



H.J. Adriaans
Herselseweg 19
5715 PJ Lierop

Helmond, 9 februari 2021
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Zaaknummer: 34184617

Ons kenmerk: 2019-X1313
Uw kenmerk: OLO 4749049

Tel.nummer: (0492-) 587517
Uw bericht van:

Geachte heer Adriaans,

Op 31 oktober 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer 2019-X1313

Locatie Duizeldonksestraat 2

Activiteit(en) bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo), handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c)

Omschrijving oprichten 14 bedrijfsunits

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.



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.

Het project kent diverse raakvlakken met de openbare ruimte kent. Daarom is het noodzakelijk dat u voorafgaand aan de start van de werkzaamheden contact met ons opneemt. Op deze manier kunnen diverse aandachtspunten worden doorgesproken en op elkaar worden afgestemd.

Dat kan via ibor@helmond.nl.

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 rioolaansluiting

U hebt met uw aanvraag voor een omgevingsvergunning toestemming gekregen om uw riool aan te mogen sluiten op het gemeenteriool. De werkzaamheden in de openbare ruimte worden door of namens de gemeente uitgevoerd. Ter voorbereiding hierop dienen uw werkzaamheden op eigen terrein met ons afgestemd te worden, om latere conflicten te vermijden:

- U dient voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met de gemeente Helmond om concrete afspraken te maken en invulling te geven aan de uitwerking van de hemelwaterinfiltratie.
- Met betrekking tot de realisatie van de rioolaansluiting dient eveneens voorafgaand aan de aanleg van het rioleringswerk, tijdig afstemming over aanlegdiepte, markering e.d. met de gemeente Helmond plaats te vinden.

Om een afspraak te maken over voorgaande onderdelen, 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.

Realisatie van de uitweg

Het aanleggen of veranderen van een uitweg is omgevingsvergunningplichtig. U heeft nog geen omgevingsvergunning aangevraagd voor het veranderen en aanleggen van de uitwegen.

Om een uitweg te mogen realiseren of veranderen moet dus eerst vergunning zijn verleend.

Wij adviseren u hiervoor tijdig een omgevingsvergunning aan te vragen.

Overige informatie

Hebt 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

S. Verhoeven
Bouwplancoördinator



OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE PROCEDURE

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 31 oktober 2019 met bijlagen van:

Naam	H.J. Adriaans
Adres	Herselseweg 19
Postcode+woonplaats	5715 PJ Lierop

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving oprichten 14 bedrijfsunits op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie C, nummers 09578 en 10148, gelegen aan de Duizeldonksestraat en Rooseindsestraat.

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".

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en 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

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 3 december 2020 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit bij de gemeente Helmond ingekomen.

Helmond, 9 februari 2021
namens burgemeester en wethouders van Helmond,

S. Verhoeven
Bouwplancoördinator

registratienummer: 2019-X1313 omgevingsvergunningnummer: OLO 4749049

Bijlage bij ontwerp omgevingsvergunning (registratienummer 2019-X1313)

onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Hoogeind", 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 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 19.00 + N.A.P, 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 op het bijbehorende eigen terrein het aantal parkeerplaatsen als aangegeven op tekening OV-02 van 25 mei 2020 aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden;
- Om het wortelpakket van de bomen te beschermen dient in samenspraak met de gemeente bekeken te worden op welke hoogte de verharding ten behoeve van de aanleg van de parkeerplaatsen moet worden gelegd. Er mag niet eerder met de aanleg hiervan worden aangevangen voordat er afspraken zijn gemaakt over de aanleghoogte hiervan.
- Wanneer geen deugdelijke werkvloer wordt toegepast onder de fundering, maar direct op een folie op zand wordt gestort dient de dekking op de onderwapening conform de vigerende norm te voldoen aan: $k_2 \geq c_{min,dur} + 50 \text{ mm}$.
- Voordat met de bouw wordt begonnen moeten een aantal voorzieningen getroffen zijn of zijn doorgesproken met onze toezichthouder ter bescherming van de omgeving:
 - De aanwezige bomen moeten beschermd worden. Ruim om de bomen dient een hekwerk/afzetting geplaatst te worden en tijdens de bouw te worden gehandhaafd, waarbinnen niet gewerkt mag worden ter bescherming van de wortels en takken van de bomen. Nadere afspraken hierover dienen gemaakt te worden met onze toezichthouders.
 - Gelet op de kroon van de bomen die over het perceel ligt is voorzichtigheid geboden bij hijs- en montagewerkzaamheden.
 - De bomen vertegenwoordigen een bepaalde waarde. Hiervoor zal een waarborgsom worden opgelegd. Hiervan ontvangt u separaat bericht. Bij optredende schade zullen wij een schadeberekening opstellen en deze kosten op u verhalen.
 - Voor werkzaamheden in de openbare ruimte dient tijdig overleg plaats te vinden met onze toezichthouders;
 - Voor het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg dient een ontheffing te zijn aangevraagd 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>;
- Op terrein worden terreinrioleringsleidingen met bijbehorende voorzieningen gelegd en dient ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater een waterberging te worden aangelegd. Deze nog te realiseren voorzieningen dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd omdat deze niet gesitueerd kunnen worden in de wortelpakketten van de beschermde bomen.

Na goedkeuring kan begonnen worden met deze werkzaamheden. De voorzieningen mogen pas aan



het oog worden onttrokken na controle door de toezichthouder.

Advies m.b.t. elektrische oplaadpunten

Geadviseerd wordt voorzieningen op te nemen naar de parkeerplaatsen voor een eventuele (latere) plaatsing van elektrische oplaadpunten.



onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is overwogen dat:

- het aangevraagde gebruik niet voldoet aan (de voorschriften van) het geldende bestemmingsplan "Hoogeind" met als bestemming "Wonen", omdat het gevraagde gebruik en de gevraagde bebouwing bedrijfsmatig is;
- 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 "Duizeldonksestraat 2 Helmond" van Tritium advies d.d. 20 oktober 2020 met kenmerk 2001/147/JOW-01, dat integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Toestemming

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