



De heer R. Kazinczi
Stepekolk-Oost 66
5706 LA Helmond

Helmond, 9 maart 2018
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Zaaknummer: 33538761

Ons kenmerk: 2017-X0940
Uw kenmerk: OLO 2998561

Tel.nummer: (0492-) 587475
Uw bericht van:

Geachte heer Kazinczi,

Op 27 september 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer	2017-X0940
Locatie	Kaldersedijk 4
Activiteit(en)	Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo) Handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo)
Omschrijving	oprichten woning

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 in weekblad de Trompetter 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. Dit kunt u doen door ten minste één werkdag voor de feitelijke aanvang van de (bouw)werkzaamheden waarvoor aan u een vergunning is verleend, een mail te sturen naar toezichtbouwenwonen@helmond.nl of te bellen naar 0492-587619. Vermeld hierbij de startdatum van de (bouw)werkzaamheden, het dossiernummer en zo mogelijk het OLO-nummer.

Aansluiten riool

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

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

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik ben te bereiken op telefoonnummer (0492-) 587475 of e-mailadres: h.gruijters@helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Helmond

H. Gruijters
Sr. Bouwplancoördinator



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 27 september 2017 met bijlagen van:

Naam	De heer R. Kazinczi
Adres	Stepekolk-Oost 66
Postcode+woonplaats	5706 LA Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving "oprichten woning" op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummer 7089, gelegen aan de Kaldersedijk 4 .

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 Wabo)

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 hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 januari 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Helmond, 9 maart 2018.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

H. Gruijters

Sr. Bouwplancoördinator

registratienummer: 2017-X0940 omgevingsvergunningnummer: OLO 2998561



**Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2017-X0940)
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 “Agrarisch” 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 (bovenkant begane grondvloer) wordt aangehouden het niveau zoals door de gemeente zal worden aangegeven;
- als rooilijn wordt aangehouden de lijn zoals door de gemeente zal worden aangegeven;
- de bouw mag niet worden gestart voordat “het peil” en “de rooilijn” door de gemeente in het terrein zijn aangewezen/uitgezet;
- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen dienen er twee parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden en in stand gehouden;
- 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 gemeente zijn goedgekeurd;
- één HWA dient aangesloten te worden op de sloot, één DWA rond 125mm dient aangesloten te worden op de uitlegger. Voor uitvoering van de rioolaansluitingen kunt u contact opnemen met de toezichthouder of de wijkopzichter. Over de aansluitkosten krijgt u apart bericht.



**Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2017-X0940)
onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.**

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde gebruik niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan "Brandevoort Oost" met als bestemming "Agrarisch", omdat wonen niet rechtstreeks passend is binnen de regels;
- 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;
- het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen, zoals toegelicht in de bij deze vergunning behorende ruimtelijke motivering.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.