

# MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit  
Heemstede

Commissie Heemstede  
Vergaderdatum 02-01-2020  
Vergaderlocatie Raadhuis Heemstede

Aantal adviesaanvragen: 4  
Waarvan herhalingen: 1

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

<b>Aanwezig</b>	dr. Freek Schmidt (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (plv. architectlid); Egon Kuchlein (architectlid); Brigt de Werd, burgerlid; John van Wanum (plantoelichter); Willy Meekes (coördinator);
<b>Bezoekers</b>	13.15 belanghebbende Schouwbroekerstraat 3

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
<b>190005</b>	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p><b>Hageveld 1</b> Kleine bouwwerken bij woningen het bouwen van een garage en een tuinberging <i>Gemeentelijk monument</i></p> <p>Her Architecten gebied 11 508562 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 31-01-2019</i>	<p><i>De architect en een vertegenwoordiger van de HvHB zijn bij de planbehandeling aanwezig.</i></p> <p><i>De aanvraag betreft villa 't Clooster, een gemeentelijk monument en deel uitmakend van het voormalige seminarie complex / landgoed Hageveld.</i></p> <p><i>De villa uit 1873 is gebouwd in de neoclassicistische stijl, met oorspronkelijk een symmetrisch ingedeelde voorgevel met een driehoekige topgevel. Naderhand zijn er aan de rechter zijgevel, naast elkaar enkele aanbouwen geplaatst. Het pand en de latere aanbouwen zijn witgepleisterd.</i></p> <p><i>De villa heeft cultuurhistorische waarde als onderdeel van het rijksmonumentale landgoed Hageveld en als woonhuis van de vroegere burgemeester Dolleman. De villa heeft daarnaast architectonische waarde als voorbeeld van een late neoclassicistische bouwwijze en stedenbouwkundige waarde vanwege de beeldbepalende ligging op het landgoed.</i></p> <p><i>De twee lage aanbouwen aan de rechter zijgevel worden gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw. Deze aanbouw zal bestaan uit een transparant, eenlaags tusselid (functie doorgang) en een eenlaags volume voorzien van een flauw zadeldak, dat de functie van berging / garage krijgt. Deze berging wordt voorzien van een koetshuisachtige uitstraling met aan de voorzijde drie getoogde, hoge openstaande deuren. In de flauwe kap komen aan de voorzijde, ter hoogte van de deuren, drie tweedelige dakkapellen. Ook in het achterdakvlak komen drie dakkapellen. In de achtergevel komen twee gevelopeningen tot maaiveldniveau.</i></p> <p><i>De materiaalkeuze van de berging is conform het hoofdvolume.</i></p>

		<p>Tevens zal er vrijstaand bouwwerk met kapje geplaatst worden als tuinberging. Dit bouwwerk wordt uitgewerkt met houten, gepotdekselde gevels en zogenaamde vouwluiken. De dakhelling is gelijk aan het hoofdvolume en de aanbouw.</p> <p>De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen de massa, aandachtspunten zijn de invulling van de achtergevel van de aanbouw, deze dient meer kwaliteit te krijgen. De gevelopeningen rondom dienen in overeenstemming te zijn om zo meer eenheid in het ontwerp te krijgen. Ook vraagt de commissie onderzoek te doen naar de noodzaak van de hoeveelheid dakkapellen.</p> <p>Zij adviseert de donkere plint ook aan te brengen in de aanbouw, conform het hoofdgebouw. Ook vraagt zij zich af of het transparante tussenlid niet teveel aandacht krijgt omdat het zich qua materiaalkeuze en vormgeving nadrukkelijk manifesteert tussen hoofd- en bijvolume.</p> <p>De commissie vraagt een andere uitwerking in overweging te nemen.</p>
	Advies 31-01-2019	collegiaal overleg
	Mon. Advies 31-01-2019	collegiaal overleg
	Bevindingen 02-01-2020	<p>De gemeente geeft aan dat de aanvraag nu past binnen het bestemmingsplan en dat het ontwerp is aangepast.</p> <p>Bij de aanbouw zijn de dakkapellen iets verkleind en in de achtergevel komen nu twee getoogde gevelopeningen, qua stijl passend bij de gevelopeningen aan de voorzijde van de aanbouw. Tevens constateert de commissie dat de aanbouw wordt voorzien van een donkere plint die aansluit op de plint van het hoofdvolume.</p> <p>Het eerder voorgelegde bijgebouw is gewijzigd; er wordt nu een vierkanten, houten volume met overstekend zadeldak geplaatst. De kap wordt belegd met een keramische dakpan.</p> <p>De commissie constateert dat er voor een eigentijds bijgebouw is gekozen dat qua karakter aansluit op het hoofdvolume. Aandachtspunt is het voorliggende tekenwerk: de commissie wijst op een verschil tussen het gevelbeeld en het uitgewerkte detail 09, wat betreft de afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de nok.</p> <p>Concluderend gaat de commissie voorsnog niet akkoord met de aanvraag tenzij de tekeningen (het detail 07 aan het gevelbeeld) op elkaar worden afgestemd.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord tenzij</b> aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan
	<b>Mon. advies</b>	<b>Niet akkoord tenzij</b> aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

2	Reclameaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200002	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Bronsteeweg 10</b> Reclameobject het vervangen van een reclamedoek Vybes B.V. Grayspace B.V. gebied 5 510654 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-01-2020	<p>Bij een hoekpand is een tweezijdig bouwsel geplaatst, voorzien van reclamedoeken (makelaarsbord). Het hoekpand is gelegen langs een doorgaande route waar het bijzonder welstandsniveau van toepassing is. Conform het geldende reclamebeleid is reclame een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Driehoeks makelaarsborden op een terrein zijn mogelijk mits deze afzonderlijk geen groter oppervlak hebben dan 0.50m<sup>2</sup> en gezamenlijk geen groter oppervlak hebben dan</p>

		1.00m <sup>2</sup> en geen van alle een grotere afmeting in één richting hebben dan 1.00m.  Aangezien de reeds geplaatste makelaarsborden afwijken qua afmeting maakt de commissie bezwaar en gaat daarom niet akkoord met de aanvraag, tenzij de twee borden gezamenlijk geen groter oppervlak hebben dan 1.00m <sup>2</sup> .
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte en reclame criteria
	<b>Advies</b>	<b>Niet akkoord tenzij</b> aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

3	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200003</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Schouwbroekerstraat 3</b> Kleine bouwwerken bij woningen Verlengen bestaande rookgasafvoer  KPG Architecten gebied 3 511482 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking
	Bevindingen 02-01-2020	Een van de omwonenden is bij de planbehandeling aanwezig. Bij een eindwoning met een plat dak is, zonder vergunning een rookgasafvoer verlengd en geplaatst tegen de dakopbouw van de belendende woning. De rookgasafvoer staat op het achterste deel van het dak. De commissie constateert dat de verlenging van de rookgasafvoer, vanwege de naastgelegen dakopbouw noodzakelijk is en heeft daarom, mede vanwege het ondergeschikte karakter, geen bezwaar. De op deze locatie geplaatste rookgasafvoer voldoet aan redelijke eisen van welstand. De gekozen oplossing is acceptabel en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
<b>200001</b>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<b>Anna Blamanlaan 1</b> Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een overkapping en zonnepanelen  gebied 8 516393 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 02-01-2020	Aan de achtergevel van een hoekwoning (grenzend aan de Glipper Dreef) is tussen de woning en erfafscheiding een overkapping geplaatst. De bovenkant van de overkapping wordt zwart geschilderd en voorzien van zonnepanelen. De wanden van de overkapping aan de straatzijde worden voorzien van een volledig te begroeien constructie van gaaswerk en staanders. De overkapping strekt zich niet uit over de gehele achtergevel, totaal 15m <sup>2</sup> . De commissie heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan. De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	<b>Advies</b>	<b>Akkoord</b>