

Woningsplitsing Hemmeledijk 7/7a

Inhoudsopgave

Kennisgeving	3
Bijlagen	4
Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing	5
Bijlage 2 Ontwerpbesluit	48

Kennisgeving

Burgemeester en wethouders van Oost Gelre maken bekend dat de omgevingsvergunning 'Woningsplitsing Hemmeledijk 7/7a te Lievelede' met ingang van 23 februari voor een ieder ter inzage ligt (conform artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Het plan ligt voor een termijn van zes weken ter inzage, dus tot en met 4 april 2024. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen' voor Hemmeledijk 7/7a te Lievelede, waarbij het onderdeel planologie betrekking heeft op woningsplitsing. Het plan kan worden ingezien bij de centrale balie van het gemeentehuis, Varsseveldseweg 2 te Lichtenvoorde (alleen op afspraak). Ook kunt u het plan digitaal raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing
Woningsplitsing Hemmeledijk 7/7a Lievelede





Project:

Woningsplitsing Hemmeledijk 7/7a Lievelede

11 september 2023

Opdrachtgever:

Hemmeledijk 7a Lievelede

Uitgevoerd door:

Drs. ing. Björn Domhof
Plan B Omgevingsadvies en Landschap
Werenfriedstraat 4
7136 LZ Lievelede

domhofbjorn@gmail.com
06-19292768

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Algemene gegevens	4
Hoofdstuk 2 Inleiding	5
2.1 Aanleiding en doel	5
2.2 Ligging en begrenzing	5
2.3 Geldend bestemmingsplan	6
2.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving.....	8
3.1 Historische ontwikkeling	8
3.2 Bestaande en nieuwe situatie	11
3.3 Landschappelijke inpassing	11
3.4 Stedenbouw en welstand	11
Hoofdstuk 4 Beleid.....	12
4.1 Internationaal niveau	12
4.1.1 Vogelrichtlijn.....	12
4.1.2 Habitatrichtlijn.....	12
4.1.3 Het verdrag van Valletta (Malta)	13
4.1.4 Kaderrichtlijn water	13
4.2 Rijksbeleid.....	14
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	14
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	14
4.2.3 Besluit ruimtelijke ordening	14
4.2.4 Klimaatadaptatie	15
4.3 Provinciaal beleid	17
4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.....	17
4.4 Gemeentelijk beleid.....	17
4.4.1 Woonvisie Oost Gelre	17
4.4.2 Landschapsontwikkelingsplan 'Groen licht voor het landschap'	18
Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten	20
5.1 Milieu-effectrapportage en Ruimtelijke planvorming.....	20



Omgevingsadvies en Landschap

5.2 Archeologie en cultuurhistorie	21
5.3 Bodem	22
5.4 Water	23
5.5 Geluid	26
5.6 Geur	27
5.7 Luchtkwaliteit	28
5.8 Natuurbescherming	29
5.9 Bedrijven en milieuzonering	33
5.10 Externe veiligheid	33
5.11 Verkeer en parkeren	36
Hoofdstuk 6 Toetsing van het plan aan het beleid	38
Hoofdstuk 7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.1 Haalbaarheid	41
7.2 Exploitatieplan	41
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.3.1 Inspraak	41
7.3.2 Artikel 3.1.1.-overleg	41
Bijlagen	41
1	Situatieschets gewenste situatie;
2	Kavelverdeling gewenste situatie;
3	Memo erfinpassing en landschappelijke versterking;



HOOFDSTUK 1 ALGEMENE GEGEVENS

woningsplitsing Hemmeledijk 7/ 7a Lievelede
omgevingsvergunning
Oktober 2023
Inlichtingen:
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer
Mevrouw A. Thijs
Telefoonnummer (0544) 39 36 72

HOOFDSTUK 2 INLEIDING

2.1 Aanleiding en doel

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het perceel Hemmeledijk 7-7A te Lieveelde. De aanvraag voorziet in splitsing van de woning op voornoemd perceel waarbij twee afzonderlijke wooneenheden ontstaan.

In het verleden is de woning ter plaatse al verbouwd zodat er sprake is van twee afzonderlijke wooneenheden. Planologisch is dit gebruik echter nooit geregeld, zodat volgens de regels slechts sprake is van één woning. Met de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning wordt nu gevraagd om de twee afzonderlijke wooneenheden, in de vorm van woningsplitsing, formeel planologisch te regelen.

Het college heeft op 28 augustus 2023 principemedewerking gegeven om de woning aan Hemmeledijk 7-7A te Lieveelde formeel te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden en dit planologisch te regelen.

2.2 Ligging en begrenzing

Het perceel Hemmeledijk 7-7A te Lieveelde is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oost Gelre, op ongeveer 2,8 kilometer van de bebouwde kom van Zieuwent en Lieveelde. De omgeving van het perceel is te omschrijven als buitengebied met nog in werking zijnde agrarische en niet-agrarische bedrijven, en particuliere woningen in het buitengebied. De direct omliggende gronden zijn agrarisch in gebruik. Het perceel Hemmeledijk 7-7A is kadastraal bekend als gemeente Lichtenvoorde, sectie P, nummer 717 en 788.

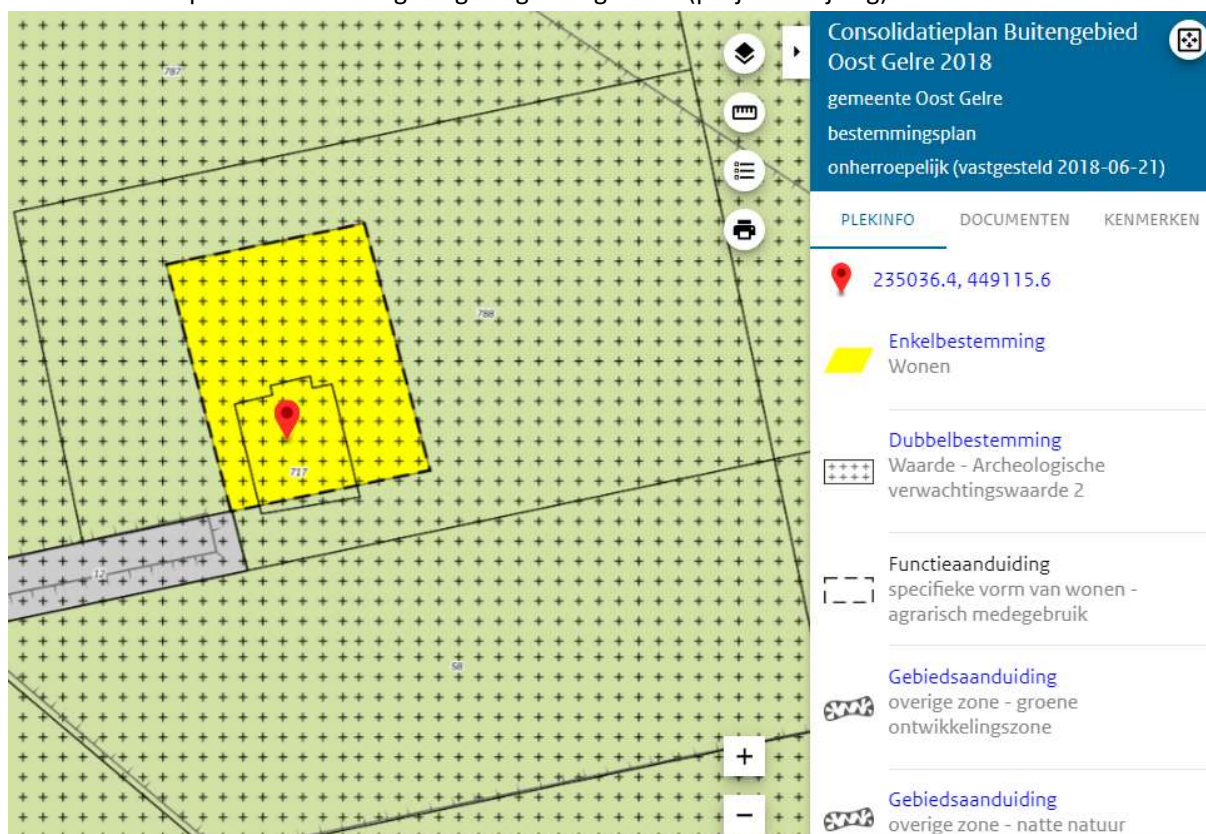


Figuur 1: ligging locatie in de omgeving

2.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Hemmeledijk 7-7A te Lievelede is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011', met bijbehorende Reparatieplannen (Consolidatieplan Buitengebied Oost Gelre 2018), en bestemd als 'Wonen' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 2'. Voor deze locatie is verder de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarisch medegebruik' opgenomen. Op het perceel is 1 woning toegestaan.

Op 14 december 2021 heeft de gemeenteraad van Oost Gelre nieuw beleid vastgesteld voor woningsplitsingen. Daarbij is het mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning Wabo de woningsplitsing in combinatie met onderdeel bouwen mogelijk te maken. In een eerder besluit heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven om mee te werken aan woningsplitsing door middel van een procedure om omgevingsvergunning Wabo (projectafwijking).



Figuur 2: uitsnede uit geldend bestemmingsplan "Buitengebied Oost Gelre 2011"

2.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 is de aanleiding en doel van dit bestemmingsplan uiteengezet. In Hoofdstuk 3 van de toelichting wordt de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. De historie en cultuurhistorie komt aan bod. Ook wordt inzicht gegeven in de opbouw van het plangebied met de daarbij behorende functies. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 4 het beleidskader van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Oost Gelre uiteen gezet. Hoofdstuk 5 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. In hoofdstuk 6 is getoetst aan de voorwaarden uit het actuele beleid



Omgevingsadvies en Landschap

voor woningsplitsingen. Tot slot volgt in Hoofdstuk 7 een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van overleg en terinzagelegging.

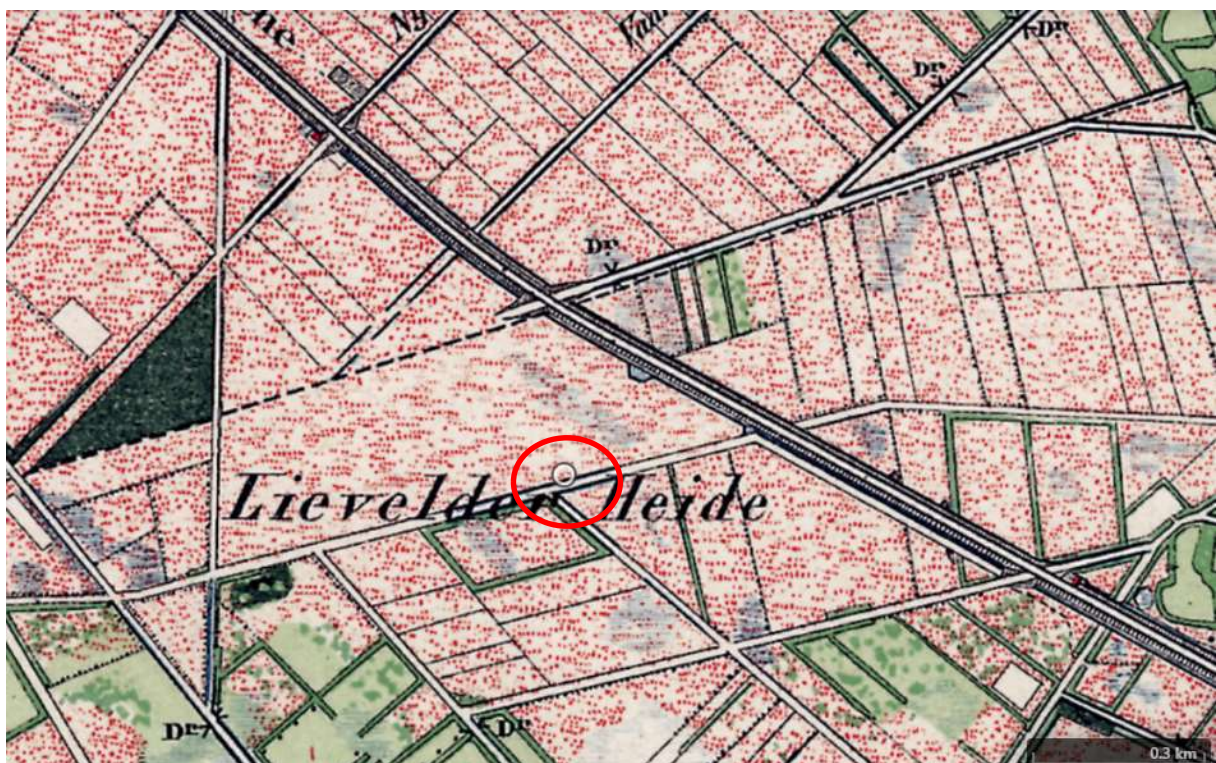
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie vanuit ruimtelijk oogpunt en per functie, evenals de ontwikkelingen op basis van het vigerende beleid beschreven. Er wordt flexibiliteit geboden daar waar het kan. Rekening wordt gehouden met de dynamiek in het plangebied en ruimte voor 'reguliere' uitbreidingen en veranderingen.

3.1 Historische ontwikkeling

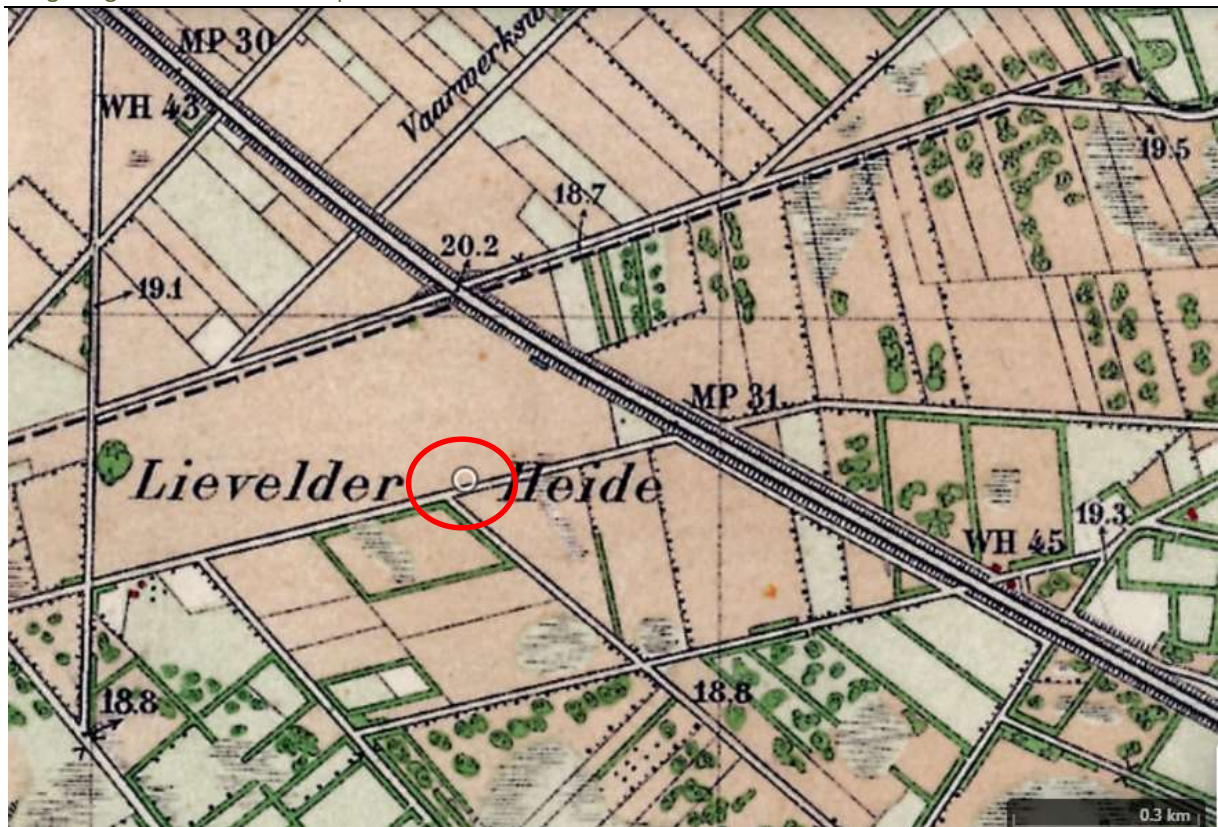
De planlocatie aan de Hemmeledijk 7-7a ligt ten zuid-westen van de kern Groenlo. Het landschap rond de planlocatie is te duiden als het landschapstype jonge heide/veenontginningen. De karakteristiek van dit landschapstype wordt gevormd door: regelmatige verkavelingen, rechte wegen (vaak als radialen vanuit één punt), boerderijen aan de weg en beplanting langs de wegen. Meer naar het zuiden ligt het nattere broekgebied.

Rond 1900 bestond het landschap ter plekke nog grotendeels uit heide met hier en daar een bosperceel. Het broekgebied bestond uit kleine perceeltjes omringd door singels. In dit gebied stonden nog geen boerderijen. Wel is op deze kaart het enkelspoor van Winterswijk naar Zutphen reeds te zien.



Uitsnede uit 1900 (Bron: www.topotijdreis.nl)

De kaarten van 1930 en 1955 laten zien dat het gebied al voor een groter deel ontgonnen is. Het gebied is opgedeeld in kleinere percelen waarvan een aantal nog uit heide bestaat.



Uitsnede uit 1930 (Bron: www.topotijdreis.nl)



Uitsnede uit 1955 (Bron: www.topotijdreis.nl)

De eerste bebouwing aan de Hemmeledijk is op de kaart van 1955 aanwezig. Het broekgebied is rond 1950 nog erg nat. Op de kaart van 1975 en de huidige topografische kaart is te zien dat er verder gaande

schaalvergroting in het landschap heeft plaatsgevonden. Het broekgebied is niet meer duidelijk als zodanig herkenbaar op de huidige kaart.



Uitsnede uit 1975 (Bron: www.topotijdreis.nl)



Uitsnede uit 2021 (Bron: www.topotijdreis.nl)

3.2 Bestaande en nieuwe situatie

Het perceel Hemmeledijk 7-7A te Lievelede heeft een woonbestemming. Op het perceel bevindt zich een woning welke middels een inwoonsituatie in twee afzonderlijke wooneenheden is gesplitst. Hiervoor is in april 2007 een omgevingsvergunning verleend. Op het perceel bevinden zich enkele bijbehorende bouwwerken bij de woningen. Het perceel ligt aan het eind van de doodlopende Hemmeledijk. Op een afstand van ruim 220 meter is het enkelspoor van Winterswijk-Zutphen gelegen.

Het bestemmingsplan laat hier één woning toe en 150 m² aan bijbehorende bouwwerken. Het perceel ligt op ruime afstand (ca. 2,8 km) van de bebouwde kommen van Lievelede en Zieuwent. De omgeving van het perceel is te omschrijven als agrarisch gebied met nog in werking zijnde agrarische bedrijven en particuliere woningen in het buitengebied.

De direct omliggende gronden zijn agrarisch in gebruik. De woning op het perceel Hemmeledijk 7-7A te Lievelede is in het verleden gesplitst in twee afzonderlijke wooneenheden. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' met bijbehorende Reparatieplannen, laat echter maar één woning toe. Door middel van een ingediende aanvraag om omgevingsvergunning Wabo wordt nu verzocht om de gesplitste woning planologisch te regelen.

Door het planologisch splitsen van de bebouwing in twee woningen zal moeten worden beoordeeld of in de nabijheid gelegen bedrijven niet in hun toekomstige ontwikkelingen worden beperkt en omgekeerd of een goed woon- en leefklimaat in de 'nieuwe' woning kan worden gegarandeerd. Dit wordt in de hierna aangegeven hoofdstukken en paragrafen nader omschreven.

3.3 Landschappelijke inpassing

Als voorwaarde bij woningsplitsing geldt dat er een bijdrage wordt geleverd aan de ontwikkeling van het landschap door middel van een erfinrichtingsplan. Verzoeker heeft hiervoor een inrichtingsplan laten opstellen dat voorziet in een landschappelijke versterking. Dit plan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd.

3.4 Stedenbouw en welstand

Stedenbouwkundig is de splitsing van de voormalige boerderij akkoord bevonden. Aan de voormalige boerderij vinden geen cosmetische wijzigingen plaats die door de commissie ruimtelijke kwaliteit (welstand) moeten worden beoordeeld.

HOOFDSTUKS 4 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.

4.1 Internationaal niveau

4.1.1 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.

4.1.2 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.

4.1.3 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. Daarnaast geldt het 'Parapluplan Archeologie'. Hier zijn Regels aan gesteld ter bescherming van mogelijke archeologische waarden. In hoofdstuk 5, paragraaf 5.2 wordt dit nader toegelicht.

4.1.4 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 in 2015 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 5 in paragraaf 5.4.

Algemene conclusie

De internationale regelgeving en/of de Europese regelgeving is niet op deze omgevingsvergunning van toepassing.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk wil ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Het verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. De SVIR doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor het voorliggende plan.

4.2.2 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.

De uitgangspunten van het Barro zijn bij het opstellen van deze omgevingsvergunning betrokken.

4.2.3 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 planologisch regelen van een gesplitste woning in twee afzonderlijke wooneenheden binnen de bestemming 'Wonen'. 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 voormalige boerderij waar een woning wordt toegevoegd door middel van woningsplitsing. 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 het planologisch realiseren van één nieuwe woning. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Afweging

Uit bovenstaande onderbouwing kan worden geconcludeerd dat het planologisch realiseren van één nieuwe woning niet wordt beschouwd als een stedelijke ontwikkeling zodat gesteld kan worden dat er sprake is van een duurzame verstedelijking.

Conclusie

Daarmee vormt de ladder van duurzame verstedelijking geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.2.4 Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie heeft in het landelijke beleid een flinke impuls gekregen. Het Deltaprogramma 2018 bevat voor het eerst een Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie: een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk dat de aanpak van wateroverlast, hittestress en droogte versnelt en intensificeert.

Daarnaast zijn er in de nabije toekomst diverse ontwikkelingen zoals het stimuleren van de bewustwording in relatie tot klimaatadaptatie, de invoering van de Klimaatwet en de invoering van de Omgevingswet.

De Klimaatwet hangt samen met het beleid dat in het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is verwoord. In het regeerakkoord 2017 “Vertrouwen in de toekomst” staat dat de hoofdlijnen van de afspraken op het terrein van klimaat en energie worden verankerd in een klimaatwet. Lessen die Planbureau voor de Leefomgeving (2016) uit de Britse klimaatwet heeft getrokken, zijn onder andere dat het geen probleem is om zowel mitigatie als adaptatie in deze wet te borgen. Naar verwachting volgt Nederland dat voorbeeld gezien de invoering van het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie en de verplichte klimaatstresstest voor gemeenten. Daarnaast werkt het Rijk momenteel aan een Aanpak Klimaatadaptatie Gebouwde Omgeving en wordt nagedacht over regels in het Bouwbesluit voor klimaatadaptief bouwen.

De invoering van de Omgevingswet biedt, naast het al door de gemeente ingezette klimaatbeleid, mogelijkheden om klimaatadaptatie een basis te geven in (her)inrichtingen en ruimtelijke ontwikkelingen en zo te werken aan een leefbare en gezonde stad.

Hiervoor kunnen de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan als juridische instrumenten worden ingezet.

We kunnen zo een afgewogen keuze maken, welke risico's we al dan niet accepteren. De invoering van de Omgevingswet is nu gepland op 1 januari 2023.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DRPA)

Mede gebaseerd op de adviezen uit het Manifest Klimaatbestendige Stad (2013) is in 2014 de intentieverklaring Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie verschenen. In deze beslissing staat het gezamenlijk doel centraal: in 2050 is het bebouwde gebied in Nederland, inclusief vitale en kwetsbare objecten, zo goed mogelijk “waterrobuust” en “klimaatbestendig” ingericht. Hierbij wordt gewerkt aan maatregelen om de kwetsbaarheid van de stad te verlagen voor drie opgaven: te nat (overstroming en wateroverlast), te droog (wateronderlast) en te warm (hittestress). In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) staan zeven ambities centraal:



Door te werken aan deze zeven ambities wordt de totstandkoming van een waterrobuuste en klimaatbestendige inrichting versneld en geïntensiveerd.

Conclusie

De aandachtspunten ten aanzien van klimaatadaptatie zijn meegenomen in de behandeling van uitvoeringsaspecten in hoofdstuk 5 en worden daar dan ook verder behandeld.

Algemene conclusie

Het Rijksbeleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 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 19 december 2018 een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld en deze doorvertaald in de Omgevingsverordening (21 december 2022). 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.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Woonvisie Oost Gelre

De gemeenten in de Achterhoek hebben gezamenlijk een visie voor het woonbeleid vastgesteld. Een demografische ontwikkeling in deze regio is dat het aantal inwoners in de komende periode langzaam maar zeker afneemt. In de Regionale Woonvisie wordt ingespeeld op die bevolkingsdaling en afname van het aantal huishoudens. Concreet betekent dit voor iedere gemeente in de Achterhoek dat de aangegeven bouwvolumes in de gemeentelijke woonvisies naar beneden bijgesteld moeten worden. De gemeente Oost Gelre heeft een eigen woonvisie vastgesteld voor de periode 2016 - 2025 waarin de regionale woonvisie in is verweven. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 september 2016. De woonvisie Oost Gelre is een kernachtige en toegankelijke visie. De visie is vormgegeven op basis van een drietal thema's: kwantiteit & kwaliteit, beschikbaarheid & betaalbaarheid en wonen met zorg en welzijn. Bij ieder thema is aangegeven wat wordt gezien als ontwikkelingen, wat er bereikt moet worden en wat hiervoor moet worden gedaan. Voorafgaand hierop is ingegaan op de kwaliteiten van Oost Gelre, specifiek de verschillende kernen, en de maatschappelijke ontwikkelingen die het woonbeleid



beïnvloeden. In een uitvoeringsprogramma is aangegeven welke activiteiten uit de woonvisie voortvloeien en wanneer en door wie deze worden uitgevoerd. De ruimtelijke uitvoeringmaatregelen zoals het stoplichtmodel, vijfsporenstrategie, sturingstabel en de richtlijnen voor nieuwe principe verzoeken zijn als bijlage bij het uitvoeringsprogramma gevoegd.

Bij het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning is rekening gehouden met de vastgestelde woonvisie. Nu er een nieuwe woning op het perceel wordt toegevoegd heeft dit consequenties voor het woningaantal zoals opgenomen in de Woonvisie. Voor woningsplitsingen in het buitengebied van de gemeente Oost Gelre zijn woningaantallen gereserveerd. Deze extra wooneenheid op het perceel past binnen de gereserveerde aantallen. Hiermee wordt dan ook voldaan aan het gestelde in de Woonvisie.

4.4.2 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 landschapsemble 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!'

De planlocatie is binnen het LOP gelegen binnen deelgebied "Het ontgonnen Lievevelder Broek".

In het gemeentelijk LOP is aangegeven dat de historische karakteristiek hier vooral uit het kleinschalige cultuurlandschap bestaat dat hier ooit was en uit het watersysteem, dat gekenmerkt werd door periodiek stagnerend water in de lagere delen van het landschap, eveneens kleinschalig tussen de zandruggen in. Omdat de bodemgesteldheid op veel plaatsen nog kleinschalig wisselt, kan het oude patroon van natte laagtes hier weer relatief gemakkelijk hersteld worden. Door juist deze gronden te benutten voor ontwikkeling van kleinschalige natuur en het vasthouden en bufferen van water, ontstaat een relatief kleinschalige afwisseling van open landbouwgronden en verdichte lagere gronden, waar water, moeras en moerasbos zorgen voor afwisseling in het landschap.

De planlocatie aan de Hemmeledijk 7-7a ligt ten zuid-westen van de kern Groenlo. Het landschap rond de planlocatie is te duiden als het landschapstype jonge heide/veenontginningen. De karakteristiek van dit landschapstype wordt gevormd door: regelmatige verkavelingen, rechte wegen (vaak als radialen vanuit één punt), boerderijen aan de weg en beplanting langs de wegen. Meer naar het zuiden ligt het nattere broekgebied.

Rond 1900 bestond het landschap ter plekke nog grotendeels uit heide met hier en daar een bosperceel. Het broekgebied bestond uit kleine perceeltjes omringd door singels. In dit gebied stonden nog geen boerderijen.

De kaart van 1950 laat zien dat het gebied al voor een groter deel ontgonnen is. Het gebied is opgedeeld in kleinere percelen waarvan een aantal nog uit heide bestaat.



Omgevingsadvies en Landschap

De eerste bebouwing aan de Hemmeledijk is op de kaart van 1950 aanwezig. Het broekgebied is rond 1950 nog erg nat. Op de kaart van 1975 en de huidige topografische kaart is te zien dat er verder gaande schaalvergroting in het landschap heeft plaatsgevonden. Het broekgebied is niet meer duidelijk als zodanig herkenbaar op de huidige kaart.

Door in de directe omgeving van het huidige erf enkele landschapselementen toe te voegen wordt er grote winst gehaald op het gebied van landschapsherstel (ecologisch en visueel) en kan er een nuttige verbindingzone worden gelegd met het omliggende landschap.

Welke landschapselementen?

Passende landschapselementen binnen deze jonge heide-en veenontginningen, zijn onder meer windsingels, bosjes, struweelhagen en bomenrijen.

Ten behoeve van de gewenste woningsplitsing, is een landschapsversterkend plan opgesteld, dat als bijlage 3 is toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieu-effectrapportage en Ruimtelijke planvorming

Het bestemmingsplan, waarin ruimtelijke belangen worden geborgd, is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging. In deze integrale afweging worden ook alle milieuonderwerpen meegewogen, los van de wettelijke verplichtingen van de milieueffectrapportage. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in beeld worden gebracht. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied en de opgave en eventuele wettelijke eisen.

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 bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- a. *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.
- b. *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).
- c. *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).

Ad.a: Wanneer uit een toets blijkt dat de activiteit (mogelijk) significante negatieve effecten tot gevolg heeft, dan kan een vergunning alleen worden verleend als uit een passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. Onderdeel van de passende beoordeling vormt de ADC-toets. De ADC-toets houdt een onderzoek in naar Alternatieven, het aantonen van Dwingende redenen van openbaar belang en het vooraf en tijdig treffen van Compenserende maatregelen.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Korenburgerveen, is gelegen op ongeveer 7,2 km van de woning op het perceel aan de Hemmeledijk 7-7A te Lieveelde. De woning heeft geen negatieve effecten op de instandhoudings doelstellingen voor dit Natura 2000-gebied ook mede gezien de relatief grote afstand. Een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Ad.b en c.: woningsplitsing naar twee wooneenheden wordt niet als zodanig genoemd in de onderdelen C en D van de bijlage van het besluit milieueffectrapportage genoemde kolommen 3 en 4. Een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht is dan ook niet nodig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor elk besluit dat betrekking heeft op activiteiten(en) die voorkomen op de D-lijst (kolom 2) die onder de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Toevoeging van een woning wordt niet genoemd in kolom 2 van de D-lijst in het Besluit m.e.r. zodat een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Conclusie

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

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

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 verstoring moeten de gebieden eerst nader worden onderzocht, voordat hier bebouwing of grondbewerking (=verstoring) 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 verstoren. Met behulp van een dubbelbestemming wordt voornoemde bescherming van archeologische waarden dan wel archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan geregeld.

Situatie plangebied

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 nieuwe beleid is vastgesteld in het bestemmingsplan Parapluplan Archeologie.

Ingevolge het genoemde bestemmingsplan is het plangebied gelegen ter plaatse van de aangewezen gronden voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 2'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen waarbij sprake is van het verrichten van bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte groter dan 2500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen op basis van nader onderzoek, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Op het perceel vinden geen nieuwe bodemingrepen plaats nu de bestaande situatie wordt gelegaliseerd zodat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

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).

De wijziging op het perceel heeft geen negatieve gevolgen met betrekking tot bovenstaande overige cultuurhistorische waarden. Met behulp van het erfinpassingsplan (waaronder landschappelijke inpassing) zijn historisch-geografische waarden afgewogen. De andere waarden zijn door het bevoegd gezag integraal behandeld. Uit de afwegingen zijn geen bezwaren gekomen ten aanzien van overige cultuurhistorische waarden om niet mee te werken aan de voorliggende ontwikkeling.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de te verlenen omgevingsvergunning.

5.3 Bodem

Wettelijk kader

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Op 1 juli 2012 zijn in Oost Gelre de Nota Bodembeheer en Bodemkwaliteitskaart in werking getreden. De Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart zijn bedoeld om de omgang met grond goed te regelen. Op basis van de Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart is het in veel gevallen mogelijk om het hergebruik van grond als bodem zonder extra keuringen toe te staan. Grondverzet op basis van Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart is mogelijk binnen de volgende gemeenten: Aalten, Bronckhorst, Berkelland, Doetinchem, Montferland, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk. De Nota Bodembeheer met bodemkwaliteitskaart vormt de basis van duurzaam bodembeheer binnen de regio Achterhoek.

Situatie plangebied

In het kader van de onderzoeksplicht dient bij een nieuwe situatie, waarbij de bestemming wijzigt, onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Voor de gesplitste situatie is in april 2007 omgevingsvergunning verleend. Middels deze procedure wordt de sinds 2007 bestaande situatie geformaliseerd in het bestemmingsplan. Er vinden geen wijzigingen plaats.

Conclusie bodem

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

5.4 Water

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. Het bestemmingsplan wijzigt alleen de bestemming. Het gebruik op de percelen zal niet wijzigen. Hierdoor zijn een aantal thema's minder relevant.

Thema's	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)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van Waterschap Rijn en IJssel?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is sprake van toename van verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. Bevinden zich in of nabij het plangebied natte en laaggelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	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
Oppervlaktewaterkwaliteit	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

Omgevingsadvies en Landschap

Grondwaterkwaliteit	1. Lig in het plangebied een 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 een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte ecologische verbindingzone?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Ja
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn van 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

Tabel: Watertoetstabel met waterhuishoudkundige thema'

In bovenstaand tabel zijn enkele vragen met 'ja' beantwoord. Deze worden hieronder verder uitgewerkt.

Riolering en afvalwaterkering

Een toename van het afvalwater, doordat twee huishoudens gebruik gaan maken van het woonhuis, heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie dienen de toename te kunnen verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten. Voor onderhoud aan het persleidingenstelsel is bereikbaarheid van de leiding noodzakelijk. Tot slot mogen in de milieuzone van de RWZI geen hindergevoelige functies worden opgenomen.

Het rioolstelsel heeft voldoende capaciteit om de toename in het afvalwater van een extra huishouden te verwerken. Dit is al jaren zo. Het functioneren van de riolering wordt niet nadelig beïnvloed en het milieu wordt niet zwaarder belast dan in de huidige situatie.

Natte natuur

Ter plaatse van het perceel zijn de gronden in het bestemmingsplan onder andere aangewezen als 'overige zone - natte natuur'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van waterafhankelijke natuurgebieden.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen verandering tot stand gebracht welke significant negatieve impact heeft op de waarden en kenmerken welke met de aanduiding natte natuur beschermd worden. Derhalve is de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering met betrekking tot dit punt.

Inrichting en beheer

Het beheer en onderhoud van het watersysteem dient met het reguliere onderhoudsmaterieel van het waterschap mogelijk te zijn. Daarnaast dienen wijzigingen aan het watersysteem en werkzaamheden in de keurzone met een watervergunning te worden uitgevoerd.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem. Op het perceel wijzigt niets ten opzichte van de huidige praktische situatie.

Conclusie water

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

5.5 Geluid

Wettelijk kader

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Naast het wettelijk kader van de Wet geluidhinder moet ook een afweging gemaakt worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gemeente Oost Gelre heeft in regionaal verband geluidsbeleid ontwikkeld, om de stilte als kwaliteit van de Achterhoek te versterken en richting te geven aan het geluidsaspect in bestemmingsplannen, vergunningen en dergelijke.

Bij nieuwe activiteiten dient de geluidsbelasting te voldoen aan de streefwaarden. Een goed akoestisch leefklimaat kan soms ten koste gaan van nieuwe (te luidruchtige) activiteiten.

Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs wegen geluidszones. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Voor wegen binnen de bebouwde kom geldt een zone van 200 m. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgevoelige bestemming onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Het projectgebied is gelegen aan de Hemmeledijk. Hemmeledijk 7/7a is gelegen aan deze doodlopende weg. Het enige verkeer dat hiervan gebruik maakt betreft bestemmingsverkeer voor Hemmeledijk 7/7a. Daarnaast is de Grensweg, lopend vanaf de Hemmeledijk afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. De hieronder aangegeven spoorwegovergang is alleen per fiets te passeren.

Met in achtneming van het vorenstaande is het aannemelijk dat ter hoogte van het project voldaan wordt aan de gestelde geluidsnormen.



Railverkeers- en industrieel lawaai

Op ruim 220 meter van het project is de spoorverbinding Winterswijk – Zutphen gelegen. Over dit traject rijdt in de dagperiode 2 maal per uur een trein. Daarbij is de te splitsen woning gelegen buiten de onderzoekszone, van 200 meter, gebaseerd op het Geluidsproductieplafond (GPP), ter plaatse.

Gezien de afstand en met in achtneming van deze frequentie kan in alle redelijkheid worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de geluidsnormen.

Daarbij dient te worden opgemerkt dat de te splitsen woning reeds sinds de vergunde omgevingsvergunning van april 2007, de bestaande situatie is.

Conclusie

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

5.6 Geur

In de omgeving van het plangebied Hemmeledijk 7-7A te Lieveelde bevinden zich enkele veehouderijen. Er zijn nog enkele in werking zijnde veehouderijbedrijven aanwezig. Bij ruimtelijke besluitvorming is het volgende belangrijk:

1. het blijvend kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen oftewel de toekomstige ontwikkelingen van omliggende veehouderijbedrijven of overige bedrijven niet belemmeren.

Hiervoor is het nodig om voldoende afstand aan te houden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object.

Voor de andere diercategorieën, bijvoorbeeld melkrundvee, is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Situatie projectgebied

In de omgeving van het projectgebied liggen agrarische bestemmingen waar grondgebonden melkrundvee wordt gehouden. Deze agrarische bedrijven zijn gelegen op minimaal 300 meter afstand vanaf het initiatief.

Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandseis van 50 meter. De omliggende agrarische bedrijven worden ook niet belemmerd in eventuele uitbreidingen of hun bedrijfsvoering door het voorgenomen initiatief. Gezien de afstand tot aan de agrarische bedrijven is te verwachten dat in het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze veehouderijen. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. De geur afkomstig van veehouderijen vormt derhalve geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). Projecten die 'niet in betekende 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 betekende mate' wordt beschouwd.

Situatie projectgebied

Met de komst van 1 extra woning nemen de verkeersbewegingen licht toe. Per woning wordt uitgegaan van (worst-case) 8 (auto)verkeersbewegingen per werkdagemaal (norm crow.nl). Er wordt voor de "worst-case" benadering derhalve uitgegaan van 1 x 8 (auto)verkeersbewegingen = 8 per etmaal.

Door middel van de NIBM-tool is berekend of het extra verkeer invloed heeft op de luchtkwaliteit. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekende-mate bijdraagt (NIBM). In onderstaande tabel is de

berekening van de NIBM-tool weergegeven. Geconcludeerd is dat de toename van het extra verkeer niet-in-betekende-mate bijdraagt en dat er geen nader onderzoek nodig is.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Goed woon- en leefklimaat

Het woon- en leefklimaat is aanvaardbaar nu er geen sprake is van realisatie van gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen en er zich geen feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden (bijlage 2 Wet milieubeheer) voordoen.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is ter hoogte van het plan sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens draagt het plan niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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

5.8 Natuurbescherming

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wnb. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de provinciale omgevingsvisie en -verordening.

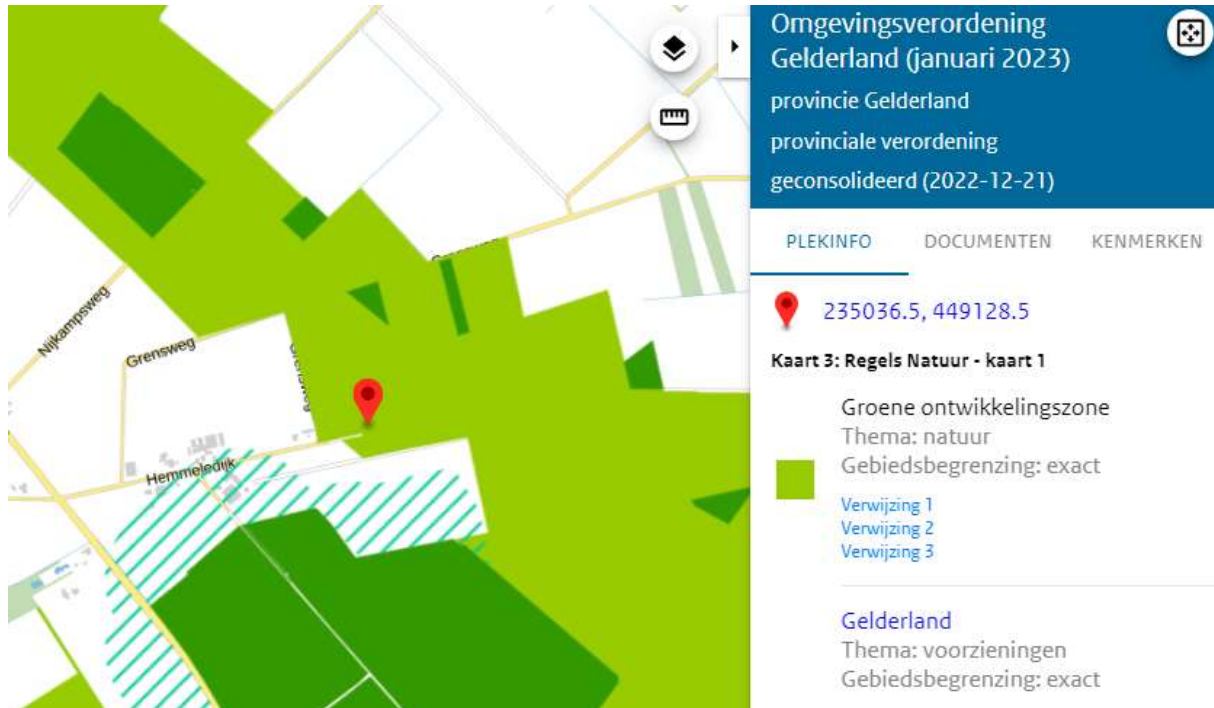
Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

De provincie Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur. Hiertoe zet de provincie in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingszones in de Groene Ontwikkelingszone

(GO). Dit vindt plaats in de Omgevingsverordening Gelderland. De GNN en GO kent formeel geen externe werking.

Het project is gelegen in de Groene ontwikkelzone.

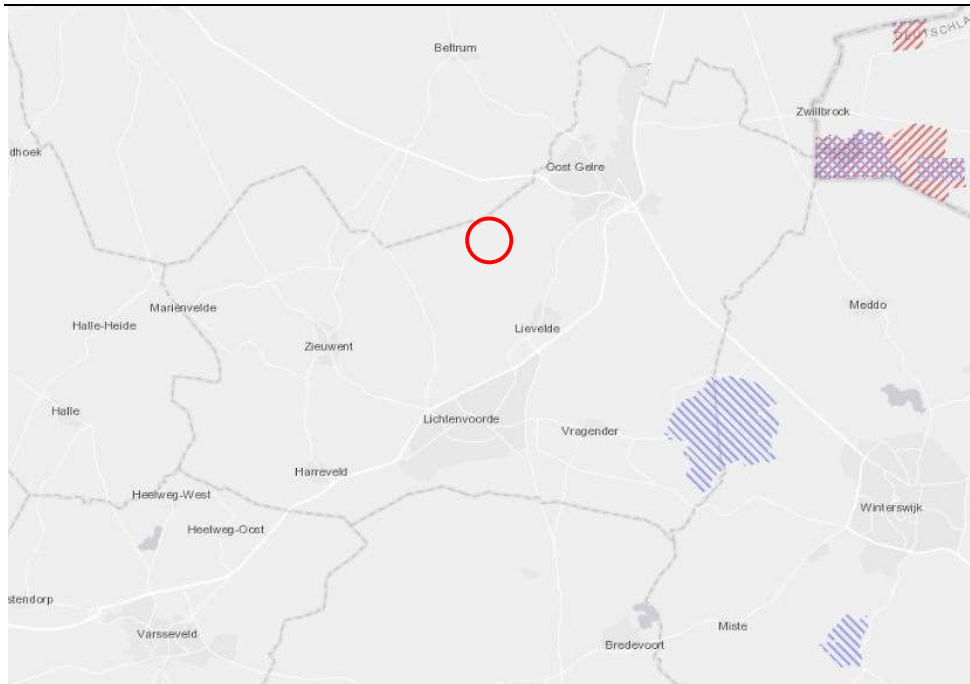


Figuur 3: uitsnede Omgevingsverordening Gelderland

Met het initiatief wordt een landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd. Daarmee wordt recht gedaan aan het heersende landschapstype en bijbehorende natuur (zie bijlage 3). Er vinden geen activiteiten plaats welke in strijd zijn met hetgeen volgt uit de Omgevingsverordening.

Natura 2000

Natura 2000-gebieden zijn door de Europese Unie (EU) aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Binnen deze gebieden mogen geen significant negatieve effecten optreden vanwege nieuwe ontwikkelingen.



Natura2000 Sites

Habitats Directive Sites (pSCI, SCI or SAC)

 Habitats Directive Sites (pSCI, SCI or SAC)

Birds Directive Sites (SPA)

 Birds Directive Sites (SPA)

Afbeelding Ligging Natura 2000-gebieden binnen de gemeente en in de omgeving,
bron <http://natura2000.eea.europa.eu/>

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4)
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Voor een groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Situatie plangebied

Er vinden, ten opzichte van de in april 2007 vergunde situatie, geen wijzigingen op het perceel plaats.

Voor de huidige situatie is reeds in april 2007 een omgevingsvergunning verleend. Er vinden geen sloop- en/of bouwwerkzaamheden aan de reeds aanwezige woningen plaats. Het plangebied is gelegen op ruim 7 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Het Korenburgerveen'. Er vindt hierdoor geen aantasting plaats van gebieden en soorten welke bescherming behoeven.

Stikstof

De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Bij planologische ontwikkelingen moet dan ook worden aangetoond dat het project of plan geen significant schadelijke effecten heeft op de Natura 2000-gebieden.

Deze omgevingsvergunning maakt het mogelijk om een bestaande woning te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden. In het verleden is de woning ter plaatse al verbouwd zodat er sprake is van twee afzonderlijke wooneenheden. Planologisch is dit gebruik echter nooit geregeld, zodat volgens de regels slechts sprake is van één woning. In de praktijk vindt dit gebruik echter al sinds 2007 plaats. Ten opzichte van de huidige situatie heeft deze woningsplitsing dan ook geen negatieve invloed op de stikstofdepositie op het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied, het Korenburgerveen. Ook mede gezien de zeer ruime afstand van ruim 7 km tot aan dit Natura 2000-gebied.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de te verlenen omgevingsvergunning.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan wij het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is (dit is niet altijd de werkelijke gevel, maar de plek waar de gevel van de woning volgens het bestemmingsplan inclusief vergunningvrij bouwen mogelijk is). 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.

Belemmering bedrijven en woon- en leefklimaat

Ten aanzien van dit aspect is voor onderhavig initiatief, gezien de ligging in agrarisch gebied alleen het aspect "geur" relevant. Het initiatief is ruimschoots gelegen buiten de gewenste richtafstanden. Zie hiervoor ook de uitgevoerde toetsing in paragraaf 5.6.

De woonfunctie op het erf als zodanig breidt niet uit door de woningsplitsing. Het aantal huishoudens blijft na woningsplitsing gelijk aan het aantal huishoudens in de huidige inwoonsituatie. Het is initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening om mee te werken aan het verzoek tot woningsplitsing.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de aangevraagde woningsplitsing.

5.10 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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.

Omgevingsadvies en Landschap

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 ongevoon 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 ongevoon 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

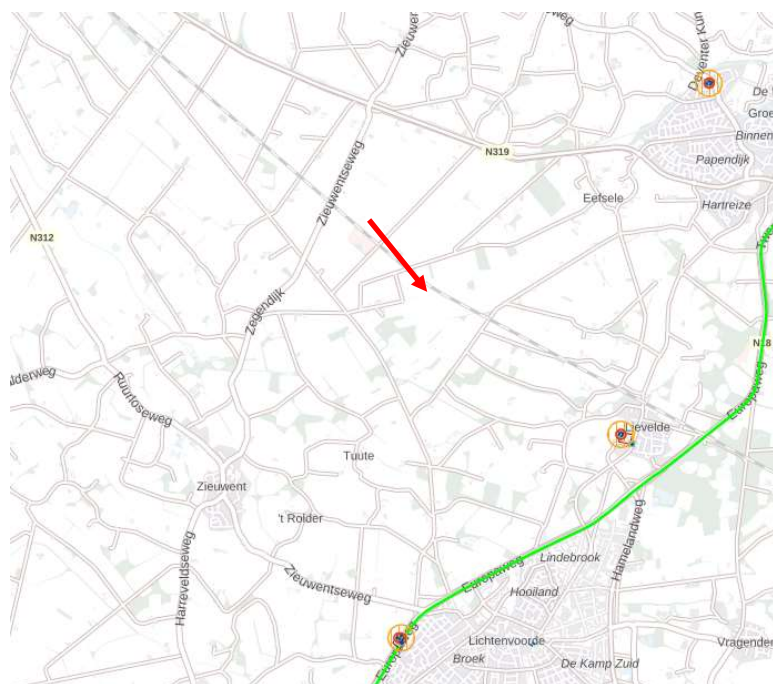
De gemeente Oost Gelre heeft in 2008 een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld.

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.

	Overschrijding grenswaarde PR (10⁻⁶) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10⁻⁶) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde Groepsrisico	Toename Groepsrisico
Veilig wonen	Niet acceptabel	Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties)	Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties)	Niet acceptabel
Ruimte voor industrie	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden	Acceptabel onder voorwaarden	Acceptabel onder voorwaarden
Ruimte voor wonen én werken	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden	Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties onder voorwaarden)	Acceptabel onder voorwaarden
Landelijk gebied	Niet acceptabel	Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties)	Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties onder voorwaarden)	Acceptabel onder voorwaarden

Situatie plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied is geen weg gelegen die is aangemerkt als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Ook zijn er geen andere risicobronnen aanwezig in de omgeving.



Figuur 4: uitsnede risicokaart.nl met ligging initiatief (rode pijl)

Onderzoek naar externe veiligheid is in onderhavig geval niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de te verlenen omgevingsvergunning.

5.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het projectgebied is gelegen aan de Hemmeledijk. Hemmeledijk 7/7a is gelegen aan deze doodlopende weg. Het enige verkeer dat hiervan gebruik maakt betreft bestemmingsverkeer voor Hemmeledijk 7/7a. Daarnaast is de Grensweg, lopend vanaf de Hemmeledijk afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. De hieronder aangegeven spoorwegovergang is alleen per fiets te passeren.

Parkeren

Nota Parkeernormen gemeente Oost Gelre

De nota 'Parkeernormen gemeente Oost Gelre' is een nadere uitwerking van het parkeerbeleid zoals dat is opgenomen in het integraal verkeersprogramma.

In deze nota is een eenduidig toepassingskader vastgelegd van de parkeernormen. Tevens zijn in deze nota de toe te passen parkeernormen van de gemeente Oost Gelre vastgelegd.

Het hanteren van parkeernormen is van belang om de vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in evenwicht te houden. Bij bouwplannen (nieuwbouw, verbouw, herontwikkeling etc.) kan extra parkeerbehoefte ontstaan. De hoeveelheid en de kwaliteit van de extra te realiseren parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van parkeernormen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet de initiatiefnemer in principe op eigen terrein in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Hierdoor wordt een verhoging van de parkeerdruk in de openbare ruimte voorkomen.

De basis voor deze Nota Parkeernormen is het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en publicatie 317 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van CROW - het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

Op basis van het autobezit in Oost Gelre is ervoor gekozen om de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers als uitgangspunt te hanteren. Bij de toekomstige werkwijze bij het aanvragen van een omgevingsvergunning wordt de gemiddelde norm gehanteerd voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen. De normen zijn opgenomen in de nota. De parkeernormen zijn opgenomen per functie, onderverdeeld naar de stedelijke zones: centrum Groenlo en Lichtenvoorde, schil rond centrum Groenlo en Lichtenvoorde, rest bebouwde kom (overige gebieden binnen de bebouwde kom van Groenlo en Lichtenvoorde evenals de kernen Lievelede, Mariënvelde, Harreveld, Vragender en Lievelede) en buitengebied. In de normering is rekening gehouden met een aandeel van bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning. In de nota zijn ook richtlijnen gegeven voor bijvoorbeeld maatvoering van de parkeerplaatsen en de locatie van de parkeerplaatsen. Verder is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

Aanvulling

Binnen het plangebied is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen, waarin wordt verwezen naar de gemeentelijke Parkeernota of een rechtsopvolger daarvan. Expliciet is aangegeven dat ook een rechtsopvolger het kader kan vormen. Als de [Nota Parkeernormen gemeente Oost Gelre](#) wordt aangepast, dan vormt de opvolger daarvan het nieuwe toetsingskader.

In de parkeernota is ook aangesloten op de bepalingen die waren opgenomen in de bouwverordening, maar door de recente wetswijziging zijn vervallen. Voor specifieke gevallen is een afwijkingsbevoegdheid



Omgevingsadvies en Landschap

(onder voorwaarden) opgenomen. Door het laten doorwerken van deze parkeerbepaling in alle geldende plannen is het wegvallen van de parkeerregels door de wetswijziging, hersteld.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Parkeren geschiedt op eigen terrein (zie ook situatie in Inpassing, bijlage 3).

HOOFDSTUK 6 TOETSING VAN HET PLAN AAN HET BELEID

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Consolidatieplan Buitengebied Oost Gelre 2018' met bijbehorende Reparatieplannen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van een voormalige boerderij. Deze boerderij dient, om in aanmerking te komen voor splitsing, een inhoud te hebben van meer dan 900 m³. In onderhavige situatie is de inhoud 840 m³.

Hierdoor kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan.

Wel past het verzoek binnen het vastgestelde beleid 'Beleid woningsplitsingen Oost Gelre 2021' (vastgesteld op 14 december 2021). Middels een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan op grond van een aanvraag omgevingsvergunning (projectafwijking) kan alsnog medewerking worden verleend aan het verzoek.

De voorgenomen ontwikkeling wordt getoetst aan de voorwaarden uit het vastgestelde beleid. De onderzoeksresultaten uit het vorige hoofdstuk worden hierin meegenomen.

Voorwaarde 1: met woningsplitsing mag in een bestaande woning één keer maximaal één extra woning worden gerealiseerd voor de huisvesting van één huishouden. Na splitsing zijn er dan 2 zelfstandige woningen, elk voor de huisvesting van één huishouden.

De bestaande woonsituatie wordt planologisch geformaliseerd, waardoor er na splitsing 2 zelfstandige wooneenheden bestaan.

Voorwaarde 2: het gebouw waarin de bestaande woning aanwezig is heeft een inhoud van minimaal 600 m³. De maximale gezamenlijke inhoud van de na splitsing aanwezige woningen bedraagt 850 m³. De woningen hebben een minimale bruto vloeroppervlakte van 55 m².

De aangevraagde ontwikkeling voldoet op dit punt. De bestaande woning heeft een inhoud van 840 m³. Derhalve kan op dit punt medewerking worden verleend. Ten aanzien van het bruto vloeroppervlakte voldoen de woningen eveneens.

Voorwaarde 3: het splitsen van het pand in 2 zelfstandige woningen leidt niet tot belemmering of aantasting van bestaande functies en waarden in de omgeving. Ook moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De dichtstbij gelegen (agrarische) bedrijven zijn gelegen op circa 300 meter vanaf het initiatief. Het betreffen melkrundveebedrijven. Dergelijke bedrijven vragen bij de beoordeling i.h.k.v. bedrijven en milieuzonering, een richtafstand van 100 m, 30 m en 30 m voor respectievelijk de omgevingsfactoren "geur", "stof" en "geluid". Zodoende wordt in casu ruimschoots voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van gevoelige locaties (als een nieuwe woning) zoals deze gelden voor dergelijke bestaande bedrijvigheid. Hiermee wordt enerzijds een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en anderzijds wordt de bedrijfsvoering op omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd (zie ook hoofdstuk 5 'Uitvoeringsaspecten').



Omgevingsadvies en Landschap

De aangevraagde ontwikkeling voldoet op dit punt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van onevenredige belemmering of aantasting van bestaande functies en waarden in de omgeving.

Voorwaarde 4: nieuwbouw mag onder voorwaarden.

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Met het plan is geen sprake van nieuwbouw.

Voorwaarde 5: bij splitsing van een bedrijfswoning moet van beide woningen een bewoner werkzaam zijn in het bedrijf.

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Met het plan is geen sprake van splitsing van een bedrijfswoning.

Voorwaarde 6: als sprake is van splitsing van een monumentaal pand, dan moet duidelijk zijn dat de splitsing niet ten koste gaat van de waarden van het monument.

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Met het plan is geen sprake van splitsing van een monumentaal pand.

Voorwaarde 7: voldaan wordt aan de van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit.

De aangevraagde ontwikkeling voldoet op dit punt. Er zijn geen strijdigheden met de van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit.

Voorwaarde 8: wens: de splitsing van het pand in 2 zelfstandige woningen gaat gepaard met een verduurzaming van het gehele gebouw (bestaande woning en nieuwe woning) naar minimaal energie-label B.

Reeds in de bestaande situatie wordt hieraan voldaan.

Voorwaarde 9: tenminste één van de 2 zelfstandige woningen die na splitsing ontstaat is levensloopbestendig. Dat wil zeggen dat alle voorzieningen bereikbaar zijn voor mensen met een lichamelijke beperking. Indien uit een bouwtechnische onderbouwing blijkt dat een levensloopbestendige inrichting van geen van beide woningen mogelijk is, ontheffing van deze voorwaarde wordt verleend.

Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Met de splitsing wordt in principe een geheel levensloopbestendige woning gecreëerd. De woning in het achterhuis heeft alle benodigde voorzieningen op de begane grond, zoals een woonkamer, slaapkamer, douche, toilet en keuken.

Voorwaarde 10: de na splitsing ontstane woningen hebben gezamenlijk recht op maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken.

Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Met het plan worden geen gebouwen uitgebreid of extra gebouwd. Voor de woningen blijven de huidige bijbehorende bouwwerken in stand. Deze bedragen meer dan 150 m², maar zijn bestaand en worden niet uitgebreid. Derhalve is het plan in overeenstemming met deze voorwaarde.



Omgevingsadvies en Landschap

Voorwaarde 11: de woningsplitsing draagt bij aan de versterking van het omliggende landschap. Dit moet blijken uit een door de gemeente goedgekeurd (samenhangend) erf- en landschappelijk inrichtingsplan. Daarbij moet ook aandacht zijn voor een natuur inclusieve en klimaat adaptieve inrichting van erf en bebouwing, en de positie en verdeling van bijbehorende bouwwerken. Het landschappelijke inpassingsplan moet uitgevoerd zijn binnen 1 jaar nadat de extra woning door middel van woningsplitsing gereed is. Het erfinrichtingsplan moet nadien ook in stand blijven.

Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd (bijlage 3). Met een anterieure overeenkomst is verzekerd dat het inpassingsplan wordt uitgevoerd en in stand blijft.

Voorwaarde 12: parkeren moet op eigen terrein.

Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Het bestaande terrein rondom de woningen voorziet door middel van de aanwezige erfverharding en parkeerplaatsen al in de norm voor parkeren.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde planontwikkeling voldoet aan het vastgestelde beleid, waardoor de omgevingsvergunning verleend kan worden.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 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.

7.2 Exploitatieplan

De omgevingsvergunning voorziet in het splitsen van een woning in twee afzonderlijke wooneenheden. Er vindt hierbij geen verbouw of nieuwbouw plaats, zodat er geen 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. Wel is met verzoeker 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 hierdoor economisch uitvoerbaar.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 *Inspraak*

Voor het plan is de uitgebreide procedure doorlopen zoals bepaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat het ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen. Een ieder kon gedurende deze periode een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.3.2 *Artikel 3.1.1.-overleg*

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Binnen het plan zijn geen nationale en provinciale belangen in het geding. Vooroverleg met de Vrom-inspectie 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.

BIJLAGEN

- 1) (situatie)tekening woningsplitsing Hemmeledijk 7-7a te Lievelede;
- 2) kavelverdeling Hemmeledijk 7-7a;
- 3) memo inpassing woonsplitsing Hemmeledijk 7-7a (d.d. 21 augustus 2023).

Bijlage 2 Ontwerpbesluit

Hemmeledijk 7a
7137 RB Lieveelde

bezoek Varsseveldseweg 2
7131 BJ Lichtenvoorde
post Postbus 17
7130 AA Lichtenvoorde
telefoon (0544) 39 35 35
e-mail gemeente@oostgelre.nl
internet www.oostgelre.nl
KvK 092.12.525
btw-nummer NL 8135.86.008.B01
IBAN NL61 BNGH 0285 0450 08

datum
27 december 2023

zaaknummer
8122283

uw brief van
18 oktober 2023

uw kenmerk

behandeld door
Marco te Brummelstroete

doorkiesnummer
(0544) 39 34 70

onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning

Beste meneer,

Op 18 oktober 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het splitsen van de woning op het perceel aan Hemmeledijk 7/7a te Lieveelde. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met het bestemmingsplan'

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

Dit besluit treedt pas later in werking

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift 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 Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 29 december 2023 tot 8 februari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er **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 bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het perceel aan Hemmeledijk 7/7a te Lieveelde ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' en bijbehorende reparatieplannen. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat het aantal woningen mag niet meer bedragen dan één per bestemmingsvlak. Na het splitsen van de woning zijn er twee woningen aanwezig binnen het bestemmingsvlak.

Wij wijken af van het bestemmingsplan

Hiervoor is de ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing Woningsplitsing Hemmeledijk 7/7a Lieveelde' opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing, met de inhoudelijke overwegingen om af te wijken van het bestemmingsplan, is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Uw bouwplan is niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand

Aangezien er geen uiterlijke wijzigingen plaats vinden is de aanvraag niet voorgelegd aan de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'.

De omgevingsvergunning kost €

Dit noemen wij legeskosten. U krijgt hiervoor een aparte nota. U betaalt deze kosten om uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in behandeling te nemen. Deze kosten zijn gekoppeld aan de bouwkosten. De bouwkosten van uw bouwplan zijn . Dit hebben wij aan de hand van de kentallen van het Nederlands Bouwkosten Instituut vastgesteld. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

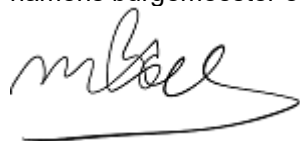
Hieronder leest u een overzicht van uw totale legeskosten:

Omgevingsvergunning activiteit 'bouwen'	€
Omgevingsvergunning activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan'	€
Statiegeldregeling	€
Totaal	€

Vragen?

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met Marco te Brummelstroete, bereikbaar op (0544) 39 34 70 of via email: m.tebrummelstroete@oostgelre.nl. Heeft u nog vragen over de uitvoering van het plan? Belt u dan met de toezichthouder Bram Erinkveld, bereikbaar op (0544) 39 35 20 of via e-mail: b.erinkveld@oostgelre.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Oost Gelre,



Marco te Brummelstroete
Afdeling Ruimte & Economie, team Veiligheid, Vergunningverlening & Handhaving

Bijlagen:

1. Lijst met vergunningstukken
2. Ruimtelijke onderbouwing
2. Plichten tijdens de bouw
3. Statiegeldregeling
4. Kennisgeving start bouw, bouw gereed en afzien bouw

U kunt beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen beroep aantekenen. Zorg u ervoor dat u dat doet binnen 6 weken na de dag waarop wij deze brief hebben verstuurd. U kunt het beroepschrift indienen volgens de Algemene wet bestuursrecht.

U wilt uw beroep digitaal indienen

Dit kan via de website <https://mijn.rechtspraak.nl/>. Kies hierbij voor “Beroep bij de rechtbank”.

U wilt uw beroep per post indienen

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.

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.

Lijst met vergunningsstukken

Behorende bij de omgevingsvergunning voor het splitsen van de woning op het adres Hemmeledijk 7/7a te Lieveelde met kenmerk 8122283.

Omschrijving	Datum ontvangst
Aanvraagformulier activiteit 'Handelen in strijd met het bestemmingsplan'	18-10-2023
Ruimtelijke onderbouwing Woningsplitsing Hemmeledijk 7/7a Lieveelde	18-10-2023
Bijlage 1, DO-01 tekening plattegrond woningen nieuwe situatie	18-10-2023
Bijlage 2, kavelscheiding nieuwe situatie	18-10-2023
Bijlage 3, memo Inpassing woningsplitsing Hemmeldijk 7-7a	18-10-2023
0318_Stegers_DO-02_Aanvullend_detail	22-11-2023
Aanvraagformulier activiteit 'Bouwen'	19-12-2023
Plattegrond behorende bij besluit 1-5-2007 - verbouw boerderij	-

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 slaat bouwmaterialen op eigen terrein op. Kan dat niet? Neemt u dan contact op met de afdeling Publiek en Bestuur.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Bij bouwwerkzaamheden rondom bomen is de bomenposter "Werken rond bomen" van de vereniging Stadswerk van toepassing. Deze poster is te bestellen of te downloaden op www.bomenposter.nl. U bent verantwoordelijk voor bomen op de bouwlocatie maar ook voor de bomen en het groen buiten de bouwlocatie. Eigenaren van bomen kunnen u aansprakelijk stellen als schade ontstaat door werkzaamheden, opslag van grond of goederen, onttrekken van grondwater etc. etc.

Voor bomen die op de gemeentelijke 'lijst van bijzondere bomen' staan vragen wij extra aandacht. Medewerkers van de afdeling Omgeving, cluster groen, kunnen u informeren over deze bijzondere bomen.

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 € 100,- statiegeld.

- Ontvangen wij minimaal 2 dagen voor de start van de bouw meldingkaart 1? Dan krijgt u € 50,- terug.
- Krijgen wij minimaal 1 dag voordat het werk klaar is meldingkaart 2? Dan krijgt u de andere € 50,- 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.

Kennisgeving start bouw

Vul deze kennisgeving volledig in en retourneer deze uiterlijk twee dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden. U ontvangt dan € 50,-- retour!



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
PC/Woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Hemmeledijk 7a
7137 RB Lievelede
Hemmeledijk 7/7a te Lievelede
8122283
het splitsen van de woning

Datum start bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Het relevante artikel betreft artikel 1.25.1 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling

Kennisgeving bouw gereed

Vul deze kennisgeving volledig in en retourneer deze uiterlijk op de dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. U ontvangt dan € 50,-- retour!



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
PC/Woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Hemmeledijk 7a
7137 RB Lievelede
Hemmeledijk 7/7a te Lievelede
8122283
het splitsen van de woning

Datum gebruiksgereed

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Het relevante artikel betreft artikel 1.25.2 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling

Kennisgeving afzien bouw

Als u niet langer gebruik wilt maken van een verleende omgevingsvergunning, vul deze kennisgeving dan volledig in en stuur deze retour. U ontvangt dan € 100,-- retour!



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
PC/Woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Hemmeledijk 7a
7137 RB Lievelede
Hemmeledijk 7/7a te Lievelede
8122283
het splitsen van de woning

Datum melding afzien bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Ik verzoek het college van B&W om deze bouwvergunning in te trekken. Verder verzoek ik het college conform artikel 9 van de legesverordening om teruggave van de betaalde leges.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling

