

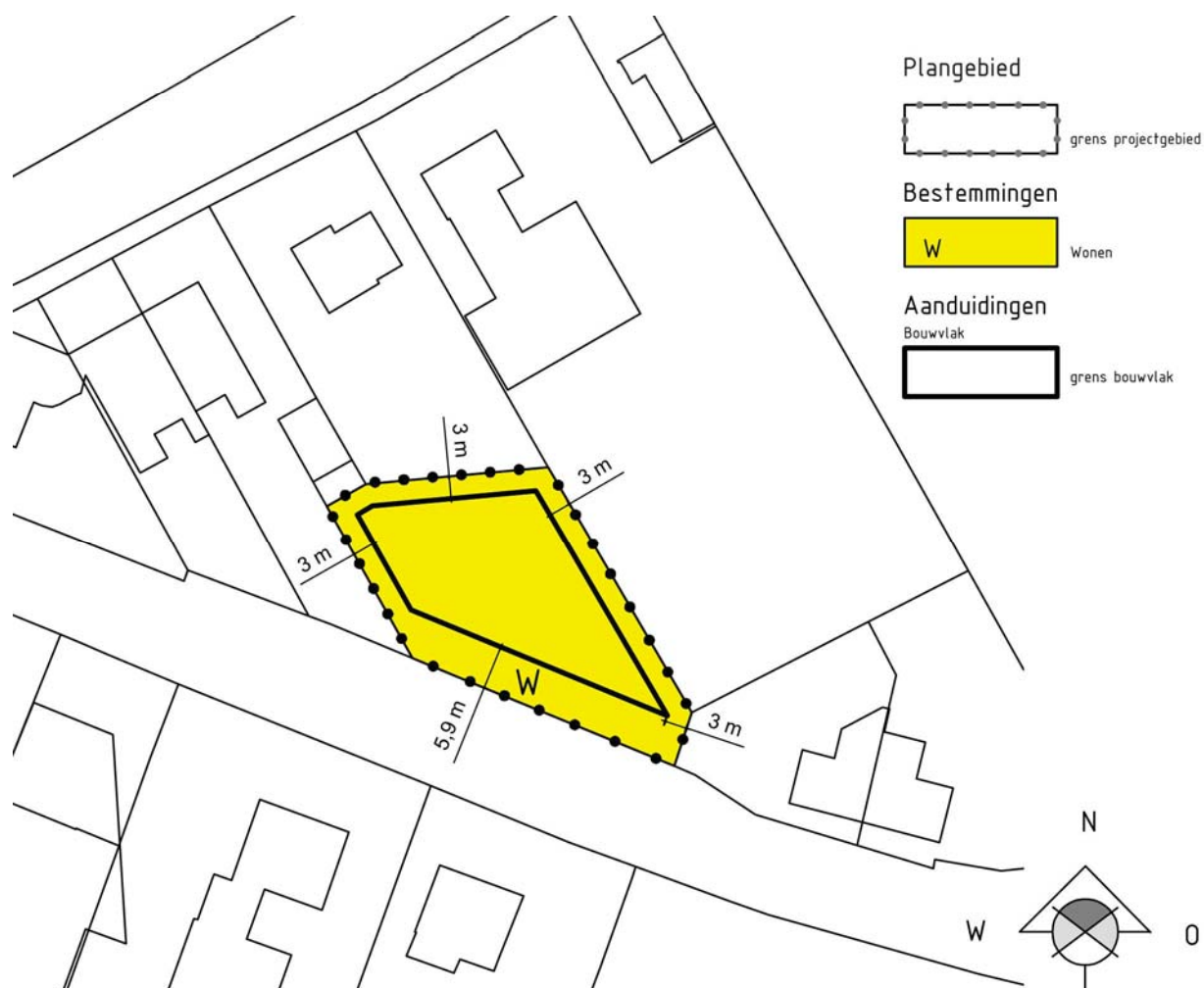
## 2.3. Bestemmingsplan nieuwe situatie

### 2.3.1. Bestemmingsplan aanpassing

Het project bestaat uit het oprichten van één vrijstaande woning met garage op het momenteel braakliggende perceel. Het plan past binnen de bouwvoorschriften van het vastgestelde bestemmingsplan Peelkernen; kern America echter wijkt het plan op twee punten af ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Op de verbeelding is wel bestemming wonen aangegeven echter zonder bouwvlak. Daarnaast bevindt een gedeelte van de voorgevel van de aanbouw zich op minder dan 3 meter van de voorgevel, dat niet voldoet aan de regels.

In de omgevingsvergunningprocedure ex art 2.1.lid 1 sub c jo art. 2.12 lid 1 sub b onder 3. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het toegestaan om het gedeelte van de voorgevel van het bijgebouw dichter dan 3 meter van de voorgevel te plaatsen. Daarnaast wordt er in de omgevingsvergunningprocedure een bouwvlak aangegeven rekening houdende met de regels van het vigerende bestemmingsplan. De nieuwe voorgevelrooilijn is in het verlengde van de bestaande gevelrooilijn van het pand aan de Hofweg 2. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande rooilijnen in het gebied en ontstaat er een aanvaardbare afstand tot de Hoebertweg. De voorgevel bevindt zich 5,9 meter van de perceelsgrens. De overige zijdelingse afstanden van het bouwvlak ten opzichte van het perceel zijn 3 meter groot zoals in het vigerend bestemmingsplan is opgenomen. Het perceel, dat tevens het projectgebied is, heeft een oppervlakte van circa 1.061 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak is 578 m<sup>2</sup>. Alle bebouwingen dienen binnen dit bouwvlak te gebeuren.



afbeelding 17. Verbeelding bestemmingsplan nieuwe situatie schaal 1:1000

