

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit  
Heemstede

Commissie  
Vergaderdatum  
Vergaderlocatie

Heemstede  
24-09-2020  
Online via  
Microsoft Teams

Aantal adviesaanvragen: 8

**Vastgesteld:**

Voorzitter:

Secr. Arch:

p.o . akkoord P.W.

<b>Aanwezig</b>	dr. Freek Schmidt (voorzitter); ir. Anke Zeinstra (architectlid); Egon Kuchlein (architectlid); Brigit de Werd (burgerlid); John van Wanum (plantoelichter); Willy Meekes (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	10:30 uur aanvrager (), inzake Franz Schubertlaan 37

1	Preadvies (monument en welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200100</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Raadhuisstraat 28</b> Winkel Wijzigen raamindeling  Gemeentelijk monument  gebied 1, bijzonder welstandsgebied O-20-04 Voldoet aan bestemmingsplan
Bevindingen 24-09-2020	<p>Het betreft een vm. winkel /woonhuis uit 1910, met slachthuis op het achterliggende terrein, aangewezen als gemeentelijk monument.</p> <p>Het half vrijstaande pand (huidige functie horeca/woonhuis) heeft één bouwlaag en een zolderverdieping onder een pannendak. De voorgevel is een mengvorm tussen tuit- en trapgevel, opgemetseld in roodbruine baksteen en een rijk gedecoreerde topgevel. De ramen hebben hun oorspronkelijke raamindeling verloren.</p> <p>De aanvraag betreft het wijzigen van het rechter voorgevelkozijn. In plaats van een glasruit wordt een schuifraam voorgesteld: -optie met bovenlicht, of met tweedelig bovenlicht of als T- venster.</p> <p>De commissie heeft op zich geen bezwaar, zij heeft een lichte voorkeur voor de historische variant (voorstel 3) wat een eerste stap naar herwaardering van het monument zou kunnen zijn. Zij vraagt wel extra aandacht voor de detaillering en deze aan te laten sluiten bij de oorspronkelijke situatie.</p>	
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Collegiaal overleg</b>
	<b>Mon. advies</b>	<b>Collegiaal overleg</b>

2	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200099	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Cruquiusweg 130</b> Kleine bouwwerken bij woningen uitbreiding woonhuis  gebied 4 659027 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 24-09-2020	Bij een tussenwoning wordt de voorgevel opgetrokken naar de bestaande nokhoogte en uitgevoerd als de dakopbouw van de rechts naastgelegen woning, nr. 128. Ook aan de achterzijde wordt de opbouw conform de trendsetter uitgevoerd. De commissie adviseert akkoord te gaan, ten overvloede geeft zij mee ook de betreffende detaillering van de trendsetter op nr. 128 over te nemen.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200103	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Laan van Rozenburg 35 + 37</b> Kleine bouwwerken bij woningen Uitbreiding woonhuis  gebied 5 663268 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 24-09-2020	Het betreft twee naast elkaar gelegen woningen waarvan nr. 37 een hoekwoning is. Bij beide woningen wordt in het voordakvlak een dakkapel geplaatst.  Bij de hoekwoning op nr. 37 wordt een dakkapel met een vierdeling in het kozijn aangevraagd, op nr. 35 een dakkapel met een driedeling in het kozijn. De commissie constateert dat in de rij woningen al dakkapellen aanwezig zijn en adviseert de plaatsing, hoogte, materiaalkeuze, detaillering en raamdiagonaal van de trendsetter op Laan van Rozenburg 31 over te nemen. Een afwijkende breedte is voorstelbaar.  Tevens wordt bij de hoekwoning, nr. 37 de zijgevel opgetrokken tot topgevel en voorzien van een erker. Op de eerste verdieping blijven de twee smalle openingen als bestaand maar worden ingevuld met een horizontale roedeverdeling en in de top komt een tweedelig kozijn voorzien van kleine roedeverdeling. De commissie constateert een onevenwichtig beeld van de nieuwe zijgevel en adviseert het dubbele raam in de top iets te laten zakken tot onder de lijst van de dakkapellen. Ze mist een bouwkundige uitwerking van de voorstellen.  Vooralsnog gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag, zij ziet de aanpassingen graag terug op correcte tekeningen met de juiste bouwkundige details, inclusief de wijze van het aanbrengen van de dakisolatie.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord, nader overleg</b>

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200101</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Lindenlaan 34</b> Kleine bouwwerken bij woningen het wijzigen van de voorgevel  gebied 3 665001 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 24-09-2020	Aan de straatzijde van een eenlaags volume wordt de entreepartij vervangen door een gemetselde gevel met een dieraams gevelopening.  Gezien de situatie is de commissie van mening dat een eigentijdse invulling voorstelbaar is, zij ziet graag een uitgewerkte tekening tegemoet en adviseert bijpassende bakstenen toe te passen. De aanvraag wordt aangehouden.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Aanhouden</b>

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200097</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Binnenweg 16</b> Winkel Gevelwijziging  gebied 1 678578 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 24-09-2020	Bij een winkelpand vindt aan de voorzijde een gevelwijziging plaats. De borstwering bij de vaste gevelopeningen komt te vervallen en de entreepartij met schuifdeuren wordt verplaatst. De kozijnen met ramen tot op maaiveld niveau worden voorzien van plakfolie (borstwering).  Conform het geldende reclamebeleid van de gemeente is plakfolie met reclame en/of belettering op ruiten toegestaan, waarbij maximaal 20% van het glasoppervlak per ruit mag worden bedekt.  Gezien het bovenstaande gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag, tenzij aan bovengenoemde voorwaarde is voldaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en reclame criteria
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord tenzij</b> aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200096</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Spoorplein 12</b> Kleine bouwwerken bij woningen Zijgevel wijziging  gebied 5 680644 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 24-09-2020	In de zijgevel van een hoekwoning wordt, op begane grond niveau, een extra tweeraams gevelopening geplaatst.

		Om meer eenheid in het gevelbeeld te behouden gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag tenzij dezelfde hoogte van plaatsing in de gevel, kozijn en detaillering wordt aangehouden als bij het bestaande raam. De commissie kan zich een breder raam wel voorstellen. Tevens adviseert de commissie het tekenwerk aan te passen.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord tenzij</b> aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200098</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Cruquiusweg 94</b> Bijzonder bouwwerk pilot onbemande koffieverkoop bij tankstation gebied 9 689378 Anders
	Bevindingen 24-09-2020	Bij een onbemand tankstation wordt, in het kader van een pilotproject, voor vier maanden een transparante overdekte kiosk geplaatst. Deze wordt gerealiseerd ter plaatse van de huidige pompservice.  In verband met de kans op verrommeling en omdat het tankstation op een representatieve locatie aan een van de toegangswegen naar Heemstede ligt is de commissie niet overtuigd van de plaatsing, zij wil graag een situatie tekening zien. De aanvraag wordt daartoe aangehouden.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Aanhouden</b>

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200102</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Franz Schubertlaan 37</b> Reclameobject het plaatsen van een bord met naamgeving  gebied 5 690084 Anders
	Bevindingen 24-09-2020	In de voortuin van een gebouw met publieke functie wordt op 1m van de voorgevel een bord met naamaanduiding op palen geplaatst. De omtrek van het bord is afgeleid van de achterliggende gevel en bestaat uit een aluminium paneel met tekst.  De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen het aanbrengen van een naamaanduiding maar geeft als overweging mee een meer ondergeschikt bord te gebruiken, beter passend in de compositie van de gevel en bij voorkeur geplaatst op de gevel. De beoogde plaatsing en gewenste vorm wordt nu als een obstakel ervaren en draagt daarom niet bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Collegiaal overleg</b>