

HOOFDSTUK 4 Doelstelling en motivering

4.1 Planbeschrijving

Op de locatie wordt een vrijstaande woning gebouwd, waarbij de rooilijn van de voorgevel op grotere afstand van de weg wordt geplaatst dan de rooilijn zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan. Het bouwvlak bedraagt maximaal 100 m². De maximale goothoogte bedraagt 4,5 meter, de maximale nokhoogte 8,5 meter. Op het terrein worden minimaal 2 parkeerplaatsen aangelegd.

De dubbelbestemming "Waarde Archeologie" die in het huidige bestemmingsplan voor deze locatie is opgenomen, blijft gehandhaafd. Dit betekent dat afhankelijk van het oppervlak en de diepte van de grondwerkzaamheden een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden voordat gestart wordt met de werkzaamheden.

4.2 Planmotivering

Op 19 augustus 2008 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Breda vrijstelling verleend voor de bouw van een woning aan de Annevillelaan tussen de panden 146 en 152 te Ulvenhout, middels een zogenaamde artikel 19 lid 2 WRO procedure. Hierbij zijn de volgende argumenten gebruikt:

- Het perceel Annevillelaan 146 heeft een oppervlakte van 3.800 m². In vergelijking met de naastliggende percelen is dit een groot perceel. Een splitsing van het perceel past derhalve in het beeld van de omgeving. Het oppervlak van het nieuwe bouwperceel bedraagt circa 1100 m², de breedte aan de Annevillaan is circa 20 meter.
- Gezien de hogere dichtheid van bebouwing in de omgeving en de woningen die in de afgelopen tijd nieuw zijn gebouwd, past de nieuwe woning stedenbouwkundig in zijn directe omgeving.
- Het aanwezige groen (het bomenlint langs de weg) wordt niet aangetast, doordat de woning op grotere afstand van de weg wordt gebouwd.

Deze argumenten zijn niet gewijzigd.