

BESTEMMINGEN		Subbestemmingen	Nadere aanwijzingen
	WOONDOELEINDEN		
	WOON- EN DETAILHANDELSDOELEINDEN		(b) - detailhandel en dienstverlening uitsluitend op begane grond
	DETAILHANDELSDOELEINDEN		
	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	Mn - nutsvoorzieningen	(b) - medische zorgvoorzieningen en kinderdagverblijf/peuterspeelzaalvoorzieningen uitsluitend op begane grond
	MAATSCHAPPELIJKE- EN KANTOORDOELEINDEN		(k) - kantoren en medische zorgvoorzieningen en kinderdagverblijf/peuterspeelzaalvoorzieningen uitsluitend op begane grond
	GROENVOORZIENINGEN		
	TUIN		
	VERBLIJFSGEBIED		
	WATER		
	PRIMAIR WATERKERINGSDOELEINDEN		
	LEIDINGEN		
			watertransportleiding duiker
<b>OVERIGE AANDUIDINGEN</b>			
	topografische gegevens		
	cijfer achter letteraanduiding is maximum bouwhoogte in meters		
	gebied met wijzigingbevoegdheid ex artikel 11 WRO		
	ondergronds bergbezinkbassin		
	plangrens		

Behoort bij besluit van de Raad  
d.d. 26 mei 2005 No 05/05/08  
Mij bekend  
De Griffier

*E.A. Schep*  
mr. mr. E.A. Schep

Behoort bij het besluit van  
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland  
d.d. 22 NOV, 2005  
nr. DRM/ARB/2005/5 218

gemeente		<b>GIESSENLANDEN</b>							
bestemmingsplan		<b>De Peperhof</b>							
code gem.	124	kaartbl. nr.	1	aant. bl.	1	schaal:	1 : 500	form:	700x460
plannummer	10780-00	datum	12-4-2005	raad	26-5-2005	gedeputeerde staten		afd. bestuursrechtspraak	raad van state
dwg-file		: 01QY-bp5		referte		: ir L.C. Snel getekend : M.H.d.V.			

## Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

9

### Artikel 8 Woondoeleinden (W)

#### Doeleindenomschrijving

1. De gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen.

#### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. De bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de woningen dienen aaneen te worden gebouwd;
- b. de woningen dienen gestapeld te worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

#### Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn – met inachtneming van de maxima en minima, zoals hiervoor aangegeven – bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en afmetingen van gebouwen.

### Artikel 9 Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD)

#### Doeleindenomschrijving

1. De gronden met de bestemming Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. detailhandel en dienstverlening met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (b) detailhandel en dienstverlening uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan.

#### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. De bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen dienen aaneen te worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen gestapeld te worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

#### Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn – met inachtneming van de maxima en minima, zoals hiervoor aangegeven – bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en afmetingen van gebouwen.

## Artikel 10 Detailhandelsdoeleinden (D)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden met de bestemming Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor detailhandel.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. De bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

### Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn – met inachtnaam van de maxima en minima, zoals hiervoor aangegeven – bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en afmetingen van gebouwen.

## Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden (M)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden met de bestemming Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:
  - a. het wonen, medische zorgvoorzieningen en kinderdagverblijf/peuterspeelzaalvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (b) medische zorgvoorzieningen en kinderdagverblijf/peuterspeelzaalvoorzieningen uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan;
  - b. ter plaatse van de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. De bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. dienstwoningen zijn niet toegestaan;
  - b. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
  - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

### Verhouding tot de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden"

4. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.

## Artikel 12 Maatschappelijke- en Kantoordeeleinden (MK)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden met de bestemming Maatschappelijke- en Kantoordeeleinden (MK) zijn bestemd voor het wonen, kantoren en medische zorgvoorzieningen en kinderdagverblijf/peuterspeelzaalvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (k) kantoren en medische zorgvoorzieningen en kinderdagverblijf/peuterspeelzaalvoorzieningen uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. De bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. dienstwoningen zijn niet toegestaan;
  - b. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
  - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

### Verhouding tot de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden"

4. Voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterkeringsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.

## Artikel 19 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en deze voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt, behoudens de in lid 4 opgenomen uitzonderingen, in ieder geval verstaan de onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken als:

- a. opslagplaats voor één of meer vaten, kisten, containers, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- b. uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en/of verblijfsmiddelen.

3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming Woondoeleinden voor het uitoefenen van een aan-huis-gebonden bedrijf;
- b. het gebruik van gebouwen en gronden als seksinrichting als bedoeld in artikel 1, lid 19.

4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming en deze voorschriften mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het uitoefenen van detailhandel, voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de bestemming en/of deze voorschriften toegestaan, en de verkoop van goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf.

### Mogelijkheden tot vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 3 onder a bedoelde verbod, mits:

- a. het ten behoeve van dit gebruik benutte, voor woonfunctie bestemde vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van het voor die woonfunctie bestemde begane grondvloeroppervlak samen met het begane grondvloeroppervlak van de daarbijbehorende aanbouwen;
- b. degene die de gebruiker is van de woning ook degene is die het bedrijf uitoefent;
- c. de woonfunctie van het gebouw primair blijft;
- d. het bedrijf geen, op grond van de milieuwetgeving, vergunningplichtig bedrijf is, tenzij het bedrijf de woonfunctie niet aantast;
- e. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan-huis-gebonden bedrijf; en
- g. het geen activiteit is die in de regel uitgeoefend wordt in winkelpanden of op industrieterreinen.

6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in dit artikel vervatte verbodsbepalingen, indien strikte toepassing van die bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen

17

### Artikel 20 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen opgetreden kon worden en ook werd of wordt opgetreden.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

### Artikel 21 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk dat bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat van het plan afwijkt, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, met inachtneming van de grenzen die ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is, en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een vergroting van horizontale afmetingen die niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte.

### Artikel 22 Strafbepaling

Overtreding van de verbodsbepalingen, gesteld in:

- artikel 18 lid 5;
- artikel 19 lid 1;

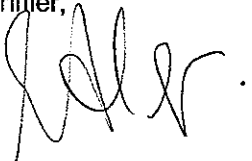
is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

### Artikel 23 Naam

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam "De Peperhof".

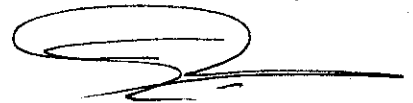
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Giessenlanden in de openbare vergadering van  
26 mei 2005

de griffier,



mw. mr. E.A. Schep

de voorzitter,



mw. E. Boas

