

VOORSCHRIFTEN
EN
PLANKAART

INHOUD VOORSCHRIFTEN

blz.

Paragraaf I ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3
Artikel 3	Algemene bouwbepalingen	4
Artikel 4	Algemene gebruiksbeplating	5
Artikel 5	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	6
Artikel 6	Procedureregels	7
Artikel 7	Overgangsbepalingen	8
Artikel 8	Strafrechtelijke bepaling	9

Paragraaf II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 9	Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	10
-----------	--	----

Paragraaf III BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 10	Houthandel en -bewerking -BH-	11
Artikel 11	Landschappelijke groenvoorziening -G-	12
Artikel 12	Slotbepaling	13

Los bijgevoegd:

kaart 1	plankaart	
---------	-----------	--

Paragraaf I ALGEMENE VOORSCHRIFTEN**Artikel 1. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan
het bestemmingsplan 'Karstraat 32, Mill' in de gemeente Mill en St. Hubert vervat in de als zodanig gewaarmerkte kaarten en de onderhavige voorschriften. Het plan gaat vergezeld van een toelichting.
2. plangebied
de op de plankaart door de grens van het bestemmingsplan omsloten gronden.
3. kaart
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart, met name: kaart 1, plankaart
4. bestemmingsvlak
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
5. bestemmingsgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
6. bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
7. bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
8. bestaand bouwwerk
een bouwwerk dat:
 - a. op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan legaal bestaat of in uitvoering is;
 - b. na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend.
9. gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
10. bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
11. bouwvlak
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
12. zonegrens
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen twee zones of deelgebieden binnen eenzelfde bestemming.

13. bouwgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
14. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
15. bebouwingspercentage
het in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
16. peil
 - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
17. 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, voorzover deze al niet als bouwwerken zijn aan te merken.
18. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
19. groothandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
20. dienstverlening (algemeen)
het al dan niet tegen betaling verrichten van diensten, niet de productie of het onderhoud van goederen betreffende.
21. bedrijvigheid
het vervaardigen, bewerken, herstellen en installeren van goederen.
22. horeca(bedrijf)
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.
23. seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een sekswinkel, seksbioscoop, seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2. WIJZE VAN METEN

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).
 - b. (bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend.
 - c. goothoogte van een bouwwerk
verticaal vanaf het peil tot de bovenkant van de goot of de druiplijn, het boei-bord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel of ornament, met dien verstande dat bij een zadeldak respectievelijk een lessenaarsdak het hoogste punt van de druiplijn wordt gemeten.
Indien een terugliggende opbouw ten opzichte van de gevels wordt toegepast binnen de denkbeeldige kap die ingevolge deze voorschriften is toegestaan, dan wordt deze niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte.
 - d. bouwdiepte
 - verticaal gemeten: vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk.
 - horizontaal gemeten: vanaf de voorgevel tot en met de achtergevel van het bouwwerk.
 - e. de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
 - f. oppervlakte van een bouwwerk
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
 - g. inhoud van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil.
 - h. bebouwde oppervlak van een bouwperceel
buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakken van alle op een perceel gelegen bouwwerken worden opgeteld.
 - i. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.
2. Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,0 m wordt overschreden.

Artikel 5. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen 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 in geringe mate afwijken van de voorgeschreven profielen eveneens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 - d. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m voor antennes voor privé-gebruik;
 - e. het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, voorzover deze bouwwerken een (goot)hoogte hebben van ten hoogste 3 m en een oppervlakte van ten hoogste 25 m².
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. 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.
4. Bij toepassing van de in lid 1, sub d bedoelde vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 6.

Artikel 8. STRAFRECHTELIJKE BEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 4.1

ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken;

en

artikel 11.4.1

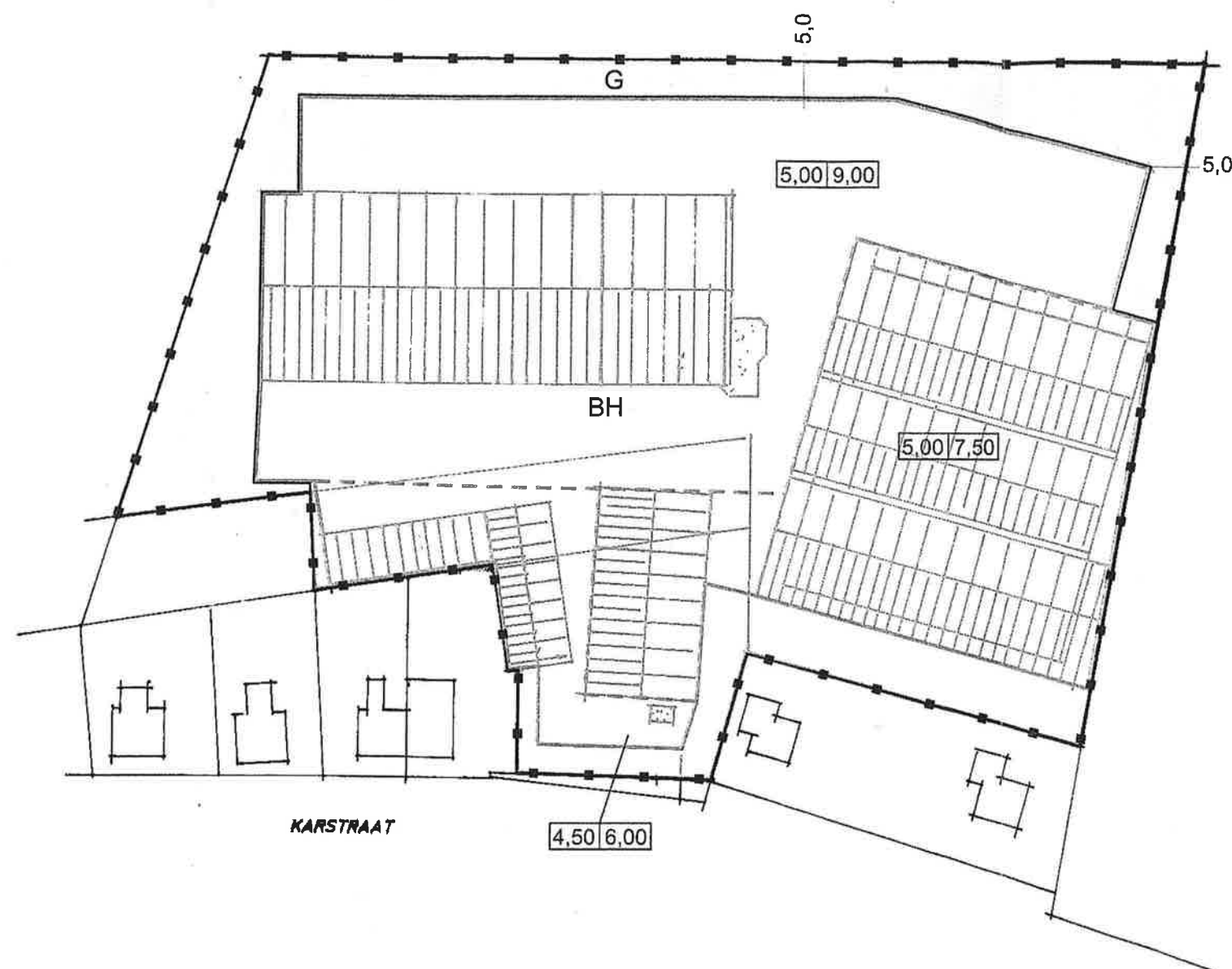
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Paragraaf II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**Artikel 9. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN
gemeenschappelijk aan alle bestemmingen**

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze de doeleinden worden nagestreefd, die ingevolge dit plan aan de gronden zijn toegekend.

1. Het plan is gebaseerd op een consolidatie van de bestaande bedrijfsomvang. De toegestane uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is bestemd voor activiteiten die thans in de openlucht geschieden.
2. De genoemde uitbreiding is gerelateerd aan de realisering van een landschappelijke inpassing met een groensingel met opgaande, inlandse beplanting langs de zijden van het plangebied die aan het agrarisch gebied grenzen, uit te voeren overeenkomstig het beplantingsplan op afbeelding 5.2.
3. Uitvoering van genoemd beplantingsplan moet verzekerd zijn alvorens bouwvergunning voor uitbreiding van de bebouwing wordt verleend.



LEGENDA

BESTEMMINGEN

BH houthandel en -bewerking

G landschappelijke groenvoorziening

AANDUIDINGEN

kadastrale situatie

plangrens

bouwgrens
bouwvlak
bestemmingsgrens

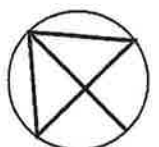
zonegrens

4,50/6,00 maximale nokhoogte (in meters)
maximale goothoogte (in meters)

5,0 maatvoering (in meters)

03-10-2003
Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
Mij bekend, 932096
hoofd bureau RONO

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts



opdrachtgever: GEMEENTE MILL EN ST. HUBERT

project: bestemmingsplan Karstraat 32, Mill

onderdeel: PLANKAART

projectleider: J.V.	datum: 07-02-2001	projectnummer:	schaal:	biednummer:
medewerker: J.N.	gewijzigd: 13-01-2003	08.66.00	1:1000	1
tekenaar:	gewijzigd: 06-05-2003			



BUREAU IR VERKUYLEN BV
RUIJMTELIJKE ORDENING & ARCHITECTUUR

Veemarktkode B 5222 AE 's-Hertogenbosch tel. 073-6231313 fax 073-6230434