



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 25 april 2023 met bijlagen van:

naam: D.H.L.P. Maas
adres: Melisdonk 9
postcode+woonplaats: 5706 WC Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *oprichten woning* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie Z, nummers 871 en 873, gelegen aan de Kloostereindweg 4 te Helmond.

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)
- Planologisch strijdig gebruik (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 worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 23 juni 2023 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kan een ieder zienswijzen over het ontwerpbesluit indienen bij burgemeester en wethouders.

Helmond, 15 juni 2023

namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Twan Welten

Bouwplancoördinator team Vergunningen



Bijlage I bij omgevingsvergunning (registratienummer 2023-X1171) onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond", 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 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:

- als peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) zoals het door de gemeente zal worden aangegeven, dient nog nader bepaalt te worden. 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;

Bouwbesluit:

- bij oplevering dient het eindrapport BENG en het opnameformulier aangeleverd te worden;

Constructief:

- minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de definitieve berekeningen en tekeningen van de betonvloeren ter controle te worden aangeleverd.

Parkeren:

- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden;



Bijlage II bij omgevingsvergunning (registratienummer 2023-X1171) **onderdeel: Planologisch strijdig gebruik**

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan alle (regels van) het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Helmond", waarin sprake is van de bestemming "Wonen", omdat er ter plaatse van de situatie maximaal twee woningen zijn toegestaan. In de bestaande situatie zijn er twee woningen. Het plan voorziet in een woning, waardoor het toegestane aantal woningen wordt overschreden;
- de aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo van rechtswege mede 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;
- artikel 2.12, lid 1, 3° Wabo, biedt een juridische mogelijkheid om via de verlening van een omgevingsvergunning de afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan;
- uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt is het verantwoord met genoemde buitenplanse afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen aan het project, omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in bijgaande ruimtelijke onderbouwing "Aanvraag omgevingsvergunning Nabij Kloostereindweg 2, 5704 BK te Helmond" van Van Dun Ontwerp & Planologie d.d. 06-06-2023 met projectnummer 21227.A006V / BK, dat integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan, overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bescheiden.