

Stichting Woonpartners
T.a.v. dhr. C. Huppertz
Postbus 6006
5700 ES Helmond

Bouwen en Wonen

Helmond, 21 maart 2014
Onderwerp: omgevingsvergunning
Burgerservicenummer:

Ons kenmerk: 2012-X1284
Uw kenmerk: OLO 676311 D

Doorkiesnummer: 587517
Uw brief datum:

Geachte heer Huppertz,

Op 20 december 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer : 2012-X1284
Locatie : Stationsplein 11 - Riva Helmond kadastraal I 2143
Activiteit(en) : Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
: In strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo)

Omschrijving : wijzigen kantoorgebouw naar woongebouw
In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Omgevingsvergunning verleend

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning is bijgevoegd. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen en eventuele voorschriften zorgvuldig door te nemen. De vergunning moet tijdens de uitvoering steeds op het werk aanwezig zijn. Het besluit tot vergunningverlening wordt door ons gepubliceerd in het huis-aan-huisblad.

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.

Inwerkingtreding en beroepsmogelijkheid

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit in het huis-aan-huis blad een beroepsschrift in te dienen bij de Rechtbank te 's-Hertogenbosch. Ook kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. De verleende omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken. Als u al begint met de uitvoering van de omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is, handelt u op eigen risico. Voor meer informatie over de beroepsmogelijkheid, verwijzen wij naar de beroepsclausule zoals opgenomen in de omgevingsvergunning. Bij de verlening van de omgevingsvergunning is overigens getoetst aan de wettelijke criteria. Ook privaatrechtelijk kunnen er echter nog rechten van derden zijn, waar u rekening mee moet houden.

Realisatie

Wanneer u start met de uitvoering van uw activiteiten, verzoek ik u dit via omgevingsloket@helmond.nl aan ons kenbaar te maken, onder vermelding van het registratienummer. Eveneens dient u er rekening mee te houden dat geen bouwonderdelen mogen worden weggewerkt voordat deze door de afdeling Bouwen en Wonen zijn goedgekeurd. U dient hiervan minstens één dag van tevoren kennisgeving te doen bij de bovengenoemde afdeling.

Overige informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik ben te bereiken op telefoonnummer (0492) 587517 of e-mailadres: omgevingsloket@helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Helmond

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Driessen', written over a horizontal line.

T. Driessen
sr bouwplancoördinator

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 20 december 2012 met bijlagen van:

Naam : Stichting Woonpartners

Adres : Postbus 6006

Postcode+woonplaats : 5700 ES Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving wijzigen kantoorgebouw naar woongebouw op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie I, nummer 2143, gelegen aan het Stationsplein 11 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)
Conform bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: het (ver)bouwen van een bouwwerk".
- In strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c)
Conform bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: planologisch strijdig gebruik";

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 hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 februari 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend

Helmond, 21 maart 2014

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,



T. Driessen
sr bouwplancoördinator

Beroepsmogelijkheid

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit in het huis-aan-huisblad een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank te 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de gestelde beroepstermijn. Ook kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Opmerking verdient dat geen beroep meer kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij in het kader van de eerder gevolgde voorbereidingsprocedure geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

registratienummer: 2012-X1284 omgevingsvergunningnummer: OLO 676311 D
afschrift aan:

Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2012-X1284)

onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- de activiteit bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is dat de activiteit bouwen voldoet aan het Bouwbesluit, mits wordt voldaan aan de aan deze vergunning verbonden voorwaarden;
- de activiteit bouwen voldoet aan de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening;

Toestemming

Toestemming verlenen voor de activiteit bouwen, mits gebouwd wordt overeenkomstig de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte 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:

- bij bouwen op of boven gemeentegrond kan precario worden geheven;
- met de uitvoering van de overige constructieonderdelen niet mag worden begonnen alvorens hiervan, ten minste drie weken voordat deze onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen zijn ingediend en door de Directeur van de dienst Stedelijke ontwikkeling & Beheer zijn goedgekeurd, in het specifiek:
 - De berekening van de vloersparing rond 1500;
 - Een vergelijk van de vloerbelasting oud-nieuw m.b.t. de nieuwe cement dekvloer;
 - Een beschouwing van de invloed van pons t.p.v. de verwijderde vloerdelen;
 - Een berekening van de gevelframes;
 - Een berekening van de raveling t.p.v. de nieuwe vloersparing op de 4^e verdieping;
 - Een berekening van de invloed van het verwijderen van de steunen in detail 5.1;
 - Een berekening van de nieuwe gevelkolommen in as C1 en C3.
- bouwen op of boven gemeentegrond kan precario worden geheven;
- Bij hei- en/of boorwerkzaamheden dient te worden voldaan aan artikel 4 van de beleidsregel "Handhaving bouwoverlast Helmond 2011". Deze kunt u gedetailleerd nalezen op www.helmond.nl, te vinden via Helmondse regelgeving met als onderwerp bouwoverlast; ten aanzien van het toezicht dient u minimaal 10 werkdagen voor de uitvoering van de werkzaamheden, contact op te nemen met onze toezichthouder voor het voeren van een boor-, hei- en/of opstartbespreking. U kunt hiervoor contact opnemen met de behandelend medewerker.
- met de uitvoering van de riolering van het gebouw niet mag worden begonnen alvorens hiervan, ten minste drie weken voordat deze onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen, met daarin/op aangegeven de capaciteiten en diameters door de Directeur van de dienst Stedelijke ontwikkeling & Beheer zijn goedgekeurd alsmede een rioolaansluitvergunning is aangevraagd en verleend;
- het bouwplan wordt uitgevoerd overeenkomstig bijgevoegd rapport inzake geluidwering;
- met de bouw mag niet worden begonnen alvorens hiervoor, ten minste zes weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, het definitieve bouwveiligheidsplan en een "steiger en schuttingvergunning" is ingediend en door de Directeur van de dienst Stedelijke ontwikkeling & Beheer is goedgekeurd, respectievelijk verleend;
- In de brandoverslag berekening blijkt dat er kans op brand overslag is ter hoogte van
- woningtype C. De onderste 4 ramen dienen dan ook een WBDO te bezitten van
- tenminste 30 minuten;

- Tussen de woningen zijn nisjes waar kans op brandoverslag kan plaats vinden.
- Eén raam dient tenminste 30 minuten brandwerend uitgevoerd te worden op de kans op brandoverslag te voorkomen;
- de uitwendige scheidingsconstructie geen openingen bevat breder dan 0,01 m;
- voorzieningen getroffen worden voor veilig onderhoud;
- de gevelroosters de vereiste ventilatiecapaciteit hebben;
- Alle bouwkundige voorzieningen uitvoeren conform de rapportage van Level-Acoustics om een zo optimaal mogelijk akoestisch klimaat te realiseren

onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

het aangevraagde gebruik niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Stationskwartier", omdat de bestemming "kantoor" woondoeleinden niet toestaat;

- de aanvraag op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo van rechtswege mede is aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit "planologisch strijdig gebruik" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
- het voornemen om toestemming te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan op 31 januari 2014 is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad en de Staatscourant;
- het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 3 februari 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage zijn gelegd, gedurende welke termijn iedereen mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kon indienen;
- gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.