

Behandelvoorstel

Onderwerp	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het veranderen van een bijgebouw naar een woonhuis aan de Morshoekweg 19B		
Zaaknummer	3215991	Portefeuillehouder	Gerard Gerrits
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	De raad wordt voorgesteld om: - 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 herbouwen van een schuur tot woning; - Indien er geen zienswijzen worden ingediend, een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.		
Historie	Op 14 december 2020 is door Buildingdesign namens de eigenaar een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het herbouwen van een schuur en veranderen naar woonhuis aan de Morshoekweg 19B (toekomstige nummering). Voor het erf ter hoogte van de Morshoekweg 19 en 19A te Hengelo is een plan ontwikkeld. Initiatiefnemer is voornemens om een karakteristiek voormalig agrarisch bijgebouw te slopen en hiervoor een woning te herbouwen, in overeenstemming met het VAB-beleid van de gemeente Hengelo. De nieuw te bouwen woning wordt deels gerealiseerd buiten de huidige woonbestemming, op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden'. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Per woonperceel is namelijk één vrijstaande woning toegestaan. Daarnaast is de sloop van een karakteristiek pand in beginsel niet toegestaan en is bouwen op agrarisch bestemde gronden zonder bouwvlak niet toegestaan. 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. 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.		

Raad	14 april 2021	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	Het presidium wordt geadviseerd om deze zaak rechtstreeks als besprekingsstuk op de agenda van de gemeenteraad te plaatsen. De raadsleden wordt gevraagd een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het veranderen van een bijgebouw naar een woonhuis aan de Morshoekweg 19B.	
Spreekrecht publiek	nee	