

# **Ruimtelijke onderbouwing behorende bij afwijkingsverzoek bouw 6 woningen aan de Pimpernel te Bladel.**

## **Beschrijving afwijking:**

Het perceel is gelegen aan de Pimpernel te Bladel en is bestemd voor "woondoeleinden 1" (bijlage 1). Voor de bouw van deze 6 woningen is een omgevingsvergunning verleend. Aan de gemeente is verzocht om het gehele complex een halve meter naar de weg te situeren. Dit heeft tot gevolg dat de hoekwoning van de woning op de hoek Pimpernel – Lisdodde een halve meter buiten de voorgevelrooilijn wordt gebouwd. Deze woning verspringt een halve meter ten opzichte van de overige 5 woningen. De bestaande vergunde situatie is aangegeven op de oude situatietekening ( bijlage 2). Op de nieuwe situatietekening (bijlage 3) is de gevraagde afwijking inzichtelijk gemaakt.

## **Inhoudelijke beoordeling afwijking verzoek:**

Het betreft een zeer geringe afwijking (0,50 cm) van het bestemmingsplan voor de bouw van de hoekwoning. De reden van indiening van het verzoek is dat de 6 toekomstige bewoners op deze wijze een iets grotere achtertuin krijgen. Er bestaan geen verkeerskundige/stedenbouwkundige bezwaren tegen het toestaan van deze geringe afwijking. De in acht te nemen rooilijnafstand bedraagt voor de hoekwoning nog 4,5 meter. De afstand tot de bestaande woningen aan de overzijde bedraagt ca. 20 meter. Deze maten zijn op meerdere locaties in deze wijk toegepast. Uit ruimtelijk oogpunt is de gevraagde afwijking aanvaardbaar.

## **Juridisch kader:**

Voor het toestaan van deze afwijking dient er een uitgebreide afwijkingsprocedure omgevingsvergunning te worden gevoerd op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ( Wabo). De ontwerp beschikking dient gedurende 6 weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen hiertegen zienswijzen worden ingediend.

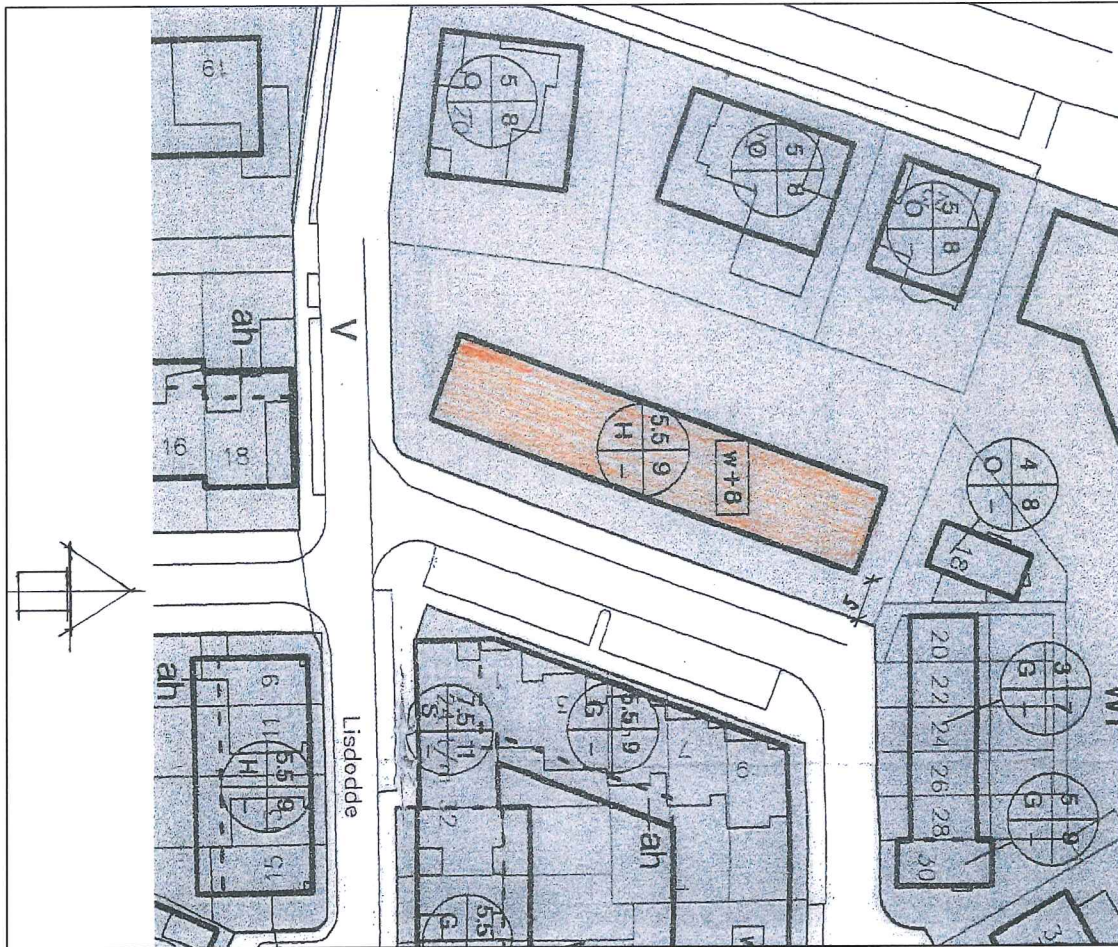
## **Toetsing aan overige ruimtelijk relevante beleidskaders:**

De afwijking heeft slechts betrekking op een geringe overschrijding van de rooilijn van een halve meter. Voor het project is al een omgevingsvergunning verleend. Het afwijkingsverzoek voldoet aan alle overige ruimtelijk relevante beleidskaders.

## **Plegen van overleg met provincie en Waterschap:**

Van het plegen van overleg met provincie en Waterschap is afgezien omdat er geen provinciale en waterschapsbelangen in het geding zijn.

Bladel, september 2014



Kaart Bestemmingsplan

**Gemeente Bladel**

Ingek. 25 SEP. 2014

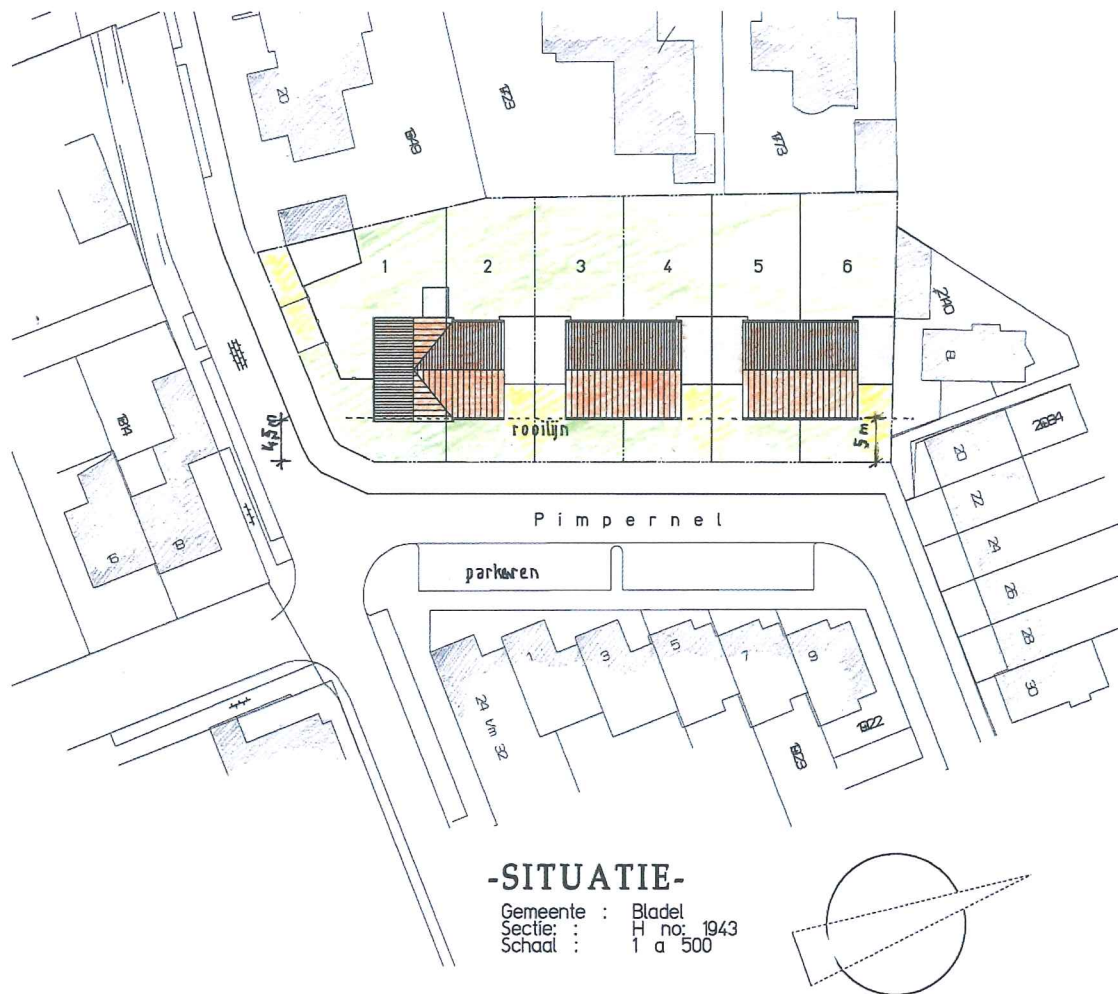
Nr. BLA- 2014 / 0318



Oude Situatietekening( vlgs b.p)







# -SITUATIE-

Gemeente : Bladel  
Sectie : H no: 1943  
Schaal : 1 a 500

Nieuwe Situatietekening

Gemeente Bladel

25 SEP. 2014

Ingek.

Nr.: BLA- 2014 / 0318