

INHOUD PLANREGELS

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	
	Artikel 1 Begrippen	3
	Artikel 2 Wijze van meten	6
2	HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	
	Artikel 3 Groen	9
	Artikel 4 Tuin	10
	Artikel 5 Verkeer	11
	Artikel 6 Verkeer - Verblijf	13
	Artikel 7 Wonen - Woonwagens	15
	Artikel 8 Leiding - Gas	17
3	ALGEMENE REGELS	
	Artikel 9 Anti - dubbeltelregel	19
	Artikel 10 Algemene ontheffingsregels	19
	Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	19
	Artikel 12 Algemene procedureregels	19
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	
	Artikel 13 Overgangsrecht bouwwerken	21
	Artikel 14 Slotregel	21

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Egelhof" van de gemeente Etten-Leur;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0018BPEGELHOF-4001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan- of uitbouw:

een uit de gevel springend bijgebouw dat in architectonisch opzicht een ondergeschikt deel van een hoofdgebouw is die door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw, zoals serres, bijkeukens, erkers, hobbykamers, veranda's en dergelijke;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-gebonden-beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijk en verzorgende bedrijven, zoals bijvoorbeeld een architect, tandarts, kunstenaar, edelsmid, adviseur en dergelijke;

1.7 antenne installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.8 bebouwing:

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

1.9 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;

1.10 bestand:

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

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen en functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, zoals garages, bergingen, schuurtjes, hobbykassen, tuinhuisjes, dierenverblijven, wasruimten en dergelijke;

1.14 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 eranderen van een standplaats;

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van zolder en onderbouw;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 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;

1.21 differentiatielijn:

aanduiding welke het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende, bouw- en / of gebruiksregels;

1.22 erfafscheiding:

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

1.23 erker:

een uitbouw in een bouwlaag aan de voor- en/of zijgevel van een woning;

1.24 gebouw:

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

1.25 groen:

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

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.27 huishouden:

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg, met eigen voorzieningen van verwanten of andere personen;
- een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband;

1.28 nutsvoorziening:

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

1.29 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.30 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;

1.31 scheidingslijn:

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van vlakken, voor welke delen verschillende regels gelden;

1.32 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn, die op het leidingnet van de nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente, kunnen worden aangesloten;

1.33 tourcaravan:

Een met wanden omsloten ruimte op wielen die geheel of ten dele voor recreatief verblijf van personen is bedoeld ingericht of bestemd is en tevens geschikt is om op een voor het wegverkeer normale wijze als aanhangsel achter een auto over de weg te worden vervoerd;

1.34 weg:

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

1.35 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 inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, tenzij anders bepaald;

1.36 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij het toepassen van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 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;

2.1.2 De bebouwde oppervlak van een bouwperceel (of een ander terrein)

de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar op te tellen, tenzij in de planregels anders is bepaald;

2.1.3 De breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende zijgevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

2.1.4 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.5 De (horizontale) diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel en/of tot het hart van de scheidingsmuren;

2.1.6 De gebruiksvloeroppervlak

tussen de binnenwerkse gevelvlakken, op de vloer van de ruimten die ingevolge het bestemmingsplan worden of kunnen worden gebruikt voor woondoeleinden;

2.1.7 De goothoogte van een bouwwerk, niet zijnde een woonwagen

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

2.1.8 De bouwhoogte van een bouwwerk, niet zijnde een woonwagen

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;

2.1.9 De goothoogte van een woonwagen

vanaf het peil + 0,80 m tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.1.10 De bouwhoogte van een woonwagen

vanaf het peil + 0,80 m 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;

2.1.9 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;

2.1.10 De 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;

2.1.11 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;

2.2 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 1,00 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoen, bermen en overige groenvoorzieningen;
- b. bermsloten en waterpartijen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden en overige verhardingen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. straatmeubilair.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in [3.1](#). bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 30,00 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale bouwhoogte bedraagt maximaal:
 - antennes: 5,00 m;
 - openbare nuts- en/of geluidwerende voorzieningen: 3,00 m;
 - (licht)masten: 8,00 m;
 - kunstobjecten: 8,00 m;
- b. de totale bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van de bouwwerken.
- b. De regel in sub a. mag slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van bouwwerken in verband met calamiteiten.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Hierbij wordt verwezen naar artikel [11](#) van hoofdstuk 3 Algemene regels.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de aangrenzende gronden;

Alsmede voor (bijbehorende):

- b. verhardingen.

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 Aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Bij iedere woonwagen mogen binnen deze bestemming aan- en uitbouwen worden opgericht in de vorm van erkers, tochtportalen of entreepartijen;
- b. de maximale oppervlakte niet meer dan 6,00 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 3,25 m bedraagt.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een pergola bedraagt maximaal 2,50 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,00 m.

4.3 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opstelplaats voor een of meer tourcaravans;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van statische opslag.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden die gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;

Alsmede voor (bijbehorende):

- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstobjecten.

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 per gebouw bedraagt maximaal 30,00 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5,00 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van specifieke bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
 - antennes: 5,00 m;
 - openbare nuts- en/of geluidwerende voorzieningen: 3,00 m;
 - (licht)masten: 8,00 m;
 - kunstobjecten: 8,00 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

5.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van de bouwwerken.
- b. De regel in sub a. mag slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van bouwwerken in verband met calamiteiten.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder:

- a. artikel [5.2.2](#) sub b tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

5.4.2 Procedure

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze zijn opgenomen in [12](#) van dit bestemmingsplan.

Artikel 6 Verkeer - Verblijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, woonstraten en erven;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;

Alsmede voor (bijbehorende):

- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. speelvoorzieningen;
- i. kunstobjecten.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [6.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. De oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 30,00 m²;
- b. De goothoogte is gelijk aan de totale bouwhoogte en bedraagt maximaal 3,25 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van specifieke bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
 - antennes: 5,00 m;
 - openbare nuts- en/of geluidwerende voorzieningen: 3,00 m;
 - (licht)masten: 8,00 m;
 - kunstobjecten: 8,00 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

6.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van gebouwen en andere bouwwerken.
- b. De in lid a. bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder:

a. [6.2.2](#) sub b. tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

6.4.2 Procedure

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3, artikel [12](#) van dit bestemmingsplan.

Artikel 7 Wonen - Woonwagens

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-Woonwagens' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor woonwagens;
- b. tuinen, erven behorende bij de woonwagens en bijbehorende verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [7.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

7.2.1 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. woonwagens mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. per bouwperceel mag slechts één woonwagen worden geplaatst;
- c. ten aanzien van de maximale goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

Bij iedere woonwagen mogen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden opgericht, waarbij de volgende regels gelden:

- a. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen minimaal 1,50 m achter (het verlengde van) de zijde van de woonwagen die naar de gevellijn toegekeerd is, te worden gebouwd;
- c. ten aanzien van de maximale goothoogte en bouwhoogte gelden de aanduidingen.

7.2.3 Vrijstaande bijgebouwen

Bij iedere woonwagen mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht, waarbij de volgende regels gelden:

- a. vrijstaande bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van de gronden met de bouwaanduiding 'bijgebouwen uitgesloten';
- b. op de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 36,00 m², met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van deze gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
- c. vrijstaande bijgebouwen dienen minimaal 2,00 m achter het verlengde van de zijde van de woonwagen die naar de gevellijn toegekeerd is, te worden gebouwd;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3,60 meter.

7.2.4 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. indien een bouwwerk geen gebouw zijnde gebouwd wordt direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Tuin' bedraagt de hoogte van dit bouwwerk maximaal 1,00 m;
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

7.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van de bouwwerken;
- b. De regel in sub a. mag slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan, met het oog op de bereikbaarheid van bouwwerken in verband met calamiteiten en/of met het oog op brandveiligheid.
- c. Per standplaats dient minimaal één parkeerplaats op eigen terrein te worden opgericht.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Specifieke gebruiksregel

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep is niet strijdig met artikel [7.1](#) mits:

- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- de praktijkruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 (eenderde) van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw beslaat;
- het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woonwagen, aan- of uitbouw, of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woonwagen is;
- het geen verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

7.4.2 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10. van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als (afhankelijke) woonruimte;
- c. het gebruik van gronden als opstelplaats voor een of meer tourcaravans.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de planverbeelding voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de instandhouding en bescherming van de ondergrondse gastransportleidingen (4 inch-23 bar en 4 inch-40 bar) inclusief de beschermingszone.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [8.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter.

8.3 Aanlegvergunning

8.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel [8.1](#), met uitzondering van de gronden ter plaatse van de bovengrondse hoogspanningsleiding, ter plaatse van de zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel [8.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [8.3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de leiding in de zin van behoud en het herstel van de leidingen.

8.3.4 Procedure

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel [8.3.1](#) wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 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 10 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de planregels in dit plan voor:

- a. geringe afwijkingen die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van maximaal 5,00 m ten opzichte van de bestemmingsgrens toelaatbaar;
- b. voor het oprichten van antennes en masten tot een bouwhoogte van 40,00 m;
- c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10%.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.2 wro-zone - wijzigingsgebied 1

11.2.1 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a Wro, de bestemming "Groen" ter hoogte van de gebiedsaanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 1" te wijzigen in de bestemming "Wonen-Woonwagens" en de bestemming "Tuin" ten behoeve van de realisatie van één standplaats, met dien verstande dat de volgende regels in acht genomen dienen te worden:

- er mag maximaal één bouwperceel gerealiseerd worden;
- er mag op dit bouwperceel maximaal één woonwagen worden opgericht;
- de afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2,50 m;
- binnen een strook van minimaal 2,50 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens, mogen geen bijgebouwen worden gebouwd;
- de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 150 m²;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,60 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,50 m;
- de planregels die gelden voor de bestemming "Wonen-Woonwagens" en de bestemming "Tuin" worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Ontheffing, wijziging

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid en/of een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaken van dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht bouwwerken

13.1 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 bouwvergunning 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid 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 overgangsregel van dat plan.

13.2 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 overgangsregels van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de naam:

Planregels bestemmingsplan "Egelhof".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Etten-Leur d.d. 25 mei 2010