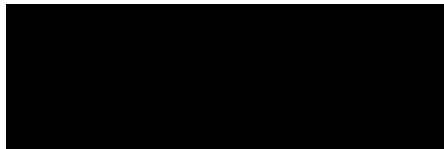




Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer ,

Op 22 december 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van appartementen aan het adres Dorpsstraat in Ingen. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven. Ook zijn wij van plan het volgende adres aan de woning/het gebouw te geven: **Dorpsstraat 1 t/m 11h, 4031 MC INGEN**. In deze brief en de bijlagen leest u waar de te geven vergunning uit bestaat en wat u moet doen.

Welke regels gelden er?

Er gelden regels voordat u kunt starten met de werkzaamheden en tijdens het uitvoeren hiervan. Zo moet u de start en het einde van de werkzaamheden op tijd bij ons te melden. Voordat u gaat starten met de bouw bij nieuwbouw, dienen de rooilijnen gecontroleerd te worden en het peil bepaalt te worden. Dit is namelijk belangrijk voor onder andere de afwatering en de aan te sluiten riolering. In hoofdstuk 1 van de omgevingsvergunning staan alle regels waar u zich aan moet houden en in bijlage I staat voor welke werkzaamheden u eerst nog toestemming moet vragen. Lees deze daarom goed door.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we niet genoeg gegevens hadden. Op 11 maart 2024 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 10 april 2024.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken binnen de 6 weken nadat het ontwerpbesluit is gepubliceerd. De vergunning en de bijbehorende stukken digitaal zijn ter inzage beschikbaar via het digitale publicatieblad op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

Datum

30 januari 2025

Pagina

1 van 15

Ons kenmerk

ODR2316290

Uw kenmerk

Behandeld door

L. den Besten

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

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 binnen 6 weken nadat het ontwerp besluit is gepubliceerd.

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 werkzaamheden.

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente Buren maakt de beslissing hier bekend:

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

Hoe bepalen we het huisnummer?

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

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 het geval bij activiteit die wordt aangevraagd.

Op 4 juni 2024 heeft de gemeenteraad besloten dat ze toestemming geven voor uw plan. Dit staat in de 'Verklaring van geen bedenkingen'. Deze verklaring vindt u in de bijlage.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met L. den Besten, 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
Teammanager vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Pagina
3 van 15

Ons kenmerk
ODR2316290

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven
en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- B000 Huisnummerbesluit Dorpsstraat 11 11a tm 11h Ingen
- B01 publiceerbareaanvraag
- B02 100c_BESTAANDE_SITUATIE
- B03 000-RUIMTELIJKE ONDERBOUWING vs2
- B04 051d_TERREINOVERZICHT
- B05 321a_BESTEKEKENING_GEVELS
- B06 330c_BESTEKEKENING_PLATTEGRONDEN dd 19-12-2024
- B07 501a_PRINCIPE_DETAILS
- B08 500_PRINCIPE_DETAILS
- B09 BOUWBESLUITTOETS_APPARTEMENT_1.
- B10 BOUWBESLUITTOETS_APPARTEMENT_2
- B11 BOUWBESLUITTOETS_APPARTEMENT_3
- B12 BOUWBESLUITTOETS_APPARTEMENT_4
- B13 BOUWBESLUITTOETS_APPARTEMENT_5
- B14 BOUWBESLUITTOETS_APPARTEMENT_6
- B15 BOUWBESLUITTOETS_APPARTEMENT_9
- B16 BOUWBESLUITTOETS_APPARTEMENT_7
- B17 BOUWBESLUITTOETS_APPARTEMENT_8
- B18 400a_TECHNISCH_BLAD_FUNDERING
- B19 401_TECHNISCH_BLAD_VLOEREN
- B20 403_TECHNISCH_BLAD_DAKOVERZICHT
- B21 402_TECHNISCH_BLAD_VLOER-DAK
- B22 BRANDOVERSLAGBEREKENING
- B23 010_RENVOOI BLAD
- B24 DO_CONSTRUCTIE
- B25 BOUWBESLUITTOETS_COMPLEET
- B26 ASBESTINVENTARISATIE
- B28 AANVULLEND_BODEMONDERZOEK
- B29 rapportage constructie beoordeling
- B30 AERIUS_projectberekening_S2TPXjnR7cGP_Gebruiksfase
- B31 Onderbouwing Aerius
- B32 AERIUS_extra_beaordeling_RyVy9bMxnADA_Aanlegfase
- B33 getekende VVGB
- B34 Omgevingsdialoog

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
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Pagina
5 van 15

Ons kenmerk
ODR2316290

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 gegevens die vermeld staan in de bijlage B29 Constructie beoordelingsrapport:

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2316290.

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

3. Algemene bodemvoorwaarden bij graafwerkzaamheden

1. Voor graafwerkzaamheden gelden regels. Deze regels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving. Als u gaat graven, moet u het bevoegd gezag vooraf informeren.
2. Als u tijdens het graven iets tegenkomt dat kan wijzen op verontreiniging (bijvoorbeeld een oliegeur of asbeststukjes), moet u direct stoppen met het werk. U moet dat dan melden aan de Omgevingsdienst Rivierenland. We besluiten dan samen met u hoe u verder kunt met het werk. Het kan zijn dat u eerst een bodemonderzoek moet laten doen.
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 en/of bij het Waterschap Rivierenland. Wat u moet doen, kunt u nagaan via het omgevingsloket.
4. Als u de uitgegraven grond niet op uw eigen perceel wilt of kunt gebruiken, moet u de grond afvoeren. De regels voor hergebruik van grond staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de Regeling bodemkwaliteit 2022.

Toelichting

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Voor diverse werkzaamheden zoals graafwerkzaamheden en hergebruik van grond kan een meld- of informatieplicht gelden. Deze moet u op tijd indienen via het omgevingsloket. Zie verder www.omgevingswet.overheid.nl.

Voor meer informatie zie: [Stroomschema graven in de bodem | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

Pagina
6 van 15

Ons kenmerk
ODR2316290

Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan.

Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden via de website van Omgevingsdienst Rivierenland, zoekterm: hergebruik en verplaatsen van grond. Hier vindt u ook de link naar de grondverzetviewer.

-

4. Voorschriften natuur

Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen zijn de volgende voorschriften aan de vergunning verbonden:

- De start van de werkzaamheden dient plaats te vinden buiten het broedseizoen (deze 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 starten met werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen door een erkend ecooloog.
- Als vastgesteld wordt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mag er niet worden gewerkt en moeten 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.
- De controle van de ecooloog moet minimaal 2 weken voor het starten van werkzaamheden aan ons per mail worden gemeld (post@odrivierenland.nl). Hierbij dient u het zaaknummer te vermelden en dat het gaat om 'toezicht natuur'.

Wij wijzen u er op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schade aan beschermde natuur.

5. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren (Als de definitieve vergunning is verleend)

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 of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2316290.

<https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/>

Pagina
7 van 15

Ons kenmerk
ODR2316290

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.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Pagina
8 van 15

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

Ons kenmerk
ODR2316290

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

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. 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.

3. 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

Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven en hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u voor welke activiteiten u een vergunning krijgt en hoe we de beslissing per activiteit hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Pagina
10 van 15

Ons kenmerk
ODR2316290

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de bestemmingsplannen "Kernen Buren" en "Kernen Buren vierde herziening". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Centrum" en daarnaast de dubbelbestemmingen "Waarde- Cultuurhistorie" en "Waarde Archeologie 3". Het heeft de functieaanduiding "horeca".

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 'Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Welstand

De commissie ruimtelijk kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op 8 november 2024 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. Bij de beoordeling van het plan is uitgegaan van de regels voor "verbouw" in plaats van "nieuwbouw".

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moet schade aan beschermde soorten en natuurgebieden worden voorkomen. Wij moeten daarom beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Soortenbescherming

Voor de werkzaamheden heeft u een quickscan flora en fauna laten uitvoeren, en een nader onderzoek naar de huismus. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen huismussen broeden in het gebouw. Ook is het gebouw ongeschikt voor de gierzwaluw of voor vleermuizen. Andere beschermde soort(groep)en worden vanwege het karakter van de locatie (bebouwing, geen groenvoorzieningen of oppervlaktewater) niet verwacht.

Wel is er altijd een kans dat algemene broedvogels in of nabij het plangebied gaan broeden. Met de werkzaamheden kan daardoor schade aan algemene broedvogels ontstaan. Dit betekent tevens een overtreding van de Wet natuurbescherming. Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn daarom voorschriften aan de vergunning verbonden. Tevens kunnen er in het plangebied algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën voorkomen, waarvoor in Gelderland een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Algemene Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Dit houdt in dat

nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Gebiedsbescherming

Wij moeten de realisatiefase beoordelen. Gezien de afstand tot een beschermd Natura 2000-gebied zijn aspecten als geluid en licht niet relevant. Relevant zou wel stikstofdepositie kunnen zijn.

- *Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase*

Sinds 2 november 2022 is de stikstofvrijstelling voor de aanlegfase vervallen. Dit betekent dat bij aanlegwerkzaamheden getoetst moet worden of de stikstofemissie die hierbij plaatsvindt, kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. U heeft een AERIUS-berekening aangeleverd voor de aanlegfase. Tevens is hierbij een onderbouwing meegestuurd van de inzet van materieel en werktuigen. De berekening en onderbouwing zijn goed beschreven en geven een reëel beeld van de werkzaamheden. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Er is zodoende geen vergunningplicht op grond van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

- *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.

U heeft een AERIUS-berekening aangeleverd voor de gebruiksfase. De berekening en onderbouwing zijn goed beschreven en geven een reëel beeld van de gebruiksfase. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Er is zodoende geen vergunningplicht op grond van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van appartementen op het adres Dorpsstraat 11 t/m 11 h. in Ingen. 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 15

Ons kenmerk
ODR2316290

Bestemmingsplannen

We hebben bij onze beslissing gekeken naar de bestemmingsplannen "Kernen Buren" en "Kernen Buren vierde herziening". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Centrum" en daarnaast de dubbelbestemmingen "Waarde- Cultuurhistorie" en "Waarde Archeologie 3". Het heeft de functieaanduiding "horeca".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van de bestemmingsplannen, omdat het bestaande aantal woningen niet mag worden uitgebreid. De bestaande horecavoorzieningen worden verwijderd en verbouwd tot woningen.

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 de wet staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan / de beheersverordening staat. Dit noemen wij in vaktaal een 'buitenplanse kleine afwijking'.

De wettekst is terug te vinden in: 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' artikel 4.

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. De reden is omdat voldoende is aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van appartementen op het adres Dorpsstraat 11 t/m 11h in Ingen. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Bijlage 1

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 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 of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

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 uw gemeente.

Pagina
14 van 15

Ons kenmerk
ODR2316290

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.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op <https://omgevingswet.overheid.nl/home> een 'sloopmelding' doen.

Bijlage 2:

Kennisgeving

Pagina
15 van 15

Ons kenmerk
ODR2316290

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor het bouwen van appartementen op het adres Dorpsstraat 0 in Ingen.

De vergunning wordt gegeven voor:
Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO
Bouwen

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing te bekijken binnen de 6 weken nadat het gepubliceerd is. U kunt de vergunning en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

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 binnen de 6 weken nadat het ontwerpbesluit is gepubliceerd.

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar
Gemeente Buren
College van burgemeester en wethouders
Postbus 23
4020 BA MAURIK
- 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.