

Integrale motivatie aanvraag omgevingsvergunning

Activiteit(en): 'bouwen' & 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening & handelen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Projectomschrijving: Het realiseren van uitbreiding aan de dorpskerk

Projectlocatie / -adres: Molenweg 8, 2995 BL Heerjansdam

Kadastrale locatie: Zwijndrecht, Nummer: 2528

Ingediend: 22-12-2025

Aanvraagnummer: Z2023-00000473

Datum advies:

Behandelaar: 21-12-2025

Beoordeling	Akkoord / afgehandeld	niet akkoord
Bestemmingsplan		x
Toepassing mogelijkheid tot afwijken	x	
Planschade formulier is retour	x	
Welstand	x	
Bouwverordening	x	
Bouwbesluit	x	
Overig	n.v.t.	
Bag-formulieren	x	
Voorlopige geometrie	n.v.t.	
Conclusie beoordeling	akkoord	niet akkoord
	x	

A) Gewaarmerkte stukken

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van de beschikking met het kenmerk Z2023-00000473, en zijn als gewaarmerkte stukken toegevoegd:

	<u>Omschrijving:</u>	<u>Ingediend:</u>
1	Aanvraagformulier	22-12-2025
2	AO-103_OVERZICHT VERBOUWING BESTAAND	22-12-2025
3	verslag inloop - pariticipatie avond 19-03-2025 uitbreiding Dorpskerk Heerjansdam	22-12-2025
4	DO-104_DETAILS AANSLUITING BESTAANDE BOUW	22-12-2025
5	DO-102_OVERZICHT NIEUWBOUW	22-12-2025
6	Zwijndrecht-Rapport-IVO-P-Dorpskerk Heerjansdam-251210-v (definitief rapport archeologisch proefsleuvenonderzoek)	22-12-2025
7	B-18_0014_Heerjansdam_-_Dorpskerk_pdf	22-12-2025
8	5_constructieprincipe_2023_12_11_def_pdf	22-12-2025

B) Voorschriften

Aan de beschikking met het kenmerk Z2023-00000473, zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het bouwplan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij dit besluit behorende door of namens burgemeester en wethouders gewaarmerkte bescheiden, de bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 gestelde voorschriften en de daarbij behorende ministeriële regelingen, de voorschriften van de Bouwverordening 2012 van de gemeente Zwijndrecht en de ondergenoemde, dan wel in bijlage(n), gestelde voorschriften of nadere voorwaarden;
2. Tijdens de werkzaamheden waarvoor deze vergunning is aangevraagd, zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - de omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. **Algemene procedure en uitvoeringsvoorschriften**

Bij en tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moeten de algemene procedure en uitvoeringsvoorschriften, als bedoeld in § 1.6 (Procedure bouwwerkzaamheden) en de Afdelingen 8.1 (Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden) en 8.2 (Afvalscheiding), van het Bouwbesluit 2012 in acht worden genomen. De voornoemde dan wel in bijlage(n) gestelde voorschriften of nadere voorwaarden zijn onverminderd van toepassing
4. **Kennisgevingen aanvang en beëindiging werkzaamheden**

Gelet op het bepaalde in artikel 1.24 Bouwbesluit (het uitzetten van de bebouwingsgrenzen), dient het bevoegde gezag ten minste vijf werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden (waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend) door de houder van die vergunning via een melding in kennis te worden gesteld, nadat vergunninghouder de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het terrein heeft uitgezet of heeft laten zetten en nadat hij het peil bovenzijde begane grondvloer ten opzichte van NAP heeft uitgezet of heeft laten uitzetten;

Gelet op het bepaalde in artikel 1.25 Bouwbesluit (kennisgevingen aanvang en beëindiging werkzaamheden) dient het bouwtoezicht (eveneens) in kennis te worden gesteld van: (Ten minste twee (werk)dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces, tenzij anders aangegeven)

 - de aanvang van de werkzaamheden (sloop- en ontgravingswerkzaamheden inbegrepen);
 - de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, incl. het slaan van proefpalen.

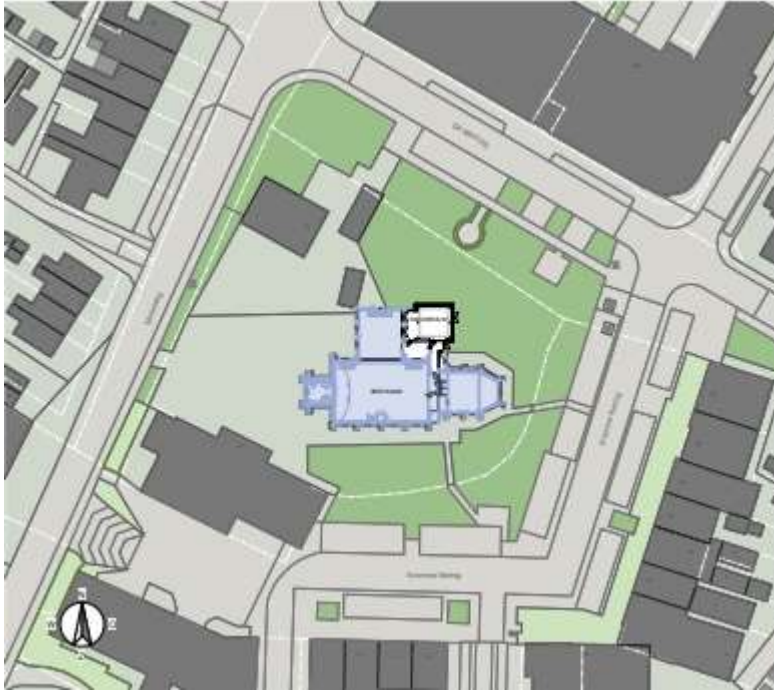
- De aanvang van het storten van beton of het plaatsen van constructieve elementen, zoals bijvoorbeeld vloerdelen;
- de beëindiging van de (bouw)werkzaamheden, ten minste twee werkdagen voor de beoogde beëindiging van de werkzaamheden;
- het in gebruik nemen of geven (oplevering aan gebruiker) van het bouwwerk, ten minste twee weken voor ingebruikname

kennisgeving / melden kan via email: toezicht@zwijndrecht.nl.

C) Overwegingen

In deze bijlage worden de activiteit gebonden overwegingen met de daarbij behorende verplichtingen en/of mededelingen vermeld voor de activiteit:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a WABO)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1 onder c WABO)
- Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten (art. 2.1, lid 1 onder f WABO)



1. Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

2. Bouwverordening

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

3. Planologische toets

a. Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Schaliegas (partiele herziening)
Vastgesteld 31-03-2015
Onherroepelijk ja

Bestemmingsplan 'Heerjansdam en bedrijventerrein Gors'
Vastgesteld 20-06-2023
Onherroepelijk ja

Het plan wordt, gezien de aanvraag, verder getoetst aan het bestemmingsplan 'Heerjansdam en bedrijventerrein Gors'.

Bestemming(en): artikel 8 maatschappelijk
Dubbelbestemming: artikel 17 Waarde – archeologie 1
Bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding - rijksmonument
Maximale bouwhoogte: 20 meter
Maximale goothoogte: 8 meter



artikel 8 maatschappelijk

Naar ons oordeel is deze aanvraag in strijd met de regels behorende bij deze bestemming, omdat;

- er buiten het bouwvlak wordt gebouwd

b. Mogelijkheid tot afwijken

- wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de WABO de mogelijkheid hebben af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.
- wij op grond van artikel 4 lid 1 BOR bijlage 2 de mogelijkheid hebben af te kunnen wijken m.b.t. het plaatsen van bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.

c. Goede ruimtelijke ordening

Er is aanleiding om de afwijking te verlenen, omdat: stedenbouw geen bezwaren heeft tegen de voorgestelde uitbouw. Zij motiveert dit als volgt:

Motivatie

In 2021 heeft het kerkgenootschap kenbaar gemaakt het kerkgebouw intern te willen verbouwen en ook een paviljoenachtige uitbreiding aan de noordelijke achterzijde van de kerk (Manning) te willen realiseren. Het kerkbestuur beoogt daarmee meer gestalte te geven aan het zijn van een "open kerk in de samenleving". Vanwege de centrale ligging in het dorp en de maatschappelijke betekenis daarvan hebben vanaf 2021 met tussenpozen (en in wisselende samenstellingen) verkennende overleggen hierover plaatsgevonden tussen het kerkbestuur/architectenbureau Roos Ros en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de Monumentencommissie, Welstand en de Gemeente Zwijndrecht. Primair ging de meeste aandacht uit naar de interne werkzaamheden, maar op 12 december 2023 is - om nog onder het Wro-regime te vallen - ook voor de beoogde uitbreiding een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Tenslotte is ook landschapsbureau Bosch & Slabbers ingeschakeld

voor een passende landschappelijke inpassing op de langere termijn (gericht op toekomstige herinrichting van winkelgebied Kromme Nering). Met het geheel aan bouwvoornemens en landschappelijk inpassingsschets heeft vervolgens participatie met de omgeving plaatsgevonden, wat niet tot formele bezwaar- en beroepsprocedures heeft geleid.

Bevindingen aanvraag

De gevraagde uitbreiding betreft een kleinschalig rechthoekig paviljoen van 7,00m bij 8,20m met een hoogte van 3,70m. Twee lager uitgevoerde gangen (respectievelijk 2,50m en 3,00m hoog) verzorgen de aanhechting van het paviljoen met het bestaande kerkgebouw. Hierdoor oogt het paviljoen ruimtelijk enigszins vrijstaand van het monument, wat positief bijdraagt aan het architectonisch contrast tussen het rijksmonument en de gevraagde nieuwbouw. Verder krijgt het paviljoen rondom een open uitstraling naar de omgeving, geheel in lijn met de gedachte om open kerk naar de samenleving te zijn, en wordt het voorzien van een mos-sedum-dak, wat ondersteunend werkt aan algemene doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en klimaat-adaptatie. Tot slot zal het beoogde paviljoen geen nadelige schaduwwerking veroorzaken voor de omgeving, vanwege de projectie ervan in de noordoosthoek van het hogere kerkgebouw (veel schaduw valt daardoor binnen de schaduwwerking van de al bestaande kerkbebouwing).

Conclusie en advies

Vanuit bovenbeschreven proces en ruimtelijke bevindingen kan stedenbouwkundig worden ingestemd met de voorgestelde ontwikkeling, mede gelet op de in samenspraak verkregen instemming van Welstand en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

4. Welstand

De welstandsc commissie 'Dorp Stad en Land' heeft op 29 oktober 2025 geadviseerd dat de aanvraag niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Dit standpunt nemen wij over, waarmee de aanvraag voldoet aan het bepaalde in artikel 12, lid 1 van de Woningwet

Haar advies luidt als volgt:

De aangepaste voorstellen voor de wijze waarop de aansluitdetails zullen worden uitgevoerd bij de uitbreiding van de dorpskerk aan de Molenweg 8 zijn opnieuw in de vergadering van de commissie besproken. De commissie is van mening dat de details in principe akkoord zijn. Ze worden een verbetering gevonden ten opzichte van de eerder voorgestelde detaillering. Deze nieuwe details zullen de monumentale waarden minder verstoren.

6. Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen wordt door het team Ruimtelijke Ordening positief geadviseerd op de aanvraag. Er is geen grond om de omgevingsvergunning te weigeren voor de activiteit(en):

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a WABO)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1 onder c WABO)
- Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten (art. 2.1, lid 1 onder f WABO)

D) Mededelingen

Nog niet van toepassing bij conceptbesluit