

Uw brief van: 10 november 2014
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: MZ/2014/08880
Inlichtingen: Dienstverlening
Telefoon: 0475-852500
Onderwerp: omgevingsvergunning
Datum: 18 juli 2016
Verzenddatum:
Bijlage:
Intern zaaknummer: Z/008476

de heer F.A.M. Roumen
Pastoor-Janssenstraat 14
6019 CL WESSEM

Geachte heer Smeets,

Op 10 november 2014 hebben wij de aanvraag voor de heer F.A.M. Roumen om een omgevingsvergunning van u ontvangen voor het verbouwen van een schuur tot woning aan de Maasstraat 11 sectie B, nummer 987 te Wessem. Bij huisnummerbesluit MZ/2014/03794.01 is het adres gewijzigd naar Maasstraat 9a te Wessem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer MZ/2014/08880. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- het in enig opzicht wijzigen van een beschermd (Rijks) monument (artikel 2.1 lid 1 onder f, juncto artikel 2.15, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Omgevingsvergunning – Fase II

Wij besluiten de omgevingsvergunning fase II te verlenen. Voor de motivering, overwegingen en voorschriften wordt verwezen naar bijlage 2, en 3.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die 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.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



* Z O 1 F 9 8 C 6 3 1 C *

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo (Er is sprake van een Rijksmonument) is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard. Dit betekent onder meer dat in het onderhavige geval het ontwerp-besluit met de daarbij behorende stukken ter inzage moet worden gelegd voor een termijn van zes weken (ex artikel 3:16 Awb). Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijzen met betrekking tot deze (voorgenomen) omgevingsvergunning in te brengen.

Het ontwerp-besluit heeft in de periode vanaf 26 mei 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn **geen** zienswijzen ingekomen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking een dag na de toezending aan de aanvrager.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het maken van beroep is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend; dan wel
- als de bezwaar- en/of (hogere) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Omgevingsvergunning

Op 13 februari 2015 is omgevingsvergunning fase I verleend voor het omvormen van een aan de Maasstraat 11 te Wessum gelegen schuur tot woning. Conform artikel 2.8 lid 8 Wabo vormt de omgevingsvergunning fase I voor het omvormen van een aan de Maasstraat 11 te Wessum gelegen schuur tot woning, tezamen met de omgevingsvergunning fase II voor het verbouwen van de schuur tot woning, één omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

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

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

Vergunninghouder is verplicht te voldoen aan de in bijlage 2 en 3 vermelde voorschriften en mededelingen. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van www.omgevingsloket.nl.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor een aparte rekening. Deze leges bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
M 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	€ 7.409,10
M 2.3.6.3	Toets monumentencommissie	€ 209,00
M 2.3.6.1	Monument (artikel 2.1, eerste lid onder f Wabo)	€ 290,00
M 2.3.17	Advies Wettelijk adviseur	€ 530,00
M 2.4.2	Digitaal ingediende aanvraag: teruggaaf leges	€ - 290,00
M 2.4.1	Meer dan 5 activiteiten: teruggaaf leges	€ - 530,00
M 2.3.1.1.5	Statiegeld start en gereedmelding bouwwerkzaamheden	€ 100,00
<u>Eindtotaal</u>		<u>€ 7.556,95</u>

Contact

Als u nog vragen heeft, dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de afdeling Dienstverlening. Het telefoonnummer van deze afdeling vindt u in het briefhoofd.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Teamleider vergunningen

R.M.H.M. Vranken

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met ons besluit?**Beroep**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Limburg. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de [naam en adres instantie]. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bijlage 1

Bijbehorende en gewaarmerkte bescheiden;

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het project het verbouwen van een schuur tot woning aan de Maasstraat 9a, sectie B, nummer 987 (perceel 2), te Wessem.

Bijgevoegde stukken:

- Gewaarmerkt aanvraagformulier 1324236 d.d. 10-11-2014;
- Tekening blad B01 plattegronden en gevels Bestaand-Nieuw d.d. 16-02-2016 gewijzigd d.d. 03-03-2016;
- Tekening blad B02 technische plattegronden en details Bestaand-Nieuw d.d. 16-02-2016 gewijzigd d.d. 03-03-2016;
- Tekening blad B03 kapconstructie Bestaand-Nieuw d.d. 16-02-2016 gewijzigd d.d. 03-03-2016;
- Tekening blad B04 overzicht gebruiksoppervlak en verblijfsgebied d.d. 16-02-2016 gewijzigd d.d. 03-03-2016;
- Situatietekening;
- Technische omschrijving 8657 WSM engineering d.d. 17-10-2014;
- Bouwbesluit toetsing d.d. 13-10-2014;
- Bouwhistorische opname met waardenstelling Res nova Monumenten 2013;
- Constructieve berekening 8657-1 WSM engineering, verbouwing pand Maasstraat Wessem d.d. oktober 2014;
- Parkeeronderzoek 14083711 MGW.TON.PAR van Ecoconsultancy d.d. 07 oktober 2014
- Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai 1308/059/RV-01 van Tritium ADVIES d.d. 16 oktober 2013;
- Akkoordverklaring kosten omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan d.d. 21 januari 2016;
- Verhaalsovereenkomst d.d. 21 januari 2016;
- Gele kaart, waarop de start van de bouw wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Groene kaart, waarop het einde van de bouw 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)

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
- de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

Voor de toepassing van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening heeft ons college een bouwbeleidsplan opgesteld. Aan de hand van het bouwbeleidsplan hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst. Naar aanleiding van de toets hebben wij geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de eisen die naast het Bouwbesluit 2012 nog voortvloeien uit de Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie *Maasstraat 11/ 9a te Wessem* is het bestemmingsplan 'Oude Kern Wessem' van toepassing. Het plan is getoetst aan de bestemming "wonen" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie en Beschermd dorpsgezicht. Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan. Voor deze strijdigheid is omgevingsvergunning fase I met kenmerk MZ/2014/03794 verleend. Het plan fase II is in overeenstemming met fase I.

Inzake deze dubbelbestemming is bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed advies ingewonnen. Bij brief d.d. 04 februari 2015 heeft de Rijksdienst positief geadviseerd.

Welstand

Omgevingscommissie

Het plan betreft een onderdeel van een rijksmonument. Het gaat hierbij om een schuurgebouw, dat is verbonden met het woonhuis Maasstraat 11. Het woonhuis Maasstraat 11 werd eerder gerestaureerd. Nu ligt een plan voor om de schuur te verbouwen tot woonhuis waaraan inmiddels het huisnummer Maasstraat 9a is toegekend middels een huisnummerbesluit.

Het plan is diverse keren behandeld in de vergadering van de omgevingscommissie en kreeg een positief advies in de vergadering van 25 februari 2016. De commissie stelde toen, dat het hergebruik van de schuurpoort akkoord is. De commissie vroeg zich hierbij wel af, hoe dit hergebruik vorm wordt gegeven. De poort wordt immers gevouwen. Tevens hanteerde de commissie het uitgangspunt, dat de nieuwe dakramen in het dak worden opgenomen.

Het plan kwam opnieuw in de vergadering van de omgevingscommissie d.d. 17 maart 2016 aan de orde. Doordat ambtelijk werd beoordeeld, dat een reconstructie van een schoorsteenkanaal niet aan de orde was, werd het plan gewijzigd. De hal wordt in het jongste plan als het ware gespiegeld en komt nu - gezien vanaf de voorkant - rechts van de schuurpoort te liggen. Voor de badkamer op de

verdieping heeft dit het gevolg, dat deze aan de linkerzijde - ook weer gezien vanaf de voorkant - wordt gesitueerd. Voor het exterieur heeft dit geen gevolgen; evenmin worden intern monumentale waarden aangetast. De commissie adviseerde - onder handhaving van de voorwaarden betreffende de dakramen en de gevouwen poort - opnieuw positief.

Archeologie

Het pand Maasstraat 11/9a is gelegen in een beschermd dorpsgezicht. Hier geldt de beleidslijn dat archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij een bodemverstoring vanaf een oppervlakte van 100m² en een diepte van 30 cm. Uit de toets blijkt dat niet nog niet bebouwde grond wordt verstoord. Restauratie- en verbouwingswerkzaamheden vinden plaats binnen de contouren van de bestaande gebouwen. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

2. Voorschriften

Vergunninghouder dient aan onderstaand voorschriften te voldoen, alvorens aan de uitvoering van het complete werk mag worden begonnen. Uiterlijk 3 weken voor de start van alle werkzaamheden dienen onderstaande voorschriften ter goedkeuring bij de gemeente ingediend te zijn;

De volgende algemene voorschriften zijn van toepassing;

- 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 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, dienen 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.

3. Mededelingen

Vergunninghouder is verplicht onderstaande mededelingen in acht te nemen; (onderstaande mededelingen zijn in het kader van Bouwbesluit altijd van toepassing)

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Maasgouw, 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.
- Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan de gemeente de vergunning intrekken.
- 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. Na ontvangst van deze kaarten crediteren wij u het statiegeld.

Bodem

De bodem-functie van het perceel wijzigt niet, wonen blijft wonen waardoor een bodemonderzoek niet aan de orde is. Desondanks moet, indien tijdens de ontgravingwerkzaamheden visueel waarneembare verontreinigingen worden waargenomen, dit gemeld te worden bij de gemeente Maasgouw; er mag dan niet eerder met de werkzaamheden worden verder gegaan alvorens toestemming is gegeven.

Geluid

Uit het akoestisch onderzoek met rapportnummer 1308/059/RV-01 d.d. 16 oktober 2013 van Tritium advies blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de A2 en vanwege industrielawaaï van het industrieterrein Kanaal Wesseem-Nederweert, wordt overschreden. Hiervoor is bij besluit d.d. 12 februari 2015 een hogere waarde vastgesteld.

Middels een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat de karakteristieke geluidswering van de gevel voor verblijfsgebieden in de woning voldoende hoog is om een binnen niveau van 33 dB te waarborgen. Dit onderzoek moet uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden te worden ingediend.

Brandveiligheid

Artikel 6.21 Vluchten bij brand

- Op beide overlopen op de verdieping moet een rookmelder conform NEN 2555 worden geïnstalleerd.

Artikel 2.84 Beperking van uitbreiding van brand (en artikel 2.85)

- De woning scheidende wanden en de linkerzijgevel moeten beide een wdbbo (weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag) van ten minste 30 minuten bezitten. Tevens moet uit een berekening of verklaring van de constructeur blijken dat deze wanden voldoende stabiel zijn bij brand. Deze berekening/verklaring moet uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden te worden ingediend.

Bouwbesluit

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 tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	Tabel 8.3					
	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
maximale 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.

Civieltechniek

Huishoudelijk afvalwater dient te worden aangeboden aan de gemeentelijke voorziening. Alle hemelwater dat vrijkomt van daken en verhardingen (ook verhard parkeren) dient te worden afgekoppeld en op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.

De kosten voor afzonderlijke nutsaansluitingen en de kosten voor de aanleg of wijziging van gemeentelijke constructies en voorzieningen zijn voor rekening van aanvrager.

Verkeer

Parkeren is voorzien op het eigen terrein. Daarnaast is middels het parkeeronderzoek 14083711 MGW.TON.PAR van Ecoconsultancy d.d. 07 oktober 2014 aangetoond dat wordt voldaan aan de gemeentelijke eis inzake parkeren. Dit onderzoek is akkoord.

Alle kosten voor de aanleg/verandering van de inrit en het parkeeronderzoek zijn voor rekening van aanvrager.

KENNISGEVINGEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
<i>Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)</i>	<i>mondeling of schriftelijk met gele kaart</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk</i>
<i>Aanvang van de grondverbetering</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk</i>
<i>Aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk</i>
<i>Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk</i>
<i>de aansluiting van de riolering</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor aanvang</i>
<i>Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor aanvang</i>
<i>De ruwbouw gereed is</i>	<i>mondeling of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor aanvang</i>
<i>Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is</i>	<i>mondeling of schriftelijk met groene kaart</i>	<i>uiterlijk 2 dagen voor aanvang</i>
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
<i>Werktekeningen en -berekeningen van de hout-, staal- of betonconstructies</i>	<i>digitaal of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>
<i>Werktekeningen en -berekeningen van de systeemvloeren</i>	<i>digitaal of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>
<i>Werktekeningen en -berekeningen van de toe te passen installaties</i>	<i>digitaal of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>
<i>Bouwveiligheidsplan</i>	<i>digitaal of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>
<i>Onderzoek naar de bodemgesteldheid (sonderingrapport)</i>	<i>digitaal of schriftelijk</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>
<i>Monsters van stenen, dakbedekking, gevelbekleding of overig buitenmateriaal</i>	<i>afgeven bij de gemeente</i>	<i>uiterlijk 3 weken voor aanvang</i>

Bijlage 3

Overwegingen, voorschriften en mededelingen inzake activiteit:

het in enig opzicht wijzigen van een beschermd (Rijks) monument (artikel 2.1 lid 1 onder f, juncto artikel 2.15, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen en Voorschriften

Het pand aan de Maasstraat 11 te Wessem is aangemerkt als een beschermd rijksmonument (nummer 38679) als bedoeld in artikel 6, eerste lid van de monumentenwet 1988; Voormeld beschermd rijksmonument is gelegen binnen de bebouwde kom, zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988 en de Wegenverkeerswet 1994.

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsook de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, is de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, oftewel de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De aanvraag is voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Rijksdienst is bij brief d.d. 03 februari 2015 akkoord met het voorliggende plan, zijnde;

- een handeling in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening, namelijk het veranderen van de functie schuur in woning;
- de bouwwerkzaamheden welke gepaard gaan bij deze functieverandering.

met de volgende kanttekeningen:

- door het kaleien van de voorgevel kan historisch materiaal verloren gaan; met het oog hierop wordt gevraagd om hier terughoudend te werk te gaan en de verwijdering van de afwerklaag gepaard te doen gaan met een documentatie hiervan (kleurstellingen, samenstelling). De te verwijderen kaleilaag op de voorgevel laten analyseren en documenteren voor wat betreft aantal afwerkingslagen, kleur- en samenstelling per laag, zie voor informatie www.monumentaalschilderwerk.nl ;
- tijdens de verbouwing en restauratie wordt historisch materiaal hersteld; er dient oog te worden gehouden op de kwaliteit van dit herstel door enerzijds te vragen om aan te geven hoe wordt omgegaan met dit historisch materiaal (binnenmuren, spanten, dakpannen) en een regelmatige (technische) inspectie hierop te laten uitvoeren.