



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Stichting Het Geldersch Landschap te Arnhem

Zijpendaalseweg 44  
6814 CL Arnhem

Onderwerp:

Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte [REDACTED],

Op 21 mei 2025 kregen wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het ophogen van de rijksmonumentale molen op het adres Gasthuisstraat 23 in Waardenburg in het kader van de dijkversterking tussen Tiel en Waardenburg. In deze brief en de bijlagen leest u waar de 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 melden. 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.

### **Wanneer mag u beginnen en kan er in beroep worden gegaan?**

Wanneer mag u beginnen en kan er in beroep worden gegaan? De vergunning geldt na 4 weken vanaf de dag na de publicatie van de vergunning.

U mag pas beginnen als deze 4 weken voorbij zijn. Want u gaat iets doen dat niet terug te draaien is, namelijk het wijzigen van een rijksmonument.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Datum

12 december 2025

Pagina

1 van 19

Ons kenmerk

ODR2508032

Uw kenmerk

Behandeld door

[REDACTED]

**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

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij de rechtbank daarover binnen 6 weken na de dag van publicatie van de vergunning een brief sturen. U kunt dit zelf ook doen, als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen we een beroep instellen. Als er een beroep wordt ingesteld kan het zijn dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening dan zal de rechter de voorlopige voorziening beoordelen en deze toe of afwijzen. Meer informatie over in beroep gaan of het vragen van een voorlopige voorziening is opgenomen in bijlage 2 bij de vergunning.

Daarnaast heeft u nog vergunningen nodig voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit bouwen;
- Omgevingsplanactiviteit werken en/of werkzaamheden uitvoeren;
- Bouwactiviteit (technisch).

### **Meld sloopwerkzaamheden**

Indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> 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](http://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.

### **Hoe maken we de beslissing bekend?**

De gemeente West Betuwe maakt de beslissing hier bekend:

- Op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

### **We hebben geen reacties gekregen op de beslissing**

Van 22 oktober 2025 tot en met 2 december 2025 konden mensen onze beslissing bekijken. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met onze beslissing eens waren. Zo'n brief heet een zienswijze. We hebben geen zienswijzen gekregen.

**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 niet het geval bij een uitgebreide procedure vanwege het veranderen van een rijksmonument.


Pagina  
3 van 19

Ons kenmerk  
ODR2508032

**Wij brengen u kosten in rekening**

U ontvangt een factuur van de gemeente West Betuwe met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten.

**Heeft u vragen?**

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met , telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen. Wij wensen u veel succes met het realiseren van uw plannen!

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,



Omgevingsdienst Rivierenland

## **Omgevingsvergunning**

### **Inhoud**

Pagina  
4 van 19

Ons kenmerk  
ODR2508032

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften (hoofdstuk 1), de overwegingen per activiteit (hoofdstuk 2), de ontvangen documenten (hoofdstuk 3) en de ontvangen documenten (hoofdstuk 4). 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:

- Rijksmonumentenactiviteit slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen.

Hoofdstuk 3: Gekregen reacties

Hoofdstuk 4: Stukken bij de omgevingsvergunning

Deze bijlage vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Bent u het niet eens met onze beslissing?

## Hoofdstuk 1 Voorschriften/voorwaarden en aandachtspunten

Pagina  
5 van 19

Ons kenmerk  
ODR2508032

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2508032 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 (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. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de Omgevingsdienst Rivierenland te worden geïnformeerd. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.
2. 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 uw verplichtingen zijn kunt nagaan via het omgevingsloket.
3. De regels voor hergebruik van grond en staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de Regeling bodemkwaliteit (2022).

#### *Toelichting*

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie.

Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland en het omgevingsplan van de gemeente. 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; Als zoekterm invullen: "bodemkwaliteitskaart". Bij "Meer over bodemkwaliteitskaart" vindt u onderaan de tekst een link naar de interactieve bodemkwaliteitskaart. Bij grondafvoer van de locatie is een aanvullend onderzoek op PFAS verbindingen\*) (waarschijnlijk) noodzakelijk.

\*) PFAS zijn poly- en perfluoralkylverbindingen, een omvangrijke groep stoffen waar zeer persistente, bioaccumulerende en toxische stoffen onder vallen. Op 3 juli 2020 heeft het ministerie het geactualiseerde 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en bagger' (geactualiseerde versie 2 juli 2020) naar de Tweede Kamer gestuurd. Dit (geactualiseerde) tijdelijke handelingskader is landelijk direct in werking getreden en heeft consequenties voor iedereen die te maken heeft met grondafvoer. Dit heeft met name te maken met extra benodigd onderzoek op PFAS verbindingen en de beperkte hergebruiksmogelijkheden van PFAS houdende grond. Ook in het Rivierengebied is de bodem diffuus belast is met PFAS verbindingen.

### Archeologie

#### *Algemeen*

Gelet op de locatie van de voorgenomen ingrepen is de betreffende locatie vrijgesteld van (aanvullend) archeologisch onderzoek. Het is echter niet uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden alsnog archeologische resten tevoorschijn kunnen komen.

De volgende passage geldt voor van archeologisch onderzoek vrijgestelde terreinen:

- Indien bij de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden archeologische resten van algemeen belang aan het licht komen, dan wel redelijkerwijs kan vermoeden dat het om archeologische resten van algemeen belang gaat, dienen deze zo spoedig mogelijk gemeld te worden. Voor dergelijke vondsten bestaat een meldingsplicht volgens art. 5.10 Erfgoedwet.  
De meldingsplicht is opgenomen in afdeling 19.2 Omgevingswet.
- U verplicht de aannemer(s) om attent te zijn op eventuele vondsten en/of grondsporen tijdens de graafwerkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten zo spoedig mogelijk te melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Tevens dienen direct Provincie Gelderland (mogelijk eigenaar vondsten), en de lokale overheid (gemeente), van de melding archeologische toevalsvondst van algemeen belang op de hoogte gesteld te worden.
- Als de vondst van algemeen belang of van (inter)nationaal belang wordt geacht, dient deze aan het Rijk ter beschikking gesteld te worden voor nader onderzoek (art. 5.10 lid 2 Erfgoedwet).

### Geef veranderingen door

U moet de bouwen uitvoeren zoals dat staat in deze vergunning. Verandert u tijdens het bouwen iets wat niet de vergunning staat? Bijvoorbeeld in tekeningen of 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](mailto:post@odrivierenland.nl).

Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie

Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorgt u er dan voor dat deze documenten altijd op de bouwplaats zijn. Zo kunnen de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

**Aandachtspunten**

Informatieplicht natuur

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 kijkt of de natuurregels worden nageleefd en verleent natuurvergunningen. Ook handhaaft de provincie wanneer overtreding van de natuurregels plaatsvindt 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 en kostbare maatregelen opleggen. Bij overtreding van de wet kunt u strafrechtelijk en bestuursrechtelijk vervolgd worden.

De Omgevingsdienst Rivierenland is voor uw voornemen niet het bevoegd gezag voor het onderdeel Natuur. Dit is de provincie Gelderland. Het is echter wel onze taak om u te informeren over de natuurregels onder de Omgevingswet. Wij adviseren u om de quickscan aan te laten passen en vervolgens de eventueel benodigde nader soortgerichte onderzoeken te laten uitvoeren. Tevens adviseren wij u om een Natura 2000-voortoets uit te laten voeren inclusief een stikstofonderzoek (inclusief AERIUS-berekeningen), eventueel gevolgd door een passende beoordeling. Wij informeren u hier nader over in het meegestuurde document 'Informatie natuur Omgevingswet, ODR2508032'. Lees het informatiedocument goed door voor verdere toelichting over de aanbevolen en mogelijke benodigde vervolgacties.

U bent zelf verantwoordelijk voor naleving van de natuurregels van de Omgevingswet. Dat u de omgevingsvergunning van de Omgevingsdienst Rivierenland heeft gekregen, betekent niet automatisch dat er geen natuurvergunning nodig is van de provincie.

Bouwen volgens Bbl

U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Schade openbare ruimte

Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. U als vergunninghouder betaalt hiervoor de gemaakte 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.

Pagina  
8 van 19

Ons kenmerk  
ODR2508032

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 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.

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.

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](http://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 digitaal pdf-bestand 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.



## **Toezicht**

### Meldingen

Voordat u begint met de werkzaamheden, moet u dat melden bij team Toezicht bouw van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. U doet dit via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

### 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.

## **Monumenten – Cultureel Erfgoed**

### Uitvoeringsvoorschriften

De aannemer werkt volgens bepaalde uitvoeringsvoorschriften. Dit zijn voorschriften gebaseerd op de ERM-richtlijnen. Alle gecertificeerde aannemers volgen deze richtlijnen. Deze uitvoeringsvoorschriften zijn terug te vinden op de website van de Stichting ERM: Richtlijnen - ERM.

Tevens moet u zich houden aan de uitvoeringsvoorschriften ten behoeve van de duurzame instandhouding cultuurhistorische waarden van de Provincie Gelderland. De regels kunt u vinden op <http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Gelderland/CVDR418267.html>

### Uitvoeringsvoorschriften nagaan

U moet nagaan of de aannemer op de hoogte is van deze voorschriften.

## Hoofdstuk 2: Motivering en overwegingen

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

Pagina  
11 van 19

Ons kenmerk  
ODR2508032

### Uw aanvraag is compleet

Op 31 juli 2025 hebben wij u tot en met 18 september 2025 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 28 augustus 2025 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

### Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

Wij hebben de beslistermijn opgeschort, omdat we verzocht hebben om aanvullende gegevens.

### U heeft met belanghebbenden overlegd (participatie)

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met belanghebbenden. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

### U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften (hoofdstuk 1), de overwegingen per activiteit (hoofdstuk 2), eventuele ingediende zienswijzen (hoofdstuk 3) en de ontvangen documenten (hoofdstuk 4). Deze gegevens vormen gezamenlijk de omgevingsvergunning.

### Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op

[www.wetten.overheid.nl/zoeken](http://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;
- § 16.5.3 van de Omgevingswet, waarin de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van 26 weken conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn op te schorten vanwege een verzoek om aanvullingen;
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.

## Rijksmonumentenactiviteit

Pagina  
12 van 19

### Rijksmonument

Wat u wilt doen, mag volgens de regels van de Omgevingswet. Wij hebben gekeken naar het belang van het monument. Daarbij hebben we rekening gehouden met het gebruik ervan.

Ons kenmerk  
ODR2508032

### Beoordeling

We hebben advies gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: de RCE), de Provincie Gelderland en de monumentencommissie. Deze adviezen zullen hieronder achtereenvolgens behandeld worden.

Het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed d.d. 25 juli 2025 is:

*De RCE adviseert u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.*

*Hieronder licht de RCE toe hoe de RCE tot dit advies is gekomen. Bij de beoordeling zijn de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.*

### Het plan

*De molen van Waardenburg wordt ten gevolge van de dijkversterking van de Waalbandijk 80 centimeter opgehoogd.*

### Motivering

*Vanaf 2023 is in het kader van de dijkversterking overleg geweest over de molen van Waardenburg. Dit heeft geleid tot een bezoek aan de molen, meerdere overleggen en adviezen. Waterschap Rivierenland en zijn adviseurs hebben invulling gegeven aan een zeer zorgvuldig proces om te komen tot een gedragen oplossing voor alle partijen zodat de toekomst van de molen bestendig wordt. De RCE wil eenieder daarvoor danken.*

*De zeskante molen van Waardenburg is een van de acht overgebleven molens van deze bouwvorm in Nederland. Het is een zeskante grondzeiler met een functie als korenmolen. Van dit type zijn nog maar drie molens in Nederland bewaard gebleven. In 1996 werd ten tijde van de vorige dijkversterking de molen al eerder verhoogd met 150 centimeter. De stenen veldmuren boven het maaiveld en de houten opbouw met kap zijn nog origineel en van hoge monumentwaarde.*

*Nu wil het waterschap de dijk nabij de molen verhogen met 25 cm tot +10,31 meter NAP. Met het nieuwe fietspad zal de hoogte straks op +10,56 meter NAP liggen. De dijk zal nog iets inklinken. Eerder lag de molen gelijk aan of iets onder de dijk. In de loop van de 20e eeuw is de molen vrij fors onder het dijkniveau komen te staan en de huidige dijkversterking zorgt voor een verdere verslechtering van de molenbiotoop. De molen krijgt minder en meer vlagerige wind en zal dus minder vaak kunnen draaien. De molen kan met de toegenomen onvoorspelbaarheid van de wind minder veilig bediend worden. Het niet verhogen van de molen zal een aantasting en verslechtering zijn van de beschermde en in het bestemmingsplan vastgelegde molenbiotoop.*

*Daarom wil het waterschap graag de molen verhogen. Na onderzoek door molenadviseur Van Reeuwijk is een voorstel naar voren gekomen om de molen 0,80 meter te verhogen.*

Pagina  
13 van 19

Ons kenmerk  
ODR2508032

*De RCE kan met de verhoging van de molen met 0,80 meter akkoord gaan. Het is goed te zien dat het uitgangspunt bij de verhoging is om het karakter als dijkmolen te behouden. Met de verhoging van 0,80 meter wordt een vergelijkbare situatie tussen de molen en de dijk van 1870 – 1950 hersteld. De externe belevingswaarde van de molen neemt toe bij deze verhoging. Ook zal bij een verhoging de molenbiotoop niet achteruitgaan. De molen blijft voldoende draaien en hij kan veiliger bediend worden. Mooi is ook dat er vanuit Gelders Landschap en Kasteelen een beheerplan ligt om de beplanting rond de molen in toom te houden. Zo wordt de meeste windbelemmering en de turbulentie voorkomen.*

*De huidige fundering van buispalen zal niet meer voldoen, zodat twaalf extra funderingspalen moeten worden bij geslagen. Deze moeten ook weer worden opgevangen door de huidige betonfundering. Dit geeft de minste verstoring voor de molen. Het historische fundament wordt niet aangetast. Archeologisch is de grond al eerder geroerd. Het erf rond de molen wordt een meter opgehoogd en bestaat uit keerwanden en nieuwe grond dat wordt opgebracht. Het erf wordt weer ingericht als bestaand. Ook wordt een haag teruggebracht. In het laatste overleg heeft de RCE nog gevraagd om het talud niet te strak te maken en de natuurlijke glooiing te behouden. Hier is de RCE toegezegd dat een landschapsarchitect nog een uitwerking van het talud maakt. De RCE heeft echter dit ontwerp niet gezien en na herhaaldelijk vragen ook niet gekregen. De RCE wil het bevoegd gezag vragen om een voorwaarde op te nemen dat de RCE nog graag een ontwerp van het talud ter goedkeuring krijg waarbij rekening wordt gehouden met de glooiing.*

*Vanuit het oogpunt van monumentenzorg bestaat geen bezwaar tegen dit plan. De RCE kan akkoord gaan.*

De gevraagde uitwerking van het talud is op 28 augustus 2025 aangeleverd en hier heeft de RCE op 15 september 2025 positief op geadviseerd.

Het advies van de Provincie Gelderland d.d. 2 oktober 2025 is:

*Op 3 september 2025 is er een verzoek om advies binnengekomen van een aanvraag voor een omgevingsbesluit met betrekking tot een voorgenomen wijzigingen aan het hierna genoemd rijksmonument. Het betreft een plan voor het ophogen van de Kasteelmolen van Waardenburg aan de Gasthuisstraat 23 in Waardenburg, gemeente West Betuwe met rijksmonumentnummer 30381.*

*Wij hebben besloten een positief advies te geven voor de wijzigingen van dit Rijksmonument, op voorwaarden dat tegemoet wordt gekomen aan het geen wat wij adviseren.*



Aanleiding

*Vanaf 2023 is in het kader van de dijkversterking overleg geweest over de molen van Waardenburg. Het resultaat is het voorgelegde plan dat behoud van de molen voor de toekomst bestendigt. De molen van Waardenburg wordt ten gevolge van de dijkversterking van de Waalbandijk 0,80 meter verhoogd om verslechtering van de molenbiotoop te voorkomen. Door de verhoging van 0,80 meter wordt een vergelijkbare situatie tussen de molen en de dijk van 1870 – 1950 hersteld. De huidige fundering van de molen wordt omhoog gebracht en versterkt met extra buispalen. De grond rondom de molen wordt een meter opgehoogd, de kruipalen en de haag worden teruggebracht en het molenerf wordt heringericht als bestaand. Op basis van de later toegezonden informatie blijkt dat ook het talud in een natuurlijke glooiing wordt aangelegd. Het is te zien dat het karakter van een dijkmolen behouden blijft en de windvang van de molen niet verslechtert. Vanuit het oogpunt van monumentenzorg bestaat geen bezwaar tegen dit plan. Met de verhoging van de molen met 0,80 meter kunnen wij akkoord gaan.*

Pagina  
14 van 19

Ons kenmerk  
ODR2508032

Advies

*Wij adviseren positief op de aanvraag en verzoeken om voorwaarden te verbinden aan de omgevingsvergunning. Wij verzoeken u dit advies met de voorwaarden te betrekken in uw besluitvorming op de vergunningaanvraag.*

Voor de voorschriften en voorwaarden bij deze vergunning verwijzen wij naar hoofdstuk 1.

Het advies van de monumentencommissie is:

De welstands- en monumentencommissie heeft het plan bekeken en ons op woensdag 28 mei 2025 geadviseerd. Tevens is het bouwplan na de vergadering nog besproken met een tweede erfgoedadviseur. Het bouwplan voldoet aan een goede omgevingskwaliteit en is tevens acceptabel vanuit het oogpunt van monumentenzorg.

Wel vraagt de commissie nadrukkelijk aandacht voor mogelijke nieuwe zettingsschade als gevolg van het ophogen van de molen. De commissie verzoekt om op de hoogte te worden gehouden van de uitvoering.

**Conclusie**

U heeft een vergunning aangevraagd voor het ophogen van de rijksmonumentale molen op het adres Gasthuisstraat 23 in Waardenburg in het kader van de dijkversterking tussen Tiel en Waardenburg. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

## Hoofdstuk 4 Gekregen reacties

Pagina  
15 van 19

Ons kenmerk  
ODR2508032

Van 22 oktober 2025 tot en met 2 december 2025 konden mensen onze ontwerpbeslissing bekijken over het ophogen van de rijksmonumentale molen op het adres Gasthuisstraat 23 in Waardenburg in het kader van de dijkversterking tussen Tiel en Waardenburg. Ze konden een brief schrijven als ze het niet met de beslissing eens waren. Zo'n reactie heet een zienswijze.

We hebben van 22 oktober 2025 tot en met 2 december 2025 geen zienswijzen gekregen.

### Conclusie

U moet uw plan niet aanpassen.

### Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe geven u de omgevingsvergunning voor het ophogen van de rijksmonumentale molen op het adres Gasthuisstraat 23 in Waardenburg in het kader van de dijkversterking tussen Tiel en Waardenburg.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,



Omgevingsdienst Rivierenland

## Hoofdstuk 4: Documenten

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ODR2508032 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Pagina  
16 van 19

Ons kenmerk  
ODR2508032

Bijlagen:

- B01 Aanvraagformulier, verzoeknummer 20250521 00591 000 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B02 Bouwhistorische verkenning: onderzoek naar de waardestelling in relatie tot een mogelijke verhoging van de molen, object Zeskante molen te Waardenburg, projectnummer 23.005, versie juni 2023 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B03 Onderzoek en advies van de gevolgen en risico's van de voorgenomen verhoging van de korenmolens te Waardenburg in het kader van de dijkversterking Tiel - Waardenburg, object Zeskante korenmolens te Waardenburg, versie oktober 2023 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B04 Participatieverslag, Verhoging van de korenmolens te Waardenburg in samenhang met de dijkversterking, versie d.d. 27 maart 2025 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B05 Bestektekening huidige en nieuwe situatie, project Verhoging Korenmolen te Waardenburg, versie d.d. 14 april 2025 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B06 Concept vijzelconstructie, object Gasthuisstraat 23 te Waardenburg, versie 25 februari 2025 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B07 Molenbiotoopvergelijking 2009 en 2023 en molenbiotoopinventarisatie Provincie Gelderland 2024 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B08 Plan van Aanpak molenbiotoop Waardenburg, versie oktober 2024 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B09 Afbeeldingen verhogen 1996-1998 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B10 Bouwvergunningstekening 1996 3582 - 001 Palenplan, constructievloer en balken, werk Opvijzelen en restaureren Korenmolen te Waardenburg, versie d.d. 26 september 1995 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B11 Verkennend bodemonderzoek, Windkorenmolens Gasthuisstraat 23 Waardenburg, versie d.d. 18 maart 2025 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B12 QuickScan Flora & Fauna, Molen Waardenburg, versie 2 april 2025 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B13 Oplegnotitie Project Verhoging Korenmolen te Waardenburg, versie d.d. 15 mei 2025 (ingediend d.d. 21 mei 2025);
- B14 Statische berekening t.b.v. vijzelen, project Gasthuisstraat 23 Waardenburg, versie d.d. 7 juli 2025 (ingediend d.d. 28 augustus 2025);

- B15 Principes voor landschappelijke inpassing opvijzelen molen, versie d.d. 28 april 2025 (ingediend d.d. 28 augustus 2025);
- B16 Informatieplicht natuur Omgevingswet: ODR05083 Gasthuisstraat 32 Waardenburg;
- B17 Advies omgevingsvergunning rijksmonumentenactiviteit d.d. 25 juli 2025 (ingediend d.d. 23 mei 2025, ingekomen d.d. 25 juli 2025);
- B18 Advies Gedeputeerde Staten d.d. 2 oktober 2025 (ingediend d.d. 3 september 2025, ingekomen d.d. 2 oktober 2025).

## Bijlage 1

### Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u aan de rechter vragen om een oordeel te geven over de beslissing. U gaat dan in beroep. Dat kan met een brief of via internet.

#### Wilt u in beroep gaan?

Wilt u in beroep gaan tegen onze beslissing? Stuur dan een brief naar de rechter.

In de brief schrijft u waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente West Betuwe.

Stuur de brief binnen 6 weken na de dag van de publicatie van de vergunning naar de rechter. Stuur u de brief niet op tijd? Dan behandelt de rechtbank Gelderland uw brief niet.

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening.

Stuur een kopie mee van de beslissing waar u het niet mee eens bent. Stuur de brief met de kopie naar:

Rechtbank Gelderland  
Team Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

#### Wilt u in beroep gaan via internet?

Wilt u liever via internet in beroep gaan? Ga dan naar bij rechtbank:

- [https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb\\_031\\_1.aspx](https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb_031_1.aspx)

Vul daar het formulier in. Doe dit ook binnen 6 weken. Deze 6 weken beginnen na de dag van de publicatie van de vergunning.

#### Wilt u dat wij onze beslissing nog niet uitvoeren?

Normaal voeren wij onze beslissing gewoon uit terwijl u in beroep gaat. Wilt u dat niet? Bijvoorbeeld omdat onze beslissing nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om de beslissing voorlopig uit te stellen. Dat heet een voorlopige voorziening.

U doet dat zo:

- Schrijf eerst de brief waarin u in beroep gaat. Maak hiervan een kopie. Gaat u via internet in beroep? Maak dan een print van het online formulier.



- Schrijf daarna een brief waarin u vraagt om uitstel van de beslissing. U vraagt in deze brief dus om een voorlopige voorziening. Leg ook uit waarom u vindt dat wij de beslissing moeten uitstellen.
- Stuur de brief waarin u vraagt om een voorlopige voorziening samen met de kopie of de print van het beroep naar:

Rechtbank Gelderland  
Team Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

Pagina  
19 van 19

Ons kenmerk  
ODR2508032

**U betaalt kosten**

Let op! U betaalt kosten (griffierrecht) als u bij de rechter in beroep gaat. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) leest u hier meer over.