



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering ARK Heemstede

17-03-2022 09:00 - 12:30

Raadhuis Heemstede

Details

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	17-03-2022
Begintijd	09:00
Eindtijd	12:30
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Sander van Alphen (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Marjorie Verhoek (voorzitter), Anke Zeinstra (adviseur), Eddo Carels (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), John van Wanum (zaaktoelichter Heemstede), Sander van Alphen (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

architect en aanvrager	9:00	Tooropkade 1, 2102AA Heemstede (22030193)
aanvrager	11:30	Slotlaan 13, 2103XK Heemstede (22010001)
architect + aanvrager	11:45	Jacob van Campenstraat 41, 2101VJ Heemstede (22030140)
architect + aanvrager	12:00	Hageveld 15, 2102LM Heemstede (22030141)

Zaken Heemstede (11)

1. Tooropkade 1, 2102AA Heemstede

MOOI nummer 22030193
Zaaknummer partij O-22-03
Omschrijving Interne en externe verbouwing
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Individuele woning
Erfgoedstatus Gemeentelijk monument
Beoordelingskader Monument
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-03-2022

Bevindingen Voorafgaand aan de behandeling zijn de commissieleden op locatie geweest.

Het betreft een preadvies voor de restauratie van een vrijstaande woning aan het Spaarne. De woning bestaat uit twee bouwlagen onder een rieten tentdak en is beschermd als gemeentelijk monument.

De aanvraag omvat de volgende ingrepen:

Souterrain

- Bestaande uitbouw (uit 2002) verwijderen en nieuwe uitbouw realiseren

- Bestaand kozijn en raam verwijderen en nieuw kozijn met deur realiseren (gedeeltelijk terugbrengen naar bestaand)

- Bestaand kozijn, ramen en deur verwijderen en nieuw kozijn met deur realiseren (gedeeltelijk terugbrengen naar bestaand).

Begane grond

- Bestaande kozijnen met ramen en deuren verwijderen en nieuw kozijn met deuren realiseren

- Bestaande kozijnen en ramen terugbrengen

- Bestaande openhaard (1982) verwijderen

- Bestaand haardkanaal dichtzetten, niet verwijderen (mogelijkheid tot terugbrengen in toekomst)

- Bestaande houten aftimmering (plafond) schilderen

- Bestaande trap verwijderen en nieuwe trap realiseren

- Balkonhekken transparanter maken door opening te vergroten en deze dicht te zetten met glas Eerste verdieping
- Bestaande vide vergroten
- Bestaande trap verwijderen en nieuwe trap realiseren

Bevindingen

De commissie is gecharmeerd van de bijzondere woning: de ligging aan het water, het originele timmerwerk en het glas op lood aan de binnen- en buitenkant. Zij is van mening dat het uitgangspunt voor de verbouwing een restauratieve aanpak zou moeten zijn. Het ongedaan maken van de latere wijzigingen uit de jaren '80 en '90 is daarom voorstelbaar.

De voorgestelde pui in de zuidgevel ter plaatse van de eetkeuken op de BG kan de commissie zich niet helemaal voorstellen met name vanwege het verdwijnen van de originele gedifferentieerde gevelopeningen en siermetselwerk. De balkonhekken uitvoeren zonder glas, en eventueel opgedeeld in kleinere vlakken en terugspringen t.o.v. de relingen. De kleurstelling van alle kozijnen en schilderwerk vraagt nader onderzoek en onderbouwing. Qua ontwerp is de commissie nog niet overtuigd van de nieuwe serre tegen de zuidgevel van het souterrain. Dat deze vernieuwd wordt is voorstelbaar. De verticaliteit, geleding en maatverhoudingen zijn goed maar gezien de oriëntatie is een integraal ontwerp inclusief zonwering essentieel voor het uiteindelijke beeld. De keuze voor aluminium profelen voor de nieuwe kozijnen vraagt nog nadere onderbouwing. De stalen kozijnen, inclusief hang-en-sluitwerk, verkeren in de slechte staat maar vertonen geen roestvorming. De commissie vraagt waar mogelijk achterzetbeglazing toe te passen. De commissie vraagt zorg voor de monumentale trap en vraagt zich af hoe deze precies wordt aangepast.

De commissie ziet een volgende fase van het plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

**Collegiaal
overleg**

Erfgoedadvies

**Collegiaal
overleg**

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Preadvies

Vergadering ARK Heemstede, 17-03-2022 09:00 - 12:30

2. Raadhuisstraat 98-98A 2101 HJ

MOOI nummer

180055

Zaaknummer partij

990743

Omschrijving

het vergroten van de reeds vergunde vlonder bij de woning in het

Aantal voorgaande behandelingen	souterrain 4
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Aanvrager	Vesting Bouw B.V.
Ontwerper	Ontwerp en- Adviesbureau Peeperkorn
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	gebied 1
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-03-2022

Bevindingen Het plan ligt opnieuw voor. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van de reeds vergunde vlonder bij de woning in het souterrain.

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

Bevindingen

De commissie constateert dat materialisering en detaillering gelijk blijft. Zij gaat er vanuit dat er geen hekwerk op de vlonder komt te staan en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies **Akkoord**
 Behandelwijze Grote commissie
 Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

Behandeling 04-07-2019

Bevindingen Het definitieve ontwerp ligt voor en de commissie constateert dat de rollagen zijn versimpeld. Zij heeft echter geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies Akkoord
 Behandelwijze Grote commissie
 Aanvraagsoort Omgevingsvergunning (verbouwing)

Behandeling 27-09-2018

Bevindingen De architect is aanwezig en geeft aan dat de balkonnetjes worden uitgevoerd in een staal, spijlen hek in een zogenaamd tulp model. De commissie heeft geen bezwaar.

Welstandsadvies Aanhouden
 Behandelwijze Grote commissie
 Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

(verbouwing)

Behandeling 13-09-2018

Bevindingen	De architect en ontwikkelaar zijn voor overleg aanwezig en tonen een aangepast plan, waarin tegemoet gekomen is aan de opmerkingen. De dakhelling is aangepast, met meer onderscheid tussen top en hoofdgevel, de gevelopeningen zijn aangepast en meer met elkaar in overeenstemming gebracht, de balkons zijn afgestemd op de gebezigde architectuurtaal, de gevel aan de achterzijde heeft een meer representatief karakter en het metselwerk kent een verfijning in de voorgevel. De commissie kan zich goed vinden in deze uitwerkingen maar constateert dat de kozijnen in de voorgevel indien uitgevoerd met een vergelijkbare diagonaal meer als een familie tonen en vraagt hier bij de uitwerking aandacht aan te besteden. Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Ze ziet de uitwerking met belangstelling tegemoet.
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelmwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 19-07-2018

Bevindingen	<p>Gemeentelijke stedenbouwkundige, architect en aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan betreft de bouw van 3 appartementen en een winkel op de kruising van de oude binnenweg en de oude zandvaart.</p> <p>Het huidige pand wordt gesloopt. Het nieuwe pand is een hoekpand met winkel op maaiveldniveau en daarboven twee woningen. De derde woningen komt in het souterrain onder de winkel gelegen langs het water. De voor- en zijgevel worden uitgevoerd met een topgevel om segmentatie in het grote volume aan te brengen. Het pand wordt voorzien van een forse steile kap met een nokhoogte van circa 10 meter. Aan de linkergevel worden de eerste en tweede verdieping uitgevoerd met een balkon. Aan de achterzijde bevindt zich een achterbouw die een stuk lager is en tevens dienst doet als dakterras voor de eerste verdieping. De tweede wordt voorzien van een balkon. De gevels worden uitgevoerd in baksteen en het dak uitgevoerd met keramische pannen.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>Het welstandbeleid in dit gebied is gericht op het beheer en behoud van het aanwezige historische karakter met afwisselende en individuele dorpsbebouwing in een samenhangende structuur.</p> <p>De commissie acht het plan voorstelbaar en is van mening dat het qua massa en volume past binnen het stedenbouwkundig kader. Zij constateert dat het geheel goed zichtbaar is vanaf de openbare weg en is van mening dat het karakter vrij geparcelleerd is. Zij vraagt daarom in de</p>
-------------	--

detaillering te zoeken naar meer aansluiting op de rest van de straat. Dit geldt voor alle zijden, maar bovenal de achterzijde. De commissie vraagt hier te zoeken naar meer kwaliteit die goed passend is en rondom als waardevolle toevoeging gezien kan worden. Ook is zij van mening dat de twee balkons aan de linkerzijgevel niet passen bij de voorliggende architectuur en verzoekt op een andere manier de verzochte verlevendiging mee te geven. Verder constateert de commissie dat de indeling van de gevels bestaat uit veel verschillende typen vensters en geeft mee naar meer eenheid te zoeken in het type venster. Extra aandacht vraagt zij voor de hoek. Zij suggereert de kap een halve meter lager te maken waardoor de punt op de hoek minder scherp wordt.

Opmerking ten overvloede:

De commissie is van mening dat het bestaande pand een hoge ouderdom heeft en geeft mee hier onderzoek naar te doen.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Grote

commissie

Preadvies

3. Franz Lehárlaan 3, 2102GG Heemstede

MOOI nummer	22030153
Zaaknummer partij	993484
Omschrijving	het plaatsen van een overkapping voor een scootmobiel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 7
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 17-03-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk dichtzetten van een bestaande overkapping voor een scootmobiel.

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

Bevindingen

De commissie constateert dat het om een reversibele oplossing gaat en heeft geen bezwaar. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies **Akkoord**

Behandelwijze Grote commissie

Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

4. Duin en Vaart 21, 2105MJ Heemstede

MOOI nummer	22030154
Zaaknummer partij	989075
Omschrijving	het plaatsen van een rookkanaal
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Beoordelingskader	gebied 8
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-03-2022

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een rookkanaal langs de achtergevel van een tussenwoning.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.</p> <p>Bevindingen De commissie heeft geen bezwaar tegen de positie, hoogte en materialisering (RVS) van het rookkanaal en vindt het passend bij de architectuur. Zij adviseert akkoord gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
5. Reggelaan 14, 2105VH Heemstede	
MOOI nummer	22030167
Zaaknummer partij	978622
Omschrijving	het aanleggen/verbreden van een uitweg/inrit en maken van een tuinmuur en poort
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 6
Bestemmingsplan	Anders
Behandeling 17-03-2022	

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen en verbreden van een uitweg/inrit en het maken van een tuinmuur en transparante looppoort.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.</p> <p>Bevindingen De commissie kan de aanvraag niet goed beoordelen. Er lijken meerdere hekwerken hoger dan 1 m te zijn (en dus vergunningplichtig) die niet op tekening staan. Zij verzoekt om een nadere uitwerking van de diverse hekwerken, zowel in materialisering als detaillering. De commissie besluit het plan aan te houden. Als suggestie ten overvloede adviseert zij om de poort dezelfde hoogte te geven als de tuinmuur en hekwerken elders op het terrein (1 m).</p>
-------------	---

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

6. Slotlaan 13, 2103XK Heemstede

MOOI nummer	22010001
Zaaknummer partij	959941
Omschrijving	het plaatsen van een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 6
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 17-03-2022

Bevindingen De aanvrager is aanwezig bij de planbehandeling. Het plan ligt opnieuw voor.

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

Bevindingen

De commissie constateert dat er voldoende tegemoet is gekomen aan haar opmerkingen in het voorgaande advies: opening in de kopgevel, optrekken van de topgevel en dakoverstek gelijk aan bestaand. Zij adviseert akkoord te gaan en wenst de aanvrager veel succes met de uitvoering.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 06-01-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een dakopbouw op een hoekwoning van een rij. Op naastgelegen woning is reeds een dakopbouw gerealiseerd. In voorliggende aanvraag wordt voorgesteld om de opbouw over de breedte van het pand te realiseren waarbij het overstek van het bestaande dak wordt gehandhaafd.

Bevindingen commissie:

De commissie acht een opbouw, uitgevoerd conform de bestaande opbouw (trendsetter), voorstelbaar. Echter, zij acht het niet wenselijk dat de kopgevel blind wordt uitgevoerd, daarnaast wordt gevraagd te onderzoeken of de topgevel volledig kan worden doorgetrokken, waarbij het "restant" van de bestaande kap komt te vervallen en wordt

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

voorzien van een dakoverstek gelijk aan bestaand en adviseert daarom
vooralsnog niet akkoord te gaan.

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

7. Jacob van Campenstraat 41, 2101VJ Heemstede

MOOI nummer 22030140
Zaaknummer partij 998197
Omschrijving het plaatsen van een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen 0

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

Behandeling 17-03-2022

Bevindingen De architect en aanvrager zijn aanwezig bij de planbehandeling. Het betreft een preadvies voor het plaatsen van een dakopbouw op een goed zichtbare hoekwoning. Er wordt verwezen naar twee mogelijk trendsetters op nummer 8 en 51. De aanvrager geeft aan dat nummer 51 de voorkeur heeft omdat deze variant geen interne verbouwing vraagt.

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

Bevindingen

De commissie is van mening dat nummer 8 de trendsetter is, te meer omdat nummer 51 eigenlijk een tussenwoning betreft. Een steiler dakvlak is daarom op deze plek voorstelbaar, mits gedekt in dezelfde pannen. De commissie is niet akkoord met de overhoekse dakkapel en vraagt eventueel om de dakkapellen op de splitsen en voldoende afstand te behouden tot de hoekkeper. De welstandsnota is hierbij uitgangspunt. Concluderend behoeft het plan nog een ontwerpslag.

Welstandsadvies **Collegiaal overleg**

Behandelwijze Grote commissie

Aanvraagsoort Preadvies

8. Hageveld 15, 2102LM Heemstede

MOOI nummer 22030141

Zaaknummer partij 996196

Omschrijving het plaatsen van extra installatie kanalen op het platte zuidelijke dak van de noordvleugel

Aantal voorgaande behandelingen 0

Zaakbeheerder	Heemstede John van Wanum
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebied 11
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-03-2022

Bevindingen De architect en aanvrager zijn aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van extra installatie kanalen op het platte zuidelijke dak van de noordvleugel van het rijksmonumentale complex Hageveld.

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

Bevindingen

De commissie constateert dat de installatie kanalen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en er geen aanpassingen nodig zijn aan de kozijnen en stijlen. Uitkomende materialen zoals ramen gaan in opslag in het pand. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. In het vervolg ontvangt de commissie ook graag een doorsnede. De commissie realiseert zich dat de ingrepen gefaseerd uitgevoerd worden, in verband met de lessen van de school. Zij nodigt de architect daarom uit om een keer het masterplan voor de verbouwing te bespreken.

Welstandsadvies

Akkoord

Erfgoedadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument

g. Dr. P. Cuyperslaan 8, 2101VC Heemstede

MOOI nummer

22030151

Zaaknummer partij

996196

Omschrijving

het plaatsen van een dakopbouw en een dakkapel op het voorgeveldakvlak

Aantal voorgaande behandelingen

0

Gemeente

Heemstede

Zaakbeheerder

John van Wanum

Objecttype

Kleine bouwwerken bij woningen

Beoordelingskader

gebied 5

Bestemmingsplan

Voldoet aan bestemmingsplan

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakopbouw en een dakkapel op het voordakvlak. De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. De commissie gaat niet akkoord tenzij de dakkapel uitgelijnd is met het gemetselde gevelvlak op de eerste verdieping.
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
10. Els van Roodenlaan 2, 2104TX Heemstede	
MOOI nummer	22030152
Zaaknummer partij	967568
Omschrijving	het realiseren van een uitbouw aan de achter- en deels zijgevel , plaatsen dakkapel op het achtergevelvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 8
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 17-03-2022

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw aan de achter- en deels zijgevel en het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van een hoekwoning. De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. Bevindingen De commissie constateert dat de dakkapel in het achterdakvlak voldoet aan de criteria en de blinde zijgevel van de uitbouw doorloopt in de bestaande schutting. Zij heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie

11. Strawinskylaan 47, 2102CN Heemstede

MOOI nummer 22030155
Zaaknummer partij 987979
Omschrijving het vervangen van een kozijn in de zijgevel
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader gebied 7
Bestemmingsplan Anders

Behandeling 17-03-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een kozijn in de zijgevel.

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

De commissie heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies **Akkoord**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning