Omgevingsdienst
Rivierenland

Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

5.1.2e

Datum
5 5050 2026

Pagina
1 van 11

Ons kenmerk
ODR2602855

Uw kenmerk

Behandeld door
5.1.2e

Onderwerp:
Besluit verlening omgevingsvergunning regulier

Geachte 5.1.2e

Op 26 februari 2026 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het afwijken van regels in het omgevingsplan m.b.t. het toevoegen van een horecafunctie op het adres Klassenburgerstraat 7 in Beusichem, kadastraal bekend onder het perceel nummer (BRN00) M 2028. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:
- Afwijken van de regels in het omgevingsplan

Wij wensen u veel succes met uw plan. Na deze brief vind 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 gebruik maken van uw omgevingsvergunning
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. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct gebruik te maken van uw omgevingsvergunning.

Houd bij het uitvoeren van de omgevingsvergunning rekening met uw buren
Zij kunnen bezwaar hebben tegen de omgevingsvergunning. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Wij maken het besluit bekend
Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen

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

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 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 ondertekend uw brief. Zorg er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes waken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

Het bezwaarschrift moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente

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.

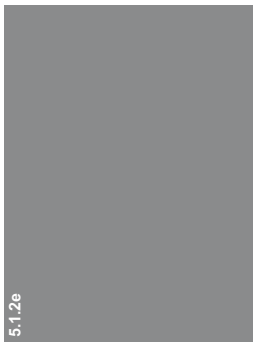
Wij brengen u kosten in rekening
Voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning rekent de gemeente kosten. Deze kosten noemen we leges.
U ontvangt een factuur van de gemeente Buren met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de leges.

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

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:

- Afwijken van de regels in het omgevingsplan

Hoofdstuk 3: Stukken bij de omgevingsvergunning

Hoofdstuk 1 Voorschriften/voorwaarden en aandachtspunten

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2602855 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 5.1.2e 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
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 ontstoppingsstuk dat door de gemeente bij de perceelsgrens

wordt geplaatst. Vanaf dit ontstoppingsstuk 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.

<u>Regenwater</u>
- 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.

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(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld
Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

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

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd
De gemeenteraad heeft op 14 juli 2026 positief geadviseerd over het project.

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
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen (optioneel)

Omgevingsvergunning voor de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit – afwijken van de regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit hebben wij getoetst aan onderstaande onderdelen:
-Afwijken van de regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan de planologische regels uit het omgevingsplan
Het bouwplan ziet toe op het toevoegen van de functie ‘’Horeca’’ aan de gehele bouwvlak waar momenteel de functie ‘’daghoreca’’ van toepassing is. Het bouwplan is gelegen binnen het geldende tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Buren. Op grond van artikel 4.6 lid 1 Invoeringswet Omgevingswet is het bestemmingsplan onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van rechtswege.

Het bouwplan moet in overeenstemming zijn met de regels van het geldende bestemmingsplan “Kernen” op gronden met de enkelbestemming “Recreatie – Dagcreatie (Artikel 22)” en de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 5 (Artikel 41)”. Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het plan voldoet niet aan artikel 22.1 van het tijdelijke omgevingsplan. De voor ‘’Recreatie – Dagrecreatie’’ aangewezen gronden zijn namelijk niet bestemd voor het gebruik als horecafunctie.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan. Voor het beoogde plan (het wijzigen van het gebruik ten behoeve van een horecafunctie) op deze locatie is er geen toereikende afwijkingsmogelijkheid in het tijdelijke omgevingsplan opgenomen. Wij hebben daarom beoordeeld of wij medewerking kunnen verlenen door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Afwijken van het omgevingsplan
Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, kan met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals omschreven in artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving. 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. Ook hebben wij geconcludeerd dat sprake is van een ETFAL. Daarom werken wij mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties
De aangepaste ETFAL-motivatie, zoals opgenomen in de documentenlijst van hoofdstuk 3, is op 14 maart april positief beoordeeld. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functie aan locaties. De impact van het initiatief op de fysieke leefomgeving is

gering. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. De locatie is geschikt voor een horecafunctie. Alle relevante aspecten zijn in de beoordeelde ETFAL-motivatie uitgewerkt. Hieruit is voldoende geconcludeerd dat beoogde functiewijziging passend is binnen de huidige locatie.

Omgevingswet en aanvullingswet natuur
Wij willen u erop wijzen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur. Ook als u een omgevingsvergunning heeft, bent u verantwoordelijk voor naleving van de natuurregels van de Omgevingswet. Verder dient u voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving.

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 afwijken van regels in het omgevingsplan m.b.t. Het toevoegen van een horecafunctie op het adres Klassenburgerstraat 7 in Beusichem. U ontvangt van ons een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijken van de regels van het omgevingsplan).

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren hebben besloten dat u de omgevingsvergunning voor het afwijken van regels in het omgevingsplan m.b.t. het toevoegen van een horecafunctie op het adres Klassenburgerstraat 7 in Beusichem krijgt.

Met vriendelijke groet,

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

5.1.2e

5.1.2e

Teammanager vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Hoofdstuk 3 Documenten

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2602855 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Datum	DSO-naam	Beschrijving
26-02-2026	000-B01 Verkennend bodemonderzoek Klassenburgerstraat 7 te Beusichem_compleet.pdf	Bodemonderzoek
26-02-2026	000-B02 Quickscan FF - Klassenburgerstraat 7, Beusinchem.pdf	Quickscan soortenbescherming
26-02-2026	000-B03 AERIUS_berekening_Woody's_ aanleg en gebruiksfase.pdf	AERIUS-berekening
26-02-2026	000-B04 Brief Beachclub Woody's 2025.pdf	Toelichting initiatief
26-02-2026	000-P09115_Ruimtelijke motivering_uitbreiding Woody's Beuischem_20260226.pdf	ETFAL-motivatie
26-02-2026	000-verzoek.pdf	Verzoekformulier

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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, 2, 3, 5, 10