

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
Heemstede

Commissie Heemstede
Vergaderdatum 19-11-2020
Vergaderlocatie Via Microsoft Teams

Aantal adviesaanvragen: 8
Waarvan herhalingen: 4

Vastgesteld:

Voorzitter:
Secr. Arch:
p.o akkoord P.W.

Aanwezig	dr. Freek Schmidt (voorzitter); ir. Anke Zeinstra (architectlid); Egon Kuchlein (architectlid); Brigit de Werd (burgerlid); John van Wanum (plantoelichter); Willy Meekes (coördinator);
Bezoekers	10:15 uur aanvrager (), inzake Spaarnzichtlaan 31 10:30 uur aanvrager (), inzake Raadhuisstraat 24 10:45 uur architect (), inzake Drieherenlaan 49 11:00 uur aanvrager (), inzake Glipper Dreef 201

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
190037	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Ir. Lelylaan 2-6 Niet van Toepassing het plaatsen van een tijdelijk stretch doek <i>Rijksmonument</i> gebied 11 656912 en 683821 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 25-04-2019</i>	<i>Het betreft Slot Heemstede, aangewezen als rijksmonument: deels middeleeuws/17e eeuw. Koetshuis dienstgebouw, langgerekt 17e eeuw met beeldhouwwerk van het verdwenen slot. Aan de achterzijde van Het Oude Slot, grenzend aan de binnentuin wordt een tijdelijke terrasoverkapping geplaatst (van april tot oktober). De overkapping staat los van het monument en is reversibel. De commissie heeft geen bezwaar, de tijdelijke opstelling tast de monumentale waarden van het gebouw niet aan.</i>
	<i>Advies 25-04-2019</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 25-04-2019</i>	<i>Akkoord</i>
	Bevindingen 19-11-2020	In verband met de corona maatregelen ligt het verzoek voor om de overkapping bestaande uit stretch doek eenmalig te verlengen voor de periode van 1 november 2020 tot 1 april 2021. De commissie heeft, zolang de overkapping geen permanent karakter krijgt, gezien de omstandigheden, geen bezwaar. Zij adviseert akkoord te gaan, de aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

2	Preadvies (monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200114	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Glipper Dreef 201 Erfafscheiding het plaatsen van een hek <i>Rijksmonument</i> gebied 11 719057 Anders
	Bevindingen 19-11-2020	Het betreft de tuin een van de voormalige dienstwoningen (geen monument) gelegen in de oostelijke hoek van het historische park behorend bij landgoed Marienheувel. De historische park- en tuinaanleg, waartoe ook de tuin van de voorliggende woning toe behoort, is aangewezen als rijksmonument. De gemeente geeft aan dat deze aanvraag los wordt gehouden van het beheerplan van het rijksmonument Marienheувel. De aanvrager is bij de planbehandeling aanwezig en licht de aanvraag toe. Het is de bedoeling aan twee zijden rondom de woning, met name langs de aanwezige slootkant een hekwerk te plaatsen bestaande uit palen met betongaas (hoogte 1m), ingeplant met laurierplanten. De commissie constateert dat de tuin onderdeel is van het historische landschapspark en zij is derhalve van mening dat bij het landgoed een erfafscheiding bestaande uit een passende beplanting (vorm, soort, afmetingen) mogelijk is, voorzien van een eenvoudige reversibele en terughoudend vormgegeven beveiliging (hekwerk). De commissie ziet het definitieve ontwerp graag tegemoet en kan op hoofdlijnen akkoord gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen
	Mon. advies	Akkoord op hoofdlijnen

3	Preadvies (monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200117	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Raadhuisstraat 24 Niet van Toepassing het aanbrengen van een klok aan de gevel van de Posterij <i>Gemeentelijk monument</i> gebied 1 721605 Anders
	Bevindingen 19-11-2020	De aanvragers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft het voormalige post- en telegraafkantoor uit 1921, ontworpen door Th. J. Cuypers en zijn zoon P. Cuypers. Het gebouw is enkele jaren geleden geschikt gemaakt voor appartementen. De stijl van het gebouw (aangewezen als gemeentelijk monument) vertoont kenmerken van de Amsterdamse School. Het gebouw staat wat naar achteren van de Raadhuisstraat en ligt aan een pleintje. Op de uitbouw aan de voorzijde bevindt zich een balkon. De aanvraag betreft het herplaatsen van een klok aan de buitenzijde van de borstwering van het balkon in het daarvoor van origine ontworpen, geprofileerde natuurstenen kader. De aanvragers geven aan dat de originele klok is verwijderd en dat aan de binnenzijde van het balkon nog een dicht paneel aanwezig is om de klok te

		<p>bereiken. Het is de wens van de huidige bewoners van het complex om in het bestaande paneel weer een nieuwe klok te plaatsen. Een voorbeeld van de beoogde klok wordt nu voorgelegd. De klok is, zoals de oorspronkelijke, voorzien van een ijzeren rand.</p> <p>De commissie heeft waardering voor het initiatief maar vraagt wel om nóg een poging te doen om meer bij het oorspronkelijke beeld (wijzerplaat, wijzers en lettertype) te komen. De aanvraag wordt daarom vooralsnog aangehouden.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

4	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 4
200081	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Bosboom Toussaintlaan 5 Kleine bouwwerken bij woningen Uitbreiding zijgevel</p> <p>gebied 5 628139 Voldoet niet aan bestemmingsplan, maar gemeente werkt mee aan buitenplanse afwijking</p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 30-07-2020</i>	<p><i>Het betreft een hoekwoning deel uitmakend van een ensemble van vier woningen. Bij de betreffende woning wordt, ten behoeve van een trapopgang een deel van de zijgevel opgehoogd en voorzien van een dakopbouw met topgevel. De schoorsteen komt te vervallen en in het tweede deel van het dakvlak worden twee dakkapellen geplaatst. De commissie maakt bezwaar tegen de dakkapellen en de dakopbouw. Conform het welstandsbeleid voldoen de dakkapellen qua ligging niet aan de criteria voor dakkapellen en de dakopbouw is in vorm, maat en stijl niet afgestemd op het hoofdgebouw.</i></p> <p><i>De commissie constateert dat er in de omgeving meerdere dakopbouwen gerealiseerd zijn en adviseert deze als voorbeeld te nemen.</i></p> <p><i>De commissie gaat vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.</i></p>
	<i>Advies 30-07-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 27-08-2020</i>	<p><i>De aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig. In het aangepaste plan (opbouw met een afgeknotte topgevel met twee identieke dakvlakken) zijn de details (zoals gootklossen en overstek) en de hellingshoek van de bijbehorende woning meegenomen. De commissie is positief over de gekozen richting maar merkt op dat er nog niet wordt aangesloten bij de vormgeving van de bestaande topgevels in de omgeving. De commissie ziet graag meer eenheid in de rij woningen en vraagt derhalve meer onderzoek te doen naar een andere vormgeving van de opbouw.</i></p> <p><i>De commissie handhaaft derhalve haar advies en gaat vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.</i></p>
	<i>Advies 27-08-2020</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 10-09-2020</i>	<p><i>De aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig om het aangepaste plan toe te lichten. Er wordt nu een topgevel gemaakt vanuit de onderliggende gevel die is afgestemd op de stijl van de woning, zo worden er gootklossen toegepast. De schoorsteen komt te vervallen.</i></p> <p><i>De commissie constateert dat de beoogde topgevel goed passend is bij de woning en in de omgeving.</i></p> <p><i>De commissie ziet de definitieve tekening met de uitgewerkte details graag tegemoet.</i></p>
	<i>Advies 10-09-2020</i>	<i>collegiaal overleg</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 22-10-2020</i>	<p><i>De aanvragers en de architect zijn bij de planbehandeling aanwezig en geven aan dat bij de voorgestelde topgevel (plan van 10-09-2020) de trap niet goed bruikbaar is.</i></p>

		<p><i>Er wordt nu een alternatief voorgesteld waarbij de topgevel (vanuit de onderliggende gevel) iets naar rechts wordt verplaatst en daarbij ook aansluit op de goot aan de achterzijde.</i></p> <p><i>De commissie heeft geen bezwaar, aangezien de voorgevel ook asymmetrisch is ingedeeld is de voorliggende variant denkbaar en daarbij goed passend in de omgeving. De commissie kan op hoofdlijnen akkoord gaan en ziet de definitieve tekening graag tegemoet.</i></p>
	Advies 22-10-2020	Akkoord op hoofdlijnen
	Bevindingen 19-11-2020	<p>De definitieve aanvraag met uitgewerkte detailtekeningen wordt nu voorgelegd.</p> <p>De commissie constateert dat de aanvraag overeenkomt met het pre advies en dat de topgevel- en gootdetails overeenkomen met het bestaande en heeft geen bezwaar.</p> <p>De commissie adviseert akkoord te gaan, de aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

5	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200120	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Roerdomplaan 13 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een windscherm gebied 8 696478 Voldoet aan bestemmingsplan
	Bevindingen 19-11-2020	<p>De aanvraag betreft het plaatsen van een windscherm op de bovenste verdieping (penthouse) van een appartementencomplex. Het windscherm bestaat uit staanders met gelaagd glas ertussen en heeft een hoogte van ongeveer 1.5m. en wordt achter de bestaande balustrade geplaatst.</p> <p>De gemeente geeft aan dat in de omgeving al meerdere windschermen aanwezig zijn, ook op de bovenste verdieping. Deze zijn echter zonder vergunning geplaatst.</p> <p>De commissie constateert dat er gekozen is voor een degelijke oplossing die zich leent voor de woningen op de bovenste verdieping, dus niet bij de inpandige balkons. Het windscherm komt echter boven de gemetselde penant uit.</p> <p>Concluderend gaat de commissie derhalve vooralsnog niet akkoord met de aanvraag tenzij de hoogte van het windscherm wordt aangepast zodat deze onder de afdekplaat van de gemetselde penant blijft.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan

6	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200116	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Beatrixplantsoen 38 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak gebied 8 714850 Voldoet aan bestemmingsplan

	Bevindingen 19-11-2020	<p>De gemeente geeft aan dat bij de aanleg van de wijk dakkapellen met een hoogte van 1.75 door de architect als optie zijn meegegeven. Echter, conform het nu geldende bouwbesluit zijn deze dakkapellen niet meer te realiseren. Er zijn daarom ook dakkapellen in de wijk aanwezig, en aangewezen als trendsetters) die voldoen aan het geldende welstandsbeleid en een maximale hoogte hebben van 1.50m.</p> <p>Bij een tussenwoning wordt in het voorgeveldakvlak, ter plaatse van een dakraam een driedelige dakkapel geplaatst. De dakkapel is 1.72m hoog en wordt uitgevoerd in kunststof met bovenin een dicht paneel bestemd voor een rolluik.</p> <p>Aangezien de beoogde dakkapel dient te voldoen aan het geldende welstandsbeleid gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag tenzij de dakkapel wordt verlaagd naar een maximale hoogte van 1.50m en het rolluik wordt geïntegreerd in het overstek. Indien de dakkapel wordt uitgevoerd in kunststof wordt gevraagd deze uit te voeren met een verdiept profiel.</p>
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Niet akkoord tenzij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan

7	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200088	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Spaarnzichtlaan 31 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakopbouw en 2 dakkapellen gebied 3 664655 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 13-08-2020</i>	<p><i>De aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig. Bij een hoekwoning, deel uitmakend van een ensemble wordt eenzijdige dakverhoging aangevraagd (1m.), met in het achter- en zijgeveldakvlak een dakkapel.</i></p> <p><i>De commissie heeft op zich geen bezwaar tegen de massa, aandachtspunt is de wachtgevel en de dakkapel op het zijdakvlak.</i></p> <p><i>De dakkapel in het zijdakvlak dient meer ondergeschikt te zijn aan het dakvlak.</i></p> <p><i>Conform het geldende welstandsbeleid is een dakkapel een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak. "Het voorvlak dient grotendeels ingevuld te zijn met glas (dichte panelen zijn ondergeschikt), de onderdorpel van het glaskozijn sluit daarbij direct aan op het dakvlak. Dakkapellen met een gesloten kistachtige borstwering zijn niet toegestaan".</i></p> <p><i>Tevens vraagt zij aandacht voor zorgvuldige materiaal keuze van de wachtgevel.</i></p> <p><i>De commissie kan, met een aantal opmerkingen, op hoofdlijnen akkoord gaan. Zij ziet graag een definitieve tekening tegemoet waarin de gemaakte opmerkingen zijn meegenomen.</i></p>
	<i>Advies 13-08-2020</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	Bevindingen 19-11-2020	<p>De aanvragers zijn bij de planbehandeling aanwezig en leggen de aanpassingen voor. De dakkapel in het zijdakvlak is in breedte aangepast naar 3.5m en het tussenpaneel en de borstwering zijn komen te vervallen. Het boeibord van de dakkapel is 0.25m hoog en wordt voorzien van dezelfde kleur als de bestaande goten. De wachtgevel wordt afgetimmerd met houten rabat delen.</p> <p>De commissie constateert een verbetering, de dakkapel is nu ondergeschikt aan het zijdakvlak. Zij merkt nog op dat in het achterdakvlak dakkapellen worden geplaatst boven de bestaande dakkapellen. De gemeente geeft aan dat het onderste deel als gevel wordt gezien in plaatst van dak.</p>

		De commissie kan op hoofdlijnen akkoord gaan en ziet de definitieve aanvraag graag tegemoet.
	Welstandscriteria	Gebieds- en objectgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200119	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Drieherenlaan 49 Kleine bouwwerken bij woningen het plaatsen van een dakopbouw gebied 5 721981 Anders
	Bevindingen 19-11-2020	<p>De architect en de aanvrager zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een twee-onder-een-kapwoning onder een mansarde kap met een gezamenlijke, terugliggende topgevel (gevelfront). Het is de bedoeling een uitbreiding te realiseren waarbij het onderste vlak van de mansarde wordt doorgezet. De nieuwe uitbreiding wordt over de bestaande achtergevel gezet en plat afgedekt.</p> <p>Er worden dakpannen als bestaand toegepast en de wachtgevel (rechter zijgevel) wordt voorzien van een houten betimmering, kleur Ral 9001, gebroken wit.</p> <p>De commissie constateert dat in de wijk een dergelijke dakuitbreiding eerder gerealiseerd is, en heeft geen bezwaar tegen de massa, deze wordt passend binnen de bestaande architectuur gevonden.</p> <p>Aandachtspunt is de wachtgevel met name aan de rechter zijde die als eindgevel gaat dienen. Op voorhand geeft zij mee dat het van belang is deze gevel uit te werken in de stijl van de woning. De commissie wil daarom graag een 3d tekening met de zichtbare rechter zijgevel zien. Tevens geeft zij aan dat de ingediende tekening niet klopt met de werkelijkheid en de maatvoering niet correct is weergegeven.</p> <p>De commissie ziet een uitgewerkte aanvraag graag tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Collegiaal overleg.