



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 18 maart 2022 met bijlagen van:

naam:

adres:

postcode+woonplaats:

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *oprichten woonboerderij met bijgebouwen* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie L, nummer 2775, gelegen aan Kruisschotseweg 9 te Helmond.

Besluit

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

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- 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 hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 december 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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, 31 januari 2023

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Alex van Egmond

Bouwplancoördinator team Vergunningen

Gemeente Helmond



Bijlagen

bij omgevingsvergunning (registratienummer 2022-X0762)



onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Buitengebied - Kruisschotseweg (perceel 2775)", waarin de ondergrond de bestemming "Wonen" heeft;
- het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit en gemeentelijke bouwverordening;

Toestemming

Toestemming verlenen voor de activiteit bouwen, mits gebouwd wordt overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bescheiden en met inachtneming van de voorschriften van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente, en voorts onder de hierna genoemde voorschriften.

Voorschriften

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

- als peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) wordt aangehouden een niveau zoals het door de gemeente zal worden aangegeven; de bouw mag niet worden gestart als de peilhoogte nog niet door de gemeente is aangewezen in het terrein;
- als rooilijn wordt aangehouden de lijn zoals deze door de gemeente zal worden aangegeven; de bouw mag niet worden gestart, als de rooilijn nog niet door de gemeente is aangewezen in het terrein;
- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden;
- ten minste 3 weken voorafgaand aan de betreffende werkzaamheden dienen de volgende constructiegegevens bij de gemeente ter controle ingediend te zijn :
 - o Geotechnisch onderzoek met bijbehorende draagkrachtberekening funderingselementen.
- Wanneer geen deugdelijke werkvloer wordt toegepast onder de fundering, maar direct op een folie op zand wordt gestort dient de dekking op de onderwapening conform de vigerende norm te voldoen aan: $k_2 \geq c_{min,dur} + 50 \text{ mm}$.
- met de uitvoering van de (overige) constructieonderdelen mag niet worden begonnen voordat hiervan, ten minste drie weken voordat de onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen ter controle zijn ingediend;
- met de bouw mag niet worden begonnen voordat het definitieve bouwveiligheidsplan is goedgekeurd;
- indien het noodzakelijk is om voorwerpen, zoals containers, kranen of materialen, op de openbare weg te plaatsen, mag dit pas plaats vinden nadat een ontheffing voor het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg te worden ingediend en verleend. Aanvraagformulieren voor deze ontheffing vindt u op de website van de gemeente Helmond of via deze link:
<https://www.helmond.nl/1/producten/voorwerpen-op-de-openbare-weg>



onderdeel: Planologisch strijdig gebruik

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan "Buitengebied - Kruisschotseweg (perceel 2775)", waarin sprake is van de bestemming "Wonen", omdat de inhoud van de woning meer bedraagt dan de toegestane 1000 m³, de oppervlakte aan bijgebouwen meer bedraagt dan de toegestane 200 m² en de overkapping aan de achterzijde van de woning buiten het bouwvlak/bijgebouwenvlak komt.;
- artikel 2.12, lid 1, a, 3° Wabo een juridische mogelijkheid biedt om een omgevingsvergunning te verlenen;
- de aanvraag voorzien is van een Ruimtelijke Onderbouwing, welke door de gemeente beoordeeld en goedgekeurd is;
- het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse projectafwijkmogelijkheid medewerking te verlenen.

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, docht 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 1 in de bij dit plan horende ruimtelijke onderbouwing "Kruisschotseweg ong. te Stiphout, Gemeente Helmond" van BRO, gedateerd "29 augustus 2022", ingekomen op 30 augustus 2022, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de landschappelijke inpassing dient zorgvuldig en duurzaam in stand te blijven.