

## Gemeente Etten-Leur

A

De raad van de gemeente Etten-Leur;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 25 oktober 1971, tot vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan "Baai-Lage Banken" (wijziging II) met bijbehorende ontwerp-voorschriften;

overwegende, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Baai-Lage Banken" (wijziging II) met bijbehorende ontwerp-voorschriften en toelichting met ingang van 22 september 1971 gedurende één maand ter gemeente-secretarie voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze ter inzage legging op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven wijze te voren op 20 september is bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant, in twee ter plaatse verspreid wordende dagbladen en op de gebruikelijke wijze door aanplakking op de daartoe bestemde plaatsen in de gemeente;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen bezwaren zijn ingediend;

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

### b e s l u i t :

vast te stellen het bestemmingsplan "Baai-Lage Banken" (wijziging II), overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart en voorschriften.

Besloten in de openbare vergadering van  
de raad van 8 NOV 1971

De secretaris,

De voorzitter,

A.P. Snijders.

A.J.A. Oderkerk.

2

Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan  
"Baai-Lage Banken" (wijziging II) van de gemeente Etten-Leur.

---

Inhoud:

Artikel I:

Begripsbepalingen

Artikel II:

Voorschriften omtrent:

lid A. bebouwing

lid B. ander gebruik van de grond

lid C. het gebruik van opstallen

Artikel III:

Vrijstellingsbevoegdheid (ex art. 15 W.R.O.)

Artikel IV:

Algemene bepalingen

Artikel V:

Wijzigingsbevoegdheid (ex art. 11 W.R.O.)

Artikel VI:

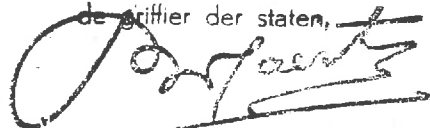
Procedure voorschriften planwijziging.

Behoort bij besluit van de raad  
der gemeente Etten-Leur  
van 8 NOV 1971

Mij bekend,  
De secretaris van Etten-Leur,

Behoort bij besluit van gedeputeerde  
staten van Noord-Brabant van  
8 november 1972, Gnr 212527

Mij bekend,  
de griffier der staten,





Artikel I.

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

lid A. Woning.

Een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding.

lid B. Bouwwerk.

Elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond.

lid C. Gebouw.

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

lid D. Bouwperceel.

Het aaneengesloten bij een bestaand of op te richten gebouw behorend terrein, omvattende de bouwstrook of bebouwingsvlak en de tot tuin of erf, danwel tot tuin en erf bestemde grond.

lid E. Breedte van een bouwperceel.

De afstand tussen de zijdelingse grenzen van het bouwperceel, gemeten in de perceelgrens, gelegen aan de weg, waaraan wordt gebouwd.

lid F. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

De kostste afstand van enig punt van een bouwwerk, gemeten in de voorgevelrooilijn tot de zijdelingse grenzen van het bouwperceel.

lid G. Inhoud.

De inhoudsmaat van een bouwwerk buitenwerks gemeten.

lid H. Hoogte.

De hoogte van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn, gemeten boven het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

lid I. Bebouwd oppervlak.

Het buitenwerks gemeten bebouwde oppervlak van alle op een bouwperceel staande bouwwerken en bovengrondse bouwonderdelen, gemeten op 1.25 m. hoogte van het gemiddelde maaiveldpeil van het bouwperceel.



lid J. Woningblok.

Een blok van twee of meer aaneengebouwde woningen met in het zicht blijvende eindgevels.

lid K. Bouwblok.

Een blok van twee of meer woningblokken, welke aan alle zijden door wegen is omsloten.

lid L. Breedte van een woning.

De maat gemeten tussen de hoofdzijgevelvlakken c.q. het hoofdzijgevelvlak en het hart van de bouwmuur aan de zijde, waartegen een andere woning of ander bouwwerk kan worden gebouwd.

lid M. Plan.

De kaart van het bestemmingsplan en deze voorschriften.



Artikel II.

Voorschriften omtrent:

- lid A. Bebouwing.
- lid B. Ander gebruik van de grond.
- lid C. Het gebruik van opstallen.

1. Klasse EB, vrijstaande woningen (bungalows) met bijbehorende tuin.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag uitsluitend bebouwd worden met vrijstaande woningen, met dien verstande, dat de volgende maten moeten worden aangehouden:

|                                             |             |                        |
|---------------------------------------------|-------------|------------------------|
| a. breedte van het bouwperceel              | tenminste   | 20.- m.                |
| b. breedte van de woning                    | tenminste   | 8.- m.                 |
| c. inhoud van de woning                     | tenminste   | 400.- m <sup>3</sup> . |
| d. hoogte van de woning                     | tenminste   | 3.- m.                 |
| en                                          | ten hoogste | 3.50 m.                |
| e. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens | tenminste   | 4.- m.                 |
| f. oppervlakte van bouwperceel              | tenminste   | 550.- m <sup>2</sup> . |

lid B. Voor zover en zolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

lid C. De woning mag niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.

Ia. Klasse EB (W-H) vrijstaande woningen, waarin winkels en horecabedrijven zijn toegestaan.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag uitsluitend bebouwd worden met vrijstaande woningen, welke geheel danwel gedeeltelijk als winkel voor de detailhandel of een hiermee gelijk te stellen dienstverlenend bedrijf of als horecabedrijf mogen worden ingericht, met dien verstande, dat de volgende maten moeten worden aangehouden:

|                                             |             |                        |
|---------------------------------------------|-------------|------------------------|
| a. breedte van het bouwperceel              | tenminste   | 20.- m.                |
| b. breedte van de woning                    | tenminste   | 8.- m.                 |
| c. inhoud van de woning                     | tenminste   | 400.- m <sup>3</sup> . |
| d. hoogte van de woning                     | ten hoogste | 3.50 m.                |
| e. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens | tenminste   | 5.- m.                 |

lid B. Voor zover en zolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

lid C. De woning mag, indien hij niet wordt gebruikt als woning, slechts worden gebruikt als winkel voor de detailhandel of voor een hiermee gelijk te stellen dienstverlenend bedrijf of als horecabedrijf.

Ib. Klasse E2-0 vrijstaande woningen.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag uitsluitend bebouwd worden met vrijstaande woningen, met dien verstande, dat de volgende maten moeten worden aangehouden:

|                                |             |                      |
|--------------------------------|-------------|----------------------|
| a. breedte van het bouwperceel | tenminste   | 25.- m.              |
| b. breedte van de woning       | tenminste   | 12.- m.              |
| c. inhoud van de woning        | tenminste   | 500.- m <sup>3</sup> |
| d. hoogte van de woning        | tenminste   | 4.75 m               |
| en                             | ten hoogste | 6.- m                |



e. afstand tot de zijdelingse  
perceelsgrens

tenminste 5.- m.

lid B. Voorzover en voorzolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

lid C. De woning mag niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.

2. Klasse E20-H0, vrijstaande of dubbele woning.

lid A. De als zodanig bestemd grond mag uitsluitend bebouwd worden met vrijstaande woningen of dubbele woningen, met dien verstande dat de volgende maten moeten worden aangehouden:

|                                                           |             |                        |
|-----------------------------------------------------------|-------------|------------------------|
| a. breedte van een bouwperceel van een vrijstaande woning | tenminste   | 13.- m.                |
| b. breedte van een bouwperceel van een dubbele woning     | tenminste   | 19.- m.                |
| c. breedte van een dubbele woning                         | tenminste   | 13.- m.                |
| d. breedte van een vrijstaande woning                     | tenminste   | 7.- m.                 |
| e. afstand tot zijdelingse perceelsgrens                  | tenminste   | 3.- m.                 |
| f. inhoud van de woning                                   | tenminste   | 350.- m <sup>3</sup> . |
| g. hoogte van de woning en                                | tenminste   | 5.- m.                 |
|                                                           | ten hoogste | 6.50 m.                |

lid B. Voor zover en zolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

lid C. De woning mag niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.

3. Klasse E2-H0, dubbele woningen.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met dubbele woningen, met dien verstande dat de volgende maten moeten worden aangehouden:

|                                             |             |                        |
|---------------------------------------------|-------------|------------------------|
| a. breedte van het bouwperceel per woning   | tenminste   | 9.50 m.                |
| b. breedte van de woning per woning         | tenminste   | 6.50 m.                |
| c. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens | tenminste   | 3.- m.                 |
| d. inhoud van de woning per woning          | tenminste   | 350.- m <sup>3</sup> . |
| e. hoogte van de woning en                  | tenminste   | 5.- m.                 |
|                                             | ten hoogste | 6.50 m.                |

lid B. Voor zover en zolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

lid C. De woning mag niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.



4. Klasse E2-G, aaneengebouwde woningen.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met aaneengebouwde woningen, met dien verstande dat tenminste vier woningen aaneengebouwd worden en de volgende maten moeten worden aangehouden:

|                                      |             |       |                  |
|--------------------------------------|-------------|-------|------------------|
| a. breedte van de woning per woning  | ten minste  | 6.-   | m.               |
| b. afstand tussen twee woningblokken | ten minste  | 2.50  | m.               |
| c. inhoud van de woning              | ten minste  | 300.- | m <sup>3</sup> . |
| d. de hoogte van de woning           | ten minste  | 5.-   | m.               |
| en                                   | ten hoogste | 6.50  | m.               |

lid B. Voor zover en zolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

lid C. De woning mag niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.

5. Klasse E2-G1, aaneengebouwde woningen.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met aaneengebouwde woningen, met dien verstande dat tenminste vier woningen aaneengebouwd worden en de volgende maten moeten worden aangehouden:

|                                      |             |       |                |
|--------------------------------------|-------------|-------|----------------|
| a. breedte van de woning             | tenminste   | 6.25  | m.             |
| b. afstand tussen twee woningblokken | tenminste   | 2.50  | m.             |
| c. inhoud van de woning              | tenminste   | 325.- | m <sup>3</sup> |
| d. hoogte van de woning              | tenminste   | 5.-   | m.             |
| en                                   | ten hoogste | 6.50  | m.             |

lid B. Voor zover en zolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

lid C. De woning mag niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.

6. Klasse E2-G2, aaneengebouwde woningen.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met aaneengebouwde woningen, met dien verstande dat tenminste vier woningen aaneengebouwd worden en de volgende maten moeten worden aangehouden:

|                                      |             |       |                  |
|--------------------------------------|-------------|-------|------------------|
| a. breedte van de woning             | tenminste   | 6.50  | m.               |
| b. afstand tussen twee woningblokken | tenminste   | 2.50  | m.               |
| c. inhoud van de woning              | tenminste   | 350.- | m <sup>3</sup> . |
| d. de hoogte van de woning           | tenminste   | 5.-   | m.               |
| en                                   | ten hoogste | 6.50  | m.               |

lid B. Voor zover en zolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

lid C. De woning mag niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.



7. Klasse W, woningen (waarin verkoopruimte is toegestaan).

lid A. De als zodanig bestemde grond mag uitsluitend bebouwd worden met aaneengebouwde woningen al dan niet met verkoopruimte voor detailhandel en dienstruimte voor banken, met dien verstande, dat de volgende maten moeten worden aangehouden:

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| a. breedte van het gebouw | tenminste 6.— m.                 |
| b. inhoud van de woning   | tenminste 300.— m <sup>3</sup> . |
| c. hoogte van het gebouw  | tenminste 5.— m.                 |
| en                        | ten hoogste 9.— m.               |

lid B. Voor zover en zolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B van toepassing.

8. Klasse G, garageboxen.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met aaneengebouwde garageboxen of carports, met dien verstande dat de volgende maten moeten worden aangehouden:

|                                             |                                   |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| a. oppervlakte van een garagebox of carport | ten hoogste 25.— m <sup>2</sup> . |
| b. hoogte van een garagebox of carport      | ten hoogste 2.50 m.               |

lid B. Voor zover en zolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

lid C. De garagebox of carport mag niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.

9. Bijzondere diensten 1.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken voor openbare- en bijzondere doeleinden, zoals kerken, scholen en hiermee gelijk te stellen gebouwen, met dien verstande dat de volgende maten moeten worden aangehouden:

|                                                              |                    |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| a. van het als zodanig bestemde oppervlak mag worden bebouwd | ten hoogste 70 %   |
| b. hoogte van het bouwwerk                                   | ten hoogste 8.— m. |

lid B. Voor zover en zolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

9a. Bijzondere diensten 2.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag niet worden bebouwd.

10. Sport.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van de actieve recreatie en uitsluitend binnen de op de plankaart daarvoor aangegeven bebouwingsvlakken, met dien verstande:

- a. de bebouwingsvlakten voor maximaal 70% mogen worden bebouwd.



b. hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m. mag bedragen.

lid B. Voor zover en zolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

11. Openbaar groen.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag niet worden bebouwd.

lid B. De als zodanig bestemde grond mag niet worden gebruikt voor opslag van aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, zoals oude metalen, vuilnis en afvalstoffen en mag voorts niet worden gebruikt als parkeerdoeleinden.

12. Water.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag niet worden bebouwd.

13. Tuin.

lid A.. De als zodanig bestemde grond mag niet worden bebouwd.

lid B. De als zodanig bestemde grond mag niet worden gebruikt voor opslag van al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, zoals oude metalen, vuilnis en afvalstoffen.

14. Erf.

lid A. Op de als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebouwd een vrijstaand bijgebouw, ten dienste van de daarbij behorende woning, met dien verstande, dat de volgende maten moeten worden aangehouden:

- |                                                                                                   |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| a. de oppervlakte mag bedragen                                                                    | ten hoogste 16.- m <sup>2</sup> . |
| b. afstand van het vrijstaand bijgebouw tot het meest achterwaarts gelegen gedeelte van de woning | tenminste 3.- m.                  |
| c. hoogte van het bijgebouw                                                                       | ten hoogste 2.50 m.               |
| d. het vrijstaand bijgebouw mag op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd                    |                                   |

lid B. De als zodanig bestemde grond mag niet worden gebruikt voor opslag van al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, zoals oude metalen, vuilnis en afvalstoffen.

lid C. Het bijgebouw mag niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.

15. Parkeren.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag niet worden bebouwd.

lid B. De als zodanig bestemde grond mag niet worden gebruikt voor opslag van al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, zoals oude metalen, vuilnis en afvalstoffen.



16. Wegen.

lid A..De als zodanig bestemde grond mag niet worden bebouwd.

17. Brandgang.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag niet worden bebouwd.

lid B. Op de als zodanig bestemde grond is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.

18. Trafohuisjes.

lid A. De als zodanig bestemde grond mag worden bebouwd met een transformatorhuisje, met dien verstande, dat de volgende maten moeten worden aangehouden:

- a. oppervlak van een trafohuisje      ten hoogste    30 m<sup>2</sup>.
- b. hoogte van een trafohuisje        ten hoogste    4 m.

lid B. Voor zover en voorzolang de als zodanig bestemde grond onbebouwd blijft, is het bepaalde in artikel II, onder 13, lid B. van toepassing.



Artikel III.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om:

- a. vrijstelling te verlenen van de minimum vereiste perceelsbreedte, breedte van de woning en afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot ten hoogste 10% in die gevallen waarin een rationele verkaveling van grond dit vergt.
- vrijstelling te verlenen van de minimum voorgeschreven breedte van de woningen Klasse E2G, E2G1 en E2G2, met dien verstande, dat de breedte niet minder mag bedragen dan:
- |                 |        |
|-----------------|--------|
| bij Klasse E2G  | 5,- m; |
| bij Klasse E2G1 | 5,5 m; |
| bij Klasse E2G2 | 6,- m. |
- b. vrijstelling te verlenen van de maximaal toegestane hoogte tot ten hoogste 10% en vrijstelling te verlenen van de minimaal vereiste hoogte tot ten hoogste 10%
- c. vrijstelling te verlenen voor het overschrijden <sup>van de bebouwinggrenzen en</sup> ~~van de rooilijnen~~ en van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens door erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's en dergelijke bouwonderdelen tot een maximum van 0,75 m.
- d. vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel II, sub 2, lid A, onder e, om het bijgebouw dat is toegestaan op het bij de vrijstaande of dubbele woningen, Klasse E20 - H0 behorende erf, in plaats van op dat erf, te bouwen op de zijdelingse perceelsgrens en tegen de zijgevel van de woning, indien het betreft een bouwplan voor het geschakeld bouwen van minimaal twee blokjes van twee aaneengebouwde woningen.
- De in artikel II, sub 14, lid A, onder a en c genoemde maten gelden daarbij onverkort, met dien verstande, dat burgemeester en wethouders van de onder a, genoemde maat vrijstelling kunnen verlenen tot ten hoogste 30 m<sup>2</sup> en voorts vrijstelling kunnen verlenen voor het overschrijden van de achtergevelbouwgrens met maximaal 4 m.
- e. vrijstelling te verlenen van de in artikel II, sub 14, lid A, onder a maximaal toegestane oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> tot maximaal 30 m<sup>2</sup> in die gevallen waarin het bijgebouw annex garage wordt gebouwd bij de woningen Klasse E20 - H0, E2 H0 en Klasse W (woningen waarin verkoopruimte is toegestaan).
- vrijstelling te verlenen van de in artikel II, sub 14, lid A, onder a, maximaal toegestane oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> tot maximaal 22 m<sup>2</sup>, in die gevallen waarin het bijgebouw annex garage kan worden gebouwd bij de woningen Klasse E2G, E2G1 en E2G2.
- f. vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel II, sub 14, lid A, voor de bouw van een tweede bijgebouw, waarvan de oppervlakte maximaal 4 m<sup>2</sup> en de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen. Dit bijgebouw mag op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand van dit bijgebouw tot de achtergevelbouwgrens moet minimaal 3 m bedragen. Indien aan de woning een aanbouw is gemaakt moet de afstand van dit bijgebouw tot het meest achterwaarts gelegen gedeelte van die aanbouw, minimaal 3 m bedragen.
- g. vrijstelling te verlenen van de in artikel II omschreven bestemmingen voor de oprichting van telefooncellen,abri's, wachthuisjes, brievenbussen en laagspanning-verdeelsectiekasten, indien daardoor geen belangen van derden worden geschaad.



- h. in de plaats en richting van de begrenzing van de bestemmingen geringe wijzigingen aan te brengen wanneer dit door afwijkingen of onnauwkeurigheden in de kaart noodzakelijk of nuttig is voor een juiste aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein en voorzover daarbij geen belangen van derden worden geschaad.
- i. vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel II, sub 8, lid A en C, voor de bouw van transformatorhuisjes en schakelstations, waarbij de onder A genoemde maten met maximaal 20% mogen worden overschreden.
- j. vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel II, sub 11, lid A, voor het aanleggen en inrichten van maximaal drie kinderspeelplaatsjes tot een oppervlakte en op de plaatsen zoals deze nader op de plankaart zijn aangegeven.
- k. vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel II, sub 11, lid B, voor het aanleggen van openbare parkeerplaatsen, tot een oppervlakte en op de plaatsen, zoals deze nader op de plankaart zijn aangegeven.
- l. met inachtneming van de in artikel VI onder a t/m e genoemde procedurevoorschriften. vrijstelling te verlenen van de minimaal voorgeschreven hoogte in artikel II, sub 2, lid A en in artikel II, sub 6, lid A, voor de bouw van een aanbouw als praktijkruimte -ten behoeve van een dokter, tandarts, architect of accountant en andere beoefenaren van vrije beroepen- tegen de zijgevel van de woning en bij klasse E2-G2 tegen de zijgevel van de eindwoningen, zulks met inachtneming van de navolgende bepalingen:
  - a. de aanbouw moet gelegen zijn binnen de bebouwingsstrook met dien verstande dat de achtergevelbouwgrens met maximaal 3 m mag worden overschreden.
  - b. de aanbouw mag maximaal over een breedte van 40% van de breedte van de woning aan de achtergevel van de woning worden aangebouwd.
  - c. de hoogte moet minimaal 2.50 m bedragen.
  - d. de breedte mag maximaal 4 m bedragen.
  - e. de oppervlakte mag maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen.
- m. met inachtneming van de in artikel VI, onder a t/m e genoemde procedurevoorschriften, vrijstelling te verlenen van de minimaal voorgeschreven hoogte in artikel II, sub 7, lid A, voor de bouw van een aanbouw als verkoopruimte voor banken tegen de zijgevel van de eindwoningen, zulks met inachtneming van de navolgende bepalingen:
  - a. de aanbouw moet gelegen zijn binnen de bebouwingsstrook, met dien verstande, dat de achtergevelbouwgrens met maximaal 4 m mag worden overschreden.
  - b. de aanbouw mag maximaal over een breedte van 40% van de breedte van de woning aan de achtergevel van de woning worden aangebouwd.
  - c. de hoogte moet minimaal 2.50 m bedragen.
  - d. de breedte mag maximaal 4 m bedragen.
  - e. de oppervlakte mag maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen.

→ \* voor detailhandel of dienstruimte



- lid 1. Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden oprgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.
- lid 2. Bouwwerken, welke wel bestaan op het tijdstip van de eerste ter visielegging van het plan, dan wel worden opgericht, krachtens één voor dat tijdstip verleende bouwvergunning en die op dat tijdstip afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. uitgebreid worden met een maximum van 20% van de ten tijde van de ter visielegging van het plan bestaande inhoud;
  - c. na calamiteit worden herbouwd, met zonodig overschrijding van de bebouwingsgrens.
- Voor de toepassing van deze bepaling wordt onder uitbreiden verstaan: het vergroten, al dan niet aansluitend, aan gebouwen van de op het tijdstip van de ter visielegging van het plan bebouwde oppervlakte van een bouwperceel.
- lid 3. Het gebruik van de grond en de opstallen, als bedoeld in artikel II, lid B en C, strijdig met het plan op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan, mag worden gehandhaafd.
- Wijziging van het, met het plan strijdige gebruik van de grond en de opstallen is toegestaan, mits deze wijziging het van het plan afwijkend gebruik niet vergroot.
- lid 4. Procedure-regels voor instelling van beroep.
1. Tegen een besluit tot het stellen van nadere eisen, tot het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling of tot het weigeren van vrijstelling, als bedoeld in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening staat binnen één maand, nadat het afschrift van het besluit verzonden is, beroep op de gemeenteraad open.
  2. Beroep op de gemeenteraad moet schriftelijk worden ingesteld.
  3. Het beroepschrift moet inhouden:
    - a. naam en adres van de tot beroep gerechtigde en -indien een gemachtigde is aangewezen- ook die van de gemachtigde;
    - b. de dagtekening en het nummer van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld;
    - c. de gronden van het beroep;
    - d. een omschrijving van de beslissing welke wordt verlangd. Indien een gemachtigde is aangewezen, moet een machtiging worden overgelegd.
  4. Het beroepschrift moet door de tot het beroep gerechtigde of zijn gemachtigde zijn ondertekend.
  5. Bij ontvangst van een beroepschrift wordt vanwege burgemeester en wethouders een gedagtekend ontvangstbewijs verstrekt.



6. De gemeenteraad beslist binnen 3 maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen. De gemeenteraad kan de termijn van drie maanden met ten hoogst twee maanden verlengen. Zijn beslissing is met redenen omkleed.
7. Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk aan hem die beroep heeft ingesteld een afschrift van het besluit van de gemeenteraad.
8. Wijkt de beslissing van de gemeenteraad af van die van burgemeester en wethouders, dan regelt het raadsbesluit al datgene wat tengevolge van die afwijking regeling behoeft.

lid 5. Overtreding van de voorschriften van artikel II, sub 1 , lid B en C  
sub 1a, lid B en C  
sub 1b, lid B en C  
sub 2 , lid B en C  
sub 3 , lid B en C  
sub 4 , lid B en C  
sub 5 , lid B en C  
sub 6 , lid B en C  
sub 7 , lid B  
sub 8 , lid B en C  
sub 9 , lid B  
sub 10, lid B  
sub 11, lid B  
sub 13, lid B  
sub 14, lid B en C  
sub 15, lid B  
sub 17, lid B  
sub 18, lid B

en van artikel IV, lid 3;  
wordt aangeduid als een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59  
van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



Artikel V

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de in artikel VI genoemde procedure-voorschriften het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening binnen na te noemen grenzen te wijzigen.

- I. Het bouwblok omsloten door Moeskes, Vlaanderenstraat en Namenstraat:
    - a. de bestemming Klasse E2-G1 te wijzigen in Klasse E2-G2 of Klasse E20-H0.
    - b. een andere verkavelingswijze op te stellen, welke wenselijk is met het oog op het te bouwen woningtype, danwel in het belang is van een esthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van de woningen en in verband daarmee de binnen het bouwblok gelegen bestemmingen "erf, brandgang, garageboxen en parkeren" aan te passen.
  - II. De twee woningblokken in de lengte gelegen en direct grenzende aan de zuidzijde van de Moeskes:
    - a. de bestemming E2-G te wijzigen in E2-G1, of E2-G2 of E20-H0.
    - b. Het bepaalde onder I, sub-b, is van overeenkomstige toepassing.
  - III. De bouwblokken gelegen ten noorden van Moeskes en verder omsloten door de Baai, de noordelijke randweg en de westelijke randweg:
    - a. de bestemming Klasse E2-G1 te wijzigen in Klasse E2-G2 of Klasse E20-H0.  
de bestemming Klasse E2-G2 te wijzigen in Klasse E20-H0.
    - b. het bepaalde onder I, sub b, is van overeenkomstige toepassing.
- Voor de hiervoor zowel onder I, II als III omschreven wijzigingsbevoegdheden gelden de navolgende voorwaarden:
1. de wijziging betrekking heeft op gronden welke eigendom zijn van de gemeente of de wijziging geschiedt op verzoek van de eigenaar of ander zakelijk gerechtigde der gronden.
  2. indien tot klasse-wijziging wordt besloten alleen hele bouwstroken in dezelfde klasse worden gewijzigd.
  3. bij het opstellen van een andere verkavelingswijze de bebouwingsgrens van het bouwblok in acht wordt genomen, in die zin, dat indien de bebouwingsgrens op enig punt met een bepaalde oppervlakte wordt overschreden de bebouwingsgrens binnen het bouwblok op een ander punt met minimaal dezelfde oppervlakte wordt teruggebracht.
  4. per bouwblok de capaciteit aan garageboxen en open parkeerplaatsen minimaal bedraagt 1 gesloten parkeerplaats per 4 aaneengebouwde woningen en 1 open parkeerplaats per aaneengebouwde woning.



Artikel VI      Procedure-voorschriften plan wijziging.

- a. Het ontwerp voor een wijzigingsplan, omvattende een kaart, voorschriften en toelichting, ligt gedurende 14 dagen ter gemeente-secretarie voor eenieder ter inzage.
- x b. de burgemeester maakt de nederlegging te voren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspredi worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.  
De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
- c. Gedurende de onder a genoemde termijn kan eenieder schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp.
- d. Binnen 1 maand na afloop van de onder a genoemde termijn beslissen burgemeester en wethouders omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen de beslissing eenmaal voor ten hoogste een maand verdagen.  
Indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend of bij de vaststelling van het plan wordt afgeweken van het ontwerp, gelijk het ter inzage heeft gelegen, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Van het besluit genomen ingevolge het bepaalde onder d dmen burgemeester en wethouders schriftelijk mededeling aan hen die tegen het ontwerp-wijzigingsplan schriftelijk bezwaren hebben ingediend.
- f. Bij de inzending ter goedkeuring als bedoeld in artikel 11, lid 3, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gaat het besluit vergezeld van de ingediende bezwaarschriften.



Artikel VII.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:  
"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Baai-Lage Banken  
(wijziging II) van de gemeente Etten-Leur".

september 1971.

Gemeente-secretarie Etten-Leur.  
Afd. I, Bureau Eigendommen en  
Ruimtelijke Ordening.

Bureau voor Stedebouw en Architectuur  
H.S. Bogaarts, architect H.B.O.  
Wilhelminaplein 20, te Eindhoven.

