



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Aanvraag

De aanvraag ontvangen op d.d. 13 november 2025 met bijlagen van:

naam : Centraal Bureau COA

adres : Rijnstraat 8

postcode+woonplaats : 2515 XP 's-Gravenhage

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving *afwijken omgevingsplan t.b.v. tijdelijke opvang AMV locatie Helmond* op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie I, nummer 1535, gelegen aan Smalstraat naast nummer 2.

Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteit te verlenen:

- afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplans);

De vergunning wordt verleend voor een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf de dag van ingebruikname van het nieuw te bouwen pand.

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.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 13 februari 2026 voor de periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan iedereen zienswijzen over het ontwerpbesluit indienen.

Adviesrecht van de gemeenteraad

Op 1 november 2022 is door de gemeenteraad een lijst met categorieën vastgesteld waarbij de gemeenteraad gebruik wil maken van haar adviesrecht. De aanvraag valt in de aangewezen categorieën van gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad is vereist.

Op 27 januari 2026 heeft de gemeenteraad een positief advies afgegeven.

Helmond, 6 februari 2026

Burgemeester en wethouders van Helmond



Bijlage 1 bij omgevingsvergunning 079452779833

Onderdeel: Afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplans)

Overwegingen

- Bij de beoordeling is het volgende overwogen:
- artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet zegt dat het verboden is om een omgevingsplanactiviteit uit te voeren zonder omgevingsvergunning;
- onder omgevingsplanactiviteit wordt verstaan:
 - a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan,
 - b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
 - c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan;
- het betreft hier een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan;
- het plan voldoet niet aan (de regels van) het geldende Omgevingsplan/bestemmingsplan "Stationskwartier", waarin sprake is van de functie/bestemmingen "Groen" en "Verkeer – Verblijfsgebied", omdat binnen deze bestemmingen een bouwwerk ten behoeve van de opvang van 50 AMV'ers niet is toegestaan;
- wij kunnen toch een omgevingsvergunning verlenen als de activiteit niet in strijd is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- het is verantwoord medewerking te verlenen omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wordt gemotiveerd in de onderbouwing van de fysieke leefomgeving "Motivering BOPA tijdelijke AMV-opvanglocatie Smalstraat Helmond_v8", d.d. 6 februari 2026.

Toestemming

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

Voorschriften

Bij de uitvoering van de activiteit dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:

Geluid:

- ten behoeve van een verantwoord woon -en leefklimaat moet bij de technische uitwerking en de nog volgende vergunning voor 'bouwen' worden aangetoond dat een binnenniveau van 33 dB wordt behaald (zoals ook aan gegeven in de bij dit besluit behorende ruimtelijke motivering);

Trillingen:



















- het bouwen van bouwwerken voor de functie Wonen is uitsluitend toelaatbaar indien, op basis van het definitieve funderingsplan, een trillingsonderzoek is uitgevoerd door een onafhankelijk deskundig bureau en daaruit blijkt dat wordt voldaan aan de streefwaarden voor "Wonen bestaande situatie" zoals bedoeld in SBR-B en het hiervoor genoemde onderzoek is goedgekeurd door het bevoegd gezag. Met de technische uitwerking en de nog volgende vergunning voor 'bouwen' dient dit te worden aangetoond;

Groen:

- het groen wat weggehaald moet worden ten behoeve van de ontwikkeling van de opvang, zal elders gecompenseerd moeten worden. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient inzichtelijk gemaakt te zijn op welke manier gecompenseerd gaat worden.



Bijlage 2 bij omgevingsvergunning 079452779833 Documenten behorende bij besluit

 13778_Helmond_AMV_20251031_situatie_RE.pdf	14-11-2025
 A Quicksan ecologie v2.pdf	22-01-2026
 B Aanvullend soortenonderzoek.pdf	28-01-2026
 C Uitgangspuntenmemo stikstofdepositieberekeningen AMV Helmond.pdf	28-01-2026
 D1 AERIUS_extra_beoordeling_20251014114542_RgKxcbVHP1dm_AZCHelmond-Gebruiksfase.pdf	28-01-2026
 D2 AERIUS_extra_beoordeling_20251014114847_RzDEdUUUnzB2a_AZCHelmond-Realisatiefase.pdf	28-01-2026
 D3 AERIUS_projectberekening_20251014114542_RgKxcbVHP1dm_AZCHelmond-Gebruiksfase.pdf	28-01-2026
 D4 AERIUS_projectberekening_20251014114847_RzDEdUUUnzB2a_AZCHelmond-Realisatiefase.pdf	28-01-2026
 E memo luchtkwaliteit_v3.pdf	06-02-2026
 F Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawai met bijlagen.pdf	28-01-2026
 G Quicksan Externe Veiligheid v2.pdf	28-01-2026
 H memo trillingen_v2.pdf	06-02-2026
 I Weging van Waterbelang AMV Helmond v2.pdf	28-01-2026
 J Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem.pdf	28-01-2026
 K Verslag omwonendenavond 12 juni 2025.pdf	06-02-2026
 L Nieuwsbrief amv-opvanglocatie Smalstraat gemeente Helmond.pdf	06-02-2026
 Motivering BOPA tijdelijke AMV-opvanglocatie Helmond_v8.pdf	06-02-2026
 Samenvatting 007 (2025111301809)	06-02-2026