



Stam + De Koning Vastgoed Bv  
De heer G.G.W. Olde Kalter  
Postbus 7050  
5605 JB Eindhoven

Helmond, 20 januari 2017  
Onderwerp: Omgevingsvergunning  
Zaaknummer: 1187724

Ons kenmerk: 2016-X0862  
Uw kenmerk: OLO 2541871 D

Tel.nummer: (0492-) 587527  
Uw brief van:

Geachte heer Olde Kalter,

Op 9 september 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer 2016-X0862  
Locatie Schrijvershoeve 56, 58, 60, 62, 64, 66 en Truienhoeve 1  
Activiteit(en) Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo),  
Handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo)  
Omschrijving oprichten 7 woningen (Schrijvershoeve, fase E)  
In deze brief informeren wij u over de voortgang van uw aanvraag.

## **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.

## **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.

## **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 een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Oost Brabant te 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Ook kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

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.



## **Realisatie**

Voordat met de bouw gestart mag worden moeten de rooilijn en de peilhoogte door de gemeente zijn aangewezen in het terrein.

Hiervoor kunt u contact opnemen met het team Gegevensbeheer, telefoonnummer 0492-58 7030 (B. Pauly).

Wanneer u start met de uitvoering van uw (bouw)activiteiten dient u dit van tevoren aan ons kenbaar te maken. Wij verzoeken u ten minste vijf werkdagen voor de feitelijke aanvang van (bouw)werkzaamheden waarvoor aan u een vergunning is verleend, contact met ons op te nemen voor het plannen van een opstart- of boor- en heibespreking. Dit kunt u doen door een mail te sturen naar [toezichtbouwenwonen@helmond.nl](mailto:toezichtbouwenwonen@helmond.nl) of te bellen naar 0492-587619. Vermeldt hierbij de startdatum van de bouwwerkzaamheden, het dossiernummer en zo mogelijk het OLO-nummer.

## **Aansluiten riool**

Voor aansluiting op de riolering kunt u contact op te nemen met de opzichter.

Hij is te bereiken via het algemene nummer 14-0492.

In overleg met u zal dan met het werk worden aangevangen. U dient het hemelwater en afvalwater gescheiden aan te bieden tot op de perceelgrens. Tevens dient u de eindpunten van de riolering op eigen terrein te markeren door middel van het aanbrengen van een piket.

Voordat de riolering aangesloten wordt dienen de aansluitkosten betaald te zijn.

## **Overige informatie**

Hebt u nog vragen? Neem dan gerust contact op met mij. Ik ben te bereiken op telefoonnummer (0492-) 587527 of e-mailadres: [omgevingsloket@helmond.nl](mailto:omgevingsloket@helmond.nl).

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Helmond

mevrouw I. Horváth  
bouwplanco rdinator



## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

### Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 9 september 2016 met bijlagen van:

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Naam                | Stam + De Koning Vastgoed Bv |
|                     | G.G.W. Olde Kalter           |
| Adres               | Postbus 7050                 |
| Postcode+woonplaats | 5605 JB Eindhoven            |

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving het oprichten van 7 woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummer 6970, gelegen aan Schrijvershoeve 56, 58, 60, 62, 64, 66 en Truienhoeve 1.

### 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

### 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 is op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 27 oktober 2016 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kon iedereen, zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij burgemeester en wethouders gemeente Helmond. Binnen deze termijn zijn geen zienswijze ingediend.

### Advies en 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 of beheerverordening. Om deze reden is in dit geval geen 'verklaring van geen bedenkingen' vereist.

Gelet op het bepaald in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag om omgevingsvergunning ter advies aan de provincie Noord-Brabant gezonden. Wij hebben geen advies of verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de provincie Noord-



Brabant, bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Helmond, 20 januari 2017.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

mevrouw I. Horváth  
bouwplanco rdinator

registratienummer: 2016-X0862 omgevingsvergunningnummer: OLO 2541871 D



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2016-X0862)

## **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:

- met de uitvoering van de werkzaamheden niet mag worden begonnen alvorens de rooilijn en de bovenkant van de begane grondvloer van de op te richten bebouwing door het team Gegevensbeheer van de gemeente Helmond is aangegeven;
- met de uitvoering van de buitenmetselwerk en dakbedekking mag niet worden begonnen alvorens hiervan, ten minste drie weken voordat deze onderdelen worden aangebracht, materiaalmonsters van de toe te passen dakpannen en bakstenen zijn ingediend en door de Directeur van de gemeente Helmond zijn goedgekeurd;
- op het bij de op te richten bebouwing behorende terrein ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen 7 extra parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand gehouden, zoals op de situatietekening aangegeven, welke onderdeel van dit vergunning vormt. Het parkeren voor bezoekers vindt plaats in de openbare ruimte;
- 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 gemeente Helmond 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](http://www.helmond.nl), te vinden via Helmondse regelgeving met als onderwerp bouwoverlast;
- voordat de riolering aangesloten wordt op het gemeenteriool, dienen de aansluitkosten betaald te zijn. Aantal combi aansluitingen: 7;
- met de bouw mag niet worden begonnen alvorens hiervoor, tenminste zes weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, het definitieve bouwveiligheidsplan is goedgekeurd en een ontheffing voor het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg is ingediend en verleend. Aanvraagformulieren voor deze ontheffing vindt u op het digitale loket van de gemeente Helmond of op onderstaande link: <https://dloket.helmond.nl/loket/producten-en-diensten/voorwerpen-op-de-openbare-weg-ontheffing>;
- wordt voldaan aan de navolgende bepalingen van het Bouwbesluit 2012:
  - afdeling 2.5, trap: de leuning dient te voldoen aan art. 2.35 en de traphek aan art. 2.18, 2.19 en 2.20;
  - afdeling 2.15: inbraakwerendheid, nieuwbouw en de bepalingen van de Politiekeurmerk Veilig Wonen;
  - afdeling 3.6: luchtverversing, voorzien met regelbaarheid in stappen;
  - afdeling 3.9: beperking van aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling;
  - afdeling 6.11: tegengaan van veel voorkomende criminaliteit;
  - afdeling 6.12: veilig onderhoud gebouwen;
  - afdeling 7.3: overige bepalingen veilig en gezond gebruik, zoals b.v. overbewoning;

- wordt voldaan aan de navolgende brandveiligheidsvoorwaarden:
  - Indien een buitenwand meer dan 2,5 meter doch minder dan 7,5 meter van de perceelsgrens is gelegen, (spiegelsymmetrisch tussen fictieve gebouwen > 5m en <15m) dient deze wand een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag te bezitten van tenminste 30 minuten van binnen naar buiten of van buiten naar binnen. Wanneer de buitenwand op de perceelsgrens is gelegen, dient deze wand een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag te bezitten, van ten minste 60 minuten van binnen naar buiten of van buiten naar binnen. Het betreft hier een gezamenlijke scheidingmuur tussen 2 percelen. (Bouwbesluit art. 2.84.7)
  - De rookmelders dienen te voldoen en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. (Bouwbesluit art. 6.21.1)
  - Het bezwijken van de bouwconstructie bij brand in een woning mag niet leiden tot een vroegtijdige instorting van de woning van de burens van de burens. Bij het gebouw ligt de hoogste vloer van het verblijfsgebied niet hoger dan 7 meter boven meetniveau en moet de tijdsduur tot bezwijken van de bouwconstructie 60 minuten te bedragen (Bouwbesluit art. 2.10.2)
  - Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse (klasse D) en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (Bouwbesluit art. 2.67.1)
  - Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan de in de tabel 2.66 aangegeven brandklasse (klasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (Bouwbesluit art. 2.68.1)
  - Voor de bovenzijde voor een personen bestemde vloer, trap of hellingbaan die grenst aan de binnenlucht rookklasse s1fl en de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse (klasse Dfl), beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (Bouwbesluit art. 2.69)
- met de uitvoering van de verlichtingsinstallaties en de voorzieningen voor het afnemen van energie en water niet mag worden begonnen alvorens hiervan, ten minste drie weken voordat deze onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen door de Directeur van de dienst Stedelijke ontwikkeling & Beheer zijn goedgekeurd;

## **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 bij kavels 1, 2 en 3 minder bedragen dan de minimumeis van 6,5 m1;
- 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.