



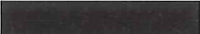
Nieuwe Markt 55, Echt
Postbus 450, 6100 AL Echt
Tel. 0475 - 478 478
info@echt-susteren.nl
www.echt-susteren.nl
KvK 51651866
BTW (NL00)19.06.483.B01
NL86 BNGH 0285 1023 70
BIC-code BNGHNL2G

Echt, 7 juli 2021

Verzonden:

Uw brief van: 21 oktober 2020
Onderwerp: Omgevingsvergunning
besluit
Afdeling: Omgevingsdienst

Ons kenmerk: Z/20/1496998
Bijlage(n):
Inlichtingen: Dienstverlening

Geachte 

Namens  heeft u op 21 oktober 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor het transformeren van het interieur / de constructie en het bouwen van een glazen uitbreiding (Galerij) op het adres Aasterbergerweg 2C te Echt. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/1496998. 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 29 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 0 9 5 1 3 B 4 C F C *

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 transformeren van het interieur / de constructie en het bouwen van een glazen uitbreiding (Galerij) 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 food gerelateerde detailhandel en horeca, categorie 1, op de begane grond en bijbehorende voorzieningen op de verdieping. 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

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijke legesverordening Echt-Susteren 2020 is [redacted] voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze nota wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:



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

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.

Vragen?

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.

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

Met vriendelijke groet,

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

M.M.L. Heijnen

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/20/1496998 voor het project het transformeren van het interieur / de constructie en het bouwen van een glazen uitbreiding (Galerij) op het adres Aasterbergerweg 2C te Echt:

1. Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 21 oktober 2020;
 2. TO51_Galerij_-_Doorsnedes_en_details_pdf, ontvangen op 11 november 2020;
 3. _TO52_Galerij_-_Toetsing_Bouwbesluit_pdf, ontvangen op 11 november 2020;
 4. 20-096_V1_B001-Bouwaanvraag_19112020_pdf, ontvangen op 23 november 2020;
 5. 20-096_V1_B002-Bouwaanvraag_19112020_pdf, ontvangen op 23 november 2020;
 6. 20-096_V1_B003-Bouwaanvraag_19112020_pdf, ontvangen op 23 november 2020;
 7. P20-096-SB-09-11-2020-galerij_pdf, ontvangen op 23 november 2020;
 8. 20190523_BT01_Situatie_pdf, ontvangen op 1 december 2020;
 9. 20190523_BT02_pdf, ontvangen op 1 december 2020;
 10. 20190523_BT03_pdf, ontvangen op 1 december 2020;
 11. 20190523_BT04_pdf, ontvangen op 1 december 2020;
 12. 20190523_BT05_pdf, ontvangen op 1 december 2020;
 13. 20190523_BT06_pdf, ontvangen op 1 december 2020;
 14. 20190523_BT07_pdf, ontvangen op 1 december 2020;
 15. Vraag_omgevingsvergunning_galerij_RCE_pdf, ontvangen op 1 december 2020;
 16. R4031 TEK TO 20201201 RWi TO50 Galerij, ontvangen op 1 december 2020;
 17. 1524845-AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 1 Ned_AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 1 Ned, ontvangen op 2 december 2020;
 18. 1524844-AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 1 belg_AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 1 belg, ontvangen op 2 december 2020;
 19. 1524846-AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 2 ned_AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 2 ned, ontvangen op 2 december 2020;
 20. 1524840-AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 2 belg_AERIUS_bijlage_aanlegfase fase 2 belg, ontvangen op 2 december 2020;
 21. 1524842-AERIUS_bijlage_gebruiksfase ned_AERIUS_bijlage_gebruiksfase ned, ontvangen op 2 december 2020;
 22. 1524841-AERIUS_bijlage_gebruiksfase belg_AERIUS_bijlage_gebruiksfase belg, ontvangen op 2 december 2020;
 23. D6 rapport stikstofonderzoek terrein 'De Valk' Echt (9254.006) terrein 'De Valk' te Echt, ontvangen op 12 januari 2021;
 24. Toelichting gemachtigde m.b.t. dauwpuntberekening d.d. 19-01-2021, ontvangen op 19 januari 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 overwogen wij als volgt:

2.1.1. Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag voor het onderdeel 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' betreft het transformeren van het interieur / de constructie en het bouwen van een glazen uitbreiding (Galerij) 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 "bijeenkomstfunctie (winkelfunctie)" conform 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 gelden de volgende bestemmingen, functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen:

- Enkelbestemming "Detailhandel - Foodmarkt" (artikel 7, bp. Centrum Echt)
- Dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" (artikel 21, bp. Centrum Echt)
- Bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - luifel"
- Functieaanduiding "specifieke vorm van waarde - rijksmonument"
- Gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" (artikel 26.1, bp. Centrum Echt)
- Gebiedsaanduiding "milieuzone - bodembeschermingsgebied" (artikel 26.2, bp. Centrum Echt)
- Gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg 2" (artikel 26.5, bp. Centrum Echt)

Het gebruik van de gronden voor food gerelateerde detailhandel en horeca, categorie 1, op de begane grond en bijbehorende voorzieningen op de verdieping is passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Het plan is tevens passend binnen de bouwregels.

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 wordt uitgevoerd.

De gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg 2" (artikel 26.5, bp. Centrum Echt) vormt tot slot ook geen belemmering voor het voorliggende plan, aangezien met het plan geen nieuw zeer kwetsbaar object wordt gerealiseerd.

2.2. Voorschriften

Brandveilig bouwen

- De bovenzijde van een vloer en trap die grenst aan de binnenlucht moet voldoen aan rookklasse s1fl en aan brandklasse Dfl, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1;
- Gelet op het aantal personen waarvoor het bouwwerk na realisatie is bestemd, moet door de gebruiker of exploitant van het bouwwerk een melding brandveilig gebruik worden ingediend bij de gemeente Echt- Susteren. Dit wordt bij voorkeur digitaal gedaan via de website van de Rijksoverheid: www.Omgevingsloket.nl. Een papieren aanvraagformulier kan via dezelfde website worden gedownload. Dit moet geheel ingevuld, ondertekend en voorzien van de in het formulier genoemde documenten per post worden opgestuurd naar: gemeente Echt- Susteren, Postbus 450, 6100 AL Echt;
- Voor het bouwwerk moet een ontruimingsplan worden opgesteld. Als leidraad voor het ontruimingsplan mag NEN 8112 worden aangehouden. Uit het ontruimingsplan moet o.a. kunnen worden opgemaakt dat er voldoende personen zijn aangewezen voor het helpen bij een ontruiming bij brand in het bouwwerk. Een kopie van het ontruimingsplan moet tenminste 4 weken voor het in gebruik nemen van het bouwwerk ter archivering zijn ontvangen door de gemeente Echt- Susteren.

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.

Bodem

Op grond van artikel 8 van de Woningwet en de lokale bouwverordening onder hoofdstuk 2 moet bodemonderzoek plaatsvinden als er sprake is van:

1. Bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven,
2. Bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is vereist met uitzondering van:

- a. Bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk waarvoor op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een dergelijke vergunning niet is vereist;
- b. Bouwwerken die de grond niet raken;
- c. Bouwwerken waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd.

Uitgangspunt in de regelgeving is dat verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 moet worden uitgevoerd. Echter op grond van lokaal beleid is hier gedeeltelijke vrijstelling van mogelijk. Deze gedeeltelijke vrijstelling kan op verzoek van de aanvrager plaatsvinden door enerzijds een vooronderzoek conform NEN5725 te laten uitvoeren en anderzijds gebruik te maken van de gegevens uit de geldende bodemkwaliteitskaart.

Voorwaarde hierbij is dat in het vooronderzoek sprake moet zijn van een onverdachte situatie. De locatie wordt dus op grond van het vooronderzoek onverdacht verklaard ten aanzien van het voorkomen van enige bodemverontreiniging.

Op het moment dat er een verkennend onderzoek wordt ingediend/noodzakelijk is dan moet dit door een erkende bodemintermediair zijn uitgevoerd. Hierop is geen uitzondering mogelijk.

Met betrekking tot het aspect bodem is de aanvraag door de bodemspecialist getoetst. In een eerdere procedure is de bodemgesteldheid ruimschoots aan bod geweest, en is het volgende rapport beoordeeld:

Titel: Verkennend Bodemonderzoek Aasterbergerweg Echt

Rapportnummer: 3492R002-2

Datum: 25 oktober 2019

Uit dit rapport is gebleken dat de bodem geschikt is, omdat geen sprake is van onaanvaardbare risico's. Vanuit bodemoptiek is er geen belemmering ten aanzien van het bouwplan gevonden.

Voorwaarden:

1. Indien tijdens de ontgravingwerkzaamheden visueel waarneembare verontreinigingen worden waargenomen, dient dit bij ons gemeld te worden. Er mag dan niet eerder met de werkzaamheden worden verder gegaan alvorens door ons toestemming is gegeven;
2. De bij het ontgraven van eventuele funderingen, kelders en kruipruimten vrijkomende grond zowel van de bovengrond als de ondergrond geldt dat deze ter plaatse zoveel mogelijk moet worden hergebruikt;
3. Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en / of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek. Voor meer informatie hierover verwijzen we u kortheidshalve naar de internetsite <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl> en <https://www.bodemplus.nl/>;
4. Eenieder die op of in de bodem handelingen verricht die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

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 bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen:

Document	Wijze van aanleveren
<u>Brandveilig bouwen</u> - Gelet op het aantal personen waarvoor het bouwwerk na realisatie is bestemd, moet door de gebruiker of exploitant van het bouwwerk een <u>melding brandveilig gebruik</u> worden ingediend bij de gemeente Echt- Susteren. Dit wordt bij voorkeur digitaal gedaan via de website van de Rijksoverheid: www.Omgevingsloket.nl. Een papieren aanvraagformulier kan via dezelfde website worden gedownload. Dit moet geheel ingevuld, ondertekend en voorzien van de in het formulier genoemde documenten per post worden opgestuurd naar: gemeente Echt-Susteren, Postbus 450, 6100 AL Echt; - Voor het bouwwerk moet een <u>ontruimingsplan</u> worden opgesteld. Als leidraad voor het ontruimingsplan mag NEN 8112 worden aangehouden. Uit het ontruimingsplan moet o.a. kunnen worden opgemaakt dat er voldoende personen zijn aangewezen voor het helpen bij een ontruiming bij brand in het bouwwerk. Een kopie van het ontruimingsplan moet tenminste 4 weken voor het in gebruik nemen van het bouwwerk ter archivering zijn ontvangen door de gemeente Echt- Susteren.	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: - o De afwerking van de muurdammen tussen de Galerij en de bestaande hal dient nader te worden uitgewerkt; - o De aansluiting van de Galerij en de bestaande bouw dient zoveel mogelijk overeen te komen met de maatvoering van de bestaande liggers. Dit graag aantonen; <i>en</i> - o De detaillering van de stalen spantconstructie ter plaatse van de overgang van de Galerij en Loods 14 dient overlegd te worden.	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.

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 12 januari 2021 voorgelegd aan de omgevingscommissie en heeft zij het plan aanvaardbaar bevonden, zoals genoemd in onderstaand advies.

- *Advies*
De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend met dezelfde stukken welke zijn voorgelegd bij het schetsplan. De commissie acht dit plan aanvaardbaar. De omgevingscommissie kan instemmen met het voorliggende bouwplan, tevens kan de commissie instemmen met het toepassen van het type kozijn in Classic uitvoering en de stalen profielen van de 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 betreft een uitbreiding van de fabriekshal met een galerij, inbouw van elementen in het interieur van de hal, en een glazen afwerking bij de doorgang grenzend aan de belendende hal.

3.1.2.2 Motivering

De fabriekshal maakt onderdeel uit van het complex Dakpannenfabriek De Valk. Het oude gebouw dateert uit het eerste kwart van de twintigste eeuw. De grote hal achter het nog bestaande stenen gebouw is helaas gesloopt en daarmee is veel bouwhistorisch en cultuurhistorisch materiaal verloren gegaan.

In een eerder advies hebben wij om die reden negatief geadviseerd over de plannen tot transformatie en herbestemming. Nu er inmiddels gesloopt is, is het advies beperkt tot de nieuwe ontwikkeling waarbij de fabriekshal een nieuwe functie en uitstraling krijgt.

Op de plaats van de oude hal wordt een galerij van glas aangebouwd, die een moderne uitstraling aan de oude fabriek geeft. De constructie van deze nieuwe galerij wordt gerealiseerd in de kozijnen.

De galerij staat in open verbinding met de bestaande hal. De overgang tussen oudbouw en nieuwe toevoeging is behoorlijk open van karakter. De RCE vraagt aandacht voor een zorgvuldige afwerking van de muurdammen die blijven staan op de scheiding tussen oud en nieuw. Dit geldt ook voor de aansluiting van het dak van de nieuwbouw op de gevels die plaatsvindt boven de openingen, waarbij de RCE er van uit gaat dat de maatvoering is afgestemd op de breedte van de liggers. Op detailtekeningen is te zien dat er aan de bovenzijde een aluminium zetwerk in de afwerking wordt toegepast.

In het complex worden commerciële functies (detailhandel/horeca) ondergebracht. In de fabriekshal worden daarbij doosachtige constructies aangebracht ten behoeve van ruimtes voor personeel. Deze dozen worden bereikt via een stalen trap, die het industriële karakter van het fabriekscomplex positief benadrukt. Door deze ruimtelijke invulling blijft op meerdere punten de kap en het geheel van de hal zichtbaar, hetgeen positief wordt gewaardeerd. Deze doosachtige constructies vragen om een extra fundering, hetgeen noodzakelijk is voor het functioneren van de hal.

Wat onvoldoende is uitgewerkt is de doorgang tussen de hal en de belending (Loods 14). De fabriekshal krijgt een volledig glazen wand aan de kopse zijde, en een glazen dak boven de doorgang. In de vorm van de fabriekshal wordt een stalen spantconstructie geplaatst in de doorgang. Hiervan ontbreken de details, en om die reden vraagt de RCE aandacht voor de uitwerking van dit gedeelte.

Thermisch gezien zijn er de nodige aandachtspunten. De nieuwe puien zijn modern en thermisch geïsoleerd conform nieuwbouweisen. Aan de andere zijde van de ruimte, bij de oude lange muur langs de Aasterbergerweg blijven de bestaande ramen aanwezig. Volgens de tekeningen bevatten deze enkel glas, hetgeen onze instemming heeft omdat het de oorspronkelijke uitstraling van de fabrieksgevel benadrukt. Omdat er een grote discrepantie ontstaat tussen deze oude gevel en de nieuwe galerij ontbreekt echter een bouwfysisch evenwicht. De vloeren worden nieuw, geïsoleerd met vloerverwarming. Het bestaand dak wordt dampdicht na geïsoleerd en met 50 mm verhoogd.

Aandacht dient te worden besteed aan het probleem van het ontbreken van dit evenwicht. Indien condens ontstaat zal het naar de koudste plekken gaan zoals de bestaande buitenwanden, dagkanten van ramen en dergelijke.

3.1.2.3 Advies

De RCE adviseert de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Aandacht dient te worden besteed aan de thermische en bouwfysische problematiek.

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 12 van dit besluit):
 - o De afwerking van de muurdammen tussen de Galerij en de bestaande hal dient nader te worden uitgewerkt;
 - o De aansluiting van de Galerij en de bestaande bouw dient zoveel mogelijk overeen te komen met de maatvoering van de bestaande liggers. Dit graag aantonen; *en*
 - o De detaillering van de stalen spantconstructie ter plaatse van de overgang van de Galerij en Loods 14 dient overlegd te worden.