

PLANREGELS

INHOUD		PAGINA
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Sport	8
Artikel 5	Verkeer-verblijf	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels	11
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 7	Algemene bouwregels	11
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	11
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	11
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	12
Artikel 10	Overgangsrecht	12
Artikel 11	Slotregel	12

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Sportcomplex de Banakker van de gemeente Etten-Leur;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0011DEBANAKKER-3001 met de bijbehorende regels (en eventuele 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 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bebouwingspercentage:

een op de planverbeelding of in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.7 bestaand:

bebouwing en/of gebruik bestaande ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwvlak:

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

1.13 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.14 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.15 erf:

een al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij en/of in functioneel opzicht ten dienste staat van en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat behoort tot het bouwperceel waarop dat gebouw is geplaatst;

1.16 erfafscheiding:

bouwwerk geen gebouw zijnde dat dient als afscheiding van een erf of terrein en is geplaatst in of rondom een erf of terrein;

1.17 evenementen:

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals beurzen, concerten, markten en dergelijke;

1.18 functie:

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

1.19 gebouw:

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

1.20 groen:

het totaal aan parken, plantsoenen, bermen, boomvakken en overige beplanting;

1.21 horecabedrijf:

een inrichting, in zijn algemeenheid gericht op de bedrijfsmatige verstrekking van dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, uitgezonderd erotisch getinte vermaakfuncties;

Hierbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

Categorie h1: inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het verschaffen van logies per nacht of voor langere tijd, zoals hotels, pensions en andere daarmee gelijk te stellen inrichtingen;

Categorie h2: inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het verstrekken van in eigen onderneming bereide en in hoofdzaak complete maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals restaurants, bistro's, grillrooms en andere daarmee gelijk te stellen horeca;

Categorie h3: inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het snel serveren en/of verstrekken van al dan niet in eigen onderneming bereide kleine maaltijden of kleine etenswaren, zoals snackbars, cafetaria's, fritures, croissanterieën en daarmee gelijk te stellen inrichtingen;

Categorie h4: inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het verstrekken van alcoholvrije dranken en/of ijs voor gebruik ter plaatse, zoals koffiehuisen, theehuizen, espressobars, ijssalons en andere daarmee gelijk te stellen inrichtingen;

Categorie h5: inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het verstrekken van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse, zonder amusementsprogramma, zoals cafés, bars, bodega's en andere daarmee gelijk te stellen inrichtingen;

Categorie h6: inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het verstrekken van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse, met amusementsprogramma, zoals bardancings, cafés met dansgelegenheid, nachtclubs en andere daarmee gelijk te stellen inrichtingen;

1.22 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van gronden en bouwwerken;

1.23 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals onder andere transformatorhuisjes, schakelgebouwen, gebouwen ten behoeve van de watervoorziening, duikers, gemaalgebouwen en telefoocellen;

1.24 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.25 ontspanningscentrum:

het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op ontspanning waaronder begrepen beautysalon, sauna en wellness;

1.26 (para)medische dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van medische diensten aan of ten gerieve van personen, zoals tandarts- en orthodontiepraktijken, dokterspraktijken, fysiotherapeuten, eerste hulpposten en dergelijke;

1.27 perceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.28 sportvoorzieningen:

het bedrijfsmatig aanbieden van de gelegenheid voor sport en recreatie, inclusief fitness, waarbij de horeca-activiteiten een niet-zelfstandig onderdeel zijn van de totale bedrijfsvoering;

1.29 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

1.30 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan, tenzij anders bepaald;

1.31 winkelvloeroppervlak:

de voor het publiek toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, inclusief zichtbare ruimten zoals bijvoorbeeld etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van bouwwerken

afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens alsmede afstanden van bouwwerken tot de openbare weg worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 het bebouwingspercentage

deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

2.3 het peil

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,50 m bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel 3.1 bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte bedraagt per gebouw maximaal 30 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

Artikel 4 Sport

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. ontspanningscentrum;
- c. horecabedrijven behorend tot categorie h2 en/of h3;
- d. (para)medische dienstverlening;

alsmede voor bijbehorende:

- e. fiets- en voetpaden;
- f. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel 4.1 bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij het bouwvlak voor 100% bebouwd mag worden;
- b. de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa bedraagt maximaal 11 meter;
- c. in afwijking van het gestelde onder b bedraagt voor maximaal 5% van het bouwvlak de bouwhoogte maximaal 15 meter;
- d. de oppervlakte ten behoeve van 'horecabedrijven' bedraagt maximaal 400 m²;
- e. nutsgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- f. de oppervlakte van een nutsgebouw bedraagt maximaal 30 m²;
- g. de bouwhoogte van een nutsgebouw bedraagt maximaal 3,5 meter;
- h. de oppervlakte ten behoeve van 'fitness' bedraagt maximaal 1000 m².

4.2.2 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 opgericht;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten, reclame- en lichtmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- e. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 4.1 wordt in ieder geval gerekend:

1. horecabedrijven niet behorend tot categorie h2 en/of h3;
2. detailhandel;
3. het houden van evenementen anders dan sport- of sportgelieerde evenementen, gehouden door aanbieders met commercieel oogmerk.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

1. artikel 4.3.1 ten behoeve van het uitoefenen van detailhandel in sportartikelen met dien verstande dat de winkelvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m²;
2. artikel 4.3.1 ten behoeve van het houden van evenementen anders dan sport- of sportgelieerde evenementen, gehouden door aanbieders zonder commercieel oogmerk, met dien verstande dat:
 - a. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 2300 m²;
 - b. ten dienste van het beoogd gebruik voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn, afgestemd op de in de nabijheid van de accommodatie aanwezige openbare parkeerplaatsen;
 - c. van de bevoegdheid hooguit vijf keer per jaar gebruik mag worden gemaakt.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen en overige verhardingen, waarbij een minimum aantal van 110 parkeerplaatsen gerealiseerd dient te worden;

alsmede voor bijbehorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. kunstobjecten;
- h. gebouwen, zoals een fietsenstalling.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel 5.1 bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen voor nutsvoorzieningen bedraagt per gebouw maximaal 30 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen voor nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 3,5 m;
- c. de totale oppervlakte aan fietsenstalling bedraagt maximaal 60 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten, reclame- en lichtmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt maximaal 15 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels.

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en onder de bebouwing;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in dit bestemmingsplan bedoelde gronden en/of bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan voor:

- a. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10%.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. 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%.
3. 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 11 Slotregel

Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de naam:

Planregels bestemmingsplan "Sportcomplex De Banakker"

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Etten-Leur d.d.

De raad voornoemd.

De griffier,


drs. W.C.M. Voeten MBA.

De voorzitter,


Mw. H. van Rijnbach-de Groot.

11 JUN 2013