



BETREFT

Hengelo Gelderland D 2317

UW REFERENTIE

kg algemeen

GEFEEFTE

20-01-2020 - 09:24

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11052205492

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

17-01-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

17-01-2020 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Hengelo Gelderland D 2317

Kadastrale objectidentificatie : 081330291770000

Locatie Schapendijk 4

7255 NK Hengelo (Gld)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 1.010 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 225176 - 451259

Omschrijving Godsdienst

Terrein (natuur)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Beschermd monument, Gemeentewet
Landelijke Voorziening

Betrokken gemeente Bronckhorst

Afkomstig uit stuk 2006.0324.00

Ingeschreven op 06-06-1994

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

RECHTEN

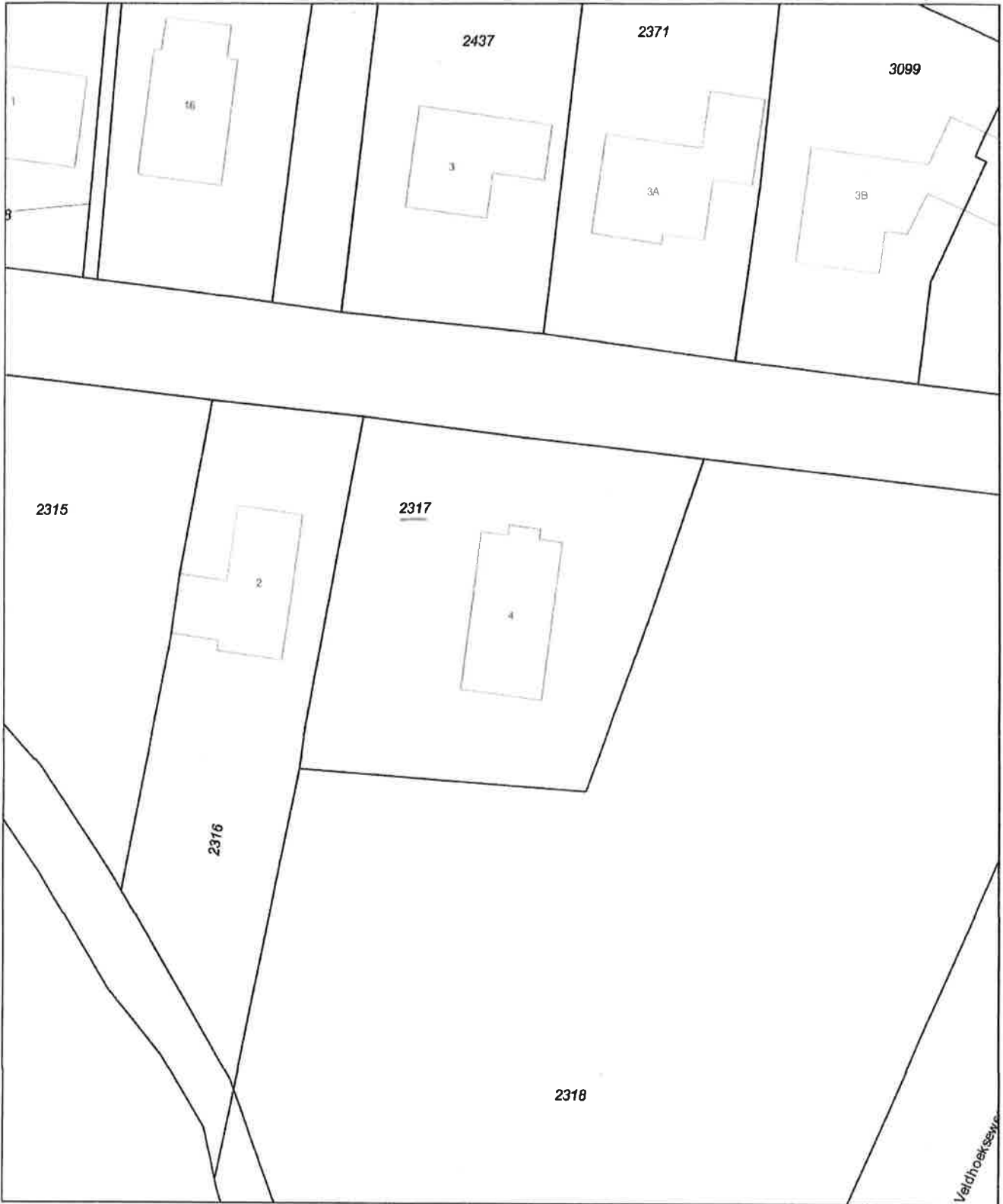
1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 1343/137 Zutphen

Naam gerechtigde De Stichting Nederlands-Hervormde Kapel Veldhoek-Wolfersveen

Postadres HENGELO GLD

Statutaire zetel HENGELO



Verdhoekswijze

<p>12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie 	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Hengelo Gelderland D 2317</p>	
<p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>		

Omgevingskaart

Kenmerk
Datum

Schapendijk 4, 7255NK Hengelo (Gld)
20-01-2020



Omgevingskaart

Kenmerk

Schapendijk 4, 7255NK Hengelo (Gld)

Datum

20-01-2020



bestemmingsplangebied

Bestemmingsplangebied

Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

Besluitgebied overig

enkelbestemming

Agrarisch

Agrarisch met waarden

Bedrijf

Bedrijventerrein

Bos

Centrum

Cultuur en ontspanning

Detailhandel

Dienstverlening

Gemengd

Groen

Horeca

Kantoor

Maatschappelijk

Natuur

Recreatie

Sport

Tuin

Verkeer

Water

Wonen

Woongebied

Enkelbestemming overig

dubbelbestemming

Leiding

Waarde

Waterstaat

Overig

gebiedsaanduiding

Geluidzone

Luchtvaartverkeerzone

Vrijwaringszone

Veiligheidszone

Milieuzone

Wro-zone

Wetgevingzone

Reconstructiewetzones

Overige zone

Overig

functieaanduiding

Functieaanduiding

bouwvlak

Bouwvlak

bouwaanduiding

Bouwaanduiding

maatvoering

Maatvoering

figuur

As van de weg

Dwarsprofiel

Gevellijn

Hartlijn leiding

Relatie

BAG

Pand

Ligplaats

Standplaats

Kadastralegrenzen

Definitief

Administratief

Voorlopig

Perceelnummers

Perceelnummer

Annotatie

Huisnummer

één en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 25.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

25.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving _

Voor de bestemming 'Maatschappelijk' gelden de volgende regels:

a Begraafplaatsen _

Een begraafplaats is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' toegestaan.

b Woonzorgcomplex _

Een woonzorgcomplex is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' toegestaan.

c Wonen _

Wonen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'wonen', 'bedrijfswoning' en 'gestapeld' met inachtneming van het volgende:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is maximaal één woning toegestaan, met uitzondering van hoofdgebouwen waar ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds meerdere woningen niet wederrechtelijk aanwezig zijn;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn maximaal 22 gestapelde woningen toegestaan;
4. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven;
5. het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd.

d Kantoren _

Voor kantoren geldt het volgende:

1. er zijn uitsluitend ondergeschikte niet-zelfstandige kantoren toegestaan;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', uitsluitend na het verlenen van omgevingsvergunning op grond van 25.4.1, zelfstandige kantoren zijn toegestaan.

e Horeca _

Voor horeca geldt het volgende:

1. er is uitsluitend ondersteunende horeca toegelaten;

2. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' wordt het bereiden en verstrekken van ter plaatse danwel elders te nuttigen voedsel en dranken en het exploiteren van een zaalaccommodatie geacht overeenkomstig de bestemming te zijn mits de maatschappelijke functie de hoofdfunctie blijft.

f Kinderboerderij _

Een kinderboerderij is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' toegestaan.

g Dierenverblijf _

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren' is een dierenverblijf toegelaten, bedoeld voor dieren, die worden gehouden op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - solarpark'.

h Voorzieningen t.b.v. een solarpark _

De voorzieningen ten behoeve van een solarpark omvatten uitsluitend technische ruimten voor de energiewinning en een educatiecentrum.

i Molen _

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen' zijn de gronden bestemd voor het behoud, bescherming en het herstel van de aanwezige molen.

j Boomgaard _

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch met waarden' zijn de gronden bestemd voor het behoud, bescherming en het herstel van de aanwezige boomgaard.

k Cultuurhistorisch waardevol erf _

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol erf' zijn de gronden bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

l Parkeren _

Voor parkeren is het gestelde in 47.2 van toepassing bij het bouwen en het wijzigen van het toegelaten gebruik van gronden en gebouwen zoals opgenomen in 25.1.1.

25.2 Bouwregels _

25.2.1 Algemeen _

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

25.2.2 Gebouwen _

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in het 'bouwvlak', met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan in het 'bouwvlak', met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
4. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;
5. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mogen de daar aanwezige gronden tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bovendoorgang' is een bovendoorgang toegestaan;
7. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' met betrekking tot het bouwen van gebouwen ten dienste van de begraafplaats het volgende:
 1. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 4 m respectievelijk 6 m;
 2. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 300 m²;
8. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' met betrekking tot het bouwen van gebouwen ten dienste van de begraafplaats het volgende:
 1. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 4 m respectievelijk 6 m;
 2. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
9. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' met betrekking tot het bouwen van gebouwen ten dienste van de begraafplaats het volgende:
 1. de bouwhoogte van een aula bedraagt maximaal 9 m;
 2. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt maximaal 6 m;
 3. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 15 m;
 4. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;
 5. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal 5%.

25.2.3 Ondergrondse gebouwen _

Voor ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse gebouwen, dan wel maximaal 1 m daarbuiten;
2. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

25.2.4 Ondergeschikte bouwdelen _

Overschrijding van het 'bouwvlak' is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het bouwdeel een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

25.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde _

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt buiten het 'bouwvlak' maximaal 1 m;
2. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt binnen het 'bouwvlak' maximaal 2 m;
3. de bouwhoogte van een urnenmuur bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' maximaal 2 m;
4. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' buiten het 'bouwvlak' maximaal 4 m;
5. de bouwhoogte van een fietsenstalling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - fietsenstalling' bedraagt maximaal 4 m;
6. de bouwhoogte van een kerktoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kerktoren' bedraagt maximaal 22 m;
7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen het 'bouwvlak' maximaal 4 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels _

25.3.1 Omgevingsvergunning afstand zijdelingse perceelsgrens _

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2.2 onder f teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits wordt voldaan aan het volgende:

1. het bouwen op een kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrens is uitsluitend toegestaan bij de verbouw en/of uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw, voor zover het bestaande bedrijfsgebouw reeds is gelegen op een kortere afstand en alsdan tot uiterlijk de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
2. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit houdt in ieder geval in dat het algemene (bestaande) straatbeeld van openheid op hoofdlijnen gehandhaafd moet blijven;
3. de hoogte van het gebouw binnen 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt maximaal de hoogte van het bestaande bedrijfsgebouw(gedeelte) in dat gebied;
4. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;

5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
6. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
7. ten aanzien van parkeren is het gestelde in 47.2 van toepassing;
8. het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de vergunning nadere eisen te stellen omtrent de inrichting van het terrein en met name omtrent de inrichting en situering van parkeervoorzieningen;
9. er zijn geen belemmeringen op het gebied van brandpreventie.

25.4 Afwijken van de gebruiksregels _

25.4.1 Omgevingsvergunning kantoren _

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.1.2 onder d teneinde zelfstandige kantoren toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
2. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden plaats en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
3. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
4. ten aanzien van parkeren is het bepaalde in 47.2 van toepassing.

25.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden _

25.5.1 Vergunningplicht _

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch met waarden' als bedoeld in artikel 25.1.2 onder j, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen, terrassen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het kappen of verwijderen van bomen.

25.5.2 Uitzondering vergunningplicht _

Het in 25.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normaal onderhoud en beheer betreffen.

Artikel 38 Waarde - Archeologische verwachting 1 _

38.1 Bestemmingsomschrijving _

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

38.2 Bouwregels _

38.2.1 Algemeen _

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² dient de aanvrager een rapport van archeologisch onderzoek te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
2. indien uit onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
3. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

38.2.2 Advies archeoloog _

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 38.2.1 onder a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige

afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

38.2.3 Uitzondering bouwregels _

Het bepaalde in 38.2.1 onder a geldt niet indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
2. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
3. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

38.3 Nadere eisen _

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

38.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden _

38.4.1 Vergunningplicht _

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
2. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
3. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
6. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;

7. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

38.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht _

Het in 38.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

1. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
2. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
3. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
4. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
5. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
6. indien is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een rapport van archeologisch onderzoek, danwel andere beschikbare informatie.

38.4.3 Beoordelingscriteria _

Ten aanzien van de in 38.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

1. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
2. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

38.4.4 Voorwaarden aan vergunning _

1. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
2. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 38.4.1 wint deze advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

38.5 Wijzigingsbevoegdheid _

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

1. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
2. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', indien is aangetoond dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.