



Gemeente Helmond, Ibor
Weg Op Den Heuvel 35
5701 NV Helmond

Helmond, 12 februari 2021
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Zaaknummer: 34448016

Ons kenmerk: 2020-X1516
Uw kenmerk: OLO 5562379

Tel.nummer: (0492-) 587707
Uw bericht van:

Beste heer Vogels,

Op 30 oktober 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer	2020-X1516
Locatie	Sectie I 2112 (Noordwesthoek), De Weef
Activiteit(en)	handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo)
Omschrijving	afwijken bestemmingsplan tbv realiseren woningen

In deze brief informeren wij u over de voortgang van uw aanvraag.

Omgevingsvergunning verleend

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

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.

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.

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.

**Overige informatie**

Hebt u nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op. Dat kan telefonisch of via e-mailadres: omgevingsvergunningen@helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Helmond

T. Welten
Bouwplancoördinator



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 30 oktober 2020 met bijlagen van:

Naam Gemeente Helmond, Ibor

Adres Weg Op Den Heuvel 35

Postcode+woonplaats 5701 NV Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving 'afwijken bestemmingsplan tbv realiseren woningen' op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie I, nummer 2112.

Besluit

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

- Handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo):
Conform de bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: planologisch strijdig gebruik".

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

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 5 april 2011 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 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 of beheerverordening. Om deze reden is in dit geval geen 'verklaring van geen bedenkingen' vereist.

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 13 november 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is 1 zienswijze ingediend, welke later weer is ingetrokken.

Helmond, 12 februari 2021.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

T. Welten
Bouwplancoördinator



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X1516) onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde gebruik “wonen” niet voldoet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan “Centrum II” met gedeeltelijk als bestemming “Wonen – uit te werken 1” en “Centrum – uit te werken 1”. De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. winkels, centrumvoorzieningen en woningen alsmede onder andere pleinen, paden, groenvoorzieningen en water. De voornaamste functie wordt wonen. Dit past slechts gedeeltelijk in de uit te werken bestemmingen conform het vigerende bestemmingsplan.
- Daarnaast is op 15 november 2018 een omgevingsvergunning “Centrum II – Havenpark” voor afwijken van het vigerende bestemmingsplan verleend. Met deze afwijking is de aanleg van het Havenpark (inmiddels genaamd Burgemeester Geukerspark) planologisch – juridisch mogelijk gemaakt. In de ruimtelijke onderbouwing van het Havenpark is al aangegeven dat op termijn aan de noord- en/of zuidzijde bebouwing toegevoegd zou kunnen worden. Dat was echter geen onderdeel van het afwijkingsbesluit.
- artikel 2.12, lid 1, a, 3° Wabo, een juridische mogelijkheid biedt om een omgevingsvergunning te verlenen;
- het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen, zoals toegelicht in de bij deze vergunning behorende ruimtelijke onderbouwing.

Toestemming

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

Voorschriften

Om inzicht te krijgen in de te verwachten geluidbelasting ter plaatse van de woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het ‘onderzoek naar een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat’ d.d. 3 februari 2021, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, en in opdracht van de gemeente Helmond, blijkt dat afschermende voorzieningen nodig zijn om ter plaatse van de woningen toch een acceptabel woon- en leefklimaat te realiseren. De verplichting tot het realiseren van deze maatregelen is een voorwaardelijke verplichting bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.