

Buitenwonen aan de linten



Inhoudsopgave



⊙	Structuurvisie Groen en Rood	3
⊙	Gemeentelijke randvoorwaarden	5
⊙	Locatie	7
⊙	Bouwkavel en vraagprijs	8
⊙	Marsroute gemeente Breda	9
⊙	Procedure opstellen bestemmingsplan	10

Structuurvisie

Groen en Rood



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda heeft in 2007 een gemeentelijke structuurvisie Groen en Rood opgesteld (definitieve nota september 2008). Dit heeft geleid tot een positief raadsbesluit om een wijzigingsprocedure voor het bestemmingsplan op te starten.

Het hoofddoel dat met deze structuurvisie wordt nagestreefd is de ontwikkeling Groen: i.c. de verbetering van de kwaliteit van het Bredase buitengebied. De gemeente vindt het belangrijk dat het buitengebied van Breda waarin de landbouw, de natuur en de recreatie een hoofdplaats hebben, vitaal en aantrekkelijk blijft. Groen staat voorop en om dat te verbeteren is Rood, wat staat voor woningbouw, noodzakelijk. Rood moet zorgen voor de financiële middelen om het Groen dat verbeterd moet worden te kunnen bekostigen.

Op basis van deze structuurvisie is de bouw van extra woningen (onder randvoorwaarden) in het buitengebied mogelijk.

Het project is bekend onder de naam 'Buitenwonen aan de linten'.

Structuurvisie

Groen en Rood (vervolg)



De kavel die u wordt aangeboden heeft op dit moment nog een agrarische bestemming. Namens de grondeigenaar bieden wij hun eigendommen (gedeeltelijk) te koop aan.

De gemeente stelt de grondeigenaar, dan wel koper in de gelegenheid om een bouwtitel te verkrijgen c.q. te kopen.

Verderop in deze brochure is de marsroute van de gemeente Breda uitgewerkt.

De gemeente Breda is in maart 2010 gestart met de procedure voor een bestemmingsplanwijziging. Tevens is er op de betreffende kavel een akoestisch, milieutechnisch en flora- en faunaonderzoek uitgevoerd.

De kavel wordt opgeleverd met een schone grond verklaring.

De verwachting is dat de gehele gemeentelijke procedure tot eind 2011 in beslag zal nemen, hetgeen inhoudt dat er dan een bestemmingswijziging plaatsvindt waarna er een omgevingsvergunning aangevraagd kan worden.

Gemeentelijke randvoorwaarden



Conform de structuurvisie **Groen** en **Rood** en het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Buitenwonen aan de linten' zijn er ruime bouw mogelijkheden op het onderhavige perceel. Om te zorgen dat de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwingsconcentraties zelf niet wordt aangetast zijn de navolgende eisen gesteld aan de omvang van de kavel alsmede de locatie, de schaal en typologie van de nieuw te bouwen woning:

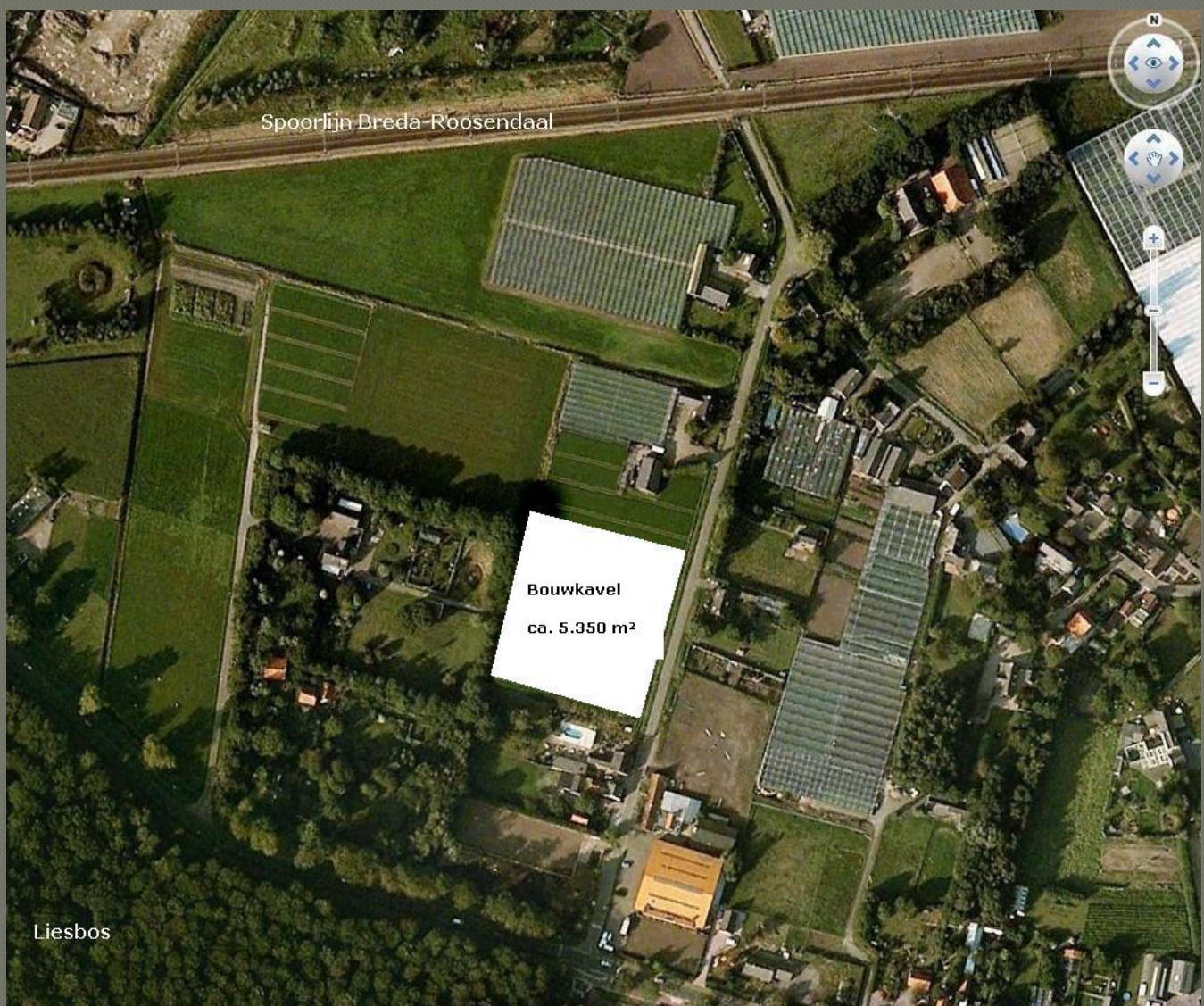
- De nieuwbouw dient een vrijstaande burgerwoning aan het lint op een vrije kavel te betreffen.
- De nieuwe woning dient direct gelegen te zijn aan een bestaande weg.
- De nieuwe woning mag het bestaande bebouwingslint niet doen dichtslippen, doorzichten in de bebouwingslinten dienen te worden behouden.
- Landschappelijke inpassing in de vorm van erfbeplanting is vereist. Hiertoe dient een integraal ontwerp te worden ingediend voor zowel de nieuwe woning als inrichting van de rest van de kavel.
- Op de kavel dient een rand van minimaal 10 meter gemeten vanaf de perceelsgrenzen onbebouwd te blijven. De rooilijn van de bebouwing aan de voorzijde dient afgestemd te worden op de rooilijn van het betreffende bebouwingslint.

Gemeentelijke randvoorwaarden (vervolg)



- ◉ Het bouwvolume van de woning mag maximaal 1.000 m³ (bruto) zijn.
- ◉ De nokhoogte mag maximaal 9 meter zijn en de goothoogte maximaal 4,5 meter.
- ◉ Een bijgebouw mag maximaal 75 m² grondoppervlak hebben, een maximale nokhoogte van 5 meter en goothoogte van 3 meter.
- ◉ Voor de beeldkwaliteit geldt als vereiste dat de bebouwing bestaat uit 1 bouwlaag met een kap.

Locatie



Bouwkavel & Vraagprijs



- ◉ Oppervlakte bouwkavel: ca. 5.350 m²
- ◉ Vraagprijs: € 575.000,-- k.k.

De prijs is nog nader overeen te komen afhankelijk van vraag en aanbod.

Marsroute gemeente Breda



- ◉ Uiterlijk 2 weken voor collegebesluit dienen initiatiefnemers te hebben voldaan aan de voorwaarden van overeenkomst tussen initiatiefnemers en Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR).
Datum gereed 24-10-2011, week 43.
- ◉ Collegebesluit over Raadsvoorstel tot vaststelling.
Datum gereed 10-11-2011, week 45.
- ◉ Advisering door commissie Ruimte.
Datum gereed 29-11-2011, week 48.
- ◉ Besluit gemeenteraad tot vaststelling bestemmingsplan.
Datum gereed 22-12-2011, week 51.

Procedure bestemmingsplan



1. **Concept-ontwerpbestemmingsplan**

- ◉ Verplicht vooroverleg met provincie, rijk en overige instanties.
- ◉ Vooroverleg verwerken en eventueel aanpassen bestemmingsplan (wordt ontwerp).
- ◉ Ontwerp ter kennisname aan raadscommissie Bouwen en Wonen.

2. **Ontwerpbestemmingsplan**

- ◉ Vrijgeven ontwerpbestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders.
- ◉ Terinzagelegging gedurende 6 weken, publicatie in Stadsblad en Staatscourant.
- ◉ Mogelijkheid tot indienen zienswijzen, binnen termijn terinzagelegging.

Procedure bestemmingsplan

(vervolg)



3. Vaststelling bestemmingsplan

- ◉ Opstellen raadsvoorstel met daarin behandeling zienswijzen en de eventuele aanpassingen bestemmingsplan.
- ◉ Advisering raadscommissie Bouwen en Wonen t.a.v. raadsvoorstel (inspreken).
- ◉ Vaststelling door gemeenteraad binnen 12 weken na afloop terinzagetermijn.

4. Bekendmaking

- ◉ Binnen 2 weken na vaststelling of binnen 6 weken als plan gewijzigd wordt vastgesteld of zienswijzen van provincie of inspectie niet (geheel) wordt overgenomen.
- ◉ Publicatie in Stadsblad en Staatscourant.
- ◉ Terinzagelegging gedurende 6 weken.
- ◉ Mogelijkheid tot indienen beroep binnen terinzagetermijn.

Procedure bestemmingsplan

(vervolg)



5. Inwerkingtreding

- Plan treedt in werking na afloop beroepstermijn (rechtskracht).
- Indien geen beroep → plan ook onherroepelijk na afloop beroepstermijn.
- Indien wel beroep → plan onherroepelijk na besluit Raad van State op ingediende beroepen.