

Omgevingsvergunning uitgebreid

Zaaknummer OVR-2025-008516

Op 24 juli 2025 hebben we de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een schuur naar een woning. De aanvraag gaat over het perceel aan de Helsdingse Achterweg 22a, 4133 NC Vianen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVR-2025-008516.

Besluit

We verlenen u hierbij de gevraagde omgevingsvergunning voor het verbouwen van een schuur naar woning op de locatie Helsdingse Achterweg 22a in Vianen.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gelet op artikel 4.32 lid 1 onder b Omgevingsbesluit is Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap adviseur voor een aanvraag omgevingsvergunning voor de Rijksmonumentenactiviteit. Omdat er sprake is van een ingrijpende wijziging van het bestaande rijksmonument bepaalt artikel 10.24 lid 1 onder a van het Omgevingsbesluit dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit voor het bouwen of verbouwen van een bouwwerk (technisch bouwen), artikel 5.1 lid 2 onder a Omgevingswet;
- Omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of verbouwen van een bouwwerk (ruimtelijk bouwen), artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet;
- Rijksmonumentenactiviteit voor het uitvoeren van handelingen met gevolgen voor een rijksmonument, artikel 5 lid 1 onder b Omgevingswet omgevingsplan (inclusief buitenplanse omgevingsplanactiviteit)

Inwerkingtreding van dit besluit

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit.

Bijlagen

U vindt bij dit besluit drie bijlagen en de goedgekeurde stukken. Deze bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit. Het is belangrijk om deze bijlagen goed te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

Bijlage 1 Wettelijke grondslag en motivering

Hierin leest u de wettelijke grondslag en motivering van dit besluit.

Bijlage 2 Voorschriften

Hierin leest u de voorschriften die bij deze vergunning horen. De voorschriften zijn belangrijk voor u omdat er verplichtingen in staan die bij het gebruik van deze vergunning horen.

Bijlage 3 Nadere informatie bij de omgevingsvergunning

Hierin leest u belangrijke verdere informatie over de vergunning.

Gewaarmerkte stukken

Dit zijn alle documenten (formulieren, rapporten, berekeningen en tekeningen) die bij het besluit horen.

Dit zijn de volgende documenten:

Verzoek 2025072400673_004pdf	Aanvraag	3-2-2026
2025337 BE SL-01 Helsingse Achterweg 22a Vianen 20260203	Slooptekening	3-2-2026
2026_HDAW22A_V4_Projectomschrijving	Projectomschrijving	3-2-2026
2025337 BE AO-01 Helsingse Achterweg 22a Vianen 20260203	Tekeningen	3-2-2026
R-242052-2084-V1	Akoestisch onderzoek	24-7-2025
Quicksan Natuur Helsingse Achterweg 22 te Vianen (1)	Quicksan Natuur	24-7-2025
Verzoek 2025072400673_000pdf	Verzoek formulier publiceerbaar	24-7-2025
2 Bouwhistorische verkenning	Bouwhistorische verkenning	24-7-2025

Publicatie

Dit besluit publiceren we in 'Het Kontakt' en digitaal op de landelijke website www.overheid.nl

Informatie

Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Neem contact op met het team Vergunningen, telefoonnummer (088) 599 7000 of e-mail omgevingsloket@vijfheerenlanden.nl.

Meerkerk, 17 februari 2026
namens het college van Vijfheerenlanden,


Casemanager Omgevingsrecht

Niet eens met dit besluit?

Ga dan in beroep. Dit doet u door uw beroepschrift binnen zes weken op te sturen naar de rechtbank Midden-Nederland. De periode van zes weken start een dag na de datum waarop deze brief is verstuurd. Deze datum kunt u bovenaan de brief vinden.

In het beroepschrift moet u de volgende informatie vermelden:

- uw naam en adres en eventueel uw e-mailadres;
- de datum van uw beroepschrift;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- waarom u het niet eens bent met het besluit.
- het kenmerk (zaaknummer) van het besluit;
- waarom u het niet eens bent met het besluit;
- een machtiging als u namens een ander bezwaar indient.

U sluit uw beroepschrift af met uw handtekening.

Stuur een kopie van het besluit waar u het niet mee eens bent mee met uw beroepschrift. Gaat u in beroep namens een organisatie? Stuur dan een kopie van de geldende statuten en een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan één jaar) mee met uw beroepschrift.

U kunt uw beroepschrift op twee manieren opsturen:

1. Digitaal: via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u DigiD nodig. Kijk voor meer informatie op de website digid.nl
2. Per post. Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

Let op

Een beroepschrift indienen kost geld (griffierecht). Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de rechtbank via 088 - 362 00 00.

Snel een uitspraak nodig?

Soms heeft u op korte termijn een uitspraak van de rechter nodig.

Dan kunt u ná het indienen van uw beroepschrift direct aan de rechter vragen om een tijdelijke maatregel (voorlopige voorziening) te nemen. U kunt bijvoorbeeld vragen dat de uitvoering van het besluit wordt gestopt totdat uw beroepschrift is behandeld. Een voorlopige voorziening vraagt u aan met een verzoekschrift, dat u indient bij de rechtbank.

Dit kan op twee manieren:

1. Digitaal: via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u DigiD nodig. Kijk voor meer informatie op de website digid.nl
2. Per post. Stuur uw verzoekschrift naar:
Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, voorlopige
voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA Utrecht

ONTWERPBESLUIT

BIJLAGE 1 WETTELIJKE GRONDSLAG EN MOTIVERING

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

Uw aanvraag is compleet

Op 24 juli 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen. Op 4 augustus 2025 hebben wij u tot 30 oktober 2026 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De ontbrekende gegevens hebben wij op 30 oktober 2025 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

We hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt een standaardbeslistermijn van 26 weken. Volgens artikel 16.66, lid 3 van de Omgevingswet en artikelen 3:18, lid 2 en 4:14 van de Algemene wet bestuursrecht kan de beslistermijn een keer met maximaal zes weken worden verlengd.

We hebben de beslistermijn verlengd met zes weken omdat we daarmee de kans groter hebben gemaakt om positief te kunnen reageren op uw aanvraag.

Kennisgeving ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van **20 februari 2026** zes weken ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kan iedereen zienswijzen indienen bij het bevoegd orgaan.

In genoemde periode zijn ~~wel/~~geen zienswijzen ingediend.

We hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen (de specifieke artikelen worden genoemd per activiteit);
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, in het bijzonder artikel 5.34, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning;
- artikel 16.65 van de Omgevingswet, waarin de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van 26 weken;
- artikel 16.66, lid 3 van de Omgevingswet en artikel 3:18, lid 2 en 4:14 van de Algemene wet bestuursrecht om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen;
- artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, voor de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning
- artikel 4:15 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de termijn van de aanvraag op te schorten voor het aanleveren van aanvullende gegevens;
- artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Motivering en overwegingen per activiteit

Bouwactiviteit voor het bouwen of verbouwen van een bouwwerk (technisch bouwen)

Wat staat er in de wet?

In de Omgevingswet staat dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval (art. 5.1 lid 2 onder a Omgevingswet).

Een omgevingsvergunning voor een “bouwactiviteit” (de technische bouwvergunning), voor zover die ziet op het bouwen van een nieuw bouwwerk, wordt alleen verleend als aannemelijk is dat er wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de maatwerkregels die op grond van artikel 4.7 van dat besluit in het omgevingsplan zijn gesteld (art. 8.3b lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Met betrekking tot het aangevraagde bouwplan staan er geen maatwerkregels in het omgevingsplan die van toepassing zijn.

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

Advies en instemming ander bestuursorgaan of instantie

Wij hebben, conform artikel 4.32 Omgevingsbesluit, advies gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed, namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Wij hebben dit advies ontvangen op 11 februari 2026. Het advies luidt om de gevraagde vergunning te verlenen.

Besluit bouwwerken leefomgeving

We hebben vastgesteld dat uw project kan voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Door het gewijzigde plan van 3 februari 2026 met betrekking tot de uitbouw aan de oostgevel hebben wij het constructieve uitgangspuntenrapport met bijbehorende constructieve tekeningen d.d. 30 oktober 2025 buiten beschouwing gelaten, nu die constructieve opzet niet volledig meer aansluit aan de bij dit besluit behorende bouwkundige tekening.

We hebben getoetst aan de volgende wet- en regelgeving

- artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren;
- artikel 5.18 en artikel 5.20 van de Omgevingswet (beoordelingsregels);
- Besluit bouwwerken leefomgeving waarin technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen.

We achten het aannemelijk dat kan worden voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 (verbouw en verplaatsen) van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hierbij dient nog te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de constructieve veiligheid. In Bijlage 2 onder voorschriften ‘Bouwactiviteit – Technisch’ nemen wij hierover een voorwaarde op.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Conclusie

Voor de activiteit ‘Bouwactiviteit voor het bouwen of verbouwen van een bouwwerk (technisch bouwen)’ verlenen we de omgevingsvergunning met inachtneming van het bepaalde in Bijlage 2.

ONTWERPBESLUIT

Omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of verbouwen van een bouwwerk (ruimtelijk bouwen)

Wat staat er in de wet?

In de Omgevingswet staat dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval (artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet). Een omgevingsplanactiviteit is, kort gezegd, een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is om deze zonder omgevingsvergunning te verrichten maar ook elke activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

In het Omgevingsplan gemeente Vijfheerenlanden, ontstaan van rechtswege op 1 januari 2024, hierna te noemen “Omgevingsplan van rechtswege”, staat dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken (artikel 22.26 Omgevingsplan van rechtswege). De regels van het Omgevingsplan van rechtswege zijn te vinden in afdeling 7.1 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet en maken onderdeel uit van het (tijdelijke) omgevingsplan.

In artikel 22.29 van het Omgevingsplan van rechtswege staat wanneer wij een aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit “bouwen” verlenen. De vergunning wordt alleen verleend als:

- a. de activiteit voldoet aan de daaraan gestelde regels in het omgevingsplan. Als daar niet aan wordt voldaan dan kan de vergunning alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a Besluit kwaliteit leefomgeving);
- b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachte ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, en;
- c. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, de bodemkwaliteit zich niet tegen de bouw en gebruik van het bouwwerk verzet.

Hieronder bespreken wij alle toetsingscriteria.

Algemeen

Bij besluit van 14 april 2025 hebben we onder nummer OVR-2024-006541 een omgevingsvergunning verleend voor de buitenlandse omgevingsplanactiviteit ‘strijdig gebruik met regels omgevingsplan’. Dit besluit heeft betrekking op het afwijken van regels van het omgevingsplan voor de herbestemming van een schuur naar een woning.

Omgevingsplan

We hebben uw aanvraag getoetst aan het 'Omgevingsplan van rechtswege'. Dit omgevingsplan bestaat uit bestemmingsplannen, wijzigings – en uitwerkingsplannen, exploitatieplannen en inpassingsplannen

Er is getoetst aan de volgende regels van het omgevingsplan:

- paraplubestemmingsplan Archeologie Vijfheerenlanden (vastgesteld 26.09.2024) met de bestemming “Waarde – Archeologie 3”;
- paraplubestemmingsplan wonen en parkeren (vastgesteld 10.06.2021) met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – wonen en parkeren’;
- wijzigingsplan Helsdingse Achterweg 22, Vianen” met de bestemming “Wonen” en de functieaanduiding “Cultuurhistorische waarden”;

Paraplubestemmingsplan Archeologie Vijfheerenlanden

- aan deze locatie is de bestemming “Waarde – Archeologie 3” toegekend;
- artikel 7.2.1 bepaalt dat op gronden met deze bestemming geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd;
- het bouwplan heeft betrekking op het verbouwen en gedeeltelijk uitbreiden van een gebouw, zodat artikel 7.2.1 van toepassing is op dit plan, zodat bovenstaand verbod van toepassing is op dit plan;
- in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.1 mogen op gronden met deze bestemming gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits het gaat om:
 - a. 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;
 - b. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 - c. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat kan worden geplaatst zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- het plan voorziet in het vernieuwen van de begane grondvloer en het uitbreiden met een uitbouw aan de oostgevel. Het plan voldoet niet aan het bepaalde in sub a zoals hierboven genoemd, omdat de oppervlakte onder peil wordt uitgebreid. De hierboven onder sub b genoemde oppervlakte van 100 m² wordt met het plan ook overschreden;
- het plan voldoet wel aan het bepaalde in het hierboven genoemde sub c, nu er ten behoeve van de nieuwe begane grondvloer niet dieper dan 30 cm wordt gegraven;
- hiermee wordt voldaan aan de uitzonderingsregels als genoemd in artikel 7.2.2 van het paraplubestemmingsplan Archeologie Vijfheerenlanden;
- in bijlage 2 nemen we een voorwaarde op over de verplichte meldingsplicht als er sprake is van archeologische (toevals-)vondsten tijdens en na de werkzaamheden.

Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren

- bij de op 14 april 2025 verleende omgevingsvergunning (zie hierboven) is er ook getoetst aan dit paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren en is het plan hierop akkoord bevonden;
- het onderhavige plan is met betrekking tot de parkeervoorzieningen op eigen terrein ongewijzigd ten opzichte van de op 14 april 2025 verleende omgevingsvergunning;
- gelet hierop toetsen we niet meer aan de planregels van het paraplubestemmingsplan wonen en parkeren.

Wijzigingsplan “Helsdingse Achterweg 22, Vianen”

- voor het wijzigen van het gebruik van de wagenschuur naar een woning is op 14 april 2025 onder nummer OVR-2024-006541 een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit “Strijdig met regels in het Omgevingsplan” verleend. Dat besluit is onherroepelijk;
- het onderhavige plan past binnen de kaders van de hierboven genoemde verleende omgevingsvergunning, zodat er geen aanleiding bestaat om onderhavig plan inhoudelijk te toetsen aan dit wijzigingsplan.

Uw plan is in overeenstemming met het omgevingsplan.

Ruimtelijke kwaliteit

Uw project is getoetst aan de Nota ruimtelijke kwaliteit van onze gemeente. Op 12 februari 2026 is een positief advies uitgebracht door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (Dorp, Stad en Land).

Bodem

Het thema Bodem is als onderdeel van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit ‘strijdig gebruik met regels omgevingsplan’ beoordeeld en akkoord bevonden. Daarmee verzet de bodemkwaliteit zich niet tegen de bouw en het gebruik van het bouwplan.

We hebben getoetst aan de volgende wet- en regelgeving

- artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren;
- artikel 5.18 en 5.21 beoordelingsregels;
- Omgevingsplan gemeente Vijfheerenlanden;
- Nota ruimtelijke kwaliteit 2021 gemeente Vijfheerenlanden.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Conclusie

De activiteit voldoet aan het Omgevingsplan gemeente Vijfheerenlanden. Voor de ‘omgevingsplanactiviteit voor het bouwen of verbouwen van een bouwwerk (ruimtelijk bouwen)’verlenen we de omgevingsvergunning.

Rijksmonumentenactiviteit voor het uitvoeren van handelingen met gevolgen voor een rijksmonument

Wat staat er in de wet?

In de Omgevingswet staat dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning een rijksmonumentenactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval (art. 5.1 lid 1 onder b Omgevingswet).

Een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met belang van de monumentenzorg (artikel 8.80 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bij de beslissing op de aanvraag houden wij rekening met de volgende beginselen:

- a. Het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
- b. Het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
- c. Het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden, en;

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

Monumentenregister

Het pand waarop de vergunningaanvraag van toepassing is, is opgenomen in rijksmonumentenregister onder monumentnummer 520867 en complexnummer 520864.

Ruimtelijke kwaliteit

Uw project is getoetst aan de Nota ruimtelijke kwaliteit van onze gemeente. Op 12 februari 2026 is een positief advies uitgebracht door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (Dorp, Stad en Land).

Advies ander bestuursorgaan of instantie

Wij hebben, conform artikel 4.32 Omgevingsbesluit, advies gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed (hierna: RCE), namens Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Wij hebben dit advies ontvangen op 11 februari 2026. Het advies luidt om de gevraagde vergunning te verlenen.

De RCE geeft het volgende advies over het plan om het rijksmonument te verbouwen van een wagenloods naar een woning:

“Voorliggend plan betreft de herbestemming van de vrijstaande wagenschuur. Deze wagenschuur maakt onderdeel uit van het als rijksmonument beschermde boerderijcomplex. Hieronder valt naast de wagenschuur ook de reeds tot woningen

herbestemde dwarshuisboerderij met aanpalende schuur. De nu voorgesteld ingrepen beperken zich tot de wagenschuur en buiteninrichting.

In de noordgevel worden de wagendeuren teruggebracht, conform de bestaande deuren in de zuidgevel. In de zuidgevel wordt waar nu een raamkozijn is ingemetseld, een grupdeur teruggebracht. Aan de oostgevel van de schuur wordt een fors nieuw volume toegevoegd. In aanvulling hierop wordt de daglichttoetreding rondom de schuur vergroot door het toevoegen van dakvensters en glazen puien achter openslaande schuurdeuren. Voor de herbestemming wordt een nieuwe geïsoleerde constructievloer aangebracht. De wanden worden van geïsoleerde binnenwanden voorzien. Het dak wordt aan de binnenzijde geïsoleerd.

Motivering

De RCE is blij te zien dat dit rijksmonument - dat nu in een relatief slechte bouwkundige staat verkeert - wordt opgeknapt en een volwaardige nieuwe functie krijgt. Positief is dat de ruimtelijke structuur en schaal van de schuur - zowel in de lengte as, als in een hoogteaccent - goed beleefbaar blijft. Ook het behoud van bestaande materialen, zoals behoud van de eenvoudige oude holle dakpannen stemt gelukkig.

Toch kent voorliggend plan een lange aanloop waarbij zowel de gemeentelijke adviescommissie (CRKE) als de RCE herhaaldelijk kritische kanttekeningen hebben geplaatst. Vooral de initieel voorgestelde schaal van de nieuwe aanbouw, leverde een te grote verstoring in de beleving van het monument.

Na diverse overlegmomenten zijn wijzingen doorgevoerd waarmee de schaal van de uitbouw, de mate van behoud van de oostgevel en het aantal dakvensters zijn aangepast. Ook de omvang van de toe te voegen verharding in de buitenruimte is nu gedefinieerd.

Ook nadat de maten zijn teruggebracht, blijft de nieuwe uitbouw fors. Toch stemt de RCE in met het plan zoals dat nu voorligt. Reden hiervoor is de praktische beperking die de zeer lage goothoogte in deze gevel biedt, in combinatie met het feit dat het te amoveren muurdeel geen hoge monumentale waarde kent. Met deze ingreep is de nieuwe toevoeging tot één plek in de buitenschil beperkt.”

We hebben getoetst aan de volgende wet- en regelgeving

- artikel 5.1, lid 1 onder c van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren;
- artikel 5.18 en 5.22 van de Omgevingswet (beoordelingsregels);
- Omgevingsplan gemeente Vijfheerenlanden;
- Nota ruimtelijke kwaliteit 2021 gemeente Vijfheerenlanden.

Conclusie

Voor de activiteit “Rijksmonumentenactiviteit voor het uitvoeren van handelingen met gevolgen voor een rijksmonument” verlenen we de omgevingsvergunning.

BIJLAGE 2 VOORSCHRIFTEN

Bij de omgevingsvergunning OVU-2026-010058 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemeen

- Eventuele opmerkingen/aanwijzingen van de gemeentelijke toezichthouder moeten worden opgevolgd.
- Indien wordt afgeweken van dit besluit met alle bijbehorende documenten, moet dit direct worden gemeld bij de gemeentelijk toezichthouder.
- Vier dagen voordat u start met de werkzaamheden (inclusief graafwerkzaamheden), moet u dit melden bij de gemeentelijk toezichthouder.

Openbare ruimte

- De vergunninghouder is verantwoordelijk voor eventuele schade aan de openbare ruimte door werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van dit plan. Het is aan te raden om van te voren foto's te maken van het openbaar gebied. De vergunninghouder betaalt de kosten.
- Aanwezige brandkranen of waterputten dienen tijdens de werkzaamheden vrij gehouden te worden van obstakels.
- Voor het eventueel gebruiken en/of het tijdelijk plaatsen van bouwhekken en/of containers op gemeentegrond of openbare weg, heeft u op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening een ontheffing nodig. U kunt deze aanvragen via <https://www.vijfheerenlanden.nl/gemeentegrond-gebruiken>
- Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden kabels en leidingen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.

Voorschriften per activiteit

Bouwactiviteit – Technisch

Minimaal drie weken voor het starten met de werkzaamheden moeten de volgende stukken worden ingediend:

- een grondmechanisch advies inzake de toe te passen funderingswijze;
- een palenplan;
- een funderingsplan;
- de statische berekeningen en tekeningen van de beton-, staal- en/of houtconstructie;

Wanneer de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend via het Omgevingsloket, moeten de aanvullende stukken ook worden ingediend via het Omgevingsloket.

Er mag pas met de (bouw)werkzaamheden worden gestart nadat de aanvullende stukken zijn goedgekeurd, eerder niet!

Overige voorschriften

- Wanneer u wilt starten met de werkzaamheden moet u tenminste vier werkdagen voor het begin van de werkzaamheden waarvoor vergunning is verleend (inclusief graafwerkzaamheden) de gemeente hierover informeren. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder. De gemeentelijk toezichthouder is bereikbaar via e-mail toezichtbouw@vijfheerenlanden.nl of via telefoonnummer (088) 599 7000.
- Wanneer u voor de werkzaamheden een container, steiger, hekwerk of bouwmaterialen wilt plaatsen op gemeentegrond of de openbare weg, dan heeft u hiervoor een ontheffing nodig. Deze ontheffing kan worden aangevraagd via de website van de gemeente www.vijfheerenlanden.nl.
- Het is verboden op de bouwplaats of in de bodem afvalstoffen te verbranden of achter te laten. Het bouwafval dient tijdens de realisatie van de bouw (en/of aanlegactiviteiten) en voor de oplevering van de bouw te worden afgevoerd naar een door de overheid erkende verwerker.
- Voor zover niet uit de bij dit besluit behorende gewaarmerkte documenten valt op te maken, moet er gebouwd worden volgens de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), zoals deze geldig waren op het moment van indiening van de aanvraag. Daar waar het voldoen aan deze bepalingen gevolgen kan hebben voor het monumentale karakter, dient u in overleg te treden met het bevoegde gezag.
- Wanneer de bouwwerkzaamheden klaar zijn, moet u de gemeente uiterlijk de eerstvolgende werkdag hierover informeren. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder.

- Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor de activiteit (ver)bouwen is verleend, mag alleen in gebruik worden genomen nadat de bouwwerkzaamheden gereed zijn gemeld bij de gemeentelijk toezichthouder.

Bouwactiviteit – Omgevingsplan

- Als bij uitvoering van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat het archeologische vondsten betreft, bent u op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om dit te melden bij de bevoegde overheid. Om praktische redenen kunt u deze melding doen bij de gemeente (e-mail omgevingsloket@vijfheerenlanden.nl). De melding moet zijn voorzien van een foto van de vondst en gegevens over de exacte locatie van de vondst.

Rijksmonument

- Handelingen die kunnen leiden tot een verstoring van de rijksmonumentale waarden mogen niet leiden tot een onomkeerbare schade aan dat onderdeel van het rijksmonument.

BIJLAGE 3 NADERE INFORMATIE BIJ DE OMGEVINGS- VERGUNNING

U heeft een positief besluit ontvangen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze toelichting staan diverse onderwerpen die voor u van belang kunnen zijn.

Adviezen

Als een besluit tot stand is gekomen mede door een advies van onze adviseur(s), zijn we van mening dat onze adviseur deskundig is en het advies tot stand is gekomen op een wijze die van een adviesorgaan mag worden verwacht en gewenst.

Aanvullende gegevens

Moet u nog aanvullende gegevens indienen? Dat moet u dat doen minimaal drie weken voordat u wilt starten met de (bouw)werkzaamheden. U mag pas starten als alle gegevens zijn goedgekeurd.

Schorsing van het besluit

Tijdens de bezwaarschriftenprocedure kan de indienen van een bezwaar een voorziening (bijvoorbeeld het schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent dat u tijdens de bezwaarschriftenprocedure niet mag bouwen. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen adviseren we u om uw burens te informeren, als dat nog niet gebeurd is.

Onherroepelijk besluit

Indien u gebruik maakt van de vergunning terwijl deze nog niet onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Een vergunning is onherroepelijk als daartegen geen bezwaar is gemaakt of wanneer de eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond en de vergunning in stand is gelaten.

Vergunning aanwezig op de bouw/sloop

De omgevingsvergunning dient altijd op de bouwplaats aanwezig te zijn. Een controlerende ambtenaar moet dit besluit en de goedgekeurde stukken kunnen inzien.

Overige vergunningen en aandachtspunten

Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw (bouw)plan nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u misschien nog een andere vergunning nodig. Het is mogelijk dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning doordat een andere (omgevings)vergunning niet kan worden verleend.

Privaatrechtelijke aspecten

U heeft een omgevingsvergunning gekregen om een activiteit uit te voeren. Het kan zijn dat u geen gebruik kan maken van deze vergunning op basis van privaatrechtelijke aspecten (aspecten tussen burens en eventuele eigenaren).

Riolering

Gaat u bouwen op een nieuwe locatie en/of moet er een nieuwe rioolaansluiting worden gerealiseerd? Voordat u start met de bouwwerkzaamheden moet u een vergunning aanvragen voor een rioolaansluiting op de openbare riolering. Dit kan via de website www.vijfheerenlanden.nl.

Rijksmonumenten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij 'Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl.

Contactgegevens

Gemeentelijke toezichthouder

De gemeentelijke toezichthouder is bereikbaar via e-mail toezichtbouw@vijfheerenlanden.nl of via telefoonnummer (088) 599 7000.

Voorwerpen op of aan de weg of openbare plaats

Wanneer het gaat om een vergunning of informatie over het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg of openbare plaats, bijvoorbeeld hekken, bouwketen of containers, dan kunt u contact opnemen met de Handhaver Openbare Ruimte (BOA). Deze is bereikbaar via 5hl-boa@vijfheerenlanden.nl of via telefoonnummer (088) 599 7000.

Beheer Openbare Ruimte

Wilt u informatie over (het aanleggen van) de riolering, dan kunt u contact opnemen met het team Beheer Openbare Ruimte via e-mail riolering@vijfheerenlanden.nl of via telefoonnummer (088) 599 7000.