



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede

17-02-2022 09:00 - 12:45

Raadhuis Heemstede

Details

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	17-02-2022
Begintijd	09:00
Eindtijd	12:45
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Bo Jonk (coördinator)
Aanwezigen	Marjorie Verhoek (voorzitter), Anke Zeinstra (adviseur), Eddo Carels (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), John van Wanum (zaaktoelichter Heemstede), Bo Jonk (coördinator)

Bezoekers

Architect	9:05	Ir. Lelylaan 6, 2103XP Heemstede (21080002)
Architect	9:15	Bronsteeweg 94, 2101AG Heemstede (21120028)
Architect	9:30	Kerklaan 113 B, 2101HM Heemstede (21120200)
Architect	9:50	Tooropkade 1, 2102AA Heemstede (21120038)
Architect	10:10	Herenweg 75, 2105MD Heemstede (21120044)
Architect	10:25	Laan van Insulinde 26, 2103TB Heemstede (22020145)
Architect	10:55	Alberdingk Thijmlaan 19, 2106EG Heemstede (22020118)
Stedenbouwkundige gemeente	11:15	Groenendaal 3, 2104WP Heemstede (22020083)

Zaken Heemstede (15)

1. 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	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebied 6
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

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

2. Bronsteeweg 94, 2101AG Heemstede

MOOI nummer	21120028
Zaaknummer partij	975156
Omschrijving	het plaatsen van een dakopbouw op een bestaande uitbreiding naast een bestaande woning en plaatsen 2 dakkapellen in het voorgeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor als aanvraag omgevingsvergunning. De dakhoogte van de uitbreiding is aangepast. Het huis heeft dakkapellen gekregen. De pui op de bestaande grond is voorzien van een veranda.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. De commissie is van mening dat voldaan is aan haar opmerkingen. Zij kan zich vinden in de veranda aan de voorzijde met heg. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 09-12-2021

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig bij de planbespreking. Voorgesteld wordt de woning uit te breiden en dakkapellen te plaatsen. Het oorspronkelijke huis staat evenwijdig aan de straat. In 1918 is aan de achterzijde een vierkant volume bijgebouwd en op een later moment is een platafgedekt volume tussen het huis en de links naastgelegen woning gezet. Voorgesteld wordt een dakopbouw te plaatsen op de platte aanbouw. De dakopbouw kraagt uit over de begane grond van het bestaande volume. De dakhoogte van de opbouw krijgt dezelfde hoogte als de uitbreiding uit 1918. Op het hoofdhuis worden 2 dakramen of dakkapellen toegevoegd.</p>
-------------	--

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie is positief over het voorstel. Zij wijst wel op

onduidelijkheden in het tekenwerk, zoals de dakhoogte van de opbouw die in de tekening hoger uitkomt dan de uitbreiding uit 1918. Zij vraagt tevens aandacht voor de reeds bestaande pui op de begane grond. Op het moment dat het tussenvolume wordt uitgebreid is het wellicht een goed moment om ook hier een kwaliteitsslag door te voeren. Verder geeft de commissie aan een lichte voorkeur te hebben voor het voorstel waarbij het hoofdhuis wordt voorzien van dakkapellen.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

3. Kerklaan 113 B, 2101HM Heemstede

MOOI nummer	21120200
Zaaknummer partij	956435
Omschrijving	verbouwen pand naar detailhandel en appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	3

Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 bergingblok 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 fietsenstalling 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

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 erfgrens 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

Behandeling 23-12-2021

Collegiaal overleg

Grote commissie

Preadvies

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 geleding 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 commissie adviseert om een lager tussendeel aan de voorzijde te onderzoeken.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

4. Tooropkade 1, 2102AA Heemstede

MOOI nummer 21120038
Zaaknummer partij 974405
Omschrijving interne verbouwing souterrain
Aantal voorgaande behandelingen 1

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Overig
Erfgoedstatus Gemeentelijk monument
Beoordelingskader gebied 5
Bestemmingsplan Anders

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen

De architect en aanvrager zijn aanwezig bij de planbehandeling. Het plan ligt opnieuw voor als aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag is opgesplitst. Deze aanvraag betreft veranderingen in het souterrain, wijziging van één bestaande trap en toevoeging van een trap. Voor andere wijzigingen volgt een aparte aanvraag. Het bouwhistorisch onderzoek is aangeleverd en vormt de grondslag voor de wijzigingen. De oorspronkelijke situatie van 1929 wordt zoveel mogelijk teruggebracht.

Toegelicht wordt dat de binnenwanden in het souterrain geen monumentale waarden hebben. Hier worden wanden verwijderd en nieuwe geplaatst. Twee originele stukken wand blijven om constructieve redenen behouden. In het metselwerk van een aantal wanden in het souterrain is originele baksteen uit de bouwtijd verwerkt die bestemd was voor een bouwwerk op het terrein. De baksteen zal niet worden hergebruikt. Verder wordt één bestaande trap gedraaid en een trap toegevoegd, beide teruggrijpend op de situatie in 1929.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie bedankt voor de toelichting. Zij prijst het feit dat de situatie van 1929 zoveel mogelijk wordt teruggebracht, al dan niet in combinatie met moderne ingrepen. De commissie is van mening dat met deze ingrepen geen monumentale waarden worden geschaad. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag en kijkt uit naar de overige aanvragen. Ten overvloede vraagt de commissie zich af of het de baksteen van metselwerk uit het souterrain (origineel materiaal, maar niet origineel geplaatst) wellicht behouden kan worden of ergens anders worden toegepast.

Welstandsadvies

Akkoord

Erfgoedadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

Behandeling 09-12-2021

Bevindingen

De architect, aanvrager en bouwhistoricus zijn aanwezig bij de planbehandeling. Het betreft een gemeentelijk monument, gelegen op de hoek van de Toorpkade en de Anton Mauvestraat. De villa heeft torenachtige opbouwen, hoge trappen, een veelheid aan versieringen en een bijzonder interieur met veel oorspronkelijke elementen. De villa is in 1928 ontworpen door C. Mesman, in samenwerking met de eigenaresse, mevrouw van Waveren-Scheltema. De villa werd in 1930 voltooid.

Voorgesteld wordt het monument te renoveren, te verduurzamen en uit te breiden. In de vergadering wordt een toelichting gegeven op de staat en status van de aanwezige materie en de gewenste ingrepen. Een bouwhistorisch onderzoek wordt momenteel uitgevoerd, de resultaten daarvan volgen nog.

De volgende wijzigingen worden voorgesteld:

Begane grond

1. Terrasuitbouw achterzijde
2. Positionering trap wijzigen
3. Positie open haard (jaren 80) komt te vervallen
4. Terugbrengen oude doorgang
5. Inpassen nieuw toilet
6. Herstel vestibule
7. Onderzoeken mogelijkheden om bestaande trap te behouden maar beter beloopbaar te maken (lage doorloop hoogte).
8. Deel vloer ophogen. Verdieping:
 1. Terrasuitbouw achterzijde
 2. Raamkozijn vervangen voor een deur.
 3. Positionering trap wijzigen
 4. Nieuwe sparing

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie bedankt voor de toelichting. Zij geeft aan bij voorkeur op voorhand een bouwhistorisch onderzoek te ontvangen zodat deze een handvat biedt bij de beoordeling. Vanwege het ontbreken van het bouwhistorisch onderzoek gaat de commissie nog niet in op de voorgestelde wijzigingen. Zij is benieuwd naar de resultaten van het onderzoek. Op voorhand wil zij meegeven aan de hand van het onderzoek een restauratievisie op te stellen voor het monument met alle aanwezige bouwfases en het gebruik ervan, ter onderbouwing van het plan. Een aanbouw aan de achterzijde ziet zij als voorstelbaar, maar het ontwerp dient zeer overtuigend te zijn en het monument in zijn waarde te laten. Dit vraagt om zorgvuldig ontwerpwerk. Verder wijst zij er alvast op dat het vervangen van materialen niet wenselijk is (bijvoorbeeld het vervangen van houten geveldelen voor zink, houten

kozijnen voor aluminium kozijnen). Een bezoek aan de locatie acht de commissie wenselijk. Zij ontvangt graag een uitnodiging.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

5. Herenweg 75, 2105MD Heemstede

MOOI nummer 21120044
Zaaknummer partij 942300
Omschrijving Sloop bestaande woning en nieuwbouw 5 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen 3

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Woningcomplex
Beoordelingskader gebied 2
Bestemmingsplan Anders

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is aangepast.

- Voor wat betreft het hoofdhuis zijn de gevels verder uitgewerkt. Aan de achterzijde is een topgevel toegevoegd. De kozijnen zijn voorzien van rollagen en waterslagen van beton. Er komt geen kelder. Voor het metselwerk wordt een grijs genuanceerde gebakken steen voorgesteld. De houten kozijnen worden donkergrijs. De daken worden voorzien van dakpannen: Tuile du Nord.
- Ten aanzien van installaties worden er zonnepanelen geplaatst en een warmtepomp. Er komen 32 panelen (8 per appartement). De zonnepanelen komen op de platte daken en worden voorzien van een grijze band van ca 30 cm hoog om de panelen uit het zicht te onttrekken. Materiaal van de band wordt nader bepaald.
- De appartementen op de begane grond krijgen een interne berging met warmtepomp. Voor de appartementen op de verdiepingen komen losse bergingen op het terrein. De parkeerplaatsen voor de bewoners zijn naar achter verplaatst. Voor het pand komen twee bezoekersplaatsen. Van het pand tot de Herenweg komt een groenstrook van 4 meter diepte. Op het terrein wordt verder groen toegevoegd, een beukenhaag rondom en tuinen.

Het plan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria. Het plan is positief aangepast. De commissie kan op hoofdlijnen

akkoord gaan met de aanvraag en geeft enkele punten mee voor verdere uitwerking: - Hoofdhuis: De plint met grote puien en de gevelopeningen ogen nog wat ongedifferentieerd en vragen om meer karakter. De erker linksvoor kan meer worden aangezet door over te steken of door te worden voorzien van een plint. Grote gevelopeningen aan de voorzijde vragen om borstweringen zodat de gevel zich echt gaat vertonen als voorgevel. Grote doorlopende kozijnen aan de achterzijde zijn wel voorstelbaar. Naast de houten entreedeuren zijn zijlichten voorstelbaar. De commissie vraagt zich af of de gekozen metselwerk tint passend is in de omgeving en vraagt voor het vervolg referentiebeelden aan te leveren.

- De terreininrichting: is verbeterd door het parkeren naar achter te plaatsen. De commissie vraagt wel nog aandacht voor fetsparkeren. Verder is er thans één in/uitrit aanwezig bij het perceel. De commissie betwijfeld de wenselijkheid van twee in/uitritten. De groenstrook oor het pand kan nog worden uitgebreid. Zij ziet het voorstelbaar als de parkeerplekken in het voorerf boven elkaar worden gezet en rechts helemaal vergroenen. Bij woning 1 kan meer groen worden toegevoegd in ronde vorm (nu hoekig afgesneden).

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Behandeling 03-02-2022

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

Bevindingen

De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is aangepast. Het programma is verkleind naar 4 appartementen. De kap is gedraaid, de nok is evenwijdig gemaakt aan de Herenweg. De voorgevel vertoont meer asymmetrie. De topgevel in de voorgevel is meer naar rechts verplaatst. Dakramen zijn komen te vervallen. Op het voordakvlak zit 1 dakkapel. Op het achterdakvlak zijn twee dakkapellen en een loggia aanwezig. De dakkapellen zijn van het Heemsteeds-type. De entree's van de begane grondwoningen zijn aan de zijkanten geplaatst. Op het terrein komen 8 parkeerplaatsen, 4 vóór het complex en 4 achter. De lift wordt nog verder uitgewerkt. De exacte materialen worden nog bepaald.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie bedankt voor de toelichting en de duidelijke verbeelding van het plan. Zij ziet een positieve ontwikkeling van het ontwerp en kan zich vinden in de voorgestelde massa. Doordat het programma is verkleind is het ontwerp naar haar inziens sterk verbeterd. Voor het vervolg geeft zij nog een aantal opmerkingen mee:

- Het dakterras dient niet voorbij de zijgevel te steken.

- Indien er extra ruimte nodig is om de liftschacht onder de kap te houden kan het toevoegen van een topgevel aan de achterkant een oplossing bieden.
- De compositie van de gevels is nog vrij sober , de commissie verwijst hierbij naar de nota.
- Een kelderruimte biedt wellicht kans om de bergingen intern onder te brengen in plaats van op het kavel.
- De verhouding parkeren en verharding vs. tuin vraagt nog aandacht, de commissie vraagt om een terreininrichtingsplan .
- Installaties dienen integraal meegenomen te worden in het ontwerp.
- graag ziet de commissie een gedetailleerde uitwerking tegemoet.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Behandeling 20-01-2022

Collegiaal overleg

Grote commissie

Preadvies

Bevindingen

De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is aangepast. In de nieuwbouw zijn nog steeds 5 appartementen al dan niet van een iets kleiner volume. De villa krijgt bakstenen gevels en dakpannen (antraciet). De voorgevel is asymmetrisch vormgegeven met een middenrisaliet waarin de entree is geplaatst en daarboven een topgevel. Aan de voorgevel zijn twee erkerachtige uitbouwen aanwezig. Op het voordakvlak zitten in de eerste lijn dakkapellen en in de tweede lijn dakramen. Op de zijdakvlakken zijn loggia's in de eerste en tweede lijn en dakkapellen getekend. Op het achterdakvlak zijn tevens dakkapellen aanwezig, in de eerste en tweede lijn. Aan beide zijgevels achteraan zitten aanbouwen.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie maakt zich nog steeds zorgen over de grootte van het programma en de hierdoor ontstane volumes. Met name in de kap wringt het. Verder geeft zij als suggestie mee zij het volume alzijdig te benaderen en de kap die afgeknot is (overhoeks) te wijzigen tot een samengestelde kap met een nok waar de dakvlakken samenkomen. De asymmetrie kan naar haar inziens meer worden opgezocht en biedt wellicht kans om in de kap ruimte te winnen zonder dat daar dakkapellen, uitbouwen en aanbouwen voor nodig zijn. verder suggereert zij het aantal appartementen te verminderen door bijvoorbeeld maar één woning in de kap onder te brengen. In de stijl mist zij nog eenduidigheid. Verder geeft zij mee dat lage dakkapellen van Heemsteeds type passend zouden zijn.

De commissie ziet de terreininrichting graag uitgewerkt, waar komen bergingen, parkeerplaatsen en fetsparkeren?

Welstandsadvies

Collegiaal overleg

Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Preadvies
Behandeling 09-12-2021

Bevindingen

De architect is aanwezig bij de planbehandeling. Voorgesteld wordt de bestaande vrijstaande woning aan de Herenweg te slopen ten behoeve van een nieuwbouw appartementencomplex (5 wooneenheden). Het appartementencomplex krijgt een dakhoogte van 12.5m en de kniklijn van de rietgedekte kap ligt op 8m. De 5 appartementen worden verdeeld over 4 bouwlagen; 2 appartementen komen op de begane grond, en 1 per verdieping. Het complex staat op een zwarte plint. De begane grond is voorzien van wit stucwerk. De eerste verdieping is voorzien van donker gepotdekseld hout. De twee bovenste verdiepingen bevinden zich de kap. De ramen in de kapverdieping knikken mee met de knik in de kap. Er komen plat afgedekte bijgebouwen met een rieten omkraging.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie is nog niet overtuigd van het voorstel omdat dit ontwerp haars inziens onvoldoende aansluit op wat er in de omgeving aanwezig is. Zij vraagt te onderzoeken of er meer aansluiting kan worden gevonden op de omgeving en adviseert daarbij de nota voor dit gebied te raadplegen.

Als aandachtspunten geeft de commissie verder mee:

- zoek meer aansluiting bij de architectuur en de materialen uit de omgeving: markante kappen met gebakken pannen, gevels van metselwerk en houten kozijnen
- Door de afgeknotte kap, oogt deze zwaar boven het tussenlid van gepotdekseld hout en de onderbouw
- De platte aanbouwen zijn te groot en vormen geen eenheid met het hoofdhuis.
- Door de stapeling van volumes en repeterende gevelindeling heeft het gebouw niet de gewenste villa-achtige uitstraling.
- probeer het gebouw zich te laten vertonen als een grote villa, eventueel asymmetrie aan te brengen.

Welstandsadvies Collegiaal overleg
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Preadvies

6. Laan van Insulinde 26, 2103TB Heemstede

MOOI nummer 22020145
Zaaknummer partij 959037
Omschrijving het realiseren van een dakopbouw en een fetsenberging in de voortuin
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader gebied 5
Bestemmingsplan Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakopbouw en een fetsenberging in de voortuin. In de dakopbouw komen twee dakkapellen. De schoorsteen wordt opgehoogd tegen de dakopbouw. Het gebruik van onbehandeld red ceder hout wordt doorgezet. De fetsenberging aan de voorzijde wordt 1.5m hoog en wordt met groen aan het zicht onttrokken.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De dakopbouw is reeds bij het buurpand uitgevoerd. De commissie constateert dat de twee dakkapellen zoals voorgesteld op de dakopbouw van verschillende breedtematen zijn, wat een onevenwichtig beeld geeft. De commissie vraagt de dakkapellen gelijk uit te voeren naar breedtemaat van de linker dakkapel. Zij adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij hieraan wordt voldaan. Ten overvloede geeft de commissie nog mee de fetsenberging deels verdiept te plaatsen, zodat deze nog meer wegvalt.

Welstandsadvies **Niet akkoord, tenzij**

Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

7. Alberdingk Thijmlaan 19, 2106EG Heemstede

MOOI nummer 22020118
Zaaknummer partij 974329
Omschrijving verbouwen woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het betreft een pre advies voor het verbouwen van een woonhuis aan de Alberdingk Thijmlaan.

het voordakvlak wordt naar achter verlengd. Op de voorzijde komt een dakkapel. Het woonhuis wordt aan de achterzijde op de begane grond uitgebouwd. Op de verdieping wordt een inspringend geveldeel naar voren gehaald waardoor de hele verdiepingsgevel op één lijn komt te liggen. Aan de achterzijde wordt een geveloptrekking ofwel hooggeplaatste dakkapel gerealiseerd. De schuur wordt aan de voorzijde twee meter naar voren verlengd en voorzien van een zadeldak met een goothoogte van 3m en nokhoogte van 5m (met deze hoogtes vergunningsvrij).

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De dakkapel aan de voorzijde voldoet nu niet aan de criteria uit de welstandsnota (pagina 19). Omdat er reeds een trendsettende dakkapel op nr. 21 aanwezig is vraagt de commissie deze te volgen. Tegen het naar voren halen van het stukje gevel op de verdieping heeft de commissie geen bezwaar. zij vraagt aandacht voor de goot en bestaande detailleringen. Het naar voren halen van de schuur ziet de commissie tot slot als voorstelbaar. De commissie kan op hoofdlijnen akkoord gaan met de aanvraag en kijkt uit naar het vervolg.

Ten overvloede vraagt zij aandacht voor de aansluiting van de vergunningsvrije toegevoegde topgevel van de schuur op de zijgevel van het woonhuis.

Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies
8. Groenendaal 3, 2104WP Heemstede	
MOOI nummer	22020083
Zaaknummer partij	O-22-01
Omschrijving	plaatsen bosbar bij restaurant Groenendaal

Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	gebied 11
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen	<p>De behandeling betreft informele advisering over landgoed Groenendaal waar voorgesteld wordt een permanente bosbar te plaatsen ter vervanging van de tijdelijke bosbar.</p> <p>Voor de permanente bosbar worden 5 mogelijke locaties besproken:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Huidige locatie tijdelijke bar, midden voor de voorgevel van het hoofdhuis;2. Links naast het hoofdhuis;3. Bij het parkeerterrein rechts voor het hoofdhuis;4. Links in een groengebied op het voorterrein bij het hoofdhuis;5. Rechts naast het hoofdhuis, iets naar achter op het kavel. Optie 4 ligt voor. In het voorstel komt aan bod dat er wellicht parkeerplaatsen langs de groenstrook bij optie 4 worden verwijderd en een groene invulling krijgen. <p>Het volume en vormgeving worden nader bepaald, gedacht wordt aan een volume van 3x6m met zadeldak en uitvoering in hout.</p> <p>De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in het voorstel voor locatie 4. Wel geeft zij opmerkingen en aandachtspunten mee voor het vervolg:</p> <ul style="list-style-type: none">- Locatie: geen bomenkap en geen verharding, behoud het groene karakter. Het volume in zelfde richting als hoofdgebouw plaatsen. Zorg voor een goede terreininrichting en maak inzichtelijk hoe het gebied wordt ingericht en ontsloten. Ingrepen voor andere voorzieningen dienen ook te worden aangegeven/ ingetekend (zoals kabels, terras, toiletvoorzieningen). De vormgeving dient bij het bos te passen.- Volume en vormgeving: het volume dient zo klein en ondergeschikt mogelijk te worden, passend bij de plek maar geen concurrentie met het hoofdhuis. Hout is voorstelbaar, maar dient wel voldoende kwaliteit te hebben.
Welstandsadvies	Collegiaal overleg

Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Informeel advisering

Vergadering ARK Heemstede, 17-02-2022 09:00 - 12:45

10. Strawinskylaan 27, 2102CM Heemstede

MOOI nummer 22010297
Zaaknummer partij 931875
Omschrijving het wijzigen van de voor- en zijgevel van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen 0

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

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voor- en zijgevel van een hoekwoning aan de Strawinskylaan. Verhelderd wordt dat de aanvraag de uitbouw aan de achterzijde en gevelwijzigingen betreft.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De ingrijpen zijn in lijn met de eerdere wijzigingen en voldoen naar mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies **Akkoord**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

11. Cloosterweg 21, 2103SE Heemstede

MOOI nummer 22020114
Zaaknummer partij 978889
Omschrijving het plaatsen van een dakkapel op het zijgeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder Pascale Weidema
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader gebied 3
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het zijgeveldakvlak. De dakkapel is voorzien van een hoog boeideel en wordt uitgevoerd in kunststof. De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De dakkapel voldoet niet aan de eisen die aan dakkapellen worden gesteld in de welstandsnota (pagina 19). De commissie ziet een dakkapel als voorstelbaar indien de positionering wordt aangepast zodat deze onder de dakknik blijft en gecentreerd in het dakvlak wordt geplaatst. De materialen en detaillering dienen tevens te worden aangepast. Concluderend adviseert de commissie niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij aan bovenstaande opmerkingen wordt voldaan.
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
12. Amaryllislaan 12 + 14, 2106CC Heemstede	
MOOI nummer	22020117
Zaaknummer partij	978892
Omschrijving	het plaatsen/vervangen van meerdere dakkapellen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen/vervangen van meerdere dakkapellen op een twee-onder-een-kapwoning. Er worden twee varianten voorgesteld. In het voor- en achterdakvlak wordt een aangepaste dakkapel voorgesteld (doorlopend op beide woningen). In het linker dakvlak komt tevens een dakkapel, deze wordt plat afgedekt. De zijwangen worden van zink, verder worden de dakkapellen van hout.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie ziet het gezien de bovendakse muur met zinken band op de woningscheiding als passender om twee losse dakkapellen te plaatsen die worden uitgelijnd met de onderliggende kozijnen. Conform de nota uit de commissie haar voorkeur voor plat afgedekte dakkapellen (pagina 19). Voor wat betreft de dakkapel op het zijdakvlak vraagt de commissie zich te conformeren aan de trendsettende dakkapel op het rechter deel van de twee-onder-een-kapwoning. De commissie adviseert vooralsnog niet akkoord te gaan met de aanvraag, zij vraagt het voorstel te specificeren en haar opmerkingen te verwerken.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

MOOI nummer	22020144
Zaaknummer partij	965154
Omschrijving	gevelwijzigingen en plaatsen dakkapel op het achtergeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 3
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen	Het betreft een legalisatieaanvraag voor een dakkapel op het achtergeveldakvlak en een gootaanpassing. De houten delen zijn van onbewerkt red cederhout.
-------------	--

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie is van mening dat de afwijkingen ondergeschikt zijn en daarom geen exces vormen. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor diverse wijzigingen: de achtergevel op de eerste verdieping wordt doorgetrokken tot de tweede verdiepingvloer, het schuine dakvlak op de tweede verdieping wordt naar achteren verlegd, er wordt een balkon geplaatst (op de vergunningvrije uitbouw) en een kozijn in de voorgevel wijzigt. De nieuwe opbouw sluit direct aan op de dakkapel van de belendende woning.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie ziet de kap rondom als voorstelbaar. Wel vraagt zij aandacht voor het gemetselde hoekelement en de aansluiting op de bestaande gevel/ metselwerk. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij het metselwerk ter plaatse wordt doorgezet in een gelijke steen zoals het bestaande metselwerk.

Welstandsadvies
Behandelwijze

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie

12:45

Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

14. Irislaan 25

MOOI nummer	22020146
Zaaknummer partij	976197
Omschrijving	de achtergevel op de 1e verdieping doortrekken tot de 2e verdiepingvloer, het schuine dak op de 2e verdieping vergroten en het plaatsen van een balkon op de vergunningvrije uitbouw + wijzigen raamkozijn voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-02-2022

MOOI nummer 22020151
Zaaknummer partij 978911
Omschrijving een opbouw op de garage
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader gebied 8
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-02-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een opbouw op de garage. De afwerking wordt voorgesteld in verticaal geplaatste onbewerkte houten beschieting.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie heeft in principe geen bezwaar tegen de dakopbouw omdat er in de omgeving reeds soortgelijke ingrepen zijn gerealiseerd. De afwerking wijkt echter af. De commissie vraagt de dakopbouw in afwerking aan te laten sluiten op wat er reeds gerealiseerd is: horizontale delen in kleur (witgeschilderd), zoals bij nummer 28. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij hieraan wordt voldaan.

Welstandsadvies **Niet akkoord, tenzij**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning