



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Aanvraag

De aanvraag ontvangen op d.d. 05 november 2023 met bijlagen van:

naam : de heer R. van Zel
adres : Frans Babylonstraat 2
postcode+woonplaats : 5751 PN Deurne

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *herbouw woning* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie O, nummer 680, gelegen aan Vlierdense Bosdijk 22 5704CS Helmond.

Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten te verlenen:

- Bouwen
- Planologisch strijdig gebruik

In werking treden vergunning

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Zienschijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 november 2024 voor de periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kon iedereen zienschijzen over het ontwerpbesluit indienen. Er zijn geen zienschijzen ingediend.

Geen verklaring van geen bedenkingen vereist

De aanvraag valt in de aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist (raadsbesluit d.d. 13 juli 2021).

Helmond, 17 januari 2025

namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Rianne van Lieshout

Medewerker team Vergunningen

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.



Bijlage 1 bij omgevingsvergunning 079451723039

Onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Buitengebied", 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.

Voorschriften

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet u zich houden aan de volgende voorschriften:

- als peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) wordt aangehouden een niveau, zoals door de gemeente wordt aangegeven; u mag niet starten met de bouw, als de peilhoogte in het terrein nog niet is aangegeven door de gemeente;
- als rooilijn wordt aangehouden de lijn zoals deze door de gemeente zal worden aangegeven; u mag niet met de bouw starten, als de rooilijn nog niet door de gemeente is aangewezen in het terrein;
- voor het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal het aantal parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én behouden zoals op tekening is aangegeven;
- alle aanvullende constructieve berekeningen en tekeningen welke geen onderdeel uitmaken van de bouwaanvraag, zoals bijvoorbeeld van paalwapening, systeemvloeren, staalconstructie, prefab betonconstructies, dakplaten, dienen minimaal 3 weken voor aanvang betreffende werkzaamheden ter goedkeuring te worden overlegd;
- start en voltooiing van de werkzaamheden dienen tijdig te worden gemeld;



Onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', waarin sprake is van de bestemming 'Wonen' omdat de maximale inhoudsmaat van 750 m3 wordt overschreden;
- artikel 2.12, lid 1, 3° Wabo, biedt een juridische mogelijkheid om via de verlening van een omgevingsvergunning de afwijking van het bestemmingsplan toe te staan;
- het is uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord met genoemde buitenplanse afwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in de 'ruimtelijke onderbouwing Vlierdense Bosdijk 22 d.d. augustus 23' opgesteld door AROM (Rapportnummer: 23HELM-RUOBVLIE);
- mede ter garantie van de economische uitvoerbaarheid, is de aansprakelijkheid voor eventuele gerechtvaardigde planschadeclaims (als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) via 'planschadeovereenkomst' afgewenteld.

Toestemming

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

Voorschriften

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

- na oplevering en ingebruikname van de woning dient in het eerstvolgende plantseizoen, en uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavige omgevingsvergunning, uitvoering gegeven te zijn aan het landschappelijke inpassingsplan. Dit landschappelijke inpassingsplan is opgenomen als bijlage 9 in de bij dit plan horende ruimtelijke onderbouwing die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de landschappelijke inpassing dient zorgvuldig en duurzaam in stand te blijven.



Bijlage 2 bij omgevingsvergunning 079451723039 Documenten behorende bij besluit

8165815_1709021216083_P.24-648_BENG_Energieprestatieberekening.pdf
8165815_1709021216173_P.24-648_Bouwbesluitrapportage.pdf
8165815_1699188824665_Bijlage_7_2022-06-16_Taxatierapport_Vliedense_Bosdijk_22_Helmond.pdf
8165815_1699189233836_publiceerbareaanvraag.pdf
8165815_1699188767555_Bijlage_8_2023-03-23_Stikstofberekening_Vliedense_Bosdijk_22_te_Helmond_met_bijlagen.pdf
8165815_1699188767634_Bijlage_9_230424_Vliedense_Bosdijk_Landschappelijke_inpassing.pdf
8165815_1699188768191_Bijlage_10_2023-07-04_Vliedense_Bosdijk_Landschappelijke_inpassing_met_project_NNB-begrenzing.pdf
8165815_1699188767149_Bijlage_5_2023-07-05_Ecologische_Quickscan_Vliedensebosdijk_22_Helmond_BE-0357_met_BIJLAGEN.pdf
8165815_1699188767248_Bijlage_6_221012_Nader_onderzoek_huismussen_en_vleermuizen_Vliedense_Bosdijk_22_Helmond_BE-0357.pdf
8165815_1699188768491_Bijlage_11_2023-07-05_Veldonderzoek_BE-0357.pdf
8165815_1699188766846_Bijlage_3_2023-03-23_Watertoets_Vliedense_Bosdijk_te_Helmond_resultaat-check.pdf
8165815_1699188766883_Bijlage_4_2023-05-23_Vliedense_Bosdijk_22_Helmond_-_WVL_-_V01.3_-_Inclusief_Bijlagen.pdf
8165815_1699188766519_2023-08-15_Ruimtelijke_onderbouwing_Vliedense_Bosdijk_22_te_Helmond.pdf
8165815_1699188766626_Bijlage_1_2022-06-21_Historisch_vooronderzoek_Vliedense_Bosdijk_22_Helmond_20221625.pdf
8165815_1699188766690_Bijlage_2_2023-02-22_Verkennend_bodemonderzoek_Vliedense_Bosdijk_22.pdf
Uitgangspuntendocument_Villa_VliedenseBosdijk22_Helmond,
Constructie opzet lager dak, Bijlage bij FW_ Planschadeovereenkomst Vliedense Bosdijk 22 - concept 1 met bijlage
Constructie opzet keldervloer, Bijlage bij FW_ Planschadeovereenkomst Vliedense Bosdijk 22 - concept 1 met bijlage
Constructie opzet kelderdek, Bijlage bij FW_ Planschadeovereenkomst Vliedense Bosdijk 22 - concept 1 met bijlage
Constructie opzet kelderbak, Bijlage bij FW_ Planschadeovereenkomst Vliedense Bosdijk 22 - concept 1 met bijlage
Constructie opzet hoger dak, Bijlage bij FW_ Planschadeovereenkomst Vliedense Bosdijk 22 - concept 1 met bijlage
ARC0011.31.050n - situatie nieuw 2024-09-24
8165815_1707754611692_23ZP0146-adv-01_V1.0_funderingsadvies_d.d._29-01-2024.pdf
8165815_1707754521668_23ZP0146-Totaal.pdf
8165815_1707744400221_EF0011.25.200_-_gevels_2024-02-01.PDF
8165815_1707744485857_RDG23013berCONCEPT_Villa_VliedenseBosdijk22_Helmond.pdf
8165815_1707744486237_RDG2301301_Vliedense_Bosdijk_22_Helmond_180124.pdf
8165815_1707744400037_EF0011.25.1-1_-_kelder_2024-02-01.PDF
8165815_1707744400162_EF0011.25.100_-_begane_grond_2024-02-01.PDF