

Vastgesteld op	24-07-2026
Verzenddatum	24-07-2026
Ons kenmerk	2025-00026970
Uw kenmerk	953
Loketnummer	2025121902126
Bijlagen	16

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan het voormalige raadhuis

1 Aanleiding

Op 19 december 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan het voormalige raadhuis op het adres Dorpsstraat 34 te Moordrecht. Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

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

2 Besluit

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

Het besluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit bouwwerken (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Rijksmonument activiteit (artikel 5.1, lid 1, onder b Ow)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag-001 (ons kenmerk D-2026-00069600)
- Ingevuld aanvraagformulier omgevingsvergunning bouwen - omgevingsplanactiviteit (ons kenmerk D-2026-00087117)
- 2026-04-07 - Polderman - 953 - G-100 - gebreken - aanzichten en plattegronden (ons kenmerk D-2026-00069598)
- 2026-04-07 - Polderman - 953 01. - notitie reactie aanvullende gegevens (ons kenmerk D-2026-00069596)
- 2026-04-07 - wijz. - Polderman - 953 03. - restauratieplan (ons kenmerk D-2026-00069595)
- 2026-04-07 - Polderman - 953 - O-301 - bestaande toestand - doorsnede A en B (ons kenmerk D-2026-00069589)
- 2026-04-07 - Polderman - 953 - O-401 - bestaande toestand - detail 1 (ons kenmerk D-2026-00069590)

- 2026-04-07 - Polderman - 953 - O-402 - bestaande toestand - detail 2 (ons kenmerk D-2026-00069591)
- 2026-04-07 - Polderman - 953 - B-301 - nieuwe toestand - doorsneden A en B (ons kenmerk D-2026-00069588)
- 2026-04-07 - Polderman - 953 - B-401 - nieuwe toestand - detail 1 (ons kenmerk D-2026-00069585)
- 2026-04-07 - Polderman - 953 - B-402 - nieuwe toestand detail 2 (ons kenmerk D-2026-00069586)
- 2026-04-07 - Polderman - 953 - W-200 - wandafwerking raadzaal - aanzichten (ons kenmerk D-2026-00069593)
- 2026-04-07 - Polderman - 953 - W-401 - reconstructie schouw - aanzicht, doorsnede (ons kenmerk D-2026-00069592)
- 2026-04-07 - Polderman - 953 - W-402 - reconstructie schouw - boven en onder detail (ons kenmerk D-2026-00069594)
- 2026-04-07 - Polderman - 953 - G-501 - gebreken - dakspanten (ons kenmerk D-2026-00069587)
- 2022 mei - A0841 v 1.1 - IDD's - Bouwhistorische verkenning met waardestelling (ons kenmerk D-2025-00170684)

Omdat voornoemde documenten bij de aanvrager bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met dit besluit meegezonden.

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:

- Sloopmelding, wanneer er meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, of wanneer er asbest verwijderd wordt. Bij verbouw-, renovatie- of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994 moet worden onderzocht of deze asbest bevatten.

Mogelijk heeft 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 uitgebreide procedure betreft (Rijksmonument). 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 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Dorpskern Moordrecht" gold. Dit bestemmingsplan is thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Zuidplas (7 augustus 2024). De locatie heeft daarin de functie "Centrum – 1", "Waarde – Archeologie 1", "Waterstaat - Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie" en "Waterstaat – Waterkering".
- Het ingediende plan is in overeenstemming met het omgevingsplan.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft, beoordeeld naar de criteria van de Welstandnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen.

- Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Rijksmonument activiteit (artikel 5.1, lid 1, onder b Ow)

- Het pand is op de rijksmonumentenlijst geplaatst onder nummer 30082.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen.
- De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft een positief advies onder voorwaarden over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Het advies is als bijlage toegevoegd aan dit besluit.
- 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.

4 Procedure

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

- Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 Ow).
- Wij hebben de aanvrager op 27 februari 2026 gevraagd ontbrekende gegevens op te sturen. Wij hebben de gegevens op 8 mei ontvangen. De beslistermijn is daarmee 70 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.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben van 9 juni 2026 tot 21 juli 2026 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

Burgemeester en wethouders van Zuidplas,

Namens dezen,

H. Douw,

Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u van een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
2. Digitaal. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- een kopie van het besluit meelevert,
- aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

- 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 (rijksregels)

- Gelet op de cultuurhistorische waarden is het noodzakelijk dat de werkzaamheden door de gemeente worden gevolgd. Wij verzoeken u daarom ten minste 3 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.
- Indien tijdens werkzaamheden de grond wordt "geroerd", en hierbij een zaak wordt gevonden waarvan men weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, dan dienen de vergunde activiteiten te worden gestaakt totdat goedkeuring is gegeven de activiteiten te hervatten.
- 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.
- Ondergrondse funderingen mogen niet worden verwijderd. Uitzondering hierop zijn de locaties die op tekening zijn aangegeven. Deze locaties worden archeologisch onderzocht. Het uitgangspunt is dat er buiten de op te graven gedeeltes geen verdere verstoring van de bodem plaatsvindt. Wanneer op andere dan de aangegeven locaties toch graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter noodzakelijk zijn, dient ook hier archeologisch onderzoek plaats te vinden.
- Afwijken van het goedgekeurde verbouwings- en restauratieplan is niet toegestaan.
- Voorwaarden Adviescommissie Omgevingskwaliteit:
 - o De commissie gaat akkoord, de volgende suggesties worden meegegeven:
 1. Om de haard in de raadzaal functioneel te maken.
 2. Om de linker zijgevel te herzien: op de verdieping is een vreemd kozijn aangebracht dat als verstoring wordt beschouwd in de bouwstijlen, omdat het gemetselde penant is doorbroken. Zowel los van de herbestemming als hand in hand met de nieuwe plattegrond en is een verbetering van deze gevel aanbevolen. Aanpassing van twee kleine bovenlichten worden in de herbestemming meegenomen.
- Voorwaarden Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed:
 - o Ten aanzien van het gewijzigde dakdetail wordt opgemerkt dat de breedte van de mortelrand onder de nokvorsten toeneemt door het verhogen van de dakruiters. Om de visuele impact daarvan te beperken, wordt geadviseerd hier metselmortel in een donkere kleur (aansluitend bij de gesmoorde dakpannen) toe te passen.
 - o Na uitvoering van dit restauratieplan zal het monument nog niet geheel in goede staat zijn gebracht. Vanuit oogpunt van monumentenzorg is het van belang dat ook voor de resterende noodzakelijke herstelwerkzaamheden (aan bijvoorbeeld vensters en begane grond vloer) een restauratieplan wordt opgesteld en uitgevoerd. Uit de voorliggende aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om dit te combineren met een herbestemmings- en verduurzamingsplan. De RCE denkt graag mee tijdens de planvorming, als dit gewenst is.

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

- Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag om af te kunnen wijken van het omgevingsplan. De aanvraag is hierdoor niet volledig getoetst aan de bouw- en milieuvorschriften, brandveiligheid en gebruik, reclame en horecavorschriften. Hiervoor heeft u mogelijk nog aanvullende vergunningen nodig.
- 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.
- Als meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, moet een sloopmelding worden gedaan. Bij het verwijderen van asbest is altijd een sloopmelding verplicht, ook als het om minder dan 10 m³ gaat. Bij verbouw-, renovatie- of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994 moet worden onderzocht of deze asbest bevatten. Dit onderzoek mag wettelijk alleen worden uitgevoerd door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in een asbestinventarisatierapport. De sloopmelding moet minimaal vier weken vóór de werkzaamheden worden ingediend via <https://omgevingswet.overheid.nl>, met daarbij - indien van toepassing - het asbestinventarisatierapport van het gecertificeerde inventarisatiebedrijf.
- 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.
- 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.

Bijlage 1:**RCE advies 1792353 Dorpsstraat 34, 2841BK Moordrecht, RM 30082**

Datum 14 april 2026

Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- voorafgaand aan de uitvoering van de dakwerkzaamheden gegevens over de dakisolatie (opbouw dakpakket en aansluitdetails) ter goedkeuring in te laten dienen;
- gegevens over de nieuw te maken vloer (opbouw vloerpakket en aansluitdetails) ter goedkeuring in te laten dienen.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

De aanvraag betreft een restauratieplan voor het voormalig raadhuis van Moordrecht. Het bevat werkzaamheden om het casco weer in goede bouwtechnische staat te brengen en voorziet tevens in het herstel en gedeeltelijke reconstructie van enkele interieuronderdelen en afwerkingen die zonder vergunning zijn verwijderd.

Motivering

Het betreffende rijksmonument werd in het tweede kwart van de negentiende eeuw gebouwd als raadhuis. Het is een eenvoudig neoclassicistisch gebouw met gevels van gele IJsselsteen, boogvensters, een houten kroonlijst en schilddak. Het pand is gelegen in het beschermd dorpsgezicht Moordrecht en neemt een prominente positie in aan de Dorpsstraat doordat het terugligt ten opzichte van de rooilijn en door de situering op de hoek met de Veerstoep.

Het raadhuis heeft de oorspronkelijke functie verloren en is vanaf 1980 gebruikt als restaurant. Momenteel staat het gebouw leeg. Het idee is om het een herbestemming met enkele appartementen te geven. Vooruitlopend daarop is een restauratieplan opgesteld om de bouwtechnische staat te herstellen omdat het gebouw door jarenlange verwaarlozing in slechte staat verkeert. De voorliggende aanvraag betreft alleen het restauratieplan en geeft nog geen inzicht in de eventuele herbestemming.

Aan het restauratieplan ligt een bouwhistorische quickscan en een bouwkundige inspectie ten grondslag. Het plan bevat opnametekeningen waarin de gebreken duidelijk zijn weergegeven en een omschrijving van de voorgenomen werkzaamheden. De restauratie betreft onder meer het herstellen van het dak (zowel de constructie als de bedekking), goten en hemelwaterafvoeren, behandelen zwamaantasting, gevelherstel (waaronder metsel en voegwerk, scherven en vervangen van ingerotte (delen van) kozijnen en deuren) en schilderwerk. In het interieur worden onder meer aangetaste balklagen hersteld, vermolmdde vloerdelen vervangen en binnenmuren plaatselijk ingeboet en opnieuw opgemetseld. Een bijzonder planonderdeel is het herstel van de raadszaal.

Cascoherstel

Op hoofdlijnen kan met het plan worden ingestemd. Het cascoherstel vindt grotendeels plaats conform de bestaande situatie en het plan geeft voldoende inzicht in de toe te passen materialen en herstelmethodes. Ten aanzien van enkele werkzaamheden echter heb ik de volgende opmerkingen:

- Dakisolatie: Bij het vervangen van de bitumineuze dakbedekking van het platte dak zal met het oog op de toekomstige herbestemming meteen isolatie aangebracht worden. Dit is een begrijpelijke keuze en hier is in principe geen bezwaar tegen, maar ik merk op dat tekeningen

van de gewijzigde opbouw van het dakpakket en de aansluitdetails ontbreken. Ik adviseer u deze alsnog te laten indienen voorafgaand aan de vergunningverlening of aan de vergunning een voorwaarde te verbinden dat deze gegevens voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring voorgelegd dienen te worden.

- Begane grondvloer: Het plan gaat uit van het verwijderen van de houten vloer en balklaag van de begane grond, omdat ventilatie van de zeer ondiepe kruipruimte onder het pand niet goed mogelijk is en er risico zal blijven bestaan op houtrot. Het plan geeft echter geen uitsluitsel over de nieuwe vloeropbouw. Er wordt slechts aangegeven dat deze zal worden bepaald in het herbestemmingsplan en vermoedelijk zal bestaan uit een betonvloer op isolatie op het zand. Ik adviseer u aanvullende gegevens aan te laten leveren over de gewenste nieuwe vloeropbouw.
- Ramen: Ook het herstel van de ramen raakt nadrukkelijk aan de planvorming voor herbestemming en is niet in het restauratieplan opgenomen. Ter plaatse van eventuele uitgenomen ramen zullen de sparingen tijdelijk worden dichtgezet.

Gelet op de toekomstige herbestemming (en de te verwachten daarmee samenhangende verduurzamingsmaatregelen) begrijp ik deze keuze, maar het betekent ook dat het monument na uitvoering van het restauratieplan nog niet geheel in goede staat is gebracht. Dat is spijtig. Ik hoop dan ook dat er al wordt gewerkt aan een herbestemmings- en verduurzamingsplan waarin de resterende cascoherstelwerkzaamheden zijn opgenomen. Als ik daar met advies aan kan bijdragen, hoor ik het graag.

Interieurherstel raadszaal

Uit de aanvraag blijkt dat recent -illegaal- de interieurafwerking uit het pand is gesloopt, waaronder de wand- en plafondafwerking van de raadszaal. Deze bestond onder andere uit eikenhouten lambriseringen en een neorenaissancistische schouwmantel die -volgens de bouwhistorische quickscan- in het derde kwart van de negentiende eeuw in de zaal zijn aangebracht. Een klein gedeelte van de lambrisering is bewaard gebleven, waaronder ook het deel met het gemeentewapen van Moordrecht. Van achter de lambriseringen zijn uit een eerdere bouwphase daterende marmerimitatieschilderingen in het zicht gekomen. Deze vertonen veel scheuren en beschadigingen.

Uit de aanvraag maak ik op dat er een last onder dwangsom is opgelegd om de verwijderde schouw en lambrisering met het gemeentewapen terug te laten brengen en tevens de marmerimitatie te behouden. Deze afwerkingen behoren tot twee verschillende bouwfasen en zijn over elkaar heen aangebracht. In het restauratieplan is ervoor gekozen deze gelaagdheid te laten zien door de schouw en het behouden deel van de lambrisering op hun oorspronkelijke plaats terug te brengen en op de wanden daaromheen de marmering te herstellen (ter plaatse van de binnenwand) en reconstrueren (ter plaatse van de linker zijgevel waar de klamp moet worden verwijderd in verband met zwam).

Het is positief dat er is ingezet op herstel van de interieurafwerking en ik kan instemmen met het voorstel om de gelaagdheid te laten zien. Ik wijs u er graag op dat het herstellen van de marmerimitatie specialistisch schilderwerk betreft en doe de aanbeveling hiervoor een deskundige uitvoerende partij te doen betrekken.

Bijlage 2:**RCE advies 1860938 Dorpsstraat 34, 2841BK Moordrecht, RM 30082**

Datum 19 mei 2026

Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag. De nu voorgelegde stukken bevatten aanvullingen op en verdere uitwerking van de aanvraag waarover ik u eerder heb geadviseerd onder referentienummer 1792353.

Het plan

De aanvraag betreft een restauratieplan voor het voormalig raadhuis van Moordrecht.

Motivering

Het plan bevat werkzaamheden om het casco weer in goede bouwtechnische staat te brengen en voorziet tevens in het herstel en gedeeltelijke reconstructie van enkele interieuronderdelen en afwerkingen die zonder vergunning zijn verwijderd.

Deze werkzaamheden komen het herstel en behoud van de monumentale waarden ten goede. Mijn eerdere advies was dan ook overwegend positief, alleen ten aanzien van de voorgestelde dakisolatie en het verwijderen van de begane grond vloer heb ik u geadviseerd nadere gegevens ter goedkeuring aan te laten leveren.

De nu ingediende stukken voorzien in de door mij gevraagde gegevens en bevatten daarnaast enkele andere aanvullingen. Het gaat daarbij met name om aanvullende (detail)tekeningen en een nadere specificatie van de werkomschrijvingen (inclusief verwijzingen naar de relevante paragrafen van de betreffende uitvoeringsrichtlijnen).

Ten aanzien van het gewijzigde dakdetail merk ik op dat de breedte van de mortelrand onder de nokvorsten toeneemt door het verhogen van de dakruiters. Om de visuele impact daarvan te beperken, adviseer ik hier metselmortel in een donkere kleur (aansluitend bij de gesmoorde dakpannen) toe te passen. Voor het overige is de aanvraag wat mij betreft voldoende uitgewerkt en akkoord. Ik adviseer u daarom de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Tot slot herhaal ik de opmerking uit mijn vorige advies dat het monument na uitvoering van dit restauratieplan nog niet geheel in goede staat is gebracht. Vanuit oogpunt van monumentenzorg is het van belang dat ook voor de resterende noodzakelijke herstelwerkzaamheden (aan bijvoorbeeld vensters en begane grond vloer) een restauratieplan wordt opgesteld en uitgevoerd. Uit de voorliggende aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om dit te combineren met een herbestemmings- en verduurzamingsplan. Als ik daar met advies aan kan bijdragen, hoor ik het graag.