



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Aanvraag

De aanvraag ontvangen op d.d. 14 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, 5708CK, Helmond.

Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten te verlenen:

- Bouwen
- Planologisch strijdig gebruik
- Uitvoeren aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

De in het digitale Omgevingsloket met 'beschikking' aangegeven bijlagen zijn onderdeel van de vergunning.

Per activiteit zijn de voorschriften en overwegingen in de bijlage(n) opgenomen.

In werking treden vergunning

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Zienschijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 december 2023 voor de periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een zienswijze ingediend. De ingekomen zienswijze is becommentarieerd en gemotiveerd weerlegd (zie Nota van zienschijzen, die geacht kan worden deel uit te maken van dit besluit).

Geen verklaring van geen bedenkingen vereist

De aanvraag valt in de aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist (raadsbesluit d.d. 13 juli 2021).

Helmond, 29 mei 2024

namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Twan Welten

Medewerker team Vergunningen

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.



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;



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. 29 mei 2024, 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 zorgfunctie, mogen pas worden uitgevoerd als de agrarische loods inclusief champignonkwekerij gereed is, als zodanig in gebruik is genomen én in stand wordt gehouden;

Parkeren:

- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal 5 (extra) parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden, e.e.a. conform de RO "Ruimtelijke Onderbouwing Lieshoutseweg 72", d.d. 29 mei 2024;

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'.

Water:

- activiteiten die gerelateerd zijn aan de zorgfunctie, mogen pas worden uitgevoerd als er een waterbergingsvijver is aangelegd e.e.a. conform de RO "Ruimtelijke Onderbouwing Lieshoutseweg 72", d.d. 29 mei 2024.



Bijlage III bij omgevingsvergunning (registratienummer 2023-X0789)
onderdeel: Uitvoeren van een werk/werkzaamheden (aanlegvergunningplichtige activiteiten)

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het project ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond", op gronden met de enkelbestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Landschap';
- de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' bevat een vergunningstelsel, op basis waarvan een aanleg-omgevingsvergunning is vereist voor bepaalde werkzaamheden, zoals het aanbrengen van houtopstanden;
- in artikel 8.1 onder d is opgenomen dat de gronden bestemd met 'Agrarisch met waarden – Landschap' tevens bestemd zijn voor 'het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden'. Het afwegingskader voor de beoordeling van de vergunningsaanvraag is de vraag of de beoogde houtopstanden een onevenredige aantasting geven van de landschappelijke waarden van de gronden;
- in bijlage 2 van de RO "Ruimtelijke Onderbouwing Lieshoutseweg 72", d.d. 29 mei 2024, is een landschapsanalyse bijgevoegd en hierin wordt beschreven dat de inpassing juist het landschap versterkt in het eigen karakter;
- er zal derhalve geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden van de gronden. Hierdoor is het mogelijk om de vergunning te verlenen voor de aanleg van de houtopstanden behorende bij de landschappelijke inpassing.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de uitvoering van de werkzaamheden, overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bescheiden en voorts onder de hierna genoemde voorschriften.

Voorschrift

Conform bijlage 2 van de RO, dienen de bomen aan de noordkant van het perceel, tenminste 2 meter uit de perceelsgrens geplaatst te worden.