



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 4 augustus 2022 met bijlagen van:

naam: W.T.A.R. Kuijpers
adres: Geldropse Ventweg 2
postcode+woonplaats: 5706 LC Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *oprichten woning* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummers 2973 en 6737, gelegen aan de Geldropse Ventweg 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)
- Planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo)

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in het digitale Omgevingsloket met 'beschikking' aangegeven bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Zienschijzen

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 zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 december 2022 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kon iedereen zienschijzen over het ontwerpbesluit indienen. Er zijn geen zienschijzen ingediend.

Geen verklaring van geen bedenkingen vereist

De aanvraag valt in de aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist (raadsbesluit d.d. 13 juli 2021).

Helmond, 30 maart 2023
namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Twan Welten
Bouwplancoördinator team Vergunningen

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.



Bijlage I bij omgevingsvergunning (registratienummer 2022-X2407) 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 "Wonen" 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 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:

Algemeen:

- peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) zoals het door de gemeente zal worden aangegeven, dient nog nader bepaald te worden. 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;

Bodem:

- op het terrein worden geen verdere bouwwerkzaamheden uitgevoerd totdat het bevoegde gezag het bodemonderzoek en de conclusies daarvan heeft goedgekeurd en daarbij is gebleken dat nader bodemonderzoek of bodemsanering niet noodzakelijk is.

Bouwbesluit:

- bij oplevering dient het eindrapport BENG en het opnameformulier aangeleverd te worden.

Constructief:

- 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 en goedgekeurd door de gemeente;

Parkeren:

- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden;



Bijlage II bij omgevingsvergunning (registratienummer 2022-X2407) **onderdeel: Planologisch strijdig gebruik**

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan "Brandevoort Oost", waarin sprake is van de bestemming "Wonen", omdat:
 - o woningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Het plan voorziet in het oprichten van een woning die grotendeels buiten het bouwvlak is gelegen;
 - o het aantal bouwlagen, de maximale goot- en bouwhoogte, de kapvorm en dakhelling als bestaand behoren te blijven. In het voorgestelde plan wijzigen al deze aspecten;
- artikel 2.12, lid 1, 3° Wabo, biedt een juridische mogelijkheid om via de verlening van een omgevingsvergunning de afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan;
- uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt is het verantwoord met genoemde buitenplanse afwijkingmogelijkheid medewerking te verlenen aan het project, omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in bijgaande ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Geldropse Ventweg 2, Helmond" van Arom advies d.d. juni 2022 met kenmerk 22HELM-RUOBGELV, dat integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan, overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bescheiden.