BESTEMMINGSPLAN
Mill, Hertsweg 6

Regels

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 14
Artikel 3 Bedrijventerrein 14
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 22
Hoofdstuk 3 Algemene regels 24
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 24
Artikel 6 Algemene bouwregels 24
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 25
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 26
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 27
Artikel 10 Overige regels 28
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 29
Artikel 11 Overgangsrecht 29
Artikel 12 Slotregel 29
Bijlagen
Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2 Besluit hogere grenswaarde

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan “Mill, Hertsweg 6” van gemeente Mill en Sint Hubert.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0815.BPMiHertsweg6-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtergevel
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.6 afhaalpunt
een locatie waar de consument uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten.

1.7 afhankelijke woonruimte
een (gedeelte) van een bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.9 archeologische waarden
waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.10 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bedrijf
een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen, bewerken en/of verwerken van producten zoals genoemd in de als Bijlage 1 in deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca.

1.12 bedrijf aan huis
een bedrijf van maximaal milieucategorie 2, dat in een woning en de daarbij behorende bebouwing door de bewoner wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten zoals genoemd in de als Bijlage 1 in deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten: Bedrijf aan huis, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.13 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf. Hieronder wordt mede verstaan een bedrijfsverzamelgebouw.

1.14 bedrijfsverzamelgebouw
een bedrijfsgebouw dat in gebruik is door meer dan één bedrijf.

1.15 bedrijfswoning
een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming, noodzakelijk is.

1.16 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlak
de totale oppervlakte van de voor beroep- of bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.17 beroep aan huis
een dienstverlenend beroep dat in een woning en de daarbij behorende bebouwing door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.18 bestaande situatie
de bebouwing en het gebruik, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.19 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.22 bijbehorende voorzieningen
voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering of functie en/of bouwvlakken.

1.23 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.24 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.26 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.27 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.29 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.30 carport
een bouwwerk, vrijstaand of aangebouwd aan een gebouw, ter vergroting van het woongenot, ondersteund door palen of kolommen, dat maximaal aan twee zijden gesloten is. Indien de carport wordt gebouwd tegen een gebouw op het aangrenzend perceel zijn er maximaal drie gesloten zijden toegestaan.

1.31 cultuurhistorische waarde en kenmerken
waarden en kernmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.32 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen, verhuren en leveren van goederen geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 detailhandel volumineus
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, keukens en sanitair, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, alsmede bouwmarkten.

1.34 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.35 eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond.

1.36 erker
hoekige of ronde uitbouw aan gevel.

1.37 functie
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.38 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.39 gebruiken
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.40 geluidszoneringsplichtige inrichting
een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.41 grondgebonden woning
een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau.

1.42 hoofdfunctie
een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.43 hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.44 horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. Onder te verdelen in drie categorieën.

a. Categorie 1 'lichte horeca':
   Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken zoals:
   - aan de detailhandelsfunctie verwante horeca;
   - overige lichte horeca;
   - bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking.

b. Categorie 2 'middelzware horeca':
   Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken zoals:
   - bar;
   - bierhuis;
   - biljartcentrum;
   - café;
   - proeflokaal;
   - shoarma/grillroom;
   - zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

c. Categorie 3 'zware horeca':
   Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen zoals:
   - dancing;
   - discotheek;
   - nachtclub;
   - partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.45 huishouden
een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

1.46 internethandel
het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en waarbij geen sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

1.47 Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Mill en Sint Hubert
De op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning geldende versie van de beleidsregel 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Mill en Sint Hubert' of opvolger daarvan.

1.48 inwoning
wonen in een ondergeschikt deel van een woning als medegebruiker van het pand.

1.49 kantoor
het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.50 lokaal bedrijf
Een bedrijf met een qua herkomst, afzetmarkt en/of werknemers overwegend lokale binding met de gemeente Mill en Sint Hubert, het Land van Cuijk en/of de overige omliggende landelijke gemeenten.

1.51 mantelzorg
het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.52 mestbewerking
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygienisatie of indamping van mest.

1.53 normaal onderhoud, gebruik en beheer
een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.54 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.55 ondergeschikte detailhandel
detailhandel, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdbestemming.

1.56 ondergeschikte nevenfunctie
een activiteit met een zodanige beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.57 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden
werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.

1.58 ondergronds bouwwerk
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

1.59 perceelsgrens
grens van een bouwperceel.

1.60 productiegebonden detailhandel
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.61 risicovolle inrichting
inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit geldt op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.62 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsnog zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.63 uitvoeren
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.64 voorgevel
de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is (bij een hoekperceel met een grondgebonden woning is er slechts sprake van één voorgevel).

1.65 VNG-lijst
de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten zoals opgenomen in de uitgave Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009.

1.66 voorgevellijn
de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is (bij een hoekperceel met een grondgebonden woning is er slechts sprake van één voorgevel).

1.67 vrijstaande woning
een woning waarvan het hoofdgebouw vrijstaat van andere hoofdgebouwen.

1.68 waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.69 woning
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.70 zijgevel
een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Definitiebepaling

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwwerken tezamen.

bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

lengte, diepte c.q. breedte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken langs) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

peil
a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met 0,25 m;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein ter hoogte van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,25 m.

2.2 Dakkapel en goothoogte
Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.3 Ondergeschikte bouwdelen
Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnecollectoren, gevel- en kroonlijsten, balkons, loggia’s en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- of bestemmingsgrens of de bouwhoogte met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven van milieucategorie 2 en 3.1, voor zover opgenomen in de als Bijlage 1 in deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning;
c. internethandel;
d. bedrijfsverzamelgebouwen;
e. productiegebonden en/of ondergeschikte detailhandel, tot een gezamenlijk maximum van 100 m² bvo per bedrijf, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen, met dien verstande dat voor bouwpercelen waar ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een hoger aantal vierkante meters is vergund, dit hogere aantal is toegestaan;
f. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan de bedrijfsactiviteiten, die maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mogen beslaan, met dien verstande dat voor bouwpercelen waar ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een hoger percentage is vergund, dit hogere percentage is toegestaan;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen (zie hiertoe mede lid 6.3), groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. Het minimum en maximum bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet minder of meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage (%)' en ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)’ is aangegeven;
c. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m², met uitzondering van bouwpercelen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een kleinere oppervlakte hebben. Hiervoor geldt het oppervlak op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan als minimum.

d. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m², met uitzondering van bouwpercelen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een grotere oppervlakte hebben. Hiervoor geldt het oppervlak op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan als maximum.
e. Het splitsen van bouwpercelen is niet toegestaan.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
b. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterperceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. De bedrijfswoning mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd.
b. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m.
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
e. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.
f. Ter plaatse van de aanduiding ‘nokrichting’ wordt het gebouw voorzien van een kap met een nokrichting evenwijdig aan de voorgevel.
g. In afwijking van het bepaalde in 3.2.1 onder a, is de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', voor zover deze op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan nog niet gerealiseerd is en voor zover de aanduiding 'bedrijfswoning' gesitueerd is buiten het bouwvlak, ook (deels) buiten het bouwvlak toegestaan.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat:
    1. tot 1 m uit de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en,
    2. tot 2 m uit de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
c. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. erkers die tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en op de gronden gelegen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
        - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;

- de horizontale diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- de ligging uit de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m;
- de breedte niet meer is dan 2/3 van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.

2. carports die tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en op de gronden gelegen vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
   - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
   - de ligging vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 2 m;
   - de ligging uit de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m;
   - de carport vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw niet met enige wand is omsloten.
3. luifels die op de gronden gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
   - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
   - de ligging vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 1,5 m;
   - de ligging uit de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m;
   - de breedte niet meer is dan 1/3 van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.

d. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat luifels en overkappingen niet voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak mogen worden gerealiseerd.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
c. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
d. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.2.6 Bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen gelden de volgende regels:

a. Het aantal bouwwerken mag niet meer bedragen dan één per bedrijfsvestiging.
b. Het bouwwerk mag niet op het dak worden gebouwd.
c. Het bouwwerk mag niet worden verlicht.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
e. De oppervlakte van een los geplaatst bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m².
f. De oppervlakte van een bouwwerk aan de gevel mag niet meer bedragen dan 5 m².

3.2.7 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

a. Ondergronds bouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak.
b. De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m onder peil.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Hogere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.2 en een maximaal 10% hogere bouwhoogte toestaan, uitsluitend voor zover ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' een maximum bouwhoogte van 10 meter is toegestaan, mits:

a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, overeenkomstig het bepaalde in 6.3;
f. de waterhuishouding niet wordt verstoord en sprake is van hemelwaterneutraal ontwikkelen.

3.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.5 en hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak toestaan onder de voorwaarden dat:

a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
b. het geen erfafscheidingen betreft;
c. deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
e. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Hoger maximum bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 en een hogere maximum bebouwingspercentage toestaan tot maximaal 80%, mits:

a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;

b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de brandveiligheid en verkeersveiligheid ontstaan;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
e. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
f. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, overeenkomstig het bepaalde in 6.3;
g. de waterhuishouding niet wordt verstoord en sprake is van hemelwaterneutraal ontwikkelen;
h. wordt voldaan aan de voorwaarden van de beleidsregel 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Mill en Sint Hubert'.

3.3.4 Lager minimum bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 en een lager minimum bebouwingspercentage toestaan tot een minimum van 20%, mits:
a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, overeenkomstig het bepaalde in 6.3;
f. de waterhuishouding niet wordt verstoord en sprake is van hemelwaterneutraal ontwikkelen.

3.3.5 Kleinere afstand tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.2 sub b en een kleinere afstand van gebouwen tot, dan wel in de zijdelingse en/of achterperceelsgrenzen toestaan, met uitzondering van de gedeelten van bouwpercelen die direct grenzen aan één of meer woonpercelen, mits:
a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de brandveiligheid en verkeersveiligheid ontstaan;

e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, overeenkomstig het bepaalde in 6.3.

3.3.6 Ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.7 en ondergronds bouwen toestaan tot een maximum diepte van 8 meter onder peil, mits:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de brandveiligheid en verkeersveiligheid ontstaan;
d. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken binnen de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden, wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. risicovolle inrichtingen;
c. wonen, met uitzondering van bedrijfswoningen als bedoeld in 3.1 ;
d. kantoor, met uitzondering van kantoorfuncties als bedoeld in 3.1;
e. horeca;
f. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in 3.1;
g. dienstverlening;
h. buitenopslag van goederen voor de voorgevelrooilijn;
i. buitenopslag van goederen achter de voorgevelrooilijn met een totale hoogte van meer dan 4 meter;
j. mestbewerking.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek

Het gebruik van de gronden conform de bestemming 'Bedrijventerrein' voor de realisering van bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning is alleen toegestaan, indien voorafgaand een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 wordt uitgevoerd en, indien verontreinigende stoffen worden aangetroffen, wordt gehandeld conform de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

a. Het gebruik van bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning conform de bestemming 'Bedrijventerrein' is alleen toegestaan, nadat op het eigen bouwperceel is voorzien in waterbergingsvoorzieningen met een capaciteit, waarmee wordt voldaan aan de eis van minimaal 60 mm per m² verharding;

b. De waterbergingsvoorzieningen als bedoeld onder a dienen in stand te worden gehouden.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting besluit hogere grenswaarde
In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.1 onder b en artikel 3.2.3 is het ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde bouwen' alleen toegestaan een woning te bouwen, te gebruiken en in stand te houden onder de voorwaardelijke verplichting dat er voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in het besluit hogere grenswaarde zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking bedrijfstypen
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a voor het toestaan van een bedrijf in milieucategorie 3.2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, of voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 a, maar niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, mits:
a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. het milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
d. de afwijking voorzien wordt van een goede ruimtelijke onderbouwing.

3.5.2 Afwijking afhaalpunt internethandel
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder c. en het bepaalde in artikel 1.5 voor het toestaan van een afhaalpunt bij internethandel, mits:
a. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
d. het afhaalpunt ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse;
e. de oppervlakte ten behoeve van het afhaalpunt van de internethandel niet meer dan 50 m² bvo bedraagt;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt van goederen ten behoeve van de internethandel;
g. er geen uitstalling van goederen plaatsvindt;
h. er geen showroom aanwezig is;
i. er geen kassafunctie wordt uitgeoefend;

j. de openingstijden voor het afhalen van goederen beperkt blijven tot maximaal twintig vastgestelde uren per week en maximaal vier uur per dag en niet tussen 19.00 uur en 09.00 uur.

3.5.3 Afwijking detailhandel in volumineuze goederen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.4 sub f ten behoeve van het toestaan van detailhandel in volumineuze goederen, mits:

a. het een bedrijf betreft dat qua aard en omvang past in de omgeving;
b. uit onderzoek is gebleken dat het vanwege ruimtebeslag of (verkeers-)overlast onmogelijk of ongewenst is de betreffende vestiging in de kern Mill in te passen.

3.5.4 Afwijking buitenopslag voor rooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.4.1 sub h ten behoeve van het toestaan van buitenopslag van goederen voor de voorgevelrooilijn, mits:

a. de buitenopslag uitsluitend op eigen terrein plaatsvindt;
b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt;
c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en naastgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
d. het straat- en bebouwingsbeeld c.q. de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
e. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering.

3.5.5 Afwijking hogere buitenopslag achter rooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.4.1 sub i ten behoeve van het toestaan van buitenopslag van goederen achter de voorgevelrooilijn met een totale hoogte van meer dan 4 meter, mits:

a. de buitenopslag uitsluitend op eigen terrein plaatsvindt;
b. de maximale hoogte van de buitenopslag 8 meter bedraagt;
c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en naastgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
d. het straat- en bebouwingsbeeld c.q. de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
e. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (te verwachten archeologische) waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,4 m beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 250 m² en met meer dan 0,4 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 m onder maaiveld;
c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
d. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;

e. het verwijderen of rooien van bos;
f. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
g. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
h. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,4 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 250 m² .

4.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indiengeen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Uitzondering ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnecollectoren, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- of bestemmingsgrens of de bouwhoogte met niet meer dan 1,0 m wordt overschreden.

6.2 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op tijdstip van het terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

6.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

6.3.1 Parkeernorm overig

Voor wat betreft functies anders dan wonen moet, indien de omvang, het gebruik of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel op het betreffende terrein, overeenkomstig de in de publicatie ‘Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering (CROW)’ opgenomen normen.

6.3.2 Afmetingen
De in artikel 6.3.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2,5 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 m bij 6 m bedragen.

6.3.3 Laden en lossen
Indien het gebruik of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, overeenkomstig de publicatie 'parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering (CROW)' opgenomen normen.

6.3.4 Afwijking
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.3.1 en 6.3.2:
a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de ingevolge Hoofdstuk 2 toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
b. het storten van puin en/of afvalstoffen;
c. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
f. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van mestbewerking.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Geluidzone - luchtvaart

8.1.1 geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke

Ter plaatse van de aanduiding ‘geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke’ gelden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende bepalingen met betrekking tot de bouw van geluidsgevoelige gebouwen:

a. Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw:
    1. nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan voor zover sprake is van invulling van een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing;
    2. nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan, voor zover die dienen ter vervanging van op dezelfde locatie reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde geluidsgevoelige bebouwing.
b. Vervangende nieuwbouw:
    1. vervangende nieuwbouw van bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan.

8.2 Luchtvaartverkeerzones

8.2.1 Funnel

a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 3' zijn mede bestemd voor het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.
b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 40 m + NAP.

8.2.2 IHCS - zone

a. De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – ihcs-zone', zijn mede bestemd voor het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.
b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP.

8.2.3 ILS - zone

a. De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 5’ zijn mede bestemd voor een obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van het nabijgelegen luchtvaartterrein.
b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 58,9 m + NAP;
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b, mits de functie van de ILS-zone niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

8.2.4 Radarverstoringsgebied

a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied' zijn mede bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringsgebied.
b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 72 m + NAP.
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b, mits de functie van het radarverstoringsgebied niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan toestemming verlenen om af te wijken van de regels en toestaan dat:

a. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. de maximale bouwhoogte van gebouwen wordt overschreden ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtbehandelingsapparatuur, liftopbouwen en lichtkappen, mits:
    1. over een oppervlakte van maximaal 50 m²;
    2. hoogte maximaal 25% boven toegestane bouwhoogte betreffend gebouw;
    3. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
        - kunstwerken maximaal 15 m
        - zend-, ontvang- en/of sirenemasten maximaal 40 m
        - overige maximaal 10 m;
c. de onder a en b genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend worden verleend mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld,
    3. de woonsituatie;
    4. de milieusituatie;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de verkeersveiligheid.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Algemene nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de gebruiksmogelijkheden;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan “Mill, Hertsweg 6”.