



ONTWERP

OMGEVINGSVERGUNNING

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Aanvraag

De aanvraag ontvangen op d.d. 05 juni 2023 met bijlagen van:

naam : Fabulous Invest B.V.

adres : Varendschut 21A

postcode+woonplaats : 5705 DK Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *Transformatie kantoor tot woningen fase 2 Paterslaan 42* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie I, nummer 1973, gelegen aan Paterslaan 42A, 54A, 54B, 64 t/m 70 (even) te Helmond.

Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten te verlenen:

- Bouwen
- Planologisch strijdig gebruik

Per activiteit zijn de voorschriften en overwegingen in de bijlage(n) opgenomen.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van vrijdag 15 november 2024 voor de periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan iedereen zienswijzen over het ontwerpbesluit indienen.

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, 8 november 2024

namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Alex van Egmond

Medewerker team Vergunningen



Bijlage 1 bij omgevingsvergunning 079451740223

Onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Binnenstad Heistraat-Molenstraat", waarin de ondergrond de bestemming "Kantoor" 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.

Voorschriften

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet u zich houden aan de volgende voorschriften:

- als peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) wordt aangehouden het niveau zoals dat van de aanwezige bebouwing;
- voor het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal 13 parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én behouden. De parkeerplaatsen moeten zijn zoals staat in de tekening bij de vergunning;
- voordat u start met de (andere) constructieonderdelen, moet u ten minste drie weken voordat de onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen ter controle zijn ingediend en zijn goedgekeurd;
- u mag niet met de bouw starten voordat het definitieve bouwveiligheidsplan is goedgekeurd 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>;



Onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan "Binnenstad Heistraat-Molenstraat", waarin sprake is van de bestemming "Kantoor" omdat binnen de bestemming 'Kantoor' alleen woningen gerealiseerd mogen worden indien er tevens de aanduiding 'wonen' van toepassing is. Dit betreffende pand heeft deze aanduiding echter niet;
- artikel 2.12, lid 1, 3° Wabo, biedt een juridische mogelijkheid om via de verlening van een omgevingsvergunning de afwijking van het bestemmingsplan toe te staan;
- het is uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord met genoemde buitenplanse afwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke Onderbouwing Paterslaan naast 42".

Toestemming

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



Bijlage 2 bij omgevingsvergunning 079451740223

Documenten behorende bij besluit

Omschrijving	Soort document
7681117_1679562971630_HZ_F2_B5b	Tekening
7681117_1679563025266_HZ_F2_B6a	Tekening
7681117_1679563068139_HZ_F2_B7a	Tekening
7681117_1679563110968_HZ_F2_BB_BENG_MPG-concept	Tekening
7681117_1679563283597_HZ_F2_constructieberekening	Berekening
7681117_1679563218315_HZ_F2_Bodemonderzoek_Lankelma	Aanvullende informatie
7681117_1679563344136_HZ_F2_constructietekening_1_B	Tekening
7681117_1679563390968_HZ_F2_constructietekening_2_B	Tekening
7681117_1679563417160_HZ_F2_Sonderingen_funderingsadvies_Lankelma	Aanvullende informatie
koestisch_rapport_Geluidwering_gevel_pdf	Tekening
7681117_1693847004772_HZ_F2_Akoestisch_rapport_A_04-09-2023	Advies
7681117_1693847120981_HZ_F2_Akoestisch_rapport_Geluidwering_gevel_A_04-09-2023	Advies
7681117_1679562742734_HZ_F2_B1f	Tekening
7681117_1679562810740_HZ_F2_B2d	Tekening
7681117_1679562653907_HZ_F2_Akoestisch_rapport	Berekening
7681117_1694809744288_Ruimtelijke Onderbouwing Paterslaan naast 42	Rapport
7681117_1679562861903_HZ_F2_B3b	Tekening
7681117_1679562929944_HZ_F2_B4b	Tekening