



Onderwerp

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen, Hertenroep 10'.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen, Hertenroep 10' ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Inleiding

Er is een verzoek ingediend voor het uitbreiden van de woning Hertenroep 10 in Teteringen met een overdekt zwembad. Het verzoek omvat bovendien de sloop van de panden Oosterhoutseweg 120 en 122 en het ombouwen van de winkel aan de Oosterhoutseweg 122a tot berging/garage. In deze loods was aanvankelijk rijwielhandel Bike Totaal 'Van Oosterhout' gevestigd. Het verzoek tot uitbreiding en verbouwing voldoet niet aan het vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1983' en 'Oosterhoutseweg 118 e.o.'.

Om aan het verzoek medewerking te kunnen verlenen is het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen, Hertenroep 10' opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is op 29 september 2009 vrijgegeven voor de officiële ter inzage legging (omslagnummer 35054). Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen, Hertenroep 10' heeft van donderdag 15 oktober 2009 tot en met woensdag 25 november 2009 ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn er geen zienswijze naar voren gebracht.

Beoogd effect van het besluit

Het onderhavige besluit maakt het mogelijk de woning aan de Hertenroep 10 uit te breiden met een overdekt zwembad. Tevens wordt het mogelijk gemaakt de winkel van Bike Totaal 'Van Oosterhout' om te bouwen tot berging/garage ten behoeve van het pand Hertenroep 10.

Uitvoering van het besluit

Na de vaststelling van het plan wordt dit gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Argumenten

1. Uitbreiden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel aan de Hertenroep 10;

Het plangebied is gelegen binnen de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 1983' en 'Oosterhoutseweg 118 e.o.'. De verzoeken voor het uitbreiden van de woning met een overdekt zwembad en het ombouwen van de winkel tot berging/garage zijn in strijd met het bepaalde in deze bestemmingsplannen. Door dit aan te passen ontstaat de mogelijkheid om het overdekte zwembad te realiseren en de winkel aan de Oosterhoutseweg 122a om te bouwen tot berging/garage.

2. Niet vaststellen van een exploitatieplan;

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt, met het bepaalde in afdeling 6.4, het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².



De onderhavige uitbreiding van de woning en de verbouwing van de winkel vallen niet in een van deze categorieën. Daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Afwegingen

Nu geen zienswijzen zijn ingediend kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld.

Juridisch

Het instellen van beroep is nu alleen mogelijk voor degenen die belanghebbend zijn en die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze naar voren te brengen. Beroep kan gedurende een termijn van 6 weken worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financieel

N.V.T.

Communicatie

- *Communicatie tot nu toe*
Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen, Hertenroep 10' heeft gedurende zes weken voor een ieder te inzage gelegen. Dit is op een gebruikelijke wijze gepubliceerd in het Stadsblad en de Staatscourant.
- *Communicatie vanaf nu*
Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het besluit en het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Hiervan zal kennis worden gegeven in het Stadsblad en de Staatscourant.

Burgemeester en wethouders van Breda,

/burgemeester.

, secretaris.

Bijlagen

Ligt ter inzage:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen, Hertenroep 10'.



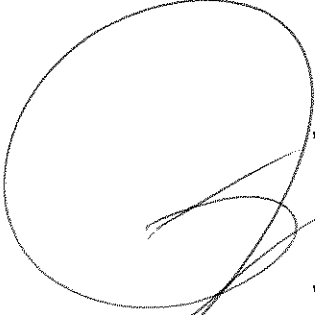
De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen, Hertenoep10' ongewijzigd vast te stellen zoals dit van donderdag 15 oktober tot en met woensdag 25 november 2009 ter visie heeft gelegen.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 11 februari 2010



, voorzitter.



, griffier.