

drs. M.H.M. Timmers

blz.

INHOUD REGELS

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1.	Begrippen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	4
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	5
Artikel 3.	Detailhandel	5
Artikel 4.	Bedrijf	6
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	8
Artikel 5.	Anti-dubbeltelregel	8
Artikel 6.	Algemene bouwregels	8
Artikel 7.	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	8
Artikel 8.	Nadere eisen	9
Artikel 9.	Strijdig gebruik	10
Artikel 10.	Algemene ontheffingsregels	11
Artikel 11.	Algemene procedureregels	12
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	13
Artikel 12.	Overgangsrecht	13
Artikel 13.	Slotregel	14

Kaart

Kaart 1 Plankaart

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan
het bestemmingsplan 'Schoolstraat 26a-28, Mill' van de gemeente Mill en Sint Hubert.
2. de plankaart
de kaart van het bestemmingsplan Schoolstraat 26a-28, Mill', waarop de bestemmingen zijn aangegeven;
3. bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4. bedrijvigheid
het vervaardigen, bewerken en/of verwerken van stoffelijke objecten/goederen;
5. bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;
6. bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
7. bestaand
 - a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 - b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
8. 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.
9. bouwperceel / perceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
10. bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
11. bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

12. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
13. dienstverlening
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
14. gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
15. groothandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen dan wel personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
16. hoofdgebouw
een gebouw, dat gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
17. horeca(bedrijf)
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.
18. nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.
19. onderkomens
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken woonwagens, woonschepen, kampeermiddelen, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.
20. overkapping
een constructie met niet meer dan drie wanden waarvan niet meer dan twee wanden tot de constructie behoren.
21. peil
als peil geldt de hoogte van de rijbaan in de Schoolstraat.
22. seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

23. zijdelingse-/achterperceelgrens
een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de bouwhoogte/nokhoogte 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 bouwdelen zoals schoorstenen, lichtkoepels, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen;
3. de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als dakkapellen niet meegerekend;
4. de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
6. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken langs) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
7. ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk;
8. afstand tot (zijdelingse) perceelgrens
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw-, c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Detailhandel

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in meubelen;
 - b. erfontsluiting en parkeren;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- detailhandel in meubelen is toegestaan op de begane grond en op de verdieping.

3.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de hoogten mogen niet meer bedragen dan op de plankaart aangeduid;
- c. in geval van toepassing van een schuine kap mag de dakhelling niet minder dan 20° en niet meer dan 65° bedragen;
- d. in de zone waar een goothoogte van niet meer dan 4 m is toegestaan moet de nokhoogte in elk geval gelegen zijn binnen een denkbeeldig vlak met een hoek van 65° gaande door de goothoogtelijn op de zijdelingse en/of achterperceelgrens.

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

- a. binnen het bouwvlak mag de hoogte niet meer bedragen dan 7 m;
- b. buiten het bouwvlak mag de hoogte niet meer bedragen dan 3,5 m, behoudens lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer bedragen dan 2 m; voor de voorgevel mag de hoogte daarvan niet meer bedragen dan 1 m.

3.2.4 Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw van gebouwen;
- b. de verticaal gemeten diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Strijdig gebruik

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

- a. iedere vorm van detailhandel, behoudens een meubelhandel;
- b. wonen;
- c. buitenopslag.

Artikel 4. Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkoop van motorbrandstoffen inclusief LPG;
- b. detailhandel;
- c. wasinrichting auto's;
- d. erfonthuizing en parkeren.

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Inrichting

4.2.1 Een LPG-tank is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'LPG-tank' (sb-lpg).

4.2.2 Een LPG-vulpunt is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt LPG'.

4.2.3 Op de met 'wasinrichting auto's' aangeduide plaats zijn geen andere activiteiten toegestaan.

4.3 Bouwregels

4.3.1 Algemeen

De oppervlakte (van de shop brandstoffenverkoopspunt) voor detailhandel mag niet meer bedragen dan 200 m² verkoopvloeroppervlakte.

4.3.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de hoogten mogen niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;
- c. in geval van toepassing van een schuine kap mag de dakhelling niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 65°;
- d. in de zone waar een goothoogte van niet meer dan 4 m is toegestaan moet de nokhoogte in elk geval gelegen zijn binnen een denkbeeldig vlak met een hoek van 65° gaande door de goothoogtelijn op de zijdelingse en/of achterperceelgrens.

4.3.3 Voor het bouwen van de overkapping gelden de volgende regels:

- a. de overkapping mag alleen binnen de specifieke bouwaanduiding 'overkapping' worden gebouwd;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

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

- a. binnen het bouwvlak mag de hoogte niet meer bedragen dan 7 m;
- b. buiten het bouwvlak mag de hoogte niet meer bedragen dan 3,5 m, behoudens lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer bedragen dan 2 m; voor de voorgevel mag de hoogte daarvan niet meer bedragen dan 1 m.

- 4.3.5 Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw van gebouwen;
 - b. de verticaal gemeten diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.4 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel brandstoffenverkooppunt in een omvang van meer dan 200 m²;
- b. garage;
- c. wonen;
- d. buitenopslag.

Artikel 9. Strijdig gebruik

9.1 Strijdig gebruik

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
2. Tot strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het (doen of laten) plaatsen van onderkomens;
 - b. het gebruik van de grond, al dan niet als standplaats, en/of de opstallen voor enige vorm van handel, dienstverlening, bedrijvigheid horeca en/of seksinrichting, behoudens voor zover dit op grond van de bestemming is toegestaan;
 - c. het gebruik van de grond als opslag-, stort-, of bergplaats - al dan niet ten verkoop - voor onbruikbare of aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen en materialen betreft.

9.2 Ontheffingsbepaling

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10. Algemene ontheffingsregels

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels ontheffing kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende regels van het plan voor:
 - a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
 - b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 - c. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15,0 m voor antennes voor privé-gebruik.
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
3. Bij toepassing van de in lid 1, sub c bedoelde ontheffingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 11.

Artikel 11. Algemene procedureregels

Vrijstelling

1. Indien het voornemen bestaat om een besluit te nemen op een verzoek om ontheffing, dan is de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing.
2. In afwijking van het bepaalde in afdeling 3.4 Awb:
 - a. bedraagt de in artikel 3:11 Awb bedoelde periode van terinzagelegging twee weken;
 - b. kunnen niet alleen belanghebbenden maar kan een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen;
 - c. kunnen zienswijzen slechts schriftelijk naar voren worden gebracht;
 - d. worden zij, die hun zienswijze schriftelijk naar voren hebben gebracht, tevens in de gelegenheid gesteld hun zienswijze ook mondeling toe te lichten.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12. Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

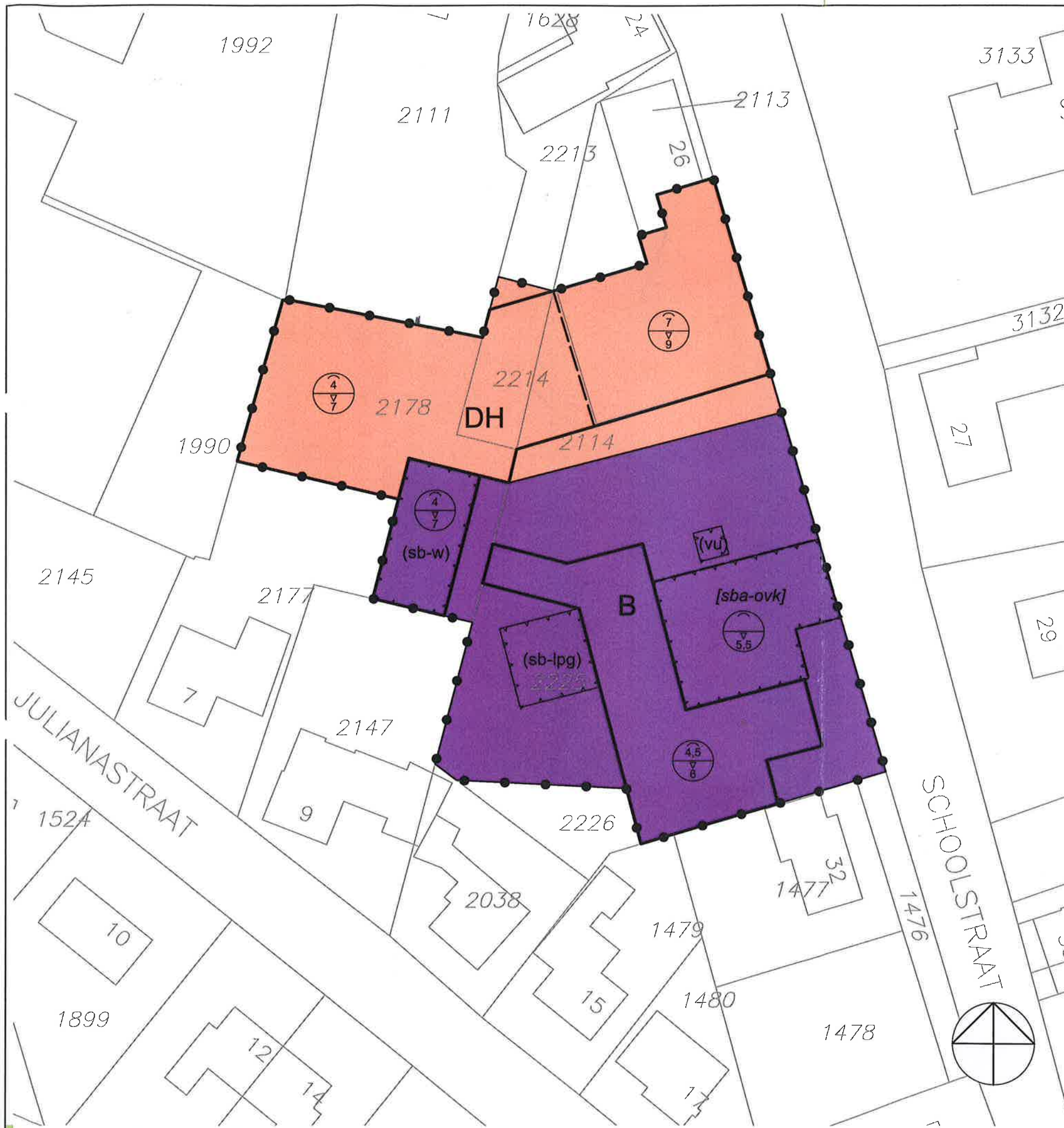
12.3 Hardheidsclausule

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 13. Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels bestemmingsplan 'Schoolstraat 26a-28, Mill' van de gemeente Mill en Sint Hubert.



plangebied

BESTEMMINGEN

- B** Bedrijf
- DH** Detailhandel

AANDUIDINGEN

- (sb-lpg)** specifieke vorm van bedrijf - LPG-tank
- (sb-w)** specifieke vorm van bedrijf - wasinrichting auto's
- (vu)** vulpunt LPG
- [sba-ovk]** specifieke bouwaanduiding - overkapping toegestaan
- [A/B]** bouwvlak
- A = maximale goothoogte (m)**
B = maximale bouwhoogte (m)

VERKLARING

- [diagram]** kadastrale ondergrond

Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 20-4-2010
mij bekend, hoofd bureau 1656337
[Signature]
drs. M.H.M. Timmers

Gemeente Mill en Sint Hubert
Bestemmingsplan Schoolstraat 26a-28, Mill

Plankaart

projectleider	JV	datum	10-05-2002	schaal	1:500	project	00806099
mapwerker	MvS	wijziging	04-03-2008				
tekenaar	MvS	wijziging	15-12-2009				

Verkuylen
architectuur