



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 6 juli 2023 met bijlagen van:

naam: B. Van Der Velden
adres: Weg Naar Bakel 4
postcode+woonplaats: 5709 JA Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *wijzigen bedrijfswoning naar plattelandswoning* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie G, nummer 4707, gelegen aan Weg Naar Bakel 4 te Helmond.

Besluit

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

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

Per activiteit zijn overwegingen als bijlage bijgevoegd. Deze maken onderdeel uit van dit besluit.

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

Publicatie en zienswijzen

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 zullen op grond van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3:4), op 31 augustus 2023 gepubliceerd worden en aansluitend gedurende 6 weken ter inzage liggen. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 13 juli 2021 gelet op de artikelen 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° en 2.27, eerste lid van de Wabo, art. 6.5, derde lid van het Bor en art 6.12 van de Wro, besloten dat in bepaalde gevallen geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist voor zover het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Om deze reden is in dit geval geen 'verklaring van geen bedenkingen' vereist.

Helmond, 22 augustus 2023

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Alex van Egmond
Bouwplancoördinator team Vergunningen

Gemeente Helmond



Bijlage

bij omgevingsvergunning (registratienummer 2023-X1908)



onderdeel: Planologisch strijdig gebruik

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Helmond", waarin sprake is van de bestemming "Detailhandel - Tuincentrum", omdat het bestemmingsplan ten behoeve van wonen alleen een bedrijfswoning toe staat. De voormalige bedrijfswoning wordt gebruikt door bewoners welke niet verbonden zijn aan het bedrijf en wordt dus niet gebruikt als bedrijfswoning;
- artikel 2.12, lid 1, a, 3° Wabo biedt een juridische mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen;
- ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening is de aanvraag voorzien van een Ruimtelijke Onderbouwing. Deze hebben wij beoordeeld en goedgekeurd;
- het plan voldoet aan de bepalingen in de Wet Plattelandswoning;
- daarom is het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord met genoemde buitenplanse afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen;
- mede ter garantie van de economische uitvoerbaarheid, is de aansprakelijkheid voor eventuele gerechtvaardigde planschadeclaims (als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) via een zogenoemde "planschadeverhaalsovereenkomst" afgewenteld;

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan, overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bescheiden en voorts onder de hierna genoemde voorschriften.

Voorschriften

Bij de uitvoering van de activiteit dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:

- Na oplevering en ingebruikname van de woning dient in het eerstvolgende plantseizoen, doch uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavige omgevingsvergunning, uitvoering gegeven te zijn aan het landschappelijke inpassingsplan. Dit landschappelijke inpassingsplan is opgenomen als bijlage 5 in de bij dit plan horende Ruimtelijke Onderbouwing "Weg naar Bakel 4, Helmond" van AROM B.V, gedateerd "Juni 2023", ingekomen op 6 juli 2023, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- De landschappelijke inpassing dient zorgvuldig en duurzaam in stand te blijven.
- Ten behoeve van de woning moeten op eigen terrein minimaal 2 parkeerplaatsen van minimaal 2,5 bij 5 meter aangelegd worden, of aanwezig zijn, en in stand gehouden worden.