



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning regulier

Geachte ,

Op 7 mei 2025 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het plaatsen van een pre-mantelzorgwoning op het adres Garststraat 9a in Maurik. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit bouwen
- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (handelen in strijd omgevingsplan)

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.

Ook is besloten dat het adres van de woning/het gebouw Garststraat 9m 4021 AB Maurik wordt. Lees ook de bijlage 'huisnummerbesluit'.

Vergunnings- en meldingsvrij voor het onderdeel technisch bouwen

Voor uw bouwplan is er geen vergunnings- of meldingsplicht voor het technisch bouwen. Wij wijzen u er wel op dat u altijd moet voldoen aan de technische regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

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.

De Omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 8 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Maasdriel, Neder-Betuwe, Tiel, West Betuwe, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.

Datum

18 november 2025

Pagina

1 van 17

Ons kenmerk

ODR2507407

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

Meld sloopwerkzaamheden

Indien er meer dan 10 m³ sloopafval 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. Kies hiervoor de activiteit 'slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen' – Melding (Rijk).

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.

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. Wij adviseren u om omwonenden (nogmaals) te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

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 zo nodig 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.

Pagina
3 van 17

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.

Ons kenmerk
ODR2507407

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.

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 en
Omgevingsdienst Rivierenland

Omgevingsvergunning

Inhoud

Pagina
4 van 17

Ons kenmerk
ODR2507407

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:

- Omgevingsplanactiviteit bouwen
- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (handelen in strijd regels omgevingsplan)

Hoofdstuk 3: Stukken bij de omgevingsvergunning

Hoofdstuk 1 Voorschriften/voorwaarden en aandachtspunten

Pagina
5 van 17

Ons kenmerk
ODR2507407

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2507407 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

Instandhouding vergunning

Het gebruik en instandhouding van het gebouw (pre-mantelzorgwoning) moet worden beëindigd zodra [REDACTED] en [REDACTED] niet meer woonachtig zijn op het adres Garststraat 9a, Maurik te gemeente Buren. Na beëindiging van de bewoning dient de (pre)-mantelzorgwoning geheel verwijderd te worden.

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

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 17

Ons kenmerk
ODR2507407

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 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.

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.

Pagina
7 van 17

Ons kenmerk
ODR2507407

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.

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.

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 of de AVRI. Doe dit minimaal 6 weken voordat u met het werk begint. Heeft u hierover vragen? Bel dan met uw gemeente.

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.

Pagina
8 van 17

Ons kenmerk
ODR2507407

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.

Besluit bouwwerken Leefomgeving

Bouwen volgens BBL

U moet bouwen volgens de regels van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Pagina
9 van 17

Ons kenmerk
ODR2507407

Hoofdstuk 2 Motivering en overwegingen

Pagina
10 van 17

Ons kenmerk
ODR2507407

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.

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

Pagina
11 van 17

Ons kenmerk
ODR2507407

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 "Kernen Buren" en "Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Buren 2023". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de volgende werkingsgebieden "Wonen" en daarnaast "Waarde-Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2". Het heeft de specifieke bouw aanduiding "bv" en de functieaanduiding "Opslag".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het onderliggende bestemmingsplan omdat conform artikel 29 lid 4.1 sub a het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning niet is toegestaan en het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal conform artikel 29 lid 2.8. Tevens komt de pre-mantelzorgwoning deels buiten het bouwvlak en dat is in strijd met artikel 51 lid 2 van het onderliggende bestemmingsplan.

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

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende omgevingsplan. Met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan worden afgeweken van het omgevingsplan om het voornemen alsnog planologisch mogelijk te maken. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl) .

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.

Het (uit)zicht op het bouwwerk

Het bouwwerk heeft een beperkte omvang (46,61 m²) en betreft een eenlaagse pre-mantelzorgwoning met een maximale hoogte van 4,596 m, gesitueerd achter op het perceel. Door de ligging achterin het perceel, de beperkte bouwhoogte en de aanwezige groene beplanting (onder andere een boom direct naast de nieuwe pre-mantelzorgwoning) ontstaat geen wezenlijke visuele belemmering voor omliggende woningen. De afstand tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens is 5 m en de afstand tot de hoofdwoning van de burens aan de Garststraat 9 is circa 30 m; deze afstand draagt er bovendien aan bij dat het verblijfs- en woonplezier van omwonenden niet in belangrijke mate wordt beperkt.

Schaduw op de grond van het bouwwerk

Door het beperkte vloeroppervlak en de geringe bouwhoogte (max.

4,596 m) is de schaduwwerking van de pre-mantelzorgwoning beperkt van omvang en reikwijdte. De ligging achterop het perceel en de afstand tot aangrenzende woningen (circa 30 m tot de hoofdwoning van de burens) zorgen ervoor dat eventuele extra schaduw alleen lokaal en tijdelijk op het eigen perceel en direct aangrenzende tuinoppervlakken valt.

Vermindering van privacy

Op het hoofdvolume van de pre-mantelzorgwoning zijn dakramen/een lichtstraat aanwezig die (in de richting van) burens liggen. Deze openingen betreffen hoofdzakelijk dakramen/lichtstraat en geen reguliere gevelramen op ooghoogte. Door de situering op het dak en door de afstand tot de hoofdwoning van de burens (± 30 m) en de visuele afscherming door een boom is het directe inkijkrisico in de woonruimten van naburige percelen zeer beperkt.

Ruimtelijke afweging

- Ruimtelijke inpassing

De locatie is gelegen aan de zuid-west zijde van de Garststraat 9a te Maurik. De beoogde pre-mantelzorgwoning wordt achter op het perceel, in het achtererf, gesitueerd. Door deze ligging blijft het straatbeeld ongewijzigd en treedt er geen ongewenste voor-/achterkant-situatie op. De pre-mantelzorgwoning is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en past in schaal en materiaalgebruik bij de aanwezige woonbebouwing in de straat. De situering voorkomt onevenredige aantasting van privacy, bezonning en verkeersveiligheid van omliggende woningen. Situering binnen het bestaande erf zorgt ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving behouden blijft.

- Overschrijding van het bouwvlak

Voor de bouw van de pre-mantelzorgwoning wordt het bouwvlak beperkt overschreden. Deze overschrijding is nodig om de boom ter plaatse te kunnen behouden. Het college overweegt dat het belang van behoud van de boom de overschrijding van het bouwvlak rechtvaardigt.

- Afwijken van het BOPA-beleid

Initiatiefnemer wenst een pre-mantelzorgwoning op het erf te realiseren. Dit plan voldoet niet aan de beleidsregel 7.5 voor pre-mantelzorg uit de Beleidsregels omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De Algemene wet bestuursrecht bevat bepalingen over de vaststelling en toepassing van beleidsregels door bestuursorganen. Artikel 4:84 van deze wet bepaalt dat het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel handelt, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen (hardheidsclausule). Het college heeft op 7 oktober 2025 een besluit genomen voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een pre-mantelzorgwoning aan de Garststraat 9a te Maurik.

De beleidsregel voor pre-mantelzorg heeft als doel om bewoning ten behoeve van pre-mantelzorg onder voorwaarden mogelijk te maken. Afwijken van de gestelde voorwaarden is enkel mogelijk wanneer er

sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden moeten echter wel verband houden met het doel van de beleidsregel.

Pagina
13 van 17

Ons kenmerk
ODR2507407

Het doel van de beleidsregel is om huisvesting in verband met pre-mantelzorg onder enkele voorwaarden mogelijk te maken. Deze voorwaarden zien erop toe dat huisvesting in verband met pre-mantelzorg verband blijft houden met pre mantelzorg. Zo wordt voorkomen dat de beleidsregel leidt tot een ondergraving van het ruimtelijke ordeningsbeleid door de toevoeging van extra woningen die geen of onvoldoende verband houden met pre-mantelzorg.

Voor wat betreft artikel 7.5 van de Beleidsregels omgevingsvergunning Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (over pre mantelzorg), wordt niet voldaan aan sub f en sub g:

Beleidsregel 7.5 van de Beleidsregels omgevingsvergunning Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit:

- f. tenminste één van de leden van het huishouden in verband met pre-mantelzorg heeft de wettelijke pensioengerechtigde leeftijd bereikt;
- g. het huishouden in verband met pre-mantelzorg bestaat uit niet meer dan twee personen.

Momenteel heeft geen van de leden van het huishouden in verband met pre-mantelzorg de wettelijke pensioengerechtigde leeftijd bereikt. Het oudste lid van dat huishouden is 65 jaar. Het college meent dat uit aanvraag en onderbouwing blijkt van een duidelijke visie op het duurzaam samenleven van en (mantel)zorgverlening tussen meerdere generaties. De aangevraagde activiteit sluit daarmee aan bij de geest van de regeling en wijkt met twee jaar slechts beperkt af van de tekst. Door de huidige leeftijd van 65 jaar is een verband met toekomstige mantelzorg in voldoende mate verzekerd.

Verder bestaat het huishouden in verband met pre-mantelzorg naast de hoofdbewoners uit twee pleegkinderen in de leeftijd van 21 jaar. Het is de wens van initiatiefnemer om de inwoning en begeleiding van deze pleegkinderen te kunnen voortzetten.

Het college is van mening dat het onevenredig zou zijn om initiatiefnemers de mogelijkheid van een pre-mantelzorg te ontfeggen op de enkele grond dat deze initiatiefnemers zich de zorg hebben aangetrokken van twee pleegkinderen. Soortgelijke initiatiefnemers zonder de zorg voor pleegkinderen zouden immers wel aanspraak kunnen maken op een pre-mantelzorgwoning. Aan pleegouders bestaat een enorm tekort. Deze pleegzorg is zowel maatschappelijk als voor de betrokken jeugdigen van groot belang. Om aan deze voorwaarde te voldoen zouden aanvragers voor hun pleegkinderen binnen enkele weken zelfstandige huisvesting moeten vinden. Dat is zowel praktisch onrealistisch als maatschappelijk ongewenst.

- Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De ETFAL is voldoende onderbouwd en aangetoond in het document "K25033-002 onderbouwing bopa Garstraat 9a.pdf" van 3 november 2025.

Pagina
14 van 17

Ons kenmerk
ODR2507407

Welstandseisen

Uw plan voldoet aan de eisen van welstand. De welstandscommissie heeft uw plan op 28 oktober 2025 getoetst. De locatie voor de pre-mantelzorgwoning is akkoord zoals het is aangegeven in de bijlagen van het besluit.

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 een 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.

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 plaatsen van een pre-mantelzorgwoning op het adres Garststraat 9a in Maurik. 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 plaatsen van een pre-mantelzorgwoning op het adres Garststraat 9a in Maurik krijgt.

Pagina
16 van 17

Ons kenmerk
ODR2507407

Met vriendelijke groet,

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



Directeur Bouw ai
Omgevingsdienst Rivierenland

Hoofdstuk 3 Documenten

Pagina
17 van 17

Ons kenmerk
ODR2507407

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2507407 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Bijlagen:

13-05-2025	000-3D impressie noordzijde.pdf	B01 - 3D impressie noordzijde
13-05-2025	000-3D impressie zuidzijde.pdf	B02 - 3D impressie zuidzijde
07-05-2025	000-verzoek.pdf	B03 - Aanvraagformulier
13-05-2025	000-kleurenfoto bestaande situatie 2.pdf	B04 - Bestaande situatie 1
13-05-2025	000-kleurenfoto bestaande situatie 3.pdf	B05 - Bestaande situatie 2
03-11-2025	K25033-002 onderbouwing bopa Garstraat 9a.pdf	B06 - Onderbouwing BOPA
07-05-2025	000-Situatieschets met legenda.pdf	B07 - Situatietekening nieuw
07-05-2025	000-Gebruikte_materialen_gevel.pdf	B08 - Materialenlijst
07-05-2025	000-bouwfysische en uiterlijke kenmerken pre-mantelzorgwoning.pdf	B09 - Bouwfysische en uiterlijke kenmerken
07-10-2025	Besluitenlijst Openbaar Collegevergadering 07-10-2025.pdf	B10 - Het Collegebesluit
18-11-2025	Garsstraat 9m Maurik.pdf	B11 - Huisnummerbesluit