



Stichting Woonpartners
T.a.v. de heer B. Manders
Postbus 6006
5700 ES Helmond

Helmond, 30 april 2020
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Zaaknummer: 34111641

Ons kenmerk: 2019-X0896
Uw kenmerk: OLO 4556819

Tel.nummer: (0492) 587523
Uw bericht van:

Geachte heer Manders,

Op 19 juli 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor oprichten 17 appartementen, 3 parkwoningen en 5 seniorenwoningen. De aanvraag gaat over de volgende locaties:

- van der Foelartstraat 21, 23 en 25;
- Wolfstraat 93 en 95;
- Karel Raijmakersstraat 2, 4 en 6;
- Heistraat 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 7, 7a, 7b, 7c, 7d, 9, 9a, 9b, 9c, 9d, 11 en 11a.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2019-X0896. Over de voortgang van de behandeling van deze aanvraag delen wij u het volgende mede.

Kennisgeving ontwerpbesluit

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 mei 2020 ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van ter inzage legging eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Een exemplaar van de kennisgeving en van het ontwerpbesluit treft u hierbij aan.

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

S. Stultiens
bouwplancoördinator

Bijlage

- Kennisgeving
- Ontwerpbesluit



ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 19 juli 2019 met bijlagen van:

Naam	Stichting Woonpartners T.n.v. de heer B. Manders
Adres	Postbus 6006
Postcode+woonplaats	5700 ES Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten 17 appartementen, 3 parkwoningen en 5 seniorenwoningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie/nummer C-5732, C-11293, I-3143, I-3336, I-3338, I-3339 en I-3349, gelegen aan:

- van der Foelartstraat 21, 23 en 25;
- Wolfstraat 93 en 95;
- Karel Raijmakersstraat 2, 4 en 6;
- Heistraat 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 7, 7a, 7b, 7c, 7d, 9, 9a, 9b, 9c, 9d, 11 en 11a.

Ontwerpbesluit

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 de bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: het (ver)bouwen van een bouwwerk".
- 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 gewaarmerkte stukken en 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. Om deze reden is in dit geval geen 'verklaring van geen bedenkingen' vereist.

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 12 maart 2020 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen konden worden ingediend. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend / Binnen deze termijn zijn wel zienswijzen ingediend.



Helmond, 30 april 2020
namens burgemeester en wethouders van Helmond,

S. Stultiens
bouwplancoördinator

registratienummer: 2019-X0896 omgevingsvergunningnummer: OLO 4556819

Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2019-X0896) onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Binnenstad - Weverspoort", waarin de ondergrond de bestemmingen "Gemengd" en "Wonen" heeft. In het volgende onderdeel wordt gemotiveerd dat de aanvraag in aanmerking komt voor een afwijking van het bestemmingsplan. Hiermee wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven;
- 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 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:

- 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;
- 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;
- bij hei- en/of boorwerkzaamheden moet worden voldaan aan hoofdstuk 4 van de "Beleidsregel handhaving bouwoverlast Helmond 2011". Deze kunt u gedetailleerd nalezen op de website van de gemeente Helmond (zoek onder regelgeving, trefwoord bouwoverlast), of via deze link: http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Helmond/CVDR85393/CVDR85393_1.html
- met de bouw mag niet worden begonnen voordat het definitieve bouwveiligheidsplan is goedgekeurd en een ontheffing voor het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg is 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 overwogen dat:

- het aangevraagde bouwplan niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Binnenstad - Weverspoort" met als bestemmingen "Gemengd" en "Wonen, omdat m.b.t. blok 3.5:
 - binnen de bestemming "Gemengd" op deze locatie geen woningen toegestaan zijn;
 - binnen de bestemming "Wonen" geen gestapelde woningen zijn toegestaan;
 - het gewenste aantal bouwlagen niet aan het in het bestemmingsplan toegelaten aantal bouwlagen voldoet;
- artikel 2.12, lid 1, 3° Wabo, een juridische mogelijkheid biedt om via de verlening van een omgevingsvergunning de afwijking van het bestemmingsplan toe te staan;
- Het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse afwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in bijgaande ruimtelijke onderbouwing "Binnenstad – Weverspoort blok 3.5 versie 3



22 november 2019", die integraal onderdeel uitmaakt van dit ontwerpbesluit.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.