

## Dorpsstraat 34, Moordrecht

---

Betreft: Toelichtende notitie n.a.v. verzoek om aanvullende gegevens d.d. 27-2-2026 met kenmerk 2025-00026970  
Datum: 7 april 2026

---

Naar aanleiding van de indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een casco-restauratie van het voormalige raadhuis aan de Dorpsstraat 34 te Moordrecht is door de Omgevingsdienst Midden-Holland op 27 februari 2026 schriftelijk een aanvulling gevraagd op de ingediende stukken.

Deze notitie beoogt een toelichting te geven op de wijze waarop aan de opmerkingen gehoor is gegeven. Daartoe worden de opmerkingen in het verzoek op aanvulling in het navolgende puntsgewijs besproken. De informatie zoals vermeld in de antwoorden is tevens verwerkt in het restauratierapport en de werkomschrijvingen, en waar relevant de tekeningen.

Als losse bijlage bij deze notitie is een nieuwe, actuele tekeningenlijst toegevoegd van alle gewijzigde en nieuwe tekeningen die op het OLO zijn toegevoegd bij deze aanvulling.

Opmerking / vraag gemeente:

Antwoord:

ACTIVITEIT 'BOUWEN'	
Lijst van aanvullende gegevens:	
1. Gegevens over de dakisolatie (opbouw dakpakket en aansluitdetails).	Het dak bestaat uit een schilddak met daarboven een plat dak. Het platte dak is afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Het schilddak is bekleed met zwart geglazuurde, oude holle dakpannen. In de herbestemming wordt het platte dak voorzien van isolatie. Onder de holle dakpannen wordt, ter plaatse van het dakbeschot, een UV-bestendige en dampopen, ventilerende kunststof dakfolie aangebracht. De isolatie van het platte dak bestaat uit mechanisch bevestigde PIR-isolatieplaten met een dikte van 100 mm. Van de bestaande en nieuwe dakopbouw zijn detailtekeningen opgesteld respectievelijk O-401 en B-401
2. Gegevens over de nieuw te maken vloer (opbouw vloerpakket en aansluitdetails).	<p>Bij de herbestemming zal de nieuwe begane grondvloer worden aangepast naar een betonvloer op isolatie, aangebracht op het zand en gedilateerd van de gevels en binnenwanden. De bestaande vloer is op meerdere plaatsen aangetast door houtrot en zwam en is deels ingestort. Over de vloerdelen zijn diverse afwerkingen aanwezig: beplating en egaline, waardoor documenteren niet mogelijk is. In een luik in de vloer is zichtbaar dat de balklaag en de vloerdelen voor zover zichtbaar thans geheel zijn uitgevoerd in modern hout: de vloerdelen zijn relatief smal en alle hout is machinaal gezaagd.</p> 
3. Dwarsdoorsnedetekeningen met hoogtematen (op schaal).	O-301 (bestaande toestand), B-301 (nieuwe toestand) d.d. 7-4-2026

<p>4. Gebreken tekening G-100: Deze tekeningen vormen een goede basis voor de benodigde ingrepen i.c.m. de werkschrijving. Omdat grote delen van de kapconstructie vervangen moeten worden is het hier wenselijk om bij de vergunning een opnametekening van deze constructie te voegen waarbij o.a. totaal afmetingen, afmetingen per constructiedeel (muurplaat, blokkeel, spantbeen, kepers e.d.) + verbindingen en houtsoorten zijn weergegeven incl. aanduiding van de zwakke onderdelen.</p>	<p>De inmeting en doorsnedetekeningen over de kap zijn toegevoegd. Zie tevens de aangepaste opnametekening van de gebreken G-100 en G-501 d.d. 7-4-2026.</p>
<p>5. Wandafwerking raadzaal W-200: In deze tekening ontbreken de afmetingen en is het onduidelijk welk (historisch) materiaal hiervoor gebruikt wordt. Detailtekeningen zijn hier ook benodigd.</p>	<p>Zie aangepaste tekening W-200 d.d. 7-4-2026. Hierop is aangeduid welke delen bestaand materiaal betreffen en welke delen daarnaast nieuw worden bijgemaakt naar voorbeeld van het bestaande. Het betreft kopiëren conform bestaand: detaillering is om deze reden niet opgesteld. De afmetingen zijn in de tekeningen toegevoegd.</p>
<p>6. Schouw D-01: Is dit een opname tekening van de bestaande schouw of een reconstructie? Materiaalsoort en afwerking dienen nog weergegeven te worden.</p>	<p>Zie aangepaste tekening W-401 en W-402 d.d. 7-4-2026. De schouw was illegaal gesloopt. De schouw zoals getekend betreft derhalve een reconstructie op basis van het beschikbare historische fotomateriaal, waarbij de historische detaillering zo goed mogelijk is geïmiteerd, maar waarbij de zeer gedetailleerde beeldhouwwerken worden gestileerd of achterwege blijven omdat een correcte interpretatie daarvan niet goed mogelijk is en minder bijdraagt aan het historische beeld dat met deze reconstructie wordt beoogd te herstellen. In de tekening zijn het oorspronkelijke aanzicht en de doorsnede getekend. Het materiaal is geheel eiken, afwerking gebeitst conform de (wel behouden) lambrisingsdelen.</p>



<p>7. Restauratieplan: Overzicht van de te nemen maatregelen.</p> <p>a) Kapconstructieonderdelen vervangen blz.36/37: materiaalsoort, afmetingen, bevestigingswijzen en de toepassing van URL 3001 ontbreekt.</p>	<p>Verwijzingen naar de URL incl. relevante paragrafen is opgenomen in het aangepaste restauratieplan d.d. 7-4-2026. Houtzwaartes en bevestigingswijzen zijn opgenomen in de werkomschrijvingen.</p> <p>-</p>
<p>b) Isolatie op plat dak toevoegen blz.36/37: Detailtekeningen bestaand en nieuw dienen aangeleverd te worden. Over de dakrand met vorsten, afmetingen en materiaalsoort.</p>	<p>Zie tekeningen: O-401 (bestaande toestand) en B-401 (nieuwe toestand)</p>
<p>c) Vervangen van ventilatieroosters blz.37/38: Er wordt voorgesteld om de ventilatieroosters in de kruipruimte te verwijderen en vervangen of sparingen in te boeten. Meerkeuze oplossing in de vergunning is niet wenselijk. De gehele houten begane grond vloer dient verwijderd te worden i.v.m. het ontbreken van ventilatie. De nieuwe vloer zal bepaald worden in de herbestemming (beton op isolatie op zand?). Het gebouw zal na de casco restauratie hiermee dus geen begane grond vloer hebben. Een opnametekening van de bestaande begane grond vloer (zie ook voorwaarden bij kapconstructie) is nodig voor reconstructie en/of archivering.</p>	<p>De keuze is bepaald: wens is t.z.t. in de herbestemming een betonvloer aan te brengen zoals in het voorgaande en ook in het restauratieplan aanvullend toegelicht. Reden voor vervangen in beton is dat ventilatie van de kruipruimte onvoldoende mogelijk is, waardoor er een groot risico is op het opnieuw ontstaan van houtrot. De ventilatieroosters worden daarom niet vervangen maar alleen verwijderd en de sparingen terugliggend dichtgemetseld.</p> <p>Het opstellen van een opname van de vloer van de begane grond is door de daarop aanwezige smeerlaag vrijwel nergens mogelijk. Voor zover zichtbaar onder de vloer zijn de huidige enkelvoudige balklaag en vloerdelen geheel uitgevoerd in moderne, machinaal gezaagd hout. Documenteren is eventueel wel mogelijk tijdens sloop indien gewenst.</p>
<p>d) 22.2 Voegwerk blz. 44: In 2.8 wordt verwezen naar een knipvoeg, maar ook naar platvol. Graag zien wij terugkomen waar de verschillende vormen toegepast gaan worden en de onderbouwing hiervoor.</p>	<p>Het voegwerk in lijn met de URL overal uitvoeren geheel overeenkomstig het bestaande werk: ter plaatse van de voorgevel een snijvoeg en ter plaatse van de overige gevels een platvolle, iets terugliggende voeg, welke ter plaatse van beschadigingen van de baksteen daar naartoe moet worden gesneden, zodat de steen qua beeld blijft spreken. Ter plaatse van het voorste, oudere deel van de zijgevels wordt de lintvoeg voorzien van een daggestreep.</p> <p>-</p>
<p>e) 30.2 Nieuwe binnenkozijnen en -deuren: Er staat aangegeven dat dit volgens tijdig door de directie te verstrekken tekeningen uitgevoerd zal worden. Valt dit ook onder de casco restauratie? Geldt dit enkel voor de 1e verdieping? Is er nog een bestaand deurkozijn en deur dat als voorbeeld dient?</p>	<p>Dat is niet juist; er wordt aangegeven dat de aannemer verantwoordelijk is voor de werktekeningen, ter goedkeuring van de directie. Evengoed is de werkomschrijving op dit punt abusievelijk incorrect: één van de twee deuren is bestaand en zal gekopieerd worden om deze terug te brengen in de andere deuropening. De kozijnen zijn beide bewaard.</p>

8. Algemene opmerking over verwijzing naar een URL's: Graag concretere verwijzing: Welke paragraaf (niveau van de restauratieladder) is van toepassing?	Toegevoegd in de werkschrijvingen.
---	------------------------------------