



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 10 augustus 2021 met bijlagen van:

naam: I.A.M. Hommering - Smits

adres: Heer van Rodestraat 177

postcode+woonplaats: 5731 VT Mierlo

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *oprichten woning en het maken van een uitweg* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie B, nummer 2497, gelegen aan braakweg 33 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) 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;

- tevens de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de volgende activiteit te weigeren:
 - uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)
Conform de bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: maken, hebben of veranderen van een uitweg".

Per activiteit zijn overwegingen als bijlage bijgevoegd. Deze maken onderdeel uit van dit besluit.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in het digitale Omgevingsloket met 'beschikking' aangegeven 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 hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 december 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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, 26 januari 2022

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Helmond,

team Vergunningen,
Alex van Egmond



Bijlage

bij omgevingsvergunning (registratienummer 2021-X1822)



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 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 Berekening van de paalwapening;
- 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/CVD85393_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;
- 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 projectafwijkmogelijkheid 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 33 Gemeente Helmond" van AROM B.V, gedateerd "mei 2020", ingekomen op 10 augustus 2021, 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 overwogen dat:

- op grond van artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en 2.1.5.3, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Helmond 2020 (APV) is een vergunning vereist voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg;
- een aanvraag om omgevingsvergunning voor een uitweg wordt eveneens getoetst aan de beleidsregels voor de beoordeling van vergunningaanvragen voor uitritten in Helmond;
- de aanvraag is getoetst aan de in artikel 2.1.5.3, lid 2 van de APV opgesomde weigeringsgronden;
- de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg moet worden geweigerd omdat de inrit met een breedte van 6 meter breder is dan de 3,75 meter die het beleid toe staat voor inritten;

Geen toestemming

Geen toestemming verlenen voor de activiteit het maken, hebben of veranderen van een inrit/uitweg.