

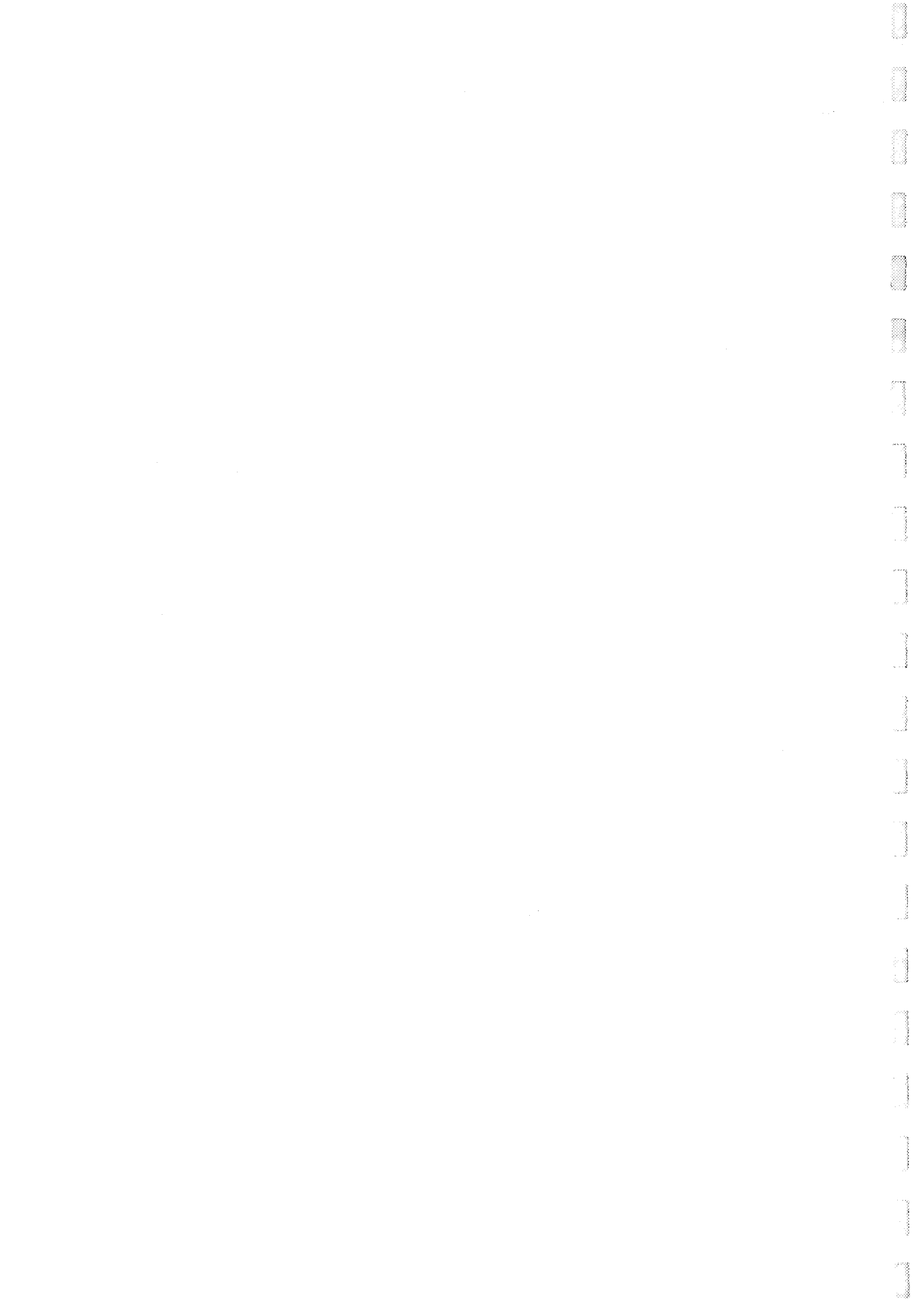
**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED,  
HERZIENING BANKENSTRAAT 61**

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Behoort bij besluit van de raad  
der gemeente Etten-Leur,  
van 14 NOV 2011  
mij bekend,  
de raadsgriffier van Etten-Leur

v/d 

 **ARCADIS**



# **Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Bankenstraat 61**

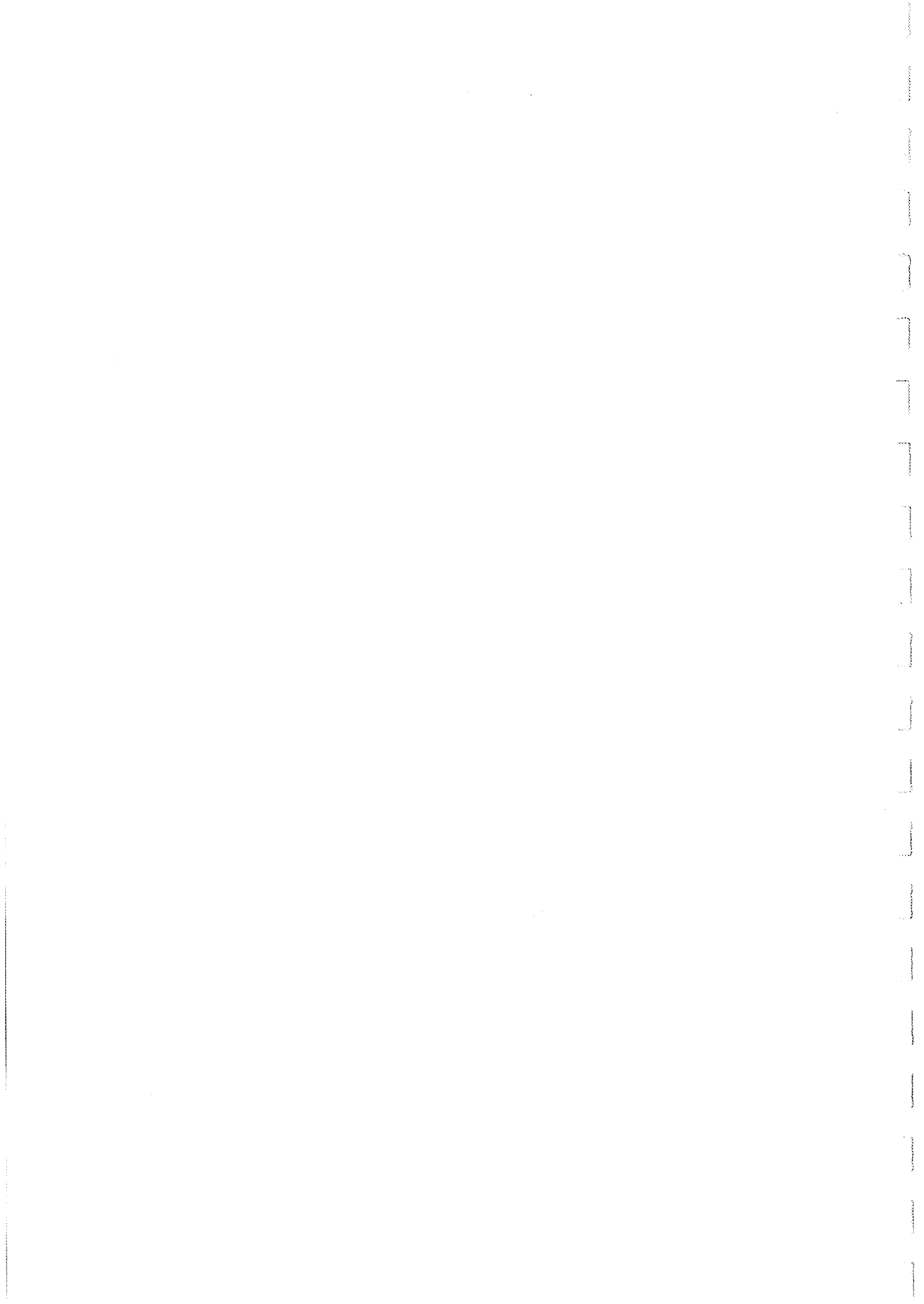
**vastgesteld 14 november 2011**

14 november 2011  
B02012.000119



# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	8
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>10</b>
Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling	10
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	11
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	12
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>13</b>
Artikel 7	Overgangsrecht	13
Artikel 8	Slotregel	14



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Bankenstraat 61 van de gemeente Etten-Leur;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0034bankenstraat61-3001 met de bijbehorende regels;

### 1.3 aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of ontwerp-technisch gebied of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijke en verzorgende bedrijven, zoals bijvoorbeeld een architect, tandarts, kunstenaar, edelsmid, adviseur en dergelijke. Hieronder worden eveneens kleine ateliers en kleine galeries verstaan;

### 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 agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf: bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren;

### 1.7 agrarische bedrijfswoning:

een woning op bij een agrarisch bedrijf behorende grond, en uitsluitend dienend voor de huisvesting van een huishouding waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijk is;

### 1.8 agrarisch bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

### 1.9 ambachtelijk en verzorgend bedrijf:

het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

### 1.10 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### 1.11 bebouwing:

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

### 1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;

**1.13 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.14 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.15 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;

**1.16 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 kelder;

**1.17 bijgebouw:**

een gebouw -vrijstaand, aangebouwd dan wel inpandig- ten dienste van een groter genot van het hoofdgebouw, zoals een garage, hobbyruimte, schuurtje, berging, hobbykastje, tuinhuisje en huisdierversluis;

**1.18 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.19 bouwperceel:**

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

**1.20 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.21 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;

**1.22 gebouw:**

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

**1.23 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**1.24 intensieve veehouderij:**

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemestery, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;



**1.25 kas:**

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

**1.26 maaiveld:**

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

**1.27 nadere eis:**

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.28 peil:**

de hoogte van het terrein ter plaatse van de bouw, zulks gezien in relatie met de hoogte van de omliggende terreinen (maaiveld);

**1.29 verbeelding:**

- a. de analoge verbeelding van het Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Bankenstraat 61, bestaande uit de kaart(en) met IDN-nummer NL.IMRO.0777.0034bankenstraat61-3001 .
- b. de digitale verbeelding van het Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Bankenstraat 61

**1.30 volwaardig agrarisch bedrijf:**

volwaardig agrarisch bedrijf: bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3      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.

### **2.4      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot 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.

### **2.5      de 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.

### **2.6      ondergeschikte bouwdelen:**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, bijbouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0.50 meter wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1.00 meter wordt overschreden.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling en instandhouding van het leefgebied van struweelvogels en tevens voor:

- uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven, voor zover aangegeven op de verbeelding met de aanduiding "intensieve veehouderij" voor intensieve veehouderijen, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoning, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven en voorzieningen ten behoeve van de waterretentie;
- instandhouding van afscherpende landschapselementen voorzover aangegeven op de verbeelding met de aanduiding "houtsingel".

#### 3.2 Bouwregels

Op de voor "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van en noodzakelijk voor de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding "bouwvlak" niet meer dan één agrarisch bedrijf mag worden gevestigd;
- b. de bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden opgericht ter plaatse van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, waarbij:
  1. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten hoogste 10.000 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen minimaal 5.00 meter dient te bedragen;
- c. met betrekking tot de agrarische bedrijfswoning:
  1. binnen het bouwvlak als bedoeld onder a, voor zover nog niet aanwezig, een agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, indien deze ter plaatse noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van een volwaardig bedrijf, waarbij de inhoud niet meer dan 750 m<sup>3</sup> en de hoogte niet meer dan 10.00 meter mag bedragen.
- d. bij iedere agrarische bedrijfswoning binnen het bouwvlak bijgebouwen mogen worden opgericht, waarbij:
  1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 80m<sup>2</sup> mag bedragen
  2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2.80 meter mag bedragen;
  3. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning tot een maximum van 3 meter;
  4. de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen.
- e. voorzover niet anders bepaald onder c en d, ten aanzien van de maatvoering van bebouwing:
  1. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste 10.00 meter mag bedragen;
  2. de goothoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste 4.00 meter mag bedragen;

3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:
  - a. voor mestsilo's de wandhoogte: 5.00 meter;
  - b. voor voedersilo's: 12.00 meter;
  - c. voor sleufsilo's: 2.00 meter;
4. de doorsnede van mestsilo's ten hoogste 25.00 meter mag bedragen;
5. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling tenminste 12° en ten hoogste 50° mag bedragen.
- f. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van gebouwen en/of het aantal dienstwoningen het bovenstaande overschrijdt, geldt dat de maatvoering van deze gebouwen c.q. het aantal dienstwoningen als maximum geldt;
- g. kassen niet zijn toegestaan.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

- a. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 5 wordt in ieder geval verstaan:
  1. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' anders dan voor afscherpende landschapselemente/beplantingen en voorzieningen ten behoeve van de retentie van (hemel)water. Deze afscherpende landschapselementen mogen niet worden verwijderd, tenzij deze worden vervangen door een visueel minimaal gelijkwaardig landschapselement.
  2. het gebruik van de gronden gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak' voor het aanbrengen van verhardingen, behoudens voor zover deze verhardingen ten dienste staan van de waterberging dan wel de landschappelijke inpassing.
- b. Als gebruik in overeenstemming met de in lid 3.1 genoemde bestemmingsomschrijving wordt beschouwd het gebruik van de woning of een bijgebouw ten behoeve van een aan huis gebonden beroep mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
  2. de daarvoor te benutten ruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw, of maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen beslaat;
  3. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
  4. het niet betreft zodanige 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 ruimte;
  5. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.
- c. Binnen het plangebied dient een retentievoorziening te zijn met een bergingscapaciteit van ten minste 394 m<sup>3</sup> / 985 m<sup>2</sup>.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling**

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 5      Algemene gebruiksregels**

Het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

## **Artikel 6      Algemene afwijkingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bepalingen in deze planregels ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut zoals wachthuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwen en nutsgebouwen, waarbij de inhoud niet meer dan 50 m<sup>3</sup> de goothoogte niet meer dan 3.00 meter en de hoogte niet meer dan 4.00 meter mag bedragen;
- b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het openbaar nut, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en standbeelden, bouwwerken voor gedenkingen en kunst, waarbij de hoogte niet meer dan 15.00 meter mag bedragen;
- c. de bouw van nutsvoorzieningen gebouwtjes ten behoeve van agrarische bedrijven buiten het agrarische bebouwingsvlak dan wel kassenperceel, waarbij de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze afwijkingen nodig zijn mits bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen niet worden overschreden. Een en ander met dien verstande dat deze afwijkingsregel niet geldt voor de oppervlakte van bedrijfsgebouwen;
- e. de bouw van geluidwerende voorzieningen, met een maximale hoogte van 6.00 meter, indien zulks in het kader van de uitvoering van de Wet geluidhinder noodzakelijk is.





## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 7 Overgangsrecht

#### 7.1 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. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken 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 overgangsbepaling van dat plan.

#### 7.2 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 8 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Bankenstraat 61.