Omgevingsdienst
Rivierenland

Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Bomenenzo.nl B.V.
De heer J.D. van de Bijl
Veldstraat 2a
4033 AK Lienden

Datum
12 3434 2024

Pagina
1 van 14

Ons kenmerk
ODR2109660

Uw kenmerk

Behandeld door
L. den Besten

Onderwerp:
Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Van de Bijl,

Op 11 augustus 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het aanleggen van een pottenveld op het adres Veldstraat 2 a in Lienden. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven. In deze brief en de bijlagen leest u waar de te geven vergunning uit bestaat en wat u moet doen.

Welke regels gelden er?
Er gelden regels voordat u kunt starten met de werkzaamheden en tijdens het uitvoeren hiervan. Zo moet u de start en het einde van de werkzaamheden op tijd bij ons te melden. Voordat u gaat starten met de bouw bij nieuwbouw, dienen de rooilijnen gecontroleerd te worden en het peil bepaalt te worden. Dit is namelijk belangrijk voor onder andere de afwatering en de aan te sluiten riolering. In hoofdstuk 1 van de omgevingsvergunning staan alle regels waar u zich aan moet houden en in bijlage I staat voor welke werkzaamheden u eerst nog toestemming moet vragen. Lees deze daarom goed door.

Hoe verliep het proces tot nu toe?
Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we genoeg gegevens hadden.

Mensen kunnen de beslissing bekijken
Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van Datum tot en met Datum. De vergunning en de bijbehorende stukken digitaal zijn ter inzage beschikbaar via het digitale publicatieblad op https://www.officielebekendmakingen.nl/. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?
Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.
Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan

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

0344 57 93 14
post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van Datum tot en met Datum.

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Wanneer mag u beginnen?
U mag nog niet beginnen. Onze beslissing om u de vergunning te geven is nog niet definitief. Daarom mag u nog niet beginnen met de werkzaamheden.

Hoe maken we de beslissing bekend?
gemeente Buren maakt de beslissing hier bekend:
- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant;
- Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Toestemming
Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is het geval bij de activiteit "Handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan".
Op Datum heeft de gemeenteraad besloten dat ze toestemming geven voor uw plan. Dit staat in de 'Verklaring van geen bedenkingen'. Deze verklaring vindt u in de bijlage.

Heeft u vragen?
Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met L. den Besten, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

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

Omgevingsdienst Rivierenland

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

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?
Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Bijlagen
De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.
- B01 Aanvraagformulier
- B02 Ruimtelijke onderbouwing dd 19-6-2024
- B03 Plattegrondtekening_Inrichting_Pottenveld. D.d. 18-6-2024
- B04 Doorsnede Teeltondersteunende Voorzieningen Veldstraat 2a, d.d. 18-6-2024
- B05 Bijlage 3 Gevelplattegrondtekening_Pompgebouw_Veldstraat 2a, d.d. 8-12-2023
- B06 Watervergunning_Versneld_Afvoeren_Hemelwater
- B07 Aanvraagformulier_Activiteit_Bouwen
- B08 Stikstofrapportage Bijl, Veldstraat 2a te Lienden, dd 23-4-2024
- B09 AERIUS-berekening Realisatiefase(1) dd 23-4-2024

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:
- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Kennisgeving

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden als u de vergunning definitief krijgt. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij bouwen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

U moet daarnaast de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen. Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid: https://rijksoverheid.bouwbesluit.com.

1. **Bewaar de vergunning op de locatie**
   Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. **De regels voor werk in de bodem**
   Algemeen
- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig van de gemeente Buren.
- Wilt u grond uit de bodem halen en wilt u de grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18 en https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.
- Voor deze regio geldt de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hierin staan de regels over het gebruik van grond. Zo mag u bijvoorbeeld geen grond gebruiken die naar olie ruikt, of waar asbest of puin in zit. U vindt de Nota bodembeheer regio Rivierenland op de website van de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond gebruiken buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart? Dan moet u de grond laten keuren. De regels voor de keuring staan in BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 en vindt u op www.sikb.nl.

3. **De regels voor werk in de natuur**
- U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Gelderland.
- Iedereen in Nederland heeft te maken met de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van diverse soorten planten en dieren. Ook als u een omgevingsvergunning heeft, bent u verantwoordelijk voor naleving

van de Wet Natuurbescherming. U moet er dus altijd voor zorgdragen dat beschermde soorten niet worden geschaad.

4. **Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren**
   Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland.

   U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2109660.
   https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/

5. **Geef veranderingen door**
   U moet bouwen zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het bouwen iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen of de berekeningen?
   Geef deze veranderingen dan aan ons door. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

6. **Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie**
   Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorg er dan voor dat deze altijd op de bouwplaats zijn. Zo kan de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Hieronder leest u de regels die u moet volgen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

1. **Geef veranderingen door**
   U moet bouwen zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het bouwen iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen of de berekeningen?
   Geef deze veranderingen dan aan ons door. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

2. **Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie**
   Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorg er dan voor dat deze altijd op de bouwplaats zijn. Zo kan de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

Hoofdstuk 2

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

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u voor welke activiteiten u een vergunning krijgt en hoe we de beslissing per activiteit hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Bestemmingsplannen

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Veldstraat 2a te Lienden", "Buitengebied Buren 2009" en "paraplubestemmingsplan Archeologie 2023 Buren". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch" en daarnaast de bestemming "Waarde- Archeologisch waardevol gebied 1 en 3".
In het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2009"is een bouwvlak beschreven. Het wijzigingsplan Veldstraat 2a te Lienden vergroot dit bouwvlak.
Door deze vergroting van het bouwvlak ligt het pomphuis binnen het bouwvlak. Het pomphuis voldoet aan de bouwregels uit artikel 4 lid 4a en 6e en 6 f.
De teeltondersteunende voorzieningen liggen deels binnen en buiten het bouwvlak. Eén rijpalen verbonden met draad wordt gezien als één bouwwerk. De bouwwerken zijn niet onderling met elkaar verbonden. De bouwwerken zijn niet hoger dan 2,5 meter en hebben geen oppervlakte van groter dan 10 m2 en voldoen daarom aan artikel 4 lid 13.

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

Welstand

De commissie ruimtelijk kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op 20 augustus 2024 geadviseerd. Zij hebben aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente Buren.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u wilt bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming 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
Om te beoordelen of er mogelijk schade optreedt aan beschermde soorten hebben wij gebruikt gemaakt van een ecologische checklist. Met behulp van deze checklist schatten wij in hoe groot de kans op aanwezigheid van beschermde soorten is en of er door de activiteit(en) mogelijk schade aan deze beschermde soorten wordt veroorzaakt. De checklist heeft uitgewezen dat er bij uw voornemen zeer waarschijnlijk geen schade zal optreden aan beschermde natuur.

Gebiedsbescherming
Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op voldoende afstand om te kunnen stellen dat aspecten als geluid, trillingen en licht niet relevant zijn.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase
Sinds 2 november 2022 is de stikstofvrijstelling voor de aanlegfase vervallen. Dit betekent dat bij aanlegwerkzaamheden getoetst moet worden of de stikstofemissie die hierbij plaatsvindt, kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In dit geval laten berekeningen bij soortgelijke projecten zien dat op de afstand tot Natura 2000-gebieden waarbij hier sprake van is, significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

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

Conclusie
U heeft een vergunning aangevraagd voor het aanleggen van een pottenveld op het adres Veldstraat 2 a in Lienden. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

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

Bestemmingsplannen
We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Veldstraat 2a te Lienden", "Buitengebied Buren 2009" en "paraplubestemmingsplan Archeologie 2023 Buren". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch" en daarnaast de bestemming "Waarde- Archeologisch waardevol gebied 1 en 3".
Hoe u de gronden wilt gebruiken, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat het niet is toegestaan om de gronden te gebruiken voor niet-grondgebonden productie.

Het gebruik van de gronden zal de archeologische waarden, volgens de regio archeoloog, niet onevenredig schaden. Hierdoor is een onderzoekrapport niet nodig en staat dit volgens artikel 3.2.3. Lid 1.b. artikel 8.2.3. Lid b. uit het paraplubestemmingsplan Buren 2023 de vergunning verlening niet in te weg.
Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan
In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.
In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid
In de wet staat staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan / de beheersverordening staat. Dit noemen wij in vaktaal een 'buitenplanse kleine afwijking'.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing
Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. De reden is dat in de ruimtelijke onderbouwing (bijlage B02) voldoende is aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
U heeft een vergunning aangevraagd voor het aanleggen van een pottenveld op het adres Veldstraat 2 a in Lienden. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?
Deze vergunning is een ontwerpvergunning. Dat betekent dat hij nog niet definitief is. De vergunning geldt pas als hij definitief is. In de definitieve vergunning staat wanneer u precies mag beginnen.

Rechten van anderen
Als u de vergunning krijgt, moet u daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw buren hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Wilt u uw plan veranderen?
Heeft u een vergunning gekregen en wilt u daarna uw plan veranderen? Dan kan het zijn dat de vergunning niet meer geldt. En dat u een nieuwe vergunning moet vragen. Bel dan op tijd met de Omgevingsdienst Rivierenland via telefoonnummer 0344 - 579314.

Mogen wij de vergunning intrekken?
Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken. Wij mogen dit in de volgende situaties:

- Wij kregen van u te weinig of onjuiste gegevens. En we zouden u de vergunning niet hebben gegeven als u ons alle of de juiste gegevens zou hebben gegeven.
- U doet dingen die niet in de vergunning staan.
- U houdt zich niet aan de regels van de vergunning.
- U bent een drie jaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.
- U stopt 3 jaar of langer met het werk

Maakt u gebruik van de openbare weg?
Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot?
Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot? Neem dan contact op met het waterschap en/of Rijkswaterstaat. Want u heeft misschien toestemming van het waterschap en/of Rijkswaterstaat nodig om het werk te doen.

Let op bij slopen en verbouwen
Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m^3 of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een ‘sloopmelding’ doen.

Bijlage 2:

Kennisgeving

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor het aanleggen van een pottenveld op het adres Veldstraat 2 a in Lienden.

De vergunning wordt gegeven voor:
-Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO
-Bouwen

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?
U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing te bekijken van Selecteer datum tot en met Selecteer datum. U kunt de vergunning en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op https://www.officielebekendmakingen.nl/. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?
Bent u het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ons een brief sturen waarin u schrijft dat u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Of u kunt ons hierover bellen. Zo'n brief of telefoongesprek heet een zienswijze. In de zienswijze moet u aangeven waarom u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Ook moet u aangeven met welke onderdelen van de ontwerpbeslissing u het niet eens bent.

U kunt uw zienswijze geven van Selecteer datum tot en met Selecteer datum.

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar
  Gemeente Buren
  College van burgemeester en wethouders
  Postbus 23
  4020 BA MAURIK

- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344 – 579 314. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wilt u naar de rechter gaan?
Bent u van plan om aan de rechter een oordeel te vragen over de definitieve beslissing? Dat kan alleen als u een zienswijze heeft gegeven en als u belanghebbende bent.