

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie  
Waterland

Commissie Waterland Aantal adviesaanvragen: 7  
Vergaderdatum 02-03-2020 Waarvan herhalingen: 3  
Vergaderlocatie Gemeentehuis Kleine commissie: 2  
Waterland Gemandateerd: 1  
Grote commissie: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:



Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (gemand. architectlid); ing. Cees Hooyshuur (monumentenlid); Hetty Pieters (plv. plantoelichter); Renee Stroomer (coördinator)
<b>Bezoekers</b>	12:40 uur aanvrager, inzake Roomeinde 45 in Broek in Waterland 12:50 uur gemachtigde, inzake Buurt IV 21 op Marken 13:05 uur gemachtigde, inzake Monnickendam 7 in Monnickendam 13:20 uur architect, inzake Hoogedijk 38 in Katwoude

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200016	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Wendelmoet Claesdochterlaan 7 in Monnickendam</b> Kleine bouwwerken bij woningen realiseren van een erker aan de voorgevel 2.5. Woongebieden Z-2020-041 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
gemand.	Bevindingen 02-03-2020	In de voorgevel van een woning in een rij wordt het woonkamer raam vervangen door een erker. De commissie constateert dat het dakrand detail 30 cm hoog is, terwijl de luifel boven de entree deur ernaast smaller is. De commissie gaat derhalve niet akkoord, tenzij de dakranddetailering van de erker is afgestemd op die van de luifel met een maximum hoogte van 25 cm. Ook de Werzalith gevelbekleding op de rechterzijde van de erker is niet akkoord en dient dezelfde baksteen uitstraling te hebben als het metselwerk aan de voorzijde van de erker. De commissie gaat derhalve niet akkoord tenzij aan de opmerkingen is voldaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
gemand.	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>

2	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200018	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota	<b>Noordervesting 4 WS in Monnickendam</b> Kleine bouwwerken bij woningen bouwen van een schuur en vernieuwen beschoeiing met steiger Historische kern Monnickendam <i>Rijksmonument</i>

	Code gemeente Bestemmingsplan	vo-2020-015 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
kl_com	Bevindingen 02-03-2020	<p>Het betreft een preadvies voor de bouw van een schuur en het vernieuwen van de beschoeiing met steiger bij een woonboot. De schuur bestaat uit één bouwlaag met plat dak en wordt boven een plint van metselwerk bekleed met houten delen in de kleur antraciet. De steiger wordt uitgevoerd in hardhout.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie constateert dat de schuur en de steiger nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en is van mening dat het plan geen onevenredige aantasting van de rijksmonumentale vesting alsmede het beschermd stadsgezicht oplevert. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Akkoord</b>

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200017	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p><b>Zuiderzeeweg 56 en 58 op Marken</b> Individuele woning plaatsen zonnepanelen woongebieden Z-2020-027 Voldoet aan bestemmingsplan</p> <p style="text-align: right;"><i>Beschermd dorpsgezicht</i></p>
kl_com	Bevindingen 02-03-2020	<p>De eigenaar van nr. 58 is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 14 zonnepanelen op het voordakvlak van een woning in een rij. De eigenaar van de naastgelegen woning (nr. 56) wil 8 zonnepanelen op het voordakvlak plaatsen. De zonnepanelen zijn full black.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.5 Woongebieden, een welstandsgebied met een normaal beoordelingsniveau. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie constateert dat de panelen niet voldoen aan de plaatsingscriteria, maar ook dat de ambitie in de nota aanstuurt op het stimuleren van ingrepen ten behoeve van duurzame energieopwekking en -besparing. De commissie adviseert dan ook de panelen tegen elkaar aan te schuiven in de richting van de woningscheidende muur tussen de percelen, zodat er een meer aaneengesloten vlak ontstaat en langs de dakrand kan worden voldaan aan de criteria. Het commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p>

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

4	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200002	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Roomeinde 45 in Broek in Waterland</b> Individuele woning <i>Rijksmonument</i> plaatsen van een aanbouw en wijzigen kozijnen Monumenten Z-2019-235 Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
kleine com.	Bevindingen 20-01-2020	<p><i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw in de vorm van een erker aan de achterzijde t.b.v. een tuinkamer en het vervangen van enkel glas door dubbel glas in twee kozijnen in de rechter zijgevel. In de nieuwe ramen worden glasdelende roeden toegepast. De woning is aangewezen als rijksmonument met de volgende omschrijving: 'Houten huis met aan de straat een puntgevel met fronton, XVIII'. Tevens wordt het toogkozijn in de achtergevel recht gemaakt, conform het naastgelegen kozijn.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.3 Historische kernen, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie:</i> <i>De commissie heeft bezwaar tegen de uitbouw in de vorm van een erker. In de nota staat het volgende omschreven:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bij een aangebouwd bouwwerk is geen andere aan- of uitbouw in hetzelfde gevelvlak aanwezig.</i></li> <li>• <i>Geen secundaire aangebouwde bijbehorende bouwwerken (bijv. uitbouw aan uitbouw of bijgebouw).</i></li> </ul> <p><i>De commissie ziet geen reden af te wijken van hetgeen gesteld in de nota en adviseert dan ook de aanbouw te laten vervallen en het op te lossen in de plattegrond. Voor wat betreft het toepassen van dubbel glas geeft de commissie aan dat de sponningen wel in de diepte maar niet in de hoogte mogen worden uitgefreesd. De commissie heeft geen bezwaar tegen het vervangen van het toogkozijn, zij is van mening dat dit een verbetering oplevert. Binnen de contouren van de aanluiding zou meer mogelijk zijn om daglicht naar binnen te brengen en zicht op de tuin te verkrijgen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 20-01-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 20-01-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 02-03-2020	<p>Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De aanbouw aan de achterzijde t.b.v. een tuinkamer is komen te vervallen. Daar waar het glas wordt vervangen door isolatieglas worden glasdelende roeden toegepast en worden de sponningen niet teveel aangetast.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hierbij gaat de commissie ervan uit dat de kleuren als bestaand blijven. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>

	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200009	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Buurt IV 21 op Marken</b> Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> intern en extern verbouwen van de woning Historische kern Marken Z-2019-221 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 03-02-2020	<p><i>De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens schuift een toehoorder aan. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het intern en extern verbouwen van een woning in het beschermd dorpsgezicht van Marken. Voor dit pand zijn in 2016 al verbouwplannen aan de commissie voorgelegd, maar die zijn nooit uitgevoerd.</i></p> <p><i>Het betreft een opvallend en vrijstaand volume aan de rand van Marken. Het pand betreft een voormalige smederij en zal worden verbouwd tot woonhuis. De gevels worden vanaf de verdieping met houten delen bekleed in een lichte kleurstelling, de bitumineuze dakbedekking wordt vervangen door keramische dakpannen, de gevelopeningen worden aangepast en er worden dakramen en dakkapellen aangebracht. In het linker dakvlak worden twee extra dakkapellen geplaatst, in het achterdakvlak wordt een loggia gerealiseerd en de gevelindeling van de achtergevel wordt gewijzigd. In het rechter dakvlak worden twee dakkapellen aangebracht en de gevelindeling van de rechterzijgevel wordt gewijzigd.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied historische kern Marken, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.</i></p> <p><i>Bevindingen:</i> <i>De commissie spreekt van een duidelijk afwijkend object in de verder vrij homogene omgeving. Het pand is een opvallende verschijning in het silhouet van Marken. De commissie uit haar twijfels of de gekozen historiserende benadering wel de juiste is voor een pand dat altijd een utilitaire functie heeft gehad. Hierdoor verandert de verschijningsvorm en wordt het karakteristieke beeld van het afwijkende voormalige bedrijfspand, dat juist zo kenmerkend is in de context van kleine vissershuisjes aan de haven, aangetast. Zij stelt dan ook voor historisch onderzoek te doen naar de context van het gebouw binnen die omgeving, te onderzoeken welk materiaal het pand van oorsprong heeft gehad en of het pand bijvoorbeeld altijd wit is geweest. Verder is de commissie van mening dat de mansardekap te zeer wordt aangetast door de dakkapellen, dakramen en loggia. De commissie vraagt, met betrekking tot het materiaal- en kleurgebruik en de aantasting van de kap, de ontwerpstrategie te onderbouwen aan de hand van nader onderzoek en de commissie te overtuigen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 03-02-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 03-02-2020</i>	<i>Aanhouden</i>
	Bevindingen 02-03-2020	<p>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Er is onderzoek gedaan naar de geschiedenis, dit wordt toegelicht aan de hand van oude foto's. Sinds 1910 heeft het pand een mansarde kap en omstreeks 1970 is het pand aan de achterzijde verlengt. De buitenafwerking is door de tijd min of meer gelijk gebleven: de onderbouw gekeimd en de bovenbouw voorzien van pleisterwerk.</p> <p>Het ontwerp is op de volgende punten aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De dakkapellen zijn kleiner en uit de goot geplaatst.</li> <li>- Er worden donkere keramische dakpannen toegepast.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- De ramen zijn aangepast op basis van historische onderzoek.</li> <li>- De onderbouw wordt gekeimd in een lichtgrijze kleur en de bovenbouw wordt voorzien van wit pleisterwerk.</li> <li>- De bestaande indeling van de gevelopeningen wordt niet gewijzigd, wel wordt op de eerste verdieping in de rechterzijgevel een gevelopening toegevoegd.</li> </ul> <p>Bevindingen commissie: De commissie spreekt van een verbetering, maar heeft nog een aantal opmerkingen. Zij adviseert de zijwangen van de dakkapellen in een donkere kleurstelling uit te voeren of in zink, ook adviseert de commissie de hekwerken en de trap in een donkere kleurstelling uit te voeren. Verder adviseert de commissie het pleisterwerk niet zo licht uit te voeren als nu voorgesteld, maar de kleur van de plint voor de bovenbouw te gebruiken en de plint iets donkerder te maken zodat het gebouw meer in de omgeving wordt opgenomen. Tevens adviseert de commissie het meest rechts geplaatste raam op de eerste verdieping in de rechterzijgevel te laten vervallen zodat er een meer onregelmatig patroon in de gevel ontstaat, passend bij de utilitaire functie die het pand ooit gehad heeft. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p> <p>Ten overvloede: De commissie geeft als suggestie mee de bestaande plaquette weer een plek te geven.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Niet akkoord, tenzij</b>

6	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
<b>190068</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Monnickenmeer 7 in Monnickendam</b> Bedrijfsgebouw realiseren van een bed & breakfast 2.7. Landelijk gebied VO-2019-066 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan binnenplanse afwijking
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 14-10-2019</i>	<p><i>De architect is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een bedrijfsgebouw dat dienst doet als BedBreakfast. Het bestaande achtkantige bouwwerk dat is opgebouwd uit golfplaten bedekt met stucwerk staat op de fundering van een molen. De oude molenstomp behoort toe aan de in 1863 gebouwde Dijksbrug Watermolen die functioneel dienst deed bij het droogmalen van de Monnickenmeer. De molenstomp heeft geen monumentale status en wordt gesloopt. De wens bestaat uit het realiseren van een recreatief nachtverblijf in de vorm van een hooikaakberg, twee lagen met schildkap. De gevels worden boven een gemetselde plint uitgevoerd in zwarte delen. Op het dak een keramische, donkere dakpan.</i></p> <p><i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie: De commissie is van mening dat de oude molenstomp dan wel geen monument is, maar wel degelijk cultuurhistorische waarde heeft en van landschappelijke waarde is voor de Monnickenmeer. De oude molenstomp maakt onderdeel uit van de geschiedenis van de Monnickenmeer als herkenbaar element uit de geschiedenis van de waterhuishouding. De commissie kan het zich voorstellen dat op die plek een gebouw terugkomt, maar</i></p>

		<p>adviseert een ontwerp te maken dat de herinnering aan de cultuurhistorie levend houdt en bijdraagt aan de geschiedenis en herinnering van de waterhuishouding in het landelijke gebied rond Monnickendam.</p> <p>In de gebiedsgerichte criteria staan niet voor niets de volgende ambities vermeldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herkenbaar houden van voor regio kenmerkende en traditionele bebouwing, waaronder stolpen.</li> <li>• Zorgvuldige inpassing van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en andere ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bestaande ontginningsstructuur.</li> <li>• Voor het landelijk gebied is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken.</li> </ul> <p>Kortom, de commissie vraagt de aanvrager een ontwerpstudie te verrichten waarbij de inzet is de herinnering aan de molen levend te houden op deze plek. Om bovenstaande reden, adviseert de commissie het plan aan te houden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 14-10-2019	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 11-11-2019	<p>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het plan is aanpast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De herinnering aan de voormalige molen wordt nu zichtbaar gemaakt door het realiseren van een achthoekig basement waarin de oorspronkelijke hoekstenen van de molen worden teruggebracht. Het basement wordt opgetrokken uit metselwerk en krijgt een hoogte van 30cm. Op het basement wordt de hooikaakberg geplaatst.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie is van mening dat herinnering aan de cultuurhistorie en de geschiedenis van de waterhuishouding op deze manier te weinig levend wordt gehouden. De commissie handhaaft dan ook haar vorige advies en adviseert meer te refereren naar de voormalige molen, maar deze op een eigentijdse manier te verbeelden. Als suggestie geeft zij aan de achthoekige vorm sterker beleefbaar te maken en duidelijk in het landschap aanwezig te laten zijn. De commissie vraagt opnieuw een ontwerpinspanning te verrichten en adviseert om die reden het plan aan te houden.</p>
	Advies 11-11-2019	Aanhouden
grote com.	Bevindingen 23-12-2019	<p>De ontwerper en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie is het plan aangepast naar een eigentijdse vertaling van een molen. Het volume refereert daarbij aan de plastiek van een molen, heeft drie lagen en een platte afdekking. Het ontwerp kent een vierkante basisvorm en loopt aan twee zijden taps toe. De gevels worden bekleed met donkere houten delen boven een gemetselde plint. De gevelopeningen liggen 'verspreid' in het gevelvlak.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie heeft waardering voor het ontwerp en spreekt van een interessante oplossing. Er is een bijzonder gebouw gecreëerd op een historische plek die refereert aan de cultuurhistorie en de inpoldering. Wel ziet de commissie graag materiaalmonsters en vraagt zij naar de detaillering. Tevens vraagt zij de plattegrond op de geveltekeningen af te stemmen. Het plan voldoet, naar mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 23-12-2019	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 02-03-2020	<p>De opdrachtgevers en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Voortschrijdend inzicht leert dat de laatste versie van het plan in strijd is met het bestemmingsplan vanwege de goothoogte. Hierdoor kan de afdeling stedenbouw niet akkoord gaan. De architect toont daarom een plan waarin de grenzen zijn opgezocht. Aan twee zijden is nu de maximale goothoogte van 5,5 meter gecombineerd met de minimale dakhelling, aan de andere zijde is de maximale dakhelling opgezocht. Dit ontwerp zou dan passend zijn binnen het bestemmingsplan, maar heeft qua ruimtelijk beeld niet de voorkeur.</p> <p>Bevindingen commissie:</p>

		De commissie heeft waardering voor de inspanning die gepleegd wordt om te komen tot een goed plan en stelt dat het getoonde voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar is van mening, net als de ontwerper, dat het oorspronkelijke ontwerp meer kwaliteit heeft. De commissie geeft als suggestie nog mee om het hoekpunt rechtsachter naar beneden te brengen in een hoekkeper en het hoekdetail zo te ontwerpen dat de goot daar eindigt op 5,50m. Maar ook deze toepassing zal eerst door de afdeling stedenbouw beoordeeld moeten worden. Vanwege de kwaliteit van het oorspronkelijke plan wil de commissie graag aan stedenbouw meegeven hierin een afwijking van het bestemmingsplan te overwegen, vanwege de bijzondere kwaliteit van het ontwerp en de cultuurhistorische betekenis van de locatie waar de oorspronkelijke molen voor de droogmakerij heeft gestaan (vergelijk toetsing herbouw van de oorspronkelijke molen). In afwachting van de reactie van stedenbouw adviseert de commissie het plan aan te houden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Aanhouden</b>

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: o
200015	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Hoogedijk 38 in Katwoude</b> Kleine bouwwerken bij woningen realiseren uitbreiding woonhuis 2.7. Landelijk gebied VO-2019-077 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 02-03-2020	De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor de uitbreiding van een woonhuis. De woning bestaat uit één laag met zadelpak en wordt uitgebreid aan de linkerkant met eenzelfde volume, dit volume wordt door middel van een plat afgedekt tussenlid verbonden met het hoofdvolume. De uitbreiding ligt iets terug ten opzichte van de voorgevel van het hoofdvolume en wordt in kleur- en materiaalgebruik gelijk aan het hoofdvolume. Op beide dakvlakken van de uitbreiding wordt een dakkapel geplaatst.  Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.7 Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor kleine bouwplannen.  Bevindingen commissie: De commissie acht het plan in principe voorstelbaar, zij heeft nog een aantal opmerkingen. De commissie adviseert de voorgevel van de uitbreiding minimaal 2,5m achter de voorgevel van het hoofdvolume te plaatsen. Verder adviseert de commissie de dakkapel op het linker dakvlak op te splitsen in twee kleinere kapellen.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord op hoofdlijnen</b>