



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering ARK Heemstede

03-03-2022 09:00 - 11:15

Raadhuis Heemstede

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	03-03-2022
Begintijd	09:00
Eindtijd	11:15
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Renee Stroomer (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Marjorie Verhoek (voorzitter), Eddo Carels (architectlid), Daan Knijnenburg (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), John van Wanum (zaaktoelichter Heemstede), Renee Stroomer (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

aanvrager	9:15	Caspar Fagellaan 10, 2101AV Heemstede (22020326)
Architect	9:30	De Glip (200027)
Architect	9:50	Ir. Lelylaan 6, 2103XP Heemstede (21080002)
Architect	10:00	Kerklaan 113 B, 2101HM Heemstede (21120200)
Architect	11:00	Herenweg 191-193, 2106MJ Heemstede (21120224)

Details

Zaken Heemstede (9)

1. Caspar Fagellaan 10, 2101AV Heemstede

MOOI nummer	22020326
Zaaknummer partij	992228
Omschrijving	kap op bijgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Monument
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 03-03-2022

Bevindingen

De stedenbouwkundige van de gemeente en de aanvrager zijn aanwezig bij de planbehandeling. Het betreft een preadvies voor het plaatsen van een kap op een bijgebouw bij een 18de-eeuwse dienstwoning van het v.m. Bosch en Hoven dat als Rijksmonument is beschermd. Het plat afgedekte bijgebouw is in de jaren '80 gerealiseerd en wordt voorzien van een schildkap met op beide zijdakvlakken twee dakkapellen. Tevens is de wens om het bijgebouw in stijl meer bij het rijksmonument te betrekken. Er ligt een positief advies van de stedenbouwkundige.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria, monumentencriteria en objectgerichte criteria.

De commissie spreekt van een pand met een rijke historie waar een mooi ambitie voor neergelegd wordt en zij uit haar waardering voor de keuze om aansluiting te zoeken bij het hoofdvolume. De commissie acht het realiseren van een kap op het bijgebouw voorstelbaar, maar is van mening dat het ontwerp nog teveel hinkt op twee gedachten. De commissie adviseert een duidelijke ontwerpkeuze te maken waarbij ofwel nog meer de detaillering en de vormtaal van het hoofdvolume wordt opgezocht of juist iets eigentijds wordt ontwikkeld. Indien gekozen wordt voor het eerste dan vraagt de commissie meer stijlzuiver te zijn in vormtaal en detaillering. De entree met lessenaarsdak in de zuid-oost hoek dient onder de doorlopende gootlijst aan te sluiten. De aansluitdetails met de serre vragen aandacht. Verder acht de commissie

het tussenlid van glas in principe voorstelbaar, maar wordt zij graag overtuigd door een zorgvuldige detaillering.

Tot slot heeft de commissie bezwaar tegen de maatvoering en positionering van de dakkapellen, zij acht de dakkapellen te fors en adviseert deze kleiner te maken gelijk aan de dakkapellen op het hoofdvolume.

Als aandachtspunt geeft de commissie nog mee om goed rekenschap te geven van de historische details, met name bij het historische voegwerk. Het is van belang dat de maat van de voeg in het huidige metselwerk geschikt is voor een snijvoeg. De commissie ziet een verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies	Collegiaal
Erfgoedadvies	overleg
Behandelwijze	Collegiaal
Aanvraagsoort	overleg
	Grote
	commissie
	Preadvies

2. De Glip

MOOI nummer	200027
Zaaknummer partij	573588
Omschrijving	stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit, Prinsenbuurt
Aantal voorgaande behandelingen	6
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-03-2022

Bevindingen

De architect is bij de planbehandeling aanwezig, ook de beleidsmedewerker RO is aanwezig. Het plan ligt opnieuw voor ter preadvies. Er zijn nieuwe stukken aangeleverd. De grondgebonden woningen aan De Nachtegaal zijn aangepast. De beukmaat was 5,40m en is teruggebracht naar 5,10m waardoor het mogelijk wordt om aan de linkerkant van het blok een plat afgedekte aanbouw te realiseren en de massaliteit daarmee doorbroken wordt. In de aanbouw worden twee openslaande deuren geplaatst en boven de aanbouw wordt in de kopgevel een verticale gevelopening aangebracht ter plaatse van de trapopgang. Tevens zijn in de voorgevel twee topgevels aangebracht om de gevelwand te parceleren en is de plint verlaagd. De plint loopt als verbijzondering om de deurkozijnen heen. De warmtepompen zijn nog niet aangegeven.

De woningen krijgen aan de voorzijde een ondiepe voortuin met een lage haag.

Het Hof ligt deze keer niet voor.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een overtuigend totaalbeeld waarbij de gewenste parcelering is teruggebracht door de topgevels. De topgevels zijn een passende manier om het woonblokje op te breken. Wel is de commissie benieuwd naar het daadwerkelijke beeld van de warmtepompen. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een verder uitwerking

Welstandsadvies	van de terreininrichting, de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.
Behandelwijze	Akkoord op hoofdlijnen
Aanvraagsoort	Grote commissie
Behandeling 06-01-2022	Preadvies

Bevindingen

De architect is aanwezig voor een toelichting. De situatie is bij de stukken aangeleverd. Aan de voorzijde van De Nachtegaal wordt groen voorgesteld (niet in de situatietekening aangegeven), evenals aan de overzijde ter plaatse van het hof en de bergingen. Aan de hand van verschillende voorbeelden is voor het hof gezocht naar een mogelijkheid om zowel privétuinen als een gemeenschappelijke tuin te realiseren. Voorgesteld wordt om tegen de gevels aan het hof privéterrassen te realiseren en in het midden een collectieve tuin en 2 prive buitenruimten. Wat betreft de materialisatie wordt er voor de woningen aan het hof gezocht naar een gemêleerde steen en voor De Nachtegaal worden de kaders om de deuren in grijze stenen voorgesteld en donkere dakpannen.

Wat betreft de warmtepompen wordt voorgesteld om er ter weerszijden van de entree van het hof één te realiseren achteren gemetselde muur, bij wijze van een poort tot het hof. Daarmee wordt het aantal warmtepompen op het dak verminderd. Daar staan er nu 4. De voorgevel van De Nachtegaal is gewijzigd; de twee topgevels van de eindwoning zijn komen te vervallen. Er worden drie opties voorgelegd: met de plint tot de onderdorpel van de kozijnen (1), met de plint hoger opgetrokken en loggia's in het dakvlak (2) en de plint tot de onderdorpel van het kozijn en loggia's in het dakvlak (3).

Bevindingen commissie:

De commissie uit haar waardering voor de stappen die zijn gezet voor de inrichting van het hof. Wel vraagt zij daarbij aandacht voor de overgang tussen privé en openbaar en vraagt om de oplossing op tekening te tonen. Ook adviseert de commissie om eenheid aan te brengen in de omgang met de buitenruimten en extra buitenbergingen te voorkomen zowel aan de hof- als aan de straatzijde. Wat betreft de voorgevel van De Nachtegaal betreurt de commissie het dat twee van de drie topgevels zijn komen te vervallen. Hierdoor ontstaat er toch wel een groot blok dat naar mening van de commissie nog niet voldoende geparcelleerd is. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de relatie tussen De Nachtegaal en het hof en zij doet de suggestie om eenzelfde type gevelsteen te kiezen met een van elkaar verschillende kleurstelling. Tevens vraagt zij aandacht voor de warmtepompen. De voorgestelde oplossing is naar mening van de commissie niet wenselijk. Zij adviseert de warmtepompen

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

zoveel mogelijk te clusteren en niet op het dakvlak te plaatsen.
Daarnaast adviseert zij om de vormgeving ervan op te nemen in de architectuur. Zij doet daarbij onder andere de suggestie om de omkasting af te werken met steenstrips.

Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

Behandeling 23-12-2021

Bevindingen

De architect is aanwezig voor een toelichting op het aangepaste plan.

Sinds de vorige behandeling is het VO Glipperweg op de volgende onderdelen gewijzigd:

- Op de plaats van de bergingen is een extra woning toegevoegd.
- De vijf bergingen zijn buiten het hof geplaatst en één op de positie van de vervallen poort en één in een woning. De gevels en deuren zijn uitgevoerd in hout.
- De gevels aan de Nachtegaal hebben deuren naar de groenstrook gekregen
- Op de daken zijn PV/panelen geplaatst en de buitenunits van de warmtepompen;
- De poort aan de Glipperweg is vervallen;
- Er zijn dakkapellen vergroot en toegevoegd;
- Een aantal ramen is vergroot voor meer daglichtinval.

Bevindingen

De commissie is positief over de positie van de bergingen. De architect geeft aan dat de opdrachtgever de wens heeft om stukjes privé-groen toe te voegen op het binnenterrein. De commissie is niet overtuigd en refereert aan de eerder getoonde beelden met groen in het midden van de hof en bestrating langs de gevels ten behoeve van privé buitenruimte en looppaden. Zij vraagt om een overzichtstekening van de inrichting van het openbare gebied, buitenruimten, de routing naar woningen en groenvoorzieningen. Daarnaast adviseert zij om één type haag vast te leggen voor alle afscheidingen tussen openbaar en privé. De commissie vindt de individuele buitenopstelling van warmtepomp units niet passend qua omvang en positie. Ten aanzien van de dakkapellen op de erfgrans geeft zij aan dat deze zeer fors zijn en voorzien moeten worden van kozijnen met beglazing, eventueel in matglas. De dubbele deuren aan de binnengevel (VO2.10) worden ook niet passend gevonden bij typologie van het hof. De deuren in de zuidgevel aan de Nachtegaal die uitkomen op de openbaar groenstrook roepen vragen op. De commissie ziet een aangepast plan graag tegemoet.

Wegens tijdgebrek wordt het ontwerp voor de woningen aan De Nachtegaal doorgeschoven naar een volgende behandeling.

Welstandsadvies Collegiaal overleg
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Preadvies

Behandeling 02-09-2021

Bevindingen

Het plan ligt opnieuw voor. De behandeling betreft de verplaatsing van de bergingen bij het hofe waarvoor enkele ruimtelijke uitgangspunten zijn gewijzigd. De bespreking beperkt zich derhalve tot de stedenbouwkundige situatie.

De ruimte in het hofe die gereserveerd was voor bergingen, in tekenwerk aangegeven met nummer 11, wordt nu gebruikt voor de realisatie van een extra woning. De bergingen worden nu links van het hofe, in het verlengde van de gevel aan de Patrijzenlaan geplaatst. De voorgevelrooilijn van het hofe aan de Patrijzenlaan wordt iets teruggesleut. Voor de bergingen en langs de gevel komt een groenstrook.

De commissie kan zich vinden in de voorgestelde locatie van de bergingen, maar vraagt het volume zo beperkt mogelijk te houden en ondergeschikt in de omgeving. Zij vraagt te onderzoeken of een kleinere, collectieve berging mogelijk is en overige bergingsruimte in de woningen kan worden ondergebracht. Bergingen in het hofe plaatsen ziet zij als ongewenst. Verder vraagt de commissie aandacht voor het groen in de omgeving. Zij vraagt de groenstrook langs de gevel aan de Patrijzenlaan, die vanuit het hofe gezien de achtertuin vormt, aan te wijzen als openbaar groen en niet uit te geven aan de woningen.

De commissie merkt verder nog een aantal andere wijzigingen op in het ontwerp die geen betrekking hebben op deze behandeling. Indien er wijzigingen zijn ten opzichte van het eerder voorgelegde ontwerp dan ziet de commissie deze graag uitgewerkt tegemoet.

Welstandsadvies Collegiaal overleg
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Preadvies

Behandeling 18-03-2021

Bevindingen

De architecten en aanvrager zijn aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd.

A - Hofe

Alle tussengelegen aanbouwen met platte kap die de verbinding vormen met de hoekpanden zijn nu voorzien van een schuine kap. Verder zijn de grote dakkapellen opgeknipt in twee dakkapellen van kleiner formaat waarin de gesloten delen zijn komen te vervallen. De detaillering van de

dakkapellen wordt in zink uitgevoerd. De dakkapellen beginnen in de goot. Het hofe bevat nu enkel schuine kappen met enkele dakkapellen. Monument (nr 72): De dakopbouw tussen de zadeldaken is 1.5m terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn geplaatst. Aan de achterzijde is deze 0.5m terugliggend geplaatst. De gevels van de aanbouw worden van hout en krijgen een voorschoot met strakke detaillering. De kraal wordt van zink. De dakkapel in de hoek is komen te vervallen. De voorgestelde dakkapellen worden voorzien van zinken zijwangen. De kap van het monument wordt voorzien van oude holle pannen zoals op het bestaande monument lagen. Op de aanbouw worden mogelijk grijze pannen geplaatst, op het monument rode. Van het originele monument wordt een gevelsteen en ankers hergebruikt.

B - 7 nieuwbouwwoningen

Het blok heeft een schuine kap gekregen met een hellingshoek van 70 graden. In het blok zijn 3 topgevels toegevoegd. Verder worden dakkapellen voorgesteld op het zijdakvlak. Aan de kopse kanten komen mogelijk nog ramen ter hoogte van de begane grond, de gevels zijn nog indicatief. In het huidige ontwerp hebben de woningen geen voortuinen. Voor de woningen wordt geparkeerd.

C - Centrale open ruimte

Voorgesteld wordt het parkeerterrein te omzomen met een haag.

Bevindingen van de commissie:

A - De commissie is verheugd dat de platte daken plaats hebben gemaakt voor schuine zadeldakken en dat de grote dakkapellen zijn komen te vervallen. Zij is positief over de voorgestelde transparante dakkapellen met zinken detaillering. Voor het vervolg vraagt zij de verbindingspoort tussen het hofe en de openbare weg ook aan de binnenkant van het hof uit te werken met meer detaillering. Verder vraagt de commissie zich af waar installaties, zoals pv panelen en warmtepompen, zullen worden geplaatst. Gezien de kwaliteit van het hofe vraagt zij de installaties integraal op te nemen in het ontwerp. Tot slot vraagt de commissie zich af of er volgens een eenduidige systematiek naar de raamverdeling kan worden gekeken.

Ten aanzien van het monument (nr. 72) is de commissie verheugd over de voorgestelde wijzigingen. Zij kan zich vinden in het voorstel. B - De commissie is van mening dat voldaan is aan haar eerdere opmerkingen. De commissie ziet een goede ontwikkeling in het ontwerp. Zij stelt wel voor het blok iets naar achter te plaatsen zodat er meer ruimte is voor een voortuin of beplanting. Verder vraagt zij de dakkapellen op het blok meer aan te laten sluiten op de voorgestelde dakkapellen op het hofe.

C- Gezien het parkeren civiel nog wordt uitgezocht schort de commissie haar advisering over dit onderdeel op tot nader orde. Wel geeft zij op voorbaat aan dat de langspaarkeerplaatsen bij het blok zoals nu in het ontwerp zijn opgenomen zeer dicht op de woning staan, wat niet wenselijk is.

	Concluderend is in grote lijnen voldaan aan de vragen van de commissie. Zij hoopt dat haar opmerkingen en suggesties ter harte worden genomen.
Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelingwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 04-03-2021

Bevindingen	<p>De architecten, aanvrager en stedenbouwkundige van de gemeente zijn aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd.</p> <p>A- Hofe</p> <p>Tussen nr. 70 en nr. 72 wordt vanaf de Glipperweg een poort gerealiseerd naar het hofe. Het hofe wordt ingevuld met groen. Alle woningen richten zich op het hofe. De hoekpanden worden verbonden door tussengelegen aanbouwen welke zullen bestaan uit één bouwlaag met platte kap. Ten aanzien van nr. 70 zal het geveldeel ter hoogte van de begane grond naar historisch voorbeeld worden herbouwd. Het deel boven de begane grond wordt verhoogd, het gebouw krijgt aansluitend een hogere nok. Ten aanzien van nr. 72 zal een deel van het kavel komen te vervallen om de weg te verbreden. Langs de kavel worden twee langspaarkeerplaatsen gerealiseerd. Op het kavel wordt een berging gerealiseerd. De aanbouw aan het monument wordt bekleed met houten stijgerdelen. De ramen in de aanbouw zijn verticaler gemaakt ten opzichte van de eerder voorgestelde vierkante ramen. In het geheel krijgen de gevels van de aanbouw een lichter uiterlijk, meer verticaliteit en een minder zichtbare verbinding tussen het monument en aanbouw.</p> <p>B - 7 Nieuwbouwwoningen</p> <p>De rechte optrek is komen te vervallen, de woningen hebben een schuine kap gekregen. De goot komt op 6m, de nok op 9m. Op de kap worden dakkapellen voorgesteld. Verder wordt gemêleerd metselwerk voorgesteld met donkere dakpan.</p> <p>C - Centrale open ruimte</p> <p>Het parkeergebied wordt omgeven door groen. In het midden van het gebied (Partijzenlaan) wordt een speeltuin voorgesteld met groen en zitgelegenheid. Uitgangspunt is de wijk omgeven met groen. Dit dient nog te worden uitgewerkt.</p> <p>Bevindingen van de commissie:</p> <p>A- De commissie is positief over hofe en toegang aan de Glipperweg. Wel heeft zij moeite met de plat afgedekte aanbouwen die de verbinding vormen tussen de hoekpanden. De commissie vraagt tussen de twee kopgevels van de hoekpanden een langsdak te plaatsen. Ook de platte dakkapellen stuiten op bezwaar. Deze dienen gedifferentieerder uitgevoerd te worden, met meer aandacht voor de historische materie. De optrekking vanuit de goot ziet de commissie niet als problematisch.</p>
-------------	--

Ten aanzien van nr. 72 stelt de commissie dat de verbinding tussen het monument en de aanbouw zorgelijk blijft, ook aan de achterkant van het pand. De commissie vraagt de architect te kiezen tussen de realisatie van een scherp contrast tussen aanbouw en monument, óf voor een historiserend ogende aanbouw. Het huidige ontwerp hangt er nog te veel tussenin. Verder wijst de commissie op de dakkapel op de aanbouw. Deze komt tegen het monument aan en dient iets terugliggend te worden uitgevoerd.

B - De commissie is verheugd over het feit dat de nieuwbouwwoningen qua massa (twee lagen met kap) aansluiten op de omgeving. Zij wijst wel op het feit dat de woningen qua vormgeving en detaillering nog teveel afwijken. Het gekozen woningtype doet nog erg stedelijk en hoog aan. De commissie stuurt op meer differentiatie en parcellering en vraagt om in de architectuur te zoeken naar manieren om de schaal te reduceren en beter passend te maken bij de kleinschaligheid van de omgeving. Zij geeft als oplossingsrichting mee de woningen terugliggend uit te voeren, een andere kap te kiezen (bv. zadeldak, dwarskap, langskap) en de goten te doorbreken (topgevels op kopse kanten).

C - De commissie vraagt de ideeën over de openbare ruimte en het daarin voorgestelde groen landschappelijk te ontwerpen. Haar advies over dit onderdeel wordt opgeschort tot de uitwerking duidelijker is, ze geeft wel als suggestie mee de randen van het gebied goed uit te werken.

Concluderend houdt de commissie de aanvraag vooralsnog aan. De commissie heeft diverse suggesties geboden en ziet een uitwerking van het plan graag tegemoet. Zij vraagt de aanvrager/ architecten voor het vervolg nog overleg te plegen met stedenbouw.

Welstandsadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Preadvies

Behandeling 26-03-2020

Bevindingen

De gemeente vraagt vooralsnog overleg over de paragrafen Inleiding, Stedenbouwkundige opzet en Beeldkwaliteit uit het concept van de Ruimtelijke uitgangspunten plan 'Princenbuurt'.

Het betreft de wens om op de locatie van de voormalige timmerfabriek en omgeving een woningbouwontwikkeling te realiseren. Het gaat om 13 woningen in de vorm van een hofe en een rijtje woningen. De projectlocatie ligt in het hart van De Glip, een van de historische kerntjes langs de oude route over de binnenste strandwal.

Stedenbouwkundige opzet

A: Langs de Glipperweg is het de bedoeling de historische straatwand te herstellen en aanhelen: bouwlaag met kap en het gevelbeeld van het afgebroken monument restauratief terug te brengen. Kleinschaligheid en individualiteit zijn essentieel.

Voor het hofe geldt een goothoogte van max. 4m en een bouwhoogte van max. 8m. Dit zijn echter indicatieve maten.

De commissie adviseert deze maximale hoogtematen niet te verhogen om de kleinschaligheid van dit gebied te behouden.

Voor wat betreft perceel Glipperweg 72 adviseert de commissie de historische contour op de hoek Patrijzenlaan / verlengde De Nachtegaal voor de gebouwcontour te handhaven, en daar ter plaatse geen gewijzigde bouwcontour voor te stellen. Het is wel mogelijk de bebouwing op te schuiven richting Patrijzenlaan.

B: De hoofdvorm van de nieuwbouw bestaat uit twee bouwlagen en hellende daken. De woningen mogen gebouwd worden als een recht blok, of met (een) onderlinge verspringing(-en).

De commissie adviseert de woningen onderling te laten verspringen, dit wordt meer passend bij de maat en schaal van de omgeving gevonden.

C: Voor wat betreft de centrale open ruimte vraagt de commissie zich af of 'groen en spelen' en 'parkeren' wel samengaan. De verwachting is dat het spelen een ondergeschikt element krijgt en dat daarmee de kwaliteit van de openbare ruimte achteruit gaat.

Zij adviseert bijzondere aandacht te besteden aan dit binnengebied, met name waar dit grenst aan de openbare ruimte, en zij vraagt dit zo groen mogelijk uit te voeren en het parkeren ondergeschikt daaraan te maken.

Beeldkwaliteit

De commissie adviseert meer aandacht te besteden aan het binnengebied, met name daar waar de achtergevels en eventueel tuinen van de bebouwing aan de Glipperweg grenzen aan de openbare ruimte. Ze stelt voor in aanvulling op de criteria in de welstandsnota een paragraaf op te nemen om een kwalitatieve hechting tussen de woningen en de openbare ruimte te borgen.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Grote
commissie
Preadvies

3. Ir. Lelylaan 6, 2103XP Heemstede

MOOI nummer	21080002
Zaaknummer partij	975139
Omschrijving	het wijzigen van een gevelrooster en het plaatsen van een toegangspoort bij het Oude Slot
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebied 6
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-03-2022

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig bij de planbehandeling. Middels beeldmateriaal is aangetoond welke hekken, poorten en deuren op het landgoed aanwezig zijn en in welke kleur en van welk materiaal deze zijn gemaakt. De houten deur bij de brug is blank gelakt en de houten deur bij de 'duiventil' is ook blank gelakt. Het hekwerk op de rand van het landgoed is uitgevoerd in wit schilderwerk. Het voorstel is om het betreffende nieuwe hekwerk uit te voeren in de witgrijze kleur van de kozijnen en het hekwerk op de rand van het landgoed ook in deze kleur te schilderen.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie heeft waardering voor de zoektocht naar de juist kleurstelling. In eerste instantie zou de commissie blank hout voor het nieuwe hekwerk vanzelfsprekender vinden, maar kan zij zich ook vinden in de witgrijze kleurstelling omdat het hier om een open hekwerk gaat. De commissie adviseert akkoord te gaan met de witgrijze kleurstelling voor het nieuwe hekwerk.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor als aanvraag omgevingsvergunning. Aanvullend op het rooster wordt het plaatsen van een hek in de reeds bestaande toegangspoort voorgelegd. Voor de onderbouwing van het voorstel zijn historische foto's aangeleverd. In beeldmateriaal uit 1918-1936 en 1956 was er ook al een hek aanwezig. De toestand van 1956 wordt teruggebracht. Het hekwerk zal hoofdzakelijk open staan, maar wordt tijdens gelegenheden gesloten. Het hekwerk wordt van hout en donkergroen (monumentengroen) geschilderd. De houtsoort wordt nog bepaald. Er wordt nog een foto aangeleverd ter referentie van de andere poort met blanke deur.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria.

Het rooster is uitgewerkt conform de opmerkingen van de commissie. Voor wat betreft het hekwerk ziet de commissie een houten hek als voorstelbaar. Van de kleur is zij niet overtuigd omdat hier geen duidelijke onderbouwing voor is. Omdat andere poorten op het landgoed zijn voorzien van een blank gelakte houten hekwerk of deur vraagt de commissie hier op aan te sluiten. De commissie houdt derhalve de aanvraag aan.

Welstandsadvies

Aanhouden

Erfgoedadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument

Behandeling 05-08-2021

Bevindingen

De architect en aanvrager zijn aanwezig bij de planbespreking voor een toelichting. Het betreft een Rijksmonumentaal koetshuis met bouwhuis (het Nederhuys) uit de 17e eeuw, behorende bij Slot Heemstede.

Voorgesteld wordt een rooster van de keukenafvoer dat achter het ossenoog boven een deur aan de noordwestgevel schuilt te vervangen. Het huidige rooster wordt verwijderd en vervangen voor een nieuw rooster dat is verwerkt in een stalen plaat. Het nieuwe rooster en de plaat worden iets terugliggend in het ossenoog geplaatst en worden zwart van kleur. Het ossenoog wordt verder voorzien van een gesmeed stalen kruis in zwart.

De commissie is verheugd dat met het voorstel de verrommeling van het monumentale pand wordt tegengegaan. Zij kan zich op hoofdlijnen vinden in het voorstel. Wel geeft zij nog enkele opmerkingen mee voor uitwerking. Zij vraagt aandacht voor de

zichtbaarheid van het rooster en pleit ervoor deze iets verder naar achter te plaatsen. Verder vraagt zij te overwegen stalen bekleding aan de onderzijde van het ossenoog te plaatsen, zodat eventueel vet uit het rooster niet op de daar aanwezige natuursteen komt.

Welstandsadvies Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Preadvies

Vergadering ARK Heemstede, 03-03-2022 09:00 - 11:15

4. Kerklaan 113 B, 2101HM Heemstede

MOOI nummer 21120200
Zaaknummer partij 956435
Omschrijving verbouwen pand naar detailhandel en appartementen
Aantal voorgaande behandelingen 4
Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Woningcomplex
Beoordelingskader gebied 2
Bestemmingsplan Anders

Behandeling 03-03-2022

Bevindingen De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor ter preadvies. De commissie wordt meegenomen in de situatie. Aan de voorzijde is een bedrijf gevestigd, links staat een woonhuis en recht ligt de oprit naar de achterliggende sportschool. Het plan is naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie op de volgende punten aangepast:

- de vormgeving van de voorgevel is geïnspireerd op het pand dat links staat met een topgevel in het midden.
- De plint aan de voorzijde is aangepast en ook de indeling van de raamkozijnen op de begane grond is aangepast.
- De entree naar het bedrijfsgedeelte ligt iets verdiept in het midden van de gevel.
- de hellingshoek van de kap is aangepast.
- de entree van de appartementen is ondergebracht in de plat afgedekte aanbouw aan de linkerzijde. Deze entreepartij is meer geaccentueerd door een luifel en een pergola aan te brengen.
- de indeling van de raamkozijnen in de rechterzijgevel is aangepast.
- in het

achterdakvlak is wordt een loggia gerealiseerd met daarboven een dakkapel met balkon.

Bevindingen:

De commissie heeft waardering voor de stappen die gezet zijn, maar is nog niet overtuigd. Met name de voorgevel vertoont nog weinig voorgeveltypologie en vraagt om allure. Als oplossingsrichting handhaaft de commissie haar vorige advies waarin zij mee gaf om het middelste kozijn te voorzien van een borstwering en accenten toe te voegen. Grote gevelopeningen op de begane grond vindt zij onwenselijk. Verder heeft de commissie de volgende opmerkingen gemaakt:

- De entree is nog verstopt/ slecht zichtbaar. De commissie adviseert de entrees meer accent te geven en het volume meer vorm te geven als entree. De commissie geeft als suggestie mee om accenten in het metselwerk aan te brengen.

- De commissie heeft moeite met de parkeerplaatsen in de voortuin en de vraagt voor het voorterrein een terreininrichtingsplan aan te leveren waarbij parkeren en groen samen komen. Ook is zij benieuwd naar de parkeernorm.

- De commissie acht het middelste travee van de rechterzijgevel niet overtuigend, de variatie in kozijnen roept vragen op.

- De commissie blijft van mening dat de achtergevel een onaantrekkelijk beeld op levert, met name door de blinde muur op de begane grond. Tevens heeft zij bezwaar tegen de stapeling van loggia met dakkapel met balkon,

- Verder is de commissie benieuwd naar de eventuele toekomstige installaties. Zij adviseert deze mee te ontwerpen en op tekening te zetten.

Het plan voldoet, naar de 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 veel belangstelling tegemoet. Tevens ontvangt de commissie graag visualisaties van het plan in zijn omgeving en zou daarin ook graag willen zien wat er bestemmingsplantechnisch qua volume mogelijk ter plaatse van de sportschool zou kunnen komen in relatie tot het voorliggende plan.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Behandeling 17-02-2022

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

Bevindingen

De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is aangepast. Er is meer referentie gezocht bij panden in de omgeving.

- De topgevels aan de zijkant zijn aangepast. De middelste topgevel is verlaagd en ingevuld met glas.
- Het achterdakvlak is gewijzigd en bevat nu dakramen en één loggia.- De linker zijgevel heeft een doorlopende dakkapel gekregen tussen de topgevels. Het trappenhuis en de lift vallen nu binnen het dakvlak. De gevel is in één lijn gebracht.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie bedankt voor de toelichting. Zij ziet een positieve ontwikkeling van het ontwerp, met name de glazen invulling van de rechter zijgevel vindt zij passend. Voor het vervolg heeft zij nog enkele aandachtspunten/ opmerkingen:

- De commissie twijfelt nog steeds aan de steile helling van de kap zoals zichtbaar bij de linker en rechter zijgevel. Het beeld zal hier eerder als gevel met pannen tonen dan als kap.
 - De linker zijgevel vertoont zich nog zwaar.
 - De voorgevel vertoont nog weinig voorgeveltypologie en vraagt om allure. Als oplossingsrichting geeft de commissie mee een hogere plint te realiseren, het middelste kozijn te voorzien van een borstwering en accenten toe te voegen. Grote gevelopeningen op de begane grond vindt zij onwenselijk.
 - De entree is nog verstopt/ slecht zichtbaar. Het volume dient meer te worden vormgegeven als entree.
 - De rechter zijgevel vertoont op de begane grond een herhaling van grote gevelopeningen. Meer variatie is hier wenselijk. De eind traveeën dienen minimaal 0,5m te verspringen ten opzichte van het middendeel. - Het bergingenblok aan de achterzijde vertoont een dichte gevel. De commissie vraagt de gevel vriendelijker vorm te geven vanwege de toegankelijkheid van het achtergebied.
- De commissie kijkt uit naar het vervolg en vraagt daarbij tevens een terreininrichting aan te leveren.

Welstandsadvies

Collegiaal overleg

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Preadvies

Behandeling 20-01-2022

Bevindingen

De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is aangepast. Er zijn tevens referentiebeelden aangeleverd. In het midden van de rechter zijgevel is een derde topgevel toegevoegd. Aan de linker zijde achterzijde zijn meer openingen in het dakvlak geplaatst.

De commissie dankt voor de verschillende studies. Zij is van mening dat het complex erg massaal is op deze plek en dat de voorgestelde

vormgeving de massaliteit nog benadrukt. Daarom geeft de commissie enkele opmerkingen/ aandachtspunten mee voor het vervolg:

- De commissie ziet de herhaling van topgevels als positief, maar om het daklandschap minder zwaar te laten overkomen vraagt zij aan alle zijden de nok van de langskap te verlagen en fauwer te maken. Een verschil in nokhoogten is denkbaar.
- De variant waarbij de risalerende topgevels op de uiteinden van de rechter zijgevel tot aan het maaiveld komen heeft haar voorkeur. - Aan de voorzijde ziet de commissie graag een hogere plint toegevoegd en een rijkere entree, deze vertoont zich nu als achteringang. - Voor wat betreft de totale bouwmassa en de linker zijgevel is de commissie niet overtuigd, deze gevel is erg zwaar naar de belending. De uitspringende topgevel aan deze gevel komt te dicht bij de burens te liggen, de commissie vraagt hier één rechte terugliggende gevellijn aan te houden en de topgevels daar in te passen.
- Het aantal appartementen, het programma lijkt te groot voor deze plek, met name aan de achterzijde.
- De grootte van de bergingen is minimaal, wellicht kan er een gemeenschappelijke fietsstalling in het pand worden ondergebracht. - De commissie vraagt om een goede terrein inrichtings tekening met fietsparkeerplaatsen en minder parkeerplaatsen.

Welstandsadvies Collegiaal overleg
Behandelwijze Grote commissie Aanvraagsoort
Preadvies

Behandeling 06-01-2022

Bevindingen

De architect is aanwezig voor een toelichting op het aangepaste plan. Het bestaand pand wordt volledig gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het volume is in het geheel naar rechts geschoven, zodat het gebouw twee meter uit de erfgrans staat. De rechter zijgevel is voorzien van twee topgevels. Ten opzichte daarvan ligt de gevel ertussen terug. Deze gevel is recht doorgetrokken tot de nok van de topgevels. Ook de linker zijgevel wordt voorgesteld zonder dakschild. Centraal in de achtergevel wordt op de eerste verdieping een loggia voorgesteld met daarboven twee balkons. Ter weerszijden daarvan een dubbelhoge dakkapel.

Bevindingen commissie:

De commissie uit haar waardering voor de stappen die zijn gezet. Door de vooruitspringende topgevels wordt de opzet helderder vormgegeven. Wel is zij van mening dat er nog een ontwerpslag gemaakt dient te worden. De karakteristiek van het straatbeeld met twee onder een kappers met forse dakoverstekken en assymetrische vooruitspringende topgevels is een aanknopingspunt voor wat betreft

de massaopbouw. Een alzijdig bouwvolume met kappen is hier gewenst. De rijzige rechter- en linkerzijgevel maken het volume te zwaar. Laatstgenoemde is eigenlijk een blinde wand, wat naar mening van de commissie niet wenselijk is. Zij doet de suggestie om meer met hellende dakvlakken te werken. Ten aanzien van de rechter zijgevel doet de commissie de suggestie voor een derde topgevel.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

Behandeling 23-12-2021

Bevindingen

De architect is aanwezig voor overleg.

Het betreft een preadvies voor de nieuwbouw van een appartementencomplex op de plaats van een bestaande bedrijfsruimte. Het ontwerp bestaat uit een bedrijfsruimte in de plint en daarboven drie lagen met acht appartementen. Het rechthoekige volume staat haaks op de straat en bestaat uit twee bouwlagen met daarboven twee bouwlagen onder een steile, afgeknotte kap.

De straatzijde toont zich als een dubbel woonhuis met steile kap en vooruitspringend middendeel met topgevel, vergelijkbaar in materiaalkeuze met de belendende panden.

De linkerzijgevel is bijna volledig gesloten en de rechterzijgevel heeft verschillende soorten openingen in dakvlak en gevels, zoals dakramen, dakkappen en loggia's.

De ontsluiting van de woningen is bereikbaar vanaf de straat in het terugspringende bouwdeel en ligt binnen de gevels en het dakvlak aan de linker zijde. De bedrijfsruimte wordt ontsloten aan de voorgevel.

Bevindingen

De commissie is bezorgd over het forse programma en de korrelgrootte van het volume op deze locatie, dat zich niet voegt in het straatbeeld en inbreuk maakt op het groene achtergebied met privé tuinen. Door het verhogen van het bestaande volume verwordt de tussenruimte tussen 113A en 113B tot een steeg. Meer afstand tot de belendingen en een opgeknipte bouwmassa met horizontale geleiding zou meer passend zijn. De commissie mist daarnaast een duidelijke relatie tussen onderbouw en bovenbouw onder andere door de vooruitspringende plint. Ook de vormgeving van het zeer steile dakvlak is atypisch en de gevelcompositie vraagt nog aandacht. De entreepartij dient duidelijk afesbaar in de architectuur te worden vormgegeven.

Concluderend heeft het plan nog een ontwerpslag. De

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

commissie adviseert om een lager tussendeel aan de voorzijde te onderzoeken.
Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

6. Herenweg 54, 2101ML Heemstede

MOOI nummer	22020315
Zaaknummer partij	982152
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel op het zijgeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-03-2022

Bevindingen Het betreft het wijzigen van een reeds verleende vergunning. De wens is om de bestaande aangekapte dakkapel op het achterdakvlak te vergroten. De aangekapte dakkapel op het voordakvlak is reeds vergund, maar moet nog geplaatst worden. De dakkapel op het achterdakvlak wordt circa 6,20m breed.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. De commissie acht het vergroten van de dakkapel op het achterdakvlak voorstelbaar. Wel constateert zij dat de detaillering ontbreekt, maar deze was wel meegeleverd bij de oorspronkelijke vergunning. De commissie adviseert niet akkoord te gaan tenzij de detaillering gelijk is aan de vergunde dakkapel.

Welstandsadvies **Akkoord**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

7. J.H. Weissenbruchweg 14, 2102AG Heemstede

MOOI nummer	22020316
Zaaknummer partij	982078
Omschrijving	het plaatsen van een erkerkozijn aan de zijgevel, balkonhek op vergunningvrije uitbouw en diverse interne doorbraken
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen

Beoordelingskader gebied 5
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-03-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een erker aan de rechterzijde van een vrijstaande woning en het plaatsen van een stalen spijlenhekwerk op het platte dak van de vergunningvrije uitbouw aan de achterzijde. De erker wordt uitgevoerd met een gemetselde borstwering en een melkmeisjekozijn met twee openslaande deuren.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. De commissie acht de erker zorgvuldig gedetailleerd en passend bij de architectuur van het pand, wel wordt de commissie graag nader geïnformeerd over de aansluiting van de borstwering van de erker op het bestaande metselwerk. De commissie heeft enige moeite met het voorgestelde hekwerk en vraagt meer ontwerpaandacht voor het hekwerk, daarin zijn mogelijk twee richtingen. De ene richting is het ontwerpen van een bescheiden en sober hekwerk dat de krachtige architectuur van het hoofdvolume in zijn waarde laat of de andere richting is het ontwerpen van een hekwerk dat meer in gaat op de bestaande architectuur. De commissie wordt graag overtuigd en geeft aan in overleg te willen met de architect.

Welstandsadvies **Niet akkoord, nader overleg**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

8. Lorentzlaan 97, 2105TS Heemstede

MOOI nummer 22020332
Zaaknummer partij 981811
Omschrijving constructieve wijziging en wijzigen voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader gebied 7
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 03-03-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een voorgevelwijziging en constructieve aanpassing. De driedelige garagedeur in de voorgevel wordt vervangen door een tweedelig raamkozijn met draaikiëpraam. De borstwering wordt ingevuld met rabatdelen. Tevens wordt de schoorsteen verwijderd.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. De commissie acht de wijziging in de voorgevel voorstelbaar, zij kan het aanbrenge van extra transparantie in de gevel alleen maar toejuichen. Wel betreurt de commissie het verwijderen van de schoorsteen omdat deze beeldbepalend is voor de architectuur, maar acht zij dit plattegrondtechnisch begrijpelijk. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.

Welstandsadvies **Akkoord**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

9. Herenweg 191-193, 2106MJ Heemstede

MOOI nummer 21120224
Zaaknummer partij 958682
Omschrijving Realiseren dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen 3

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Individuele woning
Beoordelingskader gebied 2
Bestemmingsplan Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 03-03-2022

Bevindingen De architect is aanwezig. Het plan ligt opnieuw voor ter preadvies en is daarbij aangepast. Het materiaalgebruik van de tussenleden is gewijzigd naar rabatdelen in de kleur blauw. De tussenleden zijn iets naar achteren geplaatst, de hoogte is ongewijzigd. Wel wordt de hoogte optisch verlaagd door het boeideel vooruit te laten steken. Tevens zijn gevelopeningen aangebracht in de tussenleden.

De commissie heeft bezwaar en acht de tussenleden onvoldoende

ondergeschikt aan het hoofdvolume. De commissie adviseert terug te grijpen naar het eerdere ontwerp in zink en de tussenleden meer naar achteren te plaatsen en te verlagen tot onder de nokvorst. Tevens adviseert de commissie de gevelopeningen in de tussenleden te laten vervallen en de wens tot daglicht toetreding op de lossen in het platte dak van de tussenleden. Het is van belang dat de tussenleden zo geruisloos mogelijk opgaan in de architectuur, het aanbrengen van blauwe rabatdelen en gevelopeningen draagt daar niet aan bij. Ook bouwkundig gezien zijn er twijfels, met name met betrekking tot de hoeveelheid aansluitingen en ontmoetingen. De commissie ontvangt graag de details. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie niet akkoord te gaan, zij ziet een aangepast plan met een uitwerking van de detaillering met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Preadvies

Behandeling 03-02-2022

Bevindingen

De architect is aanwezig voor een toelichting. Het plan ligt opnieuw voor ter pre advies en is gewijzigd. De nok van de opbouw is verlaagd. De zinken tussenleden zijn op gelijke hoogte gebracht met de nokken van

de twee bestaande topgevels. De dakhelling van de opbouw is fauwer dan de bestaande topgevels.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie ziet een positieve ontwikkeling van het ontwerp. Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan. De commissie vraagt bij uitwerking te onderzoeken of de tussenleden nog meer ondergeschikt kunnen worden gemaakt. Ook ziet zij graag nog een detail van de aansluiting van de opbouw op de bestaande kappen.

Welstandsadvies Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Preadvies

Behandeling 06-01-2022

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting. Het plan is gewijzigd. Daarbij is het wolfseind ter plaatse van de dakopbouw met het zadeldak komen te vervallen. De zinken opbouw tussen de dwarskappen is verhoogd, waardoor deze boven de nokken van de dwarskappen komt te liggen. De hellingshoek van de linker- en rechterzijde van de zinken opbouw is gelijk aan die van de bestaande dwarskappen. Tevens is er bij de aanvraag een doorsnede aangeleverd, evenals visualisaties van de voorgestelde opbouw in het straatbeeld.

Bevindingen commissie:

De commissie handhaaft haar advies van 23 december 2021. Zij is van mening dat de opbouw ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdmassa en adviseert om de opbouw onder de nok van het hoofdvolume te leggen. Door de zinken opbouw ontstaat er naar mening van de commissie een rommelig beeld.

De commissie is ervan overtuigd dat de opgave gerealiseerd kan worden binnen de huidige nokhoogte en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies Collegiaal overleg
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Informele advisering

Behandeling 23-12-2021

Bevindingen De architect en stedenbouwkundige namens de gemeente zijn aanwezig.

Het betreft een preadvies voor een dakopbouw met houten topgevel en zadeldak op een plat afgedekt tussenlid. De hellingshoek van de dakopbouw is gelijk aan de hellingshoek van de bestaande topgevels. De aantakking van de dakopbouw met dwarskap op de langskap van het hoofdvolume is teruggelegd met een zinken aanheling.

De hoogte van de dakopbouw is in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente is bereid om mee te werken middels een vrijstelling.

Bevindingen

De commissie is nog niet overtuigd van de architectonische oplossing waarbij de achterbouw hoger is dan het hoofdgebouw. Zij mist nog een beeld van de voorgevel en doorsnedes om de functionele noodzaak van de dakopbouw te kunnen beoordelen. Ook wordt de wolfseind niet passend gevonden. De commissie ziet graag een impressie waarbij de houten topgevel onder de nok van het hoofdgebouw blijft.

Concluderend behoeft het plan nog een ontwerpslag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Informele advisering