapellen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- h. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,50 meter.

9.2.2 Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van bijgebouwen is enkel binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde is enkel binnen het bouwvlak toegestaan.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Naast een gebruik van de woning voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 - 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor

- inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
3. ondergeschikte detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
 4. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,80 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,30 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
 6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
- b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplekken in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m².

9.3.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Parkeren

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

- a. het gebruik van gronden of bouwwerken, zoals bedoeld in hoofdstuk 2, uitsluitend is toegestaan indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren of stallen van auto's en fietsen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort wordt aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig de CROW-normering (Toekomstbestendig parkeren, publicatienummer 381, 2018) en diens rechtsopvolgers;
- b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a en toestaan dat de parkeergelegenheid niet (volledig) op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en wordt voldaan aan de CROW-normering (Toekomstbestendig parkeren, publicatienummer 381, 2018) en diens rechtsopvolgers).

11.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken op een andere wijze dan is omschreven in de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. een gebruik van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 11.1 Parkeren niet in stand wordt gelaten;
- b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond, puin en afvalstoffen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- e. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- f. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- g. het gebruik van gronden voor het (op)slaan van materialen, pallets en (kuubs)kisten tot een grotere hoogte dan 4.00 meter.

11.3 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 11.1 ten einde een hogere parkeereis en/of zwaardere eisen ten aanzien van de bijbehorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading toe te passen indien omgevingsfactoren in relatie tot de omvang of aard van het bouwplan of het gebruik, aanleiding kunnen geven voor het stellen van nadere eisen aan parkeren, ontsluiting of bevoorrading. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en een goede parkeersituatie in de omgeving te borgen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht op de verbeelding en/of in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Bouwregels

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of 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.

13.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Illegale bouwwerken

Lid 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Voortzetten van strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Veranderen van strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in lid 13.2.1, 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.

13.2.3 Hervatten van strijdig gebruik

Indien het gebruik, als bedoeld in lid 13.2.1, 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.

13.2.4 Illegaal gebruik

Lid 13.2.1 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 14 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Jan Glijnisweg 89d te Heerhugowaard' van de gemeente Dijk en Waard.