



WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 14 juli 2021 met bijlagen van:

Naam	Gezondheidscentrum Stiphout C.V.
Adres	Horst 7
Postcode + woonplaats	5707 GW Helmond

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving "nieuwbouw gezondheidscentrum en appartementen" op het perceel, kadastraal bekend gemeente Stiphout, sectie B, nummers 2280 / 3999 / 3998 / 941 / 3854, voorheen Dorpsstraat 38 ('t Aambeeld).

Overwegingen

- het bouwplan is gelegen binnen de grenzen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Stiphout" op grond met (gedeeltelijk) de bestemmingen "gemengd (4)", "verkeer" en "wonen";
- het bouwplan is niet in overeenstemming met de bij deze bestemming behorende regels, omdat op deze locatie "maatschappelijke doeleinden", "consument gebonden dienstverlening" en het aanleggen van de noodzakelijke parkeerplaatsen aan de achterzijde van Kloosterstraat 9/11 op de woonbestemming niet rechtstreeks passend zijn binnen de regels. Tevens is in de regels van het bestemmingsplan aangegeven dat de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande afmeting mag bedragen, en dat het bestaande aantal appartementen gehandhaafd dient te blijven. Ook daar voldoet het bouwplan niet aan;
- de aanvraag heeft betrekking op een bebouwingsvoorstel voor een activiteit waarvoor een vergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo (vergunningplicht voor de activiteit "bouwen"), die vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan van rechtswege (nl. op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo) mede is aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit "planologisch strijdig gebruik" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo;
- het bestaande parkeerterrein, gelegen op de hoek van de Dorpsstraat (voorheen nummer 38) en Kloosterstraat, kadastraal bekend als Stiphout B 3998 en B 3999, moet worden beschouwd als een openbare weg;
- op 21 december 2023 is door de aanvrager het verzoek gedaan om:
 - het bestaande parkeerterrein te onttrekken aan het openbare verkeer;
 - medewerking te verlenen om het nieuw op te richten parkeerterrein te bestemmen tot openbare weg, zodat dit parkeerterrein in de toekomst ook door derden, waaronder de bezoekers van het aangrenzende multifunctioneel centrum en Fanfare de Vooruitgang kan worden gebruikt;
- de raad heeft in zijn vergadering van 10 september 2024 besloten om geen medewerking te verlenen aan dit verzoek;
- daardoor is uitvoering van het project niet mogelijk, zodat het verlenen van medewerking met toepassing van de planologische afwijkmogelijkheid van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo niet gerechtvaardigd is.
- Het college de aanvrager om vergunning bij brief van 12 december 2025 in de gelegenheid heeft gesteld een zienswijze naar voren te brengen over het voornemen om de vergunning wegens de zojuist omschreven reden te weigeren;
- De aanvrager van deze gelegenheid gebruik heeft gemaakt. Bij brief van 16 januari 2026 zijn zienswijzen ingediend tegen het voornemen om de gevraagde vergunning te weigeren;
- Deze zienswijzen als kunnen worden samengevat:
 1. Het staat niet vast dat het parkeerterrein een openbare weg is geworden;
 2. Het verzoek tot onttrekking aan de openbaarheid is in dit verband alleen zekerheidshalve bij de gemeenteraad ingediend;
 3. De uitkomst van de hoger beroepsprocedure tegen de uitspraak van 9 juni 2023 van de rechtbank Oost-Brabant tegen de vernietiging van de eerder verleende vergunning dient te worden afgewacht;



4. Het weigeren van de vergunning leidt tot een aanzienlijke financiële schade voor de aanvrager;
 5. Het weigeren van de vergunning is in strijd met het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel.
- Het college ziet in de naar voren gebrachte zienswijzen geen aanleiding terug te komen op het voornemen de gevraagde vergunning te weigeren.
 - Het college overweegt als volgt over de ingediende zienswijzen:
- Ad.1 De bestuursrechter heeft in de procedure met betrekking tot de handhavingsbesluiten in haar uitspraak van 23 juni 2023 (zaaknummers SHE 23/250 en SHE 23/272) geoordeeld dat het college, om te kunnen aannemen dat van een openbare weg geen sprake is, een nadere onderbouwing had moeten leveren, en dat van een dergelijke nadere onderbouwing niet is gebleken (r.o. 5.3). In de uitspraak van 9 juni 2023 in de vergunningprocedure oordeelt de rechtbank gelijkwaardig (r.o. 13.10). Het college heeft onvoldoende aanknopingspunten of bewijs kunnen vinden die de stelling kunnen dragen dat de wil van de (voormalig) eigenaar van het bewuste perceel erop was gericht de feitelijke toegang tot het terrein voor een ieder te verbieden gedurende korte evenementen of anderszins. Dit brengt mee dat het college dient uit te gaan van de openbaarheid van het parkeerterrein. Verder heeft de civiele rechter bij vonnis van 12 juni 2024 in een procedure tussen aanvrager en een derde – inmiddels onherroepelijk – geoordeeld dat het parkeerterrein aan de Kloosterstraat een openbare weg is in de zin van artikel 4 van de Wegenwet en derhalve voor eenieder vrijelijk en openbaar toegankelijk gehouden moet worden. Vervolgens heeft aanvrager de gemeenteraad verzocht het parkeerterrein aan de openbaarheid te onttrekken. De gemeenteraad heeft dit verzoek bij besluit van 10 september 2024 afgewezen. Het daartegen door aanvrager ingestelde administratief beroep is door Gedeputeerde Staten ongegrond verklaard op 24 november 2025. Tegen deze beslissing is geen beroep ingesteld bij de rechtbank, zodat ook deze beslissing onherroepelijk is geworden. Dit betekent dat niet alleen vaststaat dat het parkeerterrein een openbaar karakter heeft, maar ook dat dit zo zal blijven.
- Ad.2 Dat het verzoek tot onttrekking uitsluitend zekerheidshalve zou zijn gedaan doet daaraan niets af. Bouwen op een perceel met de status van openbare weg levert ook los van de Wegenwet een feitelijke en planologische belemmering op die aan verlening van de omgevingsvergunning in de weg staat; daardoor is uitvoering van het project niet mogelijk, zodat de aangevraagde vergunning niet kan worden verleend.
- Ad.3 Het enkel aanhangig zijn van een hoger beroepsprocedure schort de verplichting tot besluitvorming niet op. Daar komt bij dat het met het oog op een finale en snelle geschillenbeslechting het ook in de ogen van de hoger beroepsinstantie, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de voorkeur heeft om reeds nu een inhoudelijke beslissing te nemen op de vergunningaanvraag;
- Ad.4 Het gestelde financiële belang van aanvrager is geen onderdeel van het relevante toetsingskader. Dat aanvrager een financieel belang heeft bij de omgevingsvergunning wordt door het college niet miskend, maar het bestaan van dat belang kan niet tot gevolg hebben dat aan de openbaarheid van het terrein wordt voorbijgegaan;
- Ad.5 De zienswijze met betrekking tot het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel kan in de ogen van het college evenmin tot een ander besluit dan het weigeren van de vergunning leiden. De eerder verleende omgevingsvergunning is door de rechtbank vernietigd. Aan een vernietigd besluit kunnen geen gerechtvaardigde verwachtingen worden ontleend; het vertrouwen dat aan een vernietigd besluit kan worden ontleend is naar zijn aard beperkt. De vernietiging was in dat kader juist het gevolg van gebreken in de besluitvorming, te weten het onvoldoende onderzoeken van de openbare status van het parkeerterrein. Onder deze omstandigheden kan GHC geen gerechtvaardigd vertrouwen ontleenen aan een eerder verleende maar nog niet onherroepelijke vergunning.



Besluit

De gevraagde omgevingsvergunning, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), (alsnog) te weigeren.

Helmond, 19 mei 2026

Burgemeester en wethouders van Helmond,

5.1.2e

mr. S.C.C.M. Potters
burgemeester

5.1.2e

E.P.H. Koop, MSc
gemeentesecretaris

registratienummer: 2021-X1642 omgevingsvergunningnummer: OLO 6224303

Rechtsmiddelen

Het college heeft dit besluit genomen in het kader van de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 9 juni 2023 (zaaknummer SHE 23/93). Met betrekking tot die uitspraak is een hoger beroepsprocedure aanhangig bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 202304671/1/R2). Het onderhavige besluit wordt derhalve aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en zal om die reden worden toegezonden aan de Afdeling.

Gelet op het voorgaande staat formeel bezwaar tegen dit besluit niet open. Eventuele bedenkingen tegen dit besluit kunnen rechtstreeks worden ingediend bij de Afdeling onder vermelding van zaaknummer 202304671/1/R2:

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1