

Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

het herstellen van de fundering en restauratie

1 Aanleiding

Op 18 december 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het herstellen van de fundering en restauratie van het kerkgebouw op de locatie Dorpsstraat 15 in Moerkapelle.

Hieronder leest u hoe wij van plan zijn te besluiten op de aanvraag en de onderbouwing en voorschriften daarbij. Dit is nog niet het definitieve besluit.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.12 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

2 Ontwerpbesluit

Wij zijn van plan om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

Het ontwerpbesluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Rijksmonument activiteit (artikel 5.1, lid 1, onder b Ow)
- Omgevingsplanactiviteit bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Technische bouwactiviteit (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit ontwerpbesluit:

- V - Publiceerbare aanvraag-002 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007868)
- V - Foto's Bestaand 01 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007847)
- V - Foto's Bestaand 02 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007823)
- V - 2024-12-16 - Marco Bruijnes -23626, 01 wijzB -bestaand Tekeningen set (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007767)
- V - 20241216 - Marco Bruijnes - 626-02, wijzB - restauratieplan tekeningen set (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007840)
- V - 2025-10-23 - M. Bruijnes - 626-03 - PvA monumentale interieurdelen (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007866)
- V - 2024-12-11 - Transect - 24050069 versie 1.1 - Rapportage BO Archeologie Moerkapelle, NH Kerk (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007822)

- V - 25070097 PvE AB Moerkapelle NH-kerk - versie 1.3_JH (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007878)
- V - 2025-10-17 - 154372 versie 1 - Van Dijk Geotechniek en Milieu - verkennend bodemonderzoek funderingsherstel en restauratie (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007860)
- V - 2022-07-18 - IFCO - R22AA0229.001rev.0_incl bijlagen - Fase 1 Funderingsonderzoek (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007846)
- V - 2022-11-30 - IFCO -R22AA0229.002rev.0_incl bijlagen -Fase 2 Funderingsonderzoek (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007776)
- V - CT 001 Faas-van Iterson RAP 12170 06-12-2024 Rapport 1 Uitgangspuntenrapport (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2026-00007783)

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden. Voordat u start met de werkzaamheden moet u nog, voor zover wij kunnen nagaan, de volgende vergunningen aanvragen/meldingen indienen:

- Informatieplicht Bouw- en sloopveiligheid
- Sloopmelding

Mogelijk heeft of u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Dit besluit gaat een dag nadat vier weken zijn verstreken sinds de dag van terinzagelegging in, omdat het een rijksmonument betreft. Wij adviseren u om belanghebbenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingesteld. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. De vergunning treedt in dit geval niet eerder in werking nadat op dat verzoek een beslissing is genomen. Wij adviseren u daarom de beroepstermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Rijksmonument (artikel 5.1, lid 1, onder b Ow)

- Het pand is op de rijksmonumentenlijst geplaatst onder nummer 29950.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft een positief advies onder voorwaarden over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en de voorwaarden onder de voorschriften in de besluit opgenomen
- De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft 26 mei 2025 onder referentie 1701468 een positief advies onder voorwaarden over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en de voorwaarden onder de voorschriften in de besluit opgenomen.
Ten behoeve van het funderingsherstel zal een constructieve betonvloer worden aangebracht op trillingvrij ingebrachte groutinjectiepalen. Door middel van inkassingen in het metselwerk wordt de bovenbouw opgevangen en afgedragen aan de nieuwe fundering. De nieuwe constructieve vloer wordt voorzien van een dekvloer met vloerverwarming. Verder worden geen wijzigingen voorgesteld. Er zal metsel-, voeg- en pleisterwerkherstel worden uitgevoerd om de scheuren die zijn ontstaan door verzakking te herstellen.
Om het funderingsherstel uit te kunnen voeren, zal een groot deel van het interieur -zoals de kerkbanken, houten lambrisering en preekstoel- tijdelijk verwijderd moeten worden. Het uitgangspunt is om dit na uitvoering van de werkzaamheden aan de fundering en de vloer weer terug te brengen conform de bestaande toestand. Om ervoor te zorgen dat demontage, tijdelijke opslag en herplaatsing voorzichtig gebeurt, wordt de aanbeveling gedaan hiertoe een plan van aanpak op te laten stellen.

- De adviseur archeologie van het team Advies Bodem en Archeologie van de gemeente Zuidplas heeft een positief advies over het plan gegeven mits voorafgaand aan de graaf- en bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek plaatsvindt. Dit onderzoek, en de uitwerking daarvan, dienen te voldoen aan het opgestelde Programma van Eisen. Wij hebben dit advies overgenomen en de voorwaarden onder de voorschriften in de besluit opgenomen.
- Het pand bezit elementen van cultuurhistorische waarden die gerespecteerd dienen te blijven. Uit de ingediende bescheiden blijkt dat deze cultuurhistorische waarden in het verbouwings- en restauratieplan gerespecteerd blijven.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 de bestemmingsplannen "Moerkapelle Dorp" en "Parapluherziening Archeologie" golden. Deze bestemmingsplannen zijn thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Zuidplas (datum 07-08-2024). De locatie heeft daarin de functies "Maatschappelijk" en "Waarde - Archeologie – 1"
- Het ingediende plan is niet in overeenstemming met het omgevingsplan.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 8.0a, lid 1, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in samenhang met artikel 2.3 van het tot 1 januari 2024 geldende bestemmingsplan "Parapluherziening Archeologie", thans onderdeel van het omgevingsplan, af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. Zie hiervoor het onderwerp "Binnenplanse omgevingsplanactiviteit" in dit besluit.
- Op basis van het verkennend bodemonderzoek (Verkennend bodemonderzoek funderingsherstel en restauratie, Dorpsstraat 15 te Moerkapelle, uitgevoerd door [REDACTED] Geotechniek en Milieu, opdracht nummer 154372, d.d. 17 oktober 2025) blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende in kaart is gebracht ten behoeve van de geplande funderingsherstelwerkzaamheden. Er is geen sprake van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem en er is geen sprake verontreiniging van het grondwater boven de signaleringswaarde.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Binnenplanse omgevingsplanactiviteit "Omgevingsplanactiviteit bouwen"

- De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het omgevingsplan, omdat volgens artikel 2.2 van de bouwregels van het bestemmingsplan "Parapluherziening Archeologie" uitsluitend mag worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Het plan betreft een verandering van de bestaande fundering met een oppervlak van meer dan 50 m² waarbij er graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter plaatsvinden.

- Wij kunnen met artikel 2.3 van het tot 1 januari 2024 geldende bestemmingsplan "Parapluherziening Archeologie", thans onderdeel van het omgevingsplan, afwijken van het bepaalde in artikel 2.2 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd die niet voldoen aan de voorwaarden die zijn gesteld in artikel 2.2.

- Wij willen gebruik maken van deze binnenplanse afwijkmogelijkheid omdat wordt voldaan aan de voorwaarde die wordt genoemd bij artikel 2.3 onder c:
Er is een rapport overlegd, waaruit blijkt mogelijke schade aan de archeologische waarden kan worden voorkomen door aan deze afwijking regels te verbinden die gericht zijn op:
Het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, het doen van opgravingen en begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften bij de Rijksmonument activiteit vermelde voorwaarden wordt voldaan. Dit houdt in dat voorafgaand aan de graaf- en bouwwerkzaamheden er een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Dit onderzoek, en de uitwerking daarvan, dienen te voldoen aan het opgestelde Programma van Eisen.

3.3 Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben dit ontwerpbesluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 Ow).
- Wij hebben de aanvrager op 18-06-2025 gevraagd ontbrekende gegevens op te sturen.
- Wij hebben de gegevens op 23-10-2025 ontvangen. De beslistermijn is daarmee 127 dagen onderbroken geweest.
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- Wij hebben de beslistermijn met zes weken verlengd. Dit hebben wij schriftelijk bekendgemaakt.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit worden zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

5 Waar is dit ontwerpbesluit op gebaseerd?

Wij baseren ons besluit op de volgende wet- en regelgeving. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1 lid 1, onder a, 5.1 lid 1, onder b en 5.1 lid 2 onder a van de Ow
- artikel 8.0a, lid 1 en 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving
- artikel 22.26, 22.29 en 22.281 van het omgevingsplan gemeente Zuidplas (datum 07-08-2024).

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

Omgevingsplanactiviteit bouwen

- De start van de werkzaamheden moet 2 werkdagen voordat u begint doorgegeven worden aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. De afronding van de werkzaamheden moet de eerste werkdag na beëindiging doorgegeven worden aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, de locatie en ons kenmerk.
- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Rijksmonument activiteit (rijksregel)

- Gelet op de cultuurhistorische waarden is het noodzakelijk dat de werkzaamheden door de gemeente worden begeleid en dat de gemeentelijk monumenteninspecteur de te houden bouwvergaderingen bijwoont. Wij verzoeken u daarom ten minste 2 dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de monumenteninspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Er dient een nader uitgewerkt plan van aanpak (PvA) ter goedkeuring te worden voorgelegd voor de demontage, tijdelijke opslag en herplaatsing van de monumentale interieuronderdelen en afwerkingen. Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moet dit PvA per e-mailbericht worden toegezonden aan bwt@odmh.nl o.v.v. PvA interieur, verleende vergunning 2024-00026733, Dorpsstraat 15 te Moerkapelle.
- De restauratiewerkzaamheden moeten op ambachtelijke wijze worden uitgevoerd, overeenkomstig de richtlijnen van Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg. Deze richtlijnen zijn beschikbaar op www.stichtingerm.nl/richtlijnen.
- Voorafgaand aan de graaf- en bouwwerkzaamheden dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek, en de uitwerking daarvan, dienen te voldoen aan het opgestelde Programma van Eisen (kenmerk: Transect-PvE 20250916/JH 1.3).
- Indien er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen in het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze cultuurhistorische waarde bezitten, dienen de vergunde activiteiten te worden gestaakt totdat door de monumenteninspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH goedkeuring is gegeven de activiteiten te hervatten.
- Afwijken van het goedgekeurde verbouwings- en restauratieplan is niet toegestaan.

Technische bouwactiviteit (rijksregels)

- Voor de start en de afronding van de werkzaamheden geldt een informatieplicht. Dit houdt in dat u minimaal 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden én de 1e werkdag na afronding van de werkzaamheden ons hierover moet informeren. U dient ons te informeren via uw vergunning/dossier in het Omgevingsloket <https://omgevingswet.overheid.nl>. Of door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, de locatie en ons kenmerk.
- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Constructie

- a. De statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
- b. Het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
- Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 5.34 van de Ow schriftelijk in kennis worden gesteld van de aanvang van het inbrengen van funderingspalen en/of grond verbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren. Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.
- Een risicomatrix moet de risico's voor de veiligheid duiden die verbonden zijn aan de bouwwerkzaamheden. Als de risicomatrix het noodzaakt, dient u een veiligheidscoördinator aan te stellen en een bouwveiligheidsplan op te stellen.
- Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Het bouwafval moet op de bouwplaats gescheiden worden in fracties. Dit betreft gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst), steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³, bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³, teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³, dakgrind, indien meer dan 1 m³ en overig afval. Gevaarlijke stoffen mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk vermelden.

Overige en toestemmingen

- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Indien er meer dan 10 m3 afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via <https://omgevingswet.overheid.nl/> een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Vóór de start van graafwerkzaamheden en het inbrengen van de fundatiepalen moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald.

Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.

- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging deze eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.