



gemeente
Oost Gelre



Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning Rouwhorsterdijk 6a, verruiming
inhoudsmaat

vastgesteld



Inhoudsopgave

Kennisgeving	4
Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Algemene gegevens bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2 Ruimtelijk kader	7
2.1 Aanleiding	7
2.2 Ligging en begrenzing	7
2.3 Planbeschrijving	8
Hoofdstuk 3 Beleid	12
3.1 Internationaal niveau	12
3.2 Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Onderzoekresultaten	21
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.2 Bedrijven en milieuzonering	22
4.3 Bodemonderzoek	23
4.4 Externe veiligheid	23
4.5 Flora en Fauna	25
4.6 Geluid	27
4.7 Geur	29
4.8 Luchtkwaliteit	29
4.9 M.E.R en ruimtelijke planvorming	30
4.10 Verkeer en parkeren	30
4.11 Watertoets	31
Hoofdstuk 5 Toetsing wijzigingsbevoegdheid	34
Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid	35
6.1 Haalbaarheid	35
6.2 Exploitatieplan	35
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Bijlagen	37
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	38
Bijlage 2 QuickScan Flora Fauna	39
Bijlage 3 Ontwerpbesluit	48

Kennisgeving

Burgemeester en wethouders van Oost Gelre maken bekend dat de "Omgevingsvergunning Rouwhorsterdijk 6a, verruiming inhoudsmaat" is verleend. Het besluit (activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening') treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Dit betreft een termijn van 6 weken die ingaat 1 dag na het publiceren van het besluit. Onderhavig plan voorziet in een afwijking van het geldende bestemmingsplan voor het splitsen van een voormalige boerderij. Na afloop van de inzagetermijn van 1 april 2022 tot en met 12 mei 2022 mag gestart worden met eventuele werkzaamheden. Van een uitzondering op deze regel is sprake als tijdens de beroepstermijn, naast een beroepsschrift, ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval moet de beslissing van de rechter worden afgewacht.

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Algemene gegevens bestemmingsplan

Omgevingsvergunning Rouwhorsterdijk 6a, verruiming inhoudsmaat
April 2022
Inlichtingen:
Afdeling Omgeving
N. Weelink
Telefoonnummer 0544-39 35 35

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk kader

2.1 Aanleiding

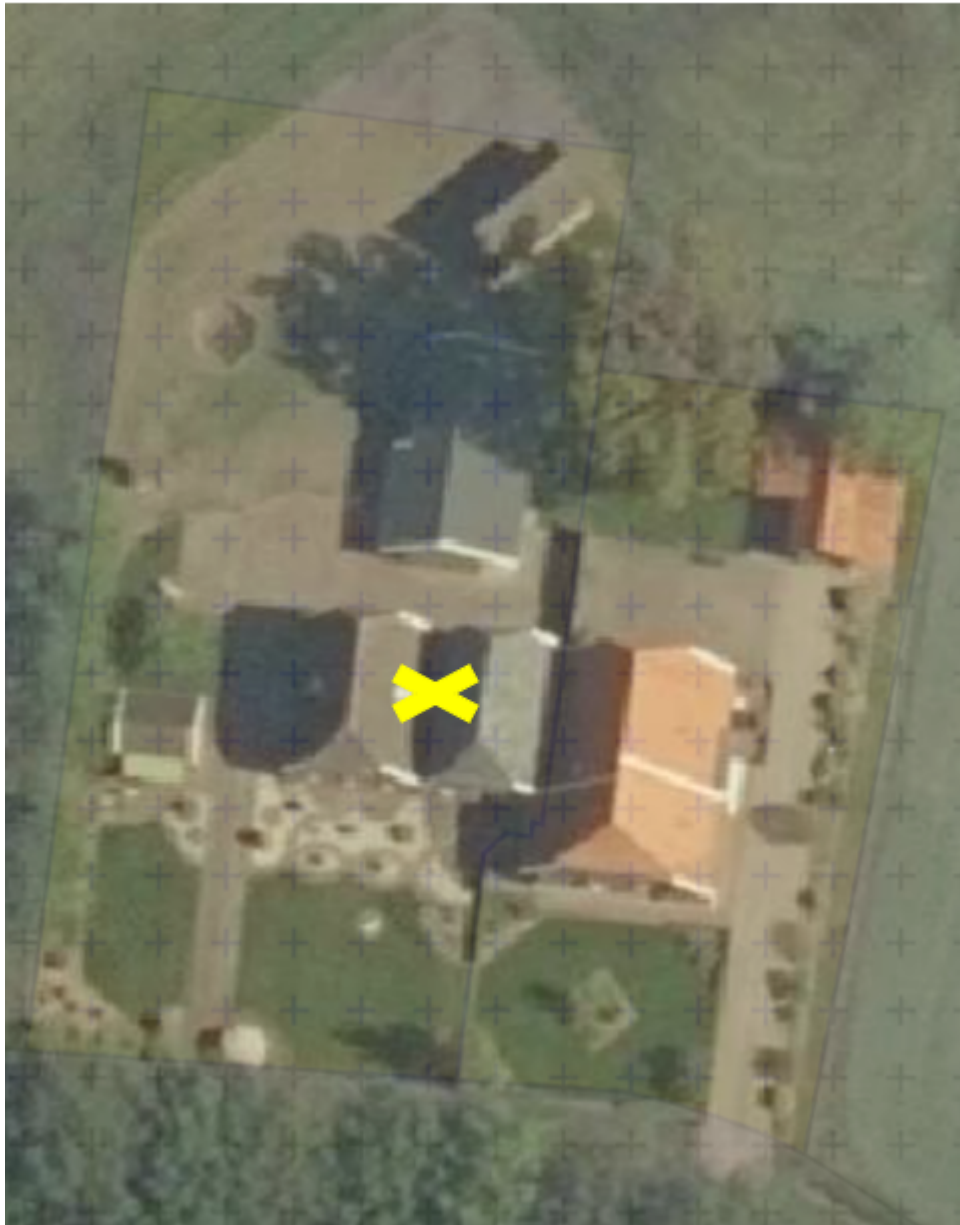
Op 24 december 2021 is bij de gemeente Oost Gelre een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen voor de verbouwing van een voormalig boerderij aan de Rouwhorsterdijk 6a te Lichtenvoorde, waarbij een voormalige deel bij de woning wordt betrokken. Er wordt geen extra woning toegevoegd.

2.2 Ligging en begrenzing

Het betreffende perceel is gelegen aan de Rouwhorsterdijk 6a te Lichtenvoorde. Op het perceel is een woonhuis aanwezig met bijbehorende bouwwerken. Het perceel is gelegen ten noorden van de bebouwde kom van Lichtenvoorde. In de directe omgeving van het perceel zijn burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. De omgeving is te omschrijven als landelijk.



Omgeving plangebied, Rouwhorsterdijk 6a bij gele vierkant



Beoogd plangebied, Rouwhorsterdijk 6a bij gele kruis

2.3 Planbeschrijving

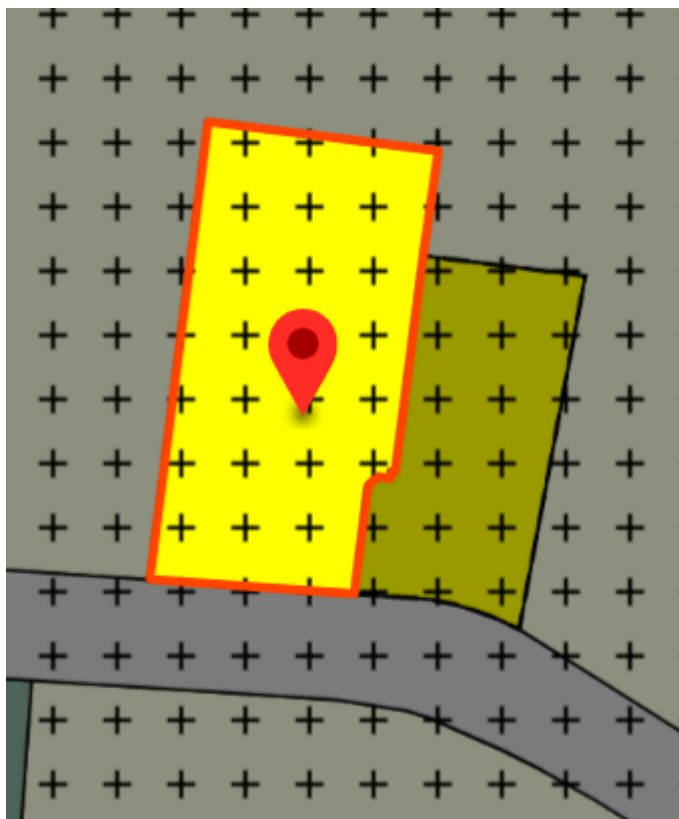
In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van het voorliggende plan beschreven.

2.3.1 Vigerende bestemde situatie

Het perceel Rouwhorsterdijk 6a is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' met bijbehorende 'Reparatieplannen' en is bestemd als 'Wonen'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 3'.

In de regels van het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat een woning in het buitengebied van Oost Gelre een maximale inhoud mag hebben van 750 m³. Het vergroten van een woning tot een maximale inhoud van 850 m³, dan wel het betrekken van de deel van de voormalige boerderij bij de woning, is als een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden in het geldende bestemmingsplan

opgenomen.



Plankaart uit vigerende bestemmingsplan

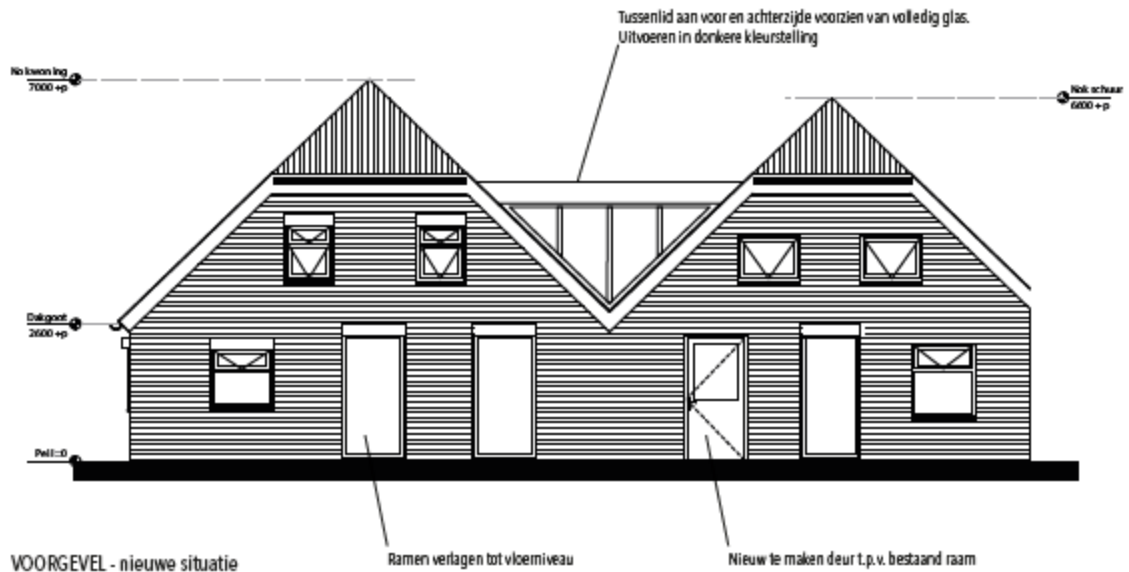
2.3.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wenst de voormalige deel bij de woning aan de Rouwhorsterdijk 6a te betrekken. Het perceel zal landschappelijk worden ingepast.

De gewenste situatie ziet er als volgt uit:



Inrichtingsschets



Visual

2.3.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling op het perceel dient er landschappelijke inpassing plaats te vinden. Initiatiefnemer heeft een landschapsplan ingediend waarbij het gebouw en het perceel zijn betrokken. Het landschapsplan is door de gemeente goedgekeurd en als bijlage bijgevoegd (Bijlage 1).

Hoofdstuk 3 Beleid

Voor het gebied geldt een groot aantal juridische kaders en beleidskaders. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste samengevat. Op internationaal niveau zijn diverse regelingen van kracht die de duurzame instandhouding van habitats en soorten tot doel hebben. De meest verplichtende regelingen van de Europese unie zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Op nationaal en provinciaal niveau zijn eveneens een groot aantal juridische kaders en beleidskaders van toepassing op het plangebied.

3.1 Internationaal niveau

3.1.1 Vogelrichtlijn

De "Vogelrichtlijn" (79/409/EG) uit 1979 heeft tot doel: de bescherming en het beheer van alle op het grondgebied van de Europese Unie in het wild levende vogels en hun habitats. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden. Op grond van deze richtlijn worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden duurzaam te beschermen (Natura 2000). Daarnaast stelt de richtlijn nadere regels voor de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn betreffen, naast het aanwijzen van de Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van de vogelsoorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende invloeden optreden in gebieden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de Vogelrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden volgens de richtlijn getoetst.

Het plangebied en de directe omgeving zijn niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn.

3.1.2 Habitatrichtlijn

De in 1992 vastgestelde "Habitatrichtlijn" is het voornaamste stuk wetgeving van de Europese Gemeenschap ter bevordering van de biologische verscheidenheid. Deze richtlijn houdt de verplichting in voor deelstaten om de habitats en soorten, die voor de Europese Unie van belang zijn, in stand te houden. Iedere lidstaat moet op zijn grondgebied de gebieden die voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten het belangrijkste zijn, identificeren en vervolgens aanwijzen als Speciale Beschermingszones.

Het plangebied en de directe omgeving zijn niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn.

3.1.3 Het verdrag van Valletta (Malta)

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer. Invoering van het verdrag heeft gevolgen voor het huidige archeologisch bestel. Het moet nog (beter) in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd worden. Alle overheden hebben zorgplicht voor archeologische waarden gekregen, dus ook de gemeenten. In de ruimtelijke ordening wordt aan veel aspecten aandacht geschonken en worden tal van belangen tegen elkaar afgewogen. Voor veel zaken wordt de afweging gestuurd door wet- en regelgeving. Het verdrag van Malta heeft tot gevolg dat dit ook voor de archeologie het geval is. Door het verdrag heeft (ook) de gemeente de inspanningsverplichting de archeologische waarden te beschermen.

De archeologische waarden zijn opgenomen als dubbelbestemming in het geldende bestemmingsplan. Hier zijn regels aan gesteld ter bescherming van mogelijke archeologische waarden. In Hoofdstuk 4 paragraaf 4.1 Archeologie en cultuurhistorie wordt dit nader toegelicht.

3.1.4 Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW is sinds december 2000 van kracht en maakt het mogelijk om waterverontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. De kaderrichtlijn is geen vrijblijvende richtlijn, ze vormt een Europese verplichting, waar de waterbeheerder (Rijk, waterschappen, provincies en gemeenten) niet omheen kan. De belangrijkste uitgangspunten van de KRW zijn:

- De vervuiler betaalt
- De gebruiker betaalt
- Na 2000 geen achteruitgang van de chemische en ecologische toestand van het water
- Resultaatsverplichting in 2015
- Stroomgebiedsbenadering)

Via de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Kaderrichtlijn water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat 'een goede ecologische toestand'. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen. Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand). Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en diersoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Een watertoets is beschreven in Hoofdstuk 4 in paragraaf 4.11 Watertoets.

Algemene conclusie beleid internationaal niveau

De internationale regelgeving en/of de Europese regelgeving is geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.2.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.2.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede 'quality of life'. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.2.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies.

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.

Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.2.1.4 Toetsing aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt voor bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op onder meer het kustfundament, de grote rivieren en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's.

Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer het Natuur Netwerk Nederland (de opvolger van de ecologische hoofdstructuur), radarverstoringgebieden, militaire terreinen, gebieden van uitzonderlijke universele waarde en reserveringsgebieden voor (nieuwe en uitbreiding van bestaande) hoofdwegen en spoorlijnen.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een nieuwe handreiking opgesteld.

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Vervolgens dient bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in eerste instantie gekeken te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, wordt verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied geconcentreerd. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het verruimen van de inhoud van een bestaande woning. In artikel 1.1.1 van het Bro is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' nader toegelicht, het gaat hier om 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Het betreft hier een woningbouwlocatie. Bij een kleinschalige woningbouwontwikkeling is de ladder niet van toepassing. Waar de grens precies ligt, blijkt niet expliciet uit het Besluit ruimtelijk ordening. Op basis van jurisprudentie blijkt dat bij woningbouw in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Voorliggende ontwikkeling betreft geen realisatie van een nieuwe woning zodat er voor dit project geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

De ladder van duurzame verstedelijking vormt dan ook geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

Algemene conclusie rijksbeleid

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie heeft haar visie op de omgeving vertaald in de 'Omgevingsvisie Gelderland'. Deze is vastgesteld op 9 juli 2014. Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Provinciale Staten van de provincie Gelderland hebben op 31 maart 2021 een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld en deze doorvertaald in de Omgevingsverordening. De provincie streeft onder andere naar het versterken en behouden van de vitaliteit van kleinere kernen en dorpen. Om dit te bereiken dienen stedelijke functies waar mogelijk te worden gebundeld en geconcentreerd. Daarnaast ondersteunt de provincie bij de aanpak van leegstand in dorpen en kernen.

In de Omgevingsvisie is de Gelderse Ladder opgenomen. De Gelderse Ladder wordt gebruikt als afwegingskader voor de vestigingsplek van stedelijke ontwikkelingen. Als juridische basis voor de Gelderse Ladder gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking, genoemd in de vorige paragraaf. De juridische borging van de ladder is geregeld in de Bro en is niet nogmaals opgenomen in de provinciale verordening. Consequenties met betrekking tot de voorliggende ontwikkeling zijn dan ook hetzelfde.

De omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

In hoofdzaak geeft de Omgevingsverordening regels bij nieuwe ontwikkelingen. Denk hierbij aan nieuwe woningbouw, het oprichten van bedrijventerreinen, et cetera.

Bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en bij de verlening van de omgevingsvergunning is zoveel mogelijk rekening gehouden met de regels uit de Omgevingsverordening Gelderland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Rouwhorsterdijk 6a is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011', vastgesteld op 18 december 2012, met bijbehorende Reparatieplannen. Binnen dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Wonen'. In de regels van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verruimen van de inhoudsmaat van een woning tot maximaal 850 m³, dan wel het betrekken van de deel van de voormalige boerderij bij de woning. In plaats van gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid kan ook gebruik worden gemaakt van een omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) waarbij wordt afgeweken van de regels uit het bestemmingsplan.

Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' wordt aangegeven om een procedure om een omgevingsvergunning Wabo ex. Artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 (projectafwijking) te willen volgen om de voorgenomen verruiming van de inhoudsmaat van de woning op het perceel mogelijk te maken.

Wel wordt getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid met bijbehorende voorschriften, zoals opgenomen in de regels van het Reparatieplan 'Buitengebied, Reparatieplan 2016' van 4 april 2017.

Wijzigingsbevoegdheid Verruiming inhoudsmaat woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 850 m³ dan wel het betrekken van de deel van de voormalige boerderij bij de woning, met dien verstande dat:

- het aantal woningen niet mag toenemen;
- er een bijdrage geleverd dient te worden aan de ontwikkeling van het landschap. Deze bijdrage dient te worden aangetoond door middel van een erfinrichtingsplan; uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;
- er geen sprake is van een locatie waar functieverandering naar wonen is toegepast.

In Hoofdstuk 5 zijn bovenstaande regels verder uitgewerkt.

3.4.2 Geluidbeleid gemeente Oost Gelre

Geluid is een belangrijke bron van hinder en zelfs een mogelijk gevaar voor de volksgezondheid. Naar schatting een miljoen mensen in Nederland ondervinden ernstige hinder van geluid. Belangrijke bronnen zijn wegverkeer en in minder mate railverkeer en industrielawaai. Ook burens zijn belangrijke veroorzakers van geluidhinder. Het is daarom belangrijk om in het gemeentelijke geluidbeleid hinder ten gevolge van geluid te reduceren. Stilte (het ontbreken van hinderlijk geluid) is een belangrijke kernkwaliteit van de Achterhoek. Deze kwaliteit is het waard om beschermd te worden. Daarnaast is het een belangrijke gemeentelijke taak om ruimte te bieden aan (geluidproducerende) bedrijvigheid en verkeer. Een goede balans daartussen is de uitdaging van het geluidbeleid.

Op 11 februari 2020 heeft de gemeenteraad het nieuwe 'Geluidbeleid Oost Gelre' vastgesteld. Met dit beleid worden de uitgangspunten en de normen van het Activiteitenbesluit als basis genomen voor het bepalen van de geluidnormen. Uitzondering hierop zijn agrarische bedrijven.

Het Activiteitenbesluit kent wat betreft geluidnormering maar twee gebiedstypes (bedrijventerrein en al het overige) met twee bedrijfstypes (agrarisch en tankstations) als uitzondering. Dit staat in schril contrast met het 'oude' geluidbeleid van Oost Gelre waarin negen verschillende gebiedstypes en vele (streef-, grens- en plafond) waarden werden aangeduid. Het Activiteitenbesluit is nu voor het overgrote deel van de bedrijven van toepassing.

Het geluid is nader beschreven in paragraaf 4.6 Geluid.

3.4.3 Beleidsvisie Externe veiligheid

Als gevolg van enkele rampen en incidenten, zoals de vuurwerkramp in Enschede, is externe veiligheid een belangrijk thema geworden. Deze rampen en incidenten hebben ertoe geleid dat de Rijksoverheid diverse maatregelen heeft genomen om acht te krijgen op de risicobronnen in Nederland en het optimaliseren van de risicobeheersing rondom de risicobronnen. Maatschappelijk gezien hebben deze rampen eveneens een belangrijke bijdrage geleverd aan de bewustwording van het leven met veiligheidsrisico's. Helder is dat de huidige maatschappij nu eenmaal veiligheidsrisico's met zich meebrengt, maar dat er wel grenzen aan deze risico's gesteld moeten worden.

Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente allereerst haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente Oost Gelre eveneens haar ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast wordt aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden om de geformuleerde ambities te realiseren en welke instrumenten daarvoor kunnen worden ingezet. De maatregelen worden uitgewerkt in andere gemeentelijke documenten (bestemmingsplannen / streekplannen,

milieuvergunningen en rampenbestrijdingsplannen). In die zin bestrijkt de beleidsvisie zowel de beheersing van risico's als de bestrijding van een ramp wanneer die zich voordoet.

Externe veiligheid is nader beschreven in paragraaf 4.4 Externe veiligheid.

3.4.4 Welstandsbeleid Oost Gelre 2017

Met het welstandsbeleid wordt richting gegeven aan gebouwen en het landschap in de gemeente Oost Gelre. Wat is belangrijk om te behouden of te beschermen en op welke plekken kunnen de burgers meer vrijheid van handelen krijgen. Deze keuze vormt de politieke component van het welstandsbeleid. De gemeenteraad heeft aangegeven meer "vrijheid" te willen en meer te willen "inspireren".

Het beleid is gericht op deregulering: voor minder bouwaanvragen een welstandstoets gebaseerd op minder en duidelijkere regels. Op de vraag hoe eventueel welstandstoezicht zou moeten plaatsvinden, wordt hier al een voorlopig antwoord geformuleerd: niet door te omschrijven hoe het gebouw moet worden, maar door aan te geven waarop de beoordeling van het ontwerp gebaseerd moet worden. Het welstandsbeleid biedt concreet gereedschappen (handvatten) voor burgers, ondernemers en gemeente om samen aan de slag te gaan met nieuwe ruimtelijke initiatieven.

Aan het welstandsbeleid is een Inspiratiedocument gekoppeld. Dit document vormt een belangrijke basis voor het welstandsbeleid. In dit document zijn de kernkwaliteiten voor Oost Gelre beschreven. Deze kernkwaliteiten en kansen voor de kernen bieden aanknopingspunten ter inspiratie voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De interne verbouwing is voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie). De welstandscommissie is akkoord met het plan.

3.4.5 Inspiratiedocument Ruimte Oost Gelre

De gemeente Oost Gelre heeft een Inspiratiedocument Ruimte Oost Gelre opgesteld voor de kernen en buitengebied. Dit inspiratiedocument biedt een visie voor de toekomst van Oost Gelre door middel van het weergeven van de kwaliteiten. Het vormt een leidraad voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De voorgenomen planontwikkeling op het perceel past in dit Inspiratiedocument.

3.4.6 Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014 - 2024

Het Rijk en de provincies leggen hun verkeer- en vervoersbeleid vast in een beleidsplan. Gemeenten zijn vrij in de manier waarop zij hun beleid vastleggen. Het is wel een verplichting om aan te geven hoe het verkeer- en vervoersbeleid in de gemeente wordt vormgegeven. Hiervoor heeft de gemeente, in navolging van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan 2011-2015 (GVVP), het "Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014-2024" vastgesteld.

Het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 6) heeft betrekking op de periode 2014-2018 en wordt geactualiseerd. Waar voorheen het GVVP zich vrijwel uitsluitend beperkte tot een aantal maatregelen die slechts betrekking hadden op de verkeersproblematiek, is nu gekozen voor een opzet die de oplossing van verkeers- en vervoersproblemen in een breder kader plaatst.

De hernieuwde insteek voorziet in een integrale benadering van het verkeer in een landschappelijke en ruimtelijke omgeving. Verkeer is vaak een afgeleide van ruimtelijke ontwikkelingen. Vanuit deze integrale benadering zijn er ambities, aandachtspunten en beleidsprincipes in beeld gebracht. Dit leidt tot een concreet uitvoeringsprogramma om de komende jaren aan te werken. In het uitvoeringsprogramma is ruimte geboden voor het inbrengen van (lokale) aandachtspunten door burgers/belangengroepen. Deze zijn geïnventariseerd en vervolgens opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

3.4.7 Landschapsontwikkelingsplan 'Groen Licht voor het Landschap'

Het Landschapsontwikkelingsplan is een beleidsnota van de gemeente waarin het landschapsbeleid is vastgelegd. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) biedt de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en kwaliteit in de gemeente te versterken en toch ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. In het LOP zijn elf landschapsensembles benoemd. Elk landschapsensemble kenmerkt zich door eigen karakteristieke landschapselementen. Het zijn meestal elementen die hier historisch gezien thuis horen, en soms varianten daarop die aansluiten bij het hedendaagse gebruik van het landschap. Die visie in het LOP is in hoofdlijnen: 'Groen licht voor het landschap, maar voor wat hoort wat!'

In het Visiedeel van het landschapsontwikkelingsplan is aangegeven dat de Rouwhorsterdijk 6a te Lichtenvoorde in het landschaps-ensemble 'Het dorp Lichtenvoorde' is gelegen.

Hierbij geldt het motto: "Vang de dynamiek in de dorpsranden op door elke ingreep in het landschap te verevenen met een kwaliteitsverbetering op de plek en de omgeving daarvan: voor wat hoort wat! Kies daarbij voor de verschillende kanten van Lichtenvoorde voor verschillende thema's". Voor het noordwesten van Lichtenvoorde geldt: 'diekpad en voordesingel.

Op te poetsen parels:

- golvende hellingen van de plateaurand met uitzichtpunten.
- de Hofbeek.
- de elzensingels in de westelijke ontginningen.
- plekken om te verpozen eventueel met bankjes.
- verschaalde bermen bij erf en typerende beplantingen.

Te stimuleren landschapselementen:

- hamelannen en vraaghagen op de hellingen.
- boerenlanen in landgoederen; losse lanen met menging van eik en berk, zwarte els (nat) en es. Soms ook populier en wilg.
- diekpaden in de broekontginning; elzensingels, soms met pad.
- overlopers in het westen kunnen bestaan uit openbare stroken langs kavelgrenzen met daarin elzensingels, elzenbroek of berkensingel, ook toe te passen als beekbegeleidende beplanting.

Voor de voorgenomen planontwikkelingen op het perceel is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het LOP alsmede de daarin genoemde parels en landschapselementen hebben de basis gevormd voor het opgestelde landschappelijk inpassingsplan, voorzover van toepassing. Het opgestelde landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd (Bijlage 1).

Algemene conclusie gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Onderzoeksresultaten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

De Erfgoedwet bevat de implementatie in de Nederlandse wetgeving van het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, (ook wel het verdrag van Malta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het Verdrag in 1992 door verschillende EU-lidstaten is ondertekend). De Erfgoedwet verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

IWAK en AMK

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IWAK) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. De gemeente Oost Gelre heeft een archeologische beleidsadvieskaart. Op deze kaart is aangegeven welke gebieden archeologisch waardevol zijn en welke gebieden de verwachting hebben archeologisch waardevol te zijn. Het beleid dient door te werken in het bestemmingsplan. Bescherming (behoud/conservering) van gebieden met archeologische (verwachtings)waarden is uitgangspunt bij de zorg voor het archeologische erfgoed in het plangebied.

Afhankelijk van de versterking moeten de gebieden eerst nader worden onderzocht, voordat hier bebouwing of grondbewerking (=versterking) plaatsvindt. Tijdens het onderzoek gevonden archeologische resten, moeten zo mogelijk onaangetast in de grond bewaard blijven of anders op verantwoorde wijze worden opgegraven. De kosten hiervan komen voor degene die de grond wil versterken. Met behulp van een dubbelbestemming wordt voornoemde bescherming van archeologische waarden dan wel archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan geregeld.

Op 14 april 2020 heeft de gemeenteraad van Oost Gelre nieuw archeologisch beleid vastgesteld met titel 'Archeologische monumentenzorg in de gemeente Oost Gelre, een actualisatie van de archeologische waarden-, verwachtings- en beleidskaart'. Dit is vertaald in het 'Parapluplan Archeologie'.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke ingrepen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Tot de overige cultuurhistorische waarden worden gerekend:

- de historisch-geografische waarden (cultuurlandschap, structuren/lijnen en bijzondere punten);
- de historisch-stedenbouwkundige waarden (stedenbouwkundige opbouw en identiteit);
- de architectuurhistorische waarden (waardevolle kenmerken van gebouwen).

Situatie plangebied

Op basis van het 'Parapluplan Archeologie' geldt voor het perceel dat 'dieper dan 30 cm onder het maaiveld én een oppervlakte van 1.000 m²' vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform

KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies)' moet worden uitgevoerd.

Er vinden geen bodemingrepen plaats, archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

De intentie van het bevoegd gezag is gericht op behoud van bestaande traditionele boerderijen. De bestaande woning is aan te merken als een voormalige boerderij, maar niet aangemerkt als karakteristiek en/of monumentaal. De huidige bebouwing blijft staan. De voormalige schuur wordt betrokken bij de woning. Beide gebouwen blijven behouden, waarbij er een tussenlid wordt geplaatst tussen de daken. Dit heeft geen nadelige gevolgen voor de cultuurhistorie.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Het onderwerp archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de omgevingsvergunning.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beoordelingskader

De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

Situatie plangebied

In deze situatie is sprake van een rustig buitengebied. Om de woning liggen diverse andere woningen. Er ligt één veehouderij in de buurt. De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van het omliggende bedrijf.

De aanwezigheid van meerdere bestaande woningen van derden in het tussenliggende gebied tussen bedrijf en plangebied maken de aangevraagde ontwikkeling sowieso niet bezwaarlijk. Voor het aspect geluid geldt dit alleen als de bestaande bebouwing volledig afschermend werkt en er geen weerkaatsingen zijn die het geluid kunnen versterken. Hieraan wordt in dit geval voldaan.

De ontwikkeling zorgt daarom niet voor extra belemmeringen voor dit bedrijf. Andersom bestaat binnen het plangebied om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van het omliggende bedrijf. De aangevraagde ontwikkeling voldoet aan die afstand. De ontwikkeling werkt daarom niet belemmerend voor dit bedrijf. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling is hierbij niet in het geding. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de omgevingsvergunning.

4.3 Bodemonderzoek

Beoordelingskader

Bij een bestemmingsplanprocedure geldt een verplichting om te toetsen of de bodemkwaliteit past bij de gevraagde ontwikkeling. De Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) voert een bodeminventarisatie uit om in beeld te brengen wat de lokale bodemkwaliteit is. Zij geven aan of er nog bodemonderzoek uitgevoerd moet worden of dat er maatregelen nodig zijn om de bodemsituatie te verbeteren.

Situatie plangebied

Om in beeld te brengen of ter plaatse van Rouwhorsterdijk 6a te Lichtenvoorde mogelijk sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit, heeft de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) een inventarisatie uitgevoerd:

- Op het perceel is een woonhuis aanwezig. Voor zover ons bekend hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Op het direct naastgelegen perceel (nr. 6) is een bouwbedrijf gevestigd geweest. Het (oude) milieudossier is niet ingezien, maar mogelijk is er binnen die inrichting sprake geweest van bodembedreigende activiteiten.
- Op de locatie (nr. 6) is ondergrondse brandstoftank aanwezig geweest, maar deze is op gecertificeerde wijze gesaneerd (afgevuld of verwijderd).
- Op de locatie is, voor zover ons bekend, niet eerder bodemonderzoek verricht.
- Voor deze locatie is geen melding voor het toepassen of opslaan van grond bekend.
- Uit de beschikbare luchtfoto's en de asbestdakenkaart blijkt dat één gebouw waarschijnlijk voorzien is van asbesthoudende dakbedekking. Door afwatering of erosie kan een asbestverontreiniging in de onderliggende bodem ontstaan zijn.
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

Conclusie bodem

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat ter plaatse van Rouwhorsterdijk 6a te Lichtenvoorde mogelijk sprake is (geweest) van asbesthoudende dakbedekking. Niet volledig uitgesloten kan worden dat als gevolg hiervan bodemverontreiniging is ontstaan. Omdat het hier echter gaat om een in pandige verbouwing of kritischer gebruik van de buitenruimte is het uitvoeren van bodemonderzoek niet nodig.

4.4 Externe veiligheid

Beoordelingskader

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

- **Plaatsgebonden risico (PR):** Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):** Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Derhalve is de risicokaart geraadpleegd.

Gemeentelijk externe veiligheidsbeleid

De gemeente Oost Gelre heeft in 2008 een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld.

Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente Oost Gelre eveneens haar ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij (beperkt) kwetsbare objecten. Het externe veiligheidsbeleid is samengevat in onderstaand figuur.

	<i>Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten</i>	<i>Overschrijding richtwaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten</i>	<i>Overschrijding oriënterende waarde Groepsrisico</i>	<i>Toename Groepsrisico</i>
<i>Veilig wonen</i>	<i>Niet acceptabel</i>	<i>Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties)</i>	<i>Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties)</i>	<i>Niet acceptabel</i>
<i>Ruimte voor industrie</i>	<i>Niet acceptabel</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>
<i>Ruimte voor wonen én werken</i>	<i>Niet acceptabel</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>	<i>Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties onder voorwaarden)</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>
<i>Landelijk gebied</i>	<i>Niet acceptabel</i>	<i>Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties)</i>	<i>Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties onder voorwaarden)</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>

Situatie plangebied

In de directe omgeving van de voorgenomen planontwikkeling zijn geen bedrijven en/of vinden activiteiten

plaats die een risico vormen voor deze ontwikkelingen. Omgekeerd vinden bij de voorgenomen planontwikkeling geen activiteiten plaats die een risico vormen voor de directe omgeving. In de omgeving is geen route en/of opslag voor gevaarlijke stoffen aanwezig.



Uitsnede risicokaart

Er bevindt zich een buisleiding op ruim 400 meter afstand. Dit vormt geen risico voor de Rouwhorsterdijk 6 te Lichtenvoorde.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de omgevingsvergunning.

4.5 Flora en Fauna

In verband met deze ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk om onderzoek uit te voeren naar relevante soorten in het kader van de Flora- en faunawet. Het plangebied is gelegen in een bebouwd gebied, waarbij een nieuw gebouw wordt opgericht.

Door Natuurbank Overijssel is een onderzoek uitgevoerd naar de flora- en fauna op het perceel. De resultaten zijn verwoord in een briefnotitie van 24 december 2021 en is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd (Bijlage 2).

Geconcludeerd wordt dat er op basis van de bevindingen geen procedurele gevolgen zijn in de huidige situatie.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, omdat de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kennen. Het plangebied ligt op minimaal 6,32

kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het Natura 2000-gebied Korenburgerveen.

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt mogelijk toe als gevolg van het geschikt maken van de schuur tot woning. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, mogelijke toename verkeer in gebruiksfase en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en ook niet tot een geschikt leefgebied voor beschermde dieren. Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing welke goed is afgesloten en ontoegankelijk is voor beschermde dieren om een rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Tevens vormt het plangebied geen foerageergebied.

Er zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat vogels er een nestplaats bezetten. De bebouwing is voor vogels niet toegankelijk en is daardoor niet geschikt om een nestplaats in te bezetten. Potentiële nestplaatsen voor vogels, zoals bomen, struiken, ruigte en dichte vegetatie ontbreken in het plangebied. Er zijn in het plangebied geen huismussen waargenomen en onder de onderste rij dakpannen (waar dakbeschot onder zit) zijn geen (oude) nesten van huismussen aangetroffen. Tevens wordt het dakvlak niet als potentiële nestplaats voor gierzwaluwen beschouwd. De dakpannen sluiten allemaal nauw aan op elkaar zonder kieren of openingen en kapotte dakpannen ontbreken.

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en het plangebied wordt niet beschouwd als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren. Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing welke voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk is en daardoor niet geschikt is om een vaste rust- voortplantingsplaats in te bezetten.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De bebouwing beschikt niet over luchtspouw en er zijn verder in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen. Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als ongeschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk vliegen vleermuizen wel over een deel van het plangebied tijdens het foerageren langs de beplanting op het erf. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een viegroute van vleermuizen.

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen en het plangebied wordt niet beschouwd als functioneel leefgebied voor amfibieën. Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing welke voor amfibieën niet toegankelijk is en daardoor niet geschikt is om een (winter)rustplaats in te bezetten.

Conclusie flora en fauna

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties met betrekking tot gebieds- en soortbescherming.

4.6 Geluid

Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het onderwerp geluid gelden bij ruimtelijke besluiten de volgende uitgangspunten:

1. voldoen aan de normen uit de Wet geluidhinder (geluidzones rondom wegen, spoorwegen en industrieterreinen);
2. het niet belemmeren van bedrijven in de omgeving;
3. het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
4. voldoen aan de eisen uit gemeentelijk geluidbeleid. Dit is van toepassing voor Oost Gelre.

Situatie plangebied

1. Wet geluidhinder

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waar geluidzones voor gelden: railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en industrielawaaï.

Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, moet akoestisch worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan hebben Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wet geluidhinder moet voldoen.

Woning of ander geluidgevoelige gebouw

De ontwikkeling betreft het vestigen van een nieuwe woning c.q. deel van een woning. De Wet geluidhinder is mogelijk van toepassing.

Railverkeers- en industrielawaaï

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaaï van de Wet geluidhinder is niet van toepassing. In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industrielawaaï van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Verkeerslawaaï

In de omgeving van het plan bevinden zich wegen met een wettelijk zone. De Rouwhorsterdijk is een 60 km/uur weg met een zonebreedte van 250 meter.

Zonebreedte voor een weg, bestaande uit	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
een of twee rijstroken of een of twee sporen	200 meter	250 meter
drie of meer rijstroken of drie of meer sporen	350 meter	400 meter

De ontwikkeling ligt binnen de zone. Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaaï op de gevel van (bijvoorbeeld) de woning voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder

Voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB.

Uit verkeersgegevens van de Rouwhorsterdijk bij huisnummer 6-6a, uit het verkeersmodel 2030, blijkt dat het aantal motorvoertuigen per etmaal in 2030 752 bedraagt. Met 1% toename is dat in het

maatgevende jaar 2031 760 motorvoertuigen per etmaal.

De Rouwhorsterdijk is een 60km/h weg en is voorzien van asfalt. De verdeling van verkeer is niet bekend. Hiervoor wordt een standaardverdeling aangehouden.

De berekende gevelbelasting bedraagt 51 dB op 1,5 m hoogte en 52 dB op 4,5 m hoogte zonder toepassing van de aftrek.

Op grond van artikel 110 Wet geluidhinder mag van deze waarden 5 dB worden afgetrokken zodat de gevelbelasting 46 dB op 1,5 m hoogte en 47 dB op 4,5 m hoogte bedraagt.

Voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Nader akoestisch onderzoek, een hogere waarde en extra geluidwerende maatregelen aan de woning zijn niet nodig.

2. Belemmering bedrijfsvoering

Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven toe komen. Bedrijven moeten ten aanzien van deze objecten voldoen aan geluidnormen. Het realiseren van geluidgevoelige objecten dichterbij de bedrijven kan een beperking voor de bedrijven betekenen. Of deze beperking ook leidt tot directe gevolgen voor de bedrijfsvoering, dient te worden vastgesteld. In dergelijke gevallen is akoestisch nodig om te onderzoeken welke geluidsbelasting het bedrijf op het plangebied heeft.

Blijkt uit het onderzoek dat de bedrijven ook in de nieuwe situatie kunnen voldoen aan de gestelde geluidnormen, dan is in feite voldaan aan dit punt.

Omdat het nieuwe deel van de woning niet of amper dichterbij bedrijven van derden komt worden deze bedrijven niet belemmerd.

3. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Dit aspect speelt wanneer geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Wanneer een gemeente geluidbeleid heeft vastgesteld kunnen daarin geluidnormen zijn opgenomen. Voor rail- en wegverkeerslawaaï kan aansluiting worden gezocht bij de normen in de Wet geluidhinder. Ook als er sprake is van een industrieterrein in of rond een plangebied kent de Wet geluidhinder normen. Voor het overige lawaai van bedrijven kennen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Activiteitenbesluit en de Handleiding Industrielawaai en vergunningverlening regels en normen.

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij ruimtelijke plannen verder moet worden gekeken dan de normen uit de diverse wetten. De VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" is hiervoor een hulpmiddel. Wanneer aan de richtafstanden van deze publicatie wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wordt niet voldaan aan de richtafstanden dan dient de situatie akoestisch te worden bepaald en afgewogen.

4. Geluidbeleid

Het geluidbeleid van de gemeente Oost Gelre is in 2020 herzien. Het beleid dient als basis voor de vergunningverlening milieu. Bij ruimtelijke procedures moet breder worden getoetst dan alleen dit Geluidbeleid. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat wordt in eerste instantie getoetst aan de VNG Brochure. Als aan deze brochure wordt voldaan kan worden gesteld dat wat betreft geluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Kan niet worden voldaan aan de brochure dan kan dit geluidbeleid een aanvullend toetsingskader bieden.

Met dit beleid worden de uitgangspunten en de normen van het Activiteitenbesluit als basis genomen voor het bepalen van de geluidnormen bij de vergunningverlening milieu.

Het advies van de Omgevingsdienst met betrekking tot bedrijven en milieuzonering laat zien dat de aangevraagde ontwikkeling plaatsvindt buiten de richtafstanden van het omliggende bedrijf. Daarmee wordt voldaan aan het geluidbeleid.

Conclusie geluid

De Wet geluidhinder is van toepassing voor het onderdeel wegverkeerslawaaï. Voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Nader akoestisch onderzoek, een hogere waarde en extra geluidwerende maatregelen aan de woning zijn niet nodig. Bestaande bedrijven worden niet belemmerd, er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de omgevingsvergunning.

4.7 Geur

Beoordelingskader

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij;
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oost Gelre 2008.

Situatie plangebied

Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen gaat het erom voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

- Is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

In dit geval gaat het om een bestaande woning waar een aanpandige deel bij de woning wordt aangetrokken. De aanpandige schuur staat aan de andere zijde ten opzichte van de eerder genoemde veehouderij. Het bestaande gedeelte van de woning ligt dicht bij de veehouderij. Een toets geur-veehouderij heeft geen meerwaarde.

Conclusie geur

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de omgevingsvergunning.

4.8 Luchtkwaliteit

Beoordelingskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Situatie plangebied

Het voorgenomen plan betreft het betrekken van een voormalige deel bij de woning. Hierbij is geen sprake van een significante verkeersaantrekkende werking. Het aantal woningen neemt niet toe. Het voorgenomen plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging en is daarmee uitvoerbaar.

Conclusie luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de te verlenen omgevingsvergunning.

4.9 M.E.R en ruimtelijke planvorming

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een ruimtelijke procedure kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

- Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
- Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
- Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Verruiming van de inhoudsmaat van de woning, wordt niet als zodanig genoemd in de onderdelen C en D van de bijlage van het besluit milieueffectrapportage genoemde kolommen 3 en 4, en wordt ook niet genoemd in kolom 2 van de D-lijst in het Besluit m.e.r..

Een milieueffectrapportage, zowel -plicht, -beoordeling als -vormvrij, is niet nodig nu de gewenste ontwikkeling op perceelsniveau niet onder de genoemde drempelwaarden valt en/of wordt genoemd. Daarnaast is een passende beoordeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

Het plangebied wordt ontsloten via de Rouwhorsterdijk. Dit is een doorgaande weg in het buitengebied. Meerdere woningen van derden en agrarische bedrijven worden ontsloten via deze weg. Het verkeer naar en afkomstig van het plangebied maakt hiervan deel uit. Er wordt geen extra woning toegevoegd, het zal het verkeer op de Rouwhorsterdijk minimaal toenemen.

Parkeren

Er wordt geen extra woning gerealiseerd. Het is daarom onwaarschijnlijk dat het aantal vervoersmiddelen zal toenemen. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de omgevingsvergunning.

4.11 Watertoets

Wettelijk kader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het thema watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie 'Vasthouden-Bergen-Afvoeren'. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt 'stand still - step forward'. Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft het waterschap naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk in het plangebied wordt vastgehouden in de bodem (infiltratie) en in het oppervlaktewater wordt geborgen. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

In de stroomgebiedvisie (Provincie Gelderland in nauwe samenwerking met de waterschappen en de Directie Oost-Nederland van Rijkswaterstaat) staan zowel bestaand beleid als suggesties voor nieuw waterbeleid, waarbij de nadruk ligt op de ruimtelijke aspecten van dit waterbeleid.

De stroomgebiedvisie geeft inzicht in de aard en omvang van de wateropgaven die relevant zijn. Het accent in de wateropgaven voor de Achterhoek en Liemers ligt op het voorkomen van wateroverlast en herstel c.q. bescherming ecologisch waardevolle wateren en natte landnatuur. Ter voorkoming van huidige en toekomstige wateroverlast is in en langs bestaande waterlopen naar oplossingen gezocht (verbreden, verondiepen, hermeanderen). Het beleid gaat uit van:

- een goede kwaliteit van het water (grond- en oppervlaktewater);
- water meer ruimte geven;
- versterken van de ecologische waarden;
- creëren van een vitaal watersysteem.

Specifiek voor het stedelijk gebied is het volgende van belang:

De waterketen moet worden geoptimaliseerd (meer afkoppelen en infiltreren). In het GRP wordt hiertoe een aanzet gegeven;

- Kwaliteit oppervlaktewater en waterbodem: Saneren overstorten en afkoppeling en ontlasting van het riool;
- Wateroverlast in stedelijk gebied: reguleren van de piekafvoeren door middel van het vasthouden van het water bovenstrooms, actief stuwbeheer, extra retentie en herverdeling van het water.

Situatie plangebied

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel als hulpmiddel voor het opstellen van de waterparagraaf. De vragen zijn bedoeld om een beoordeling te kunnen geven van de feitelijke, fysiek-technische situatie maar ook om te kunnen beoordelen of de situatie zich verhoudt tot het waterbeleid van Rijk, provincie en waterschap. De vragen zijn zodanig opgesteld dat als een vraag met

ja wordt beantwoord het waterthema relevant is. De relevante thema's worden na de watertoetstabel behandeld. Met de omgevingsvergunning wijzigt het gebruik op de percelen niet. Hierdoor zijn een aantal thema's minder relevant.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee

Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee
-----------------	---	-----

Geen van bovenstaande vragen is beantwoord met ja.

Conclusie water

Het aspect water vormt geen belemmering voor de te verlenen omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 5 Toetsing wijzigingsbevoegdheid

De voorgenomen planontwikkeling wordt getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid voor de verruiming van de inhoudsmaat van de woning binnen de bestemming 'Wonen'. De onderzoeksresultaten uit het vorige hoofdstuk worden hierin meegenomen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 850 m³ dan wel het betrekken van de deel van de voormalige boerderij bij de woning, met dien verstande dat:

ad. a. het aantal woningen niet mag toenemen.

Het aantal woningen neemt niet toe. Er is een planologisch een woning toegestaan op dit perceel en dat blijft ook zo. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

ad. b. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt.

Er is een plan voor landschappelijke inpassing opgesteld (Bijlage 1) en door de gemeente goedgekeurd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

ad. c. er geen sprake is van een locatie waar functieverandering naar wonen is toegepast.

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ontwikkeling (Wro, 2008) is er geen functieverandering naar wonen toegepast. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

De inhoudsmaat van 850 m³ wordt iets overschreden. In deze situatie wordt een deel van de voormalige boerderij betrokken bij de woning. De wijzigingsbevoegdheid kan daarom worden toegepast en het plan voldoet aan de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid

6.1 Haalbaarheid

Het project en bijbehorende procedure worden door verzoeker bekostigd. Indien het project aanleiding geeft tot vergoeding van planschade (artikel 6.1 Wro) zullen de kosten worden doorberekend aan verzoeker. Ten behoeve van het project is een anterieure overeenkomst afgesloten met verzoeker inzake planschade.

6.2 Exploitatieplan

De omgevingsvergunning voorziet in het betrekken van de deel bij de woning, waarbij sprake is van een bouwactiviteit zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor voor de betrokken gronden een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro dient te worden vastgesteld. Burgemeester en Wethouders mogen op grond van artikel 6.12 Wro afzien van een exploitatieplan indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Met verzoeker is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin is opgenomen dat de te maken kosten, waaronder eventuele planschade, voor rekening van verzoeker zijn. Burgemeester en wethouders achten het plan economisch uitvoerbaar.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Inspraak

Voor het plan wordt de uitgebreide procedure doorlopen zoals bepaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat de ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan gedurende deze periode een zienswijze indienen. Het ontwerp heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen van 4 februari tot en met 17 maart 2022. Gedurende deze termijn is er geen zienswijze ingekomen.

6.3.2 Artikel 3.1.1.-overleg

Binnen het plan zijn geen nationale en provinciale belangen in het geding. Vooroverleg met het Rijk en de provincie Gelderland is dan ook geen verplichting. Daarnaast zijn er geen wateraspecten in het geding waardoor er vooroverleg moet worden gevoerd met het Waterschap Rijn en IJssel.

In de ontwerpfase zijn de diensten van provincie en het Waterschap door middel van een kennisgeving op de hoogte gebracht van de ontwerp omgevingsvergunning. Gedurende de inzage termijn zijn er geen zienswijzen en/of op- en/of aanmerkingen ingekomen van deze diensten.

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

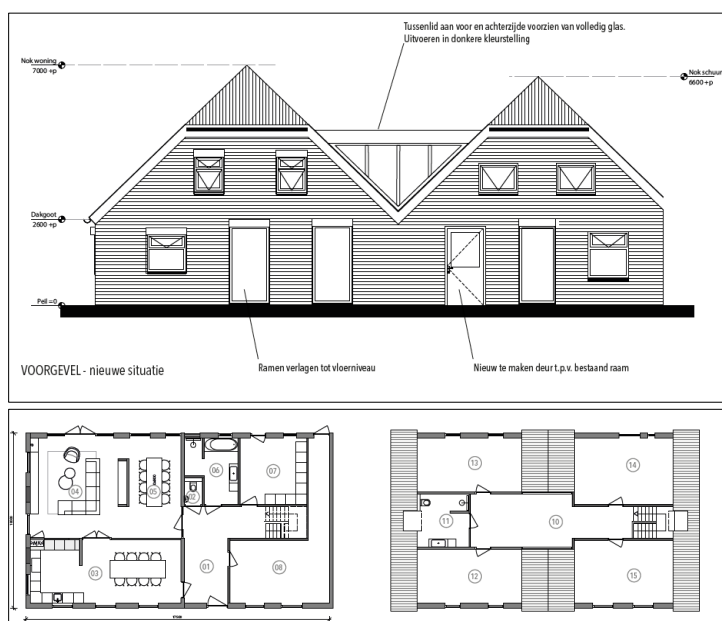
Bijlage 2 QuickScan Flora Fauna

Datum: 24-12-2021
 Betreft: Effectbeoordeling interne verbouwing schuur Rouwhorsterdijk 6a te Lichtenvoorde in het kader van soort- en gebiedsbescherming

- Briefnotitie

Aanleiding en doel

Er zijn concrete plannen voor het intern verbouwen van een schuur, om deze geschikt te maken voor bewoning, gelegen op een woonerf aan de Rouwhorsterdijk 6a te Lichtenvoorde. De schuur is het middelste gebouw van drie aaneengesloten gebouwen. De andere twee gebouwen zijn woningen. Tussen de schuur en de westelijk aangrenzende woning wordt een tussenlid aangebracht (volledig van glas). Tevens worden de ramen van de westelijk aangrenzende woning aan de voorgevel tot vloerniveau verlaagd en wordt er een nieuwe deur gebouwd in de schuur t.p.v. een bestaand raam aan de voorgevel. Tussen de westelijk aangrenzende woning en de schuur wordt een doorbraak gebouwd op de begane grond en een overloop op de eerste verdieping. Ruimtelijke ontwikkelingen leiden soms tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. In voorliggende briefnotitie wordt beschreven of uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot wettelijke consequenties in het kader van de soortbescherming (Wet natuurbescherming), Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000.



Verbeelding van de wenselijke nieuwe situatie voorgevel, begane grond en 1^e verdieping.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd op het adres Rouwhorsterdijk 6a te Lichtenvoorde, gemeente Oost Gelre. Het ligt circa 1 kilometer ten noordwesten van de woonkern Lichtenvoorde en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl)

Methode

Het plangebied is op 24 december 2021 onderzocht door Natuurbank Overijssel tijdens de daglichtperiode.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing. De bebouwing bestaat uit een woning en een schuur welke beschikken over bakstenen buitengevels zonder luchtpouw en over een dakpannen gedekt zadeldak. Slechts een klein gedeelte van de bebouwing beschikt over dakbeschot (tussengedeelte woning en schuur).

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, omdat de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kennen. Het plangebied ligt op minimaal 6,32 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het Natura 2000-gebied Korenburgerveen.

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt mogelijk toe als gevolg van het geschikt maken van de schuur tot woning. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, mogelijke toename verkeer in gebruiksfase en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en ook niet tot een geschikt leefgebied voor beschermde dieren. Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing welke goed is afgesloten en ontoegankelijk is voor beschermde dieren om een rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Tevens vormt het plangebied geen foerageergebied.

Er zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat vogels er een nestplaats bezetten. De bebouwing is voor vogels niet toegankelijk en is daardoor niet geschikt om een nestplaats in te bezetten. Potentiële nestplaatsen voor vogels, zoals bomen, struiken, ruigte en dichte vegetatie ontbreken in het plangebied. Er zijn in het plangebied geen huismussen waargenomen en onder de onderste rij dakpannen (waar dakbeschot onder zit) zijn geen (oude) nesten van huismussen aangetroffen. Tevens wordt het dakvlak niet als potentiële nestplaats voor gierzwaluwen beschouwd. De dakpannen sluiten allemaal nauw aan op elkaar zonder kieren of openingen en kapotte dakpannen ontbreken.

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en het plangebied wordt niet beschouwd als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren. Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing welke voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk is en daardoor niet geschikt is om een vaste rust- voortplantingsplaats in te bezetten.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De bebouwing beschikt niet over luchtsponw en er zijn verder in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen. Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als ongeschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk vliegen vleermuizen wel over een deel van het plangebied tijdens het foerageren langs de beplanting op het erf. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen en het plangebied wordt niet beschouwd als functioneel leefgebied voor amfibieën. Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing welke voor amfibieën niet toegankelijk is en daardoor niet geschikt is om een (winter)rustplaats in te bezetten.

Wettelijke consequenties

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties m.b.t. gebieds- en soortbescherming.

Conclusie

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties m.b.t. gebieds- en soortbescherming.

Bijlage Toetsingskaders

Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Gelderland zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland.

Fotobijlage





Bijlage 3 Ontwerpbesluit



Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
31 januari 2022		24 december 2021			

Onderwerp

ONTWERP Omgevingsvergunning voor het vergroten en verbouwen van de woning

Op 24 december 2021 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor het verbouwen en vergroten van de woning op het adres Rouwhorsterdijk 6a in Lichtenvoorde. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen hierbij een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en het gebruiken van gronden in strijd met de bestemming

Bij deze vergunning is een lijst met vergunningsstukken gevoegd. Deze stukken maken deel uit van deze vergunning.

Wij verbinden de volgende voorwaarde aan deze vergunning

Het ingediende erfinrichtingsplan d.d. 6-7-2021 moet uiterlijk 1 april 2023 zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden.

Dit besluit treedt pas later in werking

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Dit betreft een termijn van 6 weken die ingaat na de dag van verzending van dit besluit.

Wij hebben uw aanvraag behandeld volgens de uitgebreide procedure

We hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In artikel 2.10 van de Wabo leest u onder andere dat uw aanvraag moet voldoen aan het bestemmingsplan.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 4 februari 2022 tot en met 17 maart 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn **NB** zienswijzen naar voren gebracht.

Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening

Zorgt u ervoor dat u zich tijdens de bouw houdt aan de afspraken in het Bouwbesluit en de bouwverordening. In de bijlage bij deze brief leest u wat de belangrijkste afspraken zijn.

Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het verbouwen en vergroten van de woning heeft betrekking op het perceel Rouwhorsterdijk 6a in Lichtenvoorde. Dit perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011'. De regels van het 'Buitengebied, Reparatieplan 2016' zijn hierbij van toepassing.

Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' met bouwaanduiding 'aaneengebouwd'. Op het perceel zijn 2 aaneengebouwde woningen met een inhoud van 750 m3 toegestaan.

Het vergroten van de inhoud van de woning door het betrekken van de deel van de voormalige boerderij bij de woning is in strijd met de regels uit de geldende bestemmingsplannen. De inhoud van de woning is meer dan 750 m³.

Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kunnen we afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' geeft u aan een procedure voor een omgevingsvergunning Wabo ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3° (projectafwijking) te willen volgen om het voorgenomen bouwplan op het perceel mogelijk te maken.

Wij maken gebruik van een projectafwijking

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend in afwijking van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning Rouwhorsterdijk 6a verruiming inhoudsmaat woning' is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand

Dit blijkt uit het advies van de welstandsc commissie 'het Gelders Genootschap'. Zij gaven ons dit advies op 6 januari 2022. Dit advies nemen wij over.

U betaalt kosten voor de vergunning

Dit noemen wij legeskosten. Hiervoor krijgt u een aparte factuur. U betaalt de volgende kosten voor in het in behandeling nemen van de aanvragen voor:

- de activiteit bouwen. Deze kosten zijn gekoppeld aan de bouwkosten. De bouwkosten van uw bouwplan zijn **NB**.
- de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De kosten hiervoor bedragen €
- de statiegeldregeling. Deze zijn €. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Uw totale legeskosten zijn hiermee:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€
Projectafwijking	€
Statiegeldregeling	€
Totaal	€ _____

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met _____, bereikbaar op (0544) 39 35 03 of via e-mail: @oostgelre.nl. Heeft u nog vragen over de uitvoering van het plan? Belt u dan met de toezichthouder _____. Hij is bereikbaar op (0544) 39 35 20 of via e-mail:

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,

NB

U kunt beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen beroep aantekenen. Zorg er voor dat u dat doet binnen 6 weken na de eerste dag van de ter inzage legging van dit besluit.

U kunt het beroepschrift indienen volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Wat staat er in uw beroepschrift?

Zet in uw beroepschrift in ieder geval:

- uw naam en adres;
- de datum van uw beroep;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient (u kunt bijvoorbeeld een kopie van een brief of publicatie meesturen. Of u noemt de datum van de publicatie of de datum en het kenmerk van de brief);

- waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

Naar wie stuurt u het beroepschrift op?

U stuurt het beroepschrift aan de Rechtbank Gelderland. Het adres is:
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt een voorlopige voorziening aanvragen

Gaat u in beroep tegen dit besluit? Dan blijft het besluit gelden. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen? En wilt u hier iets tegen doen? Dan kunt u rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kunt u doen door in het beroepschrift aan te geven dat u de rechtbank om een voorlopige voorziening vraagt. Dit kan eventueel ook nog op een later moment in een aparte brief aan de rechtbank.

Wilt u meer informatie?

Leest u dan de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid'. Deze brochure kunt u krijgen via:

- 0800-8051 (dit is een gratis telefoonnummer);
- www.postbus51.nl

LIJST VAN VERGUNNINGSTUKKEN

Behorende bij omgevingsvergunning zaaknummer 6617529 voor het verbouwen en vergroten van de inhoudsmaat van de woning op het perceel Rouwhorsterdijk 6a in Lichtenvoorde.

Omschrijving	Datum
Aanvraagformulier OLO 6617529	24-12-2021
Bestektekening nieuwe situatie OV-N100-A dd 24-12-2021, gewijzigd	30-12-2021
Details brandscheiding OV-N401	30-12-2021
Ventilatieberekening 101108	11-01-2022
Ventilatieschema 101108	11-01-2022
Statische berekening , projectnummer 27392-IK	22-11-2021
Constructiebladen , projectnummer 27392-IK	22-11-2021
Quickscan flora en faunaonderzoek	24-12-2021
Landschappelijke inpassing	06-07-2021
Ruimtelijke onderbouwing 'omgevingsvergunning Rouwhorsterdijk 6a verruimen inhoudsmaat woning'	31-01-2021

Plichten tijdens de bouw

Hieronder leest u een samenvatting van uw belangrijkste plichten bij het bouwen

Deze leest u onder andere in hoofdstuk 2 en 4 van de Bouwverordening van de gemeente Oost Gelre. De volledige tekst van de bouwverordening vindt u op onze website.

Zorgt u ervoor dat u zich goed aan deze voorwaarden houdt

Daarmee voorkomt u dat wij de omgevingsvergunning kunnen intrekken. Dit leest u in artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1. U zorgt dat de omgevingsvergunning op het terrein aanwezig is. Als wij daar om vragen, kunt u deze aan ons laten zien. Dit geldt ook voor andere vergunningen, ontheffingen, het bouwveiligheidsplan en aanschrijvingen volgens de Woningwet.
2. U begint pas met bouwen nadat wij het peil hebben aangegeven. En nadat de toezichthouder Bouwen de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen heeft uitgezet of gecontroleerd.
3. Is de bouw klaar? Dan controleert de toezichthouder Bouwen direct de riolering en afvoerputten. Zorgt u ervoor dat deze goed zichtbaar zijn.
4. U slaat bouwmaterialen op eigen terrein op. Kan dat niet? Neemt u dan contact op met de afdeling Publiek en Bestuur.
5. Verandert er iets tijdens de bouw? Meld dit dan zo snel mogelijk aan de toezichthouder Bouwen. Hij kijkt dan samen met u naar een oplossing. Daarmee voorkomt u dat wij het werk stil leggen. En eventuele verdere maatregelen nemen.
6. U meldt bij ons:
 - a. De start van het werk. Dat doet u uiterlijk 2 dagen van tevoren. Daarvoor kunt u het formulier gebruiken dat u samen met deze brief krijgt.
 - b. Betonstorten. Dat doet u uiterlijk 1 dag van tevoren. Hiervoor belt u met de toezichthouder Bouwen.
 - c. Als u klaar bent met het werk. Dat doet u uiterlijk op de dag waarop het werk klaar is. Daarvoor kunt u het formulier gebruiken dat u samen met deze brief krijgt.
7. U bent zelf verantwoordelijk voor het in stand houden van trottoirs, borders en andere openbare zaken die tijdens de bouw beschadigd kunnen worden. Na de bouwwerkzaamheden dienen deze bij beschadiging op eigen kosten hersteld te worden. Het is aan te bevelen vlak vóór de bouwwerkzaamheden de actuele situatie vast te leggen met foto's.

Statiegeldregeling

Wij houden goed toezicht op het bouwproces met de statiegeldregeling

Dit betekent dat u de start en het einde van de bouw bij ons meldt met meldingkaarten. U meldt het ook als u afziet van de bouw. Doet u dat op tijd? Dan krijgt u geld van ons terug. Dit geld heeft u betaald samen met de kosten voor uw bouwvergunning. Dit noemen we de 'statiegeldregeling'.

De regeling helpt ons om het werkproces goed te laten verlopen

Wij weten dan goed hoe de bouw gaat. En wij kunnen de verschillende onderdelen van de bouw op tijd controleren. Met deze regeling voldoen wij aan de Bouwverordening.

U betaalt het 'statiegeld' apart

U vindt dit bedrag apart op uw legesnota . Daarbij geldt: u betaalt € , - statiegeld.

- Ontvangen wij minimaal 2 dagen voor de start van de bouw meldingkaart 1? Dan krijgt u € , - terug.
- Krijgen wij minimaal 1 dag voordat het werk klaar is meldingkaart 2? Dan krijgt u de andere € , - terug (volgens artikel 2.3.1.3 van de tarieventabel behorende bij de legesverordening).
- Maakt u geen gebruik van de vergunning? Stuur dan de meldingskaart 'Afzien bouw' in. De omgevingsvergunning is dan ingetrokken. U krijgt dan het volledige bedrag terug.

U kunt de kaarten naar ons mailen of per post toesturen.

Ons e-mail adres is: gemeente@oostgelre.nl.

Ons postadres is:

Gemeente Oost Gelre

Antwoordnummer 101

7130 VB LICHTENVOORDE

Een postzegel is niet nodig. Hiermee volgen wij de Wet bescherming persoonsgegevens.

bezoek
Varsseveldseweg 2
7131 BJ Lichtenvoorde

post
Postbus 17
7130 AA Lichtenvoorde

telefoon
(0544) 39 35 35

fax
(0544) 37 29 69

e-mail
gemeente@oostgelre.nl

internet
www.oostgelre.nl



gemeente
Oost Gelre

