



Gezinshuis De Glimlach  
Weyerweg 51  
5704 CR Helmond

Helmond, 2 juli 2021  
Onderwerp: Omgevingsvergunning  
Zaaknummer: 34374723

Ons kenmerk: 2020-X0921  
Uw kenmerk: OLO 5263647

Tel.nummer: (0492-) 587478  
Uw bericht van:

Geachte heer/mevrouw,

Op 22 juni 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor realiseren van een gezinshuis (jeugdhulpverlening). De aanvraag gaat over de locatie Weyerweg 51. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2020-X0921. Over de voortgang van de behandeling van deze aanvraag delen wij u het volgende mede.

### **Kennisgeving ontwerp beschikking**

De eerdere ontwerp-beschikking heeft ter inzage gelegen vanaf 30 juli 2020. Tijdens deze termijn zijn zienswijzen naar voren gebracht. Bij brief van 24 maart 2021 bent u hiervan en van de vervolgstappen naar de gemeenteraad op de hoogte gesteld. Op 25 mei 2021 heeft de gemeenteraad besloten voornemens te zijn de verklaring van geen bedenkingen af te geven en dit besluit plus opnieuw de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage te leggen. Bijgaand treft u de aangepaste ontwerp-beschikking aan.

Het raadsbesluit, uw aanvraag en de aangepaste ontwerp beschikking met bijbehorende stukken worden, zoals aangegeven, op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 juli 2020 ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van ter inzage legging van 6 weken zienswijzen tegen de ontwerp besluiten indienen. Een exemplaar van de kennisgeving en van de ontwerp besluiten u hierbij aan.

### **Overige informatie**

Hebt u nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op. Dat kan telefonisch of via e-mailadres: [omgevingsvergunningen@helmond.nl](mailto:omgevingsvergunningen@helmond.nl).

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Helmond

mw R. van Lieshout  
bouwplancoördinator

Bijlage

- Kennisgeving
- Ontwerp beschikking d.d. 2-7 2021



## ONTWERP UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

### Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 22 juni 2020 met bijlagen van:

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Naam                | Gezinshuis De Glimlach |
| Adres               | Weyerweg 51            |
| Postcode+woonplaats | 5704 CR Helmond        |

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving realiseren gezinshuis (jeugdhulpverlening) op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie Y, nummer 1182, gelegen aan Weyerweg 51 .

### Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de volgende activiteiten te verlenen:

handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c)

Conform de bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: planologisch strijdig gebruik".

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning

### Zienswijzen en adviezen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 juli 2020 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kan iedereen, zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling kenbaar maken.

Schriftelijke zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning dienen te worden gericht aan burgemeester en wethouders, p/a Afdeling Ondernemen en Ontwikkelen, Team Vergunningen, Postbus 950, 5700 AZ Helmond, onder vermelding van: "zienswijze ontwerp omgevingsvergunning gezinshuis Weyerweg 51".

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kan een afspraak worden gemaakt bij Afdeling Ondernemen en Ontwikkelen, Team Vergunningen (iedere werkdag te bereiken via telefoonnummer 14 04 92).

Zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden ingediend bij de gemeenteraad van Helmond, Postbus 950, 5700 AZ Helmond, onder vermelding van: "zienswijze ontwerp vvgb gezinshuis Weyerweg 51".

Helmond, 2 juli 2021

namens burgemeester en wethouders van Helmond,

mw R. van Lieshout  
bouwplancoördinator

registratienummer: 2020-X0921 omgevingsvergunningnummer: OLO 5263647

Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X0921)



**onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.**

## **Overwegingen**

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde gebruik niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Helmond" met als bestemming "Wonen", omdat;
  - artikel 2.12, lid 1, 3° Wabo, een juridische mogelijkheid biedt om via de verlening van een omgevingsvergunning de afwijking van het bestemmingsplan (projectafwijking) toe te staan;
  - het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in bijgaande ruimtelijke onderbouwing "Weyerweg 51" van Arom d.d. 21 juli 2020, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
  - de eerste ontwerp-beschikking heeft ter inzage gelegen vanaf 30 juli 2020. Tijdens deze termijn zijn zienswijzen naar voren gebracht. Daarop heeft het college van burgemeester en wethouders –na afweging van deze zienswijzen- besloten de raad voor te stellen een verklaring van geen bedenkingen voor verlening van de gevraagde omgevingsvergunning af te geven;
  - op grond van artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 van het Bor wordt een omgevingsvergunning voor een projectafwijking niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft op 25 mei 2021 besloten in ontwerp een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit ontwerp raadsbesluit ligt samen met voorliggende ontwerp omgevingsvergunning met ingang van 9 juli 2021 ter inzage.

## **Toestemming**

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.



|                           |                                                       |                     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Raadsvoorstel</b>      | <b>33</b>                                             |                     |
| <b>Vergadering</b>        | <b>25 mei 2021</b>                                    | <b>Gemeenteraad</b> |
| <b>Onderwerp</b>          | Gezinshuis Weyerweg 51 – inpassing in bestemmingsplan |                     |
| <b>Portefeuillehouder</b> | G.L.C.C. van den Waardenburg                          |                     |
| <b>Afdeling</b>           | OO.VE                                                 |                     |
| <b>College besluit</b>    | 9 februari en 2 maart 2021                            |                     |
| <b>Commissie</b>          | Adviescommissie 20 mei 2021                           |                     |
| <b>Zaaknummer</b>         | 50469810                                              |                     |

Aan de gemeenteraad,

## Beslispunten

1. Te verklaren in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de op 22 juni 2020 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Helmond", en de daarin geldende bestemming "wonen", ten behoeve van de inpassing van een gezinshuis aan de Weyerweg 51 in Helmond.
2. Te bepalen dat de verklaring van geen bedenkingen definitief is wanneer gedurende de 6 weken ter inzage legging van de ontwerpverklaring geen zienswijzen zijn ingediend.

## Inleiding

Gezinshuis de Glimlach (verder: gezinshuis) heeft zich februari 2020 aan de Weyerweg 51 gevestigd, bij nader inzien in strijd met de daar in bestemmingsplan "Buitengebied Helmond" geldende bestemming "wonen". Het gezinshuis bestaat uit een ondernemersechtbaar en maximaal 6 op te vangen kinderen / jongvolwassenen van 0 tot 23 jaar. Gezien de aard van de zorg, is sprake van een woonzorgvorm die niet geheel passend is binnen de 'reguliere' woonbestemming maar een maatschappelijke bestemming vereist. Een groep omwonenden heeft een verzoek om handhaving wegens handelen in strijd met het bestemmingsplan ingediend, hetgeen is afgewezen. De reden is dat met redelijke zekerheid vast staat dat er zicht is op legalisering doordat het gezinshuis een omgevingsvergunning voor inpassing in het bestemmingsplan via een 'projectafwijking' heeft aangevraagd én de gemeente heeft laten blijken tot vergunningverlening te willen over gaan door de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

## Beoogd effect

Inpassing van het gezinshuis in het geldende bestemmingsplan.

## Argumenten

### 1.1 Het gezinshuis is ruimtelijk inpasbaar

Het bestemmingsplan is een ruimtelijk plan. Afwijken van het bestemmingsplan kan alleen op ruimtelijke relevante gronden worden beoordeeld. Alhoewel het gezinshuis voorziet in de beleidsmatige behoefte in het kader van de zorg decentralisatie, zijn het de ruimtelijk relevante kenmerken van zorginitiatief en locatie die planologische inpassing mogelijk maken. De talrijke jurisprudentie rondom wonen en zorg laat zien dat veel woonzorgvormen als 'minder traditioneel huishouden' passend kunnen zijn binnen een woonbestemming. Daaronder ook gezinshuizen. Op twee kenmerken heeft De Glimlach een maatschappelijk bestemming nodig:

- a) De doelgroep is 0 tot 23 jarigen en dat sluit minderjarigen niet uit. Die hebben per definitie 24-uurs toezicht / begeleiding nodig.
- b) De begeleiding is professioneel c.q. erop gericht de jeugdige te leren zoveel mogelijk zelfstandig te leven. Het verblijf in de woning kan daarvan niet los worden gezien. Dat wijst in de richting van een verplicht begeleidingstraject en -indien nodig- een behandelingstraject.

De aard van de zorg maakt dat het gezinshuis ruimtelijk gezien een 'naar binnen' gericht gebruik van de gronden en opstellen op het bewuste perceel vormt. Het aantal bewoners is te vergelijken met dat van een groot gezin. Een gezin dat woont op een ruim 8000m<sup>2</sup> metend perceel in het buitengebied, omgeven door andere ruim bemeten agrarische- en woonpercelen. De opwaardering van de bestaande woonbestemming met een maatschappelijk gebruik levert bovendien geen belemmering op voor de ontwikkelingsmogelijkheden c.q. 'milieuruimte' van omliggende bedrijven (o.m. BZOB).



## *1.2 De tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediende zienswijzen geven geen aanleiding af te zien van inpassing in het bestemmingsplan*

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft van 30 juli tot en met 9 september 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn hebben omwonenden zienswijzen ingediend. De zienswijzen gaan over de zorgkwaliteit, gedrag van bewoners van het gezinshuis, de financieel economische uitvoerbaarheid, parkeren, geluid en alternatieve locaties. In bijgaande Nota van zienswijzen wordt op de ingediende zienswijzen gereageerd. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van vergunningverlening, behoudens het doorlopen van de procedure voor een verklaring van geen bedenkingen (zie 2.1).

## *2.1 Verlening van de gevraagde vergunning voor het gezinshuis behoeft een verklaring van geen bedenkingen*

Op 5 april 2011 heeft u naar de op dat moment bestaande inzichten en beleidsruimte besloten een algemene verklaring van geen bedenkingen af te geven voor alle categorieën van gevallen waarvoor een projectafwijking is vereist. Het onderliggende artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bevat geen voorwaarden waaraan een aanwijzing van categorieën van gevallen moet voldoen, zodat een gemeenteraad daarin veel beleidsvrijheid toekomt. In tussentijdse rechterlijke uitspraken wordt echter de verbindendheid van deze door veel gemeenten geadopteerde algemene verklaring van geen bedenkingen in twijfel getrokken. Dit gegeven wordt ook opgevoerd in de zienswijzen van de omwonenden. Om geen onnodige vertraging in een vervolgproces na vergunningverlening (beroep en hoger beroep) vanwege genegeerde vormvereisten op te lopen, wordt voorgesteld een tussenstap te maken door de procedure voor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad te doorlopen. Dit houdt in dat een ontwerp van de verklaring gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt en dat ontwerp open staat voor zienswijzen. Afhankelijk van uw besluit volgt verlening dan wel weigering van de gevraagde omgevingsvergunning.

### **Kanttekeningen**

Het gezinshuis wordt uitgeoefend in strijd met de geldende woonbestemming. Doordat er zicht is op verlening van een omgevingsvergunning ter inpassing van het strijdige gebruik is er met redelijke zekerheid zicht op legalisering van dat gebruik. Echter, volledige zekerheid daarover bestaat pas bij een onherroepelijke vergunning. Het vergunningsbesluit staat nog open voor beroep en hoger beroep.

### **Financiën**

Een van de af te wegen ruimtelijke belangen is de financieel-economische uitvoerbaarheid van project. Dit is bedoeld om te voorkomen dat belanghebbenden (bijv. omwonenden) worden geconfronteerd met nadelige ruimtelijke gevolgen van een project dat niet uitvoerbaar is. Dit is bij een particulier initiatief 1) vooral een zaak van de betreffende vergunninghouder. Dit risico wordt 2) verder afgedekt doordat belanghebbenden op grond van een onherroepelijke vergunning bij de gemeente planschade kunnen claimen en de gemeente deze op zijn beurt kan verhalen op vergunninghouder via een planschadeverhaalsovereenkomst. Alleen indien op voorhand wordt getwijfeld of een project uitvoerbaar is, is het voor een gemeente van belang om nader onderzoek te doen. Met het oog daarop is op basis van de beperkt beschikbare openbare informatie (VOF Gezinshuis de Glimlach bestaat nog maar een jaar) een globale toets gedaan. Op grond daarvan en argumenten 1) en 2) is er geen aanleiding om op voorhand te twijfelen aan de financieel economische uitvoerbaarheid van het project.

### **Communicatie**

Er zijn verschillende contacten geweest tussen omwonenden en medewerkers van Vergunningen, Veiligheid & Naleving en het Sociaal Domein. U bent op 18 augustus 2020 via een raadsinformatiebrief gekend in de gezamenlijk door omwonenden aan de fractievoorzitters gezonden brief. Het gezinshuis had zelf plannen om een inloopmoment voor de omwonenden te organiseren maar dat kon vanwege de corona maatregelen geen doorgang vinden. Omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen in te dienen tegen de ter inzage liggende ontwerp-omgevingsvergunning. Een mogelijkheid die is benut. Omwonenden die om handhaving hebben verzocht en wiens verzoek is afgewezen vanwege een redelijk zicht op legalisering door de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning zijn in de gelegenheid geweest daar rechtsmiddelen tegen in te brengen. De omwonenden hebben afgezien van ons latere aanbod om de gemiste dialoog tussen partijen alsnog te organiseren.

### **Vervolg**

- Ter inzage legging ontwerp verklaring van geen bedenkingen.
- Bij zienswijzen nieuw raadsbesluit, inclusief reactie op de zienswijzen, en afhankelijk daarvan verlening / weigering omgevingsvergunning.
- Bij geen zienswijzen verklaring van geen bedenkingen definitief en verlening omgevingsvergunning.



Burgemeester en wethouders van Helmond  
burgemeester  
mevr. P.J.M.G. Blanksma – van den Heuvel

secretaris  
H.J. de Ruiter

## **Bijlagen**

- Vergunningaanvraag met bijlage.
- Ontwerp-omgevingsvergunning.
- Nota van zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning.
- Raadsinformatiebrief 18 augustus 2020 en onderliggende brief omwonenden.





De raad van de gemeente Helmond;  
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 februari en 2 maart 2021 met als onderwerp de inpassing van een gezinshuis aan de Weyerweg 51 in het geldende bestemmingsplan;  
gelet op artikelen 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht;

**besluit:**

1. Te verklaren in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de op 22 juni 2020 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Helmond", en de daarin geldende bestemming "wonen", ten behoeve van de inpassing van een gezinshuis aan de Weyerweg 51 in Helmond.
2. Te bepalen dat de verklaring van geen bedenkingen definitief is wanneer gedurende de 6 weken ter inzage legging van de ontwerpverklaring geen zienswijzen zijn ingediend.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 25 mei 2021.

De raad voornoemd,  
de voorzitter,

de griffier,