

# ontwerp Besluit tot wijziging van het omgevingsplan inzake cultureel erfgoed e.a.

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel d.d. van het college van Burgemeester en Wethouders;

gelet op de Omgevingswet, artikel 2.4;

B E S L U I T :

## **Artikel I**

Het omgevingsplan Dordrecht te wijzigen zoals is aangegeven in bijlage A.

## **Artikel II**

Dit besluit treedt in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend is gemaakt.

Aldus besloten in de algemene vergadering d.d. <<datum>> <<NOG INVULLEN>>

De griffier,

De voorzitter,

A.E.T. Wepster

A.W. Kolff

## **Bijlage A bij artikel I**

### **Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen**

### **Hoofdstuk 2 Doelen**

#### **Artikel 2.1 Doelen**

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

a. aantrekkelijke stad

1°. behoud en waar mogelijk versterking van cultuurhistorische waarden;

### **Hoofdstuk 3 Programma's**

### **Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving**

#### **Afdeling 4.1 Index van op locaties toegestane activiteiten**

##### **Paragraaf 4.1.1 Functies**

##### **Paragraaf 4.1.2 Cultureel erfgoed**

## Artikel 4.1 Doelen cultureel erfgoed

Voor cultureel erfgoed gelden de volgende doelen, bedoeld in artikel 2.1: aantrekkelijke stad, behoud en waar mogelijk versterking van cultuurhistorische waarden.

## Artikel 4.2 Archeologisch waardevolle locaties

1. Er zijn locaties met de functie-aanduiding archeologische waarden, onderverdeeld in:
  - a. archeologische waarde 1;
  - b. archeologische waarde 2; en
  - c. archeologische waarde 3.
2. Bij grondwerkzaamheden wordt voldaan aan paragraaf 8.1.1 Grondwerkzaamheden archeologie
3. Bij het wijzigen van het waterpeil in archeologisch waardevolle locaties wordt voldaan aan paragraaf 8.1.2 Waterpeil wijzigen archeologie

## Artikel 4.3 Gemeentelijke monumenten

1. Er zijn gebouwen met de functie-aanduiding gemeentelijke monumenten.
2. Bij het slopen, verstoren, beschadigen, vernielen, verplaatsen, wijzigen, herstellen, gebruiken of het onthouden van onderhoud van een gemeentelijk monument, wordt voldaan aan afdeling 8.2 Gemeentelijke monumenten

## Artikel 4.4 Cultuurhistorische waarden

1. Er zijn bouwwerken met de functie-aanduiding cultuurhistorische waarden.
2. Bij het slopen van een bouwwerk met cultuurhistorische waarden wordt voldaan aan afdeling 8.3 Cultuurhistorische waarden

## Artikel 4.5 Gebedshuizen

1. Er zijn gebouwen met de functie-aanduiding gebedshuizen.
2. Bij het slopen van een gebedshuis wordt voldaan aan afdeling 8.4 Gebedshuizen

## Artikel 4.6 Rijksbeschermd stadsgezichten

1. Er zijn locaties met de functie-aanduiding rijksbeschermd stadsgezicht.
2. Bij het bouwen, slopen, of wijzigen van bouwwerken en het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, in een rijksbeschermd stadsgezicht wordt voldaan aan afdeling 8.5 Rijksbeschermd stadsgezicht

### **Paragraaf 4.1.3 Evenementen**

### **Paragraaf 4.1.4 Bouwwerken**

### **Paragraaf 4.1.5 Bovengrondse en ondergrondse infrastructuur**

### **Paragraaf 4.1.6 Openbaar gebied activiteit**

### **Paragraaf 4.1.7 Landschap**

### **Paragraaf 4.1.8 Bodem**

### **Paragraaf 4.1.9 Geluid**

### **Paragraaf 4.1.10 Omgevingsveiligheid**

### **Paragraaf 4.1.11 Gezondheid**

### **Paragraaf 4.1.12 Milieu overig**

### **Paragraaf 4.1.13 Energie**

### **Paragraaf 4.1.14 Water**

### **Paragraaf 4.1.15 Natuur**

## **Afdeling 4.2 Gebieden**

### **Paragraaf 4.2.1 Agrarisch Buitengebied**

### **Paragraaf 4.2.2 Centrum**

### **Paragraaf 4.2.3 Industrie**

### **Paragraaf 4.2.4 Woongebied**

## **Hoofdstuk 5 Functies**

### **Afdeling 5.1 Algemene regels functies**

### **Afdeling 5.2 Agrarische activiteiten**

### **Afdeling 5.3 Bedrijfsactiviteiten**

### **Afdeling 5.4 Culturele activiteiten**

### **Afdeling 5.5 Detailhandelsactiviteiten**

### **Afdeling 5.6 Dienstverleningsactiviteiten**

### **Afdeling 5.7 Horeca-activiteiten**

**Afdeling 5.8 Kantooractiviteiten**  
**Afdeling 5.9 Maatschappelijke activiteiten**  
**Afdeling 5.10 Nutsvoorzieningen**  
**Afdeling 5.11 Recreatie-activiteiten**  
**Afdeling 5.12 Sportactiviteiten**  
**Afdeling 5.13 Verkeer**  
**Afdeling 5.14 Wonen**

## **Hoofdstuk 6 Bouwwerken**

**Afdeling 6.1 Bouwwerken algemeen**  
**Afdeling 6.2 Hoofdgebouw bouwen**  
**Afdeling 6.3 Bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bouwen, in stand houden of gebruiken**  
**Afdeling 6.4 Ander bouwwerk bouwen, in stand houden of gebruiken**  
**Afdeling 6.5 Bouwwerk slopen**  
**Afdeling 6.6 Bouwwerk slopen in een gemeentelijk beschermd of rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht**

## **Hoofdstuk 7 Overige activiteiten met een direct effect op het openbaar toegankelijk gebied**

**Afdeling 7.1 Roerende zaken opslaan**  
**Afdeling 7.2 Bouwobject plaatsen**  
**Afdeling 7.3 Terras aanbrengen**  
**Afdeling 7.4 Uitstallingen plaatsen**  
**Afdeling 7.5 Weg aanleggen of veranderen**  
**Afdeling 7.6 Parkeeractiviteit verrichten**  
**Afdeling 7.7 Reclame maken**  
**Afdeling 7.8 Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen**

## **Hoofdstuk 8 Cultureel erfgoed**

### **Afdeling 8.1 Archeologisch waardevolle locaties**

#### **Paragraaf 8.1.1 Grondwerkzaamheden archeologie**

##### **Artikel 8.1 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van grondwerkzaamheden op locaties met de functie-aanduiding archeologische waarden.

##### **Artikel 8.2 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen grondwerkzaamheden archeologie**

Het is binnen de functie-aanduiding archeologische waarden verboden zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden te verrichten.

##### **Artikel 8.3 Vergunningvrije gevallen grondwerkzaamheden archeologie**

1. Het verbod, bedoeld in artikel 8.2, is niet van toepassing op het verrichten van grondwerkzaamheden binnen de functie-aanduiding archeologische waarde 1 en niet binnen de functie-aanduiding gemeentelijke monumenten: tot een diepte van 40 cm beneden het maaiveld.
2. Het verbod, bedoeld in artikel 8.2, is niet van toepassing op het verrichten van grondwerkzaamheden binnen de functie-aanduiding archeologische waarde 2: tot een diepte van 70 cm beneden het maaiveld.
3. Het verbod, bedoeld in artikel 8.2, is niet van toepassing op het verrichten van grondwerkzaamheden binnen de functie-aanduiding archeologische waarde 3: tot een diepte van 100 cm beneden het maaiveld.
4. Het verbod, bedoeld in artikel 8.2, is niet van toepassing op het verrichten van grondwerkzaamheden binnen de functie-aanduiding archeologische waarden:
  - a. voor normale onderhoudswerkzaamheden;
  - b. die bestaan uit funderingspalen tot 5% van het te bebouwen oppervlak;
  - c. voor het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, waarbij de afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen; en
  - d. voor het verrichten van archeologisch onderzoek door een hiervoor gecertificeerd opgravingsbedrijf.

##### **Artikel 8.4 Aanvraagvereisten vergunning grondwerkzaamheden archeologie**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een archeologisch onderzoeksrapport overgelegd, waarin de archeologische waarden van de locatie in voldoende mate zijn vastgesteld.

##### **Artikel 8.5 Beoordelingsregels vergunning grondwerkzaamheden archeologie**

De omgevingsvergunning wordt verleend als door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan

direct of indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### Artikel 8.6 Advies

Voordat over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beslist, wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

### Artikel 8.7 Intrekking

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van archeologisch waardevolle locaties zich verzet tegen instandhouding van de vergunning.

### Artikel 8.8 Voorrangsregeling

Regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet, over activiteiten als bedoeld in deze paragraaf op locaties met een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden zijn niet van toepassing.

## Paragraaf 8.1.2 Waterpeil wijzigen archeologie

### Artikel 8.9 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het wijzigen van het waterpeil op locaties met de functie-aanduiding archeologische waarden.

### Artikel 8.10 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen waterpeil wijzigen

Het is binnen de functie-aanduiding archeologische waarden verboden zonder omgevingsvergunning het waterpeil te wijzigen.

### Artikel 8.11 Aanvraagvereisten vergunning waterpeil wijzigen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een archeologisch onderzoeksrapport overgelegd, waarin de archeologische waarden van de locatie in voldoende mate zijn vastgesteld.

### Artikel 8.12 Beoordelingsregels vergunning waterpeil wijzigen

De omgevingsvergunning wordt verleend als door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### Artikel 8.13 Advies

Voordat over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beslist, wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

### Artikel 8.14 Intrekking

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van archeologisch waardevolle locaties zich verzet tegen instandhouding van de vergunning.

### Artikel 8.15 Voorrangsregeling

Regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet, over activiteiten op locaties met een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden zijn niet van toepassing.

## Afdeling 8.2 Gemeentelijke monumenten

## Artikel 8.16 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het verrichten van activiteiten op of bij locaties met de functie-aanduiding gemeentelijke monumenten.

## Artikel 8.17 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht die een gemeentelijk monument betreft en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een gemeentelijk monument, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

## Artikel 8.18 Maatwerkvoorschriften

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over een activiteit bedoeld in artikel 8.17.

## Artikel 8.19 Verbod

Het is verboden:

- a. een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen; of
- b. aan een gemeentelijk monument onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is.

## Artikel 8.20 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen gemeentelijke monumenten

Het is binnen de functie-aanduiding gemeentelijke monumenten verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. een gemeentelijk monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of te wijzigen;
- b. een gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

## Artikel 8.21 Vergunningvrije gevallen gemeentelijke monumenten

Het verbod, bedoeld in artikel 8.20, is niet van toepassing op:

- a. noodzakelijke reguliere werkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden, mits detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd; of
- b. inpartijde wijzigingen van een onderdeel van het gemeentelijk monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.
- c. het binnen een gemeentelijk monument dat als begraafplaats in gebruik is, met inachtneming van de monumentale waarden:
  - 1°. plaatsen van grafmonumenten, met inbegrip van het tijdelijk verwijderen daarvan en het bijwerken van het opschrift;
  - 2°. doen van begravingen of asbijzettingen; of
  - 3°. ruimen van graven waarvan het grafmonument niet is beschermd als gemeentelijk monument.

## Artikel 8.22 Aanvraagvereisten vergunning gemeentelijke monumenten algemeen

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit aan, in of bij een gemeentelijk monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het monumentnummer en, voor zover van toepassing, de naam van het gemeentelijk monument of de plaatselijke aanduiding van het archeologisch monument;
- b. de opgave van het huidige gebruik van het gemeentelijk monument of archeologisch monument en het voorgenomen gebruik, als dat afwijkt van het huidige gebruik; en
- c. de motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor het gemeentelijk monument of het archeologisch monument.

## Artikel 8.23 Aanvraagvereisten vergunning slopen van een gemeentelijk monument

1. Bij de aanvraag worden, voor zover het gaat om het slopen van een gemeentelijk monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het gemeentelijk monument in relatie tot de voorgenomen sloop:
  - 1°. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en

- 2°. foto's van de bestaande toestand;
  - b. de volgende tekeningen:
    - 1°. als sprake is van het slopen van een deel van het gemeentelijk monument waarbij de omvang van het gemeentelijk monument wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie;
    - 2°. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
      - i. plattegronden;
      - ii. doorsneden;
      - iii. gevelaanzichten; of
      - iv. een dakaanzicht; en
    - 3°. slooptekeningen; en
  - c. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het gemeentelijk monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
  - b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld;
  - c. een beschrijving van de technische staat van het gemeentelijk monument of het onderdeel van het gemeentelijk monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft; of
  - d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten.

## Artikel 8.24 Aanvraagvereisten vergunning verplaatsen van een **gemeentelijk monument**

1. Bij de aanvraag worden, voor zover het gaat om het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een gemeentelijk monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- a. een beschrijving van de technische staat van het gemeentelijk monument of het onderdeel van het gemeentelijk monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
  - b. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het gemeentelijk monument in relatie tot de voorgenomen verplaatsing:
    - 1°. overzichtsfoto's van de bestaande situatie;
    - 2°. foto's van de bestaande toestand; en
    - 3°. overzichtsfoto's van de nieuwe locatie;
  - c. de volgende tekeningen:
    - 1°. situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie;
    - 2°. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
      - i. plattegronden;
      - ii. doorsneden;
      - iii. gevelaanzichten; of
      - iv. een dakaanzicht; en
    - 3°. plantekeningen van de nieuwe toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
      - i. plattegronden;
      - ii. doorsneden;
      - iii. gevelaanzichten; of
      - iv. een dakaanzicht;
  - d. een bestek of werkschrijving van de wijze van demonteren, van het verplaatsen naar de nieuwe locatie en de herbouw; en
  - e. als de activiteit bestaat uit het verplaatsen van een molen: een rapport over de molenbiotoop van de bestaande en de nieuwe situatie.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het gemeentelijk monument aan de hand van

cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie of over de relatie van het gemeentelijk monument tot zijn historische en zijn nieuwe omgeving;

- b. als op de bestaande of op de nieuwe locatie sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag door de activiteit zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
- d. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen; of
- e. een opgave van de bij de voorbereiding en het verrichten van de activiteit te hanteren uitvoeringsrichtlijnen.

## Artikel 8.25 Aanvraagvereisten vergunning wijzigen van een gemeentelijk monument of gemeentelijk monument herstellen

1. Bij de aanvraag worden, voor zover het gaat om het wijzigen van een gemeentelijk monument of het herstellen daarvan waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar kan worden gebracht, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het gemeentelijk monument in relatie tot de voorgenomen activiteit:
  - 1°. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
  - 2°. detailfoto's van de bestaande toestand, die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het gemeentelijk monument waar de voorgenomen activiteit zal worden verricht;
- b. de volgende tekeningen:
  - 1°. een situatietekening van de bestaande situatie, en als de nieuwe situatie daarvan afwijkt: een situatietekening van de nieuwe situatie;
  - 2°. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
    - i. plattegronden;
    - ii. doorsneden;
    - iii. gevelaanzichten; of
    - iv. een dakaanzicht;
  - 3°. als er gebreken worden hersteld: gebrekentekeningen;
  - 4°. plantekeningen van de nieuwe toestand en van de voorgenomen werkzaamheden, met inbegrip van de te vervangen of te veranderen onderdelen en de te verhelpen gebreken, met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
    - i. plattegronden;
    - ii. doorsneden;
    - iii. gevelaanzichten; of
    - iv. een dakaanzicht; en
  - 5°. als sprake is van verwijdering van materiaal: slooptekeningen; en
- c. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit in de vorm van een bestek of werkomschrijving, met:
  - 1°. de te gebruiken en de te vervangen materialen, de toe te passen constructies, afwerkingen en kleuren en de wijze van uitvoering of verwerking; en
  - 2°. als sprake is van verwijdering van materiaal: de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het gemeentelijk monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
- b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het gemeentelijk monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
- d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;



- e. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen;
- f. voor zover er algemene kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van gemeentelijk monumenten op de activiteit van toepassing zijn: een opgave of de voorgenomen activiteit hierop is afgestemd; of
- g. als de activiteit een gemeentelijk monument betreft dat een tuinaanleg, parkaanleg of andere groenaanleg is: een beheervisie.

## Artikel 8.26 Aanvraagvereisten vergunning gemeentelijk monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Bij de aanvraag wordt, voor zover het gaat om het gebruik van een gemeentelijk monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht, een opgave verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om deze nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

## Artikel 8.27 Aanvraagvereisten vergunning eisen aan tekeningen gemeentelijke monumenten

1. Tekeningen als bedoeld in artikel 8.23 tot en met artikel 8.25 hebben een schaal die niet kleiner is dan:
  - a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
  - b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
  - c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
  - d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht.
2. Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering.
3. Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie van het gemeentelijk monument op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.
4. Een plattegrondtekening en een doorsnedetekening bevatten de volgende historische gegevens:
  - a. balklagen:
    - 1°. gestippeld aangegeven in plattegronden van ruimten onder de balklagen; en
    - 2°. getekend aangegeven in doorsneden met aanduiding van de afmetingen;
  - b. geornamenteerde plafonds, gestippeld aangegeven in plattegronden van de ruimten waar deze zich bevinden;
  - c. houtafmeting, balklagen en kapconstructie, aangegeven in doorsneden van de bestaande en van de nieuwe toestand; en
  - d. bijzondere ruimten of bouwdelen, direct of indirect betrokken bij de activiteit, aangegeven in plattegronden en doorsneden.

## Artikel 8.28 Beoordelingsregels vergunning gemeentelijke monumenten

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.
2. Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met de volgende beginselen:
  - a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
  - b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten; en
  - c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden.
3. Bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de "Beleidsregels monumenten" bepaald of de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.
4. Voor zover het gaat om een beslissing waarbij wezenlijke belangen van het belijden van de godsdienst of levensovertuiging in dat monument in het geding zijn, beslist het bevoegd gezag alleen in overeenstemming met de eigenaar.

## Artikel 8.29 Advies

Voordat over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beslist, wordt door burgemeester en



wethouders advies ingewonnen bij de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

## Artikel 8.30 Intrekking

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het gemeentelijk monument zich verzet tegen instandhouding van de vergunning.

# Afdeling 8.3 Cultuurhistorische waarden

## Paragraaf 8.3.1 Bouwwerken met cultuurhistorische waarden

### Artikel 8.31 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het verrichten van sloopactiviteiten op locaties met de functie-aanduiding cultuurhistorische waarden.

### Artikel 8.32 Meldingsplichtige gevallen cultuurhistorische waarden

1. Het is binnen de functie-aanduiding cultuurhistorische waarden verboden een bouwwerk te slopen zonder dit ten minste 4 weken voor het begin ervan te melden.
2. De in het eerste lid genoemde termijn is ten minste een week als:
  - a. de sloopwerkzaamheden in het kader van reparatie- of mutatieonderhoudswerkzaamheden worden verricht aan een asbesthoudende toepassing en handhaving van de termijn tot onnodige leegstand zou leiden of het gebruiksgenot van het bouwwerk ernstig zou belemmeren; of
  - b. de sloopwerkzaamheden bestaan uit het anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf in zijn geheel verwijderen van geschroefde, asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, anders dan dakleien, of van asbesthoudende vloertegels of niet-gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking, uit een woonfunctie of nevengebruiksfunctie daarvan, voor zover die woonfunctie of die nevengebruiksfunctie niet in het kader van een beroep of bedrijf wordt gebruikt of bedoeld is voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen, vloertegels of vloerbedekking in totaal ten hoogste 35m<sup>2</sup>bedraagt.
3. Als dit naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is, kan worden afgeweken van de in het eerste en tweede lid genoemde termijnen.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het:
  - a. slopen van een seizoensgebonden bouwwerk;
  - b. slopen op grond van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 3.6, of van een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom; en
  - c. slopen dat alleen bestaat uit het in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf geheel of gedeeltelijk verwijderen van asbesthoudende:
    - 1°. geklemde vloerplaten onder een verwarmingstoestel;
    - 2°. beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van een kas;
    - 3°. rem- en frictiematerialen; en
    - 4°. pakkingen uit:
      - i. een verbrandingsmotor;
      - ii. een verwarmingstoestel met een nominaal vermogen van ten hoogste 2.250kW; of
      - iii. een procesinstallatie.
5. Een sloopmelding kan betrekking hebben op meerdere bouwwerken op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende terreinen.

### Artikel 8.33 Indieningsvereisten melding cultuurhistorische waarden

Bij de melding wordt een bouwhistorisch onderzoeksrapport verstrekt dat voldoet aan de actuele Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek.

## Artikel 8.34 Voorrangregeling

Regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet, over activiteiten met betrekking tot bouwwerken met cultuurhistorische waarden, zijn niet van toepassing.

# Paragraaf 8.3.2 Locaties met cultuurhistorische waarden

## Afdeling 8.4 Gebedshuizen

### Artikel 8.35 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het verrichten van sloopactiviteiten op locaties met de functie-aanduiding gebedshuizen.

### Artikel 8.36 Meldingsplichtige gevallen gebedshuizen

1. Het is binnen de functie-aanduiding gebedshuizen verboden een gebedshuis te slopen zonder dit ten minste 4 weken voor het begin ervan te melden.
2. De in het eerste lid genoemde termijn is ten minste een week als:
  - a. de sloopwerkzaamheden in het kader van reparatie- of mutatieonderhoudswerkzaamheden worden verricht aan een asbesthoudende toepassing en handhaving van de termijn tot onnodige leegstand zou leiden of het gebruiksgenot van het bouwwerk ernstig zou belemmeren; of
  - b. de sloopwerkzaamheden bestaan uit het anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf in zijn geheel verwijderen van geschroefde, asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, anders dan dakleien, of van asbesthoudende vloertegels of niet-gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking, uit een woonfunctie of nevengebruiksfunctie daarvan, voor zover die woonfunctie of die nevengebruiksfunctie niet in het kader van een beroep of bedrijf wordt gebruikt of bedoeld is voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen, vloertegels of vloerbedekking in totaal ten hoogste 35m<sup>2</sup>bedraagt.
3. Als dit naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is, kan worden afgeweken van de in het eerste en tweede lid genoemde termijnen.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het:
  - a. slopen van een seizoensgebonden bouwwerk;
  - b. slopen op grond van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 3.6, of van een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom; en
  - c. slopen dat alleen bestaat uit het in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf geheel of gedeeltelijk verwijderen van asbesthoudende:
    - 1°. geklemde vloerplaten onder een verwarmingstoestel;
    - 2°. beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van een kas;
    - 3°. rem- en frictiematerialen; en
    - 4°. pakkingen uit:
      - i. een verbrandingsmotor;
      - ii. een verwarmingstoestel met een nominaal vermogen van ten hoogste 2.250kW; of
      - iii. een procesinstallatie.
5. Een sloopmelding kan betrekking hebben op meerdere bouwwerken op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende terreinen.

### Artikel 8.37 Indieningsvereisten melding gebedshuizen

Bij de melding worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. Een beschrijving ten aanzien van de transformatieladder met daarin de opstaptrede en per stap hoe over wordt gestapt naar een andere trede;
- b. Een onderbouwing waarom (her)gebruik van het bestaande gebouw niet mogelijk is en nieuwbouw noodzakelijk is;
- c. Een bouwhistorisch onderzoeksrapport inclusief waardebeoordeling.

## Afdeling 8.5 Rijksbeschermd stadsgezicht

### Artikel 8.38 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van activiteiten op locaties met de functie-aanduiding rijksbeschermd stadsgezicht.

### Artikel 8.39 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht houdt voor het veranderen van de bestaande bebouwing in een rijksbeschermd stadsgezicht in dat rekening wordt gehouden met behoud en zo nodig verbetering van de structuur, waarbij voor wat betreft schaal, schikking van gebouwonderdelen, gevelgeleding, gevelindeling, hoogtedifferentiatie, gevelbeëindiging, kapvorm, silhouetvorming, rooilijn, materiaal- en kleurgebruik en detaillering aansluiting wordt gezocht bij de bestaande omgeving.

### Artikel 8.40 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen rijksbeschermd stadsgezicht

Het is binnen de functie-aanduiding rijksbeschermd stadsgezicht verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. bouwwerken te slopen;
- b. nieuwe bouwwerken te plaatsen; of
- c. bestaande bouwwerken te wijzigen, voor zover de wijziging zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

### Artikel 8.41 Vergunningvrije gevallen rijksbeschermd stadsgezicht

Het verbod, bedoeld in artikel 8.40 geldt niet voor activiteiten als bedoeld in:

- a. artikel 2.30, derde lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving; en
- b. artikel 22.27 in samenhang met artikel 22.28, derde lid.

### Artikel 8.42 Aanvraagvereisten vergunning rijksbeschermd stadsgezicht

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stadsgezicht wordt een motivering opgenomen dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk op een locatie met bouwhistorische verwachting, wordt een bouwhistorisch rapport overgelegd.

### Artikel 8.43 Beoordelingsregels vergunning rijksbeschermd stadsgezicht

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
  - a. de wijzigingen passen bij de bestaande historische bebouwing en structuur en met respect voor cultuurhistorische waarden; en
  - b. bij het slopen van een bouwwerk: naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd dat passend is in het rijksbeschermd stadsgezicht.
2. Bij het bepalen of de wijzigingen passend zijn, wordt rekening gehouden met:
  - a. de bouwhoogte en diepte van de bouwmassa;
  - b. de opbouw van de bouwmassa;
  - c. de rooilijnen;
  - d. de architectuur;
  - e. het materiaal- en kleurgebruik;
  - f. de detaillering; en
  - g. de bouwhistorische waarden.

### Artikel 8.44 Advies

Voordat over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beslist, wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

### Artikel 8.45 Intrekking

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als de omstandigheden aan de kant van de

vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het rijksbeschermd stadsgezicht zich verzet tegen instandhouding van de vergunning.

## Artikel 8.46 Voorrangsregeling

Regels in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet, die opgenomen zijn in de dubbelbestemming "'Waarde -Beschermd Stadsgezicht" zijn niet van toepassing.

### Hoofdstuk 9 Evenementen

### Hoofdstuk 10 Bovengrondse en ondergrondse infrastructuur

#### Afdeling 10.1 Hoogspanningsverbindingen

#### Afdeling 10.2 Gasleidingen

### Hoofdstuk 11 Bodem

### Hoofdstuk 12 Geluid

#### Afdeling 12.1 Industrielawaai

#### Afdeling 12.2 Milieubelastende activiteiten Afdeling 12.3 Railverkeerlawaai

#### Afdeling 12.4 Scheepsverkeerlawaai

#### Afdeling 12.5 Wegverkeerlawaai

### Hoofdstuk 13 Omgevingsveiligheid

#### Afdeling 13.1 Buisleidingen

#### Afdeling 13.2 Inrichtingen

#### Afdeling 13.3 Spoor

#### Afdeling 13.4 Water

#### Afdeling 13.5 Wegen

### Hoofdstuk 14 Gezondheid

#### Afdeling 14.1 Speelplekken aanleggen, bouwen, in stand houden of gebruiken

#### Afdeling 14.2 Hittestress

### Hoofdstuk 15 Milieu overig Afdeling 15.1 Geurhinder

#### Afdeling 15.2 Lichthinder

#### Afdeling 15.3 Luchtkwaliteit

#### Afdeling 15.4 Trillingen

#### Afdeling 15.5 Windhinder

### Hoofdstuk 16 Energietransitie Afdeling 16.1 Aansluitplicht warmtenet Afdeling 16.2 Afsluitplicht gas

### Hoofdstuk 17 Water

#### Afdeling 17.1 Waterberging

#### Afdeling 17.2 Droogte

#### Afdeling 17.3 Overstromingen

#### Afdeling 17.4 Waterkwaliteit

#### Afdeling 17.5 Grondwater lozen

#### Afdeling 17.6 Watergang dempen

### Hoofdstuk 18 Natuur

#### Afdeling 18.1 Biodiversiteit

#### Afdeling 18.2 Bomen kappen

#### Afdeling 18.3 Groen verwijderen

#### Afdeling 18.4 Stikstofuitstoot

### Hoofdstuk 19 Gereserveerd

### Hoofdstuk 20 Gereserveerd

### Hoofdstuk 21 Gereserveerd

### Hoofdstuk 22 Bruidsschat

#### Afdeling 22.1 Algemeen

## **Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten**

[Vervallen]

## **Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten**

[Vervallen]

§ 22.2.6 Cultureel erfgoed

### **Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek**

[Vervallen]

§ 22.2.7 Vergunningplichten met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

### **Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed**

(..)

4. [Vervallen]

### **Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht**

1. In afwijking van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:

(...)

b. [vervallen]

2. [vervallen]

### **Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken**

[Vervallen]

### **Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

(...)

h. [vervallen]

### **Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed**

Artikel 22.36 is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

a. [vervallen]

§ 22.5.1 Vergunningplichten en beoordelingsregels voor activiteiten in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

### **Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht**

[Vervallen]

§ 22.5.2.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet

### **Artikel 22.284 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid**

(...)

2. [Vervallen]

§ 22.5.2.3 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 22.280 van dit omgevingsplan

### **Artikel 22.286 Omgevingsplanactiviteit: afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet**

(...)

2. [Vervallen]

§ 22.5.2.4 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet

### **Artikel 22.287 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: algemeen**

[Vervallen]

### **Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument**

[Vervallen]

#### **Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288**

[Vervallen]

#### **Artikel 22.290 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument**

[Vervallen]

#### **Artikel 22.291 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument**

[Vervallen]

#### **Artikel 22.292 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen**

[Vervallen]

#### **Artikel 22.293 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen**

[Vervallen]

#### **Artikel 22.294 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292**

[Vervallen]

#### **Artikel 22.295 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument**

[Vervallen]

#### **Artikel 22.296 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht**

[Vervallen]

§ 22.5.2.5 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet

#### **Artikel 22.302 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht**

[Vervallen]

§ 22.5.3 Voorschriften

#### **Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg**

[Vervallen]

### **Hoofdstuk 23 Gereserveerd**

### **Hoofdstuk 24 Financiële bepalingen**

### **Hoofdstuk 25 Procesregels**

#### **Afdeling 25.1 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit**

##### **Artikel 25.1 Toepassingsbereik**

Deze afdeling is van toepassing op activiteiten van de raad en het college, waarbij de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit een adviserende rol heeft met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede kwaliteit van de omgeving van de gemeente en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

##### **Artikel 25.2 Taak en werkzaamheden adviescommissie**

De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft als taak de raad en het college te adviseren bij de uitoefening van hun taken en bevoegdheden op grond van de wet met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. Daaronder wordt in elk geval begrepen het geven van voorlichting over de doelstelling van een goede omgevingskwaliteit en over de werkzaamheden van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

## Artikel 25.3 Aanwijzing besluiten verplicht advies

1. Ter uitvoering van haar taak adviseert de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit op verzoek van het college over een aanvraag om of een ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor:
  - a. een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een rijksmonument;
  - b. een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument;
  - c. een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op slopen in een beschermd stadsgezicht;
  - d. een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwen in een beschermd stadsgezicht;
  - e. een omgevingsplanactiviteit in geval de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit in het omgevingsplan als adviseur is aangewezen;
  - f. een andere activiteit in geval het college een advies nodig acht met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.
2. Ter uitvoering van haar taak adviseert de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit op verzoek van het college over het door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aanwijzen van een onroerende zaak als een rijksmonument ingevolge artikel 3.1, eerste lid, van de Erfgoedwet of over het aan een locatie geven van de functie-aanduiding gemeentelijk monument op grond van artikel 4.2, eerste lid, van de wet.
3. Het college wint advies van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit in omtrent een te nemen beslissing als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel.

## Artikel 25.4 Aanwijzing besluiten optioneel advies

1. Ter uitvoering van haar taak:
  - a. adviseert de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit op verzoek van het college of uit eigen beweging over het ontwikkelen van beleid inclusief omgevingsvisie, omgevingsplan en maatwerkregels voor de omgevingskwaliteit;
  - b. adviseert de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit op verzoek van het college in een geval van een verkenning als bedoeld in artikel 5.48, tweede lid, van de wet en in andere gevallen waarin het college een advies nodig acht in verband met een verkenning van een mogelijk bestaande of toekomstige opgave in de fysieke leefomgeving;
  - c. informeert en begeleidt de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit op verzoek van het college planindieners en ontwerpers gedurende het ontwerpproces;
  - d. voert de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit op verzoek van het college vooroverleg met planindieners over een in te dienen aanvraag voor een omgevingsvergunning;
  - e. adviseert de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit of een door de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit aan te wijzen commissielid op verzoek van het college over:
    - 1°. Het stellen van maatwerkvoorschriften in verband met het uiterlijk van bouwwerken, de zorg voor cultureel erfgoed en andere zaken die de omgevingskwaliteit betreffen;
    - 2°. Het stellen van maatwerkvoorschriften met betrekking tot de vormgeving en het materiaalgebruik in de openbare ruimte;
  - f. adviseert de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit op verzoek van het college over het geven van beschikkingen op grond van regels in verordeningen op grond van artikel 149 van de Gemeentewet die een eis ten aanzien van de omgevingskwaliteit bevatten, te weten reclame in de openbare ruimte, voorwerpen op of aan de weg
2. De raad kan werkzaamheden aanwijzen die door een stadsbouwmeester worden uitgevoerd. Dit lid is niet van toepassing op de advisering als bedoeld in artikel 25.3, eerste lid, onder a en b, en het tweede lid.

## Artikel 25.5 Samenstelling adviescommissie

1. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat exclusief de stadsbouwmeester uit maximaal zeven en minimaal vijf leden, de voorzitter daaronder begrepen. De raad kan daarnaast maximaal twee plaatsvervangers benoemen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
2. De leden en de plaatsvervangers worden benoemd op persoonlijke titel op grond van de professionele deskundigheid die nodig is voor de advisering, alsmede op grond van maatschappelijke kennis en ervaring.
3. In afwijking van het tweede lid kan maximaal één burgerlid en een plaatsvervanger worden benoemd. Burgerleden worden benoemd op persoonlijke titel op grond van lokale maatschappelijke kennis en ervaring.
4. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit telt gelet op artikel 17.9, eerste lid, van de wet enkele leden



deskundig op het gebied van de monumentenzorg.

5. De disciplines, die de leden in gezamenlijkheid vertegenwoordigen zijn: cultuurhistorie, bouw- en architectuurhistorie, restauratiearchitectuur, landschap, stedenbouw en architectuur.
6. Aan deze disciplines kunnen op verzoek van de Gemeenteraad andere disciplines worden toegevoegd.
7. De leden en de plaatsvervangers zijn niet werkzaam onder verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur.

## Artikel 25.6 Benoeming adviescommissie

1. De raad benoemt de leden en de plaatsvervangers voor een termijn van ten hoogste drie jaar.
2. Herbenoeming van leden kan eenmaal voor ten hoogste drie jaar plaatsvinden.
3. Afgetreden leden zijn 6 jaar na hun aftreden weer benoembaar.
4. De voorzitter, stadsbouwmeester en plaatsvervangende leden worden in functie benoemd.
5. De leden worden op eigen verzoek ontslagen. Zij kunnen voorts door het college worden geschorst en door de gemeenteraad worden ontslagen wegens ongeschiktheid, onbekwaamheid of op andere zwaarwegende gronden.

## Artikel 25.7 Ondersteuning van adviescommissie

1. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft een ambtelijk secretaris.
2. De secretaris is voor zijn werkzaamheden voor de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit uitsluitend verantwoording schuldig aan de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.
3. De secretaris kan worden ondersteund door andere ambtelijke medewerkers, die voor hun werkzaamheden voor de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit uitsluitend verantwoording schuldig zijn aan de secretaris.
4. De secretaris noch de medewerkers zijn lid van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

## Artikel 25.8 Adviestermijn adviescommissie

1. Het college kan aangeven binnen welke termijn een advies wordt verwacht.
2. In het geval dat het college geen termijn heeft gesteld, brengt de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit advies uit binnen een termijn van vier weken.

## Artikel 25.9 Beraadslaging en standpuntbepaling adviescommissie

1. De vergaderingen waarin een of meer adviezen over aanvragen om omgevingsvergunning door of namens de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit worden vastgesteld zijn openbaar. De agenda voor de vergadering van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt tijdig op een geschikte wijze bekendgemaakt. Indien een aanvrager verzoekt tot niet-openbare behandeling, dan dienen daaraan redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te liggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, als voor de adviezen.
2. Ter voorbereiding van de openbare vergadering kan de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit collegiaal overleggen.
3. De aanvrager van de omgevingsvergunning of zijn gemachtigde heeft de mogelijkheid tot toelichting van de aanvraag ten overstaan van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Tijdens de beraadslagingen is er geen spreekrecht.
4. De voorzitter van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan ook andere belanghebbenden spreekrecht geven in door de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit gehouden openbare vergaderingen. Tijdens de beraadslagingen is er geen spreekrecht.
5. Over de uit te brengen adviezen wordt niet besloten dan in aanwezigheid van ten minste drie leden. Over een advies over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument wordt niet besloten dan in aanwezigheid of na raadpleging van ten minste twee leden met deskundigheid op het gebied van de monumentenzorg.
6. Leden die als opdrachtgever, ontwerper of anderszins betrokken zijn bij de (voorbereiding van de) uitvoering van een activiteit waarvoor een aanvraag is gedaan waarover de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert, onthouden zich van medewerking aan het desbetreffende advies en zijn tijdens de behandeling van en de besluitvorming over het advies niet in de vergadering aanwezig.
7. De geheimhoudingsplicht als bedoeld in artikel 2:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht geldt voor de

stadsbouwmeester en de leden van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, diens plaatsvervangers en de voor de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit werkzame personen. Dit artikel is niet van toepassing op het bepaalde in het eerste lid.

## Artikel 25.10 Afdoening onder verantwoordelijkheid adviescommissie

De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan onverminderd het bepaalde in artikel 17.9, eerste lid, van de wet de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning onder verantwoordelijkheid van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit overlaten aan een of meer daartoe aangewezen leden of een subcommissie.

## Artikel 25.11 Adviseurs adviescommissie

1. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan zich voor het inwinnen van inlichtingen wenden tot daartoe door het college aangewezen ambtenaren.
2. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan zich doen bijstaan door andere personen, voor zover dat voor de vervulling van haar taak nodig is.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde personen kunnen op uitnodiging van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit als adviseur deelnemen aan de beraadslagingen.

## Artikel 25.12 Verwerking van het advies

1. Het college kan eenmaal per activiteit een second opinion inwinnen bij een andere deskundige gemeentelijke adviescommissie. Hij stelt de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van het voornemen tot het plaatsen van die opdracht op de hoogte.
2. In geval het college een beschikking geeft in afwijking van het door de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit uitgebrachte advies verzendt hij een afschrift van die beschikking aan de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

## Artikel 25.13 Reglement van orde adviescommissie

1. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit stelt haar werkwijze binnen de kaders van deze wet nader vast in een reglement van orde.
2. In het reglement van orde komt ten minste aan de orde:
  - a. de wijze waarop de agenda openbaar wordt gemaakt en belanghebbenden worden uitgenodigd;
  - b. de inrichting van het vooroverleg zoals genoemd in artikel 25.4, eerste lid, onder b;
  - c. het vereiste quorum voor een besluitvormende vergadering, de vergaderorde en orde van de beraadslaging, waarbij er een onderscheid wordt aangebracht tussen de toelichtende fase waarin het spreekrecht wordt uitgeoefend en de beraadslagingen;
  - d. de notulering en dossiervorming;
  - e. de wijze waarop de adviezen openbaar worden gemaakt;
  - f. de instelling van subcommissies;
  - g. de werkwijze van de stadsbouwmeester;
  - h. de werkwijze bij afdoening onder verantwoordelijkheid van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit als bedoeld in artikel 25.10
  - i. de selectie en voordracht van kandidaat-leden.
3. Het college draagt zorg voor de bekendmaking van het door de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit vastgestelde reglement.

## Artikel 25.14 Relatie met andere adviseurs

Bij het aanstellen door de raad of het college van een supervisor, een kwaliteitsteam of een andere adviseur op het gebied van de omgevingskwaliteit, niet zijnde een lid of een adviseur van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit draagt het college zorg voor een goede afstemming tussen de werkzaamheden van deze adviseur en de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

## Artikel 25.15 Vergoeding

De leden en de adviseurs 'andere personen' als bedoeld in artikel 25.11, tweede lid, ontvangen een vergoeding op grond van actuele uurtarieven voor architecten en een reiskostenvergoeding op basis van de vigerende gemeentelijke regeling.

## Artikel 25.16 Jaarverslag adviescommissie

1. De commissie brengt jaarlijks voor 1 mei verslag als bedoeld in artikel 17.9, zesde lid, van de wet uit aan de raad van haar werkzaamheden in het voorafgaande kalenderjaar.
2. In het jaarverslag komt ten minste aan de orde:
  - a. de wijze waarop toepassing is gegeven aan de kaders als bedoeld in artikel 17.9, derde lid, van de wet;
  - b. de wijze waarop uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen.

## Artikel 25.17 Overgangsrecht

1. De op grond van de Woningwet benoemde leden worden geacht te zijn benoemd op grond van deze verordening. De termijn van ten hoogste drie jaar als bedoeld in artikel 25.6, eerste lid, loopt vanaf de datum van de benoeming op grond van de Woningwet.
2. Als voor de inwerkingtreding van de wet een aanvraag om een besluit is ingediend, blijft het oude recht, met betrekking tot de Welstands- en Monumentencommissie van kracht, met dien verstande dat de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht wordt geacht de in artikel 8 van de Woningwet, dan wel de in artikel 9.1, eerste lid, onder a, van de Erfgoedwet in samenhang met artikel 15 van de Monumentenwet 1988 bedoelde commissie te zijn.

## Artikel 25.18 Vervallen oude regeling

De regels met betrekking tot de commissie in hoofdstuk 9 van de Bouwverordening vervallen van rechtswege.

### **Hoofdstuk 26 Handhaving**

### **Hoofdstuk 27 Monitoring en informatie**

### **Hoofdstuk 28 Overgangsrecht**

### **Hoofdstuk 29 Slotbepalingen**

#### **Afdeling 29.1 Delegatie**

## Artikel 29.1 Delegatie functie-aanduiding gemeentelijk monument

1. Het college is bevoegd de functie-aanduiding gemeentelijk monument, bedoeld in artikel 4.3:
  - a. toe te delen aan gebouwen;
  - b. te wijzigen;
  - c. van gebouwen te verwijderen.
2. Bij de toepassing van het eerste lid maakt het college gebruik van de selectiecriteria, bedoeld in de beleidsregel inzake de selectiecriteria voor de aanwijzing van gemeentelijke monumenten.
3. Voordat het college een ontwerpbesluit neemt tot wijziging van de functie-aanduiding gemeentelijk monument, vraagt het advies aan de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.
4. Voordat het college een ontwerpbesluit neemt tot wijziging van de functie-aanduiding gemeentelijk monument, informeert het de eigenaar.

## Artikel 29.2 Delegatie vergunningvrije activiteiten gemeentelijk monument

Het college is bevoegd de aanwijzing van vergunningvrije activiteiten aan of bij een gemeentelijk monument te wijzigen door aanvulling van artikel 8.21. [BS RM GM BBP]

# Bijlage I Begripsbepalingen

## Aanvullende begrippen

*Gebedshuis* : religieuze gebouwen waaronder een moskee, synagoge en kerk.

*Transformatieladder* : de transformatieladder voor gebedshuizen zoals opgenomen in de 'Kerkenvisie tussen hemel en aarde – een visie op gebedshuizen in Dordrecht'.

*Archeologisch deskundige* : een actor geregistreerd archeoloog.

*Cultureel erfgoed* : monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

# Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

Archeologische waarde 3	
Archeologische waarde 2	
Archeologische waarde 1	
Cultuurhistorische waarden	
Rijksbeschermd stadsgezicht	
Gemeentelijke monumenten	
Gebedshuizen	

# Artikelsgewijze toelichting

## Artikel 4.1 Doelen cultureel erfgoed

Zie algemeen deel toelichting OP. In het algemene deel lichten we de structuur toe en de noodzaak van hoofdstuk 4. Specifiek voor deze wijziging van het omgevingsplan regelt hoofdstuk 4 dat in verband met cultureel erfgoed de volgende werkingsgebieden worden aangewezen. Per werkingsgebied is bepaald voor welke activiteiten regels worden gesteld en waar die in het omgevingsplan zijn terug te vinden.

Werkingsgebied / functie-aanduiding	Activiteit	Regels in dit OP
Archeologische waarden 1 t/m 3	Grondwerkzaamheden	Paragraaf 8.1.1 Grondwerkzaamheden archeologie
Archeologische waarden 1 t/m 3	Waterpeil wijzigen Slopen Verstoren Beschadigen Vernielen	Afdeling 8.1.2 Waterpeil wijzigen archeologie
Gemeentelijk monumenten	Verplaatsen Gebruiken Onthouden van onderhoud Wijzigen	Afdeling 8.2 Gemeentelijke monumenten
Bouwwerken met cultuurhistorische waarden	Slopen	Afdeling 8.3 Cultuurhistorische waarden
Gebedshuizen	Slopen Gebedshuizen Bouwen	Afdeling 8.4
Rijksbeschermd Stadgezicht	Slopen Wijzigen	Afdeling 8.5 Rijksbeschermd stadsgezicht
Landschappen met cultuurhistorische waarden	Grondwerkzaamheden	Nog niet geregeld. Volgt in gebiedsgericht wijziging van het omgevingsplan.
Panden met bouwhistorische verwachting	Waterpeil wijzigen	Extra indieningsvereiste

Deze wijziging van het omgevingsplan gaat niet over landschappen met cultuurhistorische waarden. Naast genoemde panden komen in de door het rijk beschermde stadsgezichten ook nog beeldbepalende panden voor. De aanwijzing tot beeldbepalend pand vraagt geen juridische doorwerking. Het verbinden van de status beeldbepalend aan een pand is uitsluitend relevant in het kader van de subsidie uit het Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht. Voordeel van de status van beeldbepalend pand is dat onderhoud en restauratie van het pand dan in aanmerking komt voor een laagrentende lening uit het Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht.

## Artikel 8.1 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling zijn zo veel mogelijk beleidsneutraal overgenomen uit de bestemmingsplannen in het tijdelijk deel omgevingsplan. De enige uitzondering betreffen de bepalingen die zien op een vergunningplicht voor grondwerkzaamheden tot een bepaalde oppervlakte[1]. Deze vergunningplicht is onbedoeld in een aantal bestemmingsplannen opgenomen en is uit oogpunt van behoud van cultuurhistorie een onnodig beperkende bepaling.

Daarbij zijn de verschillende regelingen opgenomen in bestemmingsplan samengevoegd en geüniformeerd volgens de laatste inzichten en is vastgesteld in Beleidsnota Archeologie 2012. Voor enkele locaties in Dordrecht ontstaat daardoor een minder beperkend regime. In sommige bestemmingsplannen was een verstoringsdiepte van meer 30 cm vergunningplichtig, dat is nu overal meer dan 40 cm geworden. Met dit artikel 8.1 wordt duidelijk gemaakt dat de regels in deze paragraaf alleen van toepassing zijn op het verrichten van activiteiten op archeologisch waardevolle locaties. Het gaat dan alleen om de locaties die zijn opgenomen in het werkingsgebied met de functie-aanduiding 'archeologische waarden'.

---

[1] Uitspraak voorzieningenrechter 21 februari 2022 over de archeologieregels in het bestemmingsplan 'Nieuwe Dordtse Biesbosch' Bij het bouwrijp maken van de gronden bleek een vergunningplicht te ontstaan waar dat volgens de gemeente niet bedoeld was (ROT 22/ 148 WABOO HO03).

## **Artikel 8.2 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen grondwerkzaamheden archeologie**

Dit artikel legt een verbod op het uitvoeren van grondwerkzaamheden op locaties met archeologische verwachting zonder vergunning. Dus voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden moet eerst een vergunning aangevraagd en verleend worden.

Dit artikel is vergelijkbaar met de regeling in de voorheen geldende bestemmingsplan. Hierin zijn diverse werkzaamheden die de grond verstoren vergunningplichtig gemaakt. Zoals het bouwen en diverse grondwerkzaamheden. Daarbij is wel een vereenvoudiging doorgevoerd in de opsomming van diverse grondwerkzaamheden: "activiteiten waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen" is vervangen door alleen grondwerkzaamheden. Alle grondwerkzaamheden vallen dus onder de vergunningplicht tenzij uitgezonderd in het artikel vergunningvrije gevallen. Er is daarbij voor gekozen om geen nadere begripsbepaling op te nemen. De term grondwerkzaamheden spreekt voor zich. De activiteit bouwen archeologie is daarom niet als activiteit aangemerkt die op zichzelf vergunningplichtig is. Zolang het bouwen niet tot extra verstorende grondwerkzaamheden leidt, kan dit zonder beperkingen toegestaan worden. Zodra een bouwplan tevens grondwerkzaamheden omvat dient na te worden gegaan of naast een omgevingsvergunning bouwen een omgevingsvergunning voor archeologie nodig is.

## **Artikel 8.3 Vergunningvrije gevallen grondwerkzaamheden archeologie**

In dit artikel zijn de gevallen uitgewerkt die niet onder de vergunningplicht vallen. Voor deze gevallen is geen vergunning nodig en mag je direct uitvoeren. Voor grondwerkzaamheden betreft het de volgende gevallen:

- Normale onderhoudswerkzaamheden: dat wil zeggen de werkzaamheden die horen bij het instandhouden van de functie die een gebouw of gebied heeft. Bijvoorbeeld het onderhoud van een tuin of een huis. Voorbeeld: funderingsherstel van een woning dat noodzakelijk is om de woning in stand te houden maar dat wel grondwerkzaamheden noodzakelijk maakt.
- Funderingspalen/heiwerkzaamheden: mits niet te intensief geheid wordt, nader bepaald op maximaal 5% van het te bebouwen oppervlak.
- Grondwerkzaamheden tot een diepte van 40 cm, 70 cm of 100 cm onder maaiveld, afhankelijk van het werkingsgebied.
- Het vervangen van bestaande riolering en ondergrondse leidingen mits de grondwerkzaamheden niet ingrijpender zijn dan uitgevoerd ten behoeve van de bestaande leidingen.
- Het verrichten van archeologisch onderzoek door een gecertificeerd opgravingsbedrijf.

Op basis van deze vergunningvrije gevallen is het bijvoorbeeld mogelijk een gebouw te slopen en hier een nieuw gebouw terug te bouwen mits hiervoor geen grondwerkzaamheden nodig zijn die meer grond verstoren. Voor de activiteit waterpeil verlagen gelden geen uitzonderingen. Hiervoor zijn de regels in afdeling 8.1.2 van toepassing.

## **Artikel 8.4 Aanvraagvereisten vergunning grondwerkzaamheden archeologie**

Dit artikel regelt welke informatie nodig is om te kunnen beoordelen of een vergunning kan worden verleend. Dat betreft in dit geval alleen een archeologisch onderzoeksrapport. Dit rapport moet de archeologische waarde van de locatie vaststellen.

## **Artikel 8.5 Beoordelingsregels vergunning grondwerkzaamheden archeologie**

Deze beoordelingsregel is overgenomen uit de regeling zoals die voorheen in bestemmingsplannen was opgenomen. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de grondwerkzaamheden direct of indirect de archeologische waarden niet onevenredig schaden dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

## **Artikel 8.6 Advies**

Dit artikel regelt dat voordat de vergunning wordt verleend eerst advies wordt ingewonnen bij een archeologisch deskundige. Dat verplicht het college om bij de afweging om een vergunning te verlenen de resultaten uit het onderzoeksrapport mee te wegen. Afwijken van de aanbeveling in het onderzoeksrapport is mogelijk, maar alleen als dit onderbouwd is in het advies van de archeologisch deskundige.

## **Artikel 8.7 Intrekking**

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van archeologisch waardevolle locaties zich verzet tegen instandhouding van de vergunning.

## **Artikel 8.8 Voorrangsregeling**

Dit artikel regelt dat de bepalingen in dit hoofdstuk voorgaan op de regels gesteld over archeologie in bestemmingsplannen die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan.

## **Artikel 8.9 Toepassingsbereik**

Met dit artikel wordt duidelijk gemaakt dat de regels in deze paragraaf alleen van toepassing zijn op het wijzigen van het waterpeil in archeologisch waardevolle locaties. Het gaat dan alleen om de locaties die zijn opgenomen in het werkingsgebied met de functie-aanduiding 'archeologische waarden'.

## **Artikel 8.10 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen waterpeil wijzigen**



Dit artikel bepaalt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning het waterpeil te wijzigen op archeologisch waardevolle locaties. Dit betekent dat voordat diegene gaat beginnen aan het wijzigen van het waterpeil een aanvraag om een omgevingsvergunning moet indienen en pas kan starten met het wijzigen van het waterpeil nadat deze een besluit tot goedkeuring van de omgevingsvergunning heeft ontvangen. Ook deze regeling is vergelijkbaar met de regels in de voorheen geldende bestemmingsplannen. Daarin was een vergunningplicht verbonden aan het verlagen van het waterpeil. Hier is sprake van een beleidsneutrale omzetting.

## **Artikel 8.11 Aanvraagvereisten vergunning waterpeil wijzigen**

Bij het aanvragen van deze omgevingsvergunning moet de degene die de activiteit gaat uitvoeren een archeologisch onderzoeksrapport bij de vergunning sturen naar de gemeente. In dit artikel is bepaald dat dit rapport de archeologische waarde van de locatie moet vaststellen.

## **Artikel 8.12 Beoordelingsregels vergunning waterpeil wijzigen**

Deze beoordelingsregel is overgenomen uit de regeling zoals die voorheen in bestemmingsplannen was opgenomen. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de werkzaamheden direct of indirect de archeologische waarden niet onevenredig schaden dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

## **Artikel 8.13 Advies**

Dit artikel regelt dat voordat de vergunning wordt verleend eerst advies wordt ingewonnen bij een archeologisch deskundige. Dat verplicht het college om bij de afweging om een vergunning te verlenen de resultaten uit het onderzoeksrapport mee te wegen.

## **Artikel 8.14 Intrekking**

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van archeologisch waardevolle locaties zich verzet tegen instandhouding van de vergunning.

## **Artikel 8.15 Voorrangsregeling**

Dit artikel regelt dat de bepalingen in dit hoofdstuk voortgaan op de regels gesteld over archeologie in bestemmingsplannen die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan.

## **Artikel 8.16 Toepassingsbereik**

De regels in deze afdeling zijn grotendeels beleidsneutraal overgenomen uit de Erfgoedverordening, welke onder de Omgevingswet in het omgevingsplan moeten staan. Het gaat hier om regels voor monumenten, en dan gaat het om gebouwde en aangelegde monumenten.

Een monument wordt een gemeentelijk monument door in het omgevingsplan aan de locatie van het desbetreffende monument de functie-aanduiding 'gemeentelijk monument' te geven. Dit is in dit

omgevingsplan gebeurd middels de functie-aanduiding 'gemeentelijke monumenten'. Het aanwijzen van een nieuw gemeentelijk monument wordt in de plaats van de Erfgoedverordening nu geregeld in het omgevingsplan.

Een groot deel van deze regels is overgenomen uit de Erfgoedverordening. Daarbij is een deel beleidsvernieuwend (zie raadsvoorstel).

De functie-aanduiding monument is soms ruimer genomen dan alleen het pand. Daarmee wordt ook het erf rond het monument beschermd. Dit voorkomt bijvoorbeeld dat een waardevol hekwerk elders op het erf bij een monument zonder vergunning verwijderd mag worden.

De functie-aanduiding 'gemeentelijk monument' maakt nog niet duidelijk om wat voor soort gemeentelijk monument het gaat. Het is aan de aanvrager om hierover de juiste informatie te verzamelen, die via de gemeentelijke website toegankelijk is.

<https://www.monumentenzorgdordrecht.nl/monumenten/monumentenkaart>

Met dit artikel 8.16 wordt duidelijk gemaakt dat de regels in deze afdeling alleen van toepassing zijn op het verrichten van activiteiten op of bij locaties met de functie-aanduiding gemeentelijke monumenten zoals aangewezen in het omgevingsplan. Dit toepassingsbereik is ruimer dan het werkingsgebied met de functie-aanduiding 'gemeentelijk monument' omdat het ook betrekking kan hebben op activiteiten in de buurt van monumenten via de specifieke zorgplicht.

## Artikel 8.17 Specifieke zorgplicht

In dit artikel wordt in aanvulling op de algemene zorgplicht een aanscherping gemaakt voor gemeentelijke monumenten in Dordrecht. Daarmee willen wij bereiken dat een ieder er zich van bewust moet zijn dat gemeentelijke monumenten bijzondere zorg vragen van degene die activiteiten verricht die gemeentelijke monumenten kunnen aantasten door beschadiging of vernieling. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn bij sloopwerkzaamheden in de nabijheid van een monument. Er geldt in dat geval geen vergunningplicht, er worden immers geen activiteiten aan het monument zelf verricht. Toch zal de diegene door deze zorgplicht gehouden zijn rekening te houden met eventuele gevolgen die bouwwerkzaamheden kunnen hebben op de staat van het nabij gelegen monument.

## Artikel 8.18 Maatwerkvoorschriften

Dit artikel zorgt er onder andere voor dat het bevoegd gezag (meestal het college) de mogelijkheid heeft om een maatwerkvoorschrift op te leggen aan diegene die niet voldoet/afwijkt van de specifieke zorgplicht in 8.17. Dit artikel is opgenomen met als doel om maatwerkvoorschriften te stellen over activiteiten die in de omgeving of buurt van het monument plaatsvinden en die gevolgen hebben voor het gemeentelijk monument.

Hierbij kan gedacht worden aan een maatwerkvoorschrift gericht op de uitvoering van een activiteit in de directe nabijheid van een gemeentelijk monument, die tot beschadiging van dit gemeentelijk monument zou kunnen leiden, zoals in het voorbeeld genoemd bij de specifieke zorgplicht, voorschriften gesteld kunnen worden aan de wijze van slopen van een buurpand en het zo nodig stutten van het monument.

Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift moet het bevoegd gezag voldoende onderzoek doen naar de belangen die met een maatwerkvoorschrift zijn gemoeid. Het besluit moet worden voorzien van een draagkrachtige motivering en bij de voorbereidingsprocedure moeten belanghebbenden worden betrokken.

## Artikel 8.19 Verbod

In dit artikel is een algemeen verbod opgenomen voor het beschadigen of vernielen en het onthouden van onderhoud aan gemeentelijke monumenten. Het betreft hier dus activiteiten die altijd verboden zijn en waarvoor geen vergunning te verlenen is. In uitzonderlijke gevallen kan het college via een buitenplanse

omgevingsvergunning toch medewerking verlenen. Bijvoorbeeld in een situatie waar het onthouden van onderhoud, vanwege persoonlijke omstandigheden, tijdelijk niet mogelijk is.

## **Artikel 8.20 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen gemeentelijke monumenten**

Dit artikel bepaalt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een gemeentelijk monument te slopen, verstoren, verplaatsen of te wijzigen. Ook is het verboden zonder omgevingsvergunning een gemeentelijk monument te herstellen, gebruiken of te laten gebruiken op die manier dat het gemeentelijk monument wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Deze regels zijn inhoudelijk zoveel mogelijk gelijkgesteld aan de regels die gelden voor rijksmonumenten.

Het betekent dat wanneer diegene gaat beginnen aan bijvoorbeeld het verbreden van de bestaande kozijnen van een het gemeentelijk monument om dubbel glas te plaatsen, een activiteit gaat verrichten die valt onder de aanwijzing wijzigen van een monument. Diegene wordt door dit artikel verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen en kan pas starten nadat diegene een beslissing met daarin goedkeuring heeft ontvangen.

## **Artikel 8.21 Vergunningvrije gevallen gemeentelijke monumenten**

In dit artikel zijn de gevallen uitgewerkt die niet onder de vergunningplicht vallen voor gemeentelijke monumenten. Voor deze gevallen is geen vergunning nodig en deze activiteiten mag je direct uitvoeren. Voor gemeentelijke monumenten betreft het de volgende gevallen:

- Noodzakelijke reguliere werkzaamheden die nodig zijn voor het behoud van het gemeentelijke monument. Daarbij mogen de detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd. Daarvoor is een vergunning nodig. Onder normaal onderhoud aan monumenten vallen alleen noodzakelijke reguliere werkzaamheden die gericht zijn op het behouden van de bestaande toestand en de monumentale waarden. Er moet een materiaal-technische noodzaak zijn voor het vervangen of herstellen van materiaal, op beperkte schaal. Het materiaal is bijvoorbeeld versleten of anderszins 'op'. Voorbeelden bij gebouwde monumenten zijn het vervangen van verrot kozijnhout door aanlassen en het plaatselijk vervangen van metselwerk of dakbedekking. Voorbeelden vanniettechnisch noodzakelijk onderhoud aan monumenten zijn het vervangen van een heel kozijn als dit slechts deels verrot is (meestal alleen de dorpel en het onderste stuk van de stijlen) en het opnieuw voegen van de gehele gevel als het voegwerk slechts gedeeltelijk in slechte staat is. Of het vervangen van enkel glas door isolatieglas. Ook gevelreiniging is meestal niet technisch noodzakelijk en kan zelfs schade veroorzaken aan het monument.
- Wijzigingen in het pand dat aangewezen is als gemeentelijk monument, ook wel genoemd inpandige wijzigingen. Denk bij onderdelen die uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde hebben met name aan recent toegevoegde onderdelen, zoals een keuken of badkamer.
- Het plaatsen van grafmonumenten, doen van begravingen en het ruimen van graven op een begraafplaats dat als gemeentelijk monument in gebruik is.

De monumentale status geldt voor de binnen- en buitenkant van het pand. Om een voorbeeld te noemen, de detaillering binnen in het pand mag niet aangetast worden. Dat kan bijvoorbeeld gaan over een vloer, lijstwerk of tegels.

Noodzakelijk onderhoudswerk aan bestaande kozijnen, bijvoorbeeld door het opvullen van houtwerk, valt onder vergunningvrije gevallen. Het vervangen van kozijnen niet.

## **Artikel 8.22 Aanvraagvereisten vergunning gemeentelijke monumenten algemeen**

Alle aanvraagvereisten zijn beleidsneutraal overgenomen uit de Bruidsschat.

## **Artikel 8.23 Aanvraagvereisten vergunning slopen van een gemeentelijk monument**

Alle aanvraagvereisten zijn beleidsneutraal overgenomen uit de Bruidsschat.

## **Artikel 8.24 Aanvraagvereisten vergunning verplaatsen van een gemeentelijk monument**

Alle aanvraagvereisten zijn beleidsneutraal overgenomen uit de Bruidsschat.

## **Artikel 8.25 Aanvraagvereisten vergunning wijzigen van een gemeentelijk monument of gemeentelijk monument herstellen**

Alle aanvraagvereisten zijn beleidsneutraal overgenomen uit de Bruidsschat.

## **Artikel 8.26 Aanvraagvereisten vergunning gemeentelijk monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen**

Alle aanvraagvereisten zijn beleidsneutraal overgenomen uit de Bruidsschat.

## **Artikel 8.27 Aanvraagvereisten vergunning eisen aan tekeningen gemeentelijke monumenten**

Alle aanvraagvereisten zijn beleidsneutraal overgenomen uit de Bruidsschat.

## **Artikel 8.28 Beoordelingsregels vergunning gemeentelijke monumenten**

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning verloopt niet wezenlijk anders dan onder de Erfgoedverordening. Op aanvraag van een belanghebbende zal het college beoordelen of "de monumentale waarden in voldoende mate in stand blijven en niet onevenredig worden aangetast" (tekst Erfgoedverordening artikel 12). In artikel 8.28 is dit toetsingskader iets verder uitgewerkt waarbij aansluiting is gezocht bij de beoordelingsregels die voor Rijksmonumenten gelden. Bij de beslissing betreft het college ook de beleidsregels die ook al onder de Erfgoedverordening golden. Op die manier wordt voor de aanvrager – meer dan onder de Erfgoedverordening – duidelijk op welke gronden het college tot besluiten komt.

Bij een aanvraag die betrekking heeft op een kerkelijk monument dient overleg plaats te vinden met de eigenaar van de kerk. Voor zover een activiteit betrekking heeft op wezenlijke belangen van het belijden van de godsdienst of levensovertuiging kan het besluit alleen in overeenstemming met de eigenaar worden genomen. Dit artikel is geënt op het vergelijkbare artikel 16.58 van de Omgevingswet voor rijksmonumenten en was ook al opgenomen in de Erfgoedverordening.

Achtergrond van dit artikel is de scheiding tussen kerk en staat. Belangrijk is dat er goed beargumenteerde liturgische of andere kerkelijk inhoudelijke motieven ten grondslag liggen aan de voorgenomen activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Cruciaal zijn hierbij de wezenlijke belangen van het belijden van de godsdienst of levensovertuiging. Uit jurisprudentie blijkt dat de eigenaar deze eerst moet benoemen en zich vervolgens een oordeel moet vormen of, en zo ja in hoeverre, deze wezenlijke belangen in het geding zijn bij de voorgenomen activiteit. Bij het verwijderen van een vast bankenplan om de kerk bijvoorbeeld te kunnen verhuren voor congressen, is louter sprake van een economisch belang. In dat geval hoeft er geen overeenstemming te zijn. Het gebeurt in de praktijk overigens zelden dat geen overeenstemming wordt bereikt. In voorkomend geval blijkt dat meningsverschillen tussen het bevoegd gezag en de eigenaar van de kerk gaan over verwijdering of verplaatsing van belangrijke monumentale onderdelen van het interieur, zoals preekstoel, doophek, vaste banken, altaren en biechtstoelen. Tijdens vooroverleg kunnen partijen vroegtijdig elkaars visies en standpunten uitwisselen, om te komen tot een plan dat rekening houdt met alle betrokken belangen. Dit draagt bij aan het bereiken van de vereiste overeenstemming en kan zo vertraging tijdens de vergunningprocedure voorkomen.

## Artikel 8.29 Advies

Dit artikel regelt dat voordat de vergunning voor een gemeentelijk monument wordt verleend eerst advies wordt ingewonnen bij de adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit. Dat verplicht het college om bij de afweging om een vergunning te verlenen het advies van de adviescommissie mee te wegen. De procedure en werkwijze van de commissie is gelijk aan de werkwijze onder de Erfgoedverordening.

## Artikel 8.30 Intrekking

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het gemeentelijk monument zich verzet tegen instandhouding van de vergunning. Deze bepaling is overgenomen uit de Erfgoedverordening.

## Artikel 8.31 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling zijn opgenomen ter vervanging van een aantal regels in de bestemmingsplannen in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Het betreft enkel de regels in bestemmingsplannen die betrekking hebben op cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken. Niet regels die betrekking hebben op cultuurhistorisch waardevolle landschappen.

Met een werkingsgebied 'functie-aanduiding cultuurhistorische waarden' is aangegeven op welke locaties de regels in deze afdeling gelden in plaats van de regels in de onderliggende bestemmingsplannen. Ook bruggen en hoefslagpalen zijn in dit werkingsgebied opgenomen en aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Voor deze bouwwerken geldt dus een meldplicht, zie artikel 8.32.

Concreet betekent dit dat degene die op deze locaties de activiteit slopen wil verrichten er op gewezen wordt dat ter plaatse sprake is van cultuurhistorische waarden. Er zijn in deze afdeling geen specifieke regels gesteld over andere activiteiten dan slopen, alleen de verplichting tot het doen van een melding en het aanleveren van een bouwhistorisch onderzoek om zo het historisch belang van de gemeente te documenteren. Het uitgangspunt voor deze regels is documentatie.

Met dit artikel 8.31 wordt duidelijk gemaakt dat de regels in deze paragraaf alleen van toepassing zijn op het verrichten van sloopactiviteiten met cultuurhistorische waarden.

## Artikel 8.32 Meldingsplichtige gevallen cultuurhistorische waarden

In dit artikel wordt geregeld dat degene die een pand met cultuurhistorische waarde binnen het werkingsgebied wil slopen 4 weken van te voren een melding moet doen bij de gemeente. Pas na het verstrijken van deze 4 weken en het ontvangen van een reactie van de gemeente, mag diegene zijn sloopactiviteit uitvoeren.

Voorbeelden: iemand wil een cultuurhistorisch waardevolle boerderij verbouwen is daarbij voornemens om de bestaande kap te vervangen. Hiervoor moet de huidige kap eraf gesloopt worden. Daarvoor moet een melding gedaan worden. Na 4 weken weet deze persoon of hij de kap eraf mag slopen.

Stel iemand wil op een pand zonder kap, een kap plaatsen en hoeft daarvoor niet te slopen. In dat geval is geen melding vereist. Dat hoeft ook niet omdat het pand ook na het plaatsen van de kap blijft bestaan en gedocumenteerd kan worden.

Een melding geldt ook bij het dempen van sloten, want de sloot wordt zagezegd verwijderd en daarvoor komt grond in de plaats. Dus valt deze onder de sloop-meldplicht voor cultuurhistorische waarden.

## Artikel 8.33 Indieningsvereisten melding cultuurhistorische waarden

Dit artikel bepaalt welke gegevens bij de melding verstrekt moeten worden aan de gemeente. Dit betreft het aanleveren van een bouwhistorisch onderzoeksrapport. Dit bouwhistorisch onderzoek moet voldoen aan de actuele richtlijnen voor bouwhistorie. Een vergelijkbare kwaliteit is alleen mogelijk in overleg met de bouwhistorisch deskundige. Zie <https://www.stichtingerm.nl/kennis-richtlijnen/url2007>.

Voorbeeld: bouwhistorisch onderzoek naar de kap van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

## Artikel 8.34 Voorrangsregeling

Dit artikel regelt dat de bepalingen in dit hoofdstuk voorgaan op de regels gesteld over bouwwerken met cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan.

## Artikel 8.35 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling zijn nieuw; er is hier sprake van beleidsvernieuwing. In het najaar van 2023 is door het College de Kerkenvisie 'Tussen hemel en aarde – een visie op gebedshuizen in Dordrecht' vastgesteld. Gebedshuizen omvatten religieuze gebouwen zoals een kerk, synagoge en moskee. In deze visie staat de bouwhistorische geschiedenis van gebedshuizen centraal. Om te zorgen dat onze bouwhistorische geschiedenis van gebedshuizen niet verloren gaat is een omgevingsplanregel geformuleerd ten aanzien van het slopen van gebedshuizen.

Met dit artikel 8.35 wordt duidelijk gemaakt dat de regels in deze paragraaf alleen van toepassing zijn op gebedshuizen die zijn aangewezen in het werkingsgebied met de functie-aanduiding 'Gebedshuizen'. Het betreft gebedshuizen die als zodanig zijn gebouwd (dus voor gebruik kerk). Dordrecht kent meer gebedshuizen, maar niet alle gebedshuizen zijn in dit werkingsgebied opgenomen. Op deze gevallen zijn deze regels in deze afdeling dus niet van toepassing. Alleen op de aangewezen gebedshuizen.



## Artikel 8.36 Meldingsplichtige gevallen gebedshuizen

In dit artikel wordt geregeld dat degene die een gebedshuis (opgenomen in het werkingsgebied gebedshuizen) geheel of gedeeltelijk wil slopen 4 weken van te voren een melding moet doen bij de gemeente. Pas na het verstrijken van deze 4 weken en het ontvangen van een reactie van de gemeente, mag diegene zijn sloopactiviteit uitvoeren.

Onder slopen valt ook het gedeeltelijk slopen, zoals het verwijderen van dakpannen. We zoeken hierbij aansluiting bij de praktijk; slopen uit het BBL, voorheen Bouwbesluit.

## Artikel 8.37 Indieningsvereisten melding gebedshuizen

Dit artikel bepaalt welke gegevens bij de melding verstrekt moeten worden aan de gemeente. Dit betreft het aanleveren van een beschrijving ten aanzien van de transformatieladder zoals is vastgelegd in de Kerkenvisie 'Tussen hemel en aarde – een visie op gebedshuizen in Dordrecht'. Zie verderop een uitsnede wat deze transformatieladder inhoudt. In deze beschrijving moet worden ingegaan op de opstaprede c.q. begintrede. Vervolgens moet beschreven worden per trap hoe de overstap wordt gemaakt naar de andere trede. Oftewel; alle treden in de richting moeten beschreven worden.

Ook moet onderbouwd worden waarom een verder gebruik of een ander gebruik van het bestaande gebedshuis en omgeving niet mogelijk is en waarom sloop-nieuwbouw noodzakelijk is.

Een volgend indieningsvereiste, dus een gegeven wat bij de melding moet worden aangeleverd, is een bouwhistorisch onderzoeksrapport inclusief waardebeoordeling. Dit bouwhistorisch onderzoek moet voldoen aan de actuele richtlijnen voor bouwhistorie. Een vergelijkbare kwaliteit is alleen mogelijk in overleg met de bouwhistorisch deskundige.

Zie <https://www.stichtingerm.nl/kennis-richtlijnen/url2007>.

## Artikel 8.38 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling komen in de plaats van de regels die nu nog gesteld zijn in de bestemmingsplannen in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan over het rijksbeschermd stadsgezicht. Dordrecht heeft formeel twee rijksbeschermd stadsgezichten: de binnenstad en de Schil. In vervolg te noemen het rijksbeschermd stadsgezicht.

In de huidige situatie is voor het beschermd stadsgezicht een dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd Stadsgezicht' opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding een structuurbepalende lijn opgenomen. Ter plaatse van die lijn is wijziging van de bestaande bebouwing slechts toelaatbaar met behoud en zo nodig verbetering van de structuur van de gevelwand. Nieuwe gewijzigde bebouwing dient in schaal, gevelgeleding, hoogte differentiatie, kapvorm, silhouetvorming en rooilijn aan te sluiten op de bestaande omgeving. Het college is bevoegd nadere eisen te stellen, nadat eerst de Welstands- en monumentencommissie om advies is gevraagd. Burgemeester en wethouders kunnen tevens ter plaatse van de overige gronden nadere eisen stellen. Die laatste bepaling is door de rechtbank buiten toepassing verklaard in de uitspraak Houttuinen[1].

In deze eerste wijziging van het omgevingsplan wordt een vergelijkbare regeling opgenomen, maar vervalt de structuurbepalende lijn. De aanvullende bouwbeoordeling wordt vervangen door een verbodsbepaling om zonder vergunning een pand in een beschermd stadsgezicht te slopen, nieuw te bouwen of te wijzigen. Om de vergunningaanvraag goed te kunnen beoordelen is een nader uitgewerkt toetsingskader opgesteld.

Daarbij wordt ook rekening gehouden met panden met een vastgestelde bouwhistorische verwachting, voor zover een pand staat gemarkeerd op de Bouwhistorische Verwachtingenkaart of in een gebied ligt met hoge bouwhistorische verwachting.

Een vergunning wordt verleend als de aanvrager aantoont dat aansluiting wordt gezocht bij de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden uit de bestaande omgeving, naast de waarden van het pand zelf met betrekking tot gevelindeling, schaal, kapvorm en dergelijke. Voordat het college beslist over de



vergunning moeten de bouwhistorische waarden zijn aangetoond en wordt eerst advies ingewonnen van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Met dit artikel 8.38 wordt duidelijk gemaakt dat de regels in deze paragraaf alleen van toepassing zijn op het verrichten van activiteiten op in het omgevingsplan aangewezen locaties met de functie-aanduiding rijksbeschermd stadsgezicht. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen het beschermd stadsgezicht Binnenstad en het beschermd stadsgezicht Schil.

---

[1] Uitspraak rechtbank Rotterdam 28 juni 2022. De rechtbank was van oordeel dat het college niet via nadere eisen de in het bestemmingsplan Historische binnenstad geboden bouwmogelijkheden mocht beperken. Een deel van de in het bestemmingsplan opgenomen nadere eisen regeling moest volgens de Rechtbank buiten toepassing worden gelaten vanwege strijd met artikel 3.6 Wro (exceptieve toetsing, ROT 20/5121 WABOA FR03).

## **Artikel 8.39 Specifieke zorgplicht**

In dit artikel wordt in aanvulling op de algemene zorgplicht een aanscherping gemaakt voor het beschermde stadsgezicht van Dordrecht. Daarmee willen we bereiken dat een ieder zich ervan bewust moet zijn dat er sprake is van een beschermd stadsgezicht en dat dit bijzondere zorg vraagt van degene die activiteiten verricht die het beschermd stadsgezicht kunnen aantasten.

## **Artikel 8.40 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen rijksbeschermd stadsgezicht**

In dit artikel wordt het – anders dan in de huidige situatie – verboden om in een beschermd stadsgezicht zonder vergunning bouwactiviteiten te verrichten. In de huidige situatie gold een aanvullende bouwbeperking die via een omgevingsvergunning voor het bouwen doorwerkte, en dus niet voor slopen. In de systematiek van de Omgevingswet is het logisch om de bouw- of sloopactiviteit los te koppelen van het bouwen en zelfstandig vergunningplichtig te maken.

## **Artikel 8.41 Vergunningvrije gevallen rijksbeschermd stadsgezicht**

Dit artikel maakt een uitzondering voor vergunningvrije bouwwerken zoals opgenomen in Besluit bouwwerken leefomgeving en het tijdelijk deel van dit omgevingsplan.

## **Artikel 8.42 Aanvraagvereisten vergunning rijksbeschermd stadsgezicht**

De aanvraagvereisten zijn hier zo beperkt mogelijk gehouden. De aanvrager is verplicht een motivering op te nemen waarom de bouw- of sloopactiviteit bijdraagt althans geen afbreuk doet aan het beschermd stadsgezicht.

Indien een bouwplan een pand met een bouwhistorische verwachting betreft, dan geldt een aanvullende aanvraagvereiste in de vorm van een bouwhistorisch rapport. Deze laatste eis is opgenomen om te voorkomen dat voor de stad belangrijke historische informatie verloren gaat. In de praktijk zal relatief eenvoudig aan deze eis voldaan kunnen worden door in overleg met de gemeente de aanwezige waarden vast te leggen in een rapportage. De indiener/verstoorder is verantwoordelijk om hierin initiatief te nemen en

de kosten op zich te nemen.

## **Artikel 8.43 Beoordelingsregels vergunning rijksbeschermd stadsgezicht**

De in dit artikel opgenomen beoordelingsregels zijn bedoeld om duidelijk te maken hoe het college bouwplannen in het rijksbeschermd stadsgezicht zal toetsen.

Een vergunning wordt verleend als de aanvrager aantoont dat aansluiting wordt gezocht bij de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden in de bestaande omgeving en de waarden van het pand zelf met betrekking tot gevelindeling, schaal, kapvorm en dergelijke. Deze zorgen voor een continuering en/of verbetering van het (straat)aanzicht vanuit de openbare ruimte.

De regels in dit omgevingsplan zijn zo opgeschreven dat er geen ruimte is om een binnenplanse vergunning te verlenen als sprake is van een aantasting van het beschermd stadsgezicht. Ook niet als het college toch een vergunning wil verlenen vanwege andere belangen. In dat geval zal een buitenplanse omgevingsvergunning verleend moeten worden. Hiervoor gelden niet de beoordelingsregels van artikel 8.44, maar de beoordelingsregels op basis van artikel 8.0 Bkl. Echter is dit een zwaardere beoordeling omdat getoetst moet worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en instructies.

## **Artikel 8.44 Advies**

Dit artikel regelt de verplichte advisering door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Voordat het college beslist over de vergunning wordt advies ingewonnen bij de commissie ruimtelijke kwaliteit.

## **Artikel 8.45 Intrekking**

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het rijksbeschermd stadsgezicht zich verzet tegen instandhouding van de vergunning.

## **Artikel 8.46 Voorrangsregeling**

Met dit artikel wordt bepaald dat de regels opgenomen in de bestemmingsplannen Historische Binnenstad, Schil en Reeland buiten toepassing blijven voor zover het betreft de artikelen "Waarde – Beschermd Stadsgezicht".

## **Artikel 25.1 Toepassingsbereik**

In dit artikel wordt ingegaan op het toepassingsbereik van de huidige paragraaf over de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

## **Artikel 25.2 Taak en werkzaamheden adviescommissie**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.3 Aanwijzing besluiten verplicht advies**

De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert het college onder andere over aanvragen om of een

ontwerpbesluit voor omgevingsvergunningen voor, onder meer, omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op slopen en/of bouwen in een beschermd stadsgezicht (zie artikel 2, tweede lid, onder a, de onderdelen i tot en met vi, en artikel 2, tweede lid, onder b van de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht). Dit betreft een verplichte adviserende rol van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, zoals vermeld staat in artikel 3 van de verordening. Deze verplichte adviserende rol van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt ook overgenomen in het omgevingsplan.

## **Artikel 25.4 Aanwijzing besluiten optioneel advies**

In dit artikel staan categorieën gevallen opgesomd waarover het college advies kan inwinnen bij de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. In tegenstelling tot de gevallen die genoemd worden artikel 25.3 eerste en tweede lid, gaat het hier om een facultatieve vorm van advisering.

## **Artikel 25.5 Samenstelling adviescommissie**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.6 Benoeming adviescommissie**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.7 Ondersteuning van adviescommissie**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.8 Adviestermijn adviescommissie**

Dit artikel gaat in op de termijn die geldt voor het verstrekken van advies door de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, waarbij het in beginsel aan het college is om te bepalen welke termijn daarvoor aangehouden zal worden. Wanneer het college geen termijn vaststelt, brengt de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit advies uit binnen vier weken.

## **Artikel 25.9 Beraadslaging en standpuntbepaling adviescommissie**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.10 Afdoening onder verantwoordelijkheid adviescommissie**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie

Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.11 Adviseurs adviescommissie**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.12 Verwerking van het advies**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.13 Reglement van orde adviescommissie**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.14 Relatie met andere adviseurs**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.15 Vergoeding**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.16 Jaarverslag adviescommissie**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.17 Overgangsrecht**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 25.18 Vervallen oude regeling**

Dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden.

## **Artikel 29.1 Delegatie functie-aanduiding gemeentelijk monument**

De aanwijzing van monumenten was in de Erfgoedverordening een bevoegdheid van het college. Onder het omgevingsplan vindt de aanwijzing van monumenten plaats door een wijziging van het omgevingsplan. Een wijziging van het omgevingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Dit artikel regelt dat de bevoegdheid voor het aanwijzen van

monument door wijziging van het omgevingsplan net als onder de

Erfgoedverordening een bevoegdheid van het college blijft.

Bij de aanwijzing van monumenten maakt het college – net als onder de Erfgoedverordening – gebruik van de selectiecriteria, bedoeld in de beleidsregel inzake de selectiecriteria voor de aanwijzing van gemeentelijke monumenten (d.d. 23 november 2010 of de toekomstige wijziging daarvan).

Daarbij is in dit artikel bepaald dat – net als onder de Erfgoedverordening – het college eerst advies vraagt aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de eigenaar tijdig informeert.

De aanwijzing tot gemeentelijk monument heeft rechtsgevolg. Na afweging van alle betrokken belangen kan tot aanwijzing worden besloten. De afweging van de belangen van de rechthebbende ten opzichte van de te beschermen monumentale waarden moet uitdrukkelijk gemotiveerd in het besluit naar voren komen (de redengeving). De aanwijzing geeft geen recht op schadevergoeding. De aanwijzing verandert immers over het algemeen niets aan het bestaande gebruik van het monument.

Een aanwijzing heeft echter wel gevolgen voor de mogelijkheden wat betreft het toekomstige gebruik van een monumentaal object. Immers, de monumentaal aangewezen onderdelen mogen slechts met een vergunning worden gewijzigd. Het wijzigen van niet-monumentale onderdelen is alleen vergunningvrij wanneer ook geen vergunning voor het bouwen is vereist. Om deze, weliswaar toekomstige, last voor de burger in te perken, dient bij de aanwijzing in de redengevende omschrijving zorgvuldig bekeken te worden wat wel en wat niet van het object tot monumentaal beschermingswaardig onderdeel wordt aangewezen en voor welk deel een vergunningplicht achterwege kan blijven.

## **Artikel 29.2 Delegatie vergunningsvrije activiteiten gemeentelijk monument**

Dit artikel regelt dat het college bevoegd is om gevallen aan te wijzen waar geen omgevingsvergunning gemeentelijke monumenten nodig is. Daartoe kan het huidige artikel worden uitgebreid of geschrapt.

Bijvoorbeeld voor het plaatsen van zonnepanelen wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan zoals vastgelegd in het nieuwe welstandsbeleid.