



**datum**  
26 mei 2025

**zaaknummer**  
728940

**uw brief/kenmerk**  
-

**behandeld door**



**doorkiesnummer**  
(026) 49 76 955

**bijlage(n)**  
div.

**onderwerp**

**Concept Omgevingsvergunning.**



Op 9 maart 2020 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een gemeentelijk monument (villa 'Mariposa') op het perceel Overbeeklaan 5 te Velp.

Het besluit op uw aanvraag (hierna: omgevingsvergunning) ontvangt u bij deze brief. In de omgevingsvergunning met bijlage leest u onze motivering en nadere voorschriften.

### Let op

U heeft de verbouwing reeds uitgevoerd. Met deze vergunning legaliseren wij de reeds uitgevoerde verbouwing. Maar let op! Er zijn voorwaarden verbonden aan de uitvoering. Onder andere de aanpassingen die aan de dakkapel uitgevoerd moeten worden om deze in overeenstemming te brengen met de laatste tekeningen. In de aankomende zes weken kan iemand bezwaar maken tegen de verleende vergunning. Dit kan (alsnog) van invloed zijn op uw vergunning.

### Meld de start vooraf

Voordat u start met de werkzaamheden om de dakkapel aan te passen moet u dat aan ons melden. U doet dit uiterlijk 2 werkdagen van te voren! Dit kan eenvoudig met een email naar [bouwtoezicht@rheden.nl](mailto:bouwtoezicht@rheden.nl). In die email zet u het zaaknummer van de vergunning en de startdatum van de werkzaamheden. Wij houden toezicht op de werkzaamheden.

### Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. U leest deze terug in de bijlage behorende bij de omgevingsvergunning. Het is belangrijk dat u zich houdt aan deze voorschriften. Wanneer u dit niet doet dan riskeert u een stillegging van de activiteiten:

- gemeentelijk monument veranderen
- bouwen.

### Leges

Bij deze brief ontvangt u ook de factuur voor de vergunning. Deze moet u binnen 30 dagen betalen.

**Vragen**

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] van het team Omgevingsrecht en Veiligheid via telefoonnummer (026) 49 76 911 of per e-mail [REDACTED]

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Rheden,  
namens hen,

[REDACTED]  
Casemanager,  
team Omgevingsrecht en Veiligheid.

Datum van verzending: 26-05-2025

# OMGEVINGSVERGUNNING

Op 9 maart 2020 ontvingen wij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een gemeentelijk monument (villa 'Mariposa') op het perceel Overbeeklaan 5 te Velp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 728940. Het betreft een aanvraag voor de activiteiten:

- gemeentelijk monument veranderen
- bouwen

Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

## **Van toepassing zijnde wetgeving**

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Omdat de aanvraag die heeft geleid tot het bestreden besluit is ingediend voor 1 januari 2024, blijft het oude recht van toepassing, te weten de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit volgt uit artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet.

## **Besluit**

Wij verlenen een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een gemeentelijk monument (villa 'Mariposa') op het perceel Overbeeklaan 5 te Velp, kadastraal bekend als gemeente Velp, sectie I, nummer 1013.

Wij verlenen deze vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.2 lid 1 onder b in combinatie met artikel 2.18. En artikel 2.1 lid 1 onder a in combinatie met artikel 2.10 Wabo.

De bijlage behorende bij deze omgevingsvergunning en bijgevoegde gewaarmerkte documenten met zaaknummer 728940 zijn ingelast bij deze omgevingsvergunning en maken hier onderdeel van uit. In de bijlage kunt u ook meer lezen over de mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift en het aanvragen van een voorlopige voorziening.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Rheden,  
namens hen,



Senior medewerker vergunningverlening,  
team Omgevingsrecht en Veiligheid.

Datum van verzending: 26-05-2025

# BIJLAGE BEHORENDE BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

## **Procedure**

Op de voorbereiding van dit besluit is paragraaf 3.2 van de Wabo van toepassing, de reguliere voorbereidingsprocedure.

## **A. Activiteit bouwen**

*De activiteit 'bouwen' is getoetst aan:*

1. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
3. de Woningwet;
4. het Bouwbesluit;
5. de bouwverordening;
6. het geldende bestemmingsplan "Velp 2016, Woongebieden-Noord";
7. de Welstandsnota, Gemeente Rheden;
8. het Mandaatbesluit Rheden 2020.

## **Motivering**

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' toetsen wij aan de weigeringsgronden uit artikel 2.10 van de Wabo. Wij kunnen en moeten de vergunning verlenen als er geen weigeringsgrond is. Hierna gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

### *Bouwbesluit*

Wij hebben het project getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

### *Bouwverordening*

In dit geval is de Bouwverordening niet van toepassing aangezien een groot deel van de regels is komen te vervallen.

### *Redelijke eisen van welstand*

Het uiterlijk of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. De Commissie ruimtelijke kwaliteit (voorheen commissie cultuurhistorie) toetste uw aanvraag aan de bepalingen van de Welstandsnota van de gemeente Rheden. De commissie heeft een gecombineerd advies uitgebracht voor welstand en cultuurhistorie. Het advies van de commissie was op het onderdeel welstand positief d.d. 14 juni 2023. Zij het dat de dakkapel zoals die is uitgevoerd nog in overeenstemming zal moeten worden gebracht met de ingediende stukken. De overstekken moeten verwijderd worden. Wij nemen dit advies over. Het advies van de commissie is ingelast bij deze omgevingsvergunning en maakt hier onderdeel van uit.

### *Geldende bestemmingsplan*

Het project is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Velp 2016, Woongebieden-Noord". Het perceel Overbeeklaan 5 te Velp heeft de bestemming "Wonen". Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde bestemmingsplanregels, in het bijzonder artikel 17.

**B. Activiteit gemeentelijk monument veranderen**

*De activiteit 'gemeentelijk monument veranderen' is getoetst aan:*

1. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
3. de Erfgoedverordening Rheden 2017;
4. het Mandaatbesluit Rheden 2020.

**Motivering**

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'gemeentelijk monument veranderen' toetsen wij aan de weigeringsgrond uit artikel 2.18 van de Wabo. Wij kunnen en moeten de omgevingsvergunning verlenen als er geen weigeringsgrond is aangegeven in de betrokken verordening, 'Erfgoedverordening Rheden 2017'. Volgens de weigeringsgrond uit artikel 15 van de Erfgoedverordening kunnen wij de omgevingsvergunning alleen verlenen indien het belang van de monumentenzorg en de archeologie zich daartegen niet verzet. Hierna gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

Ingevolge artikel 14, lid 2 van de Erfgoedverordening is het project voor advies voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit (voorheen commissie cultuurhistorie). De commissie heeft op 14 juni 2023 negatief geadviseerd. Het advies van de commissie was op het onderdeel cultuurhistorie negatief op het aspect van de kleurstelling van de hal. De overige onderdelen van de verbouwing zijn positief beoordeeld. Zij het dat de dakkapel zoals die is uitgevoerd nog in overeenstemming zal moeten worden gebracht met de ingediende stukken. De overstekken moeten verwijderd worden. Conform het advies op welstand op dit onderdeel. Zie tevens het onderdeel 'Redelijke eisen van welstand' in dit besluit. Het uiterlijk, de verandering of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, daarom in strijd met het belang van de monumentenzorg en de archeologie.

Wij kunnen afwijken van dit gecombineerde advies van de commissie. Op grond van artikel 2.10 lid 1 d en artikel 2.18 van de Wabo in combinatie met de Erfgoedverordening Rheden 2017 artikel 13.

Het college ziet aanleiding om van dit advies af te wijken. Op basis van onderstaande motivering;

Door de gemeente is geen kleurhistorisch onderzoek gedaan naar de monumentale waarde van de kleurstelling van de hal om de monumentale waarde hiervan te duiden. En hiermee de strekking in het bouwhistorisch rapport te weerleggen. In het bouwhistorische rapport is de waarde aangeduid als, indifferente waarde.

De belangen van het terugbrengen van de kleurstelling wegen niet op tegen het belang van het verbouwen van het pand. Het gaat om een relatief klein onderdeel van de gehele verbouwing. Een onderdeel dat tevens door een toekomstige eigenaar ook weer teruggebracht kan worden in de oude staat. De houting die overschilderd is dateert uit omstreeks 1980. De ingreep is desgewenst omkeerbaar. De (gehele) verbouwing draagt in een grote mate bij aan de instandhouding van het monument.

Het advies van de Commissie Cultuurhistorie moet als ingelast bij dit besluit worden beschouwd, en wordt geacht deel uit te maken van dit besluit.

Door af te wijzen van het advies op dit onderdeel, is er geen weigeringsgrond aanwezig.

**Conclusie**

Gelet hierop verlenen wij voor het verbouwen van een gemeentelijk monument (villa 'Mariposa') een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- gemeentelijk monument veranderen
- bouwen.

## **Voorschriften**

U moet zich aan de volgende voorschriften houden:

### Algemeen

1. u mag voor het einde van de bezwaartermijn –van zes weken na bekendmaking van dit besluit– geen gebruik maken van de vergunning. Deze vergunning treedt namelijk pas in werking op de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (artikel 6.1 lid 2 onder a van de Wabo);
2. indien gedurende de onder 1 genoemde bezwaartermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank Gelderland, mag u –zolang niet op het verzoek is beslist– geen gebruik maken van deze vergunning;
3. de houder van de vergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste verzoek aan een medewerker Team Omgevingsrecht en Veiligheid ter inzage wordt gegeven;

### Activiteit bouwen

4. de houder(ster) van de vergunning geeft de gemeente kennis van:
  - a. het begin van de werkzaamheden aan de dakkapel, ten minste twee dagen tevoren;
  - b. de voltooiing van het bouwwerk.
  - c. Wij ontvangen uw melding, onder vermelding van uw zaaknummer, graag digitaal via bouwtoezicht@rheden.nl. Wanneer u geen beschikking heeft over internet, kunt u de melding telefonisch doorgeven bij het Klant Contact Centrum, telefoon (026) 49 76 911, bereikbaar op maandag t/m donderdag van 08.30 uur tot 17.00 uur, en op vrijdag tot 12.30 uur;
5. De reeds uitgevoerde dakkapel dient aangepast te worden conform de laatst ingediende tekeningen. De overstekken moeten worden verwijderd.

### Activiteit gemeentelijk monument veranderen

6. aan deze vergunning zijn verbonden de voorschriften als genoemd in het Uitvoeringskader Erfgoed Rheden 2022, zoals vastgesteld bij B&W-besluit van 19 juli 2022. Via [https://www.rheden.nl/Bibliotheek/Documenten/Inwoners/Wonen\\_leefomgeving/Cultuur\\_historisch\\_erfgoed/Uitvoeringsrichtlijnen.pdf](https://www.rheden.nl/Bibliotheek/Documenten/Inwoners/Wonen_leefomgeving/Cultuur_historisch_erfgoed/Uitvoeringsrichtlijnen.pdf) kunt u de uitvoeringsvoorschriften downloaden, deze voorschriften zijn onderdeel van dit besluit;

## **Mededelingen**

Houd rekening met de volgende zaken:

7. Deze vergunning treedt in werking zes weken na de dag van haar bekendmaking (artikel 6.1 lid 2 van de Wabo). De bekendmaking gebeurt conform artikel 3:41 Algemene wet bestuursrecht (Awb);
8. Met ingang van de dag na de bekendmaking van de vergunning kunnen belanghebbenden gedurende een periode van zes weken een bezwaarschrift indienen;
9. Het is mogelijk dat belanghebbenden een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Gelderland, om te voorkomen dat u van uw vergunning gebruik maakt. Als de voorzieningenrechter het verzoek toewijst, betekent dit dat u uw activiteiten - in ieder geval voorlopig - moet staken;
10. Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken, indien tijdens een periode van 26 weken geen werkzaamheden zijn verricht (artikel 2:33 lid 2 onder a van de Wabo).
11. Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning hebben wij niet gecontroleerd of de bouw voldoet aan de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder betreffende het burenrecht en andere, uit het eigendomsrecht van derden voortvloeiende, rechten.
12. Door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen andere bouwmogelijkheden op uw perceel beperkt worden.
13. Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken, indien tijdens een periode van 26 weken geen werkzaamheden zijn verricht (artikel 2:33 lid 2 onder a van de Wabo).

### **Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar indienen. Dit moet u doen binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit. U stuurt uw bezwaar naar:

Gemeente Rheden  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 9110  
6994 ZJ De Steeg

U moet het bezwaarschrift ondertekenen en er ten minste in zetten:  
De naam en het adres van de indiener.  
De dagtekening.  
Een omschrijving van de beschikking waartegen u het bezwaar richt.  
De gronden van het bezwaar. Waarom dient u bezwaar in?

### **Voorlopige voorziening**

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen directe gevolgen voor dit besluit. U kunt, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland vragen het besluit te schorsen tot de beslissing op bezwaar is genomen. Hiervoor kunt u een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar:

Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht Arnhem  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

U kunt er ook voor kiezen het verzoekschrift digitaal bij genoemde rechtbank in te dienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bij het verzoek dient een afschrift van het bezwaarschrift te worden overgelegd. Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Het griffierecht bedraagt € 51,00 voor minder draagkrachtige natuurlijke personen in huurtoeslag- en sociale zekerheidszaken, € 187,00 voor overige natuurlijke personen en € 371,00 voor rechtspersonen (zie artikel 8:41 Algemene wet bestuursrecht).