

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

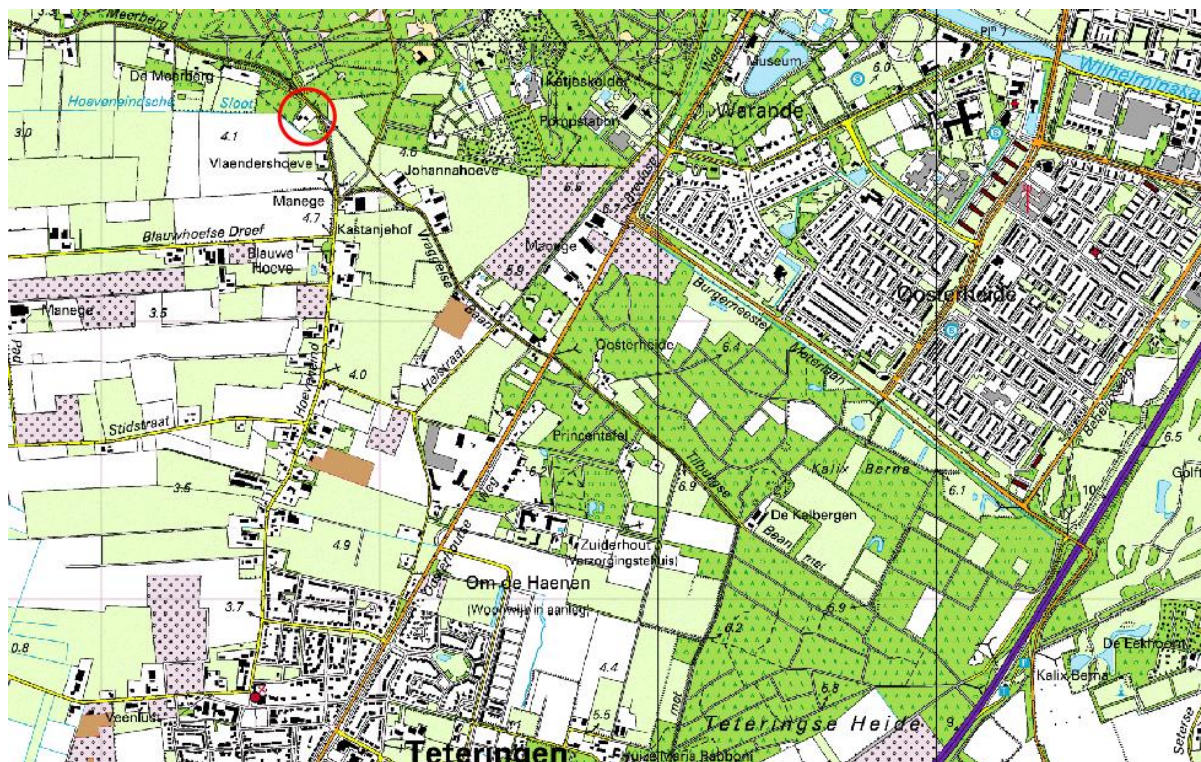
Op 8 maart 2010 is er een principeverzoek ingediend voor de bouw van een woning met bijgebouwen ter plaatse van een bestaande woning met bijgebouwen op de locatie Hoeveneind 103 te Teteringen. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'woondoeleinden'. Binnen deze bestemming mogen woningen een grootte hebben van maximaal 600 m³ en bijgebouwen een maximale oppervlakte van 75 m². De huidige woning met bijgebouwen is groter dan de toegestane maatvoering. Het verzoek omvat het behoud van de afwijkende maatvoering.

Op basis van het huidige beleid van de gemeente Breda voor het buitengebied geldt dat woningen en bijgebouwen met een grotere omvang mogen worden gehandhaafd, ook bij gehele vervanging. Voor het buitengebied van Teteringen, waar de planlocatie deel uitmaakt, wordt op korte termijn (binnen nu en drie jaar) geen nieuw bestemmingsplan opgesteld. De gemeente Breda is bereid om medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het bestemmingsplan van het voorgestane verzoek.

Door een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het voorgestane plan te verwezenlijken. Onderhavig bestemmingsplan dient tevens als goede ruimtelijke onderbouwing om de bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

1.2 Ligging en plangrenzen

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Teteringen. Teteringen maakt deel uit van de gemeente Breda. Het perceel is kadastraal bekend onder TTR, sectie A en nummer 0792. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 8344 m².



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de planlocatie aangegeven

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Op de planlocatie is het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Teteringen van kracht. Het bestemmingsplan is op 21 oktober 2004 vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten op 31 mei 2005.

1.4 Planvorm

De partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Teteringen, Hoeveneind 103 is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, bestaande uit 1 blad met het nummer NL.IMRO.0879.BP2010051005-0301, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:500.

Regels

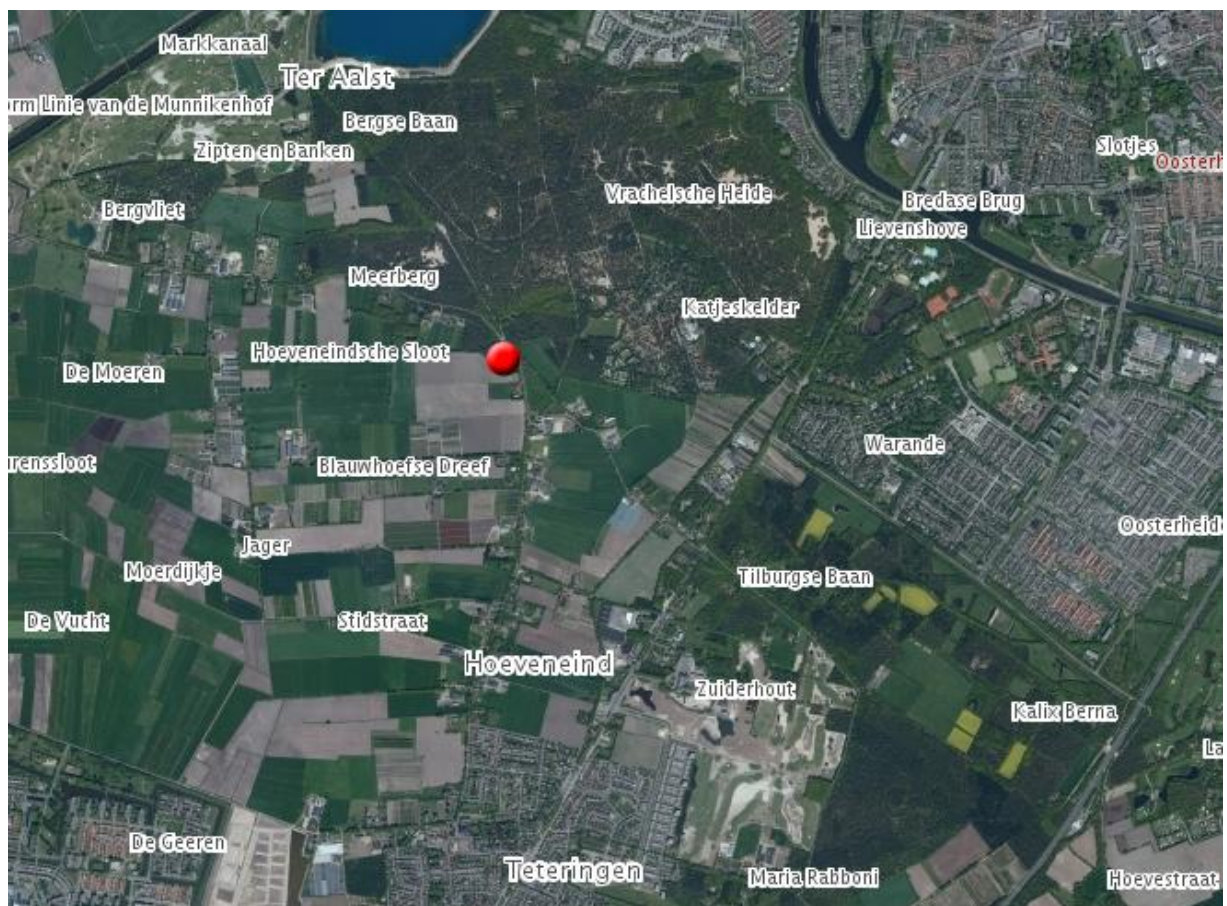
De regels bevatten de juridische regeling inzake het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Zowel de regels als de verbeelding worden conform het gemeentelijk handboek en de landelijke richtlijnen SVBP2008 en IMRO2008 toegepast.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dienen een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit te maken van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij o.a. de ruimtelijke en functionele structuur. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van het plangebied relevant is. Hoofdstuk 4 beschrijft de doelstellingen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. De juridische aspecten en de planbeschrijving komen in hoofdstuk 6 aan bod. In hoofdstuk 7 is de economische uitvoerbaarheid van het bestemming beschreven. Tenslotte in hoofdstuk 8 is het communicatieproces opgenomen.



Figuur 2: Luchtfoto's planlocatie

