



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 30 december 2020 met bijlagen van:

Naam S.E.J.M. van Grootel
Adres Langdonkstraat 20
Postcode+woonplaats 5708 XB Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten woning en aanleggen uitweg op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummers 07915 en 07912, gelegen aan Kaldersedijk 3C 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 in het Omgevingsloket met 'beschikking' aangegeven 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 29 juli 2021 zes weken 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, 20 september 2021.

Namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Alex van Egmond
Bouwplancoördinator

registratienummer: 2020-X1880 omgevingsvergunningnummer: OLO 5480881



Bijlagen

bij omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X1880)

onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Brandevoort Oost - Kaldersedijk tegenover 8", waarin de ondergrond de bestemming "Agrarisch" heeft;
- 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 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..
- 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
- 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 te zijn 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>;



onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde bouwplan niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Brandevoort Oost - Kaldersedijk tegenover 8", waarin het perceel is bestemd als "Agrarisch", omdat binnen deze bestemming woningen niet toegestaan zijn;
- 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 omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in bijgaande ruimtelijke onderbouwing "Ruimte-voor-Ruimtewoning Kaldersedijk 3C, Helmond" van AROM B.V, d.d. 28 januari 2021, 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:

- 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 3 in de bij dit plan horende ruimtelijke onderbouwing "Ruimte-voor-Ruimtewoning Kaldersedijk 3C, Helmond" van AROM B.V, d.d. 28 januari 2021, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de landschappelijke inpassing dient zorgvuldig en duurzaam in stand te blijven.



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 2020 (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 sectie U, nummers 07915 en 07912, met 1 uitweg met een breedte van 3.75 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.