



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 18 mei 2017 met bijlagen van:

naam Adriaans Aannemersbedrijf B.V.

adres Postbus 1001

postcode+woonplaats 5700 BA Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten 8 woningen gelegen aan Hasselbeemden 24, 24A, 26, 26A, 28, 30, 32, 34 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

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.

Zienswijzen

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 14 september 2017 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen konden worden ingediend. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Helmond, 1 november 2017.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

H. Roefs

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 Oost-Brabant, 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: 2017-X0523 omgevingsvergunningnummer: OLO 2982887



**Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2017-X0523)
onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.**

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- 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 19.20+N.A.P. (kavel 1 t/m 5) resp. 19.15+ N.A.P (kavel 6,7,8) zijnde de bovenkant van de begane grondvloer van de op te richten bebouwing zoals deze door de gemeente zal worden aangegeven;
- als peil wordt aangehouden de bovenkant van de begane grondvloer van de bestaande bebouwing;
- als rooilijn wordt aangehouden de lijn zoals deze door de gemeente zal worden aangegeven;
- met de uitvoering van de diverse constructieonderdelen mag niet worden begonnen alvorens hiervan, ten minste drie weken voordat deze onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen zijn ingediend en door de gemeente 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;
- het bouwplan moet worden uitgevoerd overeenkomstig het goedgekeurde rapport inzake geluidwering gevels;
- met de bouw mag niet worden begonnen voordat het definitieve bouwveiligheidsplan is goedgekeurd en een eventueel benodigde ontheffing voor het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg is verleend.



**Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2017-X0523)
onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.**

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het bouwplan niet voldoet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan "Brandevoort Oost", waarin sprake is van de bestemming "Wonen", omdat de hoekwoningen buiten het op de verbeelding aangeduide bouwvlak zijn geprojecteerd;
- 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 via de verlening van een omgevingsvergunning de afwijking van het bestemmingsplan toe te staan;
- het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen; een uitgebreidere motivering is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing "Brandevoort Oost - Hasselbeemden", die onderdeel uitmaakt van dit besluit;

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.



Ruimtelijke onderbouwing "Brandevoort Oost – Hasselbeemden "

