



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

J.P. van Zetten Boomkwekerij
Aan de heer J.P. van Zetten
Hogeweg 11
4033 CG Lienden

Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Van Zetten,

Op 21 december 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor de bouw van een bedrijfswoning op het adres Hogeweg 11 in Lienden. 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 te geven: Hogeweg 11a, Lienden. 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 bepaald 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.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken vanaf dag na publicatie op <https://www.officielebekendmakingen.nl/> tot en met 6 weken vanaf publicatiedatum. 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.

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

Datum

4 12 12 2024

Pagina

1 van 19

Ons kenmerk

ODR2316186

Uw kenmerk

Behandeld door

S. Arslan

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

ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan vanaf dag na publicatie op <https://www.officielebekendmakingen.nl/> tot en met 6 weken vanaf publicatiedatum.

Pagina
2 van 19

Ons kenmerk
ODR2316186

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.

Hoe maken we de beslissing bekend?

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u daarom om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

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.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer S. Arslan, 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

'Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.'

Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Pagina
3 van 19

Inhoud

Ons kenmerk
ODR2316186

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.

- B01 - AERIUS Realisatiefase van 9 oktober 2024
- B02 - AERIUS Beoogde situatie van 9 oktober 2024
- B03 - Aanvraagformulier van 21 december 2023
- B04 - Digitale watertoets van 21 december 2023
- B05 - Plattegrond en gevelaanzichten van 21 december 2023
- B06 - Rapportage Stikstofeffecten van 21 december 2023
- B07 - Situatietekening van 21 december 2023
- B08 - Verkennend bodemonderzoek van 18 januari 2024
- B09 - Ruimtelijke onderbouwing van 30 september 2024
- B10 - Rapportage geurbelasting van 16 oktober 2024
- B11 - Huisnummerbesluit van 12 september 2024
- B12 - Emissiepunthoogten van 16 oktober 2024
- B13 - Geurberekening van 16 oktober 2024
- B14 - Constructieschetsen van 30 oktober 2024
- B15 - Constructierenvooi van 30 oktober 2024
- B16 - PR20491 - Hogeweg 11 te Lienden - VEL van 30 oktober 2024
- B17 - PR20491 - Hogeweg 11 te Lienden - BENG van 30 oktober 2024
- B18 - PR20491 - Hogeweg 11 te Lienden - MPG van 30 oktober 2024
- B19 - PR20491 - Hogeweg 11 te Lienden - BBL van 30 oktober 2024

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 activiteit:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

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>.

Pagina
5 van 19

Ons kenmerk
ODR2316186

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 vóóordat u met de bouw begint naar de Omgevingsdienst Rivierenland. Dat kan via e-mail: post@odrivierenland.nl. Stuur de volgende gegevens:

- Constructieve berekeningen;
- Constructieve tekeningen.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: ODR2316186.

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

3. De regels voor werk in de bodem

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.

Pagina
6 van 19

Ons kenmerk
ODR2316186

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

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. De regels voor werk in de natuur

- 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.

Voorschriften Wet natuurbescherming

1. Om 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 (deze loopt globaal van 15 maart tot 15 juli). Let op: elk broedgeval (ook buiten de periode 15 maart tot 15 juli) is beschermd. Een nest is beschermd vanaf het moment dat er nestbouw plaatsvindt, tot het uitvliegen van het laatste jong.
- Indien het 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*.
- 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). Hierbij dient u het adres te vermelden en dat het gaat om een 'melding voor afdeling toezicht natuur'.

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

**Ecologisch deskundige = Iemand die een MBO-, HBO- of universitaire opleiding heeft genoten in de Nederlandse ecologie of natuurbeheer of daarmee vergelijkbare studies of die anderszins een aantoonbare soortenkennis van de Nederlandse flora en fauna heeft opgebouwd én die minimaal 1 jaar ervaring heeft met ecologisch veldonderzoek (zie www.gelderland.nl/vergunningen/ontheffing-beschermde-soorten).*

2. Om schade aan beschermde Natura 2000-waarden als gevolg van stikstofdepositie te voorkomen, dient te worden voldaan aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de aangeleverde AERIUS-berekening voor de realisatiefase (CdR – 21615 – stikstofmemo, d.d. 6 december 2023). Hierbij is met name het volgende relevant:

- Er worden in de realisatiefase geen emissiebronnen ingezet die niet in de AERIUS-berekening zijn betrokken. Het is wél toegestaan om te werken met vervangende werktuigen als wordt gekozen voor een overeenkomstig werktuig met een recenter bouwjaar, dan wel elektrisch alternatief.
- De werkelijke draaiuren en/of het aantal verkeersbewegingen tijdens de realisatiefase overschrijden de ingevoerde hoeveelheden niet.

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 of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2316186.
<https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/>

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

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.

Pagina
8 van 19

Ons kenmerk
ODR2316186

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

Pagina
9 van 19

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

Ons kenmerk
ODR2316186

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 19

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch" en de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – dijk - 2".

Ons kenmerk
ODR2316186

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

Op 9 januari 2024 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) negatief geadviseerd op het ontwerp van de bedrijfswoning. Het volgende advies is gegeven:

"Voor dit gebied wordt in de welstandsnota aangegeven dat de hoofdvorm dient te bestaan uit een enkelvoudige, kloeke bebouwingsmassa met een duidelijke kap. Samengestelde bouwmassa's moeten worden voorkomen. De silhouetwerking van de kappen in het landschap dient een belangrijk uitgangspunt te zijn: hoge nokken, lage zijgoten en veel aandacht aan de uitdrukking van de kopgevels. De voorgestelde bouwmassa is echter juist meervoudig. Er mist een samenhang in het ontwerp van de gevels. Vanuit de erfopzet met de bestaande schuur zou ook kunnen worden overwogen de woning een kwartslag te draaien, zodat een markante kopgevel ontstaat."

Op 14 mei 2024 is er een gesprek geweest met wethouder Neven en de initiatiefnemer en de behandelaar van de aanvraag. Er is toen aangegeven dat er vergelijkbare woningen zijn in de omgeving. Daarom is onderzocht of er kan worden afgeweken van dit negatieve advies.

Doel / meetbaar effect

Afwijken van het negatieve advies van de CRK en de ontwerp-omgevingsvergunning voor de nieuwe bedrijfswoning verlenen.

Argumenten

1.1 Er wordt aangegeven door de initiatiefnemer dat er vergelijkbare woningen zijn in de omgeving

Vergelijkbare woningen staan in Kesteren. Aangezien de Hogeweg 11 in Lienden op de grens met Kesteren ligt, kan dit worden gezien als de directe omgeving van de woning. Daarnaast zijn er een vergelijkbare woningen gebouwd aan de Hogeweg 5-1 in Lienden en de Smalriemseweg 25a in Beusichem, van dezelfde architect. Hiermee kan worden beargumenteerd dat dit niet de eerste woning in deze stijl is in de omgeving.

2.1 Stedenbouwkundig is het akkoord mits het landschapsplan wordt uitgevoerd

Stedenbouwkundig is het akkoord om de woning buiten het bouwvlak te realiseren. Wel dient het landschappelijke inpassingsplan te worden

uitgevoerd. Het oude inpassingsplan is niet uitgevoerd. Er zal dit keer daarom toezicht worden gehouden dat het inpassingsplan wordt uitgevoerd.

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 wordt geschaad.

Het betreft een aanvraag Omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande bedrijfswoning buiten het bouwvlak, op locatie Hogeweg 11 te Lienden. Ter plaatse van het plangebied is momenteel sprake van een tuin (met enkele bomen, hagen, gazon, een (opbouw)zwembad en overige tuinobjecten) en een deel agrarische grond (ten oostzijde van de tuin). De agrarische grond wordt regelmatig bemest en gemaaid. Ten noordwesten van het plangebied is sprake van een moderne agrarische schuur, welke wordt gebruikt ten behoeve van de agrarische activiteiten op het omliggende land.

Soortenbescherming

Gezien de verdere omgeving (open en intensief landbouwgebruik) zullen de aanwezige groenstructuren in de tuin (met name de hagen en bomen) alleen door broedende algemene broedvogels gebruikt worden. De groenstructuren liggen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Met de werkzaamheden kan daardoor schade aan (nesten van) algemene broedvogels ontstaan. Dit betekent een overtreding van de Wet natuurbescherming (artikel 3.5). Om schade aan broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen, zijn daarom voorschriften aan de vergunning verbonden.

Op de agrarische grond die onderdeel uitmaakt van het plangebied, worden geen beschermde natuurwaarden verwacht. Reden hiervoor is het intensieve gebruik van deze grond.

Naast broedvogels in de groenstructuren binnen de tuin 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 en rust- en verblijfplaatsen verwijderd mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing Wet natuurbescherming 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 (denk aan egels, padden en kikkers) die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Gebiedenbescherming

De afstand van het plangebied tot beschermd Natura 2000-gebied betreft zo'n 125 meter. Gezien de tussenliggende dijk is visuele verstoring (licht of bewegingen van medewerkers op locatie) niet aan de orde. De beoogde inzet van werktuigen in de aanlegfase (zoals beschreven in de AERIUS-rapportage met kenmerk CdR – 21615 – stikstofmemo, d.d. 6 december 2023) is niet dusdanig dat wordt verwacht dat er gedurende de aanlegfase een dusdanige geluidsverstoring optreedt dat aangewezen Natura 2000-waarden significant negatieve effecten ondervinden. Het gebruik van de bedrijfswoning in de gebruiksfase zal tevens niet tot relevante geluidsverstoring leiden.

Stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-waarden zou wel aan de orde kunnen zijn. Om dit te onderzoeken zijn stikstofdepositieberekeningen in de AERIUS Calculator 2023.1 uitgevoerd (AERIUS-rapportage met kenmerk CdR – 21615 – stikstofmemo, d.d. 6 december 2023). Deze zijn beoordeeld. Onze opmerkingen hierop zijn als volgt:

- AERIUS-berekening realisatiefase (kenmerk: RXRn4Q2VV3Rs)
 - Rekenjaar 2023 is onjuist.
 - Verkeersbewegingen niet in de juiste richting en over juiste lengte gemodelleerd.
 - Een onderbouwing van de gehanteerde emissiefactoren voor stationair draaien van voertuigen ontbreekt. Emissiefactoren voor stationair draaien van voertuigen zijn niet overeenkomstig bijlage 1 van de Instructie Gegevensinvoer. De emissiefactoren zijn zodoende mogelijk onjuist.
 - Overige ingevoerde gegevens zijn akkoord.
- AERIUS-berekening gebruiksfase (kenmerk: Rnvn8mUcGLFJ)
 - Rekenjaar 2023 is onjuist.
 - Verkeersbewegingen niet in de juiste richting en over juiste lengte gemodelleerd.
 - Een onderbouwing van de gehanteerde emissiefactoren voor stationair draaien van voertuigen ontbreekt. Emissiefactoren voor stationair draaien van voertuigen zijn niet overeenkomstig bijlage 1 van de Instructie Gegevensinvoer. De emissiefactoren zijn zodoende mogelijk onjuist.
 - Overige ingevoerde gegevens zijn akkoord.

Correctie van de bovengenoemde onjuistheden door de behandelend adviseur leidt in de AERIUS Calculator niet tot een ander rekenresultaat. Voor zowel de realisatie- en gebruiksfase blijft het rekenresultaat 0,00 mol N/ha/jr. Geconcludeerd wordt dat stikstofdepositie als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van de vrijstaande bedrijfswoning geen belemmering vormt voor de aangevraagde omgevingsvergunning bouw.

N.B. De Omgevingsdienst Rivierenland heeft zowel de aangeleverde AERIUS-berekening voor de realisatie- als gebruiksfase beoordeeld. De aangevraagde omgevingsvergunning ziet echter enkel toe op de realisatiefase (bouw) en niet op het gebruik van de bedrijfswoning. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan onze beoordeling van de AERIUS-berekening voor de gebruiksfase. De gebruiksfase is, in

het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor de bouw van een bedrijfswoning op het adres Hogeweg 11 in Lienden. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Pagina
13 van 19

Ons kenmerk
ODR2316186

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Pagina
14 van 19

Ons kenmerk
ODR2316186

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch" en de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – dijk - 2".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan.

Strijdigheid met Artikel 3.2.1.4 - Maximale Inhoud Bedrijfswoning

De geplande bedrijfswoning heeft een inhoud die groter is dan de maximaal toegestane 750 m³, zoals vastgelegd in artikel 3.2.1.4 van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de bouw van de bedrijfswoning niet voldoet aan de voorgeschreven inhoudsbeperking.

Strijdigheid met Artikel 3.2.2.1 - Bouw buiten het Bouwvlak

Een deel van de bedrijfswoning is buiten het aangegeven bouwvlak gelegen, wat in strijd is met artikel 3.2.2.1 van het bestemmingsplan. Dit artikel staat uitsluitend de bouw van niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen, molens voor waterhuishouding, en overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde) buiten het bouwvlak toe. De plaatsing van een bedrijfswoning buiten het bouwvlak is in strijd met deze bepalingen.

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 staat. 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.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan.

De inhoud van de bedrijfswoning is meer dan 750 m³

De inhoud van de bedrijfswoning is ongeveer 1010 m³. Dit is meer dan de toegestane inhoud van 750 m³. Echter wordt ongeveer 260 m³ gebruikt voor bedrijfsruimte en een kantine. Dit staat ook zo aangegeven op tekening. Deze ruimten liggen aan de achterkant van het gebouw, aan de kant waar ook de andere bedrijfsbebouwing staat. Hiermee komt de inhoud van het gebouw dat daadwerkelijk wordt gebruikt als woning op ongeveer 750 m³ uit.

Stedenbouwkundig is het akkoord mits het landschapsplan wordt uitgevoerd

Stedenbouwkundig is het akkoord om de woning buiten het bouwvlak te realiseren. Wel dient het landschappelijke inpassingsplan te worden uitgevoerd. Het oude inpassingsplan is niet uitgevoerd. Er zal dit keer daarom toezicht worden gehouden dat het inpassingsplan wordt uitgevoerd.

De bedrijfswoning komt op minder dan 50 meter van gronden waar gespoten kan worden

Ten zuiden van het perceel bevinden zich gronden waar bometeelt kan plaatsvinden. Hiermee zou eigenlijk een spuitvrije zone moeten worden opgenomen. Aangezien het gaat om het verplaatsen van een bedrijfswoning en niet het realiseren van een nieuwe woning kan worden beargumenteerd dat de situatie niet veranderd. De bestaande bedrijfswoning staat ook op minder dan 50 meter van deze gronden. Daarmee wordt het niet nodig geacht om hier een wijziging van het omgevingsplan te realiseren met spuitzones.

De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld op onderstaande aspecten en akkoord bevonden:

- Externe veiligheid: Er is geen risico voor de omgeving, en de bedrijfswoning voldoet aan de normen voor externe veiligheid.
- Luchtkwaliteit: De bouw van de bedrijfswoning heeft geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit in de omgeving, en voldoet aan de geldende wettelijke normen.
- Archeologie: Er is geen verstoring van archeologische waarden geconstateerd op de locatie van de bedrijfswoning.
- Bodem: Uit bodemonderzoek blijkt dat er geen verontreiniging aanwezig is, en de bodem is geschikt voor de geplande bouw.
- Milieuzonering: De bedrijfswoning valt binnen de toegestane milieuzonering en voldoet aan de geldende afstandsnormen voor bedrijven en woningen.
- Natuur: Er is geen negatieve impact op de omliggende natuurwaarden, en de bouw van de bedrijfswoning is in overeenstemming met de natuurregeling.

Deze aspecten zijn positief beoordeeld en vormen geen obstakel voor de realisatie van de bedrijfswoning.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor de bouw van een bedrijfswoning op het adres Hogeweg 11 in Lienden. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Pagina
16 van 19

Ons kenmerk
ODR2316186

Bijlage 1

Pagina
17 van 19

Ons kenmerk
ODR2316186

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 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 of de AVRI. Doe dit minimaal 6 weken

voordat u met het werk begint. Heeft u hierover vragen? Bel dan met uw gemeente.

Pagina
18 van 19

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.

Ons kenmerk
ODR2316186

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 www.omgevingsloket.nl een 'sloopmelding' doen.

Bijlage 2:

Kennisgeving

Pagina
19 van 19

Ons kenmerk
ODR2316186

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor de bouw van een bedrijfswoning op het adres Hogeweg 11 in Lienden.

De vergunning wordt gegeven voor:

Bouwen

Strijd Gebruik gronden/bouwwerk. met RO

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing bekijken vanaf dag na publicatie op

<https://www.officielebekendmakingen.nl/> tot en met 6 weken vanaf publicatiedatum. 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 vanaf dag na publicatie op

<https://www.officielebekendmakingen.nl/> tot en met 6 weken vanaf publicatiedatum.

- 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.