



Stichting "Woonpartners"  
Postbus 6006  
5700 ES Helmond

Helmond, 17 november 2022

Onderwerp: Beschikking op aanvraag (verlenen)  
Zaaknummer: 079451154601

Ons kenmerk: 2022-X1479  
Uw kenmerk:

Tel.nummer: (0492) 58 7411  
Behandeld door: Wilbert Jenniskens

Beste heer Schellekens,

## OMGEVINGSVERGUNNING

### Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 17 mei 2022 met bijlagen van:

naam: Stichting "Woonpartners"  
adres: Postbus 6006  
postcode+woonplaats: 5700 ES Helmond

Burgemeester en wethouders van Helmond verlenen een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *oprichten 40 appartementen* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie C, nummers 9574 en 9652, gelegen aan de Bakelsedijk, Forkkerlaan en het Lindberghplein te Helmond te verlenen.

### 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)
- Strijd Gebr. gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c Wabo)

Per activiteit zijn overwegingen als bijlage bijgevoegd. Deze maken onderdeel uit van dit besluit.

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

### 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 8 september 2022 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.



## **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.

## **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.

Helmond, 17 november 2022

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Wilbert Jenniskens  
bouwplancoördinator team Vergunningen



**Bijlage bij omgevingsvergunning** (registratienummer 2022-X1479)

**onderdeel:     Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

**onderdeel:     Planologisch strijdig gebruik**



## onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

### Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Helmond Oost 1", waarin de ondergrond de bestemming "groen" en wonen heeft. Voor verdere uitleg over de strijdigheid verwijzen wij naar het onderdeel "Planologisch strijdig gebruik" behorende bij dit besluit;
- het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het plan is akkoord bevonden in de vergadering van de welstandscommissie van 28 juni 2022;
- aannemelijk is dat het plan, onder het stellen van voorschriften, voldoet aan het Bouwbesluit en gemeentelijke bouwverordening;
- Voor dit project is een Aeriusberekening uitgevoerd. De gehanteerde uitgangspunten zijn navolgbaar en aannemelijk. Het rekenresultaat laat geen N-depo > 0,00 mol N/ha/j zien. Daarmee is een Wnb-vergunningplicht Natura 2000 niet aan de orde en haakt de Wnb niet aan de omgevingsvergunningprocedure aan.

### Toestemming

Toestemming verlenen voor de activiteit bouwen, mits gebouwd wordt overeenkomstig de bij deze vergunning behorende 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 van 18,4 + N.A.P, 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;
- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal 45 parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden;
- 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de hier genoemde gegevens m.b.t. constructieve veiligheid ter goedkeuring te worden aangeboden bij de gemeente. Met de uitvoering van deze constructieonderdelen mag niet worden begonnen voordat hiervan, mag pas worden begonnen na goedkeuring van gemeentewege.
  - het betreft tekeningen en berekeningen van de volgende onderdelen:
    - geotechnisch onderzoek met draagkrachtberekening funderingselementen;
    - berekening paalwapening;
    - systeemvloeren;
    - staalconstructie.
- 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring bij de gemeente worden aangeboden. 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>;
- na de sloop van bestaande bebouwing dient een bodemonderzoek, vlg. NEN 5740 en 5707 (asbest) voor het hele plangebied te worden uitgevoerd. Pas na goedkeuring van gemeentewege mag met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden worden begonnen;
- De dwa-leidingen dienen aan de straatzijde aangeboden worden tot aan de perceelgrens;
- De hwa-leidingen dienen aan de plantsoenzijde aangeboden te worden tot aan de perceelgrens, zodanig gepositioneerd dat afvoer naar de wadi in het plantsoen mogelijk is. Verder dient rekening te worden gehouden met Bouwbesluit 2012 (NEN 3215-norm).



## **onderdeel: Planologisch strijdig gebruik**

### **Overwegingen**

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde bouwplan niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Helmond Oost 1", waarin het perceel is bestemd als "groen" (art. 6) en "Wonen" (art. 16), omdat binnen de bestemming groen het oprichten van een woongebouw niet is toegestaan en omdat binnen de bestemming wonen niet wordt voldaan aan de gestelde bouwvoorschriften;
- artikel 2.12, lid 1, a, 3° Wabo een juridische mogelijkheid biedt om een omgevingsvergunning te verlenen;
- de aanvraag voorzien is van een Ruimtelijke Onderbouwing, welke wij beoordeeld en goedgekeurd hebben;
- het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse projectafwijkmogelijkheid medewerking te verlenen;
- Voor dit planvoornemen wordt door Stichting Woonpartners en de gemeente Helmond een exploitatieovereenkomst aangegaan. Door middel van het sluiten van deze exploitatieovereenkomst is het kostenverhaal van de Gemeente Helmond verzekerd.
- met dit plan worden de belangen van derden niet onevenredig aangetast.

### **Toestemming**

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