Gemeente Helmond

Stam + De Koning Vastgoed BV
Postbus 7050
5605 JB Eindhoven

Bouwen en Wonen

Helmond, 2 augustus 2016
Onderwerp: omgevingsvergunning

Ons kenmerk: 2015-X0741
Uw kenmerk: OLO 1991103 D

Doorkiesnummer:587421
Uw brief datum:

Geachte heer, mevrouw,

Op 30 september 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:
Registratienummer : 2015-X0741
Locatie : Schrijvershoeve 68 t/m 84 even
Activiteit(en) : Bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo) in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo)
Omschrijving : oprichten 9 woningen Schrijvershoeve (fase D)
In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

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.

Overige toestemmingen en voorzieningen
Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Zonder deze toestemmingen en / of voorzieningen is realisatie van uw project niet mogelijk.

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.

Inwerkingtreding en 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 het huis-aan-huis blad een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank te ’s-Hertogenbosch. Ook kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. De verleende omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken. Als u al begint met de uitvoering van de omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is, handelt u op eigen risico. Voor meer informatie over de beroepsmogelijkheid, verwijzen wij naar de beroepsclausule zoals opgenomen in de omgevingsvergunning.

Bij de verlening van de omgevingsvergunning is overigens getoetst aan de wettelijke criteria. Ook privaatrechtelijk kunnen er echter nog rechten van derden zijn, waar u rekening mee moet houden.

Realisatie
Wanneer u start met de uitvoering van uw activiteiten, verzoek ik u dit via omgevingsloket@helmond.nl aan ons kenbaar te maken, onder vermelding van het registratienummer. Eveneens dient u er rekening mee te houden dat geen bouwonderdelen mogen worden weggewerkt voordat deze door de afdeling Bouwen en Wonen zijn goedgekeurd. U dient hiervan minstens één dag van tevoren kennisgeving te doen bij de bovengenoemde afdeling.

Overige informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik ben te bereiken op telefoonnummer (0492) 587421 of e-mailadres: n.van.koll@helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Helmond

mevrouw N. van Koll
bouwplancoördinator

Gemeente Helmond

O M G E V I N G S V E R G U N N I N G

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek
gezien het verzoek ingekomen d.d. 30 september 2015 met bijlagen van:

Naam : Stam + De Koning Vastgoed BV
Adres : Postbus 7050
Postcode+woonplaats: 5605 JB Eindhoven

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten 9 woningen Schrijvershoeve (fase D) op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummer 06705, gelegen aan Schrijvershoeve 68 t/m 84 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 bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: het (ver)bouwen van een bouwwerk".
- In strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c wabo)
  Conform 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.

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 16 juni 2016 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend

Helmond, 2 augustus 2016
Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

mevrouw N. van Koll
bouwplancoördinator

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 het huis-aan-huisblad een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank te 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de gestelde beroepstermijn. Ook kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. 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.

---

registratienummer: 2015-X0741 omgevingsvergunningnummer: OLO 1991103 D

Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2015-X0741)

onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen
Bij de beoordeling is overwogen dat:
- de activiteit bouwen voldoet niet aan het bestemmingsplan “Brandevoort Oost”, waarin de ondergrond de bestemming “wonen” heeft;
- 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 een niveau van 18.60 + N.A.P, zijnde de bovenkant van de begane grondvloer van de op te richten bebouwing zoals deze door de dienst Stedelijke ontwikkeling & Beheer zal worden aangegeven;
- als rooilijn wordt aangehouden de lijn zoals deze door de dienst Stedelijke ontwikkeling & Beheer zal worden aangegeven;
- 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 Directeur van de dienst Stedelijke ontwikkeling & Beheer 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; ten aanzien van het toezicht dient u minimaal 10 werkdagen voor de uitvoering van de werkzaamheden, contact op te nemen met onze toezichthouder voor het voeren van een boor-, hei- en/of opstartbespreking. U kunt hiervoor contact opnemen met de behandelend medewerker;
- met de uitvoering van de riolering van het gebouw niet mag worden begonnen alvorens hiervan, ten minste drie weken voordat deze onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen, met daarin/op aangegeven de capaciteiten en diameters door de Directeur van de dienst Stedelijke ontwikkeling & Beheer zijn goedgekeurd alsmede een rioolaansluitvergunning is aangevraagd en verleend;
- met de bouw mag niet worden begonnen alvorens hiervoor, ten minste zes weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, het definitieve bouwveiligheidsplan en een “steiger en schuttingvergunning” is ingediend en door de Directeur van de dienst Stedelijke ontwikkeling& Beheer is goedgekeurd, respectievelijk verleend.

onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen
Bij de beoordeling is overwogen dat:
- De activiteit bouwen niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan “Brandevoort Oost", omdat de goothoogtes afwijken van de hoogtes die zijn toegestaan;
- 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;
- op grond van artikel 2.12, lid 1, a, 3° Wabo een juridische mogelijkheid biedt om eventueel omgevingsvergunning te kunnen verlenen om ten behoeve van het hier bedoelde bouwplan af te wijken van de geldende bestemmingsregelingen;
- het uit stedenbouwkundig / planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde afwijkingsbevoegdheid medewerking te verlenen. Een uitgebreidere motivering is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing, welke eveneens onderdeel uitmaakt van het onderhavige besluit.

Toestemming
Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.