Beschikking op aanvraag Omgevingsvergunning

Gemachtigde: Arco Architecten B.V.

Betreft locatie:

Nieuwe Zandweg 20, 3461AH Linschoten
Besluitdatum: 27 oktober 2026

Zaaknummer: 610608

Burgemeester en wethouders hebben op 9 maart 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een verbouwing van de bestaande woning bekend als rijksmonument “Veldzicht”. De aanvraag gaat over de locatie Nieuwe Zandweg 20, 3461 AH in Linschoten. Deze aanvraag staat bij ons geregistreerd onder 610608. Het verzoeknummer van het DSO betreft 2026030900493.

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op onderstaande artikelen de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- Besluit bouwwerken leefomgeving waarin technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen

De omgevingsvergunning is verleend op 27 oktober 2026 voor de verbouwing van de woning met achterhuis op het adres Nieuwe Zandweg 20 in Linschoten.

De omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- **Bouwactiviteit (technisch)**
  Het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikelen 5.1, tweede lid onder a)
- **Omgevingsplanactiviteit (bouwwerken)**
  Het bouwen van een bouwwerk dat volgens het omgevingsplan vergunningplicht is gesteld (als bedoeld in artikelen 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet)
- **Rijksmonumentenactiviteit**, artikel 5.1, lid 1 onder b Omgevingswet.

Stukken
De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bij de Omgevingsdienst bekend:

- 01 Verzoek.pdf, ontvangen 9 maart 2026;
- 02 26006-501_Overzichtstekening_05-08-2026;
- 03 26006_Restauratievisie_06-08-2026;
- 04 26006-503_Principe details_05-08-2026;
- 05 20261556 Actualiserend vooronderzoek en nader bodemonderzoek Nieuwe Zandweg 20 Linschoten;
- 06 26006-520_BBLtoets_19-03-2026;
- 07 26006-502_Oppervlaktes_19-03-2026;
- 08 2026070233 - Nieuwe Zandweg 20 te Linschoten – opzet
- 09 CH-QuickScan_Hofstede Veldzicht_05032024 (1)[18][7]
- 10 26006-151_Overzichtstekening bestaand_06-03-2026
- 11 4850_dakplattegrond_2026
- 12 b_NL.IMRO.0335.BPNieuweZandweg20-VG01_tb5

Procedure
In verband met de Rijksmonumentenactiviteit is de besluitvormingsprocedure uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikelen 16.62 en 16.65 van de Omgevingswet en artikel 3:18 waarbij deze aanvraag de uitgebreide procedure betrof.

Ontvankelijkheid
De Omgevingsregeling, Omgevingsplan en het Besluit bouwwerken Leefomgeving bieden de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden

die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 4 mei 2026 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren binnen 28 dagen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 juli 2026. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 28 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluittermijn verlengd
Op grond van artikel 16.64 lid 2 van de Omgevingswet hebben wij het recht om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen. Er is geen gebruik gemaakt van een verlenging van de beslistermijn.

Inwerkingtreding besluit, beroep
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de rechtbank Midden-Nederland te Utrecht. Onder het kopje beroepsclausule wordt aangegeven wie beroep kan instellen. Omdat de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb is toegepast bij de voorbereiding van het besluit over de omgevingsvergunning, is op grond van artikel 7 lid 1 onder d van de Awb de bezwarenprocedure niet van toepassing.

Ter visie legging
De ontwerp omgevingsvergunning lag vanaf 1 september 2026 ter inzage. De bekendmaking van het ontwerpbesluit en de ter inzage legging is op 31 augustus 2026 gepubliceerd. Met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijze mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen.

Zienswijzen
Gedurende de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn.

Overwegingen
Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit, artikel 5.1 lid 1a van de Omgevingswet
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het “Omgevingsplan van rechtswege” ontstaan. Het omgevingsplan bestaat uit bestemmingsplannen, wijzigings – en uitwerkingsplannen en inpassingsplannen.

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsingsonderdelen.

- Het plan is getoetst aan de gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken in het omgevingsplan;
- Het plan is getoetst aan de Welstandsnota;

Toets Omgevingsplan
Het perceel Nieuwe Zandweg 20 in Linschoten ligt binnen het plangebied van het omgevingsplan “Gemeente Montfoort” waarvan het bestemmingsplan ‘Veldzicht, Linschoten’ een onderdeel is. Het perceel waarop gebouwd wordt heeft op basis daarvan de enkelbestemming ’Wonen’(artikel 3), de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ (artikel 6), bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 1’ en de aanduiding maatvoering ‘maximum bouwhoogte: 8m / maximum goothoogte: 4,5m’. Daarnaast is het paraplubestemmingsplan ‘Parkeernormen Montfoort’ van toepassing.

De aanvraag betreft de renovatie van de bestaande woning bekend als rijksmonument “Veldzicht”. Het woonhuis met achterliggende schuur worden in zijn geheel gerenoveerd. Het woonhuis heeft een monumentale status, de schuur heeft dat niet maar samen met het woonhuis is het een geheel en vormt samen de boerderij. Het gehele pand wordt zoveel behouden zoals deze nu is en alleen teruggebracht naar goede technische staat. Het volledige pand gaat gebruikt worden als woonhuis.

Onderstaand worden alleen de onderdelen beschreven waar werkzaamheden plaatsvinden in hoog en positief gewaardeerde monumentale onderdelen van het pand:

- *Herstel van alle kozijnen/ luiken*
- *toepassen van monumentenglas in het woonhuis*
- *Plaatsing van dakraam in het voorhuis*
- *Plaatsing van dakramen in de schuur*
- *Doorbraak in gevel/ dak tbv plaatsing pui in het schuurgedeelte.*
- *Plaatsing achterzetramen in de schuur tpv stalen kozijnen*
- *Herstel van gevelmetselwerk en voegwerk*
- *Kapconstructie en bedekking van het voorhuis herstellen*
- *Dakbedekking van de schuur volledig vernieuwd d.m.v. een schroefdak waarbij de sporen in het zicht blijven*
- *houten vloeren op de begane grond van het woonhuis worden verwijderd om zo de staat van de constructie goed te kunnen inspecteren*
- *Daarnaast zal de fundering worden hersteld.*

<u>Enkelbestemming ’Wonen’(artikel 3)</u>
De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, met bijbehorende bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen van de woning en overige bouwwerken;
b. een rijksmonument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'.

De bestaande contouren van de woning zijn gesitueerd binnen het aangegeven bouwvlak. De aanvraag betreft de verbouwing van 1 woning. De maximale toegestane goothoogte van 4,5m en maximale bouwhoogte van 8m wordt niet overschreden

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften uit artikel 3.

<u>Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ (artikel 6)</u>
De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
b. het bepaalde in dit lid onder a1 en a2 is niet van toepassing bij de volgende situaties:

1. indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m2 dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
2. Bij vervanging van bestaande gebouwen of bouwwerken waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en uitsluitend de bestaande fundering wordt benut

In het kader van de restauratie van de boerderij vindt ook versterking van de fundering plaats. Hiertoe worden verschillende buispalen ingebracht en worden delen van de fundering versterkt met funderingsbalken langs de bestaande fundering. Het te verstoren oppervlak direct langs de bestaande fundering is minimaal. Op basis van het gemeentelijk omgevingsplan is een verstoring van 200 m2 toegestaan (bestemmingsplan Veldzicht). Deze vrijstellingsgrens wordt met de voorgenomen ingrepen niet overschreden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Montfoort'
Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen Montfoort 2021, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, gerekend wordt met de normen uit de nieuwe versie. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.

Er wordt voldaan aan het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Montfoort'. De aanvraag betreft de renovatie van de bestaande woning. Er worden verder geen functies gewijzigd. De aanvraag is om deze reden in overeenstemming met het paraplubestemmingsplan parkeernormen Montfoort.

Toets welstandsbeleid
De gecombineerde commissie voor ruimtelijke kwaliteit (MooiSticht) heeft op 23 april, 18 juni en 17 augustus geadviseerd over het bouwplan en het advies is gebaseerd op het beleid zoals vastgesteld in de welstandsnota. Ik het laatste advies van 17 augustus is positief geadviseerd. Het onderstaande advies is afgegeven.

Uw aanvraag voor advies hebben wij aan de commissie voorgelegd. Het advies is gebaseerd op de Welstandsnota van de gemeente en de te beschermen waarden van het rijksmonument.

In navolging op ons eerdere advies van 18-06-2026 met dossiernummer MON26-0025 - 2 zijn de plannen opnieuw beoordeeld aan de hand van de nieuw aangeleverde stukken. Na telefonisch overleg (op 04-08-2026) met [redacted] van Arco architecten zijn aanvullende stukken ingediend: overzichtstekening en principedetails met als datum 05-08-2026 en restauratievisie met datum 06-08-2026. Het gaat daarbij o.a. om:

- *een nieuw detail van de inpassing van monumentenglas in de schuiframen van de boerderij (deze worden vernieuwd indien nodig). Eventuele nieuwe roedes krijgen een profilering die overeenkomt met de huidige situatie.*
- *het rieten dak van de schuur: dit zal worden vernieuwd d.m.v. een schroefdak waarbij de sporen in het zicht blijven.*

De commissie is op grond van deze ingediende gegevens van mening dat het plan op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en de te beschermen waarden van het monument voldoet.
Wij adviseren dan ook positief.

Conclusie is dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Voor de Omgevingsplanactiviteit ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Het bouwen van een bouwwerk, artikel 5, lid 2, onder a van de Omgevingswet

Op grond van artikel 5, lid 2, onder a van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen.

Het bouwen van een bouwwerk

- Het bouwplan is getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Toets Bbl
Op basis van het bepaalde in artikel 8.3b, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is getoetst aan hoofdstuk 5 van het Bbl en (voor zover aanwezig) de maatwerkregels van het Omgevingsplan gemeente Montfoort.

De ingediende bescheiden hebben het voldoende aannemelijk gemaakt, dat het project met inachtneming van de hierna te noemen voorschriften wel voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Toets Brandveiligheid
Door de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) is de aanvraag getoetst met betrekking tot (brand)veiligheid. Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van een ‘woonfunctie’. Voor de toetsing is uitgegaan van het ‘Verbouw en rechtens verkregen niveau’.

De aanvraag voldoet onder voorwaarden
Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning mits de volgende voorwaarde wordt opgenomen:

- De besloten ruimten waardoor een vluchtroute voert moet tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie zijn voorzien van rookmelders die voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Bouwconstructie:
Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de definitieve constructiegegevens nog aangeleverd te worden.

Conclusie
Voor de activiteit “Bouwactiviteit – Technisch”, onder voorwaarden, verlenen we de omgevingsvergunning.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument, artikel 5.1, lid 1 onder b van de Omgevingswet

Voor de het wijzigen van een monument of het herstellen daarvan waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar kan worden gebracht van een rijksmonument, is op grond van artikel 5.1, lid 1 onder b van de Omgevingswet een omgevingsvergunning noodzakelijk.

In het omgevingsplan is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding (dubbelbestemming) zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings-)waarden.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
In eerste instantie is de gemeentelijke adviescommissie het bevoegd gezag volgens artikel 17.9 van de omgevingswet en artikel 13.3 van het Besluit activiteiten Leefomgeving. Voor zeer ingrijpende plannen rondom Rijksmonumenten en archeologische vindplaatsen is advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is nodig of verplicht. De aanvraag betreft het renoveren van de bestaande woning. Belangrijke onderdelen worden niet gesloopt. De inwendige structuur blijft gehandhaafd. Er vindt veel renovatie plaats. De kap wordt vernieuwd, sporen blijven gehandhaafd. Er worden geen grootschalige

uitbreidingen uitgevoerd. De renovatie wordt om deze reden niet gezien als zeer ingrijpend. Er vindt geen herbestemming plaats. Om deze reden is er geen advies gevraagd aan de RCE en is deze aanvraag inhoudelijk beoordeeld door de gecombineerde commissie welstand en monumenten ‘Mooisticht’. Eerder in het besluit is aangegeven dat er op 17 augustus 2026 positief is geadviseerd.

Gelet op het positieve advies dat is afgegeven door de gecombineerde commissie ruimtelijke kwaliteit (d.d. 17-08-2026) is de conclusie dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van omgevingsvergunning op basis van artikel 5.1, lid 1, onder b van de Omgevingswet. Gelet op het bepaalde in artikel 13.2 van het Besluit activiteiten Leefomgeving, artikel 8.80 (bouwwerk) van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikelen 5.18 en 5.22 van de Omgevingswet verlenen wij dan ook omgevingsvergunning voor deze activiteit.

Met vriendelijke groet,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
Namens dezen

[redacted]

27-10-2026

[redacted]

Beroepsclausule
Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld. Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT.)

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien u wilt voorkomen dat op korte termijn uitvoering wordt gegeven aan het besluit, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend, als u tegen het besluit ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Het verzoek moet, samen met een kopie van het beroepschrift, worden ingediend bij Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen bij Rechtbank Midden-Nederland via https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 411049 horen de onderstaande voorschriften. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Constructieve gegevens

Nog aan te leveren gegevens
Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

Bouwconstructie:
tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en/of houtconstructies, geheel overeenkomstig de laatst uitgegeven NEN-norm(en) die volgens het Bouwbesluit dienen te worden gehanteerd.

Opmerking:
Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. De gegevens dient u via e-mail: bouw@montfoort.nl aan te leveren. Vergeet u hierbij niet het adres en zaaknummer te vermelden. Indien er aanvullende gegevens nodig zijn, geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

Brandveiligheid
- De besloten ruimten waardoor een vluchtroute voert moet tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie zijn voorzien van rookmelders die voldoen aan en geplaatst zijn volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Archeologie
Als bij uitvoering van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat het archeologische vondsten betreft, bent u op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze te melden bij de bevoegde overheid. Deze melding kunt u doen bij de gemeente of de ODU (contactpersoon: [redacted], [redacted]@odu.nl en info@odu.nl, 088 – 022 5000). De melding dient vergezeld te gaan van een foto van de vondst en gegevens over de exacte locatie van de vondst."

Bodem
- Gaat u meer dan 25 m3 grond graven, inclusief de sterk verontreinigde grond? Dan geldt een meld- en informatieplicht. Uiterlijk vier weken voordat u start, bent u verplicht de meld- en informatieplicht in te dienen via het Omgevingsloket. Kiest u hiervoor de activiteit 'Graven in de grond met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'.
- Gaat u minder dan 25 m3 grond ontgraven? Dan geldt er géén meld- en informatieplicht. Let op: Sterk verontreinigde grond die vrijkomt bij ontgraven, mag alleen worden teruggeplaatst in hetzelfde ontgravingsprofiel als waar de grond tijdelijk uit is genomen. In andere gevallen bent u verplicht de grond af te voeren naar een erkend verwerker.
- Gaat u grond aanbrengen? U bent verplicht uiterlijk één week voordat u de grond aanbrengt een meld- en informatieplicht in te dienen via het Omgevingsloket. Voor het toepassen van grond met de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur geldt alleen een meldplicht.

Algemene voorschriften

Deel	*Uitvoering*
Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften. Eventuele nadere aanwijzingen van een door de gemeente aangewezen toezichthouder moet worden opgevolgd.
Gebruik openbare ruimte	Het is verboden het trottoir, de openbare weg, de groenstroken en andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor

	het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten (Algemene plaatselijke verordening)
Schade openbare ruimte	Directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van de gemeente Montfoort ten gevolge van de verrichtte (bouw)activiteiten, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld. Schade moet, overeenkomstig de (technische) vereisten, binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeente Montfoort. Indien de vergunninghouder de schade niet binnen de gestelde termijn en conform de vereisten herstelt, zal de gemeente Montfoort de schade (laten) herstellen. De totale kosten van dit herstel worden op de vergunninghouder verhaald
Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de buren. Dit mag u wel doen als u hierover met uw buren afspraken hebt gemaakt.
Omgevingswet	Deze wet heeft onder meer het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet wegjagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Utrecht. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.
Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, 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.
Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).

Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. 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.
Vrijgekomen grond op eigen terrein	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. 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.
Activiteiten	Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning

Toezicht

Deel	*Uitvoering*
Contactgegevens	E-mail: bouw@montfoort.nl Telefoon: 0348-476400 Aanleveren van gegevens via uw project op www.omgevingswet.overheid.nl
Aanwezige documenten	Aanwezige documenten op het bouwterrein: Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
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.
Uitzetten	Als dat 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 uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.
In kennis stellen	De gemeente moet in kennis worden gesteld van:

- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- de aanvang van de werkzaamheden, ook ontgravingwerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
- de peilhoogte ter plaatse en de rooilijnen op het bouwterrein;
- de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
- de aanvang van het storten van beton (één dag voor aanvang);
- de voltooiing van de grondleidingen en afvoeren van de riolering (voordat de sleuven zijn gedicht).

(Bouw)activiteiten start-/gereedmelding

Indien door de gemeente aan u een vergunning is verstrekt voor (bouw)activiteiten, dient u aan de gemeente te melden wanneer de activiteiten gaat plaatsvinden en wanneer deze geëindigd zijn.

Start met (bouw)werkzaamheden:
U dient uiterlijk twee werkdagen voor de start van de werkzaamheden te melden dat u wenst te starten. Naar aanleiding van uw melding controleert de inspecteur van de gemeente, afhankelijk van de aard van het bouwwerk, eenmaal of vaker de gang van zaken.

Gereed met de (bouw)werkzaamheden:
Heeft u de werkzaamheden afgerond, dan dient u direct na het gereedkomen het gereed zijn te melden.

Hoe kan ik de melding doorgeven?
U kunt uw start- en gereedmelding doorgeven via e-mail: bouw@montfoort.nl. Vergeet u hierbij niet het adres en ons zaaknummer te vermelden.

Gemeente Montfoort
Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 27-10-2026 13:55 CET
Document ID:
05d70f52-0604-4387-8f21-a8ba9d6f9eaa