

Artikel 8 OVERGANGSBEPALINGEN

8.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 1 jaar na het tenietgaan.

8.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 8.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

8.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 9 STRAFBAARSTELLINGSBEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 4, lid 1;
artikel 11.5 sub 1;

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

Paragraaf II **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**
gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

Artikel 10. **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**
gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

10.1 **Algemeen**

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven welke ruimtelijke en functionele doeleinden worden nagestreefd, met de ingevolge dit plan aan de gronden toegekende bestemmingen.

Deze beschrijving in hoofdlijnen is met name richtinggevend voor de toepassing van de in de planvoorschriften opgenomen bepalingen inzake vrijstellingen en aanlegvergunningen.

De beschrijving in hoofdlijnen is gekoppeld aan de aanduidingen 'hoofdstructuur en ontwikkeling' zoals deze op afbeelding 5.1 zijn opgenomen. Deze 'hoofdstructuur en ontwikkeling' vormt leidraad voor de verdere inrichting

10.2 **Functionele ontwikkeling**

Functioneel worden de volgende ontwikkelingen voorgestaan.

1. Een consolidatie van de onbebouwde gronden in het centrale deel van het plan. Naast de bestaande agrarische functies zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk inzake natuurbouw, en als verblijfsgebied c.q. extensief recreatief medegebruik voor lopen, fietsen en groene hobbies.
2. Het Peelkanaal met aangrenzende oevers wordt verder ontwikkeld als ecologische verbindingzone. Op het kanaal is kanovaart toegestaan.
3. In de randen zijn een 5-tal nieuwe eengezinswoningen toegestaan.
4. Aan de Leeuwerikstraat is bovendien een praktijk voor fysiotherapie met bedrijfswoning opgenomen.

10.3 **Ruimtelijke ontwikkeling**

De voorgestane ruimtelijke ontwikkeling kan in de volgende punten worden samengevat.

1. Het behoud en de versterking van de kanaalzone als ruimtelijke eenheid, als landschappelijk geleding tussen Mill-centrum en Mill-west.
2. De noord-zuid oriëntatie met de landschappelijke continuïteit in noordelijke richting en zuidelijke richting moet gehandhaafd blijven ter ondersteuning van de landschappelijke structuur.

3. De bestaande doorzichten vanaf de dorpsstraten aan de rand moeten gehandhaafd blijven ten behoeve van de verhoging van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving.

10.4 Beeldkwaliteiten

Bijzondere beeldkwaliteiten zijn toegekend aan de openheid van het kanaal en aan de kazematten, die tesamen met het kanaal, deel uitmaken van de historische defensielijn in De Peel.

10.5 Beheer

De bestaande agrarische en andere functies mogen worden gecontinueerd.

Paragraaf III BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**Artikel 11. DORPSLANDSCHAP****11.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor Dorpslandschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- grondgebonden agrarische doeleinden;
- behoud en/of ontwikkeling van natuur en landschappelijke waarden;
- recreatief medegebruik;
- groene hobby's;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

11.2 Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

11.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

1. voor bewoning
2. voor kampeerdoeleinden
3. voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en bedrijf, met uitzondering van grondgebonden landbouw.

11.4 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 11.2, in zoverre het betreft:

1. het toestaan van een grotere hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van ten hoogste 7 m.
2. het toestaan van gebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 25 m² en een goothoogte van ten hoogste 3 m. en een nokhoogte van ten hoogste 5 m;

mits deze veranderingen functioneel noodzakelijk zijn voor de uitoefening van groene hobby's of agrarische bedrijfsvoering (kas, veldschuur), en geen afbreuk doen aan de functionele en ruimtelijke doeleinden zoals vervat in de beschrijving in hoofdlijnen.

11.5 Aanlegvergunning

1. Het is verboden, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van paden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het bodem verlagen, het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
 - d. het vellen en rooien van houtgewas, hieronder niet begrepen cultuurgewassen of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
 - e. het aanbrengen van nieuwe beplanting.
2. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op (landbouwkundige) werken en werkzaamheden die tot het normale (agrarische) onderhoud en beheer worden gerekend.
3. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar indien deze plaatsvinden gericht op de ruimtelijke en functionele doeleinden, zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen.
4. Bij de beslissing op een aanvraag om een aanlegvergunning zijn de procedureregels zoals opgenomen in artikel 6 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12. PEELKANAAL

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Peelkanaal aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - b. het behoud en de ontwikkeling van de natuur- en landschappelijke waarden van de waterloop en bijbehorende oevers;
 - c. kanovaren;
 - d. een on- of halfverhard pad;
 - e. bunkers op de op de plankaart aangeduide plaatsen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

12.2 Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

12.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. woon- en/of bedrijfsdoeleinden;
- b. recreatiedoeleinden.

12.4 Aanlegvergunningen

1. Het is verboden, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven, ophogen of egaliseren van de oevers;
 - b. het vellen en rooien van houtgewas;
 - c. het dempen, verbreden of verbeteren van de watergang.¹
2. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer.
3. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder 1. zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de onder 12.1 genoemde natuur- en/of landschappelijke waarden.
4. Bij de beslissing op een aanvraag om een aanlegvergunning zijn de procedureregels zoals opgenomen in artikel 7 van overeenkomstige toepassing.

¹ Voorzover deze werken/werkzaamheden betrekking hebben op watergangen die op de legger zijn aangegeven, zijn die ontheffings- dan wel vrijstellingsplichtig op grond van de keur. Hiervoor geldt dan geen aanlegvergunningsplicht.

Artikel 13. AGRARISCH BEDRIJF**13.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als agrarisch bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van één grondgebonden agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende voorzieningen.

13.2 Bebouwingsbepalingen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak worden gebouwd, waarbij het bebouwingspercentage van 80% niet mag worden overschreden;
- b. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 5.50 m bedragen en de nokhoogte ten hoogste 10.00 m, tenzij in het kader van een doelmatig gebruik van een bedrijfsgebouw een hogere maat gewenst is, in welk geval de goothoogte maximaal 7 m en de hoogte maximaal 11,5 m mag bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 15 m bedragen; en er mag slechts één windturbine worden gebouwd;
- d. de hoogte van agrarische erfafscheidingen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen mag niet minder dan 12° en niet meer dan 45° bedragen;
- f. er is slechts één agrarische bedrijfswoning toegestaan;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- h. nieuwbouw van kassen is niet toegestaan, tenzij:
 1. het betreft tijdelijke teeltondersteunende kassen;
 2. het betreft permanente teeltondersteunende kassen met een oppervlak van niet meer dan 1.000 m²;
- i. de afstand van enig gebouw tot perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

13.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. bewoning, behoudens één agrarische bedrijfswoning;
- b. de uitoefening van enige tak van handels-, detailhandels-, horeca- en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van:
 - het agrarisch bedrijf en de verkoop in het klein als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf, mits dit beperkt blijft tot in het bedrijf voortgebrachte produkten;
 - opslag en/of stalling van kampeermiddelen.

13.4 Vrijstellingsbepalingen

13.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, in geval van sanering, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 13.2 sub f. voor wat betreft het aantal te bouwen woningen, met dien verstande dat:

- het aantal woningen met één mag toenemen, indien:
 1. in voldoende mate vaststaat dat zonder toepassing van deze stimuleringsmaatregel geen bedrijfsbeëindiging en sloop zou plaatsvinden.
 2. de inhoud van de nieuwe woning niet meer dan 750 m³ bedraagt;
- een en ander mits:
 - de oppervlakte van de bijgebouwen per woning niet meer bedraagt dan 120 m² en de overige opstallen worden gesloopt.

13.4.2 Bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 7.1.

Artikel 14. WOONDOELEINDEN**14.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen.

14.2 Beschrijving in hoofdlijnen

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 zijn de op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden bedoeld voor vrijstaande woningen in één of twee lagen met hellend dak en bijgebouwen, alsmede voor parkeervoorzieningen voor eigen gebruik.
2. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan.
3. Ter plaatse van de aanduiding "groenvoorziening" is een singel van opgaand groen vereist.

14.3 Bebouwingsbepalingen

- 14.3.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
 - c. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - d. de totale hoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - e. de inhoud van de woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- 14.3.2 Ten aanzien van aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is de 'Integrale aan- en bijgebouwenregeling gemeente Mill en St. Hubert' van toepassing, zoals opgenomen in artikel 18.

14.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel, horeca en/of ander bedrijf.

Artikel 15. GEMENGDE DOELEINDEN

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor een fysiotherapiepraktijk met één bedrijfswoning, met de daarbij behorende groen-, parkeer- en overige voorzieningen.

15.2 Bebouwingsbepalingen

15.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen; de totale hoogte niet meer dan 10 m;
- d. de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 400 m² bedragen.

15.2.2 Ten aanzien van aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is de 'Integrale aan- en bijgebouwenregeling gemeente Mill en St. Hubert' van toepassing, zoals opgenomen in artikel 18.

15.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. enige tak van (detail)handel, horeca en/of ander bedrijf, behoudens de in 15.1 genoemde bedrijvigheid;
- b. woondoeleinden, behoudens 1 bedrijfswoning.

15.4 Vrijstelling

15.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 15.1 ten behoeve van de vestiging van:

- locale bedrijven die ingevolge het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer niet vergunningplichtig zijn;
- andersoortige locale bedrijven die behoren tot de hindercategorieën 1 of 2 uit de brochure Bedrijven en Milieuzonering 1999, zoals vermeld in de als bijlage bij de voorschriften opgenomen bedrijvenlijst, en uit planologische en milieuhygiënische optiek aanvaardbaar zijn, gehoord de milieudienst;

een en ander mits:

1. het geen detailhandelsbedrijf betreft;
2. de bebouwingsregeling ongewijzigd blijft;
3. verkeerskundig de nieuwe bedrijvigheid ter plaatse aanvaardbaar is;
4. de andere belangen in de omgeving niet onevenredig worden geschaad.

15.4.2 Bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 7.1.

Artikel 16. VERKEERSDOELEINDEN - V -**16.1 Doeleindenomschrijving**

De gronden op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. groenvoorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

16.2 Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 3 m bedragen.

16.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor:

- reclamadoeleinden.

Artikel 17. TUINEN EN ERVEN (ONBEBOUWD)**17.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor Tuinen en erven (onbebouwd) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. volkstuin op de op de plankaart als zodanig aangeduide plaats; met de daarbij behorende voorzieningen.

17.2 Bebouwingsbepalingen

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. een tuinhuisje in de volkstuin, waarvan de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

17.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 4, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor:

- a. voor het plaatsen van onderkomens;
- b. voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel, horeca en/of ander bedrijf.

18.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevel mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de hoogte van pergola's en tuinmeubilair voor de voorgevel mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggemasten mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. 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;
- e. de hoogte van antennes mag niet meer dan 15 m bedragen;
- f. de bouw van schotelantennes is toegestaan mits:
 1. de doorsnede niet groter is dan 2 m;
 2. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein niet meer is dan 3 m.

18.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf of dienstverlening behoudens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, kantoor of praktijk tot een oppervlakte van niet meer dan 45 m²;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van voorwerpen, stoffen, materialen of chemicaliën en soortgelijke produkten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. voor reclamedoelinden;
- d. voor tijdelijke of permanente bewoning van vrijstaande bijgebouwen.

18.4 Vrijstelling

18.4.1 Bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4 en artikel 18.1 van deze voorschriften ten dienste van ambachtelijke bedrijven en kleinschalige (productie)bedrijven of een aan huis gebonden beroep/praktijk of kantoor tot een omvang van - ten hoogste - 75 m², mits:

- a. het een beroep, praktijk of bedrijf betreft dat behoort tot categorie 1 uit de bij dit plan gevoegde bedrijvenlijst danwel daarmee qua milieubelasting overeenkomt en niet behoort tot de inrichtingen ex artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer;
- b. geen onevenredige schade en/of hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;
- c. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;
- d. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop, in het klein, in verband met het uitgeoefende beroep, bedrijf of dienstverlening;

Artikel 19. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

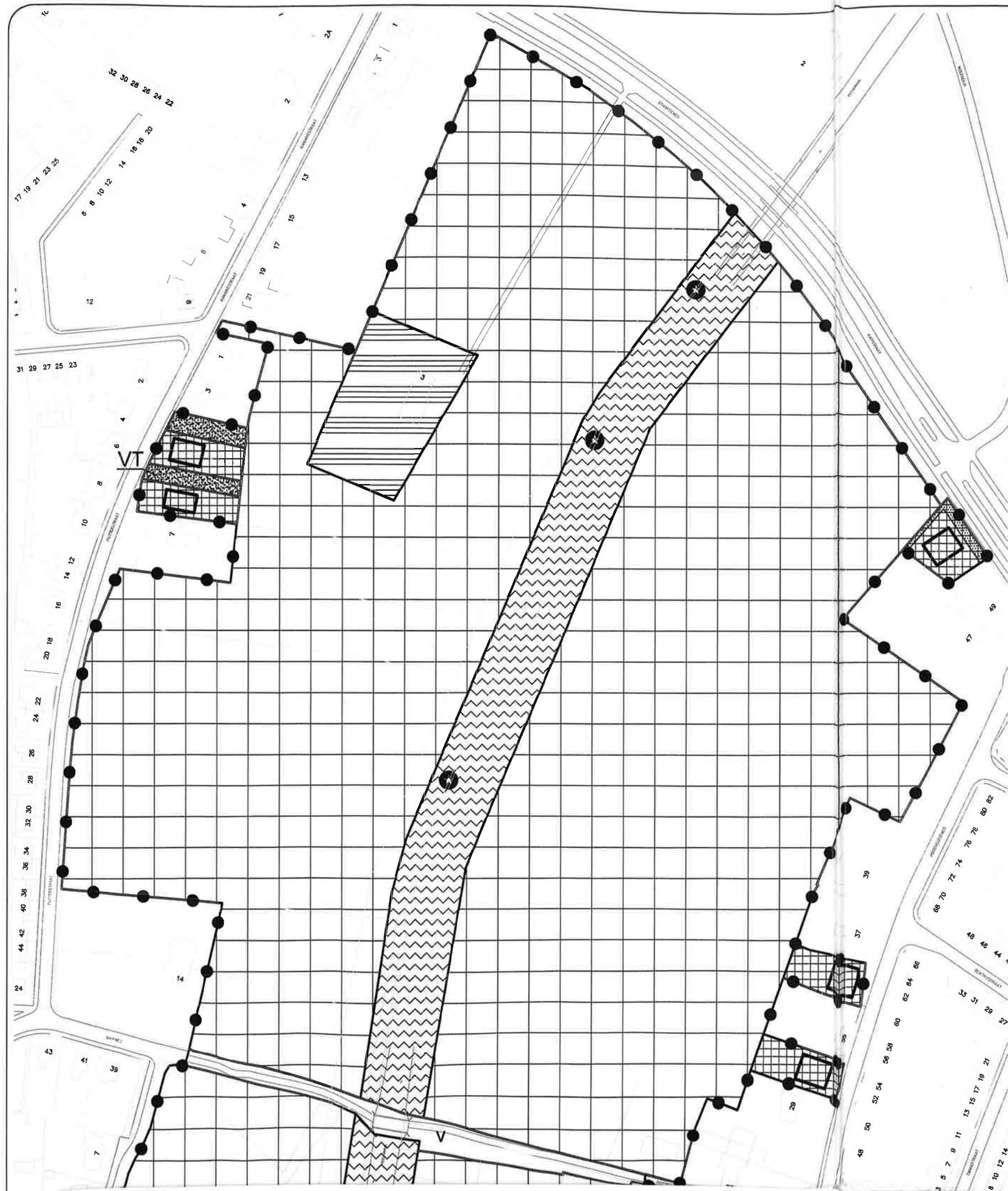
'Voorschriften bestemmingsplan Kanaalzone, gemeente Mill en St. Hubert'.

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



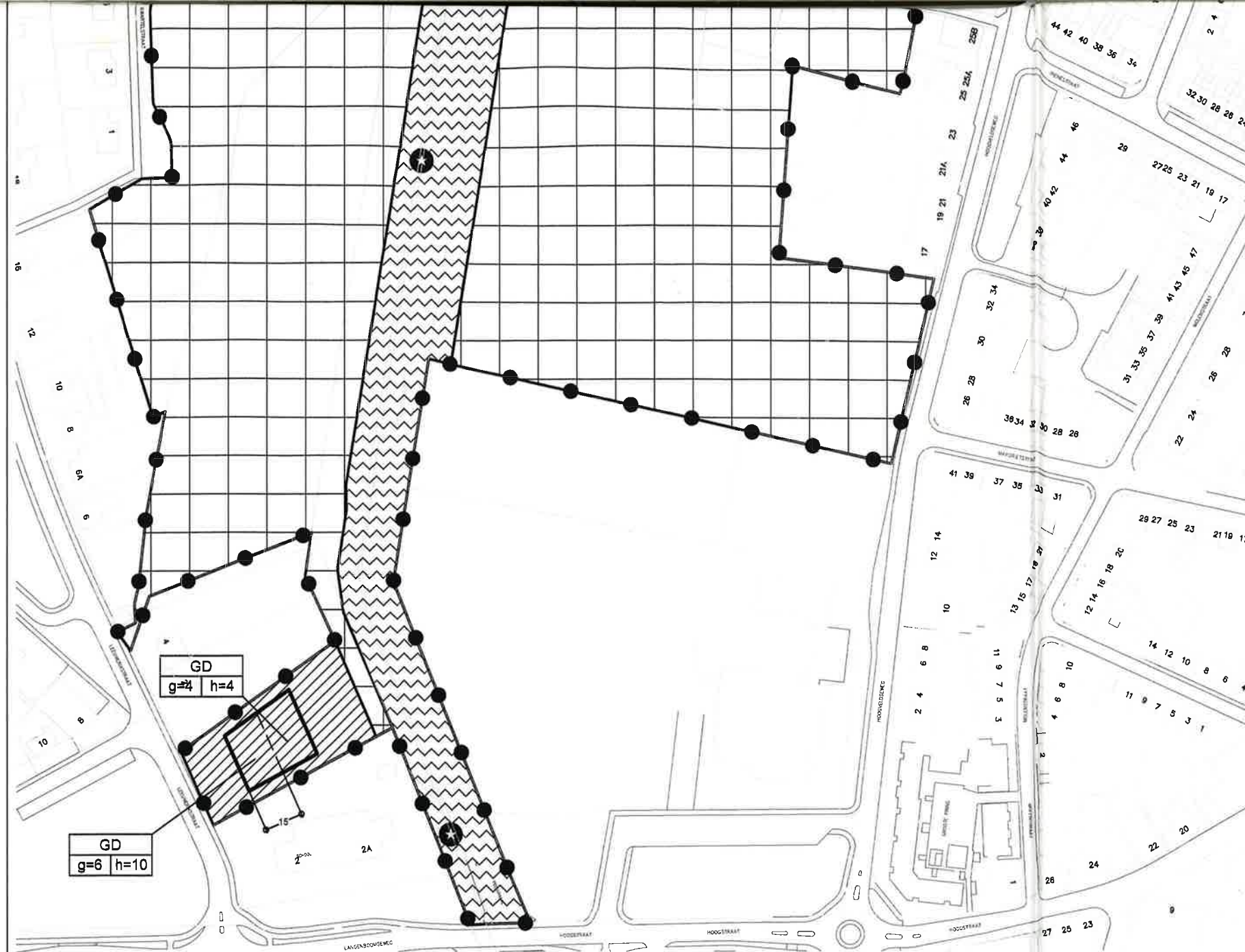
LEGENDA

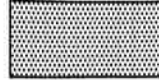
BESTEMMINGEN

	dorpslandschap
	peelkanaal
	agrarisch bedrijf
	woondoeleinden
	gemengde doeleinden
	verkeersdoeleinden
	tuinen en erven (onbebouwd)

AANDUIDINGEN

	kadastrale situatie
	plangrens
	zonegrens
	bouwgrens zonegrens bouwvlak bestemmingsgrens



- GD
 g=6, h=10
- bestemmingscodeering
 maximale bouwhoogte
 maximale goothoogte
- ★
 bunkers
- VT
 volkstuin toegestaan
- 
 groenvoorziening



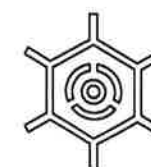
vaststelling gemeenteraad
 16 mrt 2000
 goedkeuring GS (nr. 678451)
 8 jun 2000

opdrachtgever : GEMEENTE MILL EN ST.-HUBERT

project : **bestemmingsplan Kanaalzone**

onderdeel : **PLANKAART**

proj. leider: J.V.	datum: 24-03-1999	werk nr. :	schaal:	blad nr. :
medewerker: M.O.	voorl: 27-08-1999	08.60.98	1:2000	
tekenaar: S.V.	laatst: 10-03-2000			



BUREAU IR VERKUYLEN BV

RUIMTELIJKE ORDENING EN ARCHITECTUUR

Industriestraat 57 5223 AT 's Hertogenbosch tel. 073-6231313 fax 073-6230434