

NUMMER:	DATUM:	
		Vorbereidingsbesluit.
		Aanbieding concept-ontwerp aan BenW.
		Aanbieding definitief ontwerp aan BenW.
		Aanbieding definitief ontwerp aan P.P.C.
		Commentaar P.P.C.
		Aanbieding definitief ontwerp aan Star.
		Advies Star
		Behandeling in commissie R.O.
		Aan Commentaar aangepast plan naar BenW.
		Eerste tervisielegging.
		Aan bezwaren aangepast plan naar Ben W.
	16-9-1964	Vaststelling van het plan door de raad.
		Tweede tervisielegging
		Vastgesteld plan naar G.S.
	10-3-1965	Besluit van G.S.
6.6723		Derde tervisielegging
		Kroon uitspraak
		Vierde tervisielegging
		Onherroepelijk

BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

behorende bij het partiële uitbreidingsplan

in onderdelen

" TETERINGSEDIJK "

Toevoeging, wijziging, aanvulling:
Vastgesteld door de raad
dd 15-10-70

Goedgekeurd door G.S.
dd 24-11-71, nr 28712

Aanwijzingen
vastgesteld door de raad
dd 24-6-74

Goedgekeurd door G.S.
dd 4-12-74

Vastgesteld bij raadsbesluit

van 16-9-64 no.

Goedgekeurd door gedeputeerde staten

bij besluit van 10-3-65 no. 6723

Bebouwingsvoorschriften behorende bij het partiële uitbreidingsplan in onderdelen "Teteringsedijk".

BEGRIPSOMSCHRIJVING

Artikel 1

1. Deze voorschriften behoren bij en zijn van toepassing op het tegelijk met deze voorschriften vastgestelde partiële uitbreidingsplan in onderdelen "Teteringsedijk", vervat in de gewaarmerkte tekening no. 34215.
2. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - a. bouwperceel : de bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestaande of te bouwen woning of gebouw;
 - b. goothoogte : de hoogte van de onderkant van de goot ten opzichte van de kruinhoogte van de aanliggende weg;
 - c. afstand zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het hoofdgebouw met inbegrip van aan- en uitbouwen;
 - d. bebouwingspercentage: het percentage van het bouwperceel dat bebouwd mag worden.
 - e. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond;
 - f. uitoefening van detailhandel: het bedrijfsmatig aan particulieren verkopen van goederen.

I. INDUSTRIETERREIN A

Artikel 2

1. Op de gronden, die bestemd zijn voor "industrieterrein A", zijn bedrijfsgebouwen voor handel en nijverheid toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat op deze gronden één of twee dienstwoningen per bedrijf worden opgericht.
3. Ter verzekering van goede bereikbaarheid en een vrije zijwaartse toetreding van licht en lucht is op een strook van het bouwperceel van 2.50 m breedte langs de niet aan een weg gelegen perceelsgrenzen geen bebouwing toegestaan, behoudens het bepaalde in artikel 8 lid a.
4. Het bebouwingspercentage mag hoogstens 60 % bedragen.

II. INDUSTRIETERREIN B

Artikel 3

1. Op de gronden, die bestemd zijn voor "industrieterrein B", mogen kantoren, ateliers en winkels worden opgericht.
2. De goothoogte van deze gebouwen moet minstens 9 m bedragen en mag niet groter zijn dan 15 m.

III. BIJZONDERE GEBOUWEN

Artikel 4

1. Op de gronden, die bestemd zijn voor bijzondere gebouwen, is de bouw van gebouwen voor openbare, sociale, culturele en religieuze doeleinden toegestaan.
2. Het bebouwingspercentage mag hoogstens 40 % bedragen.

IV. EIGEN TUINEN

Artikel 5

1. Op de gronden, die bestemd zijn voor eigen tuinen, is geen bebouwing toegestaan.

V. OPENBARE WEG

Artikel 6

Op de gronden, die bestemd zijn voor openbare weg, is geen bebouwing toegestaan.

ALGEMENE BEPALING

Artikel 7

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat niet voor bewoning bestemd opstellen van geringe omvang ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, rioolgemaaltjes, wachthuisjes, telefoocellen en dergelijke, in afwijking van de aan de grond gegeven bestemming worden gebouwd, onder door hen te stellen eisen ten aanzien van de plaats en de afmetingen.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (ARTIKEL 11 W.R.O.).

Artikel 7a

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om onder goedkeuring van gedeputeerde staten de bestemmingen en rooilijnen te wijzigen, indien bij de realisering van dit plan blijkt, dat dit noodzakelijk is hetzij ten behoeve van een andere verkavelingswijze, welke wenselijk is met het oog op het te bouwen woningtype, hetzij in het belang van een esthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van de bebouwing, hetzij ter tegemoetkoming aan bij de uitwerking van het plan nader blijkende behoeften aan openbare of bijzondere gebouwen, winkels, werkplaatsen, garages of andere buurtvoorzieningen, of indien blijkt dat de aangegeven bestemmingen slechts gedeeltelijk kunnen worden gerealiseerd, mits:
 - a. de op te richten bebouwing met de conform het plan gerealiseerde bebouwing een stedenbouwkundig aanvaardbaar geheel vormt;
 - d. de in het plan aangegeven verdeling tussen de diverse bebouwingscategorieën met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;
 - e. het hoofdwegenstramien gehandhaafd blijft.
2. De goedkeuring van gedeputeerde staten wordt niet gevraagd dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.

ONTHEFFINGEN

Artikel 8

Burgemeester en wethouders kunnen onder door hen te stellen voorwaarden ontheffing verlenen van:

- a. het gestelde in art. 2 lid 3, mits op zndere wijze aan de eis van bereikbaarheid en toetreding van licht en lucht kan worden voldaan;
- b. het gestelde in art. 6 ten aanzien van het oprichten van het noodzakelijk straatmeubilair.

GEBRUIKSBEPALING

Artikel 8a

1. Voor zover en zolang de in de artikelen 4, 5 en 6 genoemde gronden onbebouwd blijven mogen deze niet gebruikt worden voor:
 - a. het plaatsen en geplaatst houden van kampeerwagens, kampeertenten en wagens met de kennelijke bedoeling daarin handel of bedrijf uit te oefenen en/of deze te verhandelen;
 - b. het opslaan van hout en aannemersmateriaal, die kennelijk ten dienste zijn van een houthandel en/of aannemersbedrijf;
 - c. het ten verkoop opslaan van gebruikte - dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde - motorrijtuigen of wagens, welke bruikbaar zijn en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
 - d. het al dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen;
2. Het bepaalde in lid 1 sub c en d is van toepassing op de in artikel 2 en 3 bedoelde gronden;
3. De in artikel 4 bedoelde bouwwerken - inbegrepen de met vrijstelling toegestane bouwwerken - met bijbehorende gronden mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf en/of voor de uitoefening van enig beroep.

Voorschrift omtrent ander gebruik van de grond dan bouwen

Artikel 8b

De in artikel 2 bedoelde bouwwerken met bijbehorende, als zodanig bestemde gronden mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 9

1. Gebouwen, die op het tijdstip dat het plan ter visie is gelegd, bestaan, in aanbouw zijn of daarna worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning doch afwijken van de bestemming, welke het plan aan de grond geeft, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking van de voorschriften niet wordt vergroot en behoudens onteigening ten algemenen nutte.
2. De in het 1e lid genoemde gebouwen mogen in geval van verwoesting door een calamiteit in afwijking van het in dat lid bepaalde met inachtneming van de voorgevelrooilijn, geheel worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande, dat de voor de calamiteit bestaande afwijking van de voorschriften niet mag worden vergroot en behoudens onteigening ten algemenen nutte.

Artikel 9a

Het gebruik van de grond en de opstallen als bedoeld in de artikelen 2 t/m 6 strijdig met dit plan ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp daarvan mag worden gehandhaafd. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van de grond en de opstallen is toegestaan, mits dit gebruik door de wijziging niet verder gaat afwijken van het plan. Het is niet toegestaan, dat dit met het plan strijdige gebruik wordt hervat, na de feitelijke beëindiging daarvan 2 of meer jaren geleden heeft plaats gevonden en/of er na die beëindiging een gebruik overeenkomstig de bestemming is geweest.

Artikel 9aI

- a. Het gebruik van de bouwwerken met bijbehorende, als zodanig bestemde gronden als bedoeld in artikel 2, dat strijdig is met dit plan gedurende de tijdsperiode, dat het plan als ontwerp ter inzage heeft gelegen, mag worden gehandhaafd;
- b. Dit gebruik mag worden gewijzigd, mits door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar aard niet wordt vergroot.

STRAFBEPALING

Artikel 9b

Overtreding van de voorschriften als bedoeld in de artikelen 8a-b en 9a-aI wordt aangeduid als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

TITEL

Artikel 10

Het uitbreidingsplan met deze daarbij behorende bebouwingsvoorschriften kan worden aangehaald onder de titel "UITBREIDINGSPLAN TETERINGSEDIJK".

De raad der gemeente Breda;

overwegende, dat overeenkomstig de bepalingen der woningwet met ingang van 7 juli 1964 gedurende vier weken in ontwerp ter inzage heeft gelegen het uitbreidingsplan in onderdelen "Teteringsedijk" met de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften en toelichting;

dat deze ter visielegging vooraf op de gebruikelijke wijze aan de ingezetenen bekend is gemaakt en bovendien is aangekondigd in de plaatselijke dagbladen "De Stem" en "De Bredasche Courant";

dat van de geboden gelegenheid om bezwaren in te dienen gebruik is gemaakt door L.J.Janssen, Teteringsedijk 115, Breda, eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Breda sectie G. no, 570 (oud no. 406) en mevrouw E.M.Claasen-Schellekens, Teteringsedijk 139, Breda, eigenaresse van het perceel kadastraal bekend gemeente Breda sectie G.no. 391;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Breda d.d. 8 september 1964, nr.V/ 13170;

gehoord de afdeling voor openbare werken;

heeft besloten:

- I. de bezwaren van L.J.Janssen en mevrouw E.M. Claasen-Schellekens voornoemd ongegrond te verklaren;
- II. in te trekken met ingang van de dag waarop het uitbreidingsplan "Teteringsedijk" rechtskracht zal hebben verkregen het resterende gedeelte van het uitbreidingsplan "Brabantpark (in hoofdzaak)", zoals op tekening no. 15336 in rode kleur staat aangegeven;
- III. vast te stellen het uitbreidingsplan in onderdelen "Teteringsedijk" overeenkomstig de tekening no. 34215 met de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften en toelichting;
- IV. de schadevergoedingsverordening der gemeente Breda op dit uitbreidingsplan van toepassing te verklaren;
- V. burgemeester en wethouders te machtigen;
 - 1. om enig onderdeel van de grens, de richting of het profiel van een straat nader vast te stellen en dienovereenkomstig de vorm der bouwblokken te wijzigen, wanneer bij definitieve uitmeting blijkt, dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis tot aanpassing van het plan aan het terrein op het bouwplan noodzakelijk is;
 - 2. reclamanten in kennis te stellen van hetgeen ten aanzien van hun bezwaren is overwogen en beslist;

G. NR. 6423
DE GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT,
GELET OP ART. 87 der Woningwet

VERLENEN HUN GOEDKEURING AAN DIT BESLUIT.
's HERTOGENBOSCH, 10 maart 1965.
DE GEDEPUTEERDE STATEN VOORNOEMD,
OVEREENKOMSTIG DE GEFABRICEERDE MINUTE,
DE GEFABRICEERDE STATEN,

[Handwritten signature]

Aldus besloten in de vergadering van
16 september 1964.

De raad voornoemd,
[Handwritten signature], voorzitter.

[Handwritten signature], secretaris.

Upsbergen



PROVINCIE NOORD-BRABANT

G. Nr. 6723a

IV e Afdeling

Onderwerp: Uitbreidingsplan in onderdelen "Teteringsdijk" gemeente Breda.

Bijl.: div.

Antwoord op brief van:

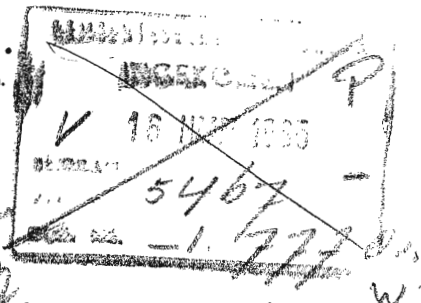
5 oktober 1964
nr. V/17479

's Hertogenbosch, 10 maart 1965.

Bij beantwoording dagtekening, nummer en afdeling vermelden.

Verzonden:

15 MAART 1965



Het besluit van de raad van Uw gemeente van 16 september 1964, tot vaststelling van het uitbreidingsplan in onderdelen "Teteringsdijk" gaat hierbij voorzien van het bewijs van onze goedkeuring. Wij verzoeken U voor de naleving van artikel 37, lid 4, der Woningwet zorg te dragen en ons daarvan te zijner tijd de bewijsstukken te doen toekomen.

Met betrekking tot het bepaalde in artikel 7 en artikel 8, sub b, der bebouwingsvoorschriften wijzen wij U op het gestelde in onze brief van 3 maart 1965, G nr.1037a, betreffende de gelijkkluidende artikelen (7 en 8a) der bebouwingsvoorschriften, behorende bij het uitbreidingsplan in onderdelen "Doornbos Oost 1964".

56

Afd. Volksh. v.
19 MAART 1965

Portef.	
Burgemeester	
Weth. Meijer	
Weth. Grootenboer	
Weth. v. Bontel	
Weth. Vermeulen	
Weth. v. Bjaan	
Secr.	

DE GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT,
Overeenkomstig de geparafeerde minute,
DE GRIFFIER DER STATEN,

Reduit

*Voor publicatie verzorgd en dri.
o.w. van g.l. tekening op de Rooyk Stellen.
Goedgekeurde raadsbesluit met bijlagen
in kennis brengen van raad.
Wat betreft de 2^e alinea verwijst ik
U naar mijn nota i.e. goedkeuring
van het uitbreidingsplan "Doornbos
Oost 1964", eveneens voor Uw
vergadering van 19 maart.*

AAN
HEREN BURGEMEESTER
EN WETHOUDERS VAN
B R E D A .

Lf 18/3