



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer

Datum

27 januari 2025

Pagina

1 van 20

Ons kenmerk

ODR2115194

Uw kenmerk

Behandeld door

L. den Besten

Op 13 december 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een woning op het adres Zevenmorgen in Ingen. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. Ook is besloten dat het adres van de woning Zevenmorgen 26a te Ingen wordt. In deze brief en de bijlagen leest u waar de 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 31 januari 2022 hebben we u daarom gevraagd om meer gegevens te sturen. Deze gegevens kregen wij op 28 februari 2022.

Op 29 augustus 2022 heeft u ons gevraagd de beslissing later te nemen.

Het plan heeft van 5 december 2024 tot en met 15 januari 2025 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze ingediend

### **Wanneer mag u beginnen en kan er in beroep worden gegaan?**

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.

Pagina  
2 van 20

Ons kenmerk  
ODR2115194

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de dag van 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. Als er een beroep wordt ingesteld kan het zijn dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand 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 zal de rechter de voorlopige voorziening beoordelen en deze toe of afwijzen. Meer informatie over in beroep gaan of het vragen van een voorlopige voorziening is opgenomen in bijlage 2 bij de vergunning.

In hoofdstuk 1 van de vergunning leest u wat u hiervoor nog moet doen.

### **Hoe maken we de beslissing bekend?**

gemeente Buren maakt de beslissing hier bekend:

- Op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl);
- Op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- Op [www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant](http://www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant);
- Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

### **Hoe bepalen 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.

### **We hebben geen reacties gekregen op de beslissing**

Van 5 december 2024 tot en met 15 januari 2025 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 ontvangen.

### **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 wel het geval bij activiteit die wordt aangevraagd.

Op 19 november 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.

**Hoeveel moet u betalen?**

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur van de gemeente Buren.

**Heeft u vragen?**

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer L. den Besten, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen. Wij wensen u veel succes met het realiseren van uw plannen!

Met vriendelijke groet,

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



mr. I. Hassankhan  
teammanager vergunningverlening  
Omgevingsdienst Rivierenland

## Omgevingsvergunning

### Inhoud

Pagina  
4 van 20

Ons kenmerk  
ODR2115194

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

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

Hoofdstuk 3: Gekregen reacties

|                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6584797_1639400574719_publiceerbareaanvraag.pdf                                        | B01 |
| 6584797_1646042993736_1850-01.pdf                                                      | B02 |
| 6584797_1646043035433_1850-03.pdf                                                      | B03 |
| Bijlage 01a. Situatieschets.pdf                                                        | B04 |
| Bijlage 01. Situatieschets verdeling.pdf                                               | B05 |
| Ruimtelijke Onderbouwing OPA Toorn - conc. 180324.pdf                                  | B06 |
| 6584797_1646043281507_Energielabel.pdf                                                 | B07 |
| 6584797_1646043076932_1850-04.pdf                                                      | B08 |
| 6584797_1646043481529_Ingen_Zevenmorgen_26_type_kozijnen.pdf                           | B09 |
| 6584797_1646043115753_Bijlage_Energieprestatie_nieuwbouw.pdf                           | B10 |
| 6584797_1646043523164_Rapport_RC_waarden_Zevenmorgen.pdf                               | B11 |
| 6584797_1639399645463_Ingen_-_Zevenmorgen_26_bouwbesluit_A_compleet.pdf                | B12 |
| 6584797_1646043376398_Ingen_Zevenmorgen_26_Overzicht_maatregelen.pdf                   | B13 |
| 6584797_1639399766773_uniec3_Zevenmorgen_26_2021-11-25_18_20_24.pdf                    | B14 |
| Zevenmorgen 26a Ingen , huisnummer besluit                                             | B15 |
| Bijlage 03a. Stikstofdepositieonderzoek Zevenmorgen 26 - 03.10.pdf                     | B16 |
| Bijlage 03b. AERIUS Projectberekening.pdf                                              | B17 |
| Vervallen                                                                              | B18 |
| 20240912 Advies ODR2115194 constructie controle                                        | B19 |
| Getekend Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen (VvgB) Ingen, Zevenmorgen 26.pdf | B20 |

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  
6 van 20

Ons kenmerk  
ODR2115194

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](mailto:post@odrivierenland.nl). Deze gegevens kunt u vinden in het rapport van de constructie controle Bijlage B19.

*Let op ; de ingediende constructie berekeningen zijn nog niet akkoord!*

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2115194.

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

### 3. **De regels voor werk in de bodem**

#### Algemene voorwaarden 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 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.
3. U mag uitgegraven grond op een andere plek op uw eigen perceel gebruiken.
4. 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.

### **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 (of de Omgevingsdienst die de meldingen toetst in opdracht van de gemeente) waar de grond wordt toegepast. Hierbij wordt beoordeeld of de milieuhygiënische kwaliteit van de grond voldoende is om op een bepaalde plaats te kunnen toepassen.

### **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](http://www.odrivierenland.nl)) of op <https://www.geosolutions.nl/sites/rivierenland/>. Onder het knopje 'documentatie' vindt u de Nota bodembeheer.

Bij grondaafvoer vanaf de locatie moet u mogelijk een aanvullend bodemonderzoek voor PFAS-verbindingen<sup>3</sup> laten doen.

*<sup>3</sup>PFAS zijn poly- en perfluoralkylverbindingen, een grote groep stoffen waar zeer persistente, bioaccumulerende en toxische stoffen onder vallen.*

*Op 13 december 2021 heeft het ministerie het geactualiseerde 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' naar de Tweede Kamer gestuurd. Dit handelingskader is landelijk direct in werking getreden en heeft consequenties voor iedereen die te maken heeft met grondaafvoer. Dit heeft met name te maken met extra benodigd onderzoek op PFAS verbindingen en de beperkte hergebruiksmogelijkheden van PFAS houdende grond. Ook in het Rivierengebied is de bodem belast met PFAS verbindingen. De bodemkwaliteitskaart en het beleid is hierop in 2021 aangevuld.*

#### **4. De regels voor werk in de natuur**

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

- 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 ecologische deskundige(<https://www.rvo.nl/onderwerpen/buitenwerken/ecologisch-deskundige>).
- 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 ecologische deskundige moet minimaal 2 werkdagen voor het starten van werkzaamheden aan ons per mail worden gemeld ([post@odrivierenland.nl](mailto:post@odrivierenland.nl)). Hierbij dient u het adres te vermelden en dat het gaat om een 'melding voor afdeling toezicht natuur'.

Om rekening te houden met de zorgplicht:

- Let continue op aanwezige dieren (denk aan egels, muizen, padden en kikkers) en verplaats deze bij aantreffen zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het projectgebied.
- Indien er onverhoopt toch soorten worden aangetroffen waarbij twijfel bestaat of deze strikt beschermd zijn, er overtredingen plaatsvinden of zullen gaan plaatsvinden, dient contact te worden opgenomen met een ecologisch deskundige (<https://www.rvo.nl/onderwerpen/buitenwerken/ecologisch-deskundige>).

Provinciale handhavingstraject natuurbescherming

Er is eerder geconstateerd dat er overtredingen hebben plaatsgevonden in verband met het schaden van huismussen en vleermuizen. Provincie Gelderland, het bevoegd gezag voor de natuurbescherming, heeft hiervoor aan u maatregelen opgelegd via een handhavingsbrief en een last onder dwangsom. Doordat het hier om een provinciaal handhavingstraject gaat, ligt de controle hierop uitsluitend bij de provincie. Wel willen we u erop wijzen om de maatregelen die aan u zijn opgedragen vanuit dit handhavingstraject, voor zover deze nog niet zijn getroffen, alsnog te treffen.

Tot slot willen wij u erop wijzen 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**

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](mailto:post@odrivierenland.nl) of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2115194.



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

Pagina  
9 van 20

Ons kenmerk  
ODR2115194

**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](mailto: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.

### **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](mailto:post@odrivierenland.nl).

## **Hoofdstuk 2**

### **Voor welke activiteiten krijgt u een vergunning 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  
12 van 20

Ons kenmerk  
ODR2115194

### **Bestemmingsplan**

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buren herziening 2017". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Bedrijf" en "Wonen buitengebied" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1". Het heeft de functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" en "Bedrijf- handelsbedrijf en opslag".

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 3 september 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.

### **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.

Het gaat om een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning via een coördinatieregeling met het wijzigen van het bestemmingsplan om het bouwen van een woning mogelijk te maken. Er is een quickscan flora en fauna, een vleermuisonderzoek en een stikstofonderzoek uitgevoerd.

#### *Soortenbescherming*

In de ingediende ecologische quickscan werd aangegeven dat er een huismusnest aanwezig was en geschaad zou worden en dat daar dus in ieder geval een natuurtoestemming voor nodig was. Volgens de quickscan was nader onderzoek naar huismus en vleermuizen verder niet nodig. Na vragen over de noodzaak voor nader onderzoek naar huismussen en vleermuizen vanwege de onzekerheid ten aanzien van andere aanwezige huismusnesten maar ook aanwezige potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, gaf het ecologische adviesbureau aan dat er toch onderzoek naar deze soorten nodig was. In een later stadium bleek dat er al was begonnen met de werkzaamheden waardoor er overtredingen hebben plaatsgevonden met betrekking tot huismussen en vleermuizen. Afdeling toezicht natuurbescherming van provincie

Gelderland is daarom op de hoogte gesteld en heeft hierop gehandhaafd en een Last Onder Dwangsom opgelegd. Een van de maatregelen die was neergelegd in de Last Onder Dwangsom was dat er nog vleermuisonderzoek moest worden uitgevoerd voor de nog mogelijk aanwezige vleermuizen. Dat betekende ook dat er alsnog sprake kon zijn van een aan de omgevingsvergunning aangehaakte natuurtoestemming. Uiteindelijk bleek uit het onderzoek dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn waardoor er geen sprake is van een al dan niet aangehaakte aanvullende natuurtoestemming. Verplichtingen ten aanzien van huismussen en vleermuizen volgen daarom in zijn geheel uit het provinciale handhavingstraject. Doordat het hier om een provinciaal handhavingstraject gaat, ligt de controle hierop uitsluitend bij de provincie. Wel wijzen we u er in de voorschriften op om de maatregelen die volgen uit dit handhavingstraject te treffen voor zover dat u dat nog niet heeft gedaan.

Pagina  
13 van 20

Ons kenmerk  
ODR2115194

Verder bestaat op basis van de quickscan flora en fauna de mogelijkheid op overtredingen in verband met het schaden van broedende algemene broedvogels. Om dit te voorkomen zijn voorschriften aan de vergunning verbonden. Verder kunnen algemeen voorkomende amfibieën en grondgebonden zoogdieren in het projectgebied voorkomen. Hiervoor geldt de algemene zorgplicht, wat inhoudt dat er zorgvuldig gehandeld moet worden bij het verwachten van deze soorten. In de voorschriften is aangegeven hoe er met de zorgplicht rekening gehouden kan worden.

#### *Gebiedsbescherming*

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

#### *Stikstofdepositie*

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. 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. Er is daartoe een stikstofonderzoek uitgevoerd. De in het onderzoek gebruikte uitgangspunten zijn aannemelijk en leiden niet tot stikstofdeposities. Het stikstofonderzoek is geactualiseerd na de actualisatie van AERIUS Calculator op 1 oktober 2024. Onder andere is hierbij de koude start meegenomen en dit levert nog steeds geen stikstofdeposities op. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn dan ook uitgesloten wat betekent dat er ook geen natuurvergunning vanwege effecten op Natura 2000-gebieden nodig is.

#### **Conclusie**

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het adres Zevenmorgen 26a 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  
14 van 20

Ons kenmerk  
ODR2115194

### Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buren herziening 2017". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Bedrijf" en "Wonen buitengebied" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1". Het heeft de functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" en "Bedrijf- handelsbedrijf en opslag".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het geldende bestemmingsplan. Maar u mag het toch doen.

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. Dit noemen wij in vaktaal 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.

In de ruimtelijke onderbouwing en de rapporten die onderdeel zijn van de ruimtelijke onderbouwing is voldoende aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het adres Zevenmorgen 26a in Ingen. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

### **Hoofdstuk 3**

#### **Gekregen reacties**

Van 5 december 2024 tot en met 15 januari 2025 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het bouwen van een woning op het adres Zevenmorgen 26a in Ingen. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze. We hebben van 5 december 2024 tot en met 15 januari 202 geen zienswijzen gekregen.

#### **Conclusie**

U moet uw plan niet aanpassen.

**Besluit**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het adres Zevenmorgen 26 in Ingen krijgt.

Pagina  
16 van 20

Ons kenmerk  
ODR2115194

Met vriendelijke groet,

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Hassankhan'.

mr. I. Hassankhan  
teammanager vergunningverlening  
Omgevingsdienst Rivierenland



## **Bijlage 1**

Pagina  
17 van 20

Ons kenmerk  
ODR2115194

### **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 intrekkingbeleid pas over tot intrekking indien er na 3 jaar nog geen gebruik is gemaakt van de vergunning.
- U stopt een half 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  
18 van 20

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

Ons kenmerk  
ODR2115194

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.

**Let op bij slopen en verbouwen**

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m<sup>3</sup> of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) een 'sloopmelding' doen.

## **Bijlage 2**

Pagina  
19 van 20

Ons kenmerk  
ODR2115194

### **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 na de dag van de publicatie van de vergunning naar de rechter. Stuur u de brief niet op tijd? Dan behandelt de rechtbank Gelderland 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:

Rechtbank Gelderland  
Team Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

#### **Wilt u in beroep gaan via internet?**

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

- [https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb\\_031\\_1.aspx](https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb_031_1.aspx)

Vul daar het formulier in. Doe dit ook binnen 6 weken. Deze 6 weken beginnen na de dag van de 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:

Rechtbank Gelderland  
Team Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

Pagina  
20 van 20

Ons kenmerk  
ODR2115194

**U betaalt kosten**

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