



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**
ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede
23-12-2021 09:00 - 11:15
Raadhuis Heemstede

Details

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	23-12-2021
Begintijd	09:00
Eindtijd	11:15
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Sander van Alphen (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Freek Schmidt (voorzitter), Eddo Carels (architectlid), Daan Knijnenburg (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), John van Wanum (zaaktoelichter Heemstede), Sander van Alphen (plaatsvervangend coördinator)

Bezoekers

Architect	9:05	De Glip (200027)
Architect	9:25	Kerklaan 113 B, 2101HM Heemstede (21120200)
Aanvrager	9:50	Koediefslaan 97, 2101BT Heemstede (21110080)
architect	10:15	Raadhuisplein 7 B, 2101HA Heemstede (21120191)
architect	10:40	Hageveld 15, 2102LM Heemstede (21120190)
aanvrager	10:55	Valkenburgerlaan 4 B, 2103AN Heemstede (21060087)
architect	11:15	Herenweg 191-193, 2106MJ Heemstede (21120224)

Zaken Heemstede (9)

1. De Glip

MOOI nummer	200027
Zaaknummer partij	573588
Omschrijving	stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit, Prinsenbuurt
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-12-2021

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting op het aangepaste plan.

Sinds de vorige behandeling is het VO Glipperweg op de volgende onderdelen gewijzigd:

- Op de plaats van de bergingen is een extra woning toegevoegd.
- De vijf bergingen zijn buiten het hofje geplaatst en één op de positie van de vervallen poort en één in een woning. De gevels en deuren zijn uitgevoerd in hout.
- De gevels aan de Nachtegaal hebben deuren naar de groenstrook gekregen
- Op de daken zijn PV/panelen geplaatst en de buitenunits van de warmtepompen;
- De poort aan de Glipperweg is vervallen;
- Er zijn dakkapellen vergroot en toegevoegd;
- Een aantal ramen is vergroot voor meer daglichtinval.

Bevindingen

De commissie is positief over de positie van de bergingen. De architect geeft aan dat de opdrachtgever de wens heeft om stukjes privé-groen toe te voegen op het binnenterrein. De commissie is niet overtuigd en refereert aan de eerder getoonde beelden met groen in het midden van de hof en bestrating langs de gevels ten behoeve van privé buitenruimte en looppaden. Zij vraagt om een overzichtstekening van de inrichting van het openbare gebied, buitenruimten, de routing naar woningen en groenvoorzieningen. Daarnaast adviseert zij om één type haag vast te leggen voor alle afscheidingen tussen openbaar en privé. De commissie vindt de individuele buitenopstelling van warmtepomp units niet passend qua omvang en positie. Ten aanzien van de dakkapellen op de erfgrans geeft zij aan dat deze zeer fors zijn en voorzien moeten worden van kozijnen met beglazing, eventueel in matglas. De dubbele deuren aan de binnengevel (VO2.10) worden ook niet passend gevonden bij

typologie van het hofje. De deuren in de zuidgevel aan de Nachtegaal die uitkomen op de openbaar groenstrook roepen vragen op. De commissie ziet een aangepast plan graag tegemoet.

Wegens tijdgebrek wordt het ontwerp voor de woningen aan De Nachtegaal doorgeschoven naar een volgende behandeling.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

Behandeling 02-09-2021

Bevindingen

Het plan ligt opnieuw voor. De behandeling betreft de verplaatsing van de bergingen bij het hofje waarvoor enkele ruimtelijke uitgangspunten zijn gewijzigd. De bespreking beperkt zich derhalve tot de stedenbouwkundige situatie.

De ruimte in het hofje die gereserveerd was voor bergingen, in tekenwerk aangegeven met nummer 11, wordt nu gebruikt voor de realisatie van een extra woning. De bergingen worden nu links van het hofje, in het verlengde van de gevel aan de Patrijzenlaan geplaatst. De voorgevelrooilijn van het hofje aan de Patrijzenlaan wordt iets teruggelgd. Voor de bergingen en langs de gevel komt een groenstrook.

De commissie kan zich vinden in de voorgestelde locatie van de bergingen, maar vraagt het volume zo beperkt mogelijk te houden en ondergeschikt in de omgeving. Zij vraagt te onderzoeken of een kleinere, collectieve berging mogelijk is en overige bergingsruimte in de woningen kan worden ondergebracht. Bergingen in het hofje plaatsen ziet zij als ongewenst. Verder vraagt de commissie aandacht voor het groen in de omgeving. Zij vraagt de groenstrook langs de gevel aan de Patrijzenlaan, die vanuit het hofje gezien de achtertuin vormt, aan te wijzen als openbaar groen en niet uit te geven aan de woningen.

De commissie merkt verder nog een aantal andere wijzigingen op in het ontwerp die geen betrekking hebben op deze behandeling. Indien er wijzigingen zijn ten opzichte van het eerder voorgelegde ontwerp dan ziet de commissie deze graag uitgewerkt tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

Behandeling 18-03-2021

Bevindingen

De architecten en aanvrager zijn aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd.

A - Hofje

Alle tussengelegen aanbouwen met platte kap die de verbinding vormen met de hoekpanden zijn nu voorzien van een schuine kap. Verder zijn de

grote dakkapellen opgeknipt in twee dakkapellen van kleiner formaat waarin de gesloten delen zijn komen te vervallen. De detaillering van de dakkapellen wordt in zink uitgevoerd. De dakkapellen beginnen in de goot. Het hofje bevat nu enkel schuine kappen met enkele dakkapellen. Monument (nr 72): De dakopbouw tussen de zadeldaken is 1.5m terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn geplaatst. Aan de achterzijde is deze 0.5m terugliggend geplaatst. De gevels van de aanbouw worden van hout en krijgen een voorschoot met strakke detaillering. De kraal wordt van zink. De dakkapel in de hoek is komen te vervallen. De voorgestelde dakkapellen worden voorzien van zinken zijwangen. De kap van het monument wordt voorzien van oude holle pannen zoals op het bestaande monument lagen. Op de aanbouw worden mogelijk grijze pannen geplaatst, op het monument rode. Van het originele monument wordt een gevelsteen en ankers hergebruikt.

B - 7 nieuwbouwwoningen

Het blok heeft een schuine kap gekregen met een hellingshoek van 70 graden. In het blok zijn 3 topgevels toegevoegd. Verder worden dakkapellen voorgesteld op het zijdakvlak. Aan de kopse kanten komen mogelijk nog ramen ter hoogte van de begane grond, de gevels zijn nog indicatief. In het huidige ontwerp hebben de woningen geen voortuinen. Voor de woningen wordt geparkeerd.

C - Centrale open ruimte

Voorgesteld wordt het parkeerterrein te omzomen met een haag.

Bevindingen van de commissie:

A - De commissie is verheugd dat de platte daken plaats hebben gemaakt voor schuine zadeldakken en dat de grote dakkapellen zijn komen te vervallen. Zij is positief over de voorgestelde transparante dakkapellen met zinken detaillering. Voor het vervolg vraagt zij de verbindingspoort tussen het hofje en de openbare weg ook aan de binnenkant van het hof uit te werken met meer detaillering. Verder vraagt de commissie zich af waar installaties, zoals pv panelen en warmtepompen, zullen worden geplaatst. Gezien de kwaliteit van het hofje vraagt zij de installaties integraal op te nemen in het ontwerp. Tot slot vraagt de commissie zich af of er volgens een eenduidige systematiek naar de raamverdeling kan worden gekeken.

Ten aanzien van het monument (nr. 72) is de commissie verheugd over de voorgestelde wijzigingen. Zij kan zich vinden in het voorstel.

B - De commissie is van mening dat voldaan is aan haar eerdere opmerkingen. De commissie ziet een goede ontwikkeling in het ontwerp. Zij stelt wel voor het blok iets naar achter te plaatsen zodat er meer ruimte is voor een voortuin of beplanting. Verder vraagt zij de dakkapellen op het blok meer aan te laten sluiten op de voorgestelde dakkapellen op het hofje.

C- Gezien het parkeren civiel nog wordt uitgezocht schort de commissie haar advisering over dit onderdeel op tot nader orde. Wel geeft zij op voorbaat aan dat de langspaarkeerplaatsen bij het blok zoals nu in het ontwerp zijn opgenomen zeer dicht op de woning staan, wat niet

	wenselijk is.
	Concluderend is in grote lijnen voldaan aan de vragen van de commissie.
	Zij hoopt dat haar opmerkingen en suggesties ter harte worden genomen.
Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 04-03-2021

Bevindingen	<p>De architecten, aanvrager en stedenbouwkundige van de gemeente zijn aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd.</p> <p>A- Hofje</p> <p>Tussen nr. 70 en nr. 72 wordt vanaf de Glipperweg een poort gerealiseerd naar het hofje. Het hofje wordt ingevuld met groen. Alle woningen richten zich op het hofje. De hoekpanden worden verbonden door tussengelegen aanbouwen welke zullen bestaan uit één bouwlaag met platte kap.</p> <p>Ten aanzien van nr. 70 zal het geveldeel ter hoogte van de begane grond naar historisch voorbeeld worden herbouwd. Het deel boven de begane grond wordt verhoogd, het gebouw krijgt aansluitend een hogere nok.</p> <p>Ten aanzien van nr. 72 zal een deel van het kavel komen te vervallen om de weg te verbreden. Langs de kavel worden twee langspaarkeerplaatsen gerealiseerd. Op het kavel wordt een berging gerealiseerd.</p> <p>De aanbouw aan het monument wordt bekleed met houten stijgerdelen. De ramen in de aanbouw zijn verticaler gemaakt ten opzichte van de eerder voorgestelde vierkante ramen. In het geheel krijgen de gevels van de aanbouw een lichter uiterlijk, meer verticaliteit en een minder zichtbare verbinding tussen het monument en aanbouw.</p> <p>B - 7 Nieuwbouwwoningen</p> <p>De rechte optrek is komen te vervallen, de woningen hebben een schuine kap gekregen. De goot komt op 6m, de nok op 9m. Op de kap worden dakkapellen voorgesteld. Verder wordt gemêleerd metselwerk voorgesteld met donkere dakpan.</p> <p>C - Centrale open ruimte</p> <p>Het parkeergebied wordt omgeven door groen. In het midden van het gebied (Partijzenlaan) wordt een speeltuin voorgesteld met groen en zitgelegenheid. Uitgangspunt is de wijk omgeven met groen. Dit dient nog te worden uitgewerkt.</p> <p>Bevindingen van de commissie:</p> <p>A- De commissie is positief over hofje en toegang aan de Glipperweg. Wel heeft zij moeite met de plat afgedekte aanbouwen die de verbinding vormen tussen de hoekpanden. De commissie vraagt tussen de twee kopgevels van de hoekpanden een langsdak te plaatsen. Ook de platte dakkapellen stuiten op bezwaar. Deze dienen gedifferentieerder uitgevoerd te worden, met meer aandacht voor de historische materie. De optrekking vanuit de goot ziet de commissie niet als problematisch. Ten aanzien van nr. 72 stelt de commissie dat de verbinding tussen het monument en de aanbouw zorgelijk blijft, ook aan de achterkant van het</p>
-------------	--

pand. De commissie vraagt de architect te kiezen tussen de realisatie van een scherp contrast tussen aanbouw en monument, óf voor een historiserend ogende aanbouw. Het huidige ontwerp hangt er nog te veel tussenin. Verder wijst de commissie op de dakkapel op de aanbouw. Deze komt tegen het monument aan en dient iets terugliggend te worden uitgevoerd.

B - De commissie is verheugd over het feit dat de nieuwbouwwoningen qua massa (twee lagen met kap) aansluiten op de omgeving. Zij wijst wel op het feit dat de woningen qua vormgeving en detaillering nog teveel afwijken. Het gekozen woningtype doet nog erg stedelijk en hoog aan. De commissie stuurt op meer differentiatie en parcellering en vraagt om in de architectuur te zoeken naar manieren om de schaal te reduceren en beter passend te maken bij de kleinschaligheid van de omgeving. Zij geeft als oplossingsrichting mee de woningen terugliggend uit te voeren, een andere kap te kiezen (bv. zadeldak, dwarskap, langskap) en de goten te doorbreken (topgevels op kopse kanten).

C - De commissie vraagt de ideeën over de openbare ruimte en het daarin voorgestelde groen landschappelijk te ontwerpen. Haar advies over dit onderdeel wordt opgeschort tot de uitwerking duidelijker is, ze geeft wel als suggestie mee de randen van het gebied goed uit te werken.

Concluderend houdt de commissie de aanvraag vooralsnog aan. De commissie heeft diverse suggesties geboden en ziet een uitwerking van het plan graag tegemoet. Zij vraagt de aanvrager/ architecten voor het vervolg nog overleg te plegen met stedenbouw.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

Behandeling 26-03-2020

Bevindingen

De gemeente vraagt vooralsnog overleg over de paragrafen Inleiding, Stedenbouwkundige opzet en Beeldkwaliteit uit het concept van de Ruimtelijke uitgangspunten plan 'Princenbuurt'. Het betreft de wens om op de locatie van de voormalige timmerfabriek en omgeving een woningbouwontwikkeling te realiseren. Het gaat om 13 woningen in de vorm van een hofje en een rijtje woningen. De projectlocatie ligt in het hart van De Glip, een van de historische kerntjes langs de oude route over de binnenste strandwal.

Stedenbouwkundige opzet

A: Langs de Glipperweg is het de bedoeling de historische straatwand te herstellen en aanhelen: bouwlaag met kap en het gevelbeeld van het afgebroken monument restauratief terug te brengen. Kleinschaligheid en individualiteit zijn essentieel.

Voor het hofje geldt een goothoogte van max. 4m en een bouwhoogte van max. 8m. Dit zijn echter indicatieve maten.

De commissie adviseert deze maximale hoogtematen niet te verhogen om de kleinschaligheid van dit gebied te behouden.

Voor wat betreft perceel Glipperweg 72 adviseert de commissie de

historische contour op de hoek Patrijzenlaan / verlengde De Nachtegaal voor de gebouwcontour te handhaven, en daar ter plaatse geen gewijzigde bouwcontour voor te stellen. Het is wel mogelijk de bebouwing op te schuiven richting Patrijzenlaan.

B: De hoofdvorm van de nieuwbouw bestaat uit twee bouwlagen en hellende daken. De woningen mogen gebouwd worden als een recht blok, of met (een) onderlinge verspringing(-en).

De commissie adviseert de woningen onderling te laten verspringen, dit wordt meer passend bij de maat en schaal van de omgeving gevonden.

C: Voor wat betreft de centrale open ruimte vraagt de commissie zich af of 'groen en spelen' en 'parkeren' wel samengaan. De verwachting is dat het spelen een ondergeschikt element krijgt en dat daarmee de kwaliteit van de openbare ruimte achteruit gaat.

Zij adviseert bijzondere aandacht te besteden aan dit binnengebied, met name waar dit grenst aan de openbare ruimte, en zij vraagt dit zo groen mogelijk uit te voeren en het parkeren ondergeschikt daaraan te maken.

Beeldkwaliteit

De commissie adviseert meer aandacht te besteden aan het binnengebied, met name daar waar de achtergevels en eventueel tuinen van de bebouwing aan de Glipperweg grenzen aan de openbare ruimte. Ze stelt voor in aanvulling op de criteria in de welstandsnota een paragraaf op te nemen om een kwalitatieve hechting tussen de woningen en de openbare ruimte te borgen.

Welstandsadvies
Behandelmwijze
Aanvraagsoort

Grote commissie
Preadvies

2. Kerklaan 113 B, 2101HM Heemstede

MOOI nummer	21120200
Zaaknummer partij	956435
Omschrijving	verbouwen pand naar detailhandel en appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 23-12-2021

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 vanaf het zij-terrein met parkeerplaatsen en een rijweg die ook toegang biedt aan het achtergelegen pand.

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 geleiding 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 afleesbaar 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

3. Bronsteeweg 2, 2101AC Heemstede

MOOI nummer	21110015
Zaaknummer partij	924591
Omschrijving	wijzigen entree pui t.b.v. een supermarkt
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Winkel
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-12-2021

Bevindingen	<p>Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een winkelpui. In het nieuwe ontwerp worden alle puien uitgevoerd in aluminium.</p> <p>De panelen onder de balkons en puien worden nagenoeg in één lijn geplaatst .</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie heeft in haar eerdere advies aandacht gevraagd voor de aansluiting op het bestaande gevelbeeld en de ritmiek, plasticiteit en sprongen in de gevel te respecteren. De commissie constateert dat met het voorliggende ontwerp de architectonische compositie van de complete gevel vervlakt en het gevelbeeld daarmee verarmt. Zij adviseert daarom niet akkoord te gaan. In het vervolg ontvangt zij graag een aantal tekeningen met doorsneden ter plaatse van de entree, etalage etc.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 11-11-2021

Bevindingen	<p>Bij een winkelpand aan de Bronsteeweg wordt voorgesteld de pui te wijzigen. De winkelpui bestaat uit twee delen en wordt onderbroken door een middenbeuk met het trappenhuis naar de bovenliggende appartementen. De pui rechts van het trappenhuis wordt gewijzigd, links blijft behouden. De terugliggende delen in de pui worden naar voren gehaald, de gevel komt hiermee in 1 lijn te liggen. De houten kozijnen worden vervangen door een aluminium variant. Het plaatmateriaal boven de pui waarin in de bestaande situatie reclame is opgenomen, blijft behouden.</p>
-------------	--

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie is van mening dat het voorgestelde beeld nog rommelig oogt doordat er twee afwijkende puien ontstaan. Wanneer de winkelplint gewijzigd wordt, uit de commissie haar voorkeur voor het in 1 keer wijzigen van zowel de rechter pui als de linker. Indien er gekozen wordt voor een partiële aanpassing vraagt zij meer aansluiting op het bestaande. De ritmiek, plasticiteit, sprong in de gevel en het materiaal (houten kozijnen) dienen daarbij behouden te worden. Op voorhand geeft de commissie mee dat eventuele reclame-uitingen en wijzigingen in kleuren nog dienen te worden aangegeven, zoals nu ingetekend blijft de pui volledig transparant. De commissie gaat er van uit dat de entree van de woningen niet verandert. Vooral nog adviseert de commissie niet akkoord te gaan met de aanvraag, bij een aangepast ontwerp wenst zij nader te overleggen.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning

4. Koediefslaan 97, 2101BT Heemstede

MOOI nummer	21110080
Zaaknummer partij	940688
Omschrijving	het plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 23-12-2021

Bevindingen	<p>De aanvrager is aanwezig bij de planbehandeling. Het betreft een preadvies voor het plaatsen van zonnepanelen op een rijksmonument. De aanvrager geeft aan dat verplaatsing van (een deel van) de panelen naar een lager dakvlak niet de voorkeur heeft vanwege verlies aan opbrengst.</p> <p>Bevindingen De commissie kan de beargumentering van de aanvrager volgen en acht het plaatsen van acht panelen op het hoofdhuis voorstelbaar. Zij verzoekt om de panelen bij de aanvraag omgevingsvergunning zorgvuldig in te tekenen op het dakvlak en voor een goede beoordeling de daarbij behorende aanzichten, doorsnedes en bouwkundige aansluitdetails te tekenen.</p>
Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Erfgoedadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 25-11-2021

Bevindingen	<p>De aanvrager is aanwezig bij de planbehandeling. Ter pre advies ligt de plaatsing van zonnepanelen op een rijksmonument aan de Koediefslaan voor. Het pand betreft een lage gecementeerde woning uit de 18e eeuw. Op het achterdakvlak van het hoofdhuis worden 8 zonnepanelen voorgesteld. De panelen worden rood van kleur en sluiten daarmee aan op de dakbedekking (met rode pannen). De panelen zijn 1.75m x 1.05m.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie volgt voor wat betreft zonnepanelen op rijksmonumenten</p>
-------------	--

het beleid van de RCE. Haar voorkeur gaat daarom uit naar zonnepanelen op bijgebouwen of ondergeschikte delen van het monument. Zij heeft geconstateerd dat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg maar vraagt te onderzoeken of de panelen of een deel daarvan op het lagere dakvlak van het monument - de voormalige wasserij - geplaatst kunnen worden. Zij vraagt zich tevens af of de ruimte op de garage voor zonnepanelen volledig benut is (mogelijk biedt een oost-west opstelling meer ruimte). De commissie ziet het huidige voorstel en eventuele andere positioneringen van de panelen tevens graag ingetekend ter beoordeling.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

5. Raadhuisplein 7 B, 2101HA Heemstede

MOOI nummer	21120191
Zaaknummer partij	939420
Omschrijving	verbouwen/uitbreiden pand met 2 woningen en garagebedrijf naar 2 woningen met kleiner garagebedrijf en plaatsen zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	gebied 1
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 23-12-2021

Bevindingen De architect en eigenaar zijn aanwezig voor overleg. Er wordt een voorstudie met historisch beeldmateriaal getoond.

Het betreft een preadvies voor de verbouwing/uitbreiding van een gemeentelijk monument. Het plan voorziet in de volgende ingrepen:

- Sloop van aan- en uitbouwen aan de achterzijde en groene inrichting van het achterterrein
- Aanbouw op de begane grond
- Uitbreiden van de eerste verdieping
- Toevoegen van een dakverdieping met afgeknot schilddak en dakkapellen

Overige ingrepen zijn het herstellen van de gevel en aanpassen van het trappenhuis. Bij de verbouwing is restauratie en reconstructie van de voorgevel zoals bestaand in 1921 het streefbeeld. De bebouwing achter op het terrein is geen onderdeel van deze behandeling.

Bevindingen

De commissie staat positief tegenover het verkleinen van de footprint van het gebouw, het herstellen van de gevel en streven naar versterken van het monumentale beeld. Zij heeft nog vragen over de noodzaak van de prominente kap. De commissie vraagt zich af of dit extra programma niet kan worden gerealiseerd middels een eigentijds toevoeging aan de achtergevel. Ook heeft zij moeite met de voorname uitstraling van de kap in combinatie met de oorspronkelijke utilitaire / industriële functie en gevel. Verder heeft de commissie behoefte aan een waardestelling door een externe partij om te beoordelen of er monumentale waarden in

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

het geding zijn.
Collegiaal overleg
Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

6. Hageveld 15, 2102LM Heemstede

MOOI nummer	21120190
Zaaknummer partij	937318
Omschrijving	het plaatsen van ventilatieroosters in dakvlakken en ventilatie kanalen op plat dak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebied 11
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-12-2021

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig voor overleg.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van luchtbehandelingsinstallaties op een rijksmonumentaal schoolgebouw. Alle installaties zijn gesitueerd in de bestaande kozijnen, op de platte daken en in het dakvlak van de zijvleugels van het complex. De noordelijke en zuidelijke zijgevel zijn gespiegeld van elkaar vormgegeven. Het voorgestelde ontwerp behoeft geen constructieve veranderingen aan hoofdconstructie.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie is positief over het feit dat de installaties reversibel van aard zijn en laag in het dakvlak geplaatst worden. Zij gaat er van uit dat de kleur van de roosters wordt afgestemd op de kleur van de leien dakbedekking en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

7. Valkenburgerlaan 4 B, 2103AN Heemstede

MOOI nummer	21060087
Zaaknummer partij	918959
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel in het voorgeveldakvlak, het verhogen van het dak aan de voorzijde, het wijzigen van het kozijn in de zijgevel, het plaatsen van een dakopbouw aan de achterzijde, het plaatsen van een toegangshek in het voorerfgebied en het plaatsen van een fietsenberging in de voortuin
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 23-12-2021

Bevindingen De aanvrager en tekenaar zijn aanwezig voor overleg naar aanleiding van de openstaande vragen over de aansluiting tussen oud en nieuw voor wat betreft het metselwerk van de topgevel aan de voorzijde.

De aanvrager geeft aan dat het voegwerk in slechte staat verkeert en de gevel daarom helemaal wordt gereinigd en het metselwerk zorgvuldig aangeheeld.

Bevindingen

De commissie constateert dat de tekening van de bestaande toestand niet lijkt te kloppen: De dakkapel van de burens is dicht op de topgevel geplaatst dan destijds vergund. De commissie voorziet daarom dat de verhoogde topgevel te dicht bij de bestaande dakkapel komt en kan om die reden niet akkoord gaan. Zij raadt de aanvrager aan om in gezamenlijk overleg met de burens te streven naar het plaatsen van de dakkapel op de vergunde plek. Ten overvloede adviseert zij een andere maatverhouding te kiezen voor het raam in de topgevel en het gewicht van metselwerk mee te nemen in de materiaalkeuze van de zijwangen. De voorgestelde poort met penanten maakt een te gesloten indruk. De commissie adviseert deze 50% open te maken en inclusief de penanten te verlagen tot het niveau van de bestaande penanten van de belending.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Behandeling 09-12-2021

Bevindingen	<p>Het plan ligt opnieuw voor als aanvraag omgevingsvergunning. Het ontwerp is aangepast en er zijn aanvullende stukken ingediend. De zijgevel wordt gemetseld.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie is akkoord met de zijgevel en de dakkapel. zij heeft nog steeds twijfels over de aansluiting tussen oud en nieuw voor wat betreft het metselwerk van de topgevel aan de voorzijde, zij vraagt dit op tekenwerk weer te geven. Zij geeft tevens aan dat voor een goede aansluiting van bestaand op nieuw metselwerk wellicht een gevelreiniging en nieuw voegwerk noodzakelijk zijn. Verder dienen de poort en fietsenberging nog te worden beoordeeld. De commissie houdt de aanvraag aan en nodigt de aanvragers uit om aan te sluiten voor overleg.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 24-06-2021

Bevindingen	<p>Bij een rechterhoek van een twee-onder-een-kapwoning aan de Valkenburgerlaan wordt voorgesteld de topgevel en het dak aan de voorzijde te verhogen en aan de voorzijde een dakkapel te plaatsen, aan de achterzijde een dakopbouw te realiseren en hier twee dakkapellen op te plaatsen.</p> <p>De commissie ziet de uitbreiding aan de voorzijde als voorstelbaar maar heeft twijfels over de aansluiting op het metselwerk van de bestaande gevel. Daarbij dient de dakkapel de nota te volgen en qua vormgeving, hoogte en proportie aan te sluiten op wat op er het blok en in de omgeving aanwezig is. Ten aanzien van de achtergevel is de commissie niet overtuigd. Zij neemt een samenstel van ingrepen waar die, doordat de nokken uit elkaar worden getrokken, de dakhelling wijzigt en de harmonische proporties verdwijnen door het opmetselen van de gevel, te veel afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit. De commissie vraagt, ook vanwege de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte, de ingreep aan de achterzijde te herzien en met een minder ingrijpend voorstel te komen dat beter aansluit op het bestaande.</p>
Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

8. Franz Lehárlaan 1, 2102GG Heemstede

MOOI nummer	21120189
Zaaknummer partij	951292
Omschrijving	het vergroten van een kozijn aan de zijgevel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 7
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 23-12-2021

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van een raam in de kopgevel van een hoekwoning.
Welstandsadvies	Bevindingen De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Zij ziet geen bezwaar tegen de voorgestelde ingreep en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
Behandelwijze	Akkoord
Aanvraagsoort	Grote commissie Omgevingsvergunning

9. Herenweg 191-193, 2106MJ Heemstede

MOOI nummer	21120224
Zaaknummer partij	958682
Omschrijving	Realiseren dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 23-12-2021

Bevindingen De architect en stedenbouwkundige namens de gemeente zijn aanwezig.

Het betreft een preadvies voor een dakopbouw met houten topgevel en zadeldak op een plat afgedekt tussenlid. De hellingshoek van de dakopbouw is gelijk aan de hellingshoek van de bestaande topgevels. De aantakking van de dakopbouw met dwarskap op de langskap van het hoofdvolume is teruggelegd met een zinken aanheling.

De hoogte van de dakopbouw is in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente is bereid om mee te werken middels een vrijstelling.

Bevindingen

De commissie is nog niet overtuigd van de architectonische oplossing waarbij de achterbouw hoger is dan het hoofdgebouw. Zij mist nog een beeld van de voorgevel en doorsnedes om de functionele noodzaak van de dakopbouw te kunnen beoordelen. Ook wordt de wolfseind niet passend gevonden. De commissie ziet graag een impressie waarbij de houten topgevel onder de nok van het hoofdgebouw blijft.

Concluderend behoeft het plan nog een ontwerpslag.

Welstandsadvies

Collegiaal overleg

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Informeel advisering