

Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning

Documentnummer: D-19-1919007

Aanvraag

Wij hebben op 16 mei 2017 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van stichting Woonbron, met omschrijving: "verplaatsing en restauratie van oranjerie met washuis". Deze aanvraag gaat over de locatie: Van Baerleplantsoen 30A te Dordrecht.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 1859672 / Z-17-320946

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Veranderen Rijksmonument (art. 2.1, lid 1 onder f Wabo)

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)
- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Veranderen Rijksmonument (art. 2.1, lid 1 onder f Wabo)

Wij hebben voorts besloten om de daarbij benodigde afwijking te verlenen zoals benoemd in de activiteitgebonden bijlage C.

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen B en D.

Wij hebben voorts besloten om toepassing te geven aan artikel 6.2 van de Wabo. Hiermee treedt deze omgevingsvergunning zonder uitstel in werking.

Bijlagen

Wij hebben ons besluit gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In bijlage A zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze beschikking.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor elke beoordeelde activiteit een bijlage gemaakt (bijlage B en volgenden). In die bijlagen zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn, voor zover van toepassing, de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze beschikking.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

Advies over de aanvraag

Op grond van artikel 6.2 van het Bor, is de Welstandscommissie aangewezen als adviseur. Wij hebben het advies van deze adviseur ontvangen en in de beschikking verwerkt.

Wettelijk verbonden activiteit

De volgende activiteit is aan de aanvraag toegevoegd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Naar ons oordeel is deze activiteit namelijk onlosmakelijk verbonden met de activiteit "Monument".

Samenhangende activiteiten

De volgende activiteit is aan de aanvraag toegevoegd:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Deze activiteit maakt, op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, automatisch onderdeel uit van de aanvraag wanneer 'Bouwen' in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening.

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig. Wij hebben de aanvrager daarom op 18 september 2017 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen. Op 4 mei 2018 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Daarnaast ontbreken er nog stukken, die op grond van de Mor weliswaar zijn vereist, maar later ter beoordeling mogen worden ingediend. Deze "uitgestelde indieningsvereisten" hebben wij uitgewerkt in de activiteitgebonden bijlage B.

Ontwerpbeschikking

Tussen 9 augustus 2019 en 20 september 2019 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag nadat deze is bekendgemaakt aan de aanvrager.

Beroep instellen

De aanvrager en belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kunnen tegen deze beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam).

Het beroepschrift moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Bij een spoedeisend belang dat dit besluit niet in werking treedt, kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via de website <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Naar-de-rechter/Rechtszaak-starten>. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze beschikking geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze beschikking verbonden voorschriften te wijzigen. In de activiteitgebonden bijlage(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht,
namens dezen,

ing. M.R. Rietberg
manager Unit Omgevingskwaliteit van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Datum verzonden: 5 augustus 2019

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1859672 / Z-17-320946

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen, zijn vervangen of niet ter zake doen, worden hieronder niet vermeld.

Algemeen

- Aanvraagformulier, d.d. 16 mei 2017;
- 20180413 overzicht stukken, d.d. 13 april 2019;
- 20180413_Intentieverklaring, d.d. 13 april 2018;

Tekeningen

- 20180412 Best-01, d.d. 13 april 2018;
- 20180412 Best-02 details, d.d. 13 april 2018;
- 20180412 Nieuw-01, d.d. 13 april 2018;
- 20180412 Nieuw-02 details, d.d. 13 april 2018;
- huidige situatie, d.d. 4 mei 2018;
- nieuwe locatie, d.d. 4 mei 2018;

Rapporten

- Ruimtelijke onderbouwing: Toelichting omgevingsvergunning, d.d. 14 januari 2019;
- 20171006_AO_Vleermuizen, d.d. 3 januari 2019;
- 20180409 opname houtwerk, d.d. 13 april 2018;
- 20180411 tuinhistorie, d.d. 13 april 2018;
- 20180411 QS F F, d.d. 13 april 2018;
- 20180412 bouwhistorie, d.d. 13 april 2018;
- Toetsing grondwater, d.d. 10 januari 2019;
- Toetsing grond, d.d. 10 januari 2019;
- Rapportage bodemonderzoek De Oranjerie, d.d. 10 januari 2019;
- Analysecertificaat pfoa grond, d.d. 10 januari 2019;
- 20180413 motivatie locatie, d.d. 13 april 2018;
- 20180412 constructie 01, d.d. 13 april 2018;
- 20180412 constructie 02, d.d. 13 april 2018;
- 20180412 constructie 03, d.d. 13 april 2018;

Foto's

- foto blad 1, d.d. 17 april 2018;
- foto blad 2, d.d. 17 april 2018;
- foto blad 3, d.d. 17 april 2018.

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1859672 / Z-17-320946

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften, verplichtingen en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen

BOUWBESLUIT

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Met inachtneming van artikel 1.13 van dit besluit is naar ons oordeel in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. De activiteit 'Planologisch afwijken' maakt daarom onderdeel uit van deze aanvraag. Uit de beoordeling van die activiteit blijkt dat de strijdigheid met het bestemmingsplan kan worden weggenomen.

BOUWVERORDENING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de geldende Bouwverordening. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij op 20 augustus 2018 voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze commissie is van oordeel dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand mits wordt voldaan aan de hierna genoemde voorschriften. Wij hebben ingestemd met het advies van de Welstandscommissie.

CONCLUSIE

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

U kan zich daartegen verzetten middels bezwaar of beroep tegen deze beschikking.

Als gevolg van de beoordeling door de Welstands- en Monumentencommissie:

1. *de details van de restauratie en de verplaatsing worden afgestemd met het vakteam Erfgoed;*
2. *de definitieve situering en landschappelijke inpassing worden ter beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd.*

Verplichtingen

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking. In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van desbetreffende handeling worden overgelegd:
Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:
 1. definitieve palenplan;
 2. definitieve tekening betonwapening.

Deze "later in te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket Online te worden ingediend. Wij verzoeken u om elk document als een zelfstandig PDF-bestand toe te voegen. Hierbij dient de bestandsomschrijving overeen te komen met de documentomschrijving.
Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moet de vergunninghouder een schriftelijk verklaring hebben ontvangen waarmee de stukken van desbetreffende handeling zijn goedgekeurd.

3. Tijdens de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
 - b. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
4. Uiterlijk twee werkdagen voordat met de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden wordt begonnen, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan:
Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
t.a.v. Unit Integraal Toezicht A en B
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: 1859672 / Z-17-320946
5. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan:
Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
t.a.v. Unit Integraal Toezicht A en B
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: 1859672 / Z-17-320946

Het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen zolang die 'gereedmelding' niet schriftelijk is gedaan.

6. Hinder (als bedoeld in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit) zoals het veroorzaken en/of het verspreiden van stank, stof, vocht, irriterend materiaal, geluid en trilling dient te worden voorkomen. Hieraan kunnen tijdens de uitvoering nadere eisen worden gesteld.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Indien aannemelijk is dat niet aan bovenstaand voorschrift kan worden voldaan dienen zodanige maatregelen te worden getroffen waarmee overlast zo veel mogelijk wordt beperkt. Deze maatregelen dienen in het veiligheidsplan te zijn opgenomen.

7. Bij uitvoering van de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden dient u voorts rekening te houden met de plichten die voortvloeien uit hoofdstuk 1, paragraaf 1.6 en hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals bureaus, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.
3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.
4. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.
5. Voor het permanent bereikbaar en/of beschikbaar blijven van de openbare weg, dient u vóór de start van de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden, contact op te nemen met de gemeente: Cluster Wijken, team Bereikbaarheid, telefoon 14 078.
Voor het in gebruik nemen van de openbare ruimte heeft u een APV-vergunning "gebruik openbare ruimte" nodig. U vraagt deze aan via de website van de gemeente Dordrecht.
7. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoon (078) 770 8585.
U vraagt dan naar de Unit Integraal Toezicht.

Bijlage C

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1859672 / Z-17-320946

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende mededelingen vermeld voor de activiteit:

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Krispijn" en het bestemmingsplan 'partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht'. De aanvraag valt binnen de enkelbestemming 'Maatschappelijk', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming 'Maatschappelijk' genoemd in artikel 12 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan, voor wat betreft het overschrijden van de toegestane bouwhoogte met 2m (toegestaan is 6m, aangevraagd is 8m) en de bestemming 'Waarde-archeologie-3' genoemd in artikel 20 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen binnen een bestemming waar dit niet is toegestaan.

Voorts voldoet het plan niet aan het bestemmingsplan 'partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht'. De aanvraag is hiermee in strijd omdat er niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

MOTIVERING AFWIJKEN

Ten aanzien van de strijdigheden is er een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin is onderbouwd waarom medewerking verlenen voor het afwijken van de regels van de bestemmingsplannen verantwoord is. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in bijlage A van dit besluit.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals burens, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.
3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

Bijlage D

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1859672 / Z-17-320946

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften, verplichtingen en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Veranderen Rijksmonument (art. 2.1, lid 1 onder f Wabo)

Overwegingen

RIJKSMONUMENT

Het bouwwerk geadresseerd Van Baerleplantsoen 22 is op 9 maart 1966 aangewezen als Rijksmonument (monumentnummer 13513). Voor het verplaatsen en wijzigen van het monument kan slechts omgevingsvergunning worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet (artikel 2.15 Wabo).

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed advies heeft uitgebracht dat van hen geen verplicht advies nodig is. De aanvraag is daarom via de reguliere procedure behandeld.

MONUMENTENZORG

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)

De RCE dient om advies te worden gevraagd indien de activiteit betrekking heeft op:

1. het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard,
2. het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of
3. het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Het plan of project behoort tot deze categorie omdat het monument wordt afgebroken, gereconstrueerd of er wordt een nieuwe bestemming aan gegeven.

De RCE heeft op 17 juli 2018 geen bezwaar geuit tegen het project, wat de Minister in zijn planbeoordeling als volgt motiveert:

Gelet op het monument en de ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen:

o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)

o Bouwkundige/bouwhistorische aspecten

o Architectuurhistorische/architectonische/tuinhistorische aspecten

o Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten

o Functie/herbestemming/bestemmingplan

o Is er met een minder zware ingreep hetzelfde te bereiken?

o Beoordelingskader "Verplaatsen van monumenten", mei 2018 (bron: website www.cultureelerfgoed.nl)

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

Schuin tegenover het hoofdgebouw van Weizigt staat een oranjerie die vermoedelijk is ontworpen door de beroemde tuin- en landschapsarchitect J.D. Zocher jr. Tegen de oranjerie is enkele decennia later een washuis gebouwd (een zeldzaam bouwtype). De oranjerie is geruime tijd als opslagruimte gebruikt. Om dat de eigenaar het monument jarenlang niet heeft onderhouden is de technische staat van het monument slecht geworden. Het gebruik van het monument werd beperkt door de regelgeving vanwege de ligging zeer dicht bij het spoor. Het

monument is lange tijd verwaarloosd. Nadat de gemeente de eigenaar heeft aangeschreven zijn er plannen ontwikkeld om de oranjerie met het washuis te restaureren en te verplaatsen naar een andere locatie in de buurt van Huis Weizigt. Het bureau SB4 heeft een tuinhistorisch onderzoek gedaan en gezocht naar een geschikte andere locatie in het park dat bij Weizigt hoort. De oranjerie met washuis zal worden gerestaureerd, verplaatst en in eigendom overgaan aan de gemeente.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beschouwt verplaatsing van monumenten in principe als onwenselijk. Verplaatsing van een monument is alleen denkbaar als het behoud van het monument op zijn oorspronkelijke locatie onmogelijk is geworden en het voortbestaan van het monument in direct gevaar is. Uit het Verdrag van Granada volgt dat dit uitsluitend bij zeer zwaarwegende (inter)nationale belangen aan de orde kan zijn. In casu is het voortbestaan van het monument in gevaar omdat de eigenaar het langdurig niet heeft onderhouden vanwege de beperkte bruikbaarheid door de ligging aan het spoor. Uit de stukken blijkt niet waarom het pand niet langer als opslagruimte kon worden gebruikt. Ik acht het zeer zwaarwegende (inter)nationale belang niet overtuigend aangetoond middels de met de aanvraag meegezonden stukken. Het aantonen van dit belang is noodzakelijk om te voldoen aan de eisen voortkomend uit het Verdrag van Granada.

Alhoewel niet overtuigend is aangetoond dat behoud op de oorspronkelijke locatie onmogelijk is, is toch een verplaatsingsplan opgesteld. Omdat het monument wordt verplaatst naar een locatie op gemeentegrond die verder van het spoor is verwijderd, en het eigendom naar de gemeente over zal gaan, kan de kans op instandhouding op de langere termijn groter worden geacht. Op een nieuwe locatie heeft het monument een grotere kans om een nieuwe gebruiker te vinden. De oranjerie blijft een ensemble vormen met Huis Weizigt doordat het een nieuwe plek krijgt in het park. Daarmee is de locatie vergelijkbaar met de oorspronkelijke locatie. Ook de oriëntatie op de zon blijft gelijk.

Indien u een vergunning wilt verlenen voor de verplaatsing adviseer ik u daar een aantal voorwaarden aan te verbinden met betrekking tot het tijdpad en de geldigheid van de vergunning voor een beperkte periode vast te stellen. Ik adviseer om de verplaatsing en herbouw/assemblage in woord en beeld te documenteren en dit als voorwaarde aan de vergunning te verbinden, waarbij wordt verwezen naar de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek.

Ten aanzien van de voorgestelde wijze van restauratie en verplaatsing het volgende. De spanten zijn oorspronkelijk per paar voorzien van stuc op riet. In de bouwhistorische opname wordt genoemd dat dit zeldzaam is. Bij restauraties is het algemene uitgangspunt dat herstel plaatsvindt met de oorspronkelijke materialen en technieken. Als het vervangen van het stuc op riet niet op de zelfde manier kan, kan eventueel een modernere drager voor het pleister worden gebruikt, dat dezelfde eigenschappen heeft als het oorspronkelijke riet. Het gebruik van gipsplaten wijkt af van de oorspronkelijke techniek en zal een andere uitstraling ten gevolg hebben. Ik adviseer om deze reden geen gipsplaten toe te passen. In de bouwhistorische opname (2018) wordt op pagina 47 getoond dat het dakbeschot voorzien is van een dunne groef, die als functie heeft om het water dat onder de pannen is geraakt af te voeren. Ik adviseer om het dakbeschot dat vernieuwd moet worden ook met een dunne groef uit te voeren. Bij het verplaatsen van metselwerk heeft het de voorkeur om muren zoveel als mogelijk in één keer te verplaatsen. U kunt bovenstaande opmerkingen als voorwaarden in de vergunning opnemen.

Indien het monument wordt verplaatst, zal na verplaatsing een inspectie worden uitgevoerd om te constateren of de monumentale waarden in voldoende mate behouden zijn. Na deze inspectie wijzigt de RCE de identificerende gegevens in het register van rijksmonumenten. Ik verzoek u om contact op te nemen met de RCE als de verplaatsing heeft plaatsgevonden.

Wij hebben ingestemd met het advies van de RCE.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij, samen met het 'advies Erfgoed', op 20 augustus 2018 voor advies voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie. Deze commissie is het volgende van oordeel:

De commissie hecht er veel waarde aan om te vermelden dat zij erg blij is met de voorgenomen verplaatsing en restauratie, omdat dit leidt tot het behoud van de Oranjerie en het washuis. De commissie heeft veel waardering voor de zorgvuldige planvorming.

De aanpassingen aan de oranjerie en het washuis, die als doel hebben het behoud ervan en het vergroten van de toekomstige gebruiksmogelijkheden, zijn akkoord. De commissie adviseert positief ten aanzien van de restauratie en de verplaatsing, met als voorwaarde dat de nadere details worden afgestemd met het vakteam Erfgoed. Essentieel voor een oranjerie is de oriëntatie ten opzichte van de zon. De voorgestelde situering is wat de commissie betreft goed voorstelbaar, maar in verband met een goede landschappelijke inpassing in de nieuwe situatie is het van belang om dit nog nader ontwerpend te onderzoeken (mevr. Katsman geeft aan dat de voorgestelde locatie is gebaseerd op de conclusies van het tuinhistorisch onderzoek). De nieuwe situatie is nu nog te summier op tekening weergegeven, en dient verder te worden uitgewerkt. De oranjerie staat immers straks met de 'rug' (het washuis) naar het landhuis toe en de bestaande tuinaanleg van het natuur- en milieucentrum zal moeten worden aangepast.

De commissie vraagt om de exacte positie, in combinatie met de landschappelijke inpassing, nog nader te onderzoeken en uit te werken. Als vrijblijvende suggestie geeft de commissie om te bekijken of plaatsing nabij het water en het koetshuis (een) mogelijk is.

Resumerend: de commissie adviseert positief met als voorwaarden dat:

- de details van de restauratie en de verplaatsing worden afgestemd met het vakteam Erfgoed;*
- de definitieve situering en landschappelijke inpassing ter beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd.*

Wij hebben ingestemd met het advies van deze commissie en zijn hiermee wij van mening dat de monumentale waarden in voldoende mate in stand blijven en, rekening gehouden met het gebruik, niet onevenredig worden aangetast, mits wordt voldaan aan de hierna genoemde voorschriften.

CONCLUSIE

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

TOEPASSING ARTIKEL 6.2

Op grond van artikel 6.2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit meteen na haar bekendmaking in werking treden als wij van oordeel zijn dat het onmiddellijk in werking treden van een beschikking als bedoeld in artikel 6.1 van de Wabo nodig is.

Wij zijn van oordeel dat deze onmiddellijke inwerkingtreding nodig en toelaatbaar is, omdat het verplaatsen van het rijksmonument urgentie heeft gelet op de huidige staat van het rijksmonumenten en de noodvoorzieningen die zijn getroffen tegen het verder verslechteren van het rijksmonument

Hierbij is de aanvrager zich ervan bewust dat het uitvoeren van de werkzaamheden, vóór het onherroepelijk worden van deze beschikking, op eigen risico plaatsvindt.

Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

U kan zich daartegen verzetten middels bezwaar of beroep tegen deze beschikking.

1. dat wordt aangetoond dat behoud op de oorspronkelijke locatie onmogelijk is. Dit dient aan de aanvraagstukken te worden toegevoegd en ter beoordeling aan het Vakteam Erfgoed te worden voorgelegd;
2. dat het stuc op riet op dezelfde manier vervangen wordt, of, wanneer dit niet mogelijk is, op een moderne drager met dezelfde eigenschappen als het oorspronkelijke riet;
3. dat het (nieuwe) dakbeschot met een dunne groef uitgevoerd wordt, als bestaand;
4. dat de muren zo veel als mogelijk in één keer verplaatst worden;
5. dat de details van de restauratie en de verplaatsing worden afgestemd met het vakteam Erfgoed;
6. de definitieve situering en landschappelijke inpassing ter beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd;
7. dat de verplaatsing en restauratie gedocumenteerd wordt middels foto's, op locatie en datum vastgelegd;
8. dat tijdens de verbouwing de volgende onderdelen gedocumenteerd worden:
 - o een evt. ketel in de grond of in een kelder (in de zuidoost hoek?);
 - o de (verwarmings?)buizen;
 - o de dichtzettingen in de oostmuur en in de noordmuur;
 - o een evt. oorspronkelijke vloer in de orangerie, met zo mogelijk een gootje tegen de noordmuur;
 - o de spouw met evt. spouwvulling (boekweidoppen?);
 - o evt. aan- en afvoerbuizen van de pomp aan de oostkant;
 - o Vloer washuis (siervloer of vloer met gootjes en put?);
 - o de vensters in het washuis.

Deze documentatie wordt uitgevoerd door de gemeentelijke bouwhistoricus en brengt geen extra kosten met zich mee. U kunt hiervoor contact opnemen met Christine Weijs, tel 078-7704910, c.weijs@dordrecht.nl.

Verplichtingen

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. Van de aanvang en de beëindiging van de werkzaamheden dient 2 werkdagen vooraf schriftelijk of telefonisch melding te worden gedaan bij het team Erfgoed, monarch@dordrecht.nl of telefoon (078) 770 4906 of (078) 770 4893.
3. Indien er tijdens de uitvoering van de restauratie wijziging of tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur-)historische waarde bezitten, dient te worden gezien of nadere plangoedkeuring nodig is. U neemt dan terstond contact op met team Erfgoed van de gemeente Dordrecht, mevrouw J.M. Katsman van het Vakteam Erfgoed, telefoon (078) 770 4906

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals burens, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.
3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;
 - de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zodanig zijn gewijzigd dat het belang van de monumentenzorg zwaarder moet wegen.
4. Voor de uitvoering van de werkzaamheden, welke niet in de aanvraag zijn aangegeven en derhalve niet onder de werking van deze vergunning vallen, dient u ook contact op te nemen met J. M. Katsman van het Vakteam Erfgoed, tel 078-770 4906.