

## RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2325296	Drent, Patrick	FYS-RB	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van een kapschuur aan de Geurdsweg 14 O-2018-0579			



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

- Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor het oprichten van een kapschuur aan de Geurdsweg 14;
- Indien er geen zienswijzen worden ingediend, een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Op 5 november 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een kapschuur aan de Geurdsweg 14. Op het erf is onder andere de Stichting Zorggroep Erve Het Geurts gevestigd. Cliënten krijgen er dagbesteding. Het erf ligt als het ware aan twee zijden van de Geurdsweg. Bij het opstellen van het Veegeplan Buitengebied is het koppelteken tussen de beide bouwvlakken aan weerszijden van de weg per abuis komen te vervallen, waardoor nu de verbondenheid tussen beide erf delen niet meer in het bestemmingsplan aanwezig is en het hierdoor niet mogelijk is de gewenste schuur te bouwen.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staat, dat het college in bepaalde gevallen van het bestemmingsplan af mag wijken. Het plan moet dan zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en de gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen hebben afgegeven. Vóór het opstellen van het ontwerp-besluit moet een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.

Belanghebbenden kunnen gedurende 6 weken op afspraak de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de overige stukken inzien bij de afdeling Ruimte en Bouwen. Tijdens deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Na afweging van eventueel ingediende zienswijzen zal een definitief besluit worden genomen op de aanvraag omgevingsvergunning.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

## RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2325296	Drent, Patrick	FYS-RB	Gerard Gerrits
<b>ONDERWERP</b>			
Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van een kapschuur aan de Geurdsweg 14 O-2018-0579			



### AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Op 5 november 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een kapschuur aan de Geurdsweg 14. Op het erf is onder andere de Stichting Zorggroep Erve Het Geurts gevestigd. Cliënten krijgen er dagbesteding. Het erf ligt als het ware aan twee zijden van de Geurdsweg. Bij het opstellen van het Veegplan Buitengebied is het koppelteken tussen de beide bouwvlakken aan weerszijden van de weg per abuis komen te vervallen, waardoor nu de verbondenheid tussen beide erfdelen niet meer in het bestemmingsplan aanwezig is en het hierdoor niet mogelijk is de gewenste schuur te bouwen.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is geregeld dat het college in bepaalde gevallen bevoegd is om van het bestemmingsplan af te wijken. In dit geval is er sprake van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en sub a, onder 3 van de Wabo. Het plan dient dan te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en de gemeenteraad dient een verklaring van geen bedenkingen te hebben afgegeven.

Dit raadsvoorstel heeft tot doel om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verkrijgen van uw raad om hiermee de uiteindelijke omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt uw raad voorgesteld om tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Hiermee kan de proceduredtijd voor de afhandeling van de omgevingsvergunning worden verkort.

### INHOUD VAN HET VOORSTEL

Op 9 november 2010 heeft uw raad op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Het initiatief is niet passend binnen de aangewezen categorieën gevallen, aangezien het plan is gelegen in het buitengebied. In de aangewezen categorieën van gevallen is aangegeven, dat het bouwplan in overeenstemming moet zijn met het door de raad op 21 september 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om dit initiatief ruimtelijk toch mogelijk te maken dient uw raad dus apart een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De verklaring kan op grond van artikel 6.5, lid 3 Bor slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Na afgifte van de ontwerp "verklaring van geen bedenkingen", zal het college deze gelijktijdig met het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage leggen. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld in deze periode een zienswijze in te dienen.

Mochten geen zienswijzen worden ingediend, kan de definitieve verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven en kan de omgevingsvergunning worden verleend. Bij ingediende zienswijzen worden deze voorgelegd aan uw raad met een bijbehorend voorstel tot wel of geen afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

### BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

De afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is een eerste stap in de procedure om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor het oprichten van een kapschuur aan de Geurdsweg 14. De afgifte van een verklaring van geen bedenkingen is wettelijk geregeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Uw raad kan volgens dit artikel de verklaring slechts weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd.

### FINANCIËLE ASPECTEN

De kosten voor de uitvoering van het project worden gedragen door initiatiefnemer.

**BIJLAGE (N)**

- Goede ruimtelijke onderbouwing kapschuur Geurdsweg 14
- Bestektekening kapschuur

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

**Geurdsweg 14-20**

---

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Leeswijzer	4
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL</b>	<b>5</b>
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving ligging en omgeving plangebied	5
2.3	Bestaande situatie	5
2.4	Vigerende planologische situatie	6
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>INTEGRAAL PROJECTPROFIEL</b>	<b>7</b>
3.1	Inleiding	7
3.2	Toekomstige situatie	7
3.2.1	Nieuwe kapschuur	8
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>TOETS VOORGENOMEN PROJECT</b>	<b>10</b>
4.1	Inleiding	10
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Financiële uitvoerbaarheid</b>	<b>11</b>
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	11
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>CONCLUSIE</b>	<b>12</b>

# Toelichting

## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding en doel**

De aanleiding tot het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de aanvraag voor omgevingsvergunning voor het oprichten van een kapschuur op het perceel Geurdsweg 14-20. Op het erf Geurdsweg 14-20 wonen twee gezinnen en er is de Stichting Zorggroep Erve Het Geurts gevestigd. Cliënten krijgen er dagbesteding. Het erf ligt als het ware aan twee zijden van de Geurdsweg. Bij het opstellen van het Veegplan Buitengebied is het koppelteken tussen de beide bouwvlakken aan weerszijden van de weg per abuis komen te vervallen, waardoor nu de verbondenheid tussen beide erfdelen niet meer in het bestemmingsplan aanwezig is en het hierdoor niet mogelijk is de gewenste schuur te bouwen.

Om het voornemen te verwezelijken is besloten om medewerking te verlenen met een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Om dit besluit te nemen dient het besluit te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

### **1.2 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de vigerende planologische situatie. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ontwikkeling toegelicht, waarna in hoofdstuk 4 aandacht wordt geschonken aan het beleid van de verschillende overheidsniveaus en de eventuele belemmeringen vanuit de omgeving. In hoofdstuk 5 wordt de (financiële en maatschappelijke) haalbaarheid van het project beschreven. In hoofdstuk 6 worden de conclusies van de verschillende onderzoeken samengevat en wordt een integrale afweging gemaakt, hieruit blijkt of de voorgenomen ontwikkeling past binnen de daartoe gestelde kaders en of er derhalve wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

## Hoofdstuk 2 INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

### 2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van zowel de fysieke als de planologische situatie ter plaatse van het plangebied en de (directe) omgeving.

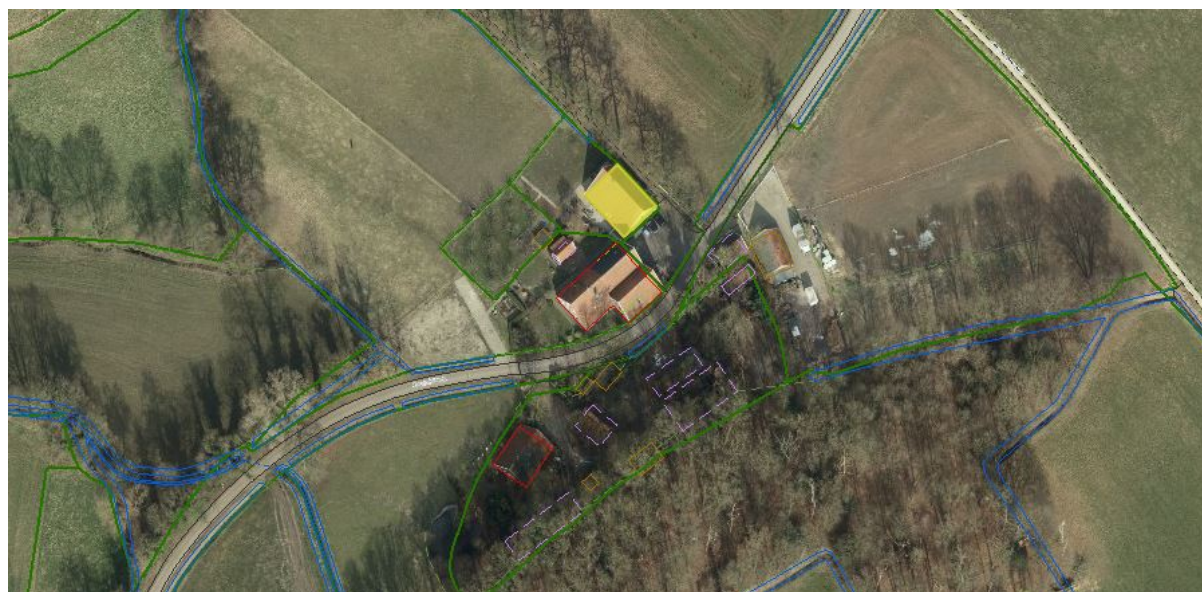
### 2.2 Beschrijving ligging en omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, aan de Geurdsweg 14-20 en aan de overzijde van dit perceel.



### 2.3 Bestaande situatie

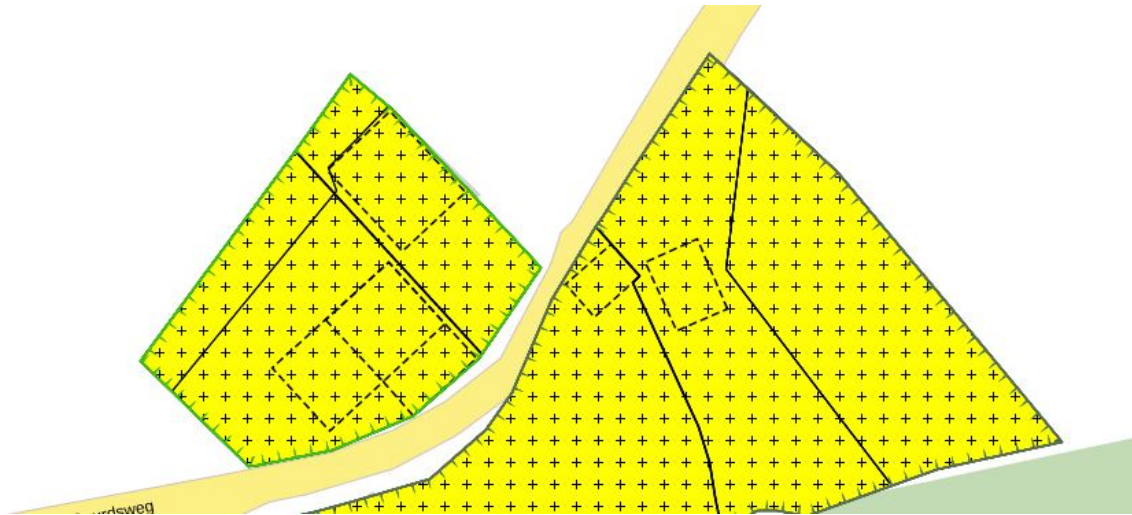
Op het onderstaande fragment van de luchtfoto is te zien hoe de gronden nu gebruikt worden.



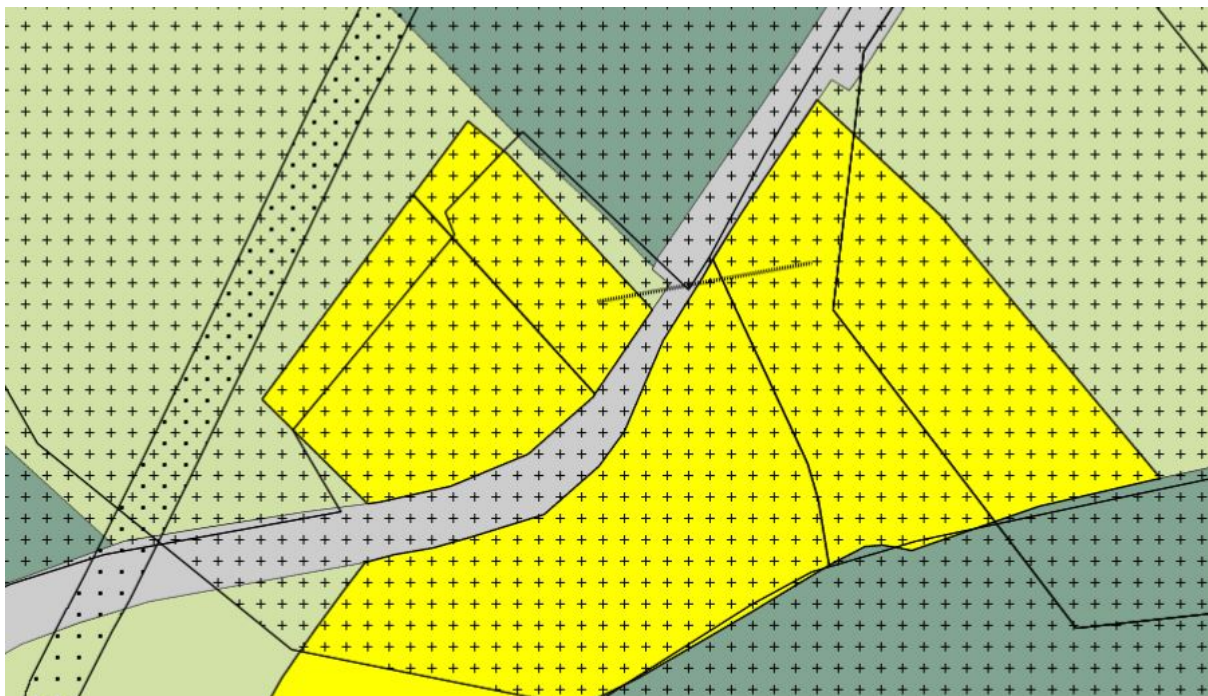


## 2.4 Vigerende planologische situatie

De huidige planologische situatie ter plaatse van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan "Veegplan-Buitengebied". Dit bestemmingsplan is op 19 april 2016 door de raad vastgesteld en onherroepelijk geworden op 18 januari 2017. Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "wonen". Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de geldende bestemmingsplankaart weer.



De percelen zijn opgenomen in het Veegplan-Buitengebied, omdat er zich op het perceel karakteristieke panden bevinden. Deze panden zijn in het Veegplan-Buitengebied voorzien van een aanduiding. Per abuis is in dit plan echter het koppelteken tussen de bouwvlakken, die wel in het bestemmingsplan Buitengebied aanwezig was, weggevalen. Hieronder is een fragment van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen:



In de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en Buitengebied-Veegplan zal deze omissie hersteld worden. Er komt dan een koppelteken tussen de percelen Geurdsweg 14, Geurdsweg 20 en het perceel aan de overzijde, zodat bij beide woningen ook aan de overzijde bijgebouwen opgericht kunnen worden. Ook zal dan de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zorgboerderij', die nu alleen is vermeld op een deel van het woonhuis Geurdsweg 20 op beide percelen Geurdsweg 14 en 20 worden gelegd.

## Hoofdstuk 3 INTEGRAAL PROJECTPROFIEL

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling waarbij zowel de ruimtelijke als functionele aspecten aan de orde komen.

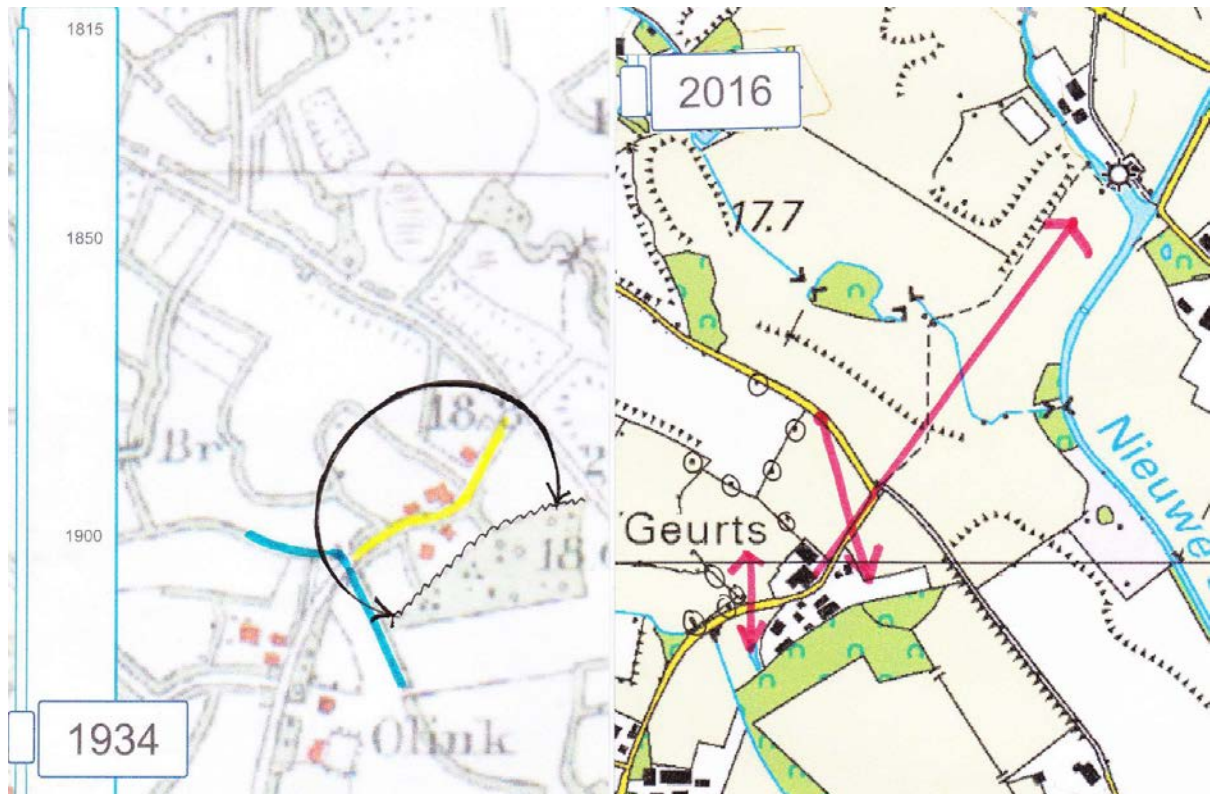
### 3.2 Toekomstige situatie

Op het erf Geurdsweg 14-20 wonen twee gezinnen en er is de Stichting Zorggroep Erve Het Geurts gevestigd. Cliënten krijgen er dagbesteding. Het boerenerf is uitgangspunt. Behorend bij het erf, maar aan de overkant van de Geurdsweg staan twee vrijstaande schuren en ligt een paardenbak. In 2009 is er op deze locatie een kapschuur, afdak en kippenschuur gesloopt (zie onderstaande afbeelding).



In de nabij gelegen weilanden lopen paarden. Buiten staan een transportwagen voor paarden en wordt voer opgeslagen in plastic hooibalen. Dit aanzicht van het cluster met gebouwen is niet fraai. Aan de westzijde van het erf ligt de wens om aan de bestaande voortuin en boomgaard een belevingsstuin toe te

voegen. Ook kunnen wandelaars of fietsers er gebruik maken als rustpunt. Al jaren, en goed te zien op de onderstaande kaarten uit 1934 en 2016, is dit cluster aan de bocht in de Geurdsweg een verbijzondering in het landschap.



Gebouwen werden er toegevoegd en weer gesloopt maar de clustering van ietwat schots en scheef staande gebouwen bleef, waarbij de boerderij Geurds vlak aan de weg het centrum vormt. Men moet er letterlijk om heen. Alle andere gebouwen, ook de boerderij aan de overzijde van de weg, zijn ondergeschikt.

### 3.2.1 Nieuwe kapschuur



Zoals in bovenstaande situatietekening te zien is, komt de nieuwe kapschuur aan de overzijde van de woonhuizen te staan. De bestaande bebouwing staat in een losse strooiing ten opzichte van elkaar. Dat wil zeggen schots en scheef ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg. Dat is een karakteristiek patroon en passend bij dit erftype. De nieuw toe te voegen kapschuur op deze positie versterkt de karakteristiek van het erf. Daarnaast verstoort het de gewenste (interessante) zichtlijnen niet. Cliënten en gasten maken (bij mooi weer) graag gebruik van het voorerf van de boerderij en houden ook in de nieuwe situatie uitzicht op de nabij gelegen watermolen. De kapschuur schermt daarnaast de visueel minder aantrekkelijke plekken van het erf af. De oriëntatie van de kapschuur maakt een optimaal gebruik van de zon door de zonnepanelen mogelijk, terwijl deze anderzijds vanuit het omliggende landschap nauwelijks ervaren worden. De kapschuur krijgt een asymmetrisch profiel, met de lage gevelwand aan de noord (straat) zijde. Het basement wordt voorzien van liggende, zwarte

houten delen. Aan de kopse kant worden daarboven staande naturel houten delen aangebracht.

## **Hoofdstuk 4 TOETS VOORGENOMEN PROJECT**

### **4.1 Inleiding**

Het bouwen van een schuur op het perceel is uitdrukkelijk de bedoeling geweest van het bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan en het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied. Echter door het ontbreken van het koppelteken op de verbeelding is de verbondenheid met het hoofdgebouw op het naastgelegen perceel vervallen. De bestemming van het perceel is al 'wonen' en er is al een bouwvlak aanwezig. Echter doordat bijgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht bij een hoofdgebouw en er op dit perceel geen hoofdgebouw aanwezig is kan de kapschuur (=bijgebouw) niet worden opgericht. Gelet op de beperkte ruimtelijke impact en de zeer geringe strijdigheid is een complete toets aan het beleid buitenproportioneel en overbodig. Ook een toetsing aan de omgevingsaspecten bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, explosieven, flora- en fauna, watertoets, archeologie en monumenten kan om die reden achterwege blijven.

## **Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid**

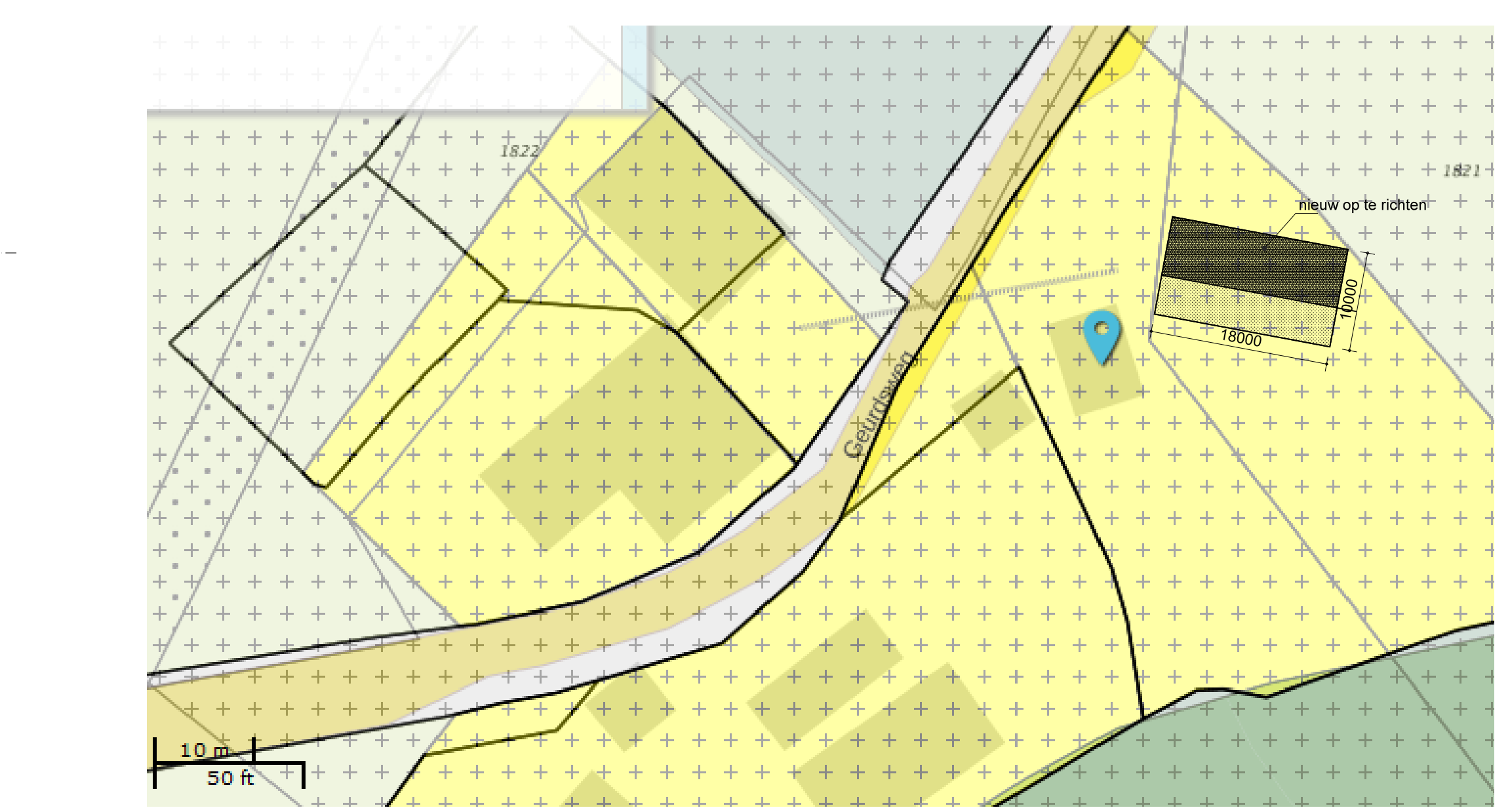
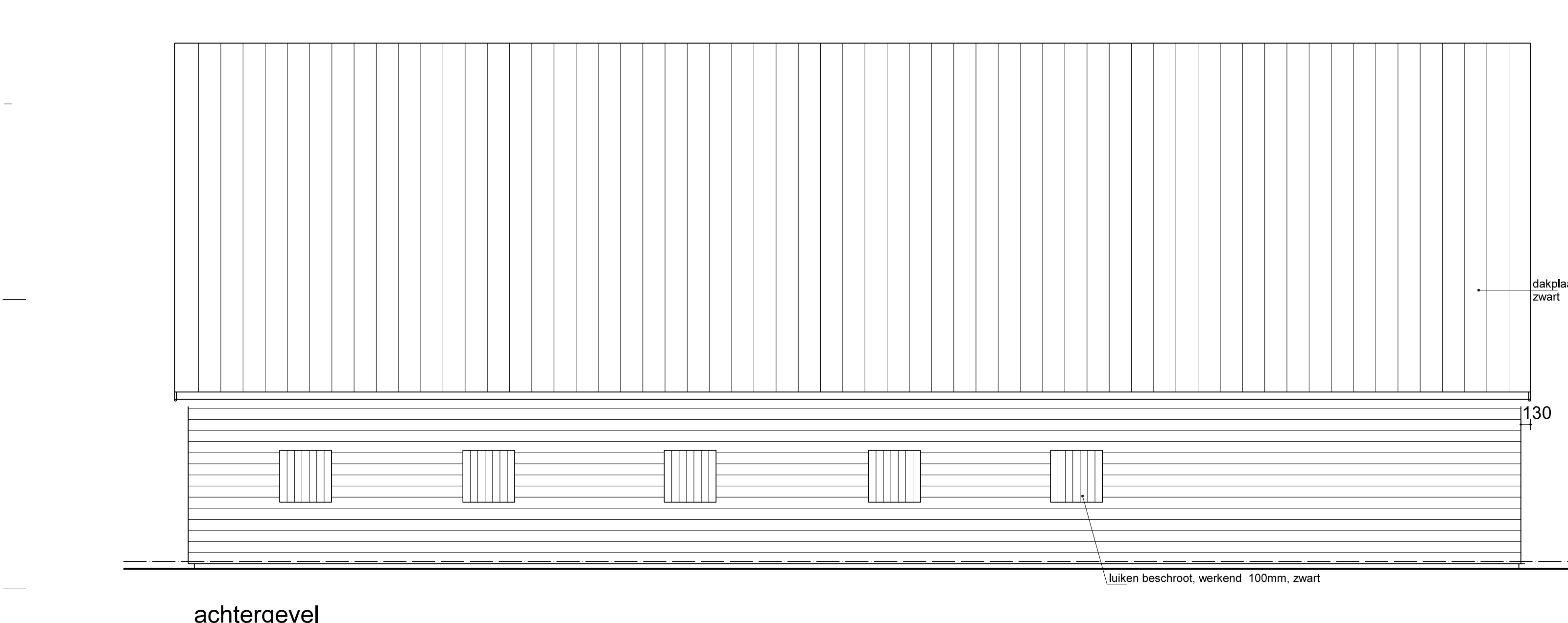
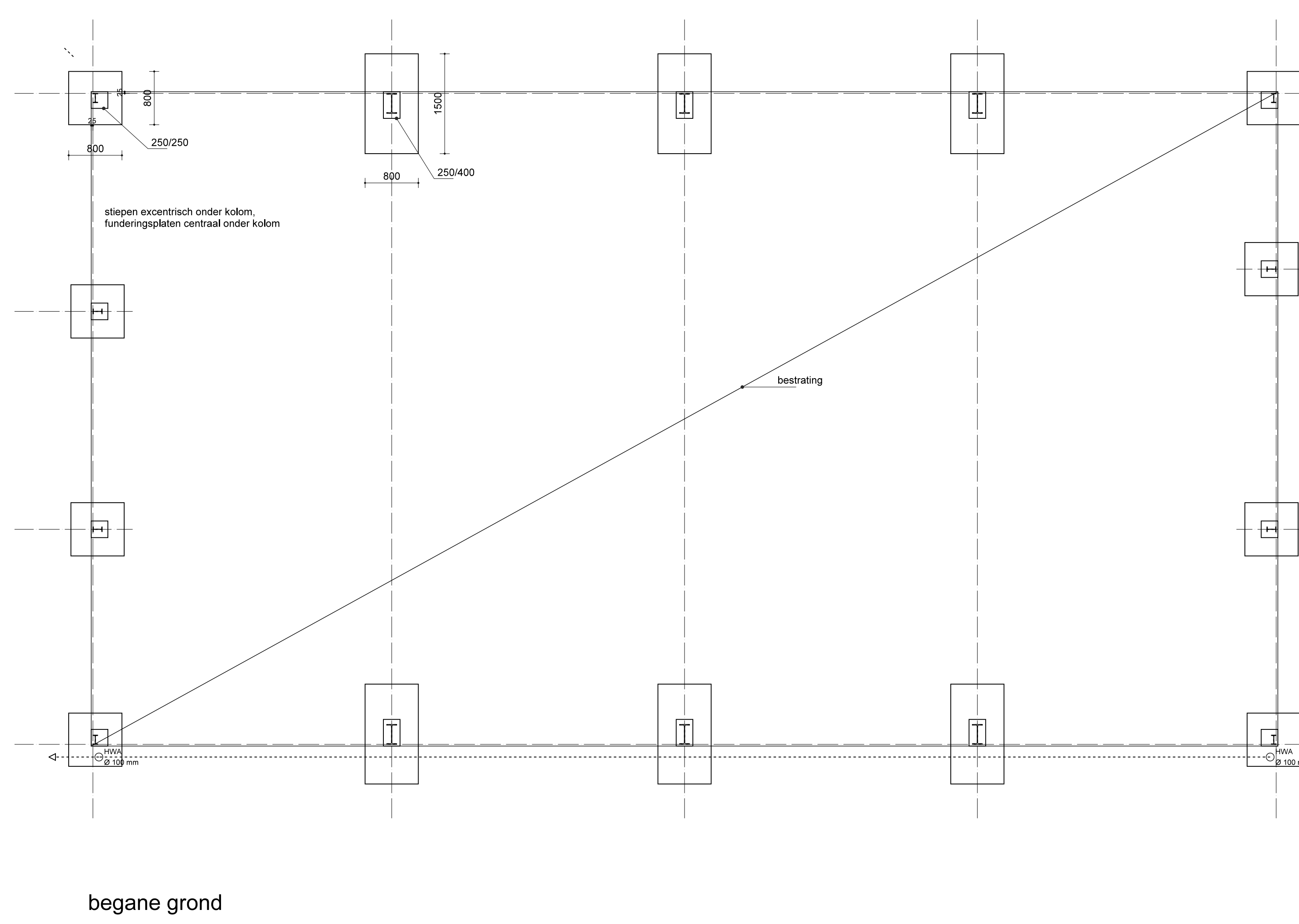
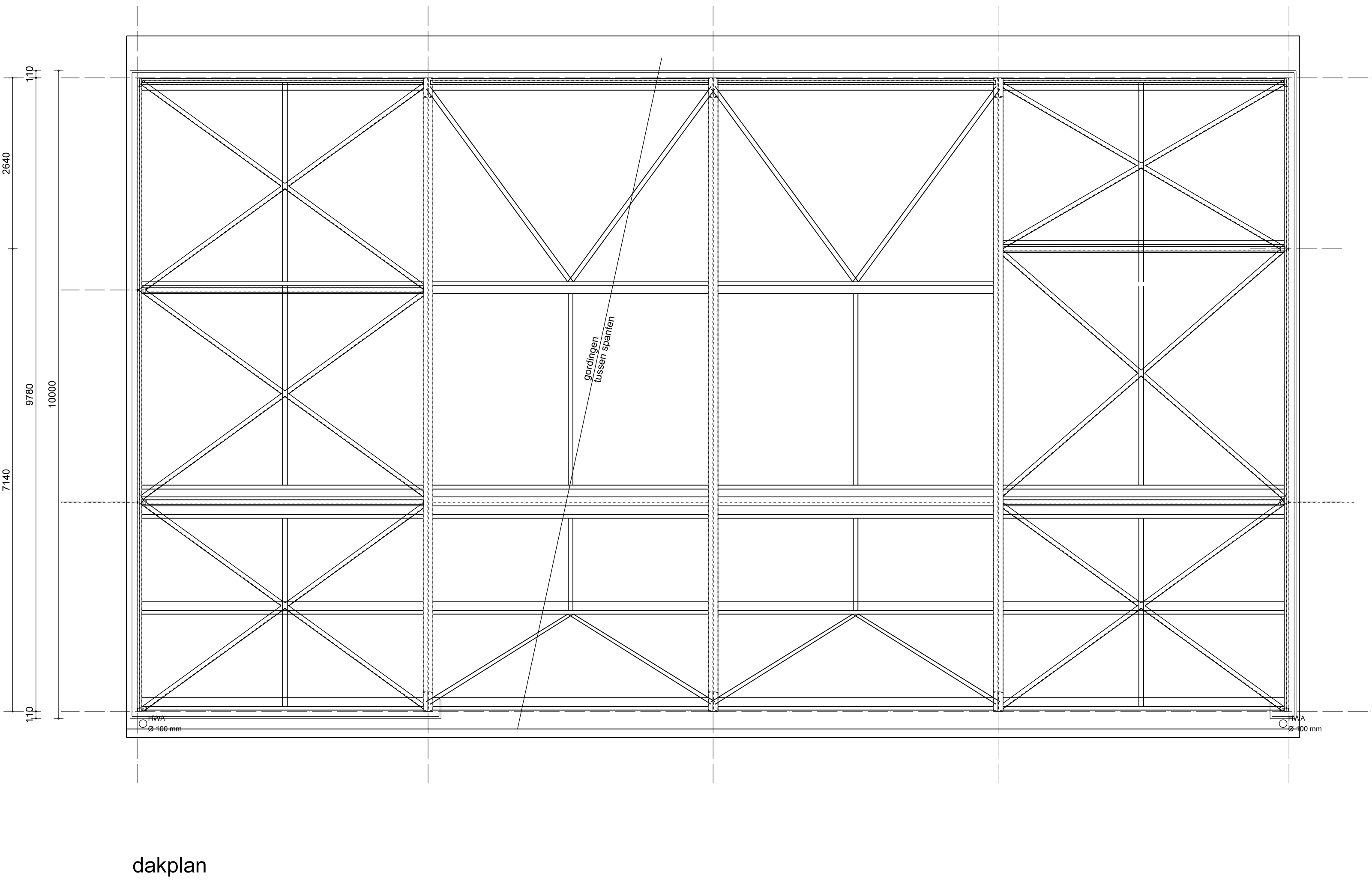
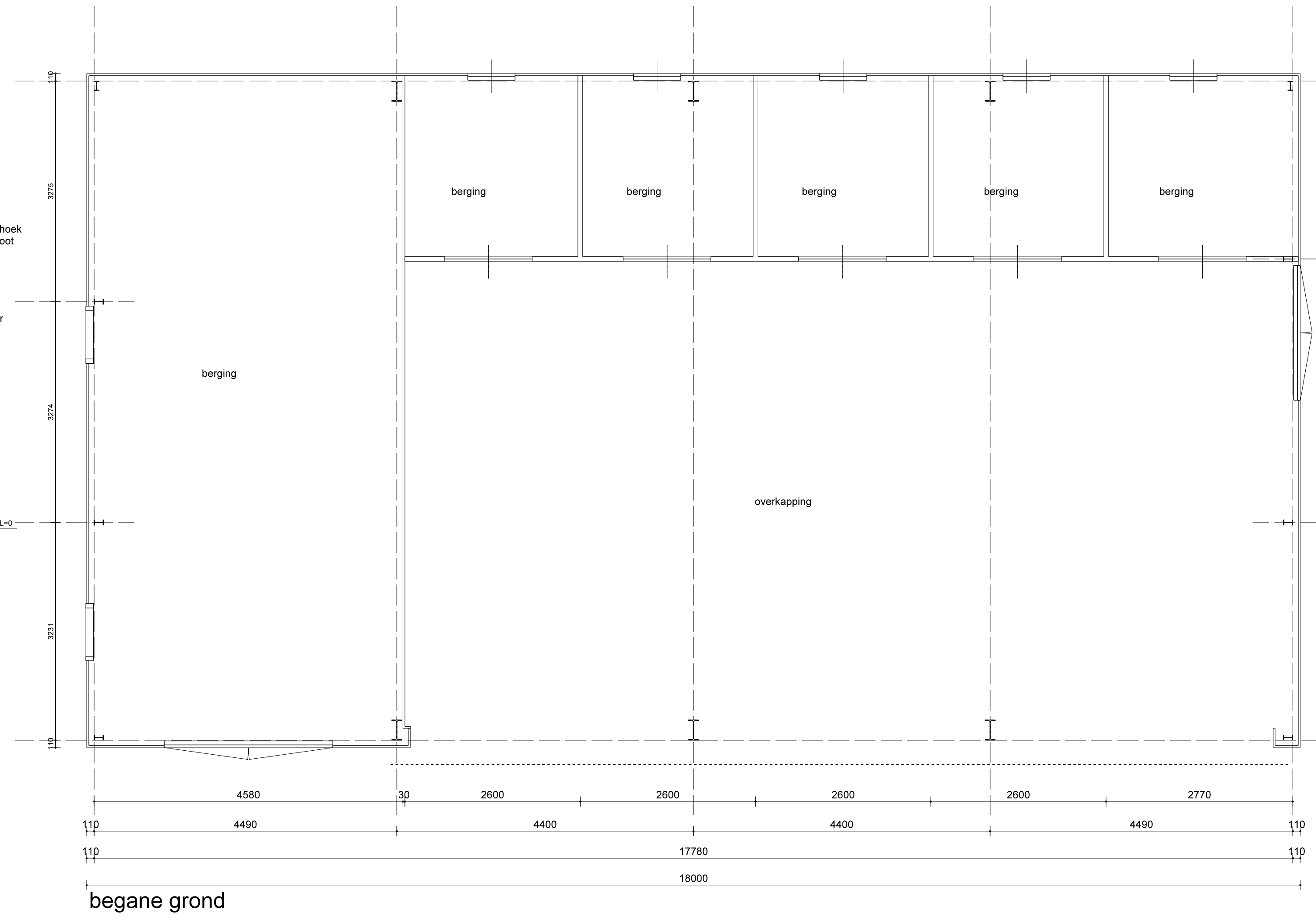
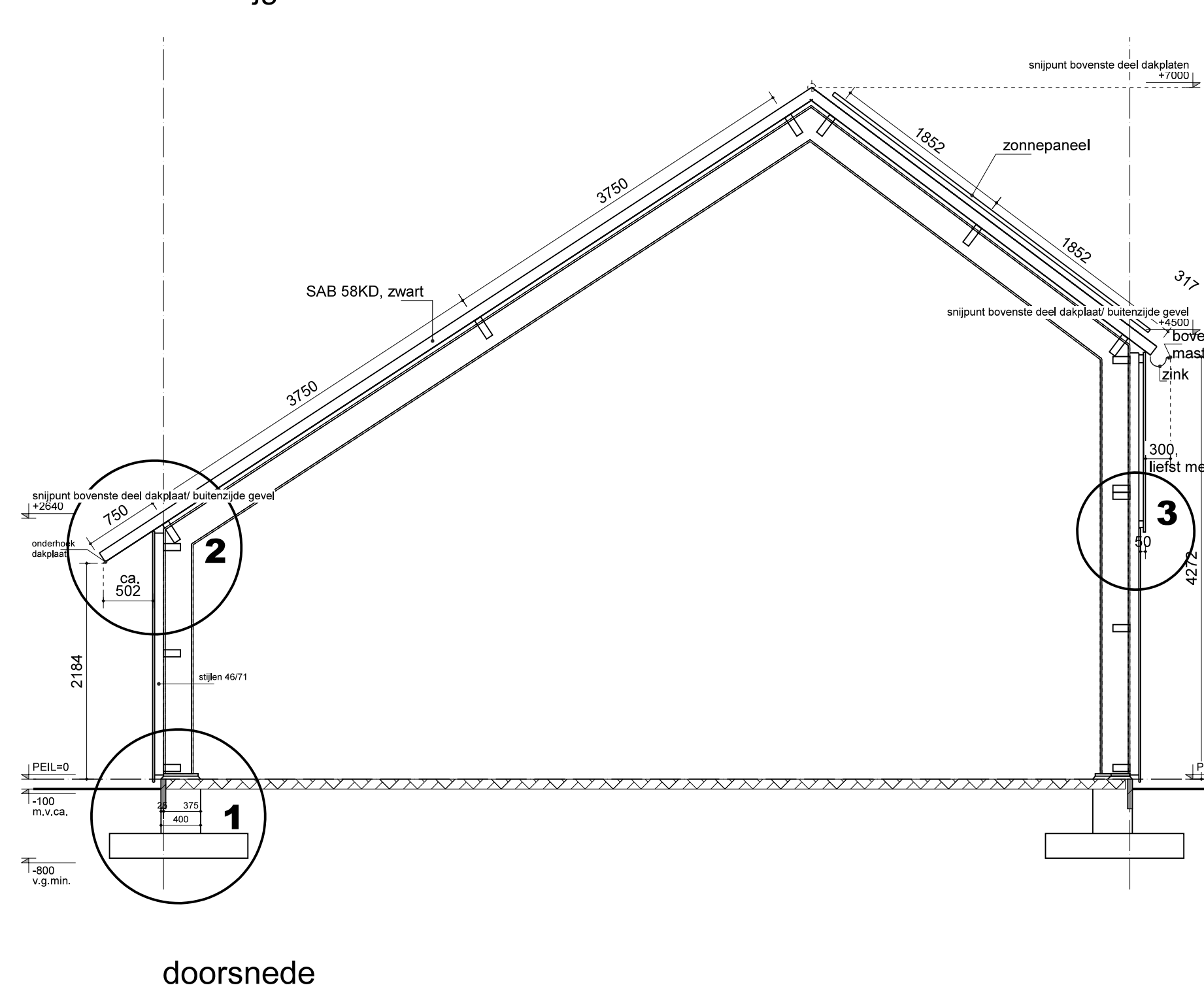
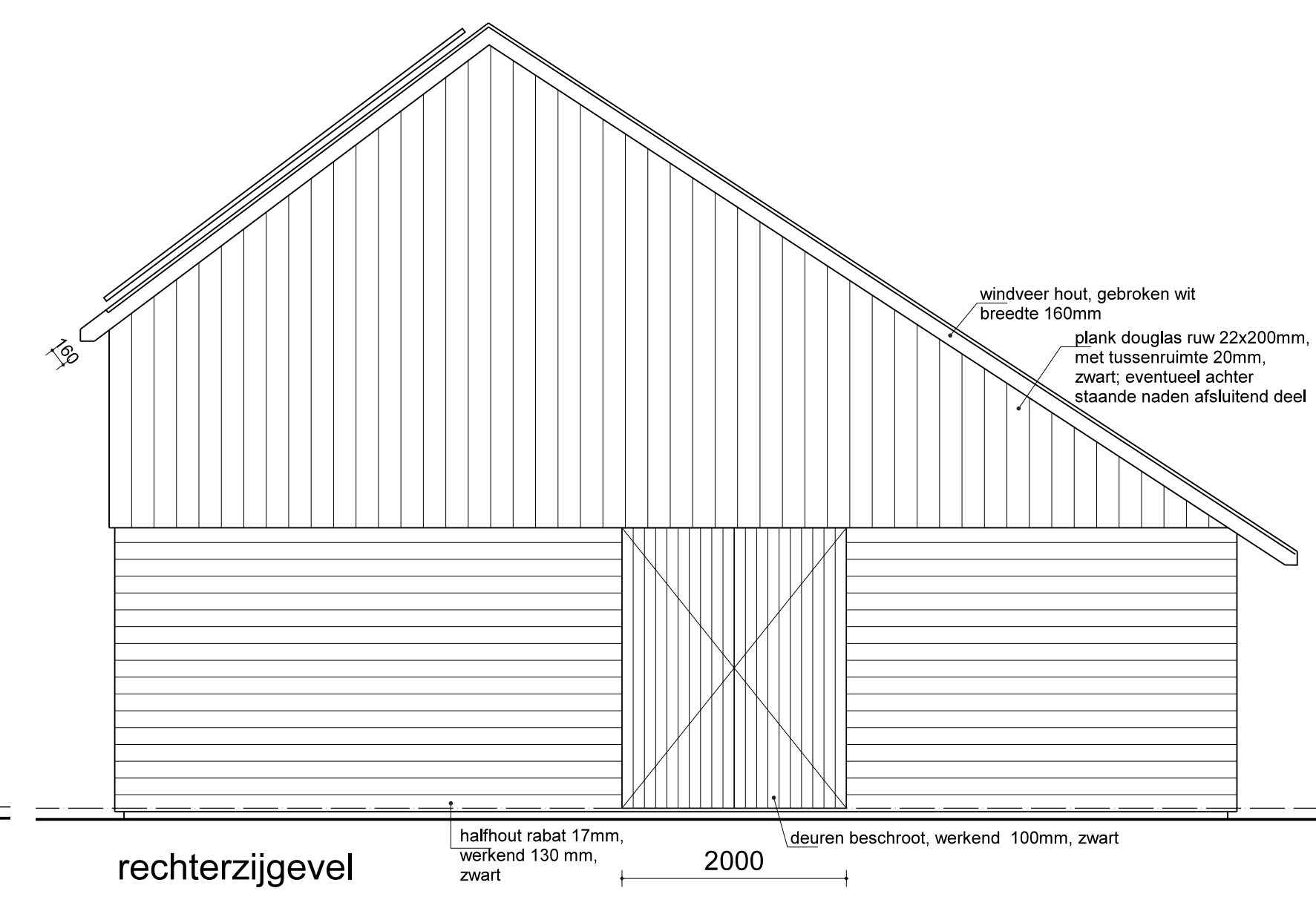
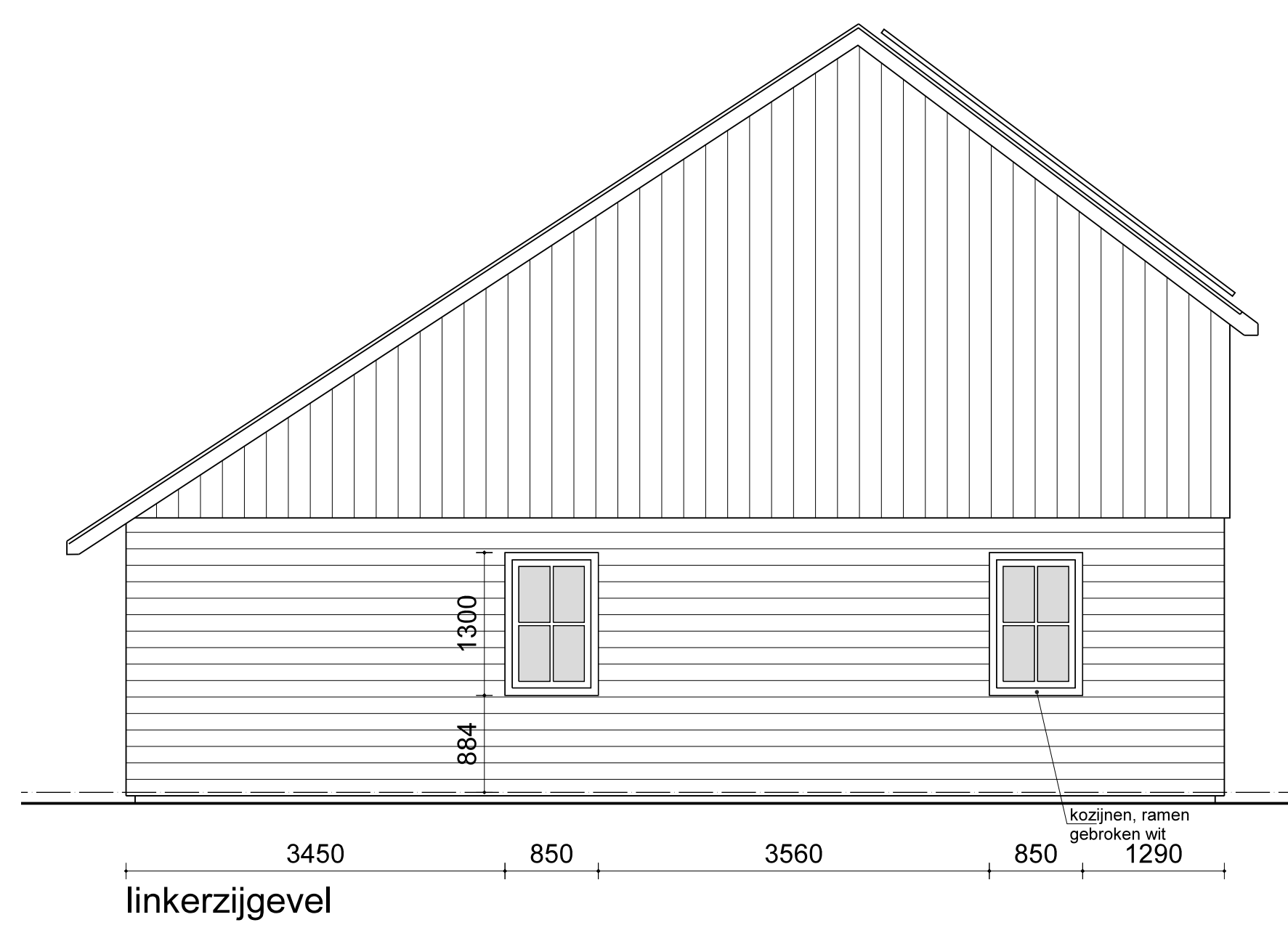
### **5.1 Financiële uitvoerbaarheid**

Volgens artikel 3.1.6 lid 1 onder f Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de goede ruimtelijke onderbouwing te worden neergelegd "de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan". Het bouwplan betreft een particulier initiatief. Er hoeft gelet op artikel 6.12 lid 1 Wro geen exploitatieplan te worden vastgesteld, de kosten van het bouwplan worden verrekend middels de legesverordening. Voor de juridische procedure worden geen extra leges in rekening gebracht, omdat het een omissie betreft in het veegplan.

## **Hoofdstuk 6 CONCLUSIE**

In deze ruimtelijke onderbouwing is het voornemen van de gemeente Hengelo om medewerking te verlenen aan de bouwen van een kapschuur aan de Geurdsweg 14-20 met een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), verantwoord.

Doelstelling van de ruimtelijke onderbouwing is het in het kader van een zorgvuldige besluitvorming kunnen maken van een integrale afweging, waaruit zal blijken dat de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het plangebied binnen de wettelijke kaders gerealiseerd kan worden. Uit de voorliggende ruimtelijke onderbouwing en de hieraan ten grondslag liggende onderzoeken is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de omgeving zowel ruimtelijk, functioneel, financieel als milieuhygiënisch verantwoord is, waardoor kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke onderbouwing. Er bestaat derhalve geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het oprichten van de kapschuur.



werk: oprichten kapschuur geurdsweg nabij 20  
 onderwerp: situatie, schematische gevels  
 werknr.: 17502  
 datum: 5-11-18  
 gew.: 8-11-18  
 26-11-18  
 form. A0  
 schaal: 1:50  
 1:500  
**10**  
 ir. marcel wilderink - architect interieur bouwmanagement  
 enschedesestraat 198 - 7552 cl hengelo ov - www.wilderink.nl  
 tel. 074 242 99 31 - mob. 06 53 36 95 88 - info@wilderink.nl