

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 1314-2026

Medewerker	:	Hanjo de Vries
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	3 februari 2026
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN: ☒
AFSTEMMING MET ☒ anders, nl. is besproken met wethouder Blind
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk
ONDERWERP Het verbouwen en vergroten van het pand op de locatie Langstraat 14 Wijhe

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen en vergroten van het pand op de locatie Langstraat 14 Wijhe.

SAMENVATTING

Op 11 juli 2025 heeft de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en vergroten van het pand aan de Langstraat 14 in Wijhe. Het bouwplan is getoetst door de brandweer. Met het oog op de brandveiligheid moeten er bij de verbouwing dubbele deuren worden toegepast. Het bouwplan is ook voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit. Deze commissie heeft een negatief advies afgegeven omdat met het plan de waardevolle karakteristiek van het pand te veel wordt aangepast. Om de verbouw van het pand mogelijk te maken besluit het college een omgevingsvergunning te verlenen en daarbij af te wijken van het advies van de commissie.

AANLEIDING

Op 11 juli 2025 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en vergroten van het pand Langstraat 14 in Wijhe. De benedenverdieping van nummer 14 wordt bij de benedenverdieping van nummer 12 gevoegd en de bestaande pui van nummer 14 wordt vervangen door een pui met dubbele deuren.

Het bouwplan is getoetst door de brandweer aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Om te kunnen vluchten bij brand moeten er voldoende vluchtwegen zijn, hierdoor moeten er dubbele deuren worden toegepast om te kunnen voldoen aan het Bbl.

Het pand is gelegen in het bestemmingsplan Wijhe en heeft daarbij de bestemming Centrum. Ook is het gelegen in het bestemmingsplan Waardevol historisch dorpsgezicht Wijhe en de bestemming Waardevol dorpsgezicht, volgens bijlage 1 van het bestemmingsplan heeft de gevel van Langstraat 14 een 'zeer hoge kwaliteit'.

Het plan is voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Het Oversticht, deze heeft op 30 oktober 2025 een negatief advies gegeven, het advies is als volgt:

BEVINDINGEN De aanvraag betreft de uitbreiding van het restaurant aan de Langstraat 12 in het naastgelegen pand nr. 14. Hiervoor worden aan de achterkant diverse wijzigingen en toevoegingen ontworpen. Deze zijn passend binnen het welstandsbeleid.

Daarnaast wordt de oorspronkelijke winkelpui van het pand nr. 14 vervangen voor een dubbele deur. De oorspronkelijke winkelpui is in de huidige situatie goed te herkennen en is in het waardevolle dorpsgezicht aangeduid als gevel met zeer hoge kwaliteit. Deze dient te worden behouden. Door het vervangen van de pui voor een dubbele deur wordt de waardevolle karakteristiek van de gevel te veel aangetast. Daarnaast is de nieuwe pui ontworpen met dezelfde uitstraling als de gevel van het naastgelegen pand (nr.12).

Echter is een belangrijk kenmerk van het waardevolle dorpsgezicht in Wijhe dat elk pand zijn eigen identiteit heeft (zie ook de beschrijving van het waardevolle dorpsgezicht in het omgevingsplan, Artikel 3).

Tenslotte

wijkt ook de beoogde antracieten kleurstelling voor de kozijnen te veel af van een kleurstelling die binnen het waardevolle dorpsgezicht past. Hierdoor sluiten de beoogde wijzigingen van de pui onvoldoende aan bij het waardevol historisch dorpsgezicht en voldoet de wijziging van de gevel niet aan het welstandsbeleid.

Naar aanleiding van het negatief advies is er meerdere malen overleg geweest met de adviescommissie maar hun standpunt wijzigt niet.

BEOOGD RESULTAAT

Verbouw van het pand aan de Langstraat 14 te Wijhe.

KADER

Omgevingswet , omgevingsplan.

ARGUMENTEN VOOR

Als er geen dubbele deuren worden toegepast, voldoet het nieuwe pand niet aan de brandveiligheidseisen en moet de omgevingsvergunning worden geweigerd. Het betreft minimale aanpassingen die bovendien niet onherstelbaar zijn. Ook brengt de ondernemer andere historische aspecten juist weer terug in originele staat zoals de unieke zoutkelder die straks voor het publiek weer zichtbaar worden.

ARGUMENT TEGEN

Het beeld van de gevel verandert ten opzichte van wat het nu is.

RISICO'S

Geen.

FINANCIËN

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning worden leges geheven.

DUURZAAMHEID

-

PARTICIPATIE

-

COMMUNICATIE

Het verlenen of weigeren van de omgevingsvergunning wordt gepubliceerd op mijn overheid.nl en ter kennisgeving in het Huis- aan huis.

PLANNING EN UITVOERING

Na besluit college zal de omgevingsvergunning voor het verbouwen en vergroten van het pand Langstraat 14 Wijhe in mandaat worden afgehandeld.