



Provincie Noord-Brabant
De heer P. Sannen
Brabantlaan 1
5216 TV 'S-HERTOGENBOSCH

Helmond, 18 februari 2021
Onderwerp: Omgevingsvergunning
Zaaknr: 34440227

Ons kenmerk: 2020-X1416
Uw kenmerk: OLO 5517237

Tel.nummer: (0492) 58 74 21
Uw bericht d.d.:

Beste heer Sannen,

Op 13 oktober 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen. Uw aanvraag staat bij ons met de volgende gegevens geregistreerd:

Registratienummer : 2020-X1416
Locatie : Helmondsingel 143
Omschrijving : Wijziging verbouw bestaand hoofdgebouw en nieuwbouw stallingsruimten
In deze brief informeren wij u over de voortgang van uw aanvraag.

Omgevingsvergunning verleend

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning is bijgevoegd.
Wij adviseren u om de vergunning met de bijbehorende bijlagen en eventuele voorschriften zorgvuldig door te nemen. De vergunning moet tijdens de uitvoering steeds op het terrein aanwezig zijn.
Het besluit tot vergunningverlening wordt door ons gepubliceerd.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning wellicht nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig zoals een sloopmelding.

Betaling leges

Op grond van de Legesverordening van de gemeente Helmond bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd. Over de leges krijgt u nog apart bericht.

Bezwaarmogelijkheid en inwerkingtreding

Het verlenen van de omgevingsvergunning betekent niet in alle gevallen dat u direct aan de slag kunt. De vergunning moet allereerst in werking zijn getreden. Daarnaast heeft een belanghebbende de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van verzending van de omgevingsvergunning een (gemotiveerd) bezwaarschrift bij ons in te dienen. Als u al begint met de uitvoering van de omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is, handelt u op eigen risico. Voor meer informatie over de inwerkingtreding en de bezwaarmogelijkheden, verwijzen wij naar de bezwarenclausule zoals opgenomen in de omgevingsvergunning.



Rechten van derden

Bij de verlening van de omgevingsvergunning is overigens getoetst aan de wettelijke criteria. Ook privaatrechtelijk kunnen er echter nog aspecten zijn, waar u rekening mee moet houden. De vergunning geeft bijvoorbeeld geen vrijbrief voor het plegen van inbreuk op andermans eigendomsrechten, het burendrecht of aantasting van (gemeentelijk) groen.

Het uitzetten van de rooilijn en peilhoogte

Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de rooilijn en de peilhoogte door de gemeente in het terrein zijn aangewezen en gecontroleerd. Hiervoor kunt u contact opnemen met onze medewerkers Gegevensbeheer van het Team Informatiediensten, telefonisch bereikbaar onder nummer (0492) 58 70 30. Neem tijdig contact op. Voor aanwijzing in het terrein ten minste 5 werkdagen van tevoren; voor de controle ten minste 2 werkdagen van tevoren.

Start en gereed melding werkzaamheden

Wettelijk is het verplicht de feitelijke aanvang van de (bouw)activiteiten ten minste twee werkdagen van tevoren bij ons te melden. Dit doet u door een e-mail te sturen naar toezichtbouwenwonen@helmond.nl of door te bellen naar (0492) 58 76 19. Vermeld hierbij de startdatum van de bouwwerkzaamheden, het dossiernummer en zo mogelijk het OLO-nummer.

Wettelijk is het ook verplicht de bouw gereed te melden, uiterlijk de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden. Voor deze gereed melding kunt u hetzelfde e-mailadres of telefoonnummer gebruiken.

Realisatie van aangevraagde rioolaansluiting en/of uitweg

U hebt met uw aanvraag voor een omgevingsvergunning toestemming gekregen om uw riool aan te mogen sluiten op het gemeenteriool en/of een uitweg naar de openbare weg te realiseren. De werkzaamheden in de openbare ruimte worden door of namens de gemeente uitgevoerd.

Het eigen terrein moet voldoen aan de volgende eisen, voordat we kunnen starten met de werkzaamheden:

- Voor een rioolaansluiting moet het hemelwater en afvalwater gescheiden worden aangeboden tot op de perceelgrens. Ook moeten de eindpunten van de riolering op eigen terrein gemarkeerd zijn met een piket.
- Voor een uitweg moet de oprit op eigen terrein tot aan de perceelgrens gerealiseerd zijn. Pas dan starten wij met de realisatie van de uitweg in de openbare ruimte.

Om een afspraak te maken voor de realisatie van de rioolaansluiting of uitweg, kunt u een e-mail sturen naar ibor@helmond.nl. Vermeld daarbij uw (contact)gegevens en het zaaknummer. Na ontvangst van de e-mail nemen wij contact met u op.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact met mij op via (0492) 587421 of n.van.koll@helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Helmond,

Noortje van Koll
Bouwplancoördinator



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Verzoek

gezien het verzoek ingekomen d.d. 13 oktober 2020 met bijlagen van:

naam: Provincie Noord-Brabant

adres: Brabantlaan 1

postcode + woonplaats: 5216 TV 's-Hertogenbosch

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving Wijziging verbouw bestaand hoofdgebouw en nieuwbouw stallingsruimten op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, gelegen aan Helmondsingel 143 te Helmond

Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de volgende activiteiten te verlenen:

bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo)

Conform de bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: het (ver)bouwen van een bouwwerk".

handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c)

Conform de bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: planologisch strijdig gebruik".

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in het Omgevingsloket met 'beschikking' aangegeven bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Helmond, 18 februari 2021

namens burgemeester en wethouders van Helmond,

mw N. van Koll

bouwplancoördinator

Bezwaarmogelijkheid en inwerkingtreding

De Algemene wet bestuursrecht biedt voor belanghebbenden de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit een (gemotiveerd) bezwaarschrift in te dienen bij burgemeester en wethouders (Postbus 950, 5700 AZ Helmond). Men kan een bezwaarschrift ook digitaal indienen. Kijk hiervoor op www.helmond.nl. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (bekendmaking is verzenddatum besluit).

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking voor het besluit. Er bestaat daarom de mogelijkheid om, als een bezwaarschrift is ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter (sector bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Mocht u vragen hebben over het indienen van een bezwaarschrift, kijkt u dan op de site van de gemeente Helmond, www.helmond.nl/bezwaar. De gemeente Helmond is telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 140492.

registratienummer: 2020-X1416 omgevingsvergunningnummer: OLO 5517237



Bijlage bij omgevingsvergunning (registratienummer 2020-X1416)

onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet aan het bestemmingsplan "Brouwhuis Stationskwartier", waarin de ondergrond de bestemming "bedrijf" 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, en voorts onder de hierna genoemde voorschriften.

Voorschriften

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

- als peil (= bovenkant afgewerkte begane grondvloer) wordt aangehouden het niveau overeenkomstig dat van de bestaande bebouwing;
- als rooilijn wordt aangehouden de lijn zoals deze door de gemeente zal worden aangegeven; de bouw mag niet worden gestart, als de rooilijn nog niet door de gemeente is aangewezen in het terrein;
- ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn of worden aangelegd én in stand gehouden;
- met de uitvoering van de (overige) constructieonderdelen mag niet worden begonnen voordat hiervan, ten minste drie weken voordat de onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen ter controle zijn ingediend.
 - a) Wanneer geen deugdelijke werkvloer wordt toegepast onder de fundering, maar direct op een folie op zand wordt gestort dient de dekking op de onderwapening conform de vigerende norm te voldoen aan: $k_2 \geq c_{min,dur} + 50 \text{ mm}$. De in het renvooi genoemde 2 lagen PE folie is **geen** deugdelijke werkvloer.
 - b) Voor de open overkapping is gerekend met de windcoëfficiënten voor gesloten gebouwen. Gerekend dient te worden met wind conform paragraaf 7.3 (NEN-EN 1991-1-4). Dit geldt ook voor de open opslagen in het bestaande pand.
 - c) De betonnen ondersteuningsconstructies zijn niet getoetst op het belastinggeval met opwaartse windbelasting (zie ook vorige opmerking).
 - d) Toetsing scheurwijdte ontbreekt in de wapeningsberekeningen.
 - e) Stabiliteitsberekening volledige systeem ontbreekt. Enkel de houten spanten zijn geschematiseerd hierin. Er zijn geen horizontale belastingen (i.c.m. opwaartse belasting) op de achterwand van de overkapping in rekening gebracht. Houdt hierbij ook rekening met de stijfheid van de inklemming van de fundering.
 - f) De windverbanden in dak en gevel ontbreken op de laatste constructietekening van de stalling.;
- met de bouw mag niet worden begonnen 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 "Brouwhuis - Stationskwartier", waarin sprake is van de bestemming "bedrijf", omdat geen bebouwing is toegestaan;
- de aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo van rechtswege mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit "planologisch strijdig gebruik" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;
- artikel 2.12, lid 1, a, 2° Wabo, in combinatie met artikel 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), biedt een juridische mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen;
- het uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord is met genoemde buitenplanse afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen;

Toestemming

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