



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

T.a.v. [REDACTED]

Lutterveld 2a
4117 GV Erichem

Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte [REDACTED]

Op 22 februari 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een opslagschuur op het adres Lutterveld 2 a in Erichem. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven. U leest ook waarom wij dat van plan zijn. En wat u moet doen.

Wat is onze beslissing?

Wij willen u de vergunning geven. Deze beslissing is nog niet definitief. Daarom heet het een ontwerpbeslissing. U vindt de ontwerpbeslissing in de bijlage.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van 30 augustus 2021 tot en met 11 oktober 2021. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 30 augustus 2021 tot en met 11 oktober 2021.

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Wanneer mag u beginnen?

U mag nog niet beginnen. Onze beslissing om u de vergunning te geven is nog niet definitief. Daarom mag u nog niet beginnen met de activiteiten.

Datum

24 augustus 2021

Pagina

1 van 16

Ons kenmerk

ODR2101432

Uw kenmerk

Behandeld door

K. van Pelt

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
2 van 16

Ons kenmerk
ODR2101432

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met 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,

Omgevingsdienst Rivierenland

'Dit document is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.'

Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Pagina
3 van 16

Ons kenmerk
ODR2101432

Op 22 februari 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een opslagschuur op het adres Lutterveld 2 a in Erichem. Wij zijn van plan u deze vergunning te geven.

Waarvoor zijn wij van plan u een vergunning te geven?

In de tabel ziet u voor welke activiteiten wij van plan zijn u de vergunning te geven. En welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Wat gaat u doen?	Wetsartikelen
Bouwen	Art. 2.1 lid 1a, Wabo
Strijd met regels ruimtelijke ordening	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 wij de beslissing genomen?

Wij hebben de ontwerpbeslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u meer over hoe we de beslissing hebben genomen.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Op 12 april 2021 besloten we dat we 6 weken langer nodig hadden om een beslissing te nemen.

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 26 mei 2021 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 1 juni 2021.

Wij hadden dus tot en met 10 oktober 2021 om een beslissing te nemen.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken vanaf 30 augustus 2021 tot en met 11 oktober 2021.

Welke regels gelden nog meer?

Wanneer de vergunning definitief is, moet u zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze ontwerpvergunning.

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 30 augustus 2021 tot en met 11 oktober 2021.

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Met vriendelijke groet,

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

Omgevingsdienst Rivierenland

'Dit document is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.'

Inhoud

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

Pagina
5 van 16

Ons kenmerk
ODR2101432

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- Aanvraag formulier omgevingsvergunning d.d. 02-02-2021;
- Verzamelblad d.d. 01-06-2021;
- Berekening d.d. 01-06-2021;
- Berekening gewijzigd d.d. 29-06-2021;
- Tekening funderingsconstructie d.d. 31-05-2021;
- Tekening staalconstructie d.d. 24-03-2021;
- Tekening gootdetail d.d. 01-06-2021;
- Tekening detail kopgevel d.d. 01-06-2021;
- Tekening 2 gootdetail 01-06-2021;
- Situatietekening 02-02-2021.

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Kennisgeving

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden als u de vergunning definitief krijgt. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bouwen

Pagina
7 van

Ons kenmerk
ODR2101432

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij bouwen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

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:

- De sonderingen;
- Nadere gegevens over het paal draagvermogen (vk 290);
- Berekeningen en tekeningen met elkaar in overeenstemming brengen.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2101432.

Pas wanneer de Omgevingsdienst Rivierenland de gegevens heeft goedgekeurd, mag u (na het verlenen van de definitieve vergunning) met de bouw starten.

3. De regels voor werk in de bodem

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.

4. De regels voor werk in de natuur

Algemeen

- U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Gelderland.

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

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint. 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 ODR2101432.

6. Geef veranderingen door

U moet het 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.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Hieronder leest u de regels die u moet volgen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

Het bouwplan mag niet anders worden gebruikt dan wel worden uitgevoerd dan bij recht is toegestaan.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

Wij hebben de ontwerpbeslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wabo. In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we tot de beslissing zijn gekomen. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bouwen

Pagina
11 van

Bestemmingsplan

We hebben bij de beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied zesde herziening". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Gemengd - Landgoed" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3".

Ons kenmerk
ODR2101432

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

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 19 juni 2021 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

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.

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.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een opslagschuur op het adres Lutterveld 2 a in Erichem. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Pagina
12 van

Ons kenmerk
ODR2101432

Bestemmingsplan

We hebben bij de beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied zesde herziening". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Gemengd - Landgoed" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3".

Wat u wilt bouwen mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Op gronden met deze bestemming, die gelegen zijn buiten het bouwvlak mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde en molens ten behoeve van de waterhuishouding worden gebouwd. Uw bouwplan voldoet hier niet aan.

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 op deze locatie van kracht is, zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen waarmee kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' 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

Soms is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Voor het mogelijk maken van uw bouwplan wordt een bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan en uw aanvraag worden gecoördineerd behandeld.

Ontwerpbestemmingsplan

We hebben bij de toetsing van uw bouwplan tevens gekeken naar het ontwerp bestemmingsplan "Lutterveld 2a te Erichem". De locatie waarop u wilt bouwen heeft in het ontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming "Gemengd - Landgoed" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3".

Wat u wilt bouwen mag volgens de regels van het ontwerp bestemmingsplan, omdat in dit ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak vergroot is en uw bouwplan voldoet aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een opslagschuur op het adres Lutterveld 2 a in Erichem. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Pagina
13 van

Ons kenmerk
ODR2101432

Bijlage 1

Pagina
14 van

Ons kenmerk
ODR2101432

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?

Deze vergunning is een ontwerpvergunning. Dat betekent dat hij nog niet definitief is. De vergunning geldt pas als hij definitief is. In de definitieve vergunning staat wanneer u precies mag beginnen.

Rechten van anderen

Als u de vergunning krijgt, moet u daarbij bedenken 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 halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk en er is sprake van een urgent en/of planologisch belang. Indien hier geen sprake van is gaan we op basis van het intrekingsbeleid pas over tot intrekking indien er na 3 jaar nog geen gebruik is gemaakt van de vergunning.
- 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 of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot?

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot? Neem dan contact op met het waterschap en/of Rijkswaterstaat. Want u heeft misschien toestemming van het waterschap en/of Rijkswaterstaat nodig om het werk te doen.

Bouwt u iets groots? Of verhardt u een groot stuk grond?

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m²? Of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt of verhardt u in landelijk gebied meer dan 1500 m². U moet dat dan doorgeven aan het waterschap. Misschien moet u er ook een vergunning voor hebben van het waterschap.

Pagina
15 van

Ons kenmerk
ODR2101432

Bijlage 2:

Kennisgeving

Pagina
16 van

Ons kenmerk
ODR2101432

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Buren maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor het bouwen van een opslagschuur op het adres Lutterveld 2 a in Erichem.

De vergunning wordt gegeven voor:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing bekijken van 30 augustus 2021 tot en met 4 oktober 2021. Wilt u het ontwerpbesluit, inzien? Bel ons op voor het maken van een afspraak.

Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?

Bent u het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ons een brief sturen waarin u schrijft dat u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Of u kunt ons hierover bellen. Zo'n brief of telefoongesprek heet een zienswijze. In de zienswijze moet u aangeven waarom u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Ook moet u aangeven met welke onderdelen van de ontwerpbeslissing u het niet eens bent.

U kunt uw zienswijze geven van 30 augustus 2021 tot en met 4 oktober 2021.

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar
Gemeente Buren
Lutterveld 2a
4117 GV Erichem
- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar
Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344 – 579 314. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wilt u naar de rechter gaan?

Bent u van plan om aan de rechter een oordeel te vragen over de definitieve beslissing? Dat kan alleen als u een zienswijze heeft gegeven en als u belanghebbende bent.