



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 16 maart 2023 met bijlagen van:

naam: Verdonschot Exotics

adres: Lieshoutseweg 72

postcode+woonplaats: 5708 CK Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *verbouwing loods tbv dagbesteding* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie L, nummer 2786, gelegen aan Lieshoutseweg 72A en 72B.

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)
- Planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo)

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.

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 15 december 2023 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kan een ieder zienswijzen over het ontwerpbesluit indienen bij Burgemeester en Wethouders.

Helmond, 5 december 2023
namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Twan Welten
Bouwplancoördinator team Vergunningen



Bijlage I bij omgevingsvergunning (registratienummer 2023-X0789) **onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond", waarin de ondergrond de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" 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:

Algemeen:

- als peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) wordt aangehouden het niveau overeenkomstig dat van de bestaande bedrijfswoning;
- 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;

Bouwbesluit / constructief:

- 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;

Parkeren:

- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal 3 (extra) parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden, e.e.a. conform de RO "Ruimtelijke Onderbouwing Lieshoutseweg 72", d.d. 3 oktober 2023;

Water:

- activiteiten die gerelateerd zijn aan de ondergeschikte zorgfunctie, mogen pas worden uitgevoerd als er een waterbergingsvijver is aangelegd e.e.a. conform de RO "Ruimtelijke Onderbouwing Lieshoutseweg 72", d.d. 3 oktober 2023.



Bijlage II bij omgevingsvergunning (registratienummer 2023-X0789) onderdeel: Planologisch strijdig gebruik

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het voornemen van initiatiefnemer is om een zorgboerderij bij een champignonkwekerij als nevenactiviteit uit te gaan voeren;
- het plan voldoet niet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Helmond", waarin sprake is van de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf", omdat het exploiteren van een zorgboerderij niet passend is binnen de regels;
- artikel 2.12, lid 1, 3° Wabo, biedt een juridische mogelijkheid om via de verlening van een omgevingsvergunning de afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan;
- uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt is het verantwoord met genoemde buitenplanse afwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen aan het project, omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in bijgaande ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke Onderbouwing Lieshoutseweg 72", opgesteld door Van Dun Ontwerp & Planologie, d.d. 3 oktober 2023, met kenmerk 17107.B010 / EH, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- 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:

Algemeen:

- activiteiten die gerelateerd zijn aan de ondergeschikte zorgfunctie, mogen pas worden uitgevoerd als de agrarische loods inclusief champignonkwekerij gereed is en als zodanig in gebruik is genomen;

Parkeren:

- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal 3 (extra) parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden, e.e.a. conform de RO "Ruimtelijke Onderbouwing Lieshoutseweg 72", d.d. 3 oktober 2023;

Verplichting landschappelijke inpassing:

- de agrarische loods mag uitsluitend in gebruik worden genomen indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 behorende bij de Ruimtelijke Onderbouwing als genoemd onder 'Overwegingen'.