



Adriaans Vastgoed B.V.
Gerwenseweg 76
5708 EL Helmond

Helmond, 8 maart 2021
Onderwerp: Ontwerp omgevingsvergunning
Zaaknummer: 34399394

Ons kenmerk: 2020-X1081
Uw kenmerk: OLO 5035111

Tel.nummer: (0492-) 58 77 07
Uw bericht van:

Beste mevrouw Adriaans,

Op 23 juli 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 6 appartementen. De aanvraag gaat over de locatie Gerwenseweg 52, 52A t/m 52E .
De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2020-X1081.
Over de voortgang van de behandeling van deze aanvraag delen wij u het volgende mede.

Kennisgeving ontwerp beschikking

Uw aanvraag en de ontwerp beschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 maart 2021 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de periode van ter-inzage-legging kan iedereen eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Een exemplaar van de kennisgeving en van de ontwerp beschikking treft u hierbij aan.

Overige informatie

Hebt u nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op. Dat kan telefonisch of via e-mailadres:
omgevingsvergunningen@helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Helmond

T. Welten
Bouwplancoördinator

Bijlage

- Kennisgeving
- Ontwerp beschikking



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 23 juli 2020 met bijlagen van:

Naam	Adriaans Vastgoed B.V.
Adres	Gerwenseweg 76
Postcode+woonplaats	5708 EL Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving 'oprichten 6 appartementen' op het perceel, kadastraal bekend gemeente Stiphout, sectie A, nummer 2135, gelegen aan Gerwenseweg 52, 52A t/m 52^E 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):
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 worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 maart 2021 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kan iedereen, zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

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. Om deze reden is in dit geval geen 'verklaring van geen bedenkingen' vereist.

Helmond, datum (p.m.)
namens burgemeester en wethouders van Helmond,

T. Welten
Bouwplancoördinator

registratienummer: 2020-X1081 omgevingsvergunningnummer: OLO 5035111



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X1081)

onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Stiphout", 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 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:

- het peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) zoals door de gemeente zal worden aangegeven, moet worden aangehouden. Dit dient nog nader bepaald 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;

Bodem:

- Na de sloop wordt op het terrein een milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd volgens NEN 5740 en zo nodig uitgebreid met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707;
- Op het terrein worden geen verdere bouwwerkzaamheden uitgevoerd totdat het bevoegde gezag het bodemonderzoek en de conclusies daarvan heeft goedgekeurd en daarbij gebleken is dat nader bodemonderzoek of bodemsanering niet noodzakelijk is;

Parkeren:

- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, en in stand te worden gehouden, met een minimum van 12 parkeerplaatsen;

Constructie:

- met de uitvoering van de (overige) constructieonderdelen mag niet worden begonnen voordat hiervan, ten minste drie weken voordat de onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen ter controle zijn ingediend;

Brandveiligheid:

- er moet voldaan worden aan de volgende specifieke brandveiligheidseisen:
 - de WBDBO van een brandcompartiment naar een lift moet tenminste 60 minuten zijn;
 - de toegangsdeuren van een woning moeten worden voorzien van een vrijloopdeurdranger;

BIBOB:

- Met de bouw mag niet worden gestart, voordat ten behoeve van de afronding van de Bibob toets alsnog de relevante gegevens en bewijsstukken van de beoogde financiering met vreemd vermogen worden verstrekt en op basis daarvan vanuit de Wet Bibob geen belemmeringen zijn gebleken voor de omgevingsvergunning;

Overig:

- met de bouw mag niet worden begonnen voordat het definitieve bouwveiligheidsplan is goedgekeurd en – voor zover nodig - een ontheffing voor het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg is ingediend en verleend. Aanvraagformulieren voor deze ontheffing vindt u op de website van de gemeente Helmond of via deze link: <https://www.helmond.nl/1/producten/Voorwerpen-op-de-openbare-weg>;



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X1081)

onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het plan niet voldoet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan "Stiphout", waarin sprake is van de bestemming "Wonen". De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met dien verstande dat het bestaande aantal woningen en het bestaande woningtype gehandhaafd dienen te blijven. Woningen zijn daarbij uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij het aantal bouwlagen en de maximale goot- en bouwhoogte als bestaand dienen te blijven. Het aangevraagde plan voorziet in de vervanging van een vrijstaande woning door een gebouw met 6 appartementen, ook buiten het bouwvlak, waarbij het aantal bouwlagen en de maximale goot- en bouwhoogte meer respectievelijk hoger zijn dan als bestaand;
- artikel 2.12, lid 1, a, 3° Wabo, een juridische mogelijkheid biedt om een omgevingsvergunning te verlenen;
- het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen, zoals toegelicht in de bij deze aanvraag respectievelijk ontwerp-vergunning behorende ruimtelijke onderbouwing.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.