

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Project : het aanleggen van een inrit, het aanleggen van een toegangsweg, het aanleggen van erfverharding, het aanleggen van een wandelpad, het aanleggen van een vijver, het aanleggen van een kikkerpoel, het planten van bomen, en het aanleggen van een vlonder.

Locatie : Diepenheimseweg 22, 7275AR Gelselaar
(kadastrale gegevens: gemeente Geesteren, sectie I en nummer 1482 en 1791)

Nummer : Z2023-00000598

Verzonden : 5 DEC. 2024

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, 5.1.2e, wonende op het adres 5.1.2e Gelselaar, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het aanleggen/plaatsen van een toegangsweg, erf verharding, looppad, vijver, kikkerpoel, bomen en vlonder ten dienste van wonen op agrarisch bestemd gebied, op het adres Diepenheimseweg 22, 7275 AR Gelselaar. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Gelselaar, Diepenheimseweg 22 (2023)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVGSL20230007-0100;
- **“een uitweg hebben of veranderen”** (Wabo artikel 2.2 lid 1 onder e) voor het aanleggen van een uitrit van 3,5 meter breed op het adres Diepenheimseweg 22, 7275 AR Gelselaar.
- **“het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden,”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder b), voor het aanleggen/plaatsen van een toegangsweg, erf verharding, looppad, vijver, en kikkerpoel op het adres Diepenheimseweg 22, 7275 AR Gelselaar.

Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen en documenten. Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben uw aanvraag op 4 mei 2023 ontvangen en op 17 mei 2023 gepubliceerd op [Officiëlebekendmakingen.nl](https://officiëlebebekendmakingen.nl). Ook wordt deze gepubliceerd in de bijlage “Berkelbericht” van het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties binnengekomen.

Bevoegd gezag

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om een beslissing te nemen over uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht).

Nemen van het besluit

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo).

Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 25 januari 2024 tot en met 6 maart 2024 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afd. 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroep

Op de laatste bladzijde van dit besluit na de handtekening leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw project uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.

Voor de activiteit 'een uitweg maken, hebben of veranderen'

- U mag de uitrit in eigen beheer aanleggen. Hierop zijn de voorwaarden voor het maken van een uitrit in eigen beheer in het buitengebied en op een industrieterrein van toepassing. Deze voorwaarden zijn toegevoegd als bijlage bij deze vergunning. Voor eventuele vragen over de uitrit kunt u contact opnemen met 5.1.2e via telefoonnummer 5.1.2e of via e-mail 5.1.2e @gemeenteberkelland.nl.

Voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'

- Voor de ontgrondingen (vijver, en kikkerpoel) moet u een melding doen. u kunt dit doen via: <https://www.gelderland.nl/vergunningen/bodem-verlagen-melding-nodig>

Algemene voorwaarden

Wet natuurbescherming

Als u het vermoeden heeft dat de activiteit waarvoor u een aanvraag heeft gedaan, invloed heeft op beschermde planten of dieren die onder de bescherming van de Wet Natuurbescherming vallen moet u hiervoor ontheffing aanvragen bij de provincie. Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op beschermde dieren en planten.

Archeologie

Als u bij graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan men weet of vermoedt dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo snel mogelijk bij de gemeente. Deze aangifte moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u eerst de verantwoordelijk medewerker van de Omgevingsdienst Achterhoek hiervan in kennis te stellen; 5.1.2e @ODAchterhoek.nl.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u de activiteiten wilt uitvoeren ligt in het bestemmingsplan "Gelselaar, Dorp 2010". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden". Het aanleggen van een inrit, het aanleggen van een toegangsweg, het aanleggen van erfverharding, het aanleggen van een vijver, het aanleggen van een kikkerpoel, het planten van bomen, en het aanleggen van een vlonder en het aanleggen van een wandelpad op gronden die bestemd zijn voor de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' ten dienste van de bestemming 'Wonen' is in strijd met de regels van het geldend bestemmingsplan.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt ook als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.10, lid 2 Wabo).

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3)

Aan uw project voor het aanleggen van een inrit, het aanleggen van een toegangsweg, het aanleggen van erfverharding, het aanleggen van een vijver, het aanleggen van een kikkerpoel, het planten van bomen, en het aanleggen van een vlonder en het aanleggen van een wandelpad. Op het perceel Diepenheimseweg 22, 7275AR Gelselaar kunnen wij alleen meewerken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo.

De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen.

Uw project voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn genoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Voor de activiteit “een uitweg maken, hebben of veranderen”

De aanvraag wordt beoordeeld overeenkomstig artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening 2016. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:

- ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, of
- indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan deze criteria. Uit deze toetsing komt naar voren dat door het maken van een uitweg er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de hiervoor genoemde punten. De uitweg kan worden aangelegd.

Voor de activiteit “het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden,”

Wij hebben bij de beoordeling voor het aanleggen van de erfverharding gekeken naar de inbreuk op het landschap. Wij zijn van mening dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden en aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Voor de activiteit “het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden,”

Wij hebben bij de beoordeling voor het aanleggen van een vijver en een kikkerpoel gekeken naar de grondwatergegevens (provincie). Volgens deze gegevens is hier sprake van een grondwatertrap 6 (VI). De aanleg van een vijver en een kikkerpoel is niet kansrijk. Boven een grondwatertrap (III) wordt geen goedkeuring voor het verkrijgen van subsidie afgegeven bij de aanleg van (kikker)poelen.

landschappelijke inpassing

Daarnaast is er voor het plan een zorgvuldige landschappelijke inpassing opgesteld. De landschappelijke inpassing is akkoord is bevonden en maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Conclusie

Er zijn er geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw project. Ook zijn er naar onze mening geen belangen van derden die met dit plan onevenredig worden geschaad.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, 3^o van de Wabo verlenen wij daarom de omgevingsvergunning voor het bouwen, het aanleggen en het gebruiken van gronden en opstallen in strijd met het bestemmingsplan.

2. Bodem

Voor uw project is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. Er is geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

3. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig.

Het oppervlak van de verstoring van de grond in uw bouwplan is $\pm 1200 \text{ m}^2$, en de diepte is $\pm 2,50$ meter. Volgens het bestemmingsplan heeft de locatie waarop u wilt bouwen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 6". Volgens de voorschriften is er een onderzoek nodig als de verstoorde oppervlakte groter is dan 5000 m^2 en de bodemingreep daarbij dieper is dan $0,30$ meter. De verstoorde oppervlakte blijft ruim onder de 5000 m^2 .

4. Effecten op Natura 2000 gebieden

Wij hebben uw plan dat gesitueerd is op +/- 6 kilometer van een Natura 2000 gebied beoordeeld. Gezien de ligging en de impact van uw bouwplan is er geen stikstofberekening nodig, omdat op voorhand duidelijk is dat de ontwikkeling niet leidt tot een stikstofeffect op Natura 2000-gebieden.

5. Algemene regels van de provincie en het Rijk

Er is niet gebleken dat uw bouwplan in strijd is met een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening dan wel de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

6. Exploitatieplan

Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Borculo, 5 december 2024.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

5.1.2e

5.1.2e

Vergunningverlener Omgevingsrecht

U kunt in beroep gaan als u het niet eens bent met dit besluit

U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, twee dagen na publicatie van dit besluit. Uw beroep (brief) stuurt u naar Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM

In uw beroep moet altijd het volgende staan:

- o uw naam en adres;
- o de datum waarop u uw beroep verstuurt;
- o het besluit waartegen u in beroep gaat;
- o de reden waarom u in beroep gaat;
- o uw handtekening.

U moet een kopie van dit besluit meesturen.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?

Dan kunt u de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u ook beroep heeft ingesteld. U moet hierbij aannemelijk maken dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft en u een spoedeisend belang heeft bij de voorlopige voorziening. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let erop dat u een kopie van uw beroep meestuurt.

Griffierecht/digitaal beroep

U moet griffierecht betalen als u in beroep gaat en bij het instellen van een verzoek om voorlopige voorziening. U kunt ook digitaal uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op de website <https://rechtspraak.nl> vindt u meer informatie.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 4