



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Aan de heer G. van de Kamp
Havenstraat 25
4176 BW Tuil

Onderwerp:
Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Van de Kamp,

Op 21 juli 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een woning op het adres Smalriemseweg 25a in Beusichem. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. En wat u moet doen.

Wat is onze beslissing?

We hebben besloten dat u de vergunning krijgt.

Wat moet u doen?

In de vergunning staan de regels waaraan u zich moet houden. Er staat ook in wat u nog moet doen. Lees de vergunning in de bijlage daarom goed. De regels gaan over de volgende zaken:

- Constructieve gegevens
U moet nog gegevens opsturen. In hoofdstuk 1 van de vergunning leest u hier meer over. Stuur ons deze gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint. Anders kunt u niet op de gewenste datum met de werkzaamheden beginnen.

Meld de start van werkzaamheden

Er staat ook in de vergunning dat als u gaat beginnen met onderstaande werkzaamheden u dit minimaal 2 dagen voor de start moet melden. En u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Het uitzetten van het bouwwerk;
- Het inbrengen van de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2108798.

Datum
30 december 2021

Pagina
1 van 23

Ons kenmerk
ODR2108798

Uw kenmerk
0214148053

Behandeld door
E. Hertoghs

Omgevingsdienst Rivierenland
J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

0344 57 93 14
post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint na de publicatie van de vergunning.

Pagina
2 van 23

Ons kenmerk
ODR2108798

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Dan kan het gebeuren dat we een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat we de vergunning veranderen.

Ook kan iemand in deze 6 weken aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

Wat wordt het adres van uw woning?

- Smalriemseweg 25a Beusichem

Middels het postcodebesluit D.101770 van 8 oktober 2021 heeft PostNL uw postcode vastgesteld:

- 4112 NA BEUSICHEM

Welke toestemmingen heeft u nog meer nodig?

Om te kunnen beginnen met de werkzaamheden heeft u nog een aantal toestemmingen nodig. U moet deze toestemmingen zelf aanvragen. Hieronder leest u welke toestemmingen u nog nodig heeft.

Rioolaansluiting

Middels het bijgevoegde formulier "Aanvraagformulier-rioolaansluiting" kunt u een rioolaansluiting aanvragen bij de gemeente Buren. Op het formulier staat aangegeven hoe u een aanvraag om een rioolaansluiting indient.

Uitritvergunning

Indien u een uitrit wilt aanleggen of veranderen dan moet u hiervoor ook een vergunning aanvragen. Dit kunt u doen via www.omgevingsloket.nl.

Watervergunning

Voor een bouwputbemaling is mogelijk een vergunning van het Waterschap nodig of moet u een melding bij het Waterschap doen. Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Op de website van het waterschap staat diverse informatie over het aanvragen van een vergunning:
<https://www.waterschaprivierenland.nl/vergunning-van-het-waterschap>
Komt u er zelf niet uit? Dan kunt u een e-mail sturen naar:
vergunningen@wsrl.nl.

Hoe maken we de beslissing bekend?

Gemeente Buren maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant;
- Op Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl

Pagina
3 van 23

Ons kenmerk
ODR2108798

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. Ook als we de vergunning niet geven. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van gemeente Buren. Hoeveel u moet betalen, staat in de legesverordening van de gemeente. Zoek daarvoor op internet op 'legesverordening gemeente Buren 2021'.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer E. Hertoghs, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren,



mr. I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Pagina
4 van 23

Ons kenmerk
ODR2108798

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het bouwen van één woning op het adres Smalriemseweg 25a in Beusichem krijgt.

Uw adres:

Hoe bepaalden we het huisnummer?

Wilt u weten hoe we het huisnummer van de woning bepaald hebben? Lees dan de 'Bijlage huisnummering'.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning? En heeft u daarom een bezwaar ingediend? Dat betekent niet dat we een ander huisnummer aan de woning geven. Het huisnummer blijft hetzelfde.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt. En welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Wat gaat u doen?	Wetsartikelen
Bouwen	Art. 2.1 lid 1a (Wabo)
Strijdig gebruik van gronden en / of bouwwerken met RO	Art. 2.1 lid 1c (Wabo)

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we genoeg gegevens hadden.

Wij hadden dus tot en met 21 januari 2022 om een beslissing te nemen.

We hebben geen reactie gekregen op de beslissing

Van 4 november tot en met 15 december 2021 konden mensen onze beslissing bekijken. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met onze beslissing eens waren. Zo'n brief heet een zienswijze. We hebben geen zienswijzen gekregen.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij activiteit die wordt aangevraagd.

Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Pagina
5 van 23

Bent u het niet eens met deze beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Stuur de rechtbank dan binnen 6 weken een brief waarin u schrijft dat u het niet eens bent met onze beslissing. En waarom u het daar niet mee eens bent. Dit heet beroep instellen. Ook kunt u de rechter vragen onze beslissing uit te stellen. Dit heet een voorlopige voorziening. In de bijlage staat hoe u dit kunt doen.

Ons kenmerk
ODR2108798

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren,



mr. I. Hassankhan
Coördinator vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?
Hoofdstuk 2: Hoe hebben wij de beslissing genomen?
Hoofdstuk 3: Gekregen reacties

Pagina
6 van 23

Ons kenmerk
ODR2108798

Bijlagen

Bij deze brief horen:

- B1 - Publiceerbare aanvraag, ingediend op 21-07-2021;
- B2 - Tekening situatie, ingediend op 21-07-2021;
- B3 - 20053-G01-wijzC__2021-09-10.pdf
- B4 - Tekening principe details, ingediend op 21-07-2021;
- B5 - Berekening MPG, ingediend op 21-07-2021;
- B6 - Rapportage BENG, ingediend op 14-09-2021;
- B7 - Energielabel, ingediend op 21-07-2021;
- B8 - Tekening bouwbesluit
- B9 - Tekening constructies PLGR en DET, ingediend op 21-07-2021;
- B10 - Bijlage sonderingen, ingediend op 21-07-2021;
- B11 - Funderingsadvies, ingediend op 21-07-2021;
- B12 - Berekeningen constructie, ingediend op 21-07-2021;
- B13 - Bijlage Ruimtelijke onderbouwing, ingediend op 21-07-2021;
- B14 - Bijlage Quickscan WN, ingediend op 21-07-2021;
- B15 - Bijlage Berekening energiebehoefte, ingediend op 21-07-2021;
- B16 - Bijlage toets bouwbesluit, ingediend op 21-07-2021;
- B17 - Bijlage Bermalingsadvies, ingediend op 21-07-2021;
- B18 - Bijlage Stikstofdepositie, ingediend op 21-07-2021;
- B19 - Bijlage Watertoets akkoord mits: overleg met waterschap;
- B20 - Rapport: verkennend bodemonderzoek, ingediend op 21-07-2021;
- B21 - Aanvraagformulier rioolaansluiting Buren

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat over volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Pagina
8 van

Ons kenmerk
ODR2108798

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet daarnaast de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen. Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid:
<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

Constructieve berekeningen en tekeningen:

- Paalafmetingen en inhei-niveaus conform funderingsadvies verwerken in de berekeningen;
- Aangeven wanneer de bemaling stopt;
- Sonderingen aangeven op palenplan;
- Zie voor overige stukken die nog ingediend moeten worden; de bijlage controle constructie gegevens.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2108798.

Als de Omgevingsdienst Rivierenland de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen.

Maximaal 2 dagen na gereedkomen van de heiwerkzaamheden dienen de kalenderstaten en eventuele paalmisstanden te worden aangeleverd. Als de Omgevingsdienst Rivierenland de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw verder gaan.

3. De regels voor werk in de bodem

1. Als u tijdens het graven in de grond iets tegenkomt dat kan wijzen op verontreiniging (bijvoorbeeld een oliegeur of asbeststukjes) moet u direct stoppen met het werk. U moet dat dan aan ons melden. Wij besluiten dan samen met u hoe u verder kunt gaan met het werk. Het kan zijn dat u eerst een bodemonderzoek moet laten doen.
2. Als u tijdens het graven in de grond archeologische resten tegenkomt (bijvoorbeeld oude scherven aardewerk, botresten en oude bakstenen funderingen) moet u dit direct melden aan de gemeente en aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).
3. Als het voor de graafwerkzaamheden nodig is om grondwater uit de bodem te pompen en te lozen op de riolering of een watergang moet u hiervoor toestemming vragen bij uw gemeente of bij het Waterschap Rivierenland.

4. U mag uitgegraven grond op een andere plek op uw eigen perceel gebruiken.
5. Als u de uitgegraven grond niet op uw eigen perceel wilt of kunt gebruiken moet u de grond afvoeren. U moet zich hierbij houden aan de regels in het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit.

Pagina
9 van

Ons kenmerk
ODR2108798

Toelichting bij voorwaarde 3.2

Wat moet ik doen als ik archeologische resten heb gevonden?

U moet de vondst direct melden bij de gemeente waar de vondst is gedaan. De gemeente neemt daarna contact op met de regio-archeoloog of neemt zelf passende maatregelen.

De regio-archeoloog, verbonden aan de Omgevingsdienst, overlegt met u hoe de werkzaamheden verder kunnen gaan.

Ook moet u de vondst direct melden aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Deze meldplicht is geregeld in artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Neem hiervoor per e-mail contact op met de infodesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl), of bel naar 033- 421 7 421.

Achtergrond van eventuele maatregelen

Bij (dreigende) schade aan een archeologische vondst mag de minister van OCW instructies geven over de uit te voeren werkzaamheden. In uitzonderlijke gevallen kan de minister ook bepalen dat het werk geheel of gedeeltelijk stilgelegd moet worden. Dit is geregeld in artikel 56 van de Monumentenwet uit 1988. Per 1 juli 2016 geldt hiervoor overgangsrecht. Dat overgangsrecht is geregeld in hoofdstuk 9 van de Erfgoedwet.

Toelichting bij voorwaarde 3.5

Wanneer mag ik grond hergebruiken?

Hergebruik van grond is geregeld in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling kunt u vinden via de volgende websites:

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18>;

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Dit hergebruik moet gemeld worden, via een landelijk meldpunt (het Meldpunt Bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/>). Deze meldingen komen automatisch binnen bij de gemeente waar de grond wordt toegepast. Die gemeente beoordeelt of de milieuhygiënische kwaliteit van de grond voldoende is om op een bepaalde plaats te kunnen toepassen.

Als grond binnen de regio Rivierenland wordt hergebruikt beoordeelt de Omgevingsdienst de meldingen namens de gemeenten.

Hergebruik binnen de regio Rivierenland

Binnen de regio Rivierenland hebben de gemeenten voor dit hergebruik beleid vastgesteld. Dit beleid staat in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of zichtbaar met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in het algemeen niet toegestaan.

Voor het hergebruik is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. U kunt de kaart en de tekst van de nota vinden via de website van de Omgevingsdienst Rivierenland (www.odrivierenland.nl) of op <https://www.geosolutions.nl/sites/rivierenland/>. Onder het knopje 'documentatie' vindt u de "Nota bodembeheer".

Bij grondafvoer vanaf de locatie moet u waarschijnlijk een aanvullend bodemonderzoek voor PFAS-verbindingen*) laten doen.

*) PFAS zijn poly- en perfluoralkylverbindingen, een omvangrijke groep stoffen waar zeer persistente, bioaccumulerende en toxische stoffen onder vallen. Op 3 juli 2020 heeft het ministerie het geactualiseerde 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende gronden' naar de Tweede Kamer gestuurd. Dit (geactualiseerde) tijdelijke handelingskader is landelijk direct in werking getreden en heeft consequenties voor iedereen die te maken heeft met grondafvoer. Dit heeft met name te maken met extra benodigd onderzoek op PFAS verbindingen en de beperktere hergebruiksmogelijkheden van PFAS houdende grond. Ook in het Rivierengebied is de bodem diffuus belast is met PFAS verbindingen. De bodemkwaliteitskaart en het beleid worden hierop begin 2021 aangevuld.

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig van gemeente Buren.
- Wilt u grond uit de bodem halen en wilt u de grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.
- Voor deze regio geldt de 'Nota bodembeheer' regio Rivierenland. Hierin staan de regels over het gebruik van grond. Zo mag u bijvoorbeeld geen grond gebruiken die naar olie ruikt, of waar asbest of puin in zit. U vindt de Nota bodembeheer regio Rivierenland op de website van de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond gebruiken buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart? Dan moet u de grond laten keuren.

De regels voor de keuring staan in BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 en vindt u op www.sikb.nl.

Pagina
11 van

Ons kenmerk
ODR2108798

4. De regels voor werken in de natuur

Voorschriften om schade te voorkomen aan broedgevallen van algemene broedvogels:

- De werkzaamheden dienen in principe plaats te vinden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli maar let op, elk broedgeval ook buiten deze periode is beschermd. Een nest is beschermd vanaf het moment dat er nestbouw plaatsvindt, tot het uitvliegen van het laatste jong.
- Indien het echter niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een ecologisch deskundige*.
 - Indien vastgesteld wordt dat sprake is van broedgevallen dan worden de werkzaamheden niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is. Of dienen de werkzaamheden dusdanig, onder ecologische begeleiding, te worden uitgevoerd dat het broedgeval niet wordt verstoord.
 - Van de controle van de ecologisch deskundige dient voor de werkzaamheden schriftelijk aan ons te worden gerapporteerd.
- Laat in de periode van 15 maart tot en met 15 juli bij een tijdelijke pauze van meer dan een week geen grote zandhopen of afgravingen ontstaan of dek deze af met stevig zeil;
- Laat in de periode van 15 maart tot en met 15 juli bij een tijdelijke pauze van meer dan een week geen bouw materiaal, hopen houtafval of stenen liggen of dek deze af met stevig zeil;

*Het bevoegd gezag (provincie Gelderland) verstaat onder een ecologisch deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar

Algemene voorschriften:

- Wanneer tijdens werkzaamheden toch andere beschermde soorten worden aangetroffen dienen de werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en dient contact opgenomen te worden met een ecologisch deskundige. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Pagina
12 van

Ons kenmerk
ODR2108798

Wij willen u er op wijzen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur.

5. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

- Het uitzetten van het bouwwerk;
- Het inbrengen van de funderingspalen;
- Storten van beton.

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2108798.

6. Geef veranderingen door

U moet bouwen zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het bouwen iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen of de berekeningen?

Geef deze veranderingen dan aan ons door. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

7. Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie

Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorg er dan voor dat deze altijd op de bouwplaats zijn. Zo kan de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

Hoofdstuk 2

Pagina
13 van

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Ons kenmerk
ODR2108798

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we tot de beslissing zijn gekomen. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Pagina
14 van

Ons kenmerk
ODR2108798

Bestemmingsplan

We hebben bij het beoordelen van uw aanvraag gekeken naar het bestemmingsplan "Kernen Buren". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Tuin-Gaarde" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde -Archeologie 4" en heeft de gebiedsaanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 1".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Welstand

De commissie ruimtelijk kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op 15 september 2021 positief geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden: "Het bouwplan is conform eerder ontwerp en advies."

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente Buren. Volgens het ingediende bodemonderzoek is de grond geschikt voor het bouwen van een woning.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u wilt bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet Natuurbescherming

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Hieronder is uiteengezet tot welke conclusies wij zijn gekomen en waar deze op zijn gebaseerd. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming

Op de planlocatie zijn enkele kleine bomen en is begroeiing aanwezig welke mogelijk geschikt zijn voor algemene broedvogels om in te broeden. Daarnaast kunnen er tijdens de bouwwerkzaamheden geschikte omstandigheden ontstaan voor overige vogels om te gaan nestelen. Vogels kunnen dan gaan nestelen tussen bouwmaterialen, grote grond- en zandhopen en grote afgravingen wanneer deze voor meer dan een week ongemoeid worden gelaten. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat, is schade aan andere beschermde soorten niet te verwachten.

Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn er voorschriften aan de vergunning verbonden.

Pagina
15 van

Ons kenmerk
ODR2108798

Verder is het mogelijk dat er negatieve effecten optreden op niet essentieel leefgebied en op soorten waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen een provinciale vrijstelling van de verbodsbepalingen uit Wet natuurbescherming geldt. Hiervoor geldt wel, net zoals voor alle beschermde en niet beschermde planten en dieren, de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Voorbeelden hiervan zijn:

- Let continue op aanwezige individuen binnen het werkterrein (denk aan algemeen voorkomende amfibieën en zoogdieren, zoals padden en egels) en verplaats deze naar een vergelijkbare, veilige plek buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Probeer in de periode april tot oktober overdag te werken zodat er geen verstoring van foeragerende vleermuizen plaatsvindt door kunstlicht of gebruik vleermuisvriendelijk licht (amberkleurig licht, lichtbundel naar beneden gericht, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

Gebiedsbescherming

Gezien de schaal van de werkzaamheden in combinatie met de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door aspecten als geluid, trilling en licht niet relevant. Tevens ligt de locatie niet in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone waardoor schade aan deze gebieden niet is te verwachten.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

Sinds 1 juli 2021 is de wetswijzing van de Wet natuurbescherming (stikstofreductie en natuurherstel) van kracht geworden. Dit betekent dat er sinds juli 2021 een stikstofvrijstelling bestaat voor de aanlegfase. Met doorvoering van deze wetswijziging is geregeld dat bij de aanlegfase significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing of aangelegde bouwwerk kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie, de extra uitstoot door stookinstallaties en de activiteiten die met het gebruik gemoeid zijn.

Opgemerkt wordt dat er naar aanleiding van de conclusies uit de quickscan een Aerius berekening is uitgevoerd. Op basis van deze berekening wordt gesteld dat de gebruiksfase geen bijdrage aan stikstofdepositie levert hoger dan 0,00 mol/ha/j. Echter deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie.

Opgemerkt wordt dat in de Aerius berekening tevens nog de aanlegfase is meegenomen. Deze kan echter buiten beschouwing worden gelaten op basis van de voornoemde wetswijzing van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het adres Smalriemseweg 25a, kadastraal bekend M 409 en M410 in Beusichem. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening genoemd'.

Pagina
17 van

Ons kenmerk
ODR2108798

Bestemmingsplan

We hebben bij de ontwerpbeslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Kernen Buren". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Tuin-Gaarde" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde -Archeologie 4" en heeft de gebiedsaanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 1".

Wat u wilt doen, mag niet volgens artikel 24 lid 2.1 van het bestemmingsplan, omdat het niet is toegestaan om op deze bestemming een woning te bouwen.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan:

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' kan staan dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de nieuw te bouwen woning aan de Smalriemseweg is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van maximaal één woning.

Het plan voldoet verder aan de bepalingen in artikel 55.4.1

Gelet op het bebouwingsbeeld langs de Smalriemseweg (qua goot- en nokhoogte) is een goothoogte van 5 meter en een bouwhoogte van 10 meter en de bebouwingscategorie (bv.) ruimtelijk voorstelbaar, passend en acceptabel.

Verder wordt voldaan aan de voorwaarde dat de perceelbreedte breder is dan 25 meter.

Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het adres Smalriemseweg 25a, kadastraal bekend M 409 en M410 in Beusichem. U krijgt de vergunning.

Pagina
18 van

Ons kenmerk
ODR2108798

Hoofdstuk 3

Gekregen reacties

Van 4 november 2021 tot en met 15 december 2021 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het bouwen van de woning op het adres Smalriemseweg 25a in Beusichem. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze.

We hebben van 4 november 2021 tot en met 4 november 2021 geen zienswijzen gekregen.

Bijlage 1

Pagina
20 van

Ons kenmerk
ODR2108798

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn begint na de publicatie van de vergunning.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Dan kan het gebeuren dat we een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat we de vergunning veranderen.

Ook kan iemand in deze 6 weken aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

Rechten van anderen

U heeft een vergunning gekregen. Bedenk daarbij dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Wilt u uw plan veranderen?

Heeft u een vergunning gekregen en wilt u daarna uw plan veranderen? Dan kan het zijn dat de vergunning niet meer geldt. En dat u een nieuwe vergunning moet vragen. Bel dan op tijd met de Omgevingsdienst Rivierenland via telefoonnummer 0344 - 579314.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken. Wij mogen dit in de volgende situaties:

- Wij kregen van u te weinig of onjuiste gegevens. En we zouden u de vergunning niet hebben gegeven als u ons alle of de juiste gegevens zou hebben gegeven.
- U doet dingen die niet in de vergunning staan.
- U houdt zich niet aan de regels van de vergunning.
- U bent een drie jaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.
- U stopt 3 jaar of langer met het werk

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Pagina
21 van

Ons kenmerk
ODR2108798

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor een aparte vergunning nodig. Stuur daarvoor het formulier 'Aansluitvergunning Riolering' naar de gemeente Buren. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Heeft u hierover vragen? Bel dan met de gemeente Buren.

Bijlage 2

Pagina
22 van

Ons kenmerk
ODR2108798

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u aan de rechter vragen om een oordeel te geven over de beslissing. U gaat dan in beroep. Dat kan met een brief of via internet.

Wilt u in beroep gaan?

Wilt u in beroep gaan tegen onze beslissing? Stuur dan een brief naar de rechter.

In de brief schrijft u waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Buren.

Stuur de brief binnen 6 weken naar de rechter. Deze 6 weken beginnen een dag nadat deze vergunning is gepubliceerd. Stuurt u de brief niet op tijd? Dan behandelt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uw brief niet.

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening.

Stuur een kopie mee van de beslissing waar u het niet mee eens bent. Stuur de brief met de kopie naar:

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Wilt u in beroep gaan via internet?

Wilt u liever via internet in beroep gaan? Ga dan naar bij rechtbank:

- <https://digitaalloket.raadvanstate.nl>

Vul daar het formulier in. Doe dit ook binnen 6 weken na publicatie van de vergunning.

Wilt u dat wij onze beslissing nog niet uitvoeren?

Normaal voeren wij onze beslissing gewoon uit terwijl u in beroep gaat. Wilt u dat niet? Bijvoorbeeld omdat onze beslissing nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om de beslissing voorlopig uit te stellen. Dat heet een voorlopige voorziening.

U doet dat zo:

- Schrijf eerst de brief waarin u in beroep gaat. Maak hiervan een kopie. Gaat u via internet in beroep? Maak dan een print van het online formulier.
- Schrijf daarna een brief waarin u vraagt om uitstel van de beslissing. U vraagt in deze brief dus om een voorlopige voorziening. Leg ook uit waarom u vindt dat wij de beslissing moeten uitstellen.

- Stuur de brief waarin u vraagt om een voorlopige voorziening samen met de kopie of de print van het beroep naar:

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Pagina
23 van

Ons kenmerk
ODR2108798

U betaalt kosten

Let op! U betaalt kosten (griffierrecht) als u bij de rechter in beroep gaat. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op www.rechtspraak.nl leest u hier meer over.