



Stichting Woonpartners
Postbus 6006
5700 ES Helmond

Helmond, 2 juli 2020
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Zaaknummer: 34111641

Ons kenmerk: 2019-X0896
Uw kenmerk: OLO 4556819

Tel.nummer: (0492-) 587478
Uw bericht van:

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 juli 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer 2019-X0896

Locatie - 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

Activiteit(en) bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo), handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c) ,
Omschrijving oprichten 17 appartementen, 3 parkwoningen en 5 seniorenwoningen

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.



Het uitzetten van de rooilijn en peilhoogte

Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de rooilijn en de peilhoogte door de gemeente in het terrein zijn aangewezen en gecontroleerd. Hiervoor kunt u contact opnemen met het onze medewerkers Gegevensbeheer van het Team Informatiediensten, telefonisch bereikbaar onder nummer (0492) 58 70 30. Neem tijdig contact op. Voor aanwijzing in het terrein ten minste 5 werkdagen van tevoren; voor de controle ten minste 2 werkdagen van tevoren.

Start en gereedmelding werkzaamheden

Wettelijk is het verplicht de feitelijke aanvang van de (bouw)activiteiten ten minste twee werkdagen van tevoren bij ons te melden. Dit doet u door een e-mail te sturen naar toezichtbouwenwonen@helmond.nl of door te bellen naar (0492) 58 76 19. Vermeld hierbij de startdatum van de bouwwerkzaamheden, het dossiernummer en zo mogelijk het OLO-nummer.

Wettelijk is het ook verplicht de bouw gereed te melden, uiterlijk de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden. Voor deze gereedmelding kunt u hetzelfde e-mailadres of telefoonnummer gebruiken.

Realisatie van aangevraagde rioolaansluiting

U hebt met uw aanvraag voor een omgevingsvergunning toestemming gekregen om uw riool aan te mogen sluiten op het gemeenteriool en/of een uitweg naar de openbare weg te realiseren. De werkzaamheden in de openbare ruimte worden door of namens de gemeente uitgevoerd.

Het eigen terrein moet voldoen aan de volgende eisen, voordat we kunnen starten met de werkzaamheden:

- Voor een rioolaansluiting moet het hemelwater en afvalwater gescheiden worden aangeboden tot op de perceelgrens. Ook moeten de eindpunten van de riolering op eigen terrein gemarkeerd zijn met een piket.

Om een afspraak te maken voor de realisatie van de rioolaansluiting, kunt u een e-mail sturen naar ibor@helmond.nl. Vermeld daarbij uw (contact)gegevens en het zaaknummer. Na ontvangst van de e-mail nemen wij contact met u op.

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

mw R. van Lieshout
bouwplancoördinator



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

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

Naam	Stichting Woonpartners
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.

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 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)

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 14 mei 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Helmond, 2 juli 2020.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

mw R. van Lieshout

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;
- de toegang van de poort aan de straatzijde en de deur naar de containerruimte dient aangesloten te worden op het sleutelplan van de gemeente;
- 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;
- de draagkracht grond dient te worden gecontroleerd d.m.v. (hand)sonderingen op uitgangspunten geotechnisch advies (woningen op staal).
- 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.