

Bestemmingsbepalingen en algemene voorschriften, behorende bij het plan tot herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzak der gemeente Mill en St. Hubert, "Plan 1962".

Artikel I.

Begripsbepalingen:

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. woning:
een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één gezin.
2. agrariësch bedrijf:
een landbouw-, veeteelt- of tuinbouwbedrijf of een uit twee of meer van dergelijke bedrijven samengesteld bedrijf, met de daartoe behorende woning met aangebouwde of vrijstaande stallen en/of schuren.
3. bouwperceel:
de bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende en aansluitende bij een bestand of op te richten gebouw.
4. bebouwd oppervlak:
het buitenwerks gemeten totale oppervlak van alle op een bouwperceel staande of op te richten gebouwen, voor zover aanwezig op 1,25 m. of hoger boven het peil van het aansluitende terrein.
5. breedte van een bouwperceel:
de afstand tussen de perceelgrenzen, gemeten in de voorgevelrooilijn.
6. afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand van enig punt van een woning of ander gebouw tot de grenzen van het bouwperceel, welke door de voorgevelrooilijn gaan.
7. inhoud:
de inhoudsmaat van een woning of ander gebouw, gemeten buitenwerks vanaf het peil van de begane grondvloer tot de onderkant van de dakbedekking.
8. hoogte:
de hoogte van een woning of ander gebouw, gemeten vanaf het peil van het aansluitende terrein tot bovenkant goot of boeibord of tot aan de druiplijn.
9. plan:
de kaart van het uitbreidingsplan in hoofdzak en deze bepalingen en algemene voorschriften.

Artikel II.

Nadere omschrijving van de bestemmingen:

A. Agrariësch gebied I.

1. Op de als zodanig bestemde grond is het oprichten van enigerlei bebouwing niet toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 1 ontheffing verlenen doch uitsluitend ten behoeve van het oprichten van niet permanente agrarische bedrijfsgebouwen en van ondergeschikte hulpgebouwtjes van lichte constructie, zoals houten schuren e.d.

B. Agrariësch gebied II.

Op de als zodanig bestemde grond mogen worden opgericht: woningen en andere gebouwen uitsluitend ten behoeve van een agrariësch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het bouwperceel moet bedragen tenminste 1 ha.
- b. de breedte van het bouwperceel moet bedragen tenminste 75 m.
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet bedragen tenminste 5 m.
- d. tot het agrarisch bedrijf moet behoren een op het bouwperceel van de woning staande stal of schuur met een inhoud van tenminste 300 m³.

C. Agrarisch gebied III.

1. Op de als zodanig bestemde grond mogen worden opgericht: woningen en andere gebouwen uitsluitend ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte van het bouwperceel moet bedragen tenminste 1 ha.
 - b. de breedte van het bouwperceel moet bedragen tenminste 60 m.
 - c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet bedragen tenminste 5 m.
 - d. tot het agrarisch bedrijf moet behoren een op het bouwperceel van de woning staande stal of schuur met een inhoud van tenminste 300 m³.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het oprichten van niet permanente agrarische bedrijfsgebouwen en van ondergeschikte hulpgebouwtjes van lichte constructie, zoals houten schuren e.d.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1, doch uitsluitend van de onder a en b gestelde eisen ten behoeve van het oprichten van woningen en andere gebouwen behorende tot een agrarisch bedrijf, mits de maten niet geringer worden dan $\frac{1}{2}$ van de daar voorgeschreven getallen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen behoudens goedkeuring van Gedeputeerde / Staten ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1, doch uitsluitend van de onder a, b en d gestelde eisen ten behoeve van het oprichten van woningen en andere gebouwen behorende tot een pluimveebedrijf, pelédierenfokkerij, varkensmestrij, champignonkwekerij e.d., mits:
 - de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt tenminste 0,5 ha.
 - de breedte van het bouwperceel bedraagt tenminste 45 m.
 - dierenverblijven op een afstand van tenminste 25 m. achter de voorgevelrooilijn worden opgericht.
 - de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt tenminste 250 m².

D. Bos- en heidegebied.

Op de als zodanig bestemde grond mogen worden opgericht gebouwtjes, geen woningen zijnde, uitsluitend dienstbaar aan het onderhoud van en het toezicht op het bosbestand, zoals bergplaatsen voor gereedschappen e.d.

E. Bijzondere gebouwen.

Op de als zodanig bestemde grond mogen uitsluitend worden opgericht, gebouwen voor religieuze, culturele of sociale doeleinden met bijbehorende dienstwoningen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het bouwperceel moet bedragen tenminste 1 ha.
- b. de breedte van het bouwperceel moet bedragen tenminste 75 m.
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet bedragen voor de hoofdgebouwen tenminste 20 m., voor de bijgebouwen tenminste 10 m.
- d. het bebouwd oppervlak niet meer mag zijn dan 5% van het bouwperceel.
- e. per instelling ten hoogste 2 dienstwoningen mogen voorkomen.

F. Zwembad o.s.

Op de als zodanig bestemde grond mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen (geen woningen zijnde) welke nodig zijn voor de exploitatie van het zwembad, alsmede een Horecabedrijf.

Het bebouwd oppervlak mag niet meer zijn dan 5% van de als zodanig bestemde grond.

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a. nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsing en afmetingen van de gebouwen;
- b. toestaan dat een of meer dienstwoningen worden opgericht.

G. Militair-terrein.

Op de als zodanig bestemde grond mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen ten dienste van de defensie.

H. Proefstation voor pluimveestelt.

Op de als zodanig bestemde grond mogen uitsluitend worden opgericht bedrijfsgebouwen ten dienste van een proefmeesterij voor pluimvee.

Het bebouwde oppervlak mag niet meer zijn dan 15% van de als zodanig bestemde grond.

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a. nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsing en afmetingen van de gebouwen;
- b. toestaan dat een of meer dienstwoningen worden opgericht.

I. Riolwaterzuiveringsterrein.

Op de als zodanig bestemde grond mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen en inrichtingen ten behoeve van de zuivering van afvalwater, alsmede één daarbij behorende dienstwoning.

J. Industrieterrain.

Op de als zodanig bestemde grond mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen en inrichtingen ten dienste van industriële- en ambachtsbedrijven met bijbehorende kantoorgebouwen, loodsen, garages en bij het bedrijf behorende dienstwoningen, met dien verstande dat:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet bedragen tenminste 5 m.
- b. de hoogte niet meer mag zijn dan 8 m.
- c. het bebouwd oppervlak niet meer mag zijn dan 50% van het bouwperceel.
- d. per bedrijf ten hoogste 2 dienstwoningen mogen voorkomen.

K. Betonindustrie.

Op de als zodanig bestemde grond mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen en inrichtingen ten dienste van de betonwarenindustrie, met bijbehorende kantoorgebouwen, loodsen, garages en bij het bedrijf behorende dienstwoningen, met dien verstande dat:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet bedragen tenminste 5 m.
- b. de hoogte niet meer mag zijn dan 8 m.
- c. het bebouwd oppervlak niet meer mag zijn dan 25% van het bouwperceel.
- d. per bedrijf ten hoogste 2 dienstwoningen mogen voorkomen.

L. Wegen.

Op de als zodanig bestemde grond is het oprichten van enigerlei bebouwing niet toegestaan.

M. Spoorweg.

Op de als zodanig bestemde grond mogen worden opgericht gebouwen uitsluitend ten dienste van het spoorwegbedrijf, hierbij inbegrepen particuliere opslagloodsen, uitsluitend voor per spoor vervoerde of af te voeren goederen.

N. Water.

Op de als zodanig bestemde grond is het oprichten van enigerlei bebouwing niet toegestaan.

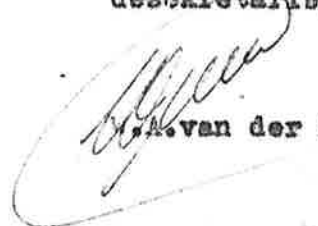
Artikel IV.

Algemene bepalingen.

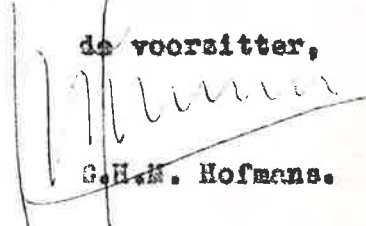
1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel II ten behoeve van het oprichten van gebouwtjes ten algemene nutte als transformatorhuisjes, benzinstations e.d.
2. De op het tijdstip van de vaststelling van het plan, dan wel daarna tot een bebouwd bouwperceel behorende grond, welke daartoe moet behoren ter voldoening aan één of meer bepalingen van dit plan, kan voor het verkrijgen van een bouwvergunning niet worden gesocht deel uit te maken van een ander bouwperceel.

3. Bestaande woningen of andere bestaande gebouwen die afwijken van het plan alsmede woningen of andere gebouwen die worden opgericht krachtens een vóór de vaststelling van dit plan verleende bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen mits de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; - b. geheel worden vernieuwd of veranderd, mits daarbij de voorgevelrooilijn wordt in acht genomen, een en ander behoudens onteigening.
4. In geval van vernietiging door calamiteit mogen de in lid 3 bedoelde gebouwen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd in afwijking van de voorgevelrooilijn, mits de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot en behoudens onteigening.
5. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat een woning of ander gebouw als bedoeld in lid 3 wordt uitgebreid, mits hierbij de voorgevelrooilijn wordt in acht genomen.
6. a. Voorzover lange bestaande of ontworpen wegen op de plank kaart geen voorgevelrooilijnen zijn aangegeven en de aangrenzende terreinen voor bebouwing zijn bestemd, geldt als voorgevelrooilijn een lijn gelegen op een afstand van 12,5 m uit de as, tenzij de weg breder is dan 10 m in elk geval als voorgevelrooilijn geldt een lijn gelegen op een afstand van 7,5 m uit de grens van de weg.
b. Nabij een kruispunt of aansluiting van ongelijksoortige wegen moet lang de voornaamste weg als rooilijnafstand worden aangehouden een maat van 1,5 maal de op de kaart aangegeven rooilijnafstand voor die weg en wel over een lengte die gelijk is aan 2 maal deze aangegeven rooilijnafstand gemeten vanaf het kruispunt der wegen. Deze bepaling vervalt voor kruisingen of aansluitingen onder een hoek van minder dan 45°.
c. Bij een kruising of aansluiting van gelijksoortige wegen moet langs beide wegen een rooilijnafstand worden aangenomen als onder "b" omschreven. Deze bepaling vervalt voor kruisingen of aansluitingen onder een hoek van minder dan 60°.
7. Van een besluit van burgemeester en wethouders waarbij krachtens deze voorschriften nadere eisen of vrijstellingen als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder a respectievelijk onder b van de woningwet worden gesteld, onderscheidenlijk geweigerd, kunnen belanghebbenden bij de raad in beroep komen een en ander conform de regelen ten aanzien van beroep op de raad vervat in de bouwverordening.
8. Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: "Bestemmingsbepalingen plan in Hoofdzak gemeente Mill en St. Hubert".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Mill en St. Hubert
dd. 28 december 1962.
desekretaris,


A. van der Meer.

de voorzitter,


G.H.M. Hofmans.

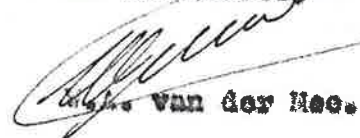
Onder de verdere bestemmingen vallen nog te vermelden de volgende drie bedrijfsbestemmingen.

1. Industrierrein is ontworpen aansluitend bij het bestaande industrieterrein ten zuiden van de kon Mill, alsmede aan de Langenboomsweg n.l. ten westen van de ontworpen dorpsuitbreiding over het pealkanaal (plan West).
Ook het laatstgenoemde terrein sluit aan bij een reeds bestaande industrie.
Het is echter van beperkte omvang.
2. Verder in de richting Langenboom is aan dezelfde weg een gebied bestemd voor betonindustrie. Het is groter van afmetingen, overeenkomstig de aard van deze industrie, maar omvat niet de uitgestrekte grindontgravingen ter plaatse.
Het blijft wederom beperkt tot een reeds bestaand bedrijf en aansluitende gronden, waarop in de naaste toekomst bedrijfsvestiging is te verwachten.
De plaats wordt bepaald door winning der grondstoffen in de onmiddellijke omgeving.
3. Gronden bestemd voor een proefstation voor pluimveeteelt liggen in het bosgebied tussen Mill en Wilbertoord. Zij betreffen de vestiging van een hoenderpark van bijzonder wetenschappelijk en economisch belang.
Een beschutte ligging is noodzakelijk. Bebouwing blijft beperkt tot een matig percentage van de terreinoppervlakte.
Bij de kruising van de beide provinciale wegen zijn gronden gereserveerd voor een openluchtzwembad van interlokale betekenis.
Voor het overige zijn de aanwezige bos- en heidegebieden binnen de gemeente beschermd tegen ongewenste bebouwing.

Behoort bij raadsbesluit van

28 DEC. 1962

Mij bekend,
De sekretaris,


J. van der Meer.

Toelichting, behorende bij het plan tot herziening van het uitbreidingsplan in hoofdsak der gemeente Mill en St. Hubert.

Het thans nog vigerende plan van uitbreiding in hoofdsak dateert van 1942. Inmiddels zijn de plannen in onderdelen herzien. O.a. is een nieuw gedetailleerd plan ontworpen voor een deel van de gemeente ten westen van het Peelkanaal (De Raam). Overigens hebben de stedenbouwkundige inzichten zich in het algemeen zodanig gewijzigd, dat ook uit dien hoofde een herziening van het plan in hoofdsak noodzakelijk is geworden.

Wat betreft de hoofdwegen voor doorgaand verkeer is rekening gehouden met onleggingen van de beide provinciale wegen: Vanroij-Grave en Volkel - Haps, zulks overeenkomstig desbetreffende gegevens, verkregen van de Provinciale Waterstaat in Noord-Brabant. Zij omvatten:

- a. een onlegging van de eerstgenoemde weg om de kom Mill;
- b. een bochtverbetering van dezelfde weg, waar deze samenkomt met de weg Zeeland-Grave;
- c. een onlegging van de weg Volkel - Haps om de kom St. Hubert.

Lange de wegen van belang voor het doorgaande verkeer zijn voorts reccilijnen aangegeven op afstanden uit de assen van die wegen, overeenkomend met hun aard en het genoemde belang. Lange de beide provinciale wegen hebben bovendien stroken ter breedte van 100 m. aan weerszijden de bestemming agrarisch gebied II verkregen, hetgeen o.m. inhoudt dat de breedte van een bouwperceel er tenminste 75 m. moet bedragen.

Het plan kent een drietal agrarische bestemmingen.

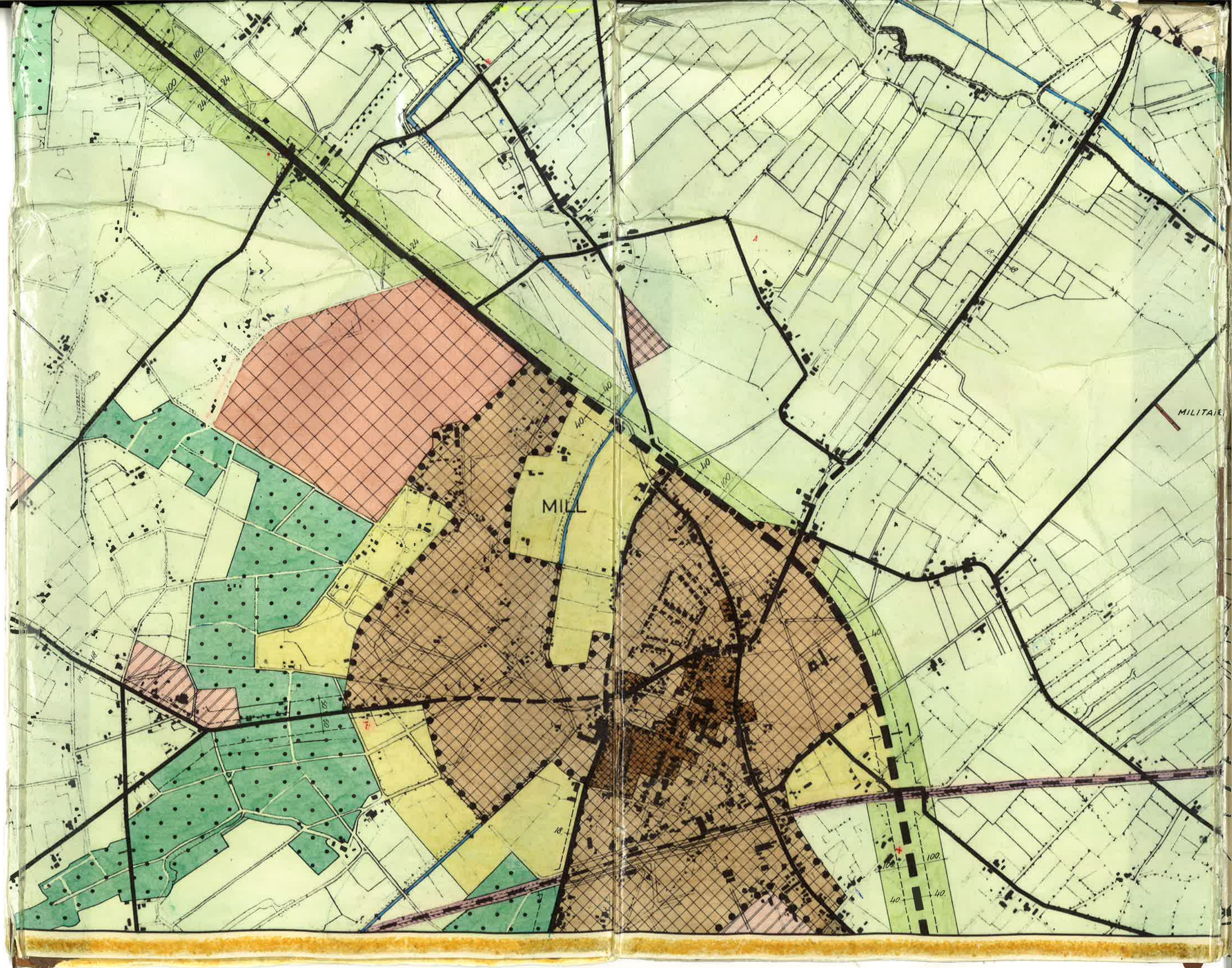
Gronden in de nabijheid van de kernen Mill en St. Hubert, welke in aanmerking kunnen komen voor verdere dorpsuitbreiding, zijn bestemd tot agrarisch gebied I waarop in het algemeen geen nieuwe bebouwing is toegestaan.

Algemene ontheffingen waarin de bestemmingsbepalingen voorzien, waarborgen intussen voldoende de mogelijkheid tot vernieuwing, verandering en uitbreiding van hier reeds bestaande woningen en bedrijven.

Agrarisch gebied II omvat uitsluitend de genoemde stroken lange provinciale wegen. Er mag slechts worden gebouwd ten behoeve van agrarische bedrijven op bouwpercelen van tenminste 1 ha.

Agrarisch gebied III omvat het grootste deel van de gemeente. Een drietal ontheffingsbepalingen maken hier desgewenst mogelijk:

- a. gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven op percelen ter grootte van tenminste 0,75 ha. en ter breedte van tenminste 45 m.
- b. gebouwen ten behoeve van semi-agrarische bedrijven onder nader omschreven voorwaarden.
- c. niet permanente en ondergeschikte agrarische bedrijfsgebouwen.



VERKLARING



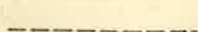
BEBOUWDE KOM

GKUNDEN WAGTEN

OF WORDEN GEREGLD IN HET PLAN IN ONDERDELEN



GRENS VAN HET PLAN



VOORGEVELROOILIJN

AFSTAND GEMETEN UIT DE AS
VAN DE WEG



BESTAANDE

ONTWORPEN

WEGEN VAN PROVINCIALE BETEKENIS



BESTAANDE

ONTWORPEN

WEGEN VAN REGIONALE BETEKENIS



BESTAANDE

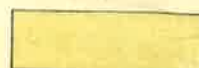
ONTWORPEN

WEGEN VAN LOKALE BETEKENIS

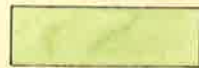


OVERIGE WEGEN

BESTEMMINGEN



AGRARISCH GEBIED I



AGRARISCH GEBIED II



AGRARISCH GEBIED III



BOS- EN HEIDEGEBIED



BIJZONDERE GEBOUWEN



ZWEMBAD C.A.



MILITAIRTERREIN



PROEFSTATION VOOR PLANTVEETEELT



RIJOLWATERZUIVERINGSTERREIN



INDUSTRIETERREIN



BETONINDUSTRIE



WEGEN

GEM