

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In januari 2009 heeft de heer architect F. van Leijsen namens de heer H. van den Hombergh een verzoek ingediend voor de uitbreiding van een woning met een overdekt zwembad aan de Hertenroep 10 in Teteringen. Bovendien omvat het plan de sloop van de panden Oosterhoutseweg 120 en 122. De loods aan de Oosterhoutseweg 122a, waarin aanvankelijk fietsenmaker Van Oosterhout was gevestigd, zal worden omgebouwd tot berging/garage. Het verzoek voldoet gedeeltelijk niet aan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1983' en 'Oosterhoutseweg 118 e.o.'.

Door een aanpassing van het plaatselijke planologische regime, ofwel het opstellen van voorliggend bestemmingsplan, wordt de uitvoering van het plan mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en plangrenzen

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat het perceel aan de Hertenroep 10 en Oosterhoutseweg 120, 122 en 122a in het buitengebied ten noorden van Teteringen. Het perceel is kadastraal bekend onder Teteringen, sectie B, nummers 2979, 3736, 3737 en 3832. De plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan komen overeen met de kadastrale grenzen van deze percelen. De grond is eigendom van de heer Van den Hombergh.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend bestemmingsplan vervangt binnen de hierboven beschreven plangrenzen de volgende bestemmingsplannen:

<i>Naam</i>	<i>Gemeente</i>	<i>Vaststelling raad</i>	<i>Goedkeuring GS</i>
Buitengebied 1983	Teteringen	30 augustus 1984	16 juli 1985
Oosterhoutseweg 118 e.o.	Teteringen	15 september 1994	20 december 1994

1.4 Planvorm

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op een bouwplan en gaat daarom uit van ontwikkeling. Het biedt het planologisch kader voor de uitbreiding en beheer van de woning en bijbehorende percelen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen, Hertenroep 10'. Andere onderdelen van dit bestemmingsplan zijn de verbeelding (voorheen plankaart) en de planregels (voorheen voorschriften). De toelichting is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 zijn de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen.
- In hoofdstuk 3 is het relevante ruimtelijke provinciale en gemeentelijke beleid beschreven.
- In hoofdstuk 4 zijn de doelstellingen van het bestemmingsplan opgenomen.
- In hoofdstuk 5 komen de sectorale milieuaspecten aan bod.
- In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In dit hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen uiteengezet en is een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan.
- In hoofdstuk 7 is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.
- In hoofdstuk 8 is het communicatieproces opgenomen.