



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning regulier

Geachte ,

Op 14 april 2025 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het toevoegen van een bedrijfsactiviteit, het verkopen van mountainbikes op het adres Hogeweg 12 D in Lienden. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit strijdig gebruik

Wij wensen u veel succes met 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.

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Als een bezwaarmaker aan de voorzieningenrechter vraagt om een bouwstop, dan moet u stoppen met de werkzaamheden of eventueel uw werkzaamheden ongedaan maken. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct te beginnen met de werkzaamheden.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

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

Datum

5 november 2025

Pagina

1 van 11

Ons kenmerk

ODR2506118

Uw kenmerk

Behandeld door



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

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.officiële bekendmakingen.nl](http://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.

Wij brengen u kosten in rekening

Voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning rekent de gemeente kosten. Deze kosten noemen we leges. U ontvangt een factuur van de gemeente Buren met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de leges.

Heeft u vragen?

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

Pagina
3 van 11

Ons kenmerk
ODR2506118

Voor vragen over de uitvoering van het project kunt u contact opnemen
met de toezichthouder via [REDACTED] 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,

[REDACTED]

[REDACTED]

Directeur Bouw ai
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 strijdig gebruik

Hoofdstuk 3: Stukken bij de omgevingsvergunning

Hoofdstuk 1 Voorschriften/voorwaarden en aandachtspunten

Pagina
5 van 11

Ons kenmerk
ODR2506118

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2506118 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 plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.

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.

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 0344- 57 93 14. 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.

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.

Hoofdstuk 2 Motivering en overwegingen

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 op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

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 – strijdig gebruik

Pagina
7 van 11

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

Ons kenmerk
ODR2506118

Uw aanvraag is getoetst aan de planologische regels uit het omgevingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het onderliggende bestemmingsplan "Lienden, Hogeweg 12D". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de volgende werkingsgebieden "Bedrijf – Agrarisch verwant". Het heeft de functiaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf – ch" en "specifieke vorm van bedrijf -vbg".

Wat u wilt doen, mag niet volgens de regels van het omgevingsplan, omdat het verkopen van mountainbikes niet binnen de bestemmingsomschrijving, artikel 3.1.1 van het bestemmingsplan past.

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 het hier alleen om het gebruik van een pand gaat en dat de ruimtelijke onderbouwing heeft voldoende aan getoond dat de verkoop van mountainbikes geen belemmering vormt voor de omliggende percelen.

Omgevingsaspecten

Geluid

Het totale bedrijf dient aan de geluidgrenswaarden te voldoen. De verwachting is dat dat het geval is c.q. de beoogde/aangevraagde wijziging geen toename van het geluid geeft.

Parkeren

Er wordt voldaan aan de parkeereisen het Parkeerbeleid van de gemeente Buren (zie de Toelichting op aanvraag).

Ecologie

Natuurgebieden

Het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt dichtbij. Te veel stikstof is slecht voor de natuur. De afstand van is 731 meter. In deze zaak gaat om een bestaande pand die deels voor de verkoop van mountainbikes gebruikt gaat worden. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden. Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

Gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende percelen

Een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten binnen een bestaand bouwwerk wordt niet aangemerkt als een gevoelige functie. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats op eigen gronden. De gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen worden derhalve niet belemmerd.

Pagina
8 van 11

Ons kenmerk
ODR2506118

Woon- en leefklimaat

De gevoelige objecten (Hogeweg 12, 12a en 12e) zullen niet worden aangetast in een goed woon- en leefklimaat. Het aspect milieuzonering (milieubelastende activiteiten) vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Welstandseisen

Het plan is niet aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd omdat er geen gevelwijzigingen plaats gaan vinden.

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

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het toevoegen van een bedrijfsactiviteit, het verkopen van mountainbikes op het adres Hogeweg 12 D in Lienden. U ontvangt van ons een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit strijdig gebruik.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het toevoegen van een bedrijfsactiviteit, het verkopen van mountainbikes op het adres Hogeweg 12 D in Lienden krijgt.

Pagina
10 van 11

Ons kenmerk
ODR2506118

Met vriendelijke groet,

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



Directeur Bouw en
Omgevingsdienst Rivierenland

Hoofdstuk 3 Documenten

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2506118 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Pagina
11 van 11

Ons kenmerk
ODR2506118

Bijlagen:

14-04-2025	000-verzoek.pdf
24-09-2025	250924_GvV_Definitief verzoek_Hogeweg 12C-D.pdf
13-10-2025	AERIUS_projectberekening_20251013121554_RXAPeQe7k a1E_Gewenstebedrijfsopzet nieuwe calculatie 7 oktober.pdf
24-09-2025	Stikstofrapportage Hogeweg 12c en 12d Lienden.pdf