



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 31 maart 2017 met bijlagen van:

Naam	Burgtbouw Projectontwikkeling B.V. Dhr. D. Swinkels
Adres	Hendrik Mesdagstraat 6
Postcode + plaats	5753 DA Deurne

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten 7 woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie G, nummer 4932, 4933 en 6687, gelegen aan Prof. Rommelaan, 12, 14, 14A, 16, 16A, 18, 18A.

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 Wabo)

Conform de bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: planologisch strijdig gebruik".

Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)

Conform de bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: maken, hebben of veranderen van een uitweg".

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en 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 worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 september 2017 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kon iedereen, zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij burgemeester en wethouders gemeente Helmond. Binnen deze termijn zijn geen zienswijze ingediend.

Advies en 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.

Gelet op het bepaald in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij



de aanvraag om omgevingsvergunning ter advies aan de provincie Noord-Brabant gezonden. Wij hebben geen advies of verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de provincie Noord-Brabant, bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Helmond, 3 november 2017.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

mevrouw I. Horváth
sr. bouwplanco rdinator

Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Oost Brabant te 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). 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.

registratienummer: 2017-X0344 omgevingsvergunningnummer: OLO 2765317

Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2017-X0344)

onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- de activiteit bouwen voldoet niet aan het bestemmingsplan "t Hout", waarin de ondergrond de bestemming "enkelbestemming bedrijf" en "groen" heeft;
- de activiteit bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is dat de activiteit bouwen voldoet aan het Bouwbesluit;
- de activiteit bouwen voldoet aan de voorschriften uit de 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:

- met de uitvoering van de werkzaamheden niet mag worden begonnen alvorens de rooilijn en de bovenkant van de begane grondvloer van de op te richten bebouwing door het team Gegevensbeheer van de gemeente Helmond is aangegeven;
- wordt voldaan aan de navolgende eisen betreffende het bodemonderzoek na sloop:
 - Na de sloop dient een bodemonderzoek plaats te vinden volgens NEN 5740 en een asbestonderzoek volgens de NEN 5707.
 - De rapportage van het bodemonderzoek moet minimaal vier weken voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden aan het bevoegde gezag worden overlegd.
 - Indien de resultaten van het onderzoek daartoe aanleiding gegeven, kan het bevoegde gezag bepalen dat bepaalde maatregelen of voorzieningen worden getroffen voordat met de bouw mag worden gestart.
- op het bij de op te richten bebouwing behorende terrein ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen 7 lange opritten met garage worden aangelegd en in stand gehouden, zoals op de situatietekening aangegeven, welke onderdeel van dit vergunning vormt. Het parkeren voor bezoekers vindt gedeeltelijk in de openbare ruimte plaats;
- met de uitvoering van de overige constructieonderdelen niet mag worden begonnen alvorens hiervan, ten minste drie weken voordat deze onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen zijn ingediend en door de Directeur van de gemeente Helmond zijn goedgekeurd;
- bij hei- en/of boorwerkzaamheden dient te worden voldaan aan artikel 4 van de beleidsregel "Handhaving bouwoverlast Helmond 2011". Deze kunt u vinden via mijn.overheid.nl;
- voordat de riolering aangesloten wordt op het gemeenteriool, dienen de aansluitkosten betaald te zijn. Aantal combi aansluitingen: rond 125 mm dwa/hwa: 7. Voor uitvoering van de aansluiting kunt u contact opnemen met de toezichthouder of de wijkopzichter. Over de aansluitkosten krijgt u apart bericht;
- met de uitvoering van de ventilatievoorzieningen van het gebouw niet mag worden begonnen alvorens hiervan, ten minste drie weken voordat deze onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen, met daarin/op aangegeven de capaciteiten, diameters en regelbaarheid door de gemeente Helmond zijn goedgekeurd;
- met de uitvoering van de uitwendige scheidingsconstructies van de gebouwen niet mag worden begonnen alvorens hiervan, ten minste drie weken voordat deze onderdelen worden aangebracht, de thermische eigenschappen, dikte, Rc/Rd en U berekeningen van de toegepaste materialen, waarmee aangetoond wordt dat de toegepaste materialen aan de uitgangspunten van de EPG berekeningen voldoen, door de gemeente Helmond zijn goedgekeurd;
- wordt voldaan aan de navolgende bepalingen van het Bouwbesluit 2012:
 - afdeling 2.15: inbraakwerendheid, nieuwbouw en de bepalingen van de Politiekeurmerk Veilig



Wonen;

- afdeling 3.3 en 3.4: luchtgeluidisolatie en contactgeluidisolatie tussen de woningen en de eisen voor het installatiegeluid;
- afdeling 3.6: luchtverversing, voorzien met regelbaarheid in stappen;
- afdeling 6.11: tegengaan van veel voorkomende criminaliteit;
- wordt voldaan aan de navolgende brandveiligheidsvoorwaarden:
 - Indien een buitenwand meer dan 2,5 meter doch minder dan 7,5 meter van de perceelsgrens is gelegen, (spiegelsymmetrisch tussen fictieve gebouwen > 5m en <15m) dient deze wand een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag te bezitten van tenminste 30 minuten van binnen naar buiten of van buiten naar binnen. (Bouwbesluit art. 2.84.7)
 - Het bezwijken van de bouwconstructie bij brand in een woning mag niet leiden tot een vroegtijdige instorting van de woning van de burens. Bij het gebouw ligt de hoogste vloer van het verblijfsgebied niet hoger dan 7 meter boven meetniveau en moet de tijdsduur tot bezwijken van de bouwconstructie 60 minuten te bedragen (Bouwbesluit art. 2.10.2).

onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde gebruik niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "t Hout" met als bestemmingen "bedrijf" en "groen", omdat het gebruik voor woondoeleinden daarmee in strijd is;
- wij op grond van artikel 2.1, lid 1, a Wabo in combinatie met artikel 2.12, lid 1, a, 3° Wabo bevoegd zijn ten behoeve van het hier bedoelde bouwplan omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van de geldende bestemmingsregeling;
- het uit stedenbouwkundig / planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde afwijkingsbevoegdheid medewerking te verlenen. Een uitgebreidere motivering is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing, welke eveneens onderdeel uitmaakt van het onderhavige besluit.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.

onderdeel: Maken, hebben of veranderen van een uitweg.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- op grond van artikel 2.1.5.3, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Helmond 2008 (APV) is het verboden zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders een uitweg te maken, hebben of veranderen;
- een aanvraag om omgevingsvergunning voor een uitweg wordt eveneens getoetst aan de beleidsregels voor de beoordeling van vergunningaanvragen voor uitritten in Helmond;
- de aanvraag is getoetst aan de in artikel 2.1.5.3, lid 2 van de APV opgesomde weigeringsgronden;
- de genoemde weigeringsgronden zijn niet van toepassing en de aanvraag is in overeenstemming met de APV;
- de aanvraag is in overeenstemming met de geldende beleidsregels voor de beoordeling van vergunningaanvragen voor uitritten in Helmond;
- eventuele ongewenste (neven)effecten van de werkzaamheden (waaronder overlast) worden ondervangen door het verbinden van voorschriften aan de vergunning.

Toestemming

Toestemming verlenen ten behoeve van de ontsluiting van de percelen Prof. Rommelaan, 12, 14, 14A, 16, 16A, 18, 18A met 2 dubbele inritten / uitwegen van maximaal 6 m1 en 3 enkele inritten van maximaal 3,75 m breed, bestemd voor het in- en uitrijden met personenauto's.

Voorschriften

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:

- de voor het maken van de inrit/ uitweg benodigde werken in de openbare ruimte en eventuele herstelwerkzaamheden in de toekomst zullen door de gemeente worden uitgevoerd;
- vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de gemeente in voorkomende gevallen eventueel noodzakelijke herstel- of onderhoudswerkzaamheden aan de inrit/ uitweg kan verrichten (inclusief het behoud van toegang tot kabels en leidingen die in de grond onder de inrit/ uitweg liggen of gelegd dienen te worden);
- vergunninghouder vrijwaart de gemeente voor eventuele schade, die het gevolg kan zijn van een onjuist gebruik van de inrit/ uitweg. Eventueel noodzakelijke herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van een onjuist gebruik van de uitrit komen voor rekening van de vergunninghouder;
- de vergunning geldt tot wederopzegging. Een eventuele toekomstige opheffing of verlegging van de inrit/ uitweg op verzoek van vergunninghouder geschiedt op kosten van vergunninghouder; indien de gemeente opheffing of verlegging van de inrit/ uitweg noodzakelijk acht, geschiedt dat op kosten van de gemeente.