



BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 22 december 2017 met bijlagen van:

Naam	Kees Tempelaars Bv Dhr. Tempelaars
Adres	De Smelen 115
Postcode+woonplaats	5553 CT Valkenswaard

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten 26 woningen Houtse Akker op het perceel gelegen aan Voorste Akkerweg 3 t/m 17 even huisnummers, Aleida van Dieststraat 4 t/m 14 even en 5 t/m 15 oneven huisnummers, Johanna van Heverleestraat 6 t/m 16 even huisnummers.

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".

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 zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 juli 2018 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 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 of beheerverordening. Om deze reden is in dit geval geen 'verklaring van geen bedenkingen' vereist.

Helmond, 03 september 2018.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

mevrouw I. Horvath
sr. bouwplancoördinator

registratienummer: 2017-X1290 omgevingsvergunningnummer: OLO 3387403



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2017-X1290)

onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- de activiteit bouwen voldoet niet aan het bestemmingsplan "Houtse Akker", waarin de ondergrond de bestemming "wonen" 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;
- op het bij de op te richten bebouwing behorende terrein ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen op eigen terrein 34 parkeerplaatsen 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 dienst Stedelijke ontwikkeling & Beheer zijn goedgekeurd;
- bij hei- en/of boorwerkzaamheden dient te worden voldaan aan artikel 4 van de beleidsregel "Handhaving bouwoverlast Helmond 2011". Deze kunt u gedetailleerd nalezen op www.helmond.nl, te vinden via Helmondse regelgeving met als onderwerp bouwoverlast;
- voordat de riolering aangesloten wordt op het gemeenteriool, dienen de aansluitkosten betaald te zijn. Aantal rioolaansluitingen (DWA): 26. Voor uitvoering van de aansluiting kunt u contact opnemen met de toezichthouder of de wijkopzichter. Over de aansluitkosten krijgt u apart bericht.



onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde gebruik niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Houtse Akker" met als bestemming "wonen", omdat
 - de lessenaarsdaken bij 12 woningen aan de straatzijde laag zijn in plaats van hoog en
 - de bouwhoogte van de aanbouwen c.a. 3,25 m1 bedraagt in plaats van de maximum van 3,00 m1;
- de aanvraag op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo van rechtswege mede is aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit "planologisch strijdig gebruik" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;
- 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.