



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Aanvraag

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

naam :de heer R. van der Zel

adres :Frans Babylonstraat 2

postcode+woonplaats :5751PN Deurne

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *herbouw woning* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie O, nummer 680, gelegen aan Vlierdense Bosdijk 22 5704CS Helmond.

Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten te verlenen:

- Bouwen
- Planologisch strijdig gebruik

De in het digitale Omgevingsloket met 'beschikking' aangegeven bijlagen zijn onderdeel van de vergunning.

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 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,

Hans Roefs
Medewerker team Vergunningen



Bijlage bij omgevingsvergunning 079451723039

Onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Buitengebied", 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.

Voorschriften

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

- als peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) wordt aangehouden een niveau, zoals door de gemeente wordt aangegeven; u mag niet starten met de bouw, als de peilhoogte in het terrein nog niet is aangegeven door de gemeente;
- als rooilijn wordt aangehouden de lijn zoals deze door de gemeente zal worden aangegeven; u mag niet met de bouw starten, als de rooilijn nog niet door de gemeente is aangewezen in het terrein;
- voor het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein minimaal het aantal parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én behouden zoals op tekening is aangegeven.
- alle aanvullende constructieve berekeningen en tekeningen welke geen onderdeel uitmaken van de bouwaanvraag, zoals bijvoorbeeld van paalwapening, systeemvloeren, staalconstructie, prefab betonconstructies, dakplaten, dienen minimaal 3 weken voor aanvang betreffende werkzaamheden ter goedkeuring te worden overlegd;
- start en voltooiing van de werkzaamheden dienen tijdig te worden gemeld;



Onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan "Buitengebied", waarin sprake is van de bestemming "Wonen" omdat de maximale inhoudsmaat van 750 m³ wordt overschreden;
- 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 Vlierdense Bosdijk 22 d.d. augustus 2023" opgesteld door AROM (Rapportnummer: 23HELM-RUOBVLIE);
- mede ter garantie van de economische uitvoerbaarheid, is de aansprakelijkheid voor eventuele gerechtvaardigde planschadeclaims (als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) via een zogenoemde "planschadeverhaalovereenkomst" afgewenteld.

Toestemming

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

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, en 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 9 in de bij dit plan horende ruimtelijke onderbouwing die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de landschappelijke inpassing dient zorgvuldig en duurzaam in stand te blijven.