



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

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

Naam	Stichting Wocom
Adres	Postbus 36
Postcode+woonplaats	5710 AA Someren

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten 13 appartementen, ontmoetingsruimte/kantoor op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie < >, nummer < >, gelegen aan Berlaerstraat 60 t/m 86 (even).

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".

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in het Omgevingsloket met 'beschikking' aangegeven 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 28 mei 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Helmond, 23 juli 2021.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Alex van Egmond
Bouwplancoördinator

registratienummer: 2020-X1828 omgevingsvergunningnummer: OLO 5699959



Bijlage

bij omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X1828)

onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Helmond West - Houtsdonk", 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:

- als peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) wordt aangehouden een niveau 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 vijf parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden;
- minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de volgende gegevens, berekeningen en tekeningen ter controle zijn ingediend:
 - o Controle draagkracht grond d.m.v. (hand)sonderingen op uitgangspunten statische berekening / geotechnisch advies;
 - o Geotechnisch onderzoek met bijbehorende draagkrachtberekening funderingselementen en gegevens fundering;
 - o Berekeningen en nadere gegevens met betrekking tot de interne geluidwering, voor zowel luchtgeluid als contactgeluid, waaruit blijkt dat deze voldoet aan de eisen van het bouwbesluit;
- met de uitvoering van de (overige) constructieonderdelen zoals bijvoorbeeld systeemvloeren, staalconstructie, prefab betonconstructies, dakplaten etc mag niet worden begonnen voordat hiervan, ten minste drie weken voordat de onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen ter controle zijn ingediend;
- 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: $k_2 \geq c_{min,dur} + 50 \text{ mm}$.
- met de bouw mag niet worden begonnen voordat het definitieve bouwveiligheidsplan is goedgekeurd en indien 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>;



onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde gebruik niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Helmond West - Houtsdonk " waarin de gronden zijn bestemd als "Wonen", omdat het gebouw voor een deel buiten de bestaande bouwvlakken komt en de bouwvorm en kapvorm afwijken van de hier voorheen aanwezige bebouwing. Voorheen waren dit rijwoningen met een zadeldak. Nu komt er gestapelde woonzorg appartementen met een plat dak;
- de aanvraag voorzien is van een Ruimtelijke Onderbouwing, welke wij beoordeeld en goedgekeurd hebben;
- het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse projectafwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen.

Toestemming

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