



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

01Architecten B.V.
Van Ittersumweg 9
7441KA Nijverdal

Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning regulier

Geachte heer/mevrouw,

Op 21 februari 2025 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een woning op het adres Erichemsekade 13 in Erichem. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden van uw plan. Na deze brief vindt u uw omgevingsvergunning met bijlagen. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail en per post. Lees deze brief en de vergunning met bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Meldingsplicht voor het onderdeel technisch bouwen

U moet nog een melding voor het onderdeel technisch bouwen in (laten) dienen en dient hiervoor een kwaliteitsborger in te schakelen.

Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan de technische eisen. De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren.

Wij willen op bepaalde momenten aanwezig zijn tijdens de bouw

U moet deze momenten doorgeven aan de kwaliteitsborger. Kijk bij de voorschriften wat dit voor u betekent.

Meld sloopwerkzaamheden

Indien er meer dan 10 m³ sloopaafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via www.omgevingswet.overheid.nl.

Datum

8 juli 2025

Pagina

1 van 15

Ons kenmerk

ODR2503011

Uw kenmerk

Behandeld door

S.1.2e

Omgevingsdienst Rivierenland

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

S.1.2e

post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK S.1.1e
IBAN S.1.2e
BTW S.1.2e

Kies hiervoor de activiteit 'slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen' – Melding (Rijk).

Pagina
2 van 15

Ons kenmerk
ODR2503011

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burelen

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap, bouw, of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zicht in de omgeving bevinden te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl.

Bent u het niet eens met dit besluit of met één van de voorschriften?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen en zonodig een fout herstellen. Bent u het dan nog niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. In uw bezwaarschrift vermeldt u uw naam, adres en telefoonnummer. Geef duidelijk aan tegen welk besluit u bezwaar maakt. U geeft aan waarom u het niet eens bent met het besluit en ondertekent uw brief. Zorg er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

Het bezwaarschrift moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Buren
Aan de commissie bezwaarschriften
Postbus 23
4020 BA MAURIK

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift stelt de werking van dit besluit niet uit. Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.
Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met 5.1.2e ,
telefoonnummer 5.1.2e Wilt u deze brief erbij houden als u
belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Pagina
3 van 15

Ons kenmerk
ODR2503011

Voor vragen over de uitvoering van het project kunt u contact opnemen
met de toezichthouder via 5.1.2e 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,

5.1.2e

5.1.2e

teammanager vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Inhoud

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften (hoofdstuk 1), de overwegingen per activiteit (hoofdstuk 2) en de ontvangen documenten (hoofdstuk 3). Deze gegevens vormen gezamenlijk de omgevingsvergunning voor de betreffende onderdelen.

Hoofdstuk 1: Voorschriften/voorwaarden en aandachtspunten

Hoofdstuk 2: Afweging voor de omgevingsvergunning met de volgende activiteiten:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen

Hoofdstuk 3: Stukken bij de omgevingsvergunning

Hoofdstuk 1 Voorschriften/voorwaarden en aandachtspunten

Pagina
5 van 15

Ons kenmerk
ODR2503011

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2503011 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

Uitvoering volgens de voorschriften

Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.

Omgevingsveiligheid

Als er kans bestaat op gevaar en overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.

Regels voor Natuur

U moet zich houden aan de natuurregels van de Omgevingswet. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten, dieren en natuurgebieden. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde natuur niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Gelderland. U bent zelf verantwoordelijk bent voor naleving van de natuurregels van de Omgevingswet.

Werk in de bodem

Voorwaarde:

Voor zover de bodemgevoelige locatie (het perceel) mede bestaat uit het terrein van de te slopen bestaande bebouwing, dient de bodemkwaliteit van dit deel separaat te worden onderzocht vóór ingebruikname als tuin of ander bodemgevoelig gebruik. De uitkomsten van dit bodemonderzoek dienen inzicht te geven in de geschiktheid van de bodem voor het beoogde gebruik. Eventuele verontreiniging dient, indien noodzakelijk, conform geldende regelgeving te worden gesaneerd of beoordeeld op risico's.

Deze voorwaarde staat de start van de bouwwerkzaamheden op het nieuwe bouwvlak niet in de weg.

Toelichting:

Op basis van het integraal advies dient de bodemkwaliteit van de gehele bodemgevoelige locatie bekend te zijn. Omdat het nieuwe bouwwerk op een andere plek op het perceel wordt gerealiseerd dan de huidige bebouwing, kan het bodemonderzoek van het oude deel separaat plaatsvinden. Wel moet dit onderzoek zijn afgerond vóórdat het terrein als tuin of anderszins gevoelig gebruik in gebruik wordt genomen. Als sprake is van een verdenking op verontreiniging met asbest in een druppelzone dan dient het onderzoek naar de druppelzone te zijn uitgevoerd voordat ter plaatse grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd.

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.

Pagina
6 van 15

Ons kenmerk
ODR2503011

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 \(iplo.nl\)](#)

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.

Geef veranderingen door

U moet het bouwen zoals dat 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 [5.1.2e](tel:0512201200) Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

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.

Pagina
7 van 15

Ons kenmerk
ODR2503011

Aandachtspunten

Schade openbare ruimte

Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.

Burgerlijk Wetboek

Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Bent u van plan dit wel te doen? Overleg dit met uw burens, maak hierover duidelijke afspraken en leg deze vast. Ook kunt u hiervoor een notaris inschakelen.

Kabels en leidingen

Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buiten er kabels en/of leidingen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.

Bouwafval

U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest (let op voor asbest heeft u aparte toestemming nodig), bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.

Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden

Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt of een deugdelijke afzuiging te gebruiken.

Asbesthoudende materialen

U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u een sloopmelding hebt gedaan via het Omgevingsloket.

Mechanische graafwerkzaamheden

Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Dit staat in de wet WIBON.

Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

Per 1 april 2021 is het verplicht om de Klic-melding volledig digitaal op de graaflocatie te kunnen bekijken met een viewer zoals de Klic App. Een geprinte versie of een digitale PDF is dus niet voldoende.

Pagina
8 van 15

Ons kenmerk
ODR2503011

Vrijgekomen grond op eigen terrein

Als er bij graafwerkzaamheden grond overblijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie, mits deze niet vervuild is. U hoeft dit niet te melden.

Vrijgekomen grond afvoeren

Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit. In het Besluit Kwaliteit Leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

Riolering

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.

Kosten (extra) riolering

Een nieuwe of extra woning moet apart worden aangesloten op het rioleringssysteem van de gemeente. Hiervoor brengen wij u eenmalig kosten in rekening

Huishoudelijk afvalwater

- U moet huishoudelijk afvalwater aansluiten op een onstopningsstuk dat door de gemeente bij de perceelsgrens wordt geplaatst. Vanaf dit onstopningsstuk wordt het afvalwater afgevoerd naar het afvalwaterriool.
- Het huishoudelijk afvalwater moet met een pvc-leiding worden afgevoerd. De diameter van de leiding moet in overleg met de gemeente worden vastgesteld. Eventueel moet een verloopstuk worden gebruikt.
- De dekking van de riool-aansluitleiding moet minimaal 0.50 meter bedragen.
- Wanneer huishoudelijk afvalwater moet worden opgepompt uit een dieper gelegen gedeelte van het pand, moet u hiervoor zelf voorzieningen treffen.
- Wanneer er wijzigingen worden aangebracht in de soort of in de omvang van de lozing van het huishoudelijk afvalwater, dan moet u dit opnieuw aan het gemeentebestuur voorleggen.
- Het is niet toegestaan om huishoudelijk afvalwater of in het algemeen verontreinigd water te lozen via goten die bedoeld zijn voor regenwater.

Regenwater

- Volgens de Omgevingswet bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen.

- Regenwater vanaf daken en verhardingen moet onder vrij verval via open goten of over de verharding afgevoerd worden naar de openbare ruimte. Of het moet op het perceel zelf in de bodem opgenomen worden.
- U moet zelf zorgen voor het aanleggen van de goten. Ook moet u zorgen voor het onderhouden en vervangen van de goten wanneer dat nodig is. De kosten zijn voor uw rekening.
- U moet proberen te voorkomen dat grond wordt meegespoeld bij de afvoer van regenwater naar de openbare ruimte.
- Tuinverhardingen en daken van bijvoorbeeld tuinhuisjes moeten zo worden aangelegd dat afstromend regenwater via open goten of over de verharding naar de openbare ruimte wordt afgevoerd. Of u moet ervoor zorgen dat het regenwater door een infiltratievoorziening in de bodem wordt opgenomen.
- Regenwaterleidingen vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm. boven het maaiveld.
- In goten die bedoeld zijn voor de afvoer van regenwater mogen geen stoffen aangebracht worden waarvan men weet of kan vermoeden dat ze de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit geldt ook voor infiltratievoorzieningen.
- Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.

Bronbemaling

Maakt u gebruik van bronbemaling? Dan moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap. Zie onderstaande link voor contactgegevens van uw waterschap: <https://wsrl.nl>.

Besluit bouwwerken Leefomgeving

Bouwen volgens BBL

U moet bouwen volgens de regels van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Aanwezigheid toezicht gemeente

Geef aan de kwaliteitsborger door dat wij aanwezig willen zijn bij de volgende momenten: (stem af met toezichthouder)

- Storten betonvloer eerste verdiepingsvloer

Aanwijzingen

De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.

Indien u trillingsmeting apparatuur gaat plaatsen dient onze toezichthouder opgenomen te worden in de uitgaande meldingen van het trillingsapparaat tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Uitzetten

Als het nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/controleren van:

- De rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein
- Het straatpeil
- Het bouwpeil

Tenminste 7 dagen voor de start van het uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder via 5.1.2e

Hoofdstuk 2 Motivering en overwegingen

Pagina
11 van 15

Ons kenmerk
ODR2503011

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

U heeft met de omwonenden overlegd [Participatie]

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op

www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken

Omgevingsvergunning voor de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit - bouwen

Pagina
12 van 15

Ons kenmerk
ODR2503011

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit hebben wij getoetst aan onderstaande onderdelen:

Uw aanvraag is getoetst aan de planologische regels uit het omgevingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het onderliggende bestemmingsplan "Buitengebied Buren". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de volgende werkingsgebieden "Wonen" en daarnaast "Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het omgevingsplan, omdat de nieuwe woning niet op dezelfde plaats terug komt waar de bestaande woning staat. Dit staat in artikel 38 wonen, paragraaf 4, lid b.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Afwijken van het omgevingsplan

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Dit kan omdat op deze locatie al een woning stond en deze nu wordt gesloopt en verplaatst. De Ruimtelijke Motivering, document B02 in de bijlage geeft een uitgebreide motivering hiervoor.

- Het (uit)zicht op het bouwwerk

Het bouwplan heeft een beperkte omvang. Het bouwplan beperkt het uitzicht van mensen uit de buurt niet. Het woonplezier voor mensen in de buurt wordt niet ernstig verstoord.

- Schaduw op de grond van het bouwwerk

Het bouwplan heeft een beperkte omvang. Het woonplezier voor mensen in de buurt wordt niet ernstig verstoord.

- Vermindering van privacy

Het bouwplan heeft geen ramen of andere muuropeningen, balkons binnen twee meter van de zijkant van het erf.

Omgevingsaspecten

Ruimtelijke inpassing

De locatie is gelegen aan de noord-oost zijde van de Erichemsekade. In de bestaande situatie is dit perceel bebouwd en in gebruik als woning. Aan de Erichemsekade staat verschillende bebouwing.

Woningvoorraad

De woningvoorraad gaat over het aantal woning die de gemeente mag (laten) bouwen.

De woningvoorraad verandert niet met dit plan en is daarom niet relevant.

De overige aspecten zijn in de Ruimtelijke motivering nader behandeld.

Welstandseisen

Uw plan voldoet aan de eisen van welstand. De welstandscommissie heeft uw plan op 10 juni 2025 getoetst.

Pagina
13 van 15

Ons kenmerk
ODR2503011

Omgevingswet en aanvullingswet natuur

Op grond van de Omgevingswet en de aanvullingswet natuur moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Bij beschermde natuur is er sprake van soortbescherming en gebiedsbescherming. Hieronder is uiteengezet wat onze conclusies zijn ten aanzien van deze deelgebieden en hoe deze conclusies tot stand zijn gekomen.

Soortbescherming

Op grond van de Omgevingswet moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. U bent zelf verantwoordelijk ervoor te zorgen dat er geen negatieve effecten optreden op beschermde natuur en indien dat wel het geval is, een vergunning bij provincie Gelderland aan te vragen. Provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten u informeren of bij uw aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde kan zijn. Onze conclusie is dat er zeer waarschijnlijk geen beschermde natuur wordt geschaad. Bij beschermde natuur is er sprake van soortbescherming en gebiedsbescherming. Hieronder is per deelgebied uiteengezet hoe wij tot deze conclusie zijn gekomen.

Gebiedsbescherming

Uit de checklist blijkt dat het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied op voldoende afstand ligt om te kunnen stellen dat aspecten als geluid, trillingen en licht niet relevant zijn. Tevens is gebleken dat het project niet in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone is gelegen. De voorgenomen activiteiten leiden hierdoor niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van deze provinciaal beschermde natuurgebieden geen externe werking kent.

Stikstof in de aanlegfase

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de aanvullingswet Natuur is daarom geen vergunning nodig voor de Natura2000 activiteit.

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. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Omgevingswet en de aanvullingswet natuur, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op

www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Pagina
14 van 15

Ons kenmerk
ODR2503011

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning op het adres Erichemsekade 13 in Erichem. U ontvangt van ons een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het adres Erichemsekade 13 in Erichem krijgt.

Met vriendelijke groet,

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

5.1.2e

5.1.2e

teammanager vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Hoofdstuk 3 Documenten

Pagina
15 van 15

Ons kenmerk
ODR2503011

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2503011 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Bijlagen:		
12-05-2025	002-verzoek.pdf	B01
12-05-2025	002-250512_aangepastBOPA Erichemsekade 13.pdf	B02-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan
12-05-2025	002- 250512_aangepastecologisch onderzoek.pdf	B03-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan
12-05-2025	002- 250512_aangepastarcheologis chonderzoek.pdf	B04-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan
21-03-2025	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - karterende fase Erichemsekade 13 concept.pdf	B05
21-02-2025	000- 241203_participatieburen.pdf	B06-U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).
21-02-2025	000-250127_IVNader onderzoek huismus.pdf	B07-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan
21-02-2025	000- 250221_Ruimtelijkeonderbouw ing.pdf	B08-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan
21-02-2025	000-250221_IWatertoets.pdf	B09-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan
21-02-2025	000- 250103_IIIQuickscannatuurwa arden.pdf	B10-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan
21-02-2025	000-240116_riolering.PDF	B11-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan
21-02-2025	000-250114_poort.PDF	B12-Uiterlijk van het bouwwerk
21-02-2025	000-250220_RA01.PDF	B13-Uiterlijk van het bouwwerk
21-02-2025	000-250114_1025_principe details.pdf	B14-Uiterlijk van het bouwwerk
21-02-2025	000-250116_1025_KMS.pdf	B15-Uiterlijk van het bouwwerk
21-02-2025	000- 250220_IIBodemonderzoek.pd f	B16-Bodemonderzoek
09-04-2025	001-250407_1025_Stikstof onderzoek Omgevingswet.pdf	B17-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 6, 10, 14