

UITBREIDINGSPLAN
GEMEENTE
STEENBERGEN
BESTEMMINGSBEPALINGEN
BULAGE. 2
PLAN IN HOOFDZAAK.

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

3 juni 1959, g.nr. 16446.

Mij bekend,
De Griffier der Staten,

g



BESTEMMINGSBEPALINGEN EN ALGEMENE VOORSCHRIFTEN BEHORENDE
BIJ HET UITBREIDINGSPLAN IN HOOFDZAAK VAN DE GEMEENTE
STEENBERGEN.

ARTIKEL I. BEGRIPSBEPALINGEN.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Bouwperceel.

De bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten gebouw.

2. Agrarisch bedrijf.

Een landbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of een gemengd land- en tuinbouwbedrijf.

3. Woning.

Een gebouw geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één gezin.

4. Bebouwd oppervlak van een bouwperceel.

Het buitenwerks gemeten totale oppervlak van alle op een bouwperceel staande gebouwen, bijgebouwen en bovengronds onderdelen van gebouwen voor zover aanwezig op 1,25 m of hoger boven het peil van het aansluitende terrein.

5. De inhoud van een gebouw.

De kubieke inhoudsmaat van een gebouw, gemeten vanaf peil buitenwerks en onderkant dakbedekking; bij woningen zonder bijrekening van bijkeuken, bergplaatsen en andere bij- of uitbouwen.

6. De breedte van een perceel.

De afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen gemeten in de voorgevelrooilijn.

7. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens.

De kortste afstand van enig punt van enig gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel.

8. Goothoogte.

De hoogte van bovenkant goot, boeihoofd of druiplijn boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende terrein.

ARTIKEL II. NADERE OMSCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGEN.

A. Landelijk Gebied I

Opgericht mogen worden:

1. Woningen en andere gebouwen uitsluitend ten behoeve van een agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- | | | |
|--|----------|--------|
| a. De oppervlakte van het bouwperceel van een woning moet bedragen | minstens | 1 ha |
| b. De breedte van het bouwperceel van een woning moet bedragen: | | |
| voor de gronden gelegen langs een weg van nationale betekenis | minstens | 100 m. |
| voor de overige gronden | minstens | 60 m. |
| c. De afstand van enig gebouw of opstal tot de zijdelingse perceelgrens moet bedragen minstens | | 10 m |

- d. Tot het agrarisch bedrijf moet behoren een op het bouwperceel staande stal of schuur met een inhoud van minstens 300 m³

Ten behoeve van het agrarisch bedrijf mogen landarbeiderswoningen worden opgericht, met dien verstande dat bij een oppervlakte van 15 ha, van de bij het bedrijf behorende grond, één woning is toegestaan, bij een oppervlakte van 25 ha 2 woningen. De afstand van deze woningen tot de hoofdwoning mag hoogstens bedragen 50 m.

Ontheffing.

Voor zover zulks door een aanduiding op de kaart van het plan in hoofdzaak niet is uitgesloten kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen:

- I. van de onder 1 sub a en b gestelde eisen ten behoeve van een boerenbedrijf, mits de maten niet geringer worden dan $\frac{2}{3}$ van de daar voorgeschreven getallen.
- II. van de onder 1, sub a, b en d gestelde eisen ten behoeve van een tuinbouwbedrijf of gemengd land- en tuinbouwbedrijf, mits:
 - a. de oppervlakte van het bouwperceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha.
 - b. de breedte van het bouwperceel niet minder wordt dan 35 m.
 - c. de inhoudsmaat van stal of schuur (warenhuizen en kassen niet meegerekend) niet verder wordt verkleind dan tot 120 m³.
- III. Tot het doen bouwen van gebouwtjes ten algemeenen nutte als: transformatorgebouwtjes, benzinstations, e.d.
- IV. Tot het doen bouwen van loodsen voor landbouwwerktuigen in coöperatief verband.

De sub II, III en IV omschreven ontheffingen zijn slechts van kracht na goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

Landelijk gebied II: grond bestemd om te worden gebruikt voor landbouwdoeleinden, met dien verstande dat het oprichten van enigzini gebouwing niet is toegestaan.

B. Natuurreservaat.

Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

C. Industrie.

Op als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht fabrieksgebouwen met bijbehorende kantoorgebouwen, loodsen, garages en bij het bedrijf behorende dienstwoningen mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

1. Per bedrijf mag worden opgericht één dienstwoning, doch uitsluitend indien de aanwezigheid van de bewoner van deze dienstwoning op het bedrijf ook buiten de gewone arbeidsuren noodzakelijk is. Voor een groot bedrijf kunnen Burgemeester en Wethouders van het voorgaande ontheffing verlenen tot het oprichten van méér dan één dienstwoning tot een maximum van drie, indien kan worden aangetoond, dat dit voor het bedrijf noodzakelijk is.

2. Een dienstwoning moet in de aangegeven rooilijn worden geplaatst, ofwel ten hoogste 5 m daarachter.
3. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet bedragen minstens 4 m.

D. Agrarische kernbebouwing.

De in dit gebied gelegen terreinen mogen worden aangewend voor de bouw van woningen al dan niet behorend tot een agrarisch bedrijf, winkels en ambachtsbedrijven met verzorgend karakter, alsmede bijzondere gebouwen als: scholen, verenigingsgebouwen e.d., met dien verstande dat:

- a. uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van de bouwpercelen van woningen niet minder mag bedragen dan 750 m²;
- c. de afstand van een woning of ander gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder mag bedragen dan 4 m.

E. Wegen.

Grond, bestemd om te worden aangelegd en gebruikt als openbare straat, met de daarbij behorende groenstroken, bermen, beplanting, water, e.d. met de bijbehorende z.g. straatmeubilering, zoals telefooncellen, e.d.

F. Waterstaatkundige doeleinden.

Grond, bestemd voor waterstaatkundige werken, alsmede de voor die doeleinden noodzakelijke bebouwing als gemalen, bergplaatsen voor gereedschappen e.d.

G. Bijzondere doeleinden.

Aldus bestemde gronden mogen uitsluitend aangewend worden voor bijzondere nader op het plan aangegeven doeleinden. Ten aanzien van plaatsing en hoogte van de bebouwing kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen. Het bebouwde oppervlak mag niet méér bedragen dan 50% van de totale oppervlakte van het als zodanig bestemde gebied.

ARTIKEL III.

ALGEMENE BEPALINGEN.

1. Grond, die op het tijdstip dat het plan ter visie werd gelegd behoorde tot een bebouwd bouwperceel en daartoe ook moest behoren, opdat voldaan werd aan één of meer bepalingen van dit plan, kan voor het verkrijgen van een bouwvergunning niet worden geacht deel uit te maken van een ander bouwperceel.
2. Gebouwen, of gebouwencomplexen, die op het tijdstip dat het plan ter visie werd gelegd, bestaan of daarna worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning, doch afwijken van de bestemming, welke het plan aan de grond geeft, mogen -voor zover het betreft de gedeelten, welke geen rooilijn overschrijden- geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, mits het gebruik en de aard van het gebouw of het gebouwencomplex zulks wettigen en de bestaande afwijking van de aard der bestemming niet wordt vergroot.
Voor zover dergelijke gebouwen een rooilijn overschrijden is uiteraard het gestelde in artikel 2 der woningwet van toepassing.

3. a. Voor zover langs bestaande of geprojecteerde wegen op de kaart geen rooilijnen zijn aangegeven en de aangrenzende terreinen voor bebouwing zijn bestemd, moet uiteraard de rooilijn worden in acht genomen zoals deze ingevolge de voorschriften van de Bouwverordening moet worden bepaald.
 - b. Burgemeester en Wethouders kunnen toestaan, dat een boerderij geheel of gedeeltelijk achter de rooilijn wordt geplaatst, tot ten hoogste 50 m.
 - c. Nabij een kruispunt van ongelijksoortige wegen moet langs de voornaamste weg als rooilijnafstand worden aangehouden een maat van $1\frac{1}{2}$ maal de op de kaart aangegeven rooilijnafstand voor die weg en wel over een lengte die gelijk is aan 2 maal deze aangegeven rooilijnafstand, gemeten vanaf het kruispunt der wegassen. Deze bepaling vervalt voor kruisingen onder een hoek van minder dan 45° .
 - d. Bij een kruising van gelijksoortige wegen moet langs beide wegen een rooilijnafstand worden aangehouden als onder c omschreven. Deze bepaling vervalt voor kruisingen onder een hoek van minder dan 60° .
4. Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Bestemmingsbepalingen en algemene voorschriften, behorende bij het uitbreidingsplan in hoofdzaak van de gemeente Steenberghe".

Bijlage 2... van het besluit van
de raad der gemeente
Steenbergen, d.d.
2 februari 1958.
houdende vaststelling
van het uitbreidings-
plan in hoofdzaak van
de gemeente Steenberghe.

Provinciale Planologische Dienst
der provincie Noord-Brabant.

december 1958.

Mij bekeerd,
De gemeentekruis,
Baufest