

Uitwerkingsplan "Onder de Torens"



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
der gemeente Etten-Leur
van ..24-11-2009.....

Mij bekend,
De secretaris van Etten-Leur

Vastgesteld plan d.d. 24 november 2009

Regels behorende bij het uitwerkingsplan “Onder de Toren”, Kerkstraat 4-6 te Etten-Leur.

Inhoudsopgave.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Aanvullende begrippen	3
Artikel 2	Aanvullende regels wijze van meten	4
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	5
Artikel 3	Groen	5
Artikel 4	Wonen - gestapeld -	6
Hoofdstuk 3	Overige regels	8
Artikel 5	Slotregel	8

Hoofdstuk 1

Inleidende regels.

Artikel 1 Aanvullende begrippen.

In deze planregels wordt verstaan onder:

1. **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar in gevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toe gelaten.
2. **Groen:** het totaal aan plantsoenen, bermen, boomvlakken en overige beplanting.
3. **Plankaart:** de als zodanig gewaarmerkte kaart "Uitwerkingsplan Onder de Torens, Kerkstraat 4-6".

Artikel 2, Aanvullende regels wijze van meten.

Bij het toepassen van deze planregels wordt als volgt gemeten.

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

Hoofdstuk 2

Bestemmingsregels

Artikel 3, Groen

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Plantsoen, bermen en overige groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. straatmeubilair;
- d. voetpaden en overige verhardingen.

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 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale bouwhoogte bedraagt maximaal:
 - speeltoestellen: 3,00 m
 - (licht)masten: 8,00 m;
 - overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 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 regels 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.

Artikel 4, Wonen-Gestapeld.

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Wonen-Gestapeld" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen;
- b. tuinen, erven en bijbehorende verhardingen;

Alsmede voor:

- c. parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming;
- f. andere voorzieningen ten behoeve van de bestemming;
- e. groen;
- f. voetpaden.

4.2. Bouwregels

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

4.2.1. Gestapelde woningen

Voor het bouwen van gestapelde woningen gelden de volgende regels:

- a. De woningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. Het aantal woningen mag niet meer dan 25 bedragen.
- e. De minimale inhoud van een woning bedraagt 200 m³.

4.2.2 Aan- en uitbouwen.

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

- a. Vóór de voorgevelrooilijn mogen aan- en uitbouwen worden opgericht in de vorm van erkers, tochtportalen of entreepartijen.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen vóór de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 6 m².
- c. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen vóór de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 4 meter.

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen mogen binnen en buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak bedraagt maximaal 75 m²

- c. de bouwhoogte van bijgebouwen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak bedraagt maximaal 3,25 m.

4.2.4. 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 op de plankaart aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. de totale bouwhoogte van lichtmasten en overige masten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de totale bouwhoogte van (vlucht)trappen en loopbruggen bedraagt maximaal 15 meter;
- d. de totale bouwhoogte van een luifel gelegen vóór de voorgevelrooilijn behorende bij een entreepartij bedraagt maximaal 4 meter.
- e. de totale bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter;
- f. in afwijking van de onder sub e. bepaalde bedraagt de totale bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter.

4.4. Nadere eisen.

4.4.1 Binnen de bestemming "Wonen-Gestapeld" dient er per woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein aanwezig te zijn.

4.4.2 Binnen de bestemming "Wonen-Gestapeld" dient er minimaal 125 m² groen aanwezig te zijn.

Hoofdstuk 3

Overige Regels.

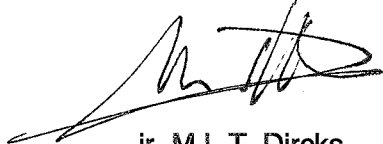
Artikel 5, Slotregel

Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de naam:

Planregels uitwerkingsplan "Onder de Torens".

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Etten-Leur bij besluit van 24 november 2009.

De secretaris,



ir. M.L.T. Dircks.

De burgemeester,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot.