



De heer P.E.J. Winkens
Lagevoort 2
5706 GD Helmond

Helmond, 14 december 2018
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Zaaknummer: 33744075

Ons kenmerk: 2018-X0467
Uw kenmerk: OLO 3604413

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

Geachte heer Winkens,

Op 30 april 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen.
Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer	2018-X0467
Locatie	Kaldersedijk 28
Activiteit(en)	bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo) handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo) uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)
Omschrijving	oprichten woning (ruimte voor ruimte kavel) en maken uitweg

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 adviseren u om de vergunning met de bijbehorende bijlagen en eventuele voorschriften zorgvuldig door te nemen. De vergunning moet tijdens de uitvoering steeds op het terrein 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 het huis-aan-huisblad 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.

Het uitzetten van de rooilijn en peilhoogte

Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de rooilijn en de peilhoogte door de gemeente in het terrein zijn aangewezen en gecontroleerd. Hiervoor kunt u contact opnemen met het onze medewerkers Gegevensbeheer van het Team Informatiediensten, telefonisch bereikbaar onder nummer (0492) 58 70 30. Neem tijdig contact op. Voor aanwijzing in het terrein ten minste 5 werkdagen van tevoren; voor de controle ten minste 2 werkdagen van tevoren.

Start en gereedmelding werkzaamheden

Wettelijk is het verplicht de feitelijke aanvang van de (bouw)activiteiten ten minste twee werkdagen van tevoren bij ons te melden. Dit doet u door een e-mail te sturen naar toezichtbouwenwonen@helmond.nl of door te bellen naar (0492) 58 76 19. Vermeld hierbij de startdatum van de bouwwerkzaamheden, het dossiernummer en zo mogelijk het OLO-nummer.

Wettelijk is het ook verplicht de bouw gereed te melden, uiterlijk de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden. Voor deze gereedmelding kunt u hetzelfde e-mailadres of telefoonnummer gebruiken.

Realisatie van aangevraagde rioolaansluiting en/of uitweg

U hebt met uw aanvraag voor een omgevingsvergunning toestemming gekregen om uw riool aan te mogen sluiten op het gemeenteriool en/of een uitweg naar de openbare weg te realiseren. De werkzaamheden in de openbare ruimte worden door of namens de gemeente uitgevoerd.

Het eigen terrein moet voldoen aan de volgende eisen, voordat we kunnen starten met de werkzaamheden:

- Voor een rioolaansluiting moet het afvalwater gescheiden worden aangeboden tot op de perceelgrens. Het eindpunten van de riolering moet op eigen terrein gemarkeerd zijn met een piket. De schoonwater riolering wordt door u aangelegd en aangesloten op de sloot.
- Voor een uitweg moet de oprit op eigen terrein tot aan de perceelgrens gerealiseerd zijn. Pas dan starten wij met de realisatie van de uitweg in de openbare ruimte.

Om een afspraak te maken voor de realisatie van de rioolaansluiting of uitweg, kunt u een e-mail sturen naar ibor@helmond.nl. Vermeld daarbij uw (contact)gegevens en het zaaknummer. Na ontvangst van de e-mail nemen wij contact met u op.

Overige informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op. Dat kan telefonisch of via e-mailadres: omgevingsvergunningen@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. 30 april 2018 met bijlagen van:

Naam	De heer P.E.J. Winkens
Adres	Lagevoort 2
Postcode+woonplaats	5706 GD Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving "oprichten woning en maken uitweg" op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummer 7172, gelegen aan de Kaldersedijk 28.

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".

uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)

Conform de bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: maken, hebben of veranderen van een uitweg".

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 11 oktober 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is er een zienswijze ingediend. De ingekomen zienswijze was van administratieve aard, de omgevingsvergunning is na overleg op de betreffende onderdelen aangepast/-gevuld.

Helmond, 14 december 2018.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

H. Gruijters

Sr. 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 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.

registratienummer: 2018-X0467 omgevingsvergunningnummer: OLO 3604413



**Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2018-X0467)
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.



**Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2018-X0467)
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;
- 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, mits het project wordt uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, en voorts onder de hierna genoemde voorschriften.

Voorschriften

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:

- de landschappelijke inpassing dient conform de beschrijving/motivatatie in de ruimtelijke onderbouwing te worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2018-X0467) onderdeel: Maken, hebben of veranderen van een uitweg.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- op grond van artikel 2.1.5.3, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Helmond 2008 (APV) is het verboden zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders een uitweg te maken, hebben of veranderen;
- 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 genoemde weigeringsgronden zijn niet van toepassing en de aanvraag is in overeenstemming met de APV;
- de aanvraag is in overeenstemming met de geldende beleidsregels voor de beoordeling van vergunningaanvragen voor uitritten in Helmond;
- eventuele ongewenste (neven)effecten van de werkzaamheden (waaronder overlast) worden ondervangen door het verbinden van voorschriften aan de vergunning.

Toestemming

Toestemming verlenen ten behoeve van de ontsluiting van het perceel Kaldersedijk 28 met 1 inrit/uitweg met een breedte van 5,00 meter.

Voorschriften

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:

- de voor het maken van de inrit / uitweg benodigde werken in de openbare ruimte en eventuele herstelwerkzaamheden in de toekomst zullen door de gemeente worden uitgevoerd;
- vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de gemeente in voorkomende gevallen eventueel noodzakelijke herstel- of onderhoudswerkzaamheden aan de inrit/ uitweg kan verrichten (inclusief het behoud van toegang tot kabels en leidingen die in de grond onder de inrit/ uitweg liggen of gelegd dienen te worden);
- vergunninghouder vrijwaart de gemeente voor eventuele schade, die het gevolg kan zijn van een onjuist gebruik van de inrit/ uitweg. Eventueel noodzakelijke herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van een onjuist gebruik van de uitrit komen voor rekening van de vergunninghouder;
- de vergunning geldt tot wederopzegging. Een eventuele toekomstige opheffing of verlegging van de inrit/ uitweg op verzoek van vergunninghouder geschiedt op kosten van vergunninghouder; indien de gemeente opheffing of verlegging van de inrit/ uitweg noodzakelijk acht, geschiedt dat op kosten van de gemeente.