



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning regulier

Geachte heer/mevrouw 5.1.2e,

Op 23 januari 2026 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een woning op het adres Meent 1c in Erichem. Kadastraal bekend onder gemeente Buren, sectie F, nummer 1347. In deze brief leest u onze beslissing.

U heeft voor de volgende omgevingsplanactiviteit een omgevingsvergunning aangevraagd:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- 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.

Ook is besloten dat het adres van de woning Meent 1c wordt. Lees ook de bijlage 'huisnummerbesluit'.

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.

Datum

31 maart 2026

Pagina

1 van 17

Ons kenmerk

ODR2601057

Uw kenmerk

Behandeld door

5.1.2e

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 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.

Let op! U mag pas beginnen met bouwen als u een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit heeft of uw melding is goedgekeurd. Het bouwen voordat de vergunning onherroepelijk is, is op eigen risico.

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.

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:

Omgevingsdienst Rivierenland

Gemeente Buren
Aan de commissie bezwaarschriften
Postbus 23
4020 BA MAURIK

Pagina
3 van 17

Ons kenmerk
ODR2601057

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 5.1.2e, telefoonnummer 5.1.2e. 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 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 activiteit:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen

Hoofdstuk 3: Stukken bij de omgevingsvergunning

Hoofdstuk 1 Voorschriften/voorwaarden en aandachtspunten

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2601057 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 bouwplan 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.

Beschermde natuur Omgevingswet

U moet zich houden aan de natuurregels van de Omgevingswet. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren, natuurgebieden en bomen. 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 is er een natuurvergunning nodig van de provincie Gelderland.

De provincie Gelderland moet kijken of de natuurregels worden nageleefd en verleent natuurvergunningen. Ook heeft de provincie de taak om te handhaven wanneer de natuurregels worden overtreden zonder dat de provincie daar toestemming voor heeft gegeven. Dat kan betekenen dat zij opdragen om de werkzaamheden stil te leggen maar ook kunnen zij uitvoerige maatregelen opleggen.

Onze taak is om u te informeren over de natuurregels onder de Omgevingswet.

U moet zich houden aan de natuurregels van de Omgevingswet. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren, natuurgebieden en bomen. U heeft geen quickscan flora en fauna laten uitvoeren. Gezien de huidige staat van het terrein (verhard) en de omgeving (bebouwd gebied) is dat ook niet nodig. Het is voldoende zeker dat binnen het werkgebied geen beschermde of bijzondere flora en fauna (kunnen) voorkomen. Wel kunnen er altijd algemene soorten broedvogels voorkomen in de directe omgeving. We adviseren u daarom

wel om buiten het broedseizoen (1 maart - 1 augustus) te starten met werken en anders van te voren een broedvogelcontrole te laten uitvoeren door een ter zake kundige.

U heeft verder een onderzoek laten uitvoeren naar de mogelijke effecten door een toename van stikstof. Hierbij heeft u de aanlegfase en gebruiksfase tezamen (worst-case) onderzocht. U heeft het onderzoek technisch gezien goed uitgevoerd. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Er is daarom geen sprake van negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden. Een natuurvergunning is daarom voor dit aspect niet benodigd.

Voor het aspect natuur zijn er zodoende geen vervolgstappen benodigd, behalve het voorkomen van schade aan broedvogels en het voldoen aan de algemene zorgplicht (schade aan alle soorten planten en dieren dient waar mogelijk redelijkerwijs te worden voorkomen).

We wijzen u erop dat u 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.

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 bouwwerkzaamheden 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 bouwwerkzaamheden buiten er kabels en/of leidingen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.

Bouwafval

U moet uw bouwafval op het bouwterrein 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 sorteerb企业? 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.

Pagina
8 van 17

Ons kenmerk
ODR2601057

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.

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.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Bouwen volgens Bbl

U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Pagina
10 van 17

Ons kenmerk
ODR2601057

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

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

Pagina
11 van 17

Ons kenmerk
ODR2601057

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 - bouwen

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 "Erichemseweg 16 en 18, Mierlingsestraat 1 en Meent ong., Erichem". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de volgende werkingsgebieden "Wonen", "Tuin - Gaarde" en daarnaast "Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het omgevingsplan, omdat de woning deels buiten de woonbestemming gerealiseerd wordt, dit past niet in de regels 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

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 zowel de voorgestelde bouwmassa als de situering van de woning zijn akkoord. Wij zijn van mening dat de nieuw te bouwen woning mogelijk moet zijn op basis van het BOPA beleid, ondanks het feit dat de woning gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak "wonen" is gesitueerd.

- 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 zuid-west zijde van de Meent. In de bestaande situatie is dit perceel niet bebouwd en niet in gebruik. Aan de Meent staat verschillende bebouwing. De bestaande bebouwing bestaat voor een groot deel uit wonen. Er ontstaat geen vervelende voor- en achterkant situatie.

Woningvoorraad

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

In dit plan wordt gevraagd om één woning op te nemen uit de woningvoorraad. De bouw van deze woning past binnen de woonvisie van de gemeente Buren.

Geluidsoverlast

Het gaat hier om geluidsoverlast die het gebouw kan hebben op de omgeving. Het gaat ook over de geluidsoverlast die een gebouw kan hebben vanuit de omgeving, denk aan een drukke weg. Het bouwplan gaat over een woning in een woonwijk. De locatie ligt niet in een gebied waar een onderzoek naar geluidsoverlast verplicht is. De conclusie dat geluidsoverlast geen belemmering vormt voor het plan.

Juridisch zeggen wij dan dat het onderdeel wegverkeerslawaaï/industrielawaai geen belemmering vormt en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Kwaliteit van de lucht

Het gaat hier om de kwaliteit van de lucht in de omgeving van de locatie. Het plan gaat over de bouw van woning. De wet heeft een ondergrens gesteld. De invloed van dit plan is beperkt. De conclusie is dat de kwaliteit van de lucht geen belemmering vormt voor het plan.

Omgevingsveiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Wij hebben op de risicokaart gekeken. In de omgeving van de locatie hebben we een kaart waarop de risico gebieden staan. De locatie ligt niet in de buurt van risicovolle bedrijven, transportroutes of buisleidingen. Het onderdeel externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Parkeren

Er worden genoeg parkeerplaatsen gemaakt. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de regels die de gemeente heeft gemaakt.

Spuitzones

De combinatie van situering, afstand tot omliggende percelen en ventilatiestrategie waarborgt een goed woon- en leefklimaat; er worden geen extra blootstellingen aan gewasbeschermingsmiddelen geïntroduceerd en de invloed op de omgeving is neutraal. De woning ligt niet binnen een afstand van 50 meter van gronden waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk is, en daarmee niet in een 'spuitzone'.

Welstandseisen

Uw plan voldoet aan de eisen van welstand. De welstandscommissie heeft uw plan op 10 februari 2026 getoetst.

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.

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

Op 23 januari 2026 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een woning op het adres Meent 1c in Erichem. Kadastraal bekend onder gemeente Buren, sectie F, nummer 1347. U ontvangt van ons een omgevingsvergunning voor de 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen'.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren heeft besloten u een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een woning op het adres Meent 1c in Erichem. Kadastraal bekend onder gemeente Buren, sectie F, nummer 1347. U ontvangt een omgevingsvergunning met bijbehorende bijlagen voor de activiteit: Buitenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen.

Pagina
16 van 17

Ons kenmerk
ODR2601057

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

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2601057 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Bijlagen:

11-03-2026	002-verzoek.pdf	B01
11-03-2026	002-42044 Verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek Meent (naast 3) te Erichem, d.d. 11-03-2026.pdf	B02-Bodemonderzoek
26-01-2026	001-061. 26-01-2026 Details 2.0.pdf	B03-Uiterlijk van het bouwwerk
27-01-2026	Meent 1c Erichem.pdf	B04 Huisnummerbesluit
23-01-2026	000-Stikstofberekening 26001.pdf	B05-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan
23-01-2026	000-04. 23-01-2026 BOPA Meent naast 1 Erichem.pdf	B06-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan
23-01-2026	000-AERIUS_projectberekening_20260113145003_RzdxMBT2iZhy_Bouwfasegebruiksfase26001.pdf	B07-Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan
23-01-2026	000-034. 22-12-2025 Aanzichten 5.0.pdf	B08-Uiterlijk van het bouwwerk
23-01-2026	000-042. 22-12-2025 Plattegronden 3.0.pdf	B09-Uiterlijk van het bouwwerk
23-01-2026	000-051. 22-12-2025 Huidige situatie 2.0.pdf	B10-Situatietekening bestaande toestand
23-01-2026	000-42044 Verkennend bodem- en asbestonderzoek Meent (naast 1) te Erichem, d.d. 12-12-2025.pdf	B11-Bodemonderzoek
23-01-2026	000-012. 18-12-2025 Situatietekening 3.0.pdf	B12-Parkeervoorzieningen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 10, 16