



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Aanvraag

De aanvraag ontvangen op d.d. 29 december 2023 met bijlagen van:

naam : Nieuw Binderen B.V.

adres : Croy 7L

postcode+woonplaats : 5653 LC Eindhoven

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *oprichten 47 woningen Abdijlaan* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie E, nummer 3395, gelegen aan Abdijlaan 1 t/m 25 (oneven) en Zuster Witteveen Hof 1 t/m 34 (even en oneven)..

Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten te verlenen:

- Planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo);
- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);

Per activiteit zijn de voorschriften en overwegingen als bijlage 1 bijgevoegd. Deze maken onderdeel uit van dit besluit.

Documenten die deel uit maken van de vergunning, zijn als bijlage 2 in een overzicht opgenomen.

In werking treden vergunning

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 augustus 2025 voor de periode van 6 weken ter inzage gelegd.

Gedurende die termijn kan iedereen zienswijzen over het ontwerpbesluit indienen.

Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn gemotiveerd weerlegd (zie de bij dit besluit behorende Nota van Zienswijzen).

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, 5 januari 2026

namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Twan Welten

Medewerker 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 1 bij omgevingsvergunning 079451818254
Onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan "Helmond Noord 1", waarin sprake is van de bestemming "Maatschappelijk" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-1", omdat de gronden bestemd zijn voor maatschappelijke voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen woningen worden opgericht, anders dan een bedrijfswoning zoals aangegeven op plankaart;
- 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 afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Nieuw Binderen Helmond 17062024" d.d. 18 juni 2024.

Toestemming

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



Bijlage 1 bij omgevingsvergunning 079451818254 **Onderdeel: Bouwen**

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Helmond Noord 1", waarin de ondergrond de bestemming "Maatschappelijk" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-1" heeft;
- het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, blijkens het positieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 10 juli 2024;
- 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:

- het peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) is nader te bepalen, en zal door de gemeente worden aangegeven in het werk; Met de bouw mag niet worden gestart 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; Met de bouw mag niet worden gestart 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 67 parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én behouden. De parkeerplaatsen moeten zijn zoals staat in de tekening bij de vergunning (tekening situatie d.d. 18 juni 2024);
- met de bouw mag niet worden gestart voordat een archeologisch proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd.
Voor het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen nodig dat door het bevoegde gezag (gemeente) is goedgekeurd.
- na sloop van de bestaande bebouwing moet nog een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Dit moet worden aangeleverd ter toetsing bij de gemeente. Totdat goedkeuring verkregen is van het bevoegde gezag op dit bodemonderzoek na sloop mogen er geen werkzaamheden worden uitgevoerd.
- de beschermde platanen aan de Abdijlaan mogen niet worden gesnoeid, en bebouwing dient 3 meter buiten de kroonprojectie te blijven;
- rondom de bomen wordt gewerkt conform de Bomenposter. Deze is toegevoegd als bijlage bij dit besluit.
- de groeiplaats van de beschermde Platanen wordt afgezet met bouwhekken op 1,5 meter buiten de kroonprojectie;
- op de tekening staat een wandelpad ingetekend door de kroonprojectie van Platanen. Voor deze graafwerkzaamheden moet zorgvuldig gegraven worden met klein materiaal. Wortels die men eventueel tegenkomt moeten worden afgezaagd, en niet kapot getrokken. Bij wortels dikker dan 5 cm. dient de boomtechnisch adviseur van de gemeente te worden ingeschakeld.
- 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;



Bijlage 2 bij omgevingsvergunning 079451818254 Documenten behorende bij besluit

7270681_1703847812578_publiceerbareaanvraag.pdf	29-12-2023
7270681_1703847456647_231215_-_VO_Nieuw_Binderen_-_Rijcurvetoets_brandweerwagen_1.pdf	29-12-2023
7270681_1703847456805_231215_-_VO_Nieuw_Binderen_-_Rijcurvetoets_brandweerwagen_2.pdf	29-12-2023
7270681_1703847112643_22613_Inrichtingsplan_Nieuw_Binderen_231219.pdf	29-12-2023
7270681_1703847112957_22613_Rioolplan_Nieuw_Binderen_231219.pdf	29-12-2023
7270681_1703847151780_Bergingsberekening_PNEM-terrein_Abdijlaan_191223.pdf	29-12-2023
7270681_1703846930908_2021311.1_-_Bouwbesluit_-_F44_en_G45.pdf	29-12-2023
7270681_1703846978922_2021311.1_oppervlakten_en_inhouden_20231215.pdf	29-12-2023
7270681_1703846930811_2021311.1_-_Bouwbesluit_-_D36_en_C25.pdf	29-12-2023
7270681_1703846930840_2021311.1_-_Bouwbesluit_-_D37_en_C26.pdf	29-12-2023
7270681_1703846930875_2021311.1_-_Bouwbesluit_-_F42F43_en_G46G47.pdf	29-12-2023
7270681_1703846930649_2021311.1_-_Bouwbesluit_-_B21-B24_en_E38-E39.pdf	29-12-2023
7270681_1703846930696_2021311.1_-_Bouwbesluit_-_D31-D32_en_C29-C30.pdf	29-12-2023
7270681_1703846930744_2021311.1_-_Bouwbesluit_-_D33-D35_en_C27-C28.pdf	29-12-2023
7270681_1703846930495_2021311.1_-_Bouwbesluit_-_A1-A3_en_A5-A8_en_A11-A14_en_A16-A18.pdf	29-12-2023
7270681_1703846930548_2021311.1_-_Bouwbesluit_-_A4_en_A9-A10_en_A15.pdf	29-12-2023
7270681_1703846930599_2021311.1_-_Bouwbesluit_-_B19-B20_en_E40-E41.pdf	29-12-2023
7270681_1703846882305_2021311.1_-_KL01-TO-20231215.pdf	29-12-2023
7270681_1718718460140_2021311.1_GPR_Materiaal_20240528_E.pdf	18-06-2024
7270681_1718718460195_2021311.1_GPR_Materiaal_20240528_F_en_G.pdf	18-06-2024
7270681_1718718519395_2400040_Helmond_Resultaten_Grondonderzoek_versie_2.pdf	18-06-2024
7270681_1718718460011_2021311.1_GPR_Materiaal_20240528_C.pdf	18-06-2024
7270681_1718718460069_2021311.1_GPR_Materiaal_20240528_D.pdf	18-06-2024
7270681_1718718459851_2021311.1_GPR_Materiaal_20240528_A.pdf	18-06-2024
7270681_1718718459944_2021311.1_GPR_Materiaal_20240528_B.pdf	18-06-2024
7270681_1718718051849_v2TOF02_Doorsneden_BLOK_F.pdf	18-06-2024
7270681_1718718051884_v2TOG01_Patio_woningen_BLOK_G.pdf	18-06-2024
7270681_1718718051979_v2TOG02_Doorsneden_BLOK_G.pdf	18-06-2024
7270681_1718718021152_v2TOE02_Doorsneden_BLOK_E.pdf	18-06-2024
7270681_1718718051750_v2TOF01_Patio_woningen_BLOK_F.pdf	18-06-2024
7270681_1718718020982_v2TOD02_Principe_doorsneden_BLOK_D.pdf	18-06-2024



7270681_1718718021016_v2TOE01_Rijwoningen_BLOK_E.pdf	18-06-2024
7270681_1718718020631_v2TOC01_Rijwoningen_BLOK_C.pdf	18-06-2024
7270681_1718718020791_v2TOC02_Principe_doorsneden_BLOK_C.pdf	18-06-2024
7270681_1718718020823_v2TOD01_Rijwoningen_BLOK_D.pdf	18-06-2024
7270681_1718718020397_v2TOB01_Rijwoningen_BLOK_B.pdf	18-06-2024
7270681_1718718020569_v2TOB02_Doorsneden_BLOK_B.pdf	18-06-2024
7270681_1718718020227_v2TOA02_Gevels_en_Principe_doorsneden_blok_A.pdf	18-06-2024
7270681_1718718020362_v2TOA03_Doorsneden_BLOK_A.pdf	18-06-2024
7270681_1718718020049_v2TO61_Principe_Ventilatie_en_Riool_Blok_BCDE.pdf	18-06-2024
7270681_1718718020093_v2TO62_Ventilatie_en_Riool_BLOK_FG.pdf	18-06-2024
7270681_1718718020133_v2TOA01_Plattegronden_BLOK_A.pdf	18-06-2024
7270681_1718718019956_v2TO54_Oppervlakten_VG_en_VR_BLOK_FG.pdf	18-06-2024
7270681_1718718019999_v2TO60_Ventilatie_en_Riool_Blok_A.pdf	18-06-2024
7270681_1718718019882_v2TO52_Oppervlakten_VG_en_VR_Blok_BCDE.pdf	18-06-2024
7270681_1718718019923_v2TO53_Oppervlakten_GO_en_BVO_BLOK_FG.pdf	18-06-2024
7270681_1718718019690_v2TO42_Principe_Details_Blok_F_en_G.pdf	18-06-2024
7270681_1718718019757_v2TO50_Oppervlakten_Blok_A_-_Kavels_1_t_m_18.pdf	18-06-2024
7270681_1718718019830_v2TO51_Oppervlakten_GO_en_BVO_Blok_BCDE.pdf	18-06-2024
7270681_1718718019570_v2TO40_Principe_details_Blok_A.pdf	18-06-2024
7270681_1718718019636_v2TO41_Principe_details_Blok_BCDE.pdf	18-06-2024
7270681_1718718019445_v2TO01_Situatie.pdf	18-06-2024
7270681_1718718019513_v2TO02_Situatie_-_OVERZICHT_KAVELS.pdf	18-06-2024
7270681_1718717741564_uniec3_Blok_F_-_V2_2024-06-18_120107.pdf	18-06-2024
7270681_1718717741627_uniec3_Blok_G_-_V2_2024-06-18_120120.pdf	18-06-2024
7270681_1718717847613_Warmtepomp_Reuvers_WPAC-geluid_V2020_0.pdf	18-06-2024
7270681_1718717741431_uniec3_Blok_D_-_V2_2024-06-18_120044.pdf	18-06-2024
7270681_1718717741495_uniec3_Blok_E_-_V2_2024-06-18_120054.pdf	18-06-2024
7270681_1718717741309_uniec3_Blok_B_-_V2_2024-06-18_120015.pdf	18-06-2024
7270681_1718717741368_uniec3_Blok_C_-_V2_2024-06-18_120028.pdf	18-06-2024
7270681_1718717666344_23445-DO-02-_Rijwoning_kavel_38-41.pdf	18-06-2024
7270681_1718717666504_23445-statische_berekening-02.pdf	18-06-2024
7270681_1718717741141_uniec3_Blok_A_-_V2_2024-06-18_120002.pdf	18-06-2024
7270681_1718717665808_23445-DO-02-_Rijwoning_kavel_25-30.pdf	18-06-2024
7270681_1718717666155_23445-DO-02-_Rijwoning_kavel_31-37.pdf	18-06-2024
7270681_1718717665517_23445-DO-02-_Rijwoning_kavel_1-18.pdf	18-06-2024
7270681_1718717665617_23445-DO-02-_Rijwoning_kavel_19-24.pdf	18-06-2024
7270681_1718717587909_Bijlage_6_-_Watertoets_v2.pdf	18-06-2024
7270681_1718717588130_Ruimtelijke_onderbouwing_Nieuw_Binderen_Helmond_17062024.pdf	18-06-2024
7270681_1718717665393_23445-DO-02-_patiwoning.pdf	18-06-2024



7270681_1719561340123_v3TOG02_Doorsneden_BLOK_G.pdf	28-06-2024
7270681_1719561339988_v3TOF02_Doorsneden_BLOK_F.pdf	28-06-2024
7270681_1719561340028_v3TOG01_Patio_woningen_BLOK_G.pdf	28-06-2024
7270681_1719561339834_v3TO62_Ventilatie_en_Riool_BLOK_FG.pdf	28-06-2024
7270681_1719561339888_v3TOF01_Patio_woningen_BLOK_F.pdf	28-06-2024
7270681_1719561339657_v3TO53_Oppervlakten_GO_en_BVO_BLOK_FG.pdf	28-06-2024
7270681_1719561339765_v3TO54_Oppervlakten_VG_en_VR_BLOK_FG.pdf	28-06-2024
7270681_1719561339428_v3TO42_Principe_Details_Blok_F_en_G.pdf	28-06-2024
22613 Rioolplan Nieuw Binderen 240807, Bijlage bij Akkoord riolering Frank R. 23-8	04-09-2024
240501 NB0222_Poster_WerkenRondBomen_def, Bijlage bij Advies groen/bomen d.d. 12-9	14-10-2024
22613 Rioolplan Nieuw Binderen 240807, Bijlage bij Advies water/riolering 23-8 akkoord	15-10-2024
Bijlage 3 Kaart na realstatie bouwplan Nieuw Binderen B.V. PNEM terrein Helmondselaan - Abdijlaan, Bijlage bij Aanv...	17-10-2024
Bijlage 2 Kaart Te kappen bomen Nieuw Binderen B.V. PNEM terrein Helmondselaan - Abdijlaan, Bijlage bij Aanvullin...	17-10-2024
Bijlage 1 Kaart Bestaande bomen Nieuw Binderen B.V. PNEM terrein Helmondselaan - Abdijlaan[76], Bijlage bij Aanvu...	17-10-2024
TO02 Situatie - OVERZICHT KAVELS	20-02-2025
TO01 Situatie	20-02-2025
Ruimtelijke onderbouwing Nieuw Binderen Helmond 17062024 DEFONTW	25-06-2025
Eigendomsinformatie - Helmond E 3342, Bijlage bij RE Transformatorkastje Abdijlaan	25-07-2025
G.10971-HMD-ZR E 3342, Bijlage bij RE Transformatorkastje Abdijlaan	25-07-2025
G.10971-HMD-GA E 3342, Bijlage bij RE Transformatorkastje Abdijlaan	25-07-2025
00041389-260825 Zienswijze ontwerpbesluit 47 woningen Abdijlaan	02-09-2025
Nota van zienswijzen oprichten 47 woningen Abdijlaan Helmond	05-01-2026