



Van Der Heijden Bouwbedrijf B.V.
Industriepark 8
5374 CM Schaijk

Helmond, 30 augustus 2018
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Zaaknummer: 33780565

Ons kenmerk: 2018-X0673
Uw kenmerk: OLO 3731361

Tel. nummer: 0492 - 587478
Uw bericht van:

Geachte heer Van der Heijden,

Op 13 juni 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer 2018-X0673
Locatie 2e Haagstraat 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G en 3e Haagstraat 76, 78, 80, 82.
Activiteit(en) bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo),
handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo),
uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo).

Omschrijving oprichten 11 huurwoningen en maken uitwegen

In deze brief informeren wij u over de voortgang van uw aanvraag.

Omgevingsvergunning verleend

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning is bijgevoegd. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen en eventuele voorschriften zorgvuldig door te nemen. De vergunning moet tijdens de uitvoering steeds op het werk aanwezig zijn. Het besluit tot vergunningverlening wordt door ons gepubliceerd in het huis-aan-huisblad.

Betaling leges

Op grond van de Legesverordening van de gemeente Helmond bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd. Over de leges krijgt u nog apart bericht.

Beroepsmogelijkheid

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit in weekblad de Trompetter 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.



Realisatie

Voordat met de bouw gestart mag worden moeten de rooilijn en de peilhoogte door de gemeente zijn aangewezen in het terrein.

Hiervoor kunt u contact opnemen met het team Gegevensbeheer, telefoonnummer 0492-58 7030 (B. Pauly).

Wanneer u start met de uitvoering van uw (bouw)activiteiten dient u dit van tevoren aan ons kenbaar te maken. Wij verzoeken u ten minste vijf werkdagen voor de feitelijke aanvang van (bouw)werkzaamheden waarvoor aan u een vergunning is verleend, contact met ons op te nemen voor het plannen van een opstart- of boor- en heibespreking. Dit kunt u doen door een mail te sturen naar toezichtbouwenwonen@helmond.nl of te bellen naar 0492-587619. Vermeldt hierbij de startdatum van de bouwwerkzaamheden, het dossiernummer en zo mogelijk het OLO-nummer.

Aansluiten riool

Voor aansluiting op de riolering kunt u contact op te nemen met de opzichter de heer Pasmans.

Hij is te bereiken via het algemene nummer 14-0492.

In overleg met u zal dan met het werk worden aangevangen. U dient het hemelwater en afvalwater gescheiden aan te bieden tot op de perceelgrens. Tevens dient u de eindpunten van de riolering op eigen terrein te markeren door middel van het aanbrengen van een piket.

Voordat de riolering aangesloten wordt dienen de aansluitkosten betaald te zijn.

Overige informatie

Hebt u nog vragen? Neem dan gerust contact op met mij. Ik ben te bereiken op telefoonnummer 0492 - 587478 of e-mailadres: omgevingsvergunningen@helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Helmond

E. Ansems
bouwplancoördinator



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 13 juni 2018 met bijlagen van:

Naam	Van Der Heijden Bouwbedrijf B.V.
Adres	Industriepark 8
Postcode+woonplaats	5374 CM Schaijk

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten 11 huurwoningen en maken uitwegen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie G, nummer 2887, gelegen aan 2e Haagstraat 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G en 3e Haagstraat 76, 78, 80, 82.

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

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.

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 12 juli 2018 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen konden worden ingediend. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.



Helmond, 30 augustus 2018.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

E. Ansems
bouwplancoördinator

registratienummer: 2018-X0673 omgevingsvergunningnummer: OLO 3731361



Bijlage bij ontwerp omgevingsvergunning (registratienummer 2018-X0673) onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- de activiteit bouwen voldoet niet aan het bestemmingsplan "Helmond West - Houtsdonk", waarin de ondergrond de bestemming "Maatschappelijk" heeft. In het volgende onderdeel wordt gemotiveerd dat de aanvraag in aanmerking komt voor een afwijking van het bestemmingsplan. Hiermee wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven;
- de activiteit wel voldoet aan het "Paraplubestemmingsplan Parkeren";
- 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:

- als peil wordt aangehouden de hoogte zoals deze door de gemeente zal worden aangegeven;
- 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;
- 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 gemeente 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;
- Met de uitvoering van de riolering van het bouwwerk mag niet worden begonnen alvorens hiervan, ten minste zes weken voordat deze onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen, met daarin/op aangegeven capaciteiten en diameters door de directeur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer zijn goedgekeurd. Voor uitvoering van de aansluiting kunt u contact opnemen met de toezichthouder of de wijkopzichter. Over de aansluitkosten krijgt u apart bericht;
- aantal aan te sluiten combineerde HWA/DWA's met een diameter van 125 mm.
- met de bouw mag niet worden begonnen alvorens hiervoor, tenminste zes weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, 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 het digitale loket van de gemeente Helmond of op onderstaande link: <https://dloket.helmond.nl/loket/producten-en-diensten/voorwerpen-op-de-openbare-weg-ontheffing>;



**Bijlage bij ontwerp omgevingsvergunning (registratienummer 2018-X0673)
onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.**

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het bouwplan niet voldoet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan "Helmond West - Houtsdonk " met als bestemming "Maatschappelijk" omdat wonen niet rechtstreeks is toegestaan.
- de aanvraag wel voldoet aan het "Paraplubestemmingsplan Parkeren";
- 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;
- artikel 2.12, lid 1, 3° Wabo, een juridische mogelijkheid biedt om via de verlening van een omgevingsvergunning de afwijking van het bestemmingsplan toe te staan;
- Het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse afwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in bijgaande ruimtelijke onderbouwing "Helmond West – Hoek 2^e en 3^e Haagstraat", die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2018- X0673) onderdeel: Maken, hebben of veranderen van een uitweg.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- op grond van artikel 2.1.5.3, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Helmond 2008 (APV) is het verboden zonder vergunning een uitweg naar de weg te maken, hebben of veranderen;
- de aanvraag is getoetst aan de in artikel 1.8 en 2.1.5.3, lid 2 van de APV opgesomde weigeringsgronden (inclusief de "Beleidsregel uitwegen Helmond 2013");
- geoordeeld is dat er geen aanleiding is de vergunning te weigeren;
- eventuele ongewenste (neven)effecten van de werkzaamheden (waaronder overlast) worden ondervangen door het verbinden van voorschriften aan de vergunning.

Toestemming

Toestemming verlenen voor het maken/hebben van een uitweg ten behoeve van de ontsluiting van het onderhavig bouwperceel.

Voorschriften

Bij de uitvoering van de werkzaamheden moeten de volgende voorschriften in acht 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.