



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 23 juli 2021 met bijlagen van:

naam : mHOME B.V. , operationeel directeur E. van Bergen
adres : Hatertseweg 23
postcode+woonplaats : 6533 AB NIJMEGEN

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten van 52 tijdelijke woningen en 3 gezamenlijke gebouwen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummer 2298, 2300 en 4516 (alle gedeeltelijk), bekend Kranenbroek 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".
- 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;

Per activiteit zijn overwegingen als bijlage bijgevoegd. Deze maken onderdeel uit van dit besluit.

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 4 november 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 13 juli 2021 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.

Helmond, 13 januari 2022
namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Jos Heslen
Bouwplancoördinator

registratienummer: 2021-X1723 omgevingsvergunningnummer: OLO 6243153



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2021-X1723)

onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Brandevoort II", waarin de ondergrond de bestemming "Groendoeleinden, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding en de uit te werken bestemming Woongebied II" heeft;
- het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit en gemeentelijke bouwverordening;
- Voor het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde is besloten een hogere waarde als geluidbelasting vast te stellen.

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 0,35 meter boven het kruin van de 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;
- minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de volgende gegevens bij de gemeente aangeleverd te worden:
 - o Controle draagkracht grond d.m.v. (hand)sonderingen op uitgangspunten statische berekening / geotechnisch advies..
 - o 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;
 - o 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
 - o met de bouw mag niet worden begonnen voordat het definitieve bouwveiligheidsplan is goedgekeurd. Indien van toepassing dient voor aanvang van het inrichten van het bouwterrein een ontheffing voor het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg is ingediend en verleend. Aanvraagformulieren voor deze ontheffing vindt u op de website van de gemeente Helmond of via deze link:
<https://www.helmond.nl/1/producten/Voorwerpen-op-de-openbare-weg>;
 - o Een bouwveiligheidsplan zijn overlegd. In het bouwveiligheidsplan moet de plannen, aan- en afvoeroute, inrichting van de bouwplaats en het voorkomen van overlast van derden worden beschreven.
- Uiterlijk 4 weken voordat met de rioleringswerkzaamheden wordt gestart dient het definitief uitgewerkte rioleringsplan ter goedkeuring te worden overgelegd;

Gemeente Helmond



- Voor de rioolwerkzaamheden in openbaar gebied is afstemming en coördinatie m.b.t. de bodemsanering noodzakelijk. Hiervoor dient tijdig de gemeente Helmond te worden benaderd
- en een ontheffing voor het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg is ingediend en verleend. Aanvraagformulieren voor deze ontheffing vindt u op de website van de gemeente Helmond of via deze link: <https://www.helmond.nl/1/producten/Voorwerpen-op-de-openbare-weg>; -



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2021-X1723)

onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde bouwplan niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Brandevoort II", waarin het perceel is bestemd als "Groendoeleinden, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding en de uit te werken bestemming Woongebied II" heeft;
- het bouwplan niet voldoet aan de bestemming omdat het bouwen van woningen niet rechtstreeks is toegestaan;
- in het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om mee te werken aan het verzoek.
- artikel 2.12, lid 1, a, 3° Wabo een juridische mogelijkheid biedt om een omgevingsvergunning te verlenen;
- het verzoek is voorzien van een ruimtelijk onderbouwing Brainport Smart District, tijdelijke woningen, opgesteld door buro PartnersRO.
- 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 van buro PartnersRO die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Toestemming

Wij zijn van mening dat wij toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan,

Voorschriften

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

- het gebruik van de woningen / alle bouwwerken tijdelijk zijn toegestaan voor de duur van maximaal 15 jaar na definitief besluit. Na deze 15 jaar (datum definitieve besluit) moet het gebruik en de grond in de huidige staat worden terug gebracht dan wel in overeenstemming zijn met het op dat moment geldende bestemmingsplan.



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2021-X1723)

onderdeel: Werk of werkzaamheden uitvoeren

Overwegingen

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 uitweg ten behoeve van de ontsluiting van het perceel voor het bouwen van 52 (tijdelijke) woningen en bijbehorende bouwwerken conform bijgevoegde tekeningen van wegen en inrit/uitweg.

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.