



Stichting "Woonpartners"
Postbus 6006
5700 ES Helmond

Helmond, 12 januari 2021
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Zaaknummer: 34426477

Ons kenmerk: 2020-X1316
Uw kenmerk: OLO 4973689

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

Geachte heer/mevrouw,

Op 21 september 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer	2020-X1316
Locatie	Nachtegaallaan 14, 16, 18, 20, 20A t/m 20D, 22, 22A t/m 22D Bloemendaallaan 1 t/m 13 Bloemendaallaan 15 t/m 27 Thomas van Kempenstraat 1A t/m 1H, 1J t/m 1N
Activiteit(en)	bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo), handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c) ,
Omschrijving	oprichten 26 appartementen en 14 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



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 en/of uitweg

U hebt met uw aanvraag voor een omgevingsvergunning toestemming gekregen om uw riool aan te mogen sluiten op het gemeenteriool. 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. 21 september 2020 met bijlagen van:

Naam Stichting "Woonpartners"

Adres Postbus 6006

Postcode+woonplaats 5700 ES Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten 26 appartementen en 14 woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie E, nummer 2004, 2199, 2323 en 3049, gelegen aan Nachtegaallaan 14, 16, 18, 20, 20A t/m 20D, 22, 22A t/m 22D, Bloemendaallaan 1 t/m 13, Bloemendaallaan 15 t/m 27 en Thomas van Kempenstraat 1A t/m 1H, 1J t/m 1N.

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 20 november 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Helmond, 12 januari 2021.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

mw R. van Lieshout
bouwplancoördinator

registratienummer: 2020-X1316 omgevingsvergunningnummer: OLO 4973689

Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X1316)

onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Helmond Noord I", waarin de ondergrond de bestemming "Wonen" 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 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:

Algemeen

- het peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) zal door de gemeente 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;
- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein parkeerplaatsen aanwezig zijn. De aangegeven parkeerplaatsen zoals aangegeven op blad 4973689_1600696420669_LX_18.590-DO-101 dienen te worden aangelegd én in stand gehouden;
- 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>;

Constructief

- Geotechnisch onderzoek met bijbehorende draagkrachtberekening funderingselementen ontbreken, ten minste drie weken voordat de onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen ter controle zijn ingediend en zijn goedgekeurd;
- Wanneer geen deugdelijke werkvloer wordt toegepast onder de fundering, maar direct op een folie op zand wordt gestort dient de dekking op de onderwapening conform de vigerende norm te voldoen aan: $k_2 \geq c_{min,dur} + 50 \text{ mm}$.
- 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 en zijn goedgekeurd;

Brandveiligheid

- er moet voldaan worden aan de volgende specifieke brandveiligheidseisen: Bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders conform NEN 2555. (Bouwbesluit art. 6.21.1) De volgende ruimten moeten van een rookmelder worden voorzien: Blok 1 en Blok 4: in de woonkamer moet een rookmelder geplaatst worden conform de NEN 2555.



onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Helmond Noord I", waarin de ondergrond de bestemming "Wonen" heeft. De bestemming "Wonen" is weliswaar gelijk, maar het nieuwe bouwplan wordt gedeeltelijk buiten het bouwblok gerealiseerd en is op sommige plekken (blok 1 en 4) hoger (4 i.p.v. 3 bouwlagen) dan nu is toegestaan. Tevens worden er andere typologieën (eengezinswoningen en appartementen i.p.v. boven- en benedenwoningen) gebouwd;
- 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 afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in bijgaande ruimtelijke onderbouwing "Vraaggestuurde herontwikkeling woningbouw Vondellaan" versie 4, 25 maart 2020, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.