



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 29 december 2020 met bijlagen van:

Naam	J. Molenaar
Adres	Esdoornhof 14
Postcode+woonplaats	5707 PG Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten woning en maken uitweg op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie B, nummer 04335, plaatselijk bekend Braakweg 35

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)
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

Onderhavige 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).

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 7 mei 2021 ter inzage gelegen.

Binnen deze termijn zijn de volgende zienswijzen ingediend:

- Provincie Noord-Brabant, 20 mei 2021
Op dit moment is er geen ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Wij merken op dat een dergelijke titel moet zijn verkregen voordat de omgevingsvergunning wordt vastgesteld.
- Provincie Noord-Brabant, 20 mei 2021
Een landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van het plan. Bij de vaststelling zal realisatie en instandhouding van deze landschappelijke inpassing in de vergunning moeten zijn geborgd.



Weerlegging zienswijzen

Er is reeds aangetoond dat er sprake is van een Ruimte voor Ruimte titel. Deze informatie is voorgelegd aan de provincie en daarop is akkoord gegeven. Hiermee is voldaan aan de wensen van de provincie.

Bij vaststelling van deze omgevingsvergunning is een voorwaarde opgenomen in het onderdeel "planologisch strijdig gebruik". Middels deze voorwaarde wordt de realisatie en in stand houding van de landschappelijke inpassing gegarandeerd. Hiermee is tegemoet gekomen aan de wensen van de provincie.

Helmond, 23 juli 2021.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Alex van Egmond
Bouwplancoördinator



Bijlagen

bij omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X1869)



onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan “Stiphout – Hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef”, waarin de ondergrond de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschap” 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:

- als peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) wordt aangehouden een niveau van 0,25 meter boven het kruin van de weg, zoals het door de gemeente zal worden aangegeven; 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;
- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal drie parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden;
- minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de volgende gegevens bij de gemeente aangeleverd te worden:
 - o Op de lager gelegen daken is geen rekening gehouden met sneeuwophoping. Dit dient nog in de balklaagberekening en de stalen liggers (waarvoor van toepassing) in rekening gebracht te worden.
 - o Wanneer geen deugdelijke werkvloer wordt toegepast onder de fundering, maar direct op een folie op zand wordt gestort dient de dekking op de onderwapening conform de vigerende norm te voldoen aan: $k_2 \geq c_{\min, \text{dur}} + 50 \text{ mm}$.
- 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;
- bij hei- en/of boorwerkzaamheden moet worden voldaan aan hoofdstuk 4 van de “Beleidsregel handhaving bouwoverlast Helmond 2011”. Deze kunt u gedetailleerd nalezen op de website van de gemeente Helmond (zoek onder regelgeving, trefwoord bouwoverlast), of via deze link: http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Helmond/CVDR85393/CVDR85393_1.html
- met de bouw mag niet worden begonnen voordat het definitieve bouwveiligheidsplan is goedgekeurd en indien van toepassing 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>;



onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde bouwplan niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Stiphout – Hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef ", waarin het perceel is bestemd als "Agrarisch met waarden - Landschap ", omdat binnen deze bestemming woningen niet toegestaan zijn;
- 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, a, 3° Wabo een juridische mogelijkheid biedt om een omgevingsvergunning te verlenen;
- de aanvraag voorzien is van een Ruimtelijke Onderbouwing, welke wij beoordeeld en goedgekeurd hebben;
- het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse projectafwijkingmogelijkheid medewerking te verlenen.

Toestemming

Wij zijn van mening dat wij toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.

Voorschriften

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

- na oplevering en ingebruikname van de woning dient in het eerstvolgende plantseizoen, docht 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 1 in de bij dit plan horende ruimtelijke onderbouwing "Braakweg 35 Gemeente Helmond" van AROM B.V, d.d. 9 november 2020, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de landschappelijke inpassing dient zorgvuldig en duurzaam in stand te blijven.



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 2020 (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 perceel Braakweg 35 met 1 uitweg met een breedte van 3.75 meter.

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.