



De heer G. van Zon
Neerwal 108
5708 ZA Helmond

Helmond, 25 mei 2020
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Zaaknummer: 34242265

Ons kenmerk: 2020-X0050
Uw kenmerk: OLO 4885269

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

Geachte heer van Zon,

Op 14 januari 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen.

Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer	2020-X0050
Locatie	Kaldersedijk 2
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 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 terinzagelegging van het besluit (waarvan vooraf openbare kennisgeving wordt gedaan) 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 hemelwater en afvalwater gescheiden worden aangeboden tot op de perceelgrens. Ook moeten de eindpunten van de riolering op eigen terrein gemarkeerd zijn met een piket.
- 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 mij op. Dat kan telefonisch of via 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. 14 januari 2020 met bijlagen van:

Naam	De heer G. van Zon
Adres	Neerwal 108
Postcode+woonplaats	5708 ZA 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 7090, gelegen aan de Kaldersedijk 2.

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 in het Omgevingsloket met 'beschikking' aangegeven 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 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 12 maart 2020 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen konden worden ingediend. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Helmond, 25 mei 2020.

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: 2020-X0050 omgevingsvergunningnummer: OLO 4885269



Bijlage bij ontwerp omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X0050) onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Brandevoort Oost", waarin de ondergrond de bestemming "Agrarisch" heeft. In het volgende onderdeel wordt gemotiveerd dat de aanvraag in aanmerking komt voor een afwijking van het bestemmingsplan. Hiermee wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven;
- het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit en 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 afgewerkte begane grondvloer) wordt aangehouden een niveau van 35 cm boven kruin weg, zoals het door de gemeente zal worden aangegeven; de bouw mag niet worden gestart als de peilhoogte nog niet door de gemeente is aangewezen in het terrein;
- als rooilijn wordt aangehouden de lijn zoals deze door de gemeente zal worden aangegeven; de bouw mag niet worden gestart, als de rooilijn nog niet door de gemeente is aangewezen in het terrein;
- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden;
- met de uitvoering van de (overige) constructieonderdelen mag niet worden begonnen voordat hiervan, ten minste drie weken voordat de onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen ter controle zijn ingediend;
- bij hei- en/of boorwerkzaamheden moet worden voldaan aan hoofdstuk 4 van de "Beleidsregel handhaving bouwoverlast Helmond 2011". Deze kunt u gedetailleerd nalezen op de website van de gemeente Helmond (zoek onder regelgeving, trefwoord bouwoverlast), of via deze link: http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Helmond/CVDR85393/CVDR85393_1.html.



Bijlage bij ontwerp omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X0050) onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde gebruik niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Brandevoort Oost" met als bestemming "Agrarisch", omdat de betreffende gronden enkel gebruikt mogen worden voor agrarische doeleinden en de aanvraag voorziet in het oprichten van een (burger)woning;
- artikel 2.12, lid 1, 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 omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in bijgaande ruimtelijke onderbouwing "Ruimte-voor-Ruimtewoning Kaldersedijk ongenummerd te Helmond" van Verbruggen juridisch advies d.d. 18 november 2019, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan, zulks onder de volgende voorschriften.

Voorschriften

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

- Na oplevering en ingebruikname van de woning dient in het eerstvolgende plantseizoen, docht uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavige omgevingsvergunning, uitvoering gegeven te zijn aan het landschappelijke inpassingsplan. Dit landschappelijke inpassingsplan is opgenomen als bijlage 2 in bijgaande ruimtelijke onderbouwing "Ruimte-voor-Ruimtewoning Kaldersedijk ongenummerd te Helmond" van Verbruggen juridisch advies d.d. 18 november 2019, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- De landschappelijke inpassing dient zorgvuldig en duurzaam in stand te blijven.



Bijlage bij ontwerp omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X0050) onderdeel: Maken, hebben of veranderen van een uitweg.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- op grond van artikel 2.1.5.3, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Helmond 2008 (APV) is het verboden zonder vergunning een uitweg naar de weg te maken, hebben of veranderen;
- de aanvraag is getoetst aan de in artikel 1.8 en 2.1.5.3, lid 2 van de APV opgesomde weigeringsgronden (inclusief de "Beleidsregel uitwegen Helmond 2013");
- geoordeeld is dat er geen aanleiding is de vergunning te weigeren;
- eventuele ongewenste (neven)effecten van de werkzaamheden (waaronder overlast) worden ondervangen door het verbinden van voorschriften aan de vergunning.

Toestemming

Toestemming verlenen voor het maken/hebben van een inrit/uitweg met een breedte van 3,75 m' voor de ontsluiting van het perceel gelegen aan de Kaldersedijk 2 te Helmond.

Voorschriften

Bij de uitvoering van de werkzaamheden moeten de volgende voorschriften in acht 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.