



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, 8 juli 2020

Verzonden :

Uw brief van : 28 januari 2020
Onderwerp : Omgevingsvergunning
ontwerpbesluit
Afdeling : Omgevingsdienst

Ons kenmerk : Z/20/1401542
Bijlage(n) :
Inlichtingen : Dienstverlening

Geachte 

Namens  heeft u op 28 januari 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor het casco restaureren van de galerij, loods 14, het kopgebouw en het slopen van de grote hal op het adres Diepstraat 1, 1D, 1E en 1F en Aasterbergerweg 2C te Echt. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/1401542. 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 rijksmonument danwel het slopen van een rijksmonument (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 d.d. 17 juni 2020 ontvankelijk omdat deze voldoet aan de eisen van de Wabo, 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 0 7 6 4 C E C 6 9 8 *

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 is 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 ontwerpbesluit

De aanvraag heeft betrekking op het casco restaureren van de galerij, loods 14, het kopgebouw en het slopen van de grote hal op het adres Diepstraat 1, 1D, 1E en 1F en Aasterbergerweg 2C te Echt. De bouwwerken maken onderdeel uit van een rijksmonument, geregistreerd onder ID-nummer 525526.

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*);
3. Overwegingen leidende tot het doorbreken van de aanhoudingsgrond (artikel 3.3, lid 3 Wabo) (*Bijlage 3*);
4. Overwegingen, voorschriften en mededelingen inzake de activiteit: 'het wijzigen/herstellen van een rijksmonument' (artikel 2.1, lid 1, onder f Wabo) (*Bijlage 4*);
5. Overwegingen, voorschriften en mededelingen inzake de activiteit: 'het slopen van een rijksmonument' (artikel 2.1, lid 1, onder g Wabo) (*Bijlage 5*).

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf vrijdag 17 juli 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn wel/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 daar 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

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is Exploitatiemaatschappij De Valk B.V. voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
E 2.3.1.1	Bouwen (WABO - art 2.1, lid 1, onder a)	
E 2.3.1.2.1	Eerste welstandstoets	
E 2.3.1.2.3	Toelichting aanvrager op welstandstoets	
E 2.3.6.1	Monument (artikel 2.1, eerste lid onder f Wabo)	
Eindtotaal		

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan [redacted] kenbaar te maken.

Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-478478.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren,
Teamleider Vergunningen

R.M.H.M. Vranken

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.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/20/1401542 voor het project het casco restaureren van de galerij, loods 14, het kopgebouw en het slopen van de grote hal op het adres Diepstraat 1, 1D, 1E en 1F en Aasterbergerweg 2C te Echt:

- 1 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 28 januari 2020;
- 2 20190523_BT01_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 3 20190523_BT02_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 4 20190523_BT03_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 5 20190523_BT04_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 6 20190523_BT05_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 7 20190523_BT06_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 8 20190523_BT07_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 9 20200108_BT08_dakaanzicht_gebreken_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 10 0200108_TO01_dakaanzicht_restauratie_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 11 20200108_TO23_doorsneden_sloop_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 12 108_TO02_gevelaanzichten_restauratie_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 13 20200108_TO21_dakaanzicht_sloop_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 14 20200108_TO22_gevelaanzichten_sloop_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 15 200108_BT09_gevelaanzichten_gebreken_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 16 20180228_fotoreportage_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 17 20200108_TO03_doorsneden_restauratie_pdf, ontvangen op 28 januari 2020;
- 18 20200409_TO24_principe_details_pdf, ontvangen op 10 april 2020;
- 19 507_HJ_AC_aanvullende_gegevens_63223_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 20 31_Tek_BT_20200508_RWi_BT10_situatie_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 21 0200508_RWi_TO26_gebruiksoppervlakte_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 22 549EDV-14-R01_rev_2_d_d_07-06-2016_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 23 13617902_V1_1_27-6-2016_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 24 13618102_V1_1_29-6-2016_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 25 13618303_V1_1_1-7-2016_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 26 13618802_V1_1_06-07-2016_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 27 2016-06-20_13617205_V1_1_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 28 2016-06-27_13617903_V1_1_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 29 2016-07-01_13618305_V1_1_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 30 2016-07-19_13620107_V1_1_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 31 2016-07-28_13621003_V1_1_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 32 2016-07-28_13621004_V1_1_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 33 2016-08-02_11621502_V1_1_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 34 2016-08-03_11621606_V1_1_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 35 2016-08-03_11621607_V1_1_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 36 2016-08-06_18621914_V1_1_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 37 49EDV-14-R01_rev_2_d_d_07-06-2016_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 38 49EDV-14-R01_rev_2_d_d_07-06-2016_pdf_1, ontvangen op 8 mei 2020;
- 39 49EDV-14-R01_rev_2_d_d_07-06-2016_pdf_2, ontvangen op 8 mei 2020;
- 40 49EDV-14-R01_rev_2_d_d_07-06-2016_pdf_3, ontvangen op 8 mei 2020;
- 41 LAB10_13627306_29-9-2016_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 42 LAB10_13627307_29-9-2016_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 43 LAB10_13627412_30-9-2016_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 44 LAB10_18626503_21-9-2016_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 45 Certificaat_STL_36361_13617902_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 46 Certificaat_STL_37213_13618102_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
- 47 Certificaat_STL_37214_13618303_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;

- 48 Certificaat_STL_37216_13618802_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
 - 49 Voormalige_pannenfabriek_de_Valk_Echt_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
 - 50 TEK_TO_20200508_RWi_TO25_bouwverkeer_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
 - 51 Aanvullende_gegevens_vergunningaanvraag_pdf, ontvangen op 8 mei 2020;
 - 52 Besluit Gedeputeerde Staten Limburg - ontheffing Wet Nb, ontvangen op 17 juni 2020;
- Gele kaart, waarop de start van de werkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden; *en*
 - Groene kaart, waarop de gereedmelding van de werkzaamheden 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:
 - het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
 - het van toepassing zijnde bestemmingsplan; *en*
 - 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 casco restaureren van de galerij, loods 14 en het kopgebouw. Aan deze bouwwerken zijn in de aanvraag voor deze vergunning geen gebruiksfuncties zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012 aangewezen. Bij de afhandeling van de aanvraag is daarom geen inhoudelijke toets aan de hand van het Bouwbesluit 2012 uitgevoerd.

Indien in de toekomst wel een of meerdere gebruiksfuncties zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012 aan de bouwwerken wordt toegewezen, moet de aanvrager of gebruiker(s) van de bouwwerken rekening houden met de voor die specifieke gebruiksfunctie(s) relevante en dan geldende bouwkundige voorschriften.

2.1.2. Bestemmingsplan

Op de locatie "Diepstraat 1, 1D, 1E en 1F en Aasterbergerweg 2C te Echt" is het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Deregulering" (vastgesteld 06-11-2019), "De Loop 2012, 1^o herziening" (vastgesteld 14-12-2016) en "Cultuurhistorie Echt-Susteren" (vastgesteld 22-09-2016) van toepassing. Ter plaatse geldt de volgende bestemming en gelden de volgende functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen:

- Enkelbestemming "Bedrijventerrein"
- Functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 2"
- Functieaanduiding "cultuurhistorische waarden"
- Gebiedsaanduiding "milieuzone - bodembeschermingsgebied"
- Gebiedsaanduiding "overige zone - zone bedrijventerrein"

Het voorliggende plan past binnen de bouwregels voortvloeiende uit de enkelbestemming "Bedrijventerrein". Het plan is verder functieloos ingediend (er is nog geen beoogd toekomstig gebruik aangegeven danwel aangevraagd): er is derhalve geen sprake van strijd met het toegestane gebruik.

De functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'cultuurhistorische waarden' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' en 'overige zone - zone bedrijventerrein' vormen geen belemmering voor het plan.

2.1.3. Voorbereidingsbesluit en ontwerpbestemmingsplan

Aangezien er een voorbereidingsbesluit ("Echt - Centrum", vastgesteld 06-06-2019) gold voor het desbetreffende gebied op de datum dat de aanvraag werd ingediend, moest de aanvraag op grond van artikel 3.3 Wabo worden aangehouden. Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Echt" (ontwerp, 08-06-2020) is ter inzage gelegd binnen de geldigheidstermijn van het voorbereidingsbesluit, hetgeen er in resulteert dat de aanhouding doorloopt. Het desbetreffende ontwerpbestemmingsplan "Centrum Echt" (ontwerp, 08-6-2020) kent de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming "Detailhandel - Foodmarkt"
- Dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie"
- Functieaanduiding "specifieke vorm van waarde - rijksmonument"
- Functieaanduiding "specifieke bouwaanduiding - luifel"
- Gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie"
- Gebiedsaanduiding "milieuzone - bodembeschermingsgebied"

Het voorliggende plan voldoet aan de gestelde bouwvoorschriften welke voortvloeien het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is verder functieloos ingediend (er is nog geen beoogd toekomstig gebruik aangegeven danwel aangevraagd): er is derhalve geen sprake van strijd met het toegestane gebruik.

De functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie' en 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' vormen geen belemmering voor het plan.

De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument' is van toepassing. Conform artikel 21.2 van het bestemmingsplan "Centrum Echt" (ontwerp, 08-06-2020) mag de bestaande bebouwing niet zomaar worden gewijzigd. Ten opzichte van het plan wordt echter voldaan aan de in artikel 21.2.3 sub c genoemde uitzonderingsregel, nu er in casu conform het in bijlage 11 opgenomen restauratieplan wordt gebouwd. Verder bevat artikel 21.7.1 van het bestemmingsplan "Centrum Echt" een sloopverbod. De uit te voeren sloopwerkzaamheden vallen echter ook onder een uitzonderingsregel, namelijk onder artikel 21.7.2 sub g, waarin wordt verwezen naar werkzaamheden in overeenstemming met het restauratieplan conform bijlage 11. De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" vormt dan ook tevens geen belemmering voor het voorliggende plan.

2.1.4. Aanhoudingsverplichting

Zoals reeds aangegeven is er sprake van een aanhoudingsverplichting op grond van artikel 3.3 Wabo. Het bevoegd gezag kan deze aanhoudingsverplichting echter op grond van artikel 3.3, lid 3 Wabo doorbreken indien de aangevraagde activiteit niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan. De restauratie past zowel binnen het oude als binnen het nieuwe bestemmingsplan. Wij hebben dan ook besloten om van de bevoegdheid tot het doorbreken van de aanhoudingsgrond gebruik te maken.

De tot het doorbreken van de aanhoudingsgrond leidende overwegingen worden verder behandeld in "Bijlage 3. Overwegingen leidende tot het doorbreken van de aanhoudingsgrond" (pagina 13 van dit besluit).

2.2. Voorschriften

Brandveilig bouwen

Bouwbesluit 2012

De aanvraag betreft het casco restaureren van de galerij, loods 14, het kopgebouw en het slopen van de grote hal. Aan deze bouwwerken zijn in de aanvraag voor deze vergunning geen gebruiksfuncties zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012 aangewezen. Bij de afhandeling van de aanvraag is daarom geen inhoudelijke toets brandveilig bouwen en brandveilig gebruik aan de hand van het Bouwbesluit 2012 uitgevoerd.

Indien in de toekomst wel een of meerdere gebruiksfuncties zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012 aan de bouwwerken wordt toegewezen, moet de aanvrager of gebruiker(s) van de bouwwerken rekening houden met de voor die gebruiksfunctie(s) relevante en dan geldende brandveiligheidsvoorschriften.

Archeologie

- Er is reeds onderzoek gedaan naar de archeologie in het kader van het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Echt". Het terrein is vrijgegeven;
- Als er tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen meldt u dit dan direct bij de gemeente. De gemeente bekijkt welke stappen er ondernomen worden, zodat u zo spoedig mogelijk verder kunt met de bouw.

Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming

In het kader van het op te stellen bestemmingsplan is geconstateerd dat het terrein gebruikt wordt door de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw. Er is een activiteitenplan Wet natuurbescherming terrein "de valk" te Echt (d.d. 5 december 2019) opgesteld waarin wordt aangegeven dat er een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming wordt aangevraagd. Voor het onderdeel soortenbescherming is op 11 juni 2020 door de provincie Limburg een ontheffing verleend.

Gebiedsbescherming

De aanvraag geeft geen aanleiding tot het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor het onderdeel gebiedsbescherming. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan zijn ook een viertal stikstofberekeningen gemaakt (aanleg- en gebruiksfase voor zowel de Nederlandse- als de buitenlandse Natura 2000 gebieden). Aangegeven is dat ook het casco restaureren van de twee fabriekshallen zijn meegenomen in deze berekeningen.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet gewerkt worden volgens - en rekening gehouden worden met - de voorschriften zoals opgenomen in het besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg (DOC-00069890, zaaknummer 2019-207947, datum 11 juni 2020).

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:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden; *en*
- c. 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 sloopterrein 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 bouw- en sloopactiviteiten door ons zijn ontvangen.

Document	Wijze van aanleveren
<u>Sloopveiligheidsplan</u> - Voordat met de sloopwerkzaamheden gestart wordt zal nog een sloopveiligheidsplan moeten worden ingediend. Hierin zal goed omschreven moeten worden hoe men van plan is te werk te gaan en hoe men al het afval af wil gaan voeren, dit met name wegens de voorgenomen sloop van een deel dat dicht tegen de drukke doorgaande weg ligt: druk met zowel wandelaars als fietsers als gemotoriseerd verkeer. -	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 leidende tot het doorbreken van de aanhoudingsgrond

(artikel 3.3, lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

3.1. Algemeen

Het bouwplan betreft het casco restaureren van de galerij, loods 14, het kopgebouw en het slopen van de grote hal. Aangezien er een voorbereidingsbesluit ("Echt - Centrum", vastgesteld 06-06-2019) gold voor het desbetreffende gebied op de datum dat de aanvraag werd ingediend, moest de aanvraag op grond van artikel 3.3 Wabo worden aangehouden. Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Echt" (ontwerp, 08-06-2020) is ter inzage gelegd binnen de geldigheidsstermijn van het voorbereidingsbesluit, hetgeen er in resulteert dat de aanhouding doorloopt.

Het voorliggende plan voldoet aan de gestelde bouwvoorschriften welke voortvloeien uit de van toepassing zijnde bestemmingsplannen alsook het ontwerpbestemmingsplan. De aanvraag is functieloos ingediend (er is nog geen beoogd toekomstig gebruik aangegeven/aangevraagd), er is derhalve geen sprake van strijd met het toegestane gebruik.

3.2. Doorbreken aanhoudingsgrond

Zoals reeds aangegeven is er sprake van een aanhoudingsverplichting op grond van artikel 3.3 Wabo. Het bevoegd gezag kan deze aanhoudingsverplichting op grond van artikel 3.3, lid 3 Wabo doorbreken indien de aangevraagde activiteit niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan. De restauratie past zowel binnen het oude als binnen het nieuwe bestemmingsplan. Wij hebben dan ook besloten om van de bevoegdheid tot het doorbreken van de aanhoudingsgrond gebruik te maken, en hebben daartoe als volgt overwogen:

- Het plan betreft een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de restauratie van een deel van de nog resterende gebouwen van de voormalige dakpannenfabriek De Valk aan de Aasterbergerweg: het casco restaureren van twee fabriekshallen (galerij en loods 14), het kopgebouw en het slopen van de grote hal. Het complex heeft de status rijksmonument, derhalve is er sprake van een vergunningplicht. Het gaat hier om zowel sloopwerkzaamheden (deels) alsook bouwwerkzaamheden. Bij de cascorestauratie gaat het niet om een functionele invulling van de gebouwen. Het gaat nu enkel om het restaureren en gedeeltelijk slopen van de aanwezige bebouwing (functieloos);
- Er is geen reden om deze aanvraag aan te houden totdat het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Echt" (ontwerp, 08-06-2020) in werking is getreden. In het nieuwe bestemmingsplan is voor het terrein van De Valk een herontwikkeling opgenomen, die ziet op de vestiging van een foodmarkt met aanverwante detailhandel, ambachtelijke bedrijvigheid en horeca. Aangezien dit plan enkel ziet op de cascorestauratie en gedeeltelijke sloop (functieloos), bestaat er dan ook geen grond om het voorliggende plan aan te houden. Wij hebben dan ook besloten om de aanhoudingsgrond te doorbreken;

Bijlage 4

Overwegingen, voorschriften en mededelingen inzake activiteit:

Het wijzigen/herstellen van een rijksmonument

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

4.1. 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.*).

De omgevingscommissie heeft positief geoordeeld ten opzichte van de ingediende aanvraag, de RCE heeft gedeeltelijk positief en gedeeltelijk negatief geoordeeld. Wij hebben besloten af te wijken van het gedeeltelijk negatieve advies van de RCE. De overwegingen en de motivatie voor het afwijken van dit gedeeltelijk negatieve advies komen aan bod onder 3.1.3.

4.1.1 Omgevingscommissie

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals door het college is vastgesteld in de lokale welstandsnota. Inzake deze welstandsnota is de aanvraag op 16 juni 2020 voorgelegd aan de omgevingscommissie en heeft zij het plan aanvaardbaar bevonden, zoals genoemd in onderstaand advies.

- *Advies*

De casco restauratie verdient goedkeuring, de omgevingscommissie is blij met de ontwikkeling dat dit gedeelte wordt hersteld en verbeterd om verder verval te voorkomen. Met het deels terugbrengen van de hal zou de historische situatie van de grote hal goed afleesbaar kunnen zijn. Er is een studie gedaan naar de mogelijkheden voor het gedeeltelijk terugbrengen van onderdelen van een hal. Dit conceptplan heeft er toe geleid dat de omgevingscommissie akkoord kan gaan met de casco restauratie en de sloop van de grote hal.

Wij nemen dit advies over.

4.1.2 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 beschrijven wij hierna de volgende zaken:

- Het plan (onder 3.1.2.1);
- Advies (onder 3.1.2.2);
- De cultuurhistorische waarde van het rijksmonument (onder 3.1.2.3);
- Overige cultuurhistorische waarden (onder 3.1.2.4);
- Meegewogen aspecten (onder 3.1.2.5)

4.1.2.1 Het plan

Er is een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten: het slopen van de grote fabriekshal aan de noordzijde van de kleine fabriekshal aan de Diepstraat en de onderdoorgang aan de oostzijde van de kleine fabriekshal aan de Diepstraat. Van beide resterende fabriekshallen wordt het casco hersteld. De werkzaamheden beogen beide hallen geschikt te maken voor een nieuwe bestemming.

4.1.2.2. Advies

Ten aanzien van de sloop van de grote fabriekshal en de onderdoorgang aan de oostzijde van de kleine fabriekshal aan de Diepstraat wordt negatief geadviseerd. Voor het overige waaronder de restauratie van het casco van beide te handhaven fabriekshallen wordt positief geadviseerd.

4.1.2.3. De cultuurhistorische waarde van het rijksmonument

Ter ondersteuning van het voorgenomen plan is historisch onderzoek uitgevoerd
Aangeleverd is: 'Bouwhistorische verkenning dakpannenfabriek De Valk te Echt', opgesteld door Res nova monumenten (2015). Op basis van deze informatie zijn de volgende bouwfasen te benoemen: .

1900- 1910	<i>oprichting carré vormige dakpannenfabriek (vlamovens) in opdracht van J. en W. Meeuwissen, station en spoorbaan;</i>
1903	<i>uitbreiding van drie naar acht (vlam)ovens;</i>
1906/1907	<i>uitbreiding;</i>
1909	<i>stoommachine als aandrijving persen;</i>
1911	<i>aanleg systeem van transportbanden;</i>
1914	<i>ringovens;</i>
1920-1925	<i>naamsverandering NV Dakpannen en Kleiwarenfabriek De Valk (1923);</i>
1925/27/33	<i>brand wijziging van carre opzet met hergebruik van oude onderdelen ; directeurswoning ;</i>
1927- 1935	<i>drie ringovens, veertien blauwe ovens, acht vlamovens (1930);</i>
1945	<i>uitbreiding en modernisering, vervanging ringovens door (vier) tunnelovens, extra vlamovens en dertien grote tunneldrogerijen;</i>
Vanaf 1950	<i>neergang;</i>
1970	<i>overstap op keramische tegels;</i>
1979	<i>sluiting/leegstand.</i>

De aangeleverde informatie uit de bouwhistorische verkenning verheldert in grote mate de bouwgeschiedenis en de veranderingen die in de loop der tijd hebben plaatsgevonden. Ter aanvulling wordt opgemerkt dat op historische kaarten voor 1900 melding wordt gemaakt van een watermolen zoals in het rapport opgemerkt, maar ook een steenbakkerij. De traditie van bakken gaat daarmee verder terug in de tijd.

Het valt op dat de meeste waarde (hoog) wordt toegekend aan de oudste bouwfase. Aan de onderdelen uit de latere bouwfasen (1920/25; 1927/35) is een positieve monumentwaarde toegekend en aan de onderdelen uit de laatste bouwfase (1955) is een indifferente monumentwaarde toegekend.

Vanuit de contextuele waarde en de daaraan verbonden bescherming kan de waardebepaling zoals aangeduid in de waarderingskaarten niet onderschreven worden. Een fabriek is per definitie een historisch gegroeid geheel. Vanuit dit oogpunt is het niet wenselijk jongere bouwfases als minder waardevol ten opzichte van oudere bouwfases aan te merken. In het kader van de indifferente waarde toegekend aan de naoorlogse toevoegingen wordt tevens gewezen op de aandacht die de Minister juist besteedt aan de betekenis van naoorlogs erfgoed. De Minister wil hiermee de bewustwording ook elders in het land vergroten. Ook wordt gewezen op het onderzoek van de Universiteit Maastricht in opdracht van de Provincie Limburg naar industrieel erfgoed in Limburg. Aan het industrieel complex de Valk is een zeer hoge waarde toegekend. Ook de bouwhistorische verkenning noemt het internationale belang van de fabriek binnen Europa in hoogtijdagen.

De opgenomen waardendifferentiatie per onderdeel (4.2 waardering en 4.4 waardenmatrix) kan voor een groot deel wel onderschreven worden vanuit het gegeven dat dit bedoeld is ter ondersteuning van de ruimte voor verandering en niet bedoeld voor integrale sloop van de als indifferente, - en n aangemerkte onderdelen. De ++, + onderdelen worden geïnterpreteerd als de onderdelen die we tastbaar in stand willen houden met behulp van herstel en restauratie (restauratiekwaliteit). De indifferente, n en - aangemerkte onderdelen worden geïnterpreteerd als onderdelen welke herkenbaar en afleesbaar behouden dienen te blijven (plankwaliteit).

4.1.2.4. Overige cultuurhistorische waarden

Naast de waarde van het rijksmonument vraagt het RCE aandacht voor:

- De stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van het gebied zoals geborgd in de structuurvisie en het bestemmingsplan van de gemeente Echt Susteren in navolging van de Wet Ruimtelijke Ordening. De cultuurhistorische waarden reiken verder dan het rijksmonument. Gezien de Europese bekendheid van de fabriek in combinatie met de zeldzaamheid zou ook een verwijzing naar structuren en volumes uit het verleden een meerwaarde kunnen betekenen voor de ruimtelijke kwaliteit;
- De archeologische waarden zoals geborgd in het gemeentelijk archeologiebeleid van de gemeente Echt Susteren.

4.1.2.5. Meegewogen aspecten

Gelet op het rijksmonument en de voorgenomen ingreep heeft de RCE de volgende aspecten meegewogen:

- De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl);
- Aanvullende waardenstelling/bevindingen naar aanleiding van het bezoek;
- Archeologische aspecten;
- Bouwkundige/bouwhistorische aspecten;
- Architectuurhistorische/architectonische aspecten;
- Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten;
- Duurzaamheid;
- Functie/herbestemming/bestemmingplan;
- Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo);
- Is er met een minder zware ingreep hetzelfde te bereiken?

Op grond hiervan heeft de RCE als volgt geadviseerd:

- De dakpannenfabriek De Valk is van grote betekenis geweest voor het bedrijfsleven binnen Europa maar ook voor de werkgelegenheid voor de bewoners van Echt. De te slopen onderdelen vertegenwoordigen daarmee een belangrijke cultuurhistorische waarde als verwijzing naar de bouwgeschiedenis van de fabriek en de productie van dakpannen in Nederland;
- Ten behoeve van de voorgenomen sloop is een bouwhistorische verkenning uitgevoerd. Voor inhoudelijke opmerkingen over deze verkenning verwijzen wij u naar het kopje cultuurhistorische waarde. Deze verkenning heeft tot doel de planvorming te ondersteunen en te inspireren. Helaas zijn de uitkomsten van de verkenning vertaald in de voorgenomen sloop van de positieve en indifferente onderdelen en het behouden van alleen de onderdelen met een hoge monumentwaarde;
- De differentiatie in waarden heeft geleid tot een voorstel voor integrale sloop van de latere bouwfasen in plaats van een combinatie van herstel en vernieuwing;
- Met de sloop van de grote hal wordt de omvang wat de fabriek ooit was verder gemarginaliseerd. Eerder zijn, weliswaar niet beschermde, monumentale delen van de fabriek gesloopt zoals de markante schoorsteen als laatste verwijzing naar de bakovens. Met de sloop van de grote hal wordt niet alleen het rijksmonument voor meer dan de helft gereduceerd, maar verdwijnt ook een object die ten grotendeels verwijst naar het droogproces, eveneens een belangrijk aspect van de productie van dakpannen;
- Een dergelijk voorstel leidt tot een herziening van de reikwijdte van de bescherming;
- De herbestemming wordt bemoeilijkt door de technische staat als gevolg van leegstand en achterstallig onderhoud. Hoewel de technische staat vraagt om extra middelen is een relativering ook op zijn plaats. De karakteristiek van een fabriekscomplex laat relatief veel veranderingen toe zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de herkenbaarheid van de typologie. Daarmee hoeven niet alle onderdelen hersteld te worden maar is de keuze van de te herstellen onderdelen wel wezenlijk in de balans tussen oud en nieuw. Er wordt geconstateerd dat niet alle mogelijkheden om tot een herbestemming over te gaan waarbij de cultuurhistorische waarden voldoende worden gerespecteerd, zijn onderzocht;
- In latere fase van de vergunningsaanvraag is een voorstel ingediend om de kaspanten van de grote hal te hergebruiken voor de bouw van een overkapping als een verwijzing naar de te slopen grote hal;
- Hoewel het initiatief in intentie positief is, is deze als verwijzing wat de grote hal ooit was onvoldoende afleesbaar. De overkapping komt namelijk los te staan van de kleine hal waar de grote hal tegenaan is gebouwd; bovendien wordt de overkapping beduidend lager (dan de kleine hal) uitgevoerd, op een open draagconstructie geplaatst en voorzien van een moderne dakbeplating;
- De hal in de Diepstraat is altijd verbonden geweest met de er dwars op staande fabriekshal. Met het vergroten van de doorbraak wordt de fabriekshal aan de Diepstraat niet alleen met een travee ingekort (verlies van verdieping en kap), maar wordt het ook een vrijstaand gebouw en nog meer verzelfstandigd, te meer als ook de grote hal wordt gesloopt. Kenmerkend voor de dakpannenfabriek waren de aaneengeschakelde gebouwen wat voortkwam uit het (doorlopende) productieproces. De doorgang kenmerkt als poort ook duidelijk de scheiding tussen fabrieksterrein en de stad/dorp erbuiten;
- De RCE komt tot de conclusie dat de voorliggende plannen onvoldoende recht doen aan de cultuurhistorische waardestelling van het fabriekscomplex.

4.2. Motivatie afwijken gedeeltelijk negatief advies RCE

Wij hebben besloten af te wijken van het door de RCE gegeven gedeeltelijk negatieve advies, en hebben daartoe als volgt overwogen:

Cultuurhistorie dakpannenfabriek

- Het plan behelst het casco restaureren van de galerij, loods 14, het kopgebouw en het slopen van de grote hal. Op advies van de stedenbouwkundige van de RCE is de cultuurhistorie van de dakpannenfabriek en de vele bouwcampagnes als inspiratiebron gekozen in plaats van strikt het bouwhistorisch onderzoek met waardestelling te volgen. De omgevingscommissie heeft op deze ontwikkeling positief gereageerd.

Cascorestauratie

- De cascorestauratie is noodzakelijk om verder verval van de voormalige dakpannenfabriek te voorkomen. De locatie is al jaren een doorn in het oog voor de entree van Echt. De cascorestauratie van de monumentale hallen, loods 14, de galerij en het kopgebouw is voorbereid middels een gebrekenplan en restauratieplan. Het gebrekenplan en restauratieplan zijn vertaald in een technische omschrijving voor de cascorestauratie.

Sloop grote hal

- Bij de planuitwerking van de cascorestauratie is gebleken dat de grote hal aan de achterzijde van het complex, geen zelfstandig gebouw is, maar een samenstel van wanden, constructieve elementen en spanten die niet logisch met elkaar verbonden zijn. Het uitgevoerde bouwhistorische rapport bevat een omschrijving van het complex en wordt afgesloten met een waardestelling. In de waarderingskaarten is getracht om de verschillende structuren en bouwelementen een juiste waardering te geven. Loods 14 en de galerij zijn in opbouw en samenhang helder, dat blijkt ook uit de waardestellingskaart. De grote hal aan de achterzijde heeft geen duidelijke historische en bouwkundige structuur;
- De grote hal was tevens bij aanvang van het onderzoek ontdaan van de pannenbedekking en de asbesthoudende onderdelen in verband met de saneringswerkzaamheden. In afwachting van het herbestemmingsonderzoek is gewacht met het aanbrengen van een nieuwe dakbedekking. Voor de uitvoering van de asbestsanering is door de monumentenwacht vastgesteld dat het dak, met uitzondering van de spanten, in zijn geheel vervangen dienden te worden;
- Een cascoherstel met behoud van monumentale waarden blijkt door al deze aspecten onmogelijk;
- De kansen voor een goede herbestemming voor de grote hal zijn eveneens nihil gebleken;
- Het transformeren tot een bruikbaar gebouw bleek niet haalbaar, door de aanwezigheid van de vele obstakels van installatieonderdelen in de vorm van kolommen droogbanen. De obstakels zijn niet eenvoudig te verwijderen omdat ze voor een deel verbonden zijn met de draagstructuur van het gebouw. In de structuur van het gebouw hebben in het verleden al grote interventies plaatsgevonden. Ter plaatse van de begane grond is een deel van de staalconstructie vervangen door een betonnen draagstructuur met doorgaande betonplaatvloer ter plaatse van de eerste verdieping. De samenhang tussen begane grond en verdieping ontbreekt daardoor. In het bouwdeel zonder betonconstructie is de staalconstructie voornamelijk aanwezig voor het dragen van de droogbanen. Deze droogbanen hinderen het gebruik van de verdiepingen en zouden verwijderd moeten worden voor toekomstig gebruik;

- Daarnaast correspondeert de indeling van de huidige achtergevel qua draagstructuur niet met de spantstructuur van het dak. Dat betekent dat het volledig vrij maken van de grote hal voor een nieuw gebruik uitermate complex is gebleken;
- Deze onderzoeksresultaten in combinatie met de inspiratie om de ontwikkeling van de fabriek als uitgangspunt te kiezen, hebben ertoe geleid om terug te grijpen naar de bouwfase zonder grote hal en uit te gaan van een centraal plein met omsluitende bebouwing;
- Op 16 juni 2020 is de aanvraag voorgelegd aan de omgevingscommissie en heeft zij het plan aanvaardbaar bevonden;
- Met het deels terugbrengen van de hal zou de historische situatie van de grote hal goed afleesbaar kunnen zijn. Er is een studie gedaan naar de mogelijkheden voor het gedeeltelijk terugbrengen van onderdelen van een hal. Dit conceptplan heeft er toe geleid dat de omgevingscommissie akkoord kan gaan met de casco restauratie en de sloop van de grote hal;
- Tevens zijn de plannen diverse keren met de lokale heemkundeverenigingen besproken. Opmerkingen van die zijde zijn deels in het plan overgenomen. Op 19 juni 2020 is de presentatie van de definitieve plannen door de architect in loods 14 aan bedoelde verenigingen gegeven. Naar aanleiding daarvan is per e-mail gereageerd. Bond Heemschut en Stichting WIEL (Werkgroep Industrieel Erfgoed Limburg) complimenteren de plannenmakers voor de verdere uitwerking van de plannen en voor het behouden van onderdelen van het interieur.

Vergroten van de doorgang

- De brede onderdoorgang is noodzakelijk voor de fysieke en visuele verbinding van De Valk met het Echter centrum. In het stedenbouwkundig onderzoek wordt duidelijk dat een ontkoppeling van beide hallen voorwaarde is voor een goede stedenbouwkundige en visuele verbinding. De galerij wordt ter plaatse van het dak over twee traveeën ingekort. De onderdoorgang wordt gewijzigd in een bredere doorgang. De te maken snede in het gebouw wordt bouwhistorisch en architectonisch tot uitdrukking gebracht door de nieuwe kopgevel transparant in te vullen. Een eigentijdse interventie maakt daarmee de nieuwe bouwhistorische laag zichtbaar. Tevens kan men daardoor van buiten het monument aan de binnenzijde beleven.

Bijlage 5

Overwegingen, voorschriften en mededelingen inzake activiteit:

Het slopen van een rijksmonument

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

Slopen of wijzigen rijksmonument

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

5.1. Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.15 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

5.2. Toetsing

De aanvraag betreft het casco restaureren van de galerij, loods 14, het kopgebouw en het slopen van de grote hal van een rijksmonument, zijnde een beschermd monument zoals bedoeld in de Erfgoedwet.

Artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder f Wabo bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een rijksmonument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen. Deze vergunningplicht geldt daarnaast voor het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van het monument op een andere wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Artikel 2.15 Wabo bepaalt dat de omgevingsvergunning voor dit aspect slechts wordt verleend, indien de activiteit niet in strijd is met het belang van de monumentenzorg. Bij de beslissing op de aanvraag houden wij rekening met het gebruik van het monument.

Ondanks dat de RCE negatief heeft geadviseerd ten opzichte van de sloop van de grote hal, hebben wij besloten af te wijken van dit negatieve advies en toch medewerking te verlenen aan de sloop. De motiveringen en overwegingen welke hiertoe hebben geleid, zijn terug te lezen op pagina's 18 en 19 van dit besluit onder het kopje 'Motivatie afwijken gedeeltelijk negatief advies RCE'.

5.3. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd, zijn er ten aanzien van de aangevraagde werkzaamheden geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

5.4. Voorschriften

Voordat men start met de sloopwerkzaamheden zal nog een sloopveiligheidsplan moeten worden ingediend, uiterlijk drie weken voor aanvang. Hierin zal goed omschreven moeten worden hoe men van plan is te werk te gaan en hoe men al het afval af wil gaan voeren, dit met name wegens de voorgenomen sloop van een deel dat dicht tegen de drukke doorgaande weg ligt: druk met zowel wandelaars als fietsers als gemotoriseerd verkeer.