



Gezinshuis De Glimlach
Weyerweg 51
5704 CR Helmond

Helmond, 23 maart 2022
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. Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer	2020-X0921
Locatie	Weyerweg 51
Activiteit	planologisch strijdig gebruik (Art. 2.1 lid 1c Wabo)
Omschrijving	realiseren gezinshuis (jeugdhulpverlening)

In deze brief informeren wij u over ons besluit op uw aanvraag.

Omgevingsvergunning verleend

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De verleende omgevingsvergunning en de nota van zienswijzen vindt u in de bijlage bij deze brief.

Wij adviseren u om de vergunning met de bijbehorende bijlagen en eventuele voorschriften zorgvuldig door te nemen. De verleende omgevingsvergunning wordt op [datum] gepubliceerd in De Loop en in het Elektronisch Gemeenteblad op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>.

Betaling leges

Op grond van de Legesverordening van de gemeente Helmond bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd. Over de leges krijgt u nog apart bericht.

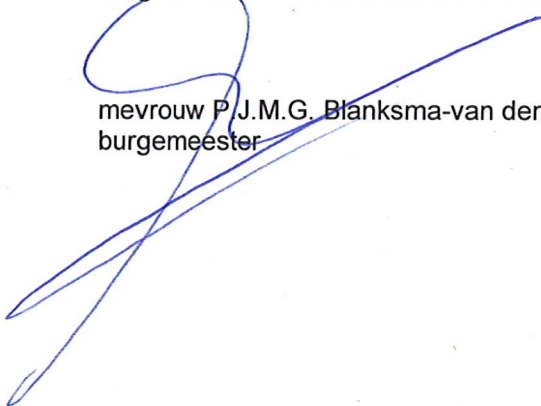
Beroepsmogelijkheid

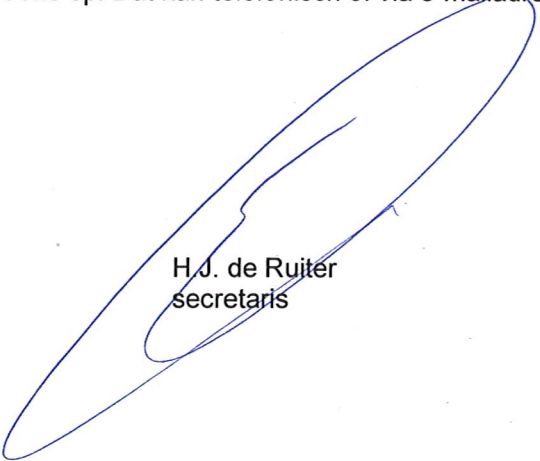
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit (waarvan vooraf openbare kennisgeving wordt gedaan) een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Ook kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

**Overige informatie**

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

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Helmond,


mevrouw P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel
burgemeester


H.J. de Ruiter
secretaris



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 activiteit "planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste, onder c van de Wabo)" te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in het Omgevingsloket met 'beschikking' aangegeven bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 25 mei 2021 besloot de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) af te geven voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

Inzage en zienswijzen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

De aanvraag en de eerste ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben met ingang van 30 juli 2020 tot en met 9 september 2020, voor zes weken ter inzage gelegen na voorafgaande publicatie in De Loop en in de Staatscourant op <https://www.officielebekendmakingen.nl>. Binnen deze termijn zijn over het ontwerpbesluit zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen waren aanleiding om de gemeenteraad op 25 mei 2021 om een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te vragen. In de raadsvergadering van 25 mei 2021 besloot de gemeenteraad een (ontwerp-)vvgb af te geven voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

Vanaf 9 juli 2021 tot en met 19 augustus 2021 hebben de aanvraag, de aangepaste ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb voor zes weken ter inzage gelegen na voorafgaande publicatie in De Loop en het Elektronisch Gemeentebled op <https://www.officielebekendmakingen.nl>. Zowel over de ontwerp-omgevingsvergunning als de ontwerp-vvgb konden zienswijzen worden ingediend bij respectievelijk het college van burgemeester en wethouders van Helmond en de gemeenteraad van Helmond. In de periode dat de ontwerp-vvgb ter inzage lag zijn hierover geen zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. De verklaring van geen bedenkingen is daarmee definitief.

Over de ontwerp-omgevingsvergunning werd een zienswijze ingediend, die nagenoeg gelijk was aan de zienswijze die dezelfde mensen over de eerste ontwerp-omgevingsvergunning hadden ingediend. In november 2021 bleek dat wij één van de ontvangen zienswijzen over de eerste ontwerp-

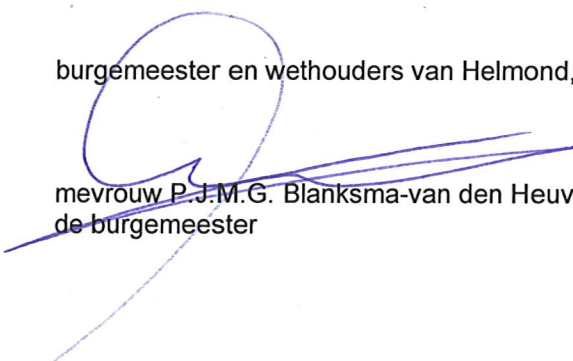


omgevingsvergunning van een bedrijf in de omgeving niet hadden opgemerkt. De zienswijzen zijn daarom voor een reactie aan aanvrager toegestuurd. Aanvrager gaf op 17 januari 2022 een reactie op de zienswijze en overlegde een geurberekening over Weyerweg 27 d.d. 14 januari 2022 en een aangepaste ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 januari 2022.

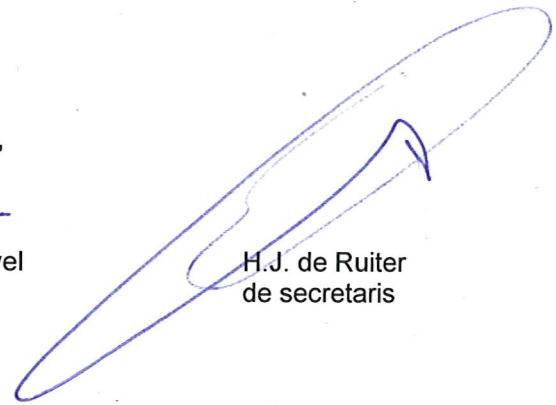
Ons standpunt over de ingediende zienswijzen is weergegeven in de bij dit besluit gevoegde Nota van zienswijzen.

Helmond, 29 maart 2022.

burgemeester en wethouders van Helmond,



mevrouw P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel
de burgemeester



H.J. de Ruiter
de secretaris

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", waarin deze gronden zijn aangewezen voor de bestemming "Wonen". Een maatschappelijk gebruik als gezinshuis (jeugdhulpverlening) past niet binnen de woonbestemming. Een gezinshuis is namelijk geen huishouden;
- artikel 2.12, eerste lid, 3° van de Wabo, een juridische mogelijkheid biedt om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (projectafwijking);
- het uit ruimtelijk/planologisch oogpunt verantwoord is met een projectafwijking medewerking te verlenen, omdat de ruimtelijke impact ervan beperkt is. De aard van de zorg maakt dat het gezinshuis ruimtelijk gezien een 'naar binnen' gericht gebruik van de gronden en opstallen op het bewuste perceel vormt. Het aantal bewoners is te vergelijken met dat van een groot of samengesteld gezin, dat woont op een ruim perceel in het buitengebied, omgeven door andere ruim bemeten agrarische- en woonpercelen. De aangevraagde gebruikswijziging, waarbij het wonen wordt aangevuld met een maatschappelijk gebruik levert bovendien geen belemmering op voor de ontwikkelingsmogelijkheden c.q. 'milieuruimte' van omliggende bedrijven (o.m. BZOB). Alle vier volgens de Beleidsregel Parkeernormen 2020 benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Bovendien voldoet de aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening. Om te bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn diverse aspecten onderzocht en afgewogen. In de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing "Weyerweg 51" van Arom van 17 januari 2022 is per beleidsveld aangegeven dat er uit ruimtelijk oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan deze aanvraag;
- op grond van artikel 2.27 van de 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. In de periode dat de ontwerp-vvgb ter inzage lag zijn hierover geen zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. De verklaring van geen bedenkingen is daarmee definitief.
- mede ter garantie van de economische uitvoerbaarheid, de aansprakelijkheid voor eventuele gerechtvaardigde planschadeclaims (als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) via een zogenoemde "planschadeverhaalsovereenkomst" is afgewenteld.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan, het bijgebouw uitgezonderd.



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X0921)

Nota van zienswijzen