

Wijzigingsbesluit

Onderwerp: Wijzigingsbesluit "Oerle 2005, wijziging Nieuwe Kerkstraat 5b"

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

Gelet op:

wijzigingsbevoegdheid

Op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) c.q. artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening kan bij een bestemmingsplan met inachtneming van de daar gestelde regels worden bepaald, dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen binnen de bij het plan bepaalde grenzen.

Artikel 3.5.1. van de voorschriften van het bestemmingsplan "Oerle 2005" geeft aan het college de bevoegdheid, het woningtype te wijzigen. Dit is mogelijk, nu het aantal toegestane woningen niet wijzigt. Het toegestane woningtype A1 (één bouwlaag met kap) wijzigt in A2 (twee bouwlagen met kap). De voorschriften van artikel 3 -voor woningen- blijven verder onverminderd van kracht. Verder wordt bij het wijzigen van woningtype tevens voldaan aan de hieronder in onder artikel 14.1 genoemde voorwaarden, die in gelijke zin gelden.

Artikel 14.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Oerle 2005" geeft aan het college de bevoegdheid, het beloop van de bebouwingslijnen te wijzigen.

Daarbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

motivering

Op 5 november 2012 hebben burgemeester en wethouders besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het verzoek, een nieuwe woning van het A2 woningtype in ruil voor de te slopen woning terug te mogen bouwen, waarbij de te herbouwen woning Nieuwe Kerkstraat 5b aan de voorzijde op gelijke afstand tot de weg komt te liggen als de omliggende bebouwing. De afstand van de hoofdbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter. Het beloop van de bebouwingslijnen is vervolgens bepaald, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart.

Aan de gestelde voorwaarden is voldaan. Juist door het naar voren leggen van de voorzijde van de te herbouwen woning is er sprake van een ruimtelijke verbetering, nu het straatbeeld c.q. de straatwand een evenwichtiger aanblik en daardoor een beter geheel zal vormen. Er worden geen belangen of gebruiksmogelijkheden aangetast of geschaad. Ook is er geen sprake van aantasting van cultuurhistorische of archeologische waarden.

Zienswijzeprocedure

Burgemeester en wethouders hebben het voornemen tot het nemen van een wijzigingsbesluit op grond van artikel 3.6 eerste lid Wro bekend gemaakt op 27 februari 2013. In de bekendmaking is vermeld dat met ingang van 1 maart 2013 gedurende zes weken het ontwerp van de wijziging ter inzage ligt in de informatieruimte van het gemeentehuis. Voorts is vermeld, dat gedurende deze termijn een zienswijze kon worden ingediend.

Overwegende:

Dat M.C.A.Verdaat, eigenaar van het perceel aan de Nieuwe Kerkstraat 5b te Veldhoven, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie H, nummer 260 en sectie H, nummer 450, samen groot 895 m², het college van burgemeester en wethouders heeft verzocht het beloop van de bebouwingslijnen te wijzigen binnen de bestemming "wonen" van genoemde percelen, gelegen binnen het bestemmingsplan "Oerle 2005", ten behoeve van de volledige herbouw na sloop van de ter plaatse aanwezige woning;

dat het vigerend bestemmingsplan hier niet rechtstreeks in voorziet;

dat de gevraagde wijziging past binnen het raam van 3.5.1. en artikel 14.1 van het genoemde bestemmingsplan;

dat zij voornemens zijn, gebruik te maken van hun bevoegdheid tot het wijzigen van het woningtype en ligging van de bebouwingslijnen,

Oordeel over de ingekomen zienswijzen

Er is 1 zienswijze ingediend door:

A.W.M. van de Ven, Nieuwe Kerkstraat 4, 5507 LS Veldhoven, brief d.d. 10 april 2013, onder nummer 13.07924:

De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet ook aan alle andere voorwaarden voor ontvankelijkheid. Voor een inhoudelijke beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen'. Uit de beantwoording volgt dat de zienswijze ongegrond is en geen aanleiding geeft tot aanpassing van het wijzigingsplan 'Oerle 2005, wijziging Nieuwe Kerkstraat 5B'

B E S L U I T E N

1. De zienswijze ongegrond te verklaren zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen';
2. Het wijzigingsplan 'Oerle 2005, wijziging Nieuwe Kerkstraat 5B' ongewijzigd vast te stellen zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen'.
3. Het toegestane woningtype te wijzigen in A2.
4. Het beloop van de hoofdvoorgevelrooilijn van het perceel Nieuwe Kerkstraat 5b, zoals aangegeven in het bestemmingsplan "Oerle 2005" te wijzigen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart.

Vastgesteld ter vergadering van 7 mei 2013

G. Brinkman
secretaris

drs. J. Mikkers
burgemeester

Bijlage: Kaart.