

Aan  
de gemeenteraad

**Datum**  
**Zaaknummer** 2024-0009174

**Betreft** Besluit tot wijziging van het omgevingsplan inzake  
cultureel erfgoed e.a.

**Vergadering van**  
**Portefeuillehouder:** Maarten Burggraaf  
**Begrotingsprogramma** Bouwend en Bereikbaar Dordrecht  
**Kernteam/Opgave:** Ruimtelijke Kwaliteit - Juridisch Planologisch Advies  
**Auteur:** Dirk van de Rijdt  
**E-mail:** dh.van.de.rijdt@dordrecht.nl  
**Verantwoordelijke:**  
**Openbaar:** Ja

### **Raadsinformatiebrief**

#### **Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?**

De bevoegdheid om het omgevingsplan te wijzigen ligt bij de gemeenteraad. Ter voorbereiding hierop heeft het college de bevoegdheid het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen. Na afloop van de ter inzagelegging wordt het ontwerpbesluit met alle bijbehorende stukken en eventuele zienswijzen ter vaststelling aan de raad voorgelegd. De raad kan zo nodig, op voorstel van het college of per amendement, een gewijzigd besluit nemen.

Het voorliggende ontwerpbesluit betreft nog de voorbereidende fase en zal naar verwachting vanaf 15 februari tot en met 27 maart 2024 ter inzage worden gelegd.

#### **Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?**

Directe aanleiding voor deze wijziging van het omgevingsplan is de noodzaak tot reparatie van het bestemmingsplan voor de binnenstad. De in dit bestemmingsplan opgenomen 'nadere eisen'-regeling bleek niet dekkend voor alle bouwaanvragen. Om dit 'gat' te dichten is eerder door de raad een voorbereidingsbesluit raad genomen dat op 23 juli 2024 afloopt. Voor die datum dient reparatie in het omgevingsplan plaats te vinden waardoor bouwplannen getoetst kunnen worden op de belangen van het beschermd stadsgezicht en zo nodig bijgestuurd worden. Dat bijsturen mag niet zo ver gaan dat daarmee bouwrechten in bestaande bestemmingsplannen beperkt worden. Daarom wordt gelijktijdig met deze wijziging van het omgevingsplan ook een besluit tot herziening van het bestemmingsplan Historische Binnenstad aan de raad voorgelegd. Herziening van dit bestemmingsplan is noodzakelijk omdat dit plan uit oogpunt van bescherming van het beschermd stadsgezicht te ruime bouwmogelijkheden biedt. Gekozen is voor een herziening van het bestemmingsplan en nog niet voor een omgevingsplanregeling omdat het op dit moment (technisch) nog te complex is om voor de gehele binnenstad een omgevingsplan op te stellen.

#### **Wat is de te delen informatie?**

Naast een vergunningplicht voor het beschermd stadsgezicht wordt deze wijziging van het omgevingsplan tevens benut om de overige regels die zien op de bescherming van cultuurhistorische waarden over te zetten naar het omgevingsplan. Daarmee draagt dit voorstel bij

aan de doelen uit de Omgevingswet om de regels in het omgevingsrecht zo veel mogelijk te bundelen, en waar mogelijk te vereenvoudigen.

Uitgangspunt daarbij is een beleidsneutrale omzetting, tenzij nieuw beleid van rijk of gemeente dwingt tot aanpassing. Op basis daarvan wordt voor de volgende onderdelen een beleidswijziging voorgesteld:

- De regeling voor gemeentelijke monumenten wordt gelijk getrokken met de regels voor Rijksmonumenten. Dat betekent voor gemeentelijke monumenten een beperkte aanvulling van de huidige regels. Die aanvulling betreft een verbod op het onthouden van onderhoud aan een monument, de zorgplicht en de mogelijkheid voor het college om maatwerkvoorschriften te stellen. Met deze aanvulling kunnen activiteiten die niet vergunningplichtig zijn maar wel schade kunnen toebrengen aan een monument, toch gereguleerd worden (een soort vangnetbepaling). Voorbeeld: bij geplande sloopwerkzaamheden in de buurt van een monument is degene die deze sloopwerkzaamheden gaat verrichten verplicht rekening te houden met mogelijke schade die aan het monument kan ontstaan. Zo nodig kan het college nodig voorschriften opleggen aan de wijze waarop de sloopwerkzaamheden plaats gaan vinden. Het gelijktrekken van de regelgeving van gemeentelijke monumenten met Rijksmonumenten betekent niet dat daardoor ook zwaardere eisen gaan gelden voor de gemeentelijke monumentenvergunning. In de huidige Erfgoedverordening staat dat de gemeentelijke monumentenvergunning slechts kan worden verleend als de monumentale waarden in voldoende mate in stand blijven en niet onevenredig worden aangetast. Bij Rijksmonumenten is een uitgebreider toetsingskader opgenomen waardoor voor de aanvrager duidelijker wordt op basis van welke beginselen het college een afweging maakt. In de praktijk zal de afweging door het college gelijk blijven: na advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit zal de motivering worden opgesteld. Het enige verschil is dat de motivering van het besluit nu opgebouwd moet worden volgens het nieuwe toetsingskader en daarmee ook beter navolgbaar wordt voor de aanvrager.
- Voor bouwwerken met cultuurhistorische waarden voorziet het omgevingsplan in een meldingsplicht in plaats van vergunningplicht. Deze vereenvoudiging van de regels is beleidsmatig mogelijk omdat het voldoende is dat aanwezige waarden gedocumenteerd worden. Een sloopverbod met vergunningplicht is dan een te zwaar middel.
- Op basis van de door de raad vastgestelde Kerkenvisie krijgen diverse panden in de stad de aanduiding 'gebedshuis' en geldt daar een meldingsplicht bij sloop.
- De instructieregel van het Rijk tot bescherming van de omgeving van monumenten heeft geleid tot een ruimere aanwijzing van gemeentelijke monumenten. Anders dan nu wordt voorgesteld niet alleen de panden zelf maar ook het bijbehorend erf aan te wijzen als gemeentelijk monument. Met die ruimere aanwijzing is in een oogopslag duidelijk dat ook de omgeving beschermd is en dat er beperkingen gelden voor vergunningvrij bouwen. Die beperkingen golden voorheen ook al, maar dan via de lastig te lezen formulering dat bepaalde activiteiten bij monumenten uitgezonderd waren van het vergunningvrij bouwen. Voor eigenaren leidt deze ruimere aanwijzing niet tot extra beperkingen.

Daarnaast voorziet het voorstel tot wijziging van het omgevingsplan in een aantal technische aanvullingen zoals de structuur van het omgevingsplan, het intrekken van de Erfgoedverordening en de Verordening Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit en de omzetting van de Bruidsschat. De bruidsschat zijn regels van het Rijk die met de inwerkingtreding Omgevingswet zijn overgegaan naar de gemeente. De gemeenteraad kan er voor kiezen deze regels over te nemen, te wijzigen of te schrappen. Op basis van het uitgangspunt 'beleidsneutraal, tenzij nieuw beleid dwingt tot wijziging' kiezen wij er voor de bruidsschat ongewijzigd over te nemen in het omgevingsplan. De bruidsschat is ten aanzien van cultureel erfgoed met name relevant als het gaat om vergunningvrije bouwwerken en de uitzonderingen die daarop gemaakt worden voor monumenten en het beschermd stadsgezicht. Wij zien vanuit bestaand beleid geen noodzaak voor strengere of minder strenge eisen dan opgenomen in de Bruidsschat.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar ontwerpbesluit met de daarbij behorende omgevingstoets (bijlage 1) en de artikelsgewijze toelichting (bijlage 3).

**Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?**

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan inzake cultureel erfgoed e.a. wordt voor een ieder ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eventuele zienswijzen zullen worden samengevat in een zienswijzennota. Voor zover de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassingen, zal in de op te stellen zienswijzennota worden voorgesteld het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen. Het omgevingsplan zal voor het zomerreces van 2024 aan uw raad ter vaststelling worden aangeboden.

Na de vaststelling door uw raad volgt eventueel de beroepsprocedure bij de Raad van State.

**Welke kosten zijn verbonden aan het proces?**

Niet van toepassing.

**Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?**

Deze eerste wijziging van het omgevingsplan Dordrecht is opgesteld volgens de aanpak zoals geschets in de [raadsinformatiebrief](#) bij het principebesluit van het college tot wijziging van het omgevingsplan inzake cultureel erfgoed. Die aanpak is als raadinformatiebrief aan de raad kenbaar gemaakt.

Directe aanleiding voor deze wijziging van het omgevingsplan was de noodzaak tot reparatie van het bestemmingsplan voor de binnenstad. De in dit bestemmingsplan opgenomen 'nadere eisen'-regeling bleek niet dekkend voor alle bouwaanvragen. Om dit 'gat' te dichten is eerder door de raad een voorbereidingsbesluit genomen dat op 23 juli 2024 afloopt. Voor die datum dient reparatie in het omgevingsplan plaats te vinden waardoor bouwplannen getoetst kunnen worden op de belangen van het beschermd stadsgezicht.

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post  
secretaris

A.W. Kolff  
burgemeester