

Wijzigingsbesluit

Onderwerp: Wijzigingsbesluit 'Meerveldhoven' van de heer K. J. P. A. Boonen
d.d. 01-03-2011 wijzigingsplan Ligt 1 (Zuidzorg)

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 13, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Meerveldhoven 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 2 augustus 2010 hebben burgemeester en wethouders besloten in beginsel medewerking te verlenen aan het verzoek van Facta Bouwmanagement, ingediend namens Stichting Zuidzorg, om na sloop het zorgkantoorpand vergroot terug te bouwen, waarbij een huisartsenpost wordt toegevoegd. Het bestaande bouwvlak is daarvoor te klein. De naar de Ligt gekeerde (voor)zijde komt bij de herbouw dichterbij de straatzijde toe en overschrijdt daarmee de bebouwingslijn met ca 4 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 wordt voldaan. De toekomstige voorgevel blijft op de kortste afstand tot het trottoir nog zeker 4.5 meter daarvan verwijderd, waardoor er geen aangrenzende gronden in gebruiksmogelijkheden of belangen van derden worden aangetast. Het gebouw past in de omgeving, nu de bouwmassa niet sterk wijzigt en als voorheen er niet meer dan twee bouwlagen worden gerealiseerd. Er is ook reeds een positief Welstandsadvies afgegeven. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. Aan het perceel is een hoge archeologische waarde toegekend. Daarom wordt de bouwvergunning eerst verleend nadat de gronden archeologisch zijn vrijgegeven. De verkeersveiligheid, mogelijke andere veiligheidsaspecten of aantasting van het woon- of leefklimaat zijn niet in het geding.

Zienswijzeprocedure

Burgemeester en wethouders hebben het voornemen tot het nemen van een wijzigingsbesluit op grond van artikel 3.10 eerste lid Wro bekend gemaakt op 12 januari 2011. In de bekendmaking is vermeld dat met ingang van 14 januari 2011 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 Facta Bouwmanagement, namens de eigenaar van het perceel De Ligt 1 te Veldhoven, het college van burgemeester en wethouders heeft verzocht het beloop van de bebouwingslijnen te wijzigen binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" van genoemd perceel De Ligt 1, gelegen binnen het bestemmingsplan 'Meerveldhoven 2005', ten behoeve van de volledige herbouw na sloop van het ter plaatse aanwezige zorgkantoorgebouw;

dat het vigerend bestemmingsplan hier niet rechtstreeks in voorziet;

dat de gevraagde wijziging past binnen het raam van artikel 13, lid 1 van het genoemde bestemmingsplan;

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

Oordeel over de ingekomen zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

B E S L U I T E N

Het beloop van de bebouwingslijnen van het perceel De Ligt 1, zoals aangegeven in het bestemmingsplan "Meerveldhoven 2005" te wijzigen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart.

Vastgesteld ter vergadering van 1 maart 2011.



drs. K.J.P.A. Boonen
secretaris



drs. J. Mikkers
burgemeester

