

BP DE KUILEN

INHOUD VOORSCHRIFTEN

Paragraaf I	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Algemene bouwbepalingen	5
Artikel 4	Algemene gebruiksbepalings	6
Artikel 5	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	7
Artikel 6	Procedures	8
Artikel 7	Overgangsbepalingen	9
Artikel 8	Strafrechtelijke bepaling	10
Paragraaf II	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	
Artikel 9	Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	11
Paragraaf III	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Artikel 10	Natuurdoeleinden	13
Artikel 11	Agrarische doeleinden	16
Artikel 12	Agrarisch bedrijf	18
Artikel 13	Bedrijfsdoeleinden	20
Artikel 14	Woondoeleinden	22
Artikel 15	Verkeersdoeleinden	24
Artikel 16	Titel	25

Tekeningen, los bijgevoegd:

Nr.	Omschrijving	Schaal
Kaart 1	inrichtingsplan	1 : 2000
Kaarten 2A en 2B	profielen	1 : 200
Kaart 3	plankaart	1 : 2000

Artikel 1.

BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan
het bestemmingsplan "De Kuilen" bestaande uit de als zodanig gewaarmerkte kaarten en de onderhavige voorschriften en dat vergezeld gaat van een toelichting.
2. kaarten/tekeningen
de kaarten deel uitmakend van het plan, zijnde:
 1. inrichtingsplan
 2. profielen
 3. plankaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
3. bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
4. 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.
5. gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
6. bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
7. bouwvlak
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
8. bouwgrens
de in de voorschriften genoemde lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
9. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

10. bestemmingsvlak
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.
11. bestemmingsgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
12. hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
13. bijgebouw / nevenruimten
een gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
14. onderkomens
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken woonwagens, woonschepen, caravans, sta-caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf, voorzover deze al niet als bouwwerken zijn aan te merken.
15. (agrarisch) bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer (agrarische) bedrijfsactiviteiten.
16. agrarisch bedrijf
een bedrijf, dat gericht is op het voortbrengen van plantaardige en/of dierlijke produkten.
17. 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.
18. bedrijfs-/dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.
19. dagrecreatie
het verblijf buiten de woning -voor recreatieve doeleinden -zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat.
20. extensieve recreatie
die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is.

21. kleine watersport
het surfen en varen met boten zonder motor.
22. natuur(lijke) waarden
de aan een gebied toegekende waarde gekernmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
23. landschappelijke waarden
de aan een gebied toegekende waarde gekernmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.
24. cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
25. 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.
26. 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 bestemmingsplan.

Artikel 2.

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. oppervlakte van een gebouw
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) op een bouwperceel.
- 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 dakopbouwen hierbij niet meegerekend.
- c. goothoogte van een gebouw
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- d. peil
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van de aansluitende afgewerkte maaiveld.
- e. lengte, breedte en diepte van een gebouw
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil.
- f. inhoud van een gebouw
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.
- g. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

Artikel 3.

ALGEMENE BOUWBEPALINGEN

1. 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 de aangegeven uitstralingszones en uitzichthoeken langs wegen uitsluitend open terreinafscheidingen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 1.00 m.
3. Binnen zones met een geluidbelasting van meer dan 50 dB(A) dient de bouw van de geluidgevoelige bestemmingen in overeenstemming te zijn met de door GS terzake verleende ontheffing Wet geluidhinder.

Artikel 4. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het in dit plan bepaalde.
2. Tot strijdig gebruik van groen en opstallen 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 handel en bedrijvigheid behoudens voorzover 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 voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen en materialen betreft;
 - d. het gebruik van de grond als kampeerterrein voor kampeermiddelen en/of andere al dan niet voor kamperen bestemde voertuigen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 en in artikel 7.2.a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5.

ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:

- a. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen - en overigens aan de voorschriften voldoende - bouwplannen deze afwijkingen nodig zijn;
- b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van de begrenzingen van de bestemming of aanduidingen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie;
- c. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes en telefooncellen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 3.00 meter.

Artikel 6.

PROCEDURES

6.1 Wijziging

1. Indien het voornemen bestaat om:
 - een besluit te nemen op een verzoek om vaststelling van een wijzigingsplan, dan wel;
 - ambtshalve te besluiten om een wijzigingsplan vast te stellen,dan is de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.
2. In afwijking van het bepaalde in afdeling 3.4 Awb:
 - a. kunnen niet alleen belanghebbenden maar kan een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen;
 - b. kunnen zienswijzen slechts schriftelijk naar voren worden gebracht;
 - c. worden zij, die hun zienswijze schriftelijk naar voren hebben gebracht, tevens in de gelegenheid gesteld hun zienswijze ook mondeling toe te lichten.

6.2 Vrijstelling

1. Indien het voornemen bestaat om een besluit te nemen op een verzoek om vrijstelling, 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.

Artikel 7.

OVERGANGSBEPALINGEN

7.1 Bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, danwel 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 met 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 tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. met meer dan 15% 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 zijn bepaald.

7.2 Gebruik

- a. Bestaand gebruik van de in het plan begrepen grond en/of daarop staande bouwwerken, dat op de datum van het onherroepelijk worden van het plan aanwezig is en strijdig is met deze voorschriften, mag worden gehandhaafd.
- b. Wijziging van dit met het plan strijdige gebruik is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

7.3 Aanlegvergunning

- a. Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die afwijken van het plan en die in uitvoering zijn op het tijdstip dat de goedkeuring van het plan onherroepelijk wordt, dan wel die kunnen worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning, mogen worden voltooid.
- b. Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die afwijken van het plan en die het normale onderhoud betreffen in verband met het van het plan afwijkende gebruik dat is toegestaan, mogen worden uitgevoerd.

Artikel 8. STRAFRECHTELIJKE BEPALING

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in:

artikel 4.1;
artikel 7.2.b;
artikel 10.6.1;
artikel 11.5.1;

aangemerkt als een strafbaar feit.

Paragraaf II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 9. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN
(gemeenschappelijk aan alle bestemmingen)

In dit artikel worden de hoofdlijnen beschreven van de ruimtelijke en functionele doeleinden die in dit plan worden nagestreefd.

Daarbij gelden de volgende punten.

1. Leidraad voor de ruimtelijke en functionele inrichting van onderhavig plangebied vormen:

- de hoofdzonering op afbeelding 6.1;
- de inrichtingsschets op kaart 1 en
- de oever en overige profielen op kaart 2.

Deze kaarten vormen integraal onderdeel van dit bestemmingsplan.

Binnen het plangebied zijn vier zones onderscheiden.

2. Een centrale natuurontwikkelingszone omvattende de zogenaamde plas van Thijsen, de centrale plas, de Graafse plas alsmede de aangrenzende randstroken. Het beleid in deze zone is gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden. In deze zone is ontgroning toegestaan gericht op de verplaatsing van de betoncentrale De Groot en natuurbouw.
3. Een recreatieve zone langs de Fazantenweg, omvattende het behoud van de bestaande surf- en zwemoevers en het behoud c.q. de verbetering van het bestaande motorcrossterrein.
De recreatieve functies moeten van locale schaal en aard blijven.
4. Een domsaszone langs de Langenboomseweg, inhoudende consolidatie van de bestaande functies, bebouwing en begroeiing.
Uitgangspunt vormt de sanering van de betonmortelcentrale. De bestaande bedrijfswoning wordt in dit plan gehandhaafd.
5. Een agrarische zone langs de Uilweg.
Uitgangspunt voor deze zone vormt het behoud van de bestaande grondgebonden productie, van de bestaande agrarische en niet-agrarische bebouwing, alsmede het behoud van inrichting en gebruik van de bouwpercelen. Voor wat betreft de agrarische percelen wordt gestreefd naar vrijwillige bekeersovereenkomsten gericht op versterking van de natuurontwikkeling, onder meer met behulp van uitruil van gronden.
6. Binnen het plangebied als geheel is extensieve recreatie in de vorm van wandelen en fietsen toegestaan. Paardrijden is alleen toegestaan in recreatiezone 2. De aanleg van voorzieningen is gebonden aan nadere eisen en een aanlegvergunning.

7. In geval van motorcrossevenementen is een toerit vanaf de Graafseweg toegestaan, zoals op de plankaart aangeduid.
8. Overige bestaande activiteiten binnen het plangebied worden geconsolideerd conform de vigerende bestemming. Het betreft met name:
 - betonindustrie Thijssen;
 - de burgerwoningen, waaronder de voormalige bedrijfswoning De Groot.
9. Er wordt gestreefd naar een kwalitatief en kwantitatief waterbeheer in overeenstemming met de beleidsdoelstellingen van het waterschap.
10. Ten behoeve van de tijdelijke ontgroning is een zanddepot en zandafvoerroute toegestaan op de op de plankaart aangeduide locaties.

Paragraaf III BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 10. NATUURDOELEINDEN

10.1 Doeleinden

De op kaart 3 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van natuurwaarden;
 - b. recreatie op de daartoe aangeduide plaatsen;
 - c. tijdelijke ontgronding;
 - d. een woning op de daartoe aangeduide plaats;
 - e. parkeren op de aangeduide plaatsen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

10.2 Beschrijving in hoofdlijnen

In aanvulling op de algemene beschrijving in hoofdlijnen in artikel 9 geldt voor deze bestemming de volgende specifieke beschrijving in hoofdlijnen.

10.2.1 Op de onderhavige gronden mogen tijdelijk werkzaamheden in de grond- en waterbouwsfeer worden uitgevoerd gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden.

10.2.2 In de op de plankaart aangeduide recreatieve zone R1 zijn kleine watersport en zwemmen toegestaan, met de daarbij behorende voorzieningen.

10.2.3 De uiteindelijke indeling land - water moet in overeenstemming zijn met de inrichtingsschets op kaart 1 en de profielen op kaart 2.

10.3 Bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels in acht genomen dienen te worden.

- a. in de recreatiezone 1 mag de totale oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 500 m² bedragen;
- b. in de recreatiezone 2 mag de totale oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 500 m² bedragen en is bebouwing alleen toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak.

- c. binnen het op kaart 3 aangeduide bouwvlak is één woning toegestaan met een inhoud van ten hoogste 500 m³;
- d. de totale oppervlakte van de overige bebouwing mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- e. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3.00 m en de totale hoogte ten hoogste 5 m;
- f. de dakhelling bedraagt tenminste 20° en ten hoogste 50°;
- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 m bedragen, behalve lichtmasten, waarvan de hoogte ten hoogste 5 m mag bedragen.

10.4 Gebruik

Tot verboden gebruik wordt aanvullend op artikel 4 voorts in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. plaatsen van onderkomens;
- b. ligplaats boten, behoudens in recreatiezone 1;
- c. beproeven van motorrijtuigen en als wedstrijd en/of oefenterrein voor het racen en crossen van motoren en bromfietsen of voor het beoefenen van de modelvliegsport, behoudens in recreatiezone 2;
- d. varen met motorboten c.q. jetskiën.

10.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de voorzieningen ten behoeve van de extensieve recreatie, zoals visplaatsen en paden met het oog op de veiligstelling van de in artikelen 9.2 en 10.1 genoemde hoofddoelstelling van de natuurontwikkeling.

10.6 Aanlegvergunning

10.6.1 Binnen de voor 'natuurdoeleinden' aangewezen gronden is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van andere recreatieve voorzieningen;
- c. het bebossen of beplanten van gronden;
- d. het vellen of rooien van bomen en ander houtgewas;
- e. ontgravingen of ophogingen;
- f. het graven van greppels of sloten met een diepte van meer dan 0,5 m;
- g. het bemalen van gronden.

10.6.2 Het in lid 10.6.1 bepaalde is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

10.6.3 Voor wat betreft paden en parkeerplaatsen wordt deze vergunning slechts verleend indien deze werken passen binnen hetgeen op de inrichtingsschets is aangegeven.

Voor de overige werken en werkzaamheden zal de vergunning slechts verleend worden indien daardoor de landschappelijke en/of natuurwaarden niet of niet onevenredig zullen worden geschaad.

Artikel 11

AGRARISCHE DOELEINDEN

11.1 Doeleinden

De op kaart 3 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden;
 - b. behoud- en ontwikkeling landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - c. parkeren op de als zodanig aangeduide plaatsen;
 - d. wandel- en fietspaden,
- met de daarbij behorende voorzieningen.

11.2 Beheersregeling

In aanvulling op de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 9 geldt voor deze bestemming de volgende beheersregeling. Er wordt naar gestreefd voor de onderhavige gronden beheersregelingen af te sluiten ter versterking van de natuurontwikkeling binnen het plangebied. Het afsluiten zal geschieden op vrijwillige basis.

Voor gronden waarvoor geen beheersregeling is afgesloten geldt het reguliere gebruiksregime voor agrarische gronden met landschappelijke en natuurlijke waarden.

11.3 Bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een totale hoogte van ten hoogste 3 m.

11.4 Gebruik

Tot verboden gebruik wordt aanvullend op artikel 4 voorts in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. dagcamping;
- b. het beproeven van motorrijtuigen en als wedstrijd en/of oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen of voor het beoefenen van de modelvliegsport;
- c. reclamedoeleinden.

11.5 Aanlegvergunning

11.5.1 Binnen de voor ‘agrarische doeleinden’ aangewezen gronden is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het bebossen of beplanten van gronden;
- c. het vellen of rooien van bomen en ander houtgewas;
- d. ontgravingen, ophogingen, greppels en sloten.

11.5.2 Het in lid 11.5.1 bepaalde is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

11.5.3 Voor wat betreft paden en parkeerplaatsen wordt deze vergunning slechts verleend indien deze werken passen binnen hetgeen op de inrichtingsschets is aangegeven.

Voor de overige werken en werkzaamheden zal de vergunning slechts verleend worden indien daardoor de landschappelijke en/of natuurwaarden niet of niet onevenredig zullen worden geschaad.

Artikel 12.

AGRARISCH BEDRIJF

12.1 Doeleinden

De op kaart 3 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het bestaande agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen.

12.2 Bebouwing

Op de tot Agrarisch bedrijf bestemde gronden mogen bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen alleen binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak mogen worden opgericht;
- b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 450 m bedraagt en de totale hoogte ten hoogste 9.00 m;
- c. één bedrijfswoning is toegestaan met een inhoud van ten hoogste 750 m³;
- d. de dakhelling van de gebouwen tenminste 20° en ten hoogste 50° bedraagt;
- e. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 12 m bedraagt;
- f. de oppervlakte van kassen bedraagt ten hoogste 500 m².

12.3 Gebruik

Tot verboden gebruik wordt aanvullend op artikel 4 voorts in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor een normale agrarische bedrijfsvoering:

- a. als standplaats voor onderkomens, behoudens als standplaats voor kampeermiddelen als bedoeld in artikel 8 van de Wet op de Openluchtrecreatie, zoals deze geldt ten tijde van het tervisieleggen van het ontwerpplan;
- b. voor woondoeleinden, behoudens de bedrijfswoning;
- c. voor de uitoefening van enige vorm van bedrijf; anders dan de uitoefening van het bestaande agrarisch bedrijf;
- d. voor de uitoefening van enige vorm van handel, behoudens in het klein als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf; mits deze verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde goederen.

12.4 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden, mits:

- a. de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd;
- b. is vervallen

- c. is vervallen;
- d. het bij een woning behorende perceel tenminste 300 m² bedraagt;
- e. de uitwendige architectonische vormgeving niet wezenlijk wordt aangetast, tenzij het betreft herstel van de oorspronkelijke waarden;
- f. de bijgebouwen per woning ten hoogste 75 m² bedragen;
- g. de overige voormalige bedrijfsgebouwen worden afgebroken;
- h. overigens de bepalingen in artikel 12.2.1 in acht worden genomen.

Artikel 13.

BEDRIJFSDOELEINDEN

13.1 Doeleinden

De op kaart 3 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een betonindustrie, niet zijnde een inrichting ex artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer; met de daarbij behorende voorzieningen.

13.2 Bebouwing

Voor de bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwwerken met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen, mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag inclusief de bedrijfswoning niet meer bedragen dan 60%;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4.50 m en de totale hoogte ten hoogste 7.00 m.

13.2.2 Voor de bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. slechts één bedrijfswoning is toegestaan, met een inhoud van ten hoogste 500 m³;
- b. de bedrijfswoning mag alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van de woning mag ten hoogste 4.50 m en de totale hoogte ten hoogste 7.00 m bedragen;
- d. aan- en bijgebouwen moeten worden gebouwd in het bouwvlak;
- e. de gezamenlijke grondoppervlakte van de aan- en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 75 m²;
- f. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3.00 m en de totale hoogte ten hoogste 5.00 m.

13.2.3 Voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen.

- a. de hoogte van hijs-, laad- en zuiginstallaties en grondstofsilo's bedraagt ten hoogste 12 m;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3.00 m.

13.3 Gebruik

Tot verboden gebruik wordt aanvullend op artikel 4 voorts in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. de uitoefening van detailhandel, behoudens de detailhandel in goederen welke ter plaatse worden vervaardigd of geproduceerd voorzover zulks geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt;
- b. de opslag en verkoop van L.PG.

Artikel 14.

WOONDOELEINDEN

14.1 Doeleinden

De op kaart 3 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daarbij behorende hoofd- en bijgebouwen en andere bouwwerken, tuinen en erven en bijkomende voorzieningen.

14.2 Bebouwing

14.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan;
- b. de gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4.50 m en de totale hoogte ten hoogste 7 m.
- d. de dakhelling bedraagt tenminste 20° en ten hoogste 50°;
- e. de inhoud van een woning mag ten hoogste 450 m³ bedragen;
- f. kleine bouwdelen als portieken en erkers mogen alleen op de begane grondlaag de bouwgrens met ten hoogste 1.20 m overschrijden.

14.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen en aanbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak en achter de van de openbare weg af getekende zijde bouwgrens worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 75 m²;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3.50 m en de totale hoogte ten hoogste 5 m;
- d. de dakhelling bedraagt tenminste 25° en ten hoogste 45°;
- e. de afstand van de bijgebouwen tot de woning bedraagt ten hoogste 30 m;
- f. onverminderd het sub b. bepaalde mag bij afbraak van een op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds aanwezig bijgebouw c.q. aanwezige bijgebouwen met een (gezamenlijk) oppervlak van meer dan 75 m² dit (deze) worden herbouwd, zulks evenwel tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
- g. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag inclusief hoofdgebouw ten hoogste 60% bedragen.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat met uitzondering van antennes de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen.

14.3 Gebruik

Tot verboden gebruik wordt aanvullend op artikel 4 voorts in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. meer dan één woning;
- b. recreatieve doeleinden.

14.4 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige hinder naar de omgeving ontstaat, in de volgende gevallen vrijstelling verlenen:

- a. voor het bouwen van priëlen, ateliers, tuin- en theehuisjes en overdekte privézwembaden, alsmede naar de aard daarmee vergelijkbare nevenruimten, bij vrijstaande woningen op percelen groter dan 1000 m², mits de gezamenlijke oppervlakte van genoemd in artikel 14.2.2.a niet meer wordt dan 150 m²,
- b. Burgemeester en wethouders kunnen in individuele gevallen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 14.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:
 1. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening zoals deze van kracht is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan of aan het bepaalde in het Bouwbesluit;
 2. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;
 3. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop, in het klein, in verband met het uitgeoefende beroep, bedrijf of dienstverlening;
 4. geen gebruik plaats vindt, dat valt onder de werking van de Wet Milieubeheer, zoals die van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, tenzij dat gebruik dermate kleinschalig is en tevens thuis hoort in een woonomgeving, waarbij de bepalingen sub a t/m d van toepassing blijven.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 14.2.2.a voorzover noodzakelijk vanwege het in artikel 14.4.b toegelaten gebruik, indien dit betreft nevenruimten, ten behoeve van kleinschalige atelier-, praktijk- en werkruimten, met dien verstande dat:
 1. de genoemde oppervlakte van nevenruimten per woning tezamen ten hoogste 125 m² mag bedragen;
 2. het bebouwingspercentage ten hoogste 60% bedraagt.

Artikel 15. VERKEERSDOELEINDEN

15.1 Doeleinden

De op kaart 3 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor lokale ontsluitingswegen, overeenkomstig het aangeduide principeprofiel;
met bijkomende voorzieningen.

15.2 Bebouwing

Op deze gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 5 m.

15.3 Gebruik

Tot verboden gebruik als bedoeld in artikel 4 wordt voorts in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. het beproeven van motorrijtuigen en als wedstrijd en/of oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen of voor het beoefenen van de modelsport;
- b. reclamedoeleinden.

Artikel 16. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als bestemmingsplan 'De Kuilen' van de gemeente Mill en St. Hubert.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Mill, gehouden op

De secretaris,

De voorzitter,

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