



Nieuwe Markt 55, Echt
Postbus 450, 6100 AL Echt
Tel. 0475 - 478 478
info@echt-susteren.nl
www.echt-susteren.nl
KvK 51651866
BTW (NL00)19.06.483.B01
NL86 BNGH 0285 1023 70
BIC-code BNGHNL2G

Echt, 7 juli 2021

Verzonden:

Uw brief van: 28 oktober 2020
Onderwerp: Omgevingsvergunning
besluit
Afdeling: Omgevingsdienst

Ons kenmerk: Z/20/1498174
Bijlage(n):
Inlichtingen: Dienstverlening

Geachte 

Namens  heeft u op 28 oktober 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor het bouwen van een verdiepingsvloer (Loods 14) op het adres Aasterbergerweg 2C te Echt, kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie K, nummer 7326. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/1498174. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo); *en*
- Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f Wabo)

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is na aanvulling van 28 januari 2021 ontvankelijk omdat deze voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



* Z O 9 5 5 6 C 9 O E D *

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Artikel 3.10, lid 1, onder f van de Wabo geeft aan dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op (f) het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht. Aangezien de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft geregistreerd zijn als rijksmonument, is het besluit derhalve voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

De aanvraag is niet in strijd met de geldende bestemmingsplanregels, er is derhalve geen sprake van een strijdigheid als bedoeld in artikel 2.12 jo. 2.1, lid 1, sub c van de Wabo.

Opzet besluit

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een verdiepingsvloer (Loods 14) op het adres Aasterbergerweg 2C te Echt, kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie K, nummer 7326. Het gebruik waarop de aanvraag betrekking heeft is het gebruik van de gronden voor ambachtelijke bedrijvigheid (binnen de foodsector). De bouwwerken maken onderdeel uit van een rijksmonument, geregistreerd onder ID-nummer 525525.

De volgende onderdelen zullen nader worden uiteengezet:

1. De bij het besluit behorende documenten (gewaarmerkte documenten), welke onderdeel uitmaken van dit besluit (*Bijlage 1*);
2. Overwegingen, voorschriften en mededelingen inzake de activiteit: 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo) (*Bijlage 2*); *en*
3. Overwegingen, voorschriften en mededelingen inzake de activiteit: 'het wijzigen/herstellen van een rijksmonument' (artikel 2.1, lid 1, onder f Wabo) (*Bijlage 3*).

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit is op 29 april 2021 gepubliceerd in de Staatscourant en in het gemeenteblad en heeft vanaf 30 april 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

In werking treden vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de daarvoor bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Afschrift

Aan de volgende adviseurs wordt een afschrift van het besluit toegezonden:

- De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), postbus 1600, 3800 BP Amersfoort

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Vragen?



Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht; *en*
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

*Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond*

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/20/1498174 voor het project het bouwen van een verdiepingsvloer (Loods 14) op het adres Aasterbergerweg 2C te Echt, kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie K, nummer 7326:

1. Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 28 oktober 2020;
 2. 1524845-AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 1 Ned_AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 1 ned, ontvangen op 2 december 2020;
 3. 1524846-AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 2 ned_AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 2 ned, ontvangen op 2 december 2020;
 4. 1524844-AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 1 belg_AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 1 belg, ontvangen op 2 december 2020;
 5. 1524840-AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 2 belg_AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 2 belg, ontvangen op 2 december 2020;
 6. 1524842-AERIUS_bijlage_gebruiksfase ned_AERIUS_bijlage_gebruiksfase ned, ontvangen op 2 december 2020;
 7. 1524841-AERIUS_bijlage_gebruiksfase belg_AERIUS_bijlage_gebruiksfase belg, ontvangen op 2 december 2020;
 8. Brief_gemeente_Echt-Susteren_201207_pdf, ontvangen op 7 december 2020;
 9. D6 rapport stikstofonderzoek terrein 'De Valk' Echt (9254.006) terrein 'De Valk' te Echt, ontvangen op 12 januari 2021;
 10. Reactie op aandachtspunt RCE vergunning loods 14, ontvangen op 15 januari 2021;
 11. O45_Loods_14_-_principe_detailering_pdf, ontvangen op 28 januari 2021;
 12. Verdiepingsvloer_Loods_14_De_Valk_210628_pdf, ontvangen op 29 juni 2021;
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden; *en*
 - Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

(artikel 2.1, lid 1, onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

2.1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:
 - o het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
 - o het van toepassing zijnde bestemmingsplan; *en*
 - o de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

2.1.1. Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag voor het onderdeel 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' betreft het bouwen van een verdiepingvloer (Loods 14) op het adres Aasterbergerweg 2C te Echt, kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie K, nummer 7326. De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie "lichte industrie" conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Op basis van de ingediende gegevens hebben wij geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

2.1.2. Bestemmingsplan

Op de locatie "kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie K, nummer 7326 (Aasterbergerweg 2C)" is het bestemmingsplan "**Centrum Echt**" (vastgesteld 08-10-2020) van toepassing. Ter plaatse geldt de volgende bestemming en gelden de volgende functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen:

- Enkelbestemming "Detailhandel - Foodmarkt" (artikel 7, bp. Centrum Echt)
- Dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" (artikel 21, bp. Centrum Echt)
- Functieaanduiding "specifieke vorm van waarde - rijksmonument"
- Gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" (artikel 26.1, bp. Centrum Echt)
- Gebiedsaanduiding "milieuzone - bodembeschermingsgebied" (artikel 26.2, bp. Centrum Echt)

Het gebruik van de gronden voor ambachtelijke bedrijvigheid is passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan, mits dit bedrijvigheid in de foodsector betreft. Het plan is tevens passend binnen de bouwregels van de bestemming.

De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument' is van toepassing. Conform artikel 21.2 van het bestemmingsplan "Centrum Echt" mag de bestaande bebouwing niet zomaar worden gewijzigd. Het plan voldoet echter aan de in artikel 21.2.3 sub c genoemde uitzonderingsregel, nu er in casu conform het in bijlage 11 opgenomen restauratieplan wordt gebouwd. De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" vormt dan ook geen belemmering voor het voorliggende plan.

De gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" (artikel 26.1, bp. Centrum Echt) vormt geen belemmering voor het voorliggende plan, aangezien met het plan geen gevoelige geluidsbestemming gerealiseerd wordt.

De gebiedsaanduiding "milieuzone - bodembeschermingsgebied" (artikel 26.2, bp. Centrum Echt) vormt tevens geen belemmering voor het voorliggende plan, aangezien met het plan geen van de in artikel 26.2 genoemde werkzaamheden worden uitgevoerd.

2.2. Voorschriften

Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming

Voor het casco restaureren van de 2 fabriekshallen en de directiewoningen is een ontheffing soorten (wet natuurbescherming) afgegeven voor de periode van 1-9-2020 t/m 1-9-2025 voor de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis. Er bestaat geen aanleiding tot het vragen van een verklaring van geen bedenkingen.

Gebiedsbescherming

Bij de aanvraag is het "Onderzoek stikstofdepositie Terrein "de Valk" te Echt" gevoegd. Dit onderzoek geeft geen aanleiding om voor het onderdeel gebiedsbescherming een verklaring van geen bedenkingen te vragen;

De bepalingen uit de Wet natuurbescherming (met name de algemene zorgplicht) zijn altijd van toepassing.

2.3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd;
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken;
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Echt-Susteren, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving);
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond;
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken;
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren;
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid;

- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen;
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen.

Bouwbesluit 2012

Artikel 8.1.

De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden; en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Artikel 8.4. Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen 2006".

Artikel 8.5. Stofhinder

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

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar: <https://www.kadaster.nl/klic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

2.4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Echt-Susteren.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk	Schriftelijk met gele kaart
De ruwbouw gereed is	Mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	Schriftelijk met groene kaart

Nog aan te leveren documenten

De onderstaande documenten moeten, tenzij anders vermeldt, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen:

Document	Wijze van aanleveren
<u>Constructieve gegevens</u> - Constructieberekening; <i>en</i> - Constructieve tekeningen/schetsen.	Schriftelijk
<u>Advies RCE</u> Naar aanleiding van het door de RCE gegeven advies dienen de volgende zaken nog nader te worden uitgewerkt alvorens wordt aangevangen met de werkzaamheden. Onderstaande gegevens dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling te worden overlegd: - Nadere informatie over de bouwfysische aspecten die verband houden met de na-isolatie van het gebouw.	Schriftelijk

Mondeling

- Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Echt-Susteren via telefoonnummer 0475-478478.

Schriftelijk

- Per post aan de gemeente Echt-Susteren o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/20/1459400;
- Per e-mail aan de gemeente Echt-Susteren via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/20/1459400;
- Via het Omgevingsloket via dossiernummer 4915799.

Bijlage 3

Overwegingen, voorschriften en mededelingen inzake activiteit:

Het wijzigen/herstellen van een rijksmonument

(artikel 2.1, lid 1, onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

3.1. Overwegingen en adviezen ten aanzien van een rijksmonument

Om een vergunning te kunnen verlenen voor de activiteit monument, te weten het veranderen dan wel (gedeeltelijk) slopen van een rijksmonument, zullen de adviezen van de omgevingscommissie en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (verder: RCE) worden meegewogen. Allereerst zal het advies van de omgevingscommissie (*onder 3.1.1*) uiteen worden gezet, opgevolgd door het advies van de RCE (*onder 3.1.2 e.v.*).

Zowel de omgevingscommissie als de RCE heeft positief geoordeeld ten opzichte van de ingediende aanvraag. De RCE heeft aan haar positieve advies twee voorwaarden verbonden.

3.1.1 Omgevingscommissie

Advies Omgevingscommissie MER

De Omgevingscommissie MER heeft tot taak, om op verzoek, vanuit een integrale visie over een aantrekkelijke gebouwde omgeving, ruimtelijke en landschappelijke waarden en kennis van architectuur en monumentale waarden, het college onafhankelijk te adviseren over alle aspecten betreffende de welstand, de monumentenzorg en het landschap, de kenmerkende eigenschappen van de met de status van beschermd stads- en dorpsgezicht aangewezen gebieden en de inrichting van de openbare ruimte. De advisering op grond van de Erfgoedverordening behoort (indien aan de orde) ook tot deze taak.

Eén lid van de Omgevingscommissie is benoemd vanwege zijn kennis en ervaring met betrekking tot monumenten en monumentenrestauraties. Hij weegt elk plan met betrekking tot een monument af aan de monumentale waardenstelling van het betreffende gebouw. Een advisering op grond van de Erfgoedverordening is derhalve impliciet opgenomen in het advies van de Omgevingscommissie ten aanzien van het aangevraagde plan.

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals door het college is vastgesteld in de lokale welstandsnota. Inzake deze welstandsnota is de aanvraag op 23 februari 2021 voorgelegd aan de omgevingscommissie en heeft zij het plan aanvaardbaar bevonden, zoals genoemd in onderstaand advies.

- Advies

De omgevingscommissie acht het realiseren van een verdiepingsvloer op deze wijze in het rijksmonument aanvaardbaar. De omgevingscommissie kan instemmen met de aansluitdetails en de profilering van de toe te passen kozijnen.

Wij nemen dit advies over.

3.1.2 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Indien sprake is van rijksmonumentale bebouwing is in het kader van de omgevingsvergunningprocedure en het bepaalde in artikel 6.4, lid 1, sub a van het Besluit omgevingsrecht, het aanvragen van een formeel advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (verder te noemen: 'RCE') wettelijk verplicht in het geval van:

1. Het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;

2. Het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen in het geval, bedoeld onder 1;
3. Het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument; of
4. Het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Gelet op het vorenstaande worden hierna de volgende zaken beschreven:

- Het plan (onder 3.1.2.1);
- Motivering (onder 3.1.2.2); en
- Advies (onder 3.1.2.3).

3.1.2.1 Het plan

Het plan houdt een verbouwing in van een van de gebouwen van de voormalige dakpannenfabriek De Valk te Echt. Het betreft Loods 14 waarin ambachtelijke bedrijven zullen worden gehuisvest. In deze loods wordt een kelder gemaakt en er wordt een verdiepingsvloer aangebracht.

De vergunning ten behoeve van de bouw van de kelder op het adres Aasterbergerweg 2C te Echt met zaaknummer Z/20/1493583 is verleend op 19 januari 2021, en is gepubliceerd op 28 januari 2021. Ten aanzien van deze verleende omgevingsvergunning is echter - wegens technische redenen - op 2 juli 2021 verzocht tot het intrekken hiervan. Op 7 juli 2021 is het besluit met zaaknummer Z/21/1585548 ten aanzien van de intrekking van deze aanvraag verleend. De bestektekening behorende bij deze aanvraag om een omgevingsvergunning is op dit punt dan ook zodanig gewijzigd dat de kelder is weggelaten. Deze gewijzigde bestektekening maakt als gewaarmerkt document onderdeel uit van dit besluit.

3.1.2.2 Motivering

Nadat de dakpannenfabriek op deze locatie zijn toekomst had verloren is het gebouw in een grote gebiedsgerichte herontwikkeling betrokken. De resterende gebouwen van de fabriek krijgen nieuwe functies hetgeen toe te juichen is. Helaas is besloten om de grote hal op het middenterrein te slopen. Desondanks is het een goede ontwikkeling dat een herbestemming van de resterende onderdelen wordt gerealiseerd.

Wat het onderhavige gebouw betreft, op de tekeningen aangeduid met Loods 14, is een herbestemming tot ambachtelijke bedrijfsvoering aan de orde. Hiervoor moeten enkele bouwkundige ingrepen worden verricht. In de oorspronkelijke hoge ruimte wordt een verdiepingsvloer aangebracht, die helaas het zicht op de interne hoogte wegneemt. Daarnaast geeft dit plan meer functionele potentie aan het gebouw zelf.

Ook wordt in de loods een kelder aangebracht. Deze kelder vraagt om zorgvuldige bouwkundige en constructieve oplossingen. De bestaande fundering van het gebouw moet zich kunnen verhouden tot de verdiepte kelder.

Zoals reeds aangegeven is de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van de kelder wegens technische redenen op 2 juli 2021 ingetrokken en is hieromtrent op 7 juli 2021 een besluit genomen. De kelder zal niet gerealiseerd worden.

Aan de gevel aan het plein wordt een nieuwe toegang gecreëerd. Deze wordt van een bestaande opening gekopieerd. Deze ingrepen zijn toelaatbaar en geven een nieuw ritme aan de lange gevel.

Vanuit een optiek van isolatie van het gebouw vraagt de RCE aandacht voor het bouwfysische aspect. De nieuwe gevelopeningen en enkele gevelopeningen die nieuw gevuld worden, zijn thermisch geïsoleerd. Niet aangegeven is dat de overige onderdelen worden geïsoleerd. Indien er condens optreedt bestaat kans op schade in de constructie in de vorm van rotting en schimmeligroei.

3.1.2.3 Advies

De RCE adviseert de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Aandacht voor constructieve berekeningen voor het aanbrengen van de kelder onder het gebouw.

Zoals reeds aangegeven is de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van de kelder op het adres Aasterbergerweg 2C te Echt met zaaknummer Z/20/1493583 middels een besluit van 7 juli 2021 met zaaknummer Z/21/1585548 officieel ingetrokken. Aandacht voor constructieve berekeningen voor het aanbrengen van de kelder onder het gebouw is dan ook niet langer aan de orde.

- Nadere informatie over de bouwfysische aspecten die verband houden met de na-isolatie van het gebouw.

3.2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Naar aanleiding van het door de RCE gegeven advies dienen de volgende zaken nog nader te worden uitgewerkt alvorens wordt aangevangen met de werkzaamheden. Onderstaande gegevens dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling te worden overlegd (zie ook paragraaf 2.4 Algemene uitvoeringsvoorschriften onder 'Nog aan te leveren documenten' op pagina 10 van dit besluit):
 - o Nadere informatie over de bouwfysische aspecten die verband houden met de na-isolatie van het gebouw.