

VOORSCHRIFTEN
EN
PLANKAARTEN

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

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan
bestemmingsplan 'Open plekken', vervat in de als zodanig gewaarmerkte kaarten en de onderhavige voorschriften. Het plan gaat vergezeld van een toelichting.
2. kaarten
de van het plan deel uitmakende plankaarten 1 t/m 6 behorende bij de locaties 1 t/m 6, met een bijbehorende (gemeenschappelijke) verklaring, te weten blad 7.
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.
7. bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
8. 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.
9. 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.
10. gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
11. bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
12. bouwvlak
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
13. bouwgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

28. 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.
29. aan huis gebonden beroep/praktijk
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, verzorgend of daarmee gelijk te stellen gebied, voor de uitoefening waarvan een gedeelte van de woning als 'bedrijfsruimte' wordt gebruikt, zonder dat de woonfunctie als zodanig wordt aangetast.
30. Wet op de Ruimtelijke Ordening
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan.
31. Algemene Wet bestuursrecht
Wet van 4 juni 1992, Stb. 1994, 1, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan.
32. Wet geluidhinder
Wet van 16 februari 1979, (Stb. 1992, 625), zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan.
33. peil
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

Artikel 3. ALGEMENE BOUWBEPALINGEN**1. Anti-dubbeltelbepaling**

Geen bouwwerk mag worden gebouwd, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

2. Voorzover deze voorschriften met betrekking tot de afstand van de weg waaraan wordt gebouwd bij de betreffende bestemming niet anders bepalen, mogen binnen uitstralingszones en uitzichthoeken langs wegen uitsluitend open terreinafscheidingen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 1.00 m.**c. Binnen zones met een verkeersgeluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) dient de bouw van de geluidsgevoelige bestemmingen in overeenstemming te zijn met de door GS ter zake verleende ontheffing Wet geluidhinder.**

Artikel 5.**ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN**

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 privégebruik en maximaal 30 m voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik;
 - e. het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, 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 7. OVERGANGSBEPALINGEN

7.1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gedaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behalve in dit artikel lid - zijn bepaald, tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gedaan;
- c. tot niet meer dan 110% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen, welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behalve in dit artikel lid - zijn bepaald.

7.2 Strijdig gebruik

- a. Het gebruik van de gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van grond en bouwwerken te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot.

7.3 Van het overgangsrecht is uitgezonderd het gebruik dat reeds in strijd was met het vigerende plan.

Paragraaf II BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 9 WOONDOELEINDEN

9.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaarten aangewezen voor woondoeleinden zijn bedoeld voor wonen met daarbij behorende voorzieningen.

9.2 Bebouwingsbepalingen

9.2.1 Algemeen

- a. voor zover op de plankaart als zodanig aangeduid moet in historische stijl worden gebouwd, waarbij de gemeentelijke monumentencommissie om advies moet worden gevraagd;
- b. dat gedeelte van een gebouw dat valt binnen de op de plankaart aangegeven te onderkelderen zone moet onderkelderd worden, dan wel door middel van een verlaagde fundering worden aangelegd met een diepte van tenminste 1,80 m onder peil;
- c. de voor de onderscheiden locaties in de toelichting opgenomen inrichtingsschetsen vormen de leidraad voor de situering van de bebouwing en de inrichting van de tuin.

9.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. de goothoogte en de absolute hoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;
- c. de kap heeft een dakhelling van tenminste 20° en ten hoogste 65°;
- d. per bouwvlak mag ten hoogste 1 woning worden opgericht, tenzij op de plankaart een hoger aantal is aangegeven;
- e. de inhoud van een woning bedraagt tenminste 300 m³ en ten hoogste 750 m³.

9.2.3 a. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

1. bijgebouwen mogen aangebouwd en/of vrijstaand worden gebouwd;
2. bijgebouwen mogen tot 1.00 m van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij een bijgebouw op de perceelsgrens wordt gebouwd, behoudens anders op de plankaart aangegeven;
3. - de voorgevel van bijgebouwen mag niet minder dan 2.00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- carports mogen tot 1.50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits het voor de voorgevel gebouwde deel niet met enige wand omsloten is;
- uitbouwen zoals overkappingen, portalen of erkers mogen, over 50 % van de breedte, de voor- en zijgevel van het hoofdgebouw tot een diepte van 1.50 m overschrijden;
4. - de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de nokhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5,50 m, tenzij het betreft een aanbouw waarvan het dakvlak is gelegen in het verlengde van het dakvlak van het hoofdgebouw;
- de absolute hoogte van carports mag niet meer dan 3 m bedragen;

9.4 Vrijstellingen

- 9.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. artikel 9.2.2.a.4 en 9.2.3.f van deze voorschriften ten dienste van de bouw van een duivenhok, met dien verstande dat:
 - 1. de goothoogte niet meer dan 4.50 m en de nokhoogte niet meer dan 5.50 m bedraagt;
 - 2. de afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 2 m bedraagt;
 - b. artikel 9.2.3.f ten behoeve van de aanleg van een openluchtwembad met dien verstande dat:
 - 1. de afstand tussen het openluchtwembad en het bouwvlak niet meer dan 10 m bedraagt;
 - 2. het bebouwingspercentage van gebouwen en zwembad tezamen niet meer dan 25% van het perceel bedraagt;
 - 3. aan de nader te stellen eisen wordt voldaan.
- 9.4.2 Bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheden geldt de procedure zoals vervat in artikel 6.

Artikel 11. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

‘Voorschriften bestemmingsplan Open plekken van de gemeente Mill en St. Hubert’.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Mill en St. Hubert, gehouden op

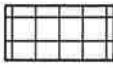
De secretaris,

De voorzitter,

Goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. bij besluit van

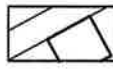
LEGENDA

BESTEMMINGEN

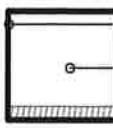
 woondoeleinden

----- riolering

AANDUIDINGEN

 kadastrale ondergrond

..... plangrens (tevens bestemmingsgrens)

 bouwgrens
bouwvlak
te onderkelderen zone

g maximaal toegestane goothoogte

h maximaal toegestane bouwhoogte

----- 2,5m. beschermingszone riolering

* te bouwen in historische stijl

||||| bebouwingsvrije zone

opdrachtgever : GEMEENTE MILL EN ST. HUBERT

project : Bestemmingsplan Open Plekken

onderdeel : PLANKAART

projectleider : J.V.	datum : 06-04-2001	projectnummer :	schaal :	bladnummer :
medewerker : E.V.	gewijzigd: 22-01-2002	08.68.01	1:500	7
tekenaar : E.V.	gewijzigd: 06-09-2002			



BUREAU IR VERKUYLEN BV

RUIMTELIJKE ORDENING EN ARCHITECTUUR

Veemarktkade 8 5222 AE 's Hertogenbosch tel. 073-6231313 fax 073-6230434

