



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering ARK Heemstede  
13-10-2022 09:00 - 13:00  
Raadhuis Heemstede

## Details

---

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	13-10-2022
Begintijd	09:00
Eindtijd	13:00
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Bo Jonk (coördinator)
Aanwezigen	Marjorie Verhoek (plaatsvervangend voorzitter), Hans van Zoest (adviseur), Eddo Carels (architectlid), Daan Knijnenburg (architectlid), John van Wanum (zaaktoelichter Heemstede), Bo Jonk (coördinator)

## Bezoekers

---

gemeente	9:05	ir. Lelylaan 6 (22090872)
architect	9:15	Frans Lisztlaan 1, 2102CJ Heemstede (21090058)
aanvrager	9:35	Chr. Bruningslaan 18, 2103ZB Heemstede (22080374)
architect + aanvrager	9:50	Drieherenlaan 6, 2103SC Heemstede (22080632)
architect	10:15	Heemsteedse Dreef 243, 2101KH Heemstede (22090694)
Architect	10:30	Kerklaan 113B, 2101HM Heemstede (22100161)
Architect	10:45	Valkenburgerlaan 32, 2103AP Heemstede (22100241)
Architect	11:00	H.W. Mesdaglaan 32, 2102BD Heemstede (22100263)
Architect	11:15	Narcissenlaan 17, 2106BK Heemstede (22100033)
aanvrager	11:35	Voorweg 24, 2103ST Heemstede (22100055)

## Zaken Heemstede (16)

## 1. ir. Lelylaan 6

---

MOOI nummer 22090872  
Zaaknummer partij 1117889  
Omschrijving Vervangen poort nabij Oude Slot  
Aantal voorgaande behandelingen 1

Gemeente Heemstede  
Zaakbeheerder John van Wanum  
Objecttype Erfafscheiding  
Erfgoedstatus Rijksmonument  
Beoordelingskader Erfafscheidingen  
Bestemmingsplan Anders

### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen De ambtenaar van de afdeling ruimtelijk beheer is aanwezig voor overleg. Er worden een aantal voorbeelden getoond van poorten in wisselende stijlen. Toegelicht wordt dat op een later moment en gefaseerd, rondom het hele terrein een hekwerk komt van 1.20 m hoogte.

De commissie bedankt voor de toelichting. De poort dient passend te zijn bij de locatie en aan te sluiten op de omgeving. De meest sobere variant (variant 3) acht de commissie voorstelbaar als basismodel voor verdere uitwerking. Hierbij dienen bijzaken zoals een brievenbus, aanrijdpaal en looppoort integraal te worden opgelost. De commissie ziet graag een verder uitgewerkt voorstel op tekening tegemoet waarbij ook meer inzicht wordt gegeven in het totaalbeeld bij het rijksmonument. Zij raadt het aan hier een architect voor in de arm te nemen.

Op voorhand geeft de commissie alvast mee dat wanneer de hekwerken vervangen zullen worden in de toekomst, het voor de eenheid prettig is indien de vormtaal van de poort ook bij het nieuwe hekwerk doorloopt.

Welstandsadvies **Collegiaal overleg**  
Erfgoedadvies **Collegiaal overleg**  
Behandelwijze Grote commissie  
Aanvraagsoort Preadvies

### Behandeling 29-09-2022

---

Bevindingen Het betreft een preadvies. Nabij het Oude Slot aan de Ir. Lelylaan is in de huidige toestand een historische poort aanwezig. Deze poort is

oorspronkelijk afkomstig van een ander rijksmonument waar het gestolen werd, waarna het werd herplaatst bij het Oude Slot. De poort wordt nu - in overleg met de RCE - teruggeplaatst op de oorspronkelijke locatie. Bij het Oude Slot wordt een nieuwe poort voorgesteld. De nieuwe poort betreft een dubbele poort van staal, met verticale spijlen in donkergroen en een transparant karakter.

De commissie kan zich vinden in het terugplaatsen van de poort op de oorspronkelijke locatie. Zij is echter niet overtuigd van de voorgestelde vormgeving van de nieuwe poort. Bij dit monument verwacht zij meer kwaliteit. Zij raadt het aan historisch beeldmateriaal te bekijken voor aangrijpingspunten voor een nieuwe poort of na te denken over een replica van de huidige poort, gezien deze inmiddels ook meer dan 50-60 jaar het aanzicht heeft bepaald.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Collegiaal overleg**  
**Collegiaal overleg**  
Grote commissie  
Preadvies

## 2. Frans Lisztlaan 1, 2102CJ Heemstede

---

MOOI nummer	21090058
Zaaknummer partij	1047463
Omschrijving	nieuwbouw villa
Aantal voorgaande behandelingen	5
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig. Er zijn 3D beelden aangeleverd van de nieuwbouw in relatie tot de omgeving. Toegelicht wordt dat de weg voor de woningen omhoog loopt, de woningen liggen iets lager dan de weg. Er wordt ook een tuinplan gemaakt.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op hetgeen vermeld in de welstandsnota: gebied 5, interbellum. Het voorstel voldoet niet aan het bestemmingsplan. Het advies van de welstandscommissie wordt meegewogen in het afwijkingsbesluit.</p> <p>De commissie bedankt voor de aanvullende verhelderende stukken en toelichting. De beelden tonen aan dat de ontwikkeling op deze plek mogelijk is en de nieuwbouw op een goede manier wordt ingepast in de straat. De ruimtelijke impact is naar mening van de commissie acceptabel en daarom adviseert zij op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag. De commissie ziet het definitieve ontwerp graag tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

### Behandeling 15-09-2022

---

Bevindingen	<p>Het plan ligt opnieuw voor en wordt dit keer als een preadvies behandeld. Er zijn nieuwe stukken ingediend waarop te zien is dat de kap met een halve meter is verlaagd tot 11 meter.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op hetgeen vermeld in de welstandsnota: gebied 5, interbellum. Het voorstel voldoet niet aan het bestemmingsplan. Het advies van de welstandscommissie wordt</p>
-------------	--

meegewogen in het afwijkingsbesluit.

De commissie is blij dat de kap verlaagd is. De relatie van het volume en de kaphoogte tot de naastgelegen woningen is echter nog onduidelijk. Daarom vraagt de commissie om een ruimtelijke onderbouwing, bestaande uit een 3D aanzicht van de voorgevel met daarin opgenomen de contouren van de naastgelegen woningen op Frans Lisztlaan 3 en Jan Miense Molenaerplein 1 en 2. In afwachting van dit stuk wordt de aanvraag aangehouden.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 07-07-2022

---

Bevindingen Het plan ligt opnieuw voor. Er zijn aanvullende details aangeleverd en foto's van de omgeving ingediend. Aangetoond is dat er in de omgeving diverse bouwhoogtes aanwezig zijn.

De aanvraag is beoordeeld op hetgeen vermeld in de welstandsnota: gebied 5, interbellum. Het voorstel voldoet niet aan het bestemmingsplan. Het advies van de welstandscommissie wordt meegewogen in het afwijkingsbesluit.

De commissie bedankt voor de toelichting en aanvullende stukken maar is van mening dat niet voldaan is aan haar opmerkingen. Het voorstel voldoet niet aan het bestemmingsplan doordat de toegestane bouwhoogte wordt overschreden. Dit betekent dat de gemeente vrijstelling dient te geven voor een afwijking van haar ruimtelijk beleid. De commissie heeft gedurende alle voorgaande behandelingen (30 september 2021, 28 oktober 2021 en 23 juni 2022) aangegeven het volume te fors te vinden op deze plek en gezien de te verwachten impact op de omgeving gevraagd te onderzoeken of de kap verlaagd kon worden. De commissie verduidelijkt daarnaast dat zij enkel medewerking kan verlenen aan een afwijking indien middels een ruimtelijke onderbouwing wordt aangeduid dat de afwijking hier gegrond is en geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze onderbouwing ontbreekt.

De commissie houdt daarom de aanvraag aan. Herhalend vraagt zij nogmaals om het verlagen van de kap ofwel een ruimtelijke onderbouwing waarmee wordt aangeduid dat de afwijking hier gegrond is en geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. De commissie geeft aan dat hiervoor geen in detail uitgewerkt ontwerp voor hoeft te worden aangeleverd maar vraagt in elk geval doorsnedes en plattegronden aan te leveren in schets (voorafgaand aan de vergadering) ter beoordeling.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## Behandeling 23-06-2022

---

Bevindingen	<p>Het plan ligt opnieuw voor en is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. De exacte kleur van het keimwerk wordt nader bepaald tijdens de werkzaamheden en wordt afgestemd op het gebouw en de omgeving. De kap is niet verlaagd.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op hetgeen vermeld in de welstandsnota: gebied 5, interbellum. Het voorstel voldoet niet aan het bestemmingsplan. Aan het oordeel van de welstandscommissie wordt dan meer waarde gehecht.</p> <p>De commissie geeft aan vertrouwen te hebben in het keimwerk. Voor wat betreft de kaphoogte constateert zij dat er geen wijziging heeft plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerp dat in het vooroverleg werd getoond, tevens is niet aangetoond waarom de kap niet verlaagd zou kunnen worden. Eerder al gaf de commissie aan het programma op deze plek erg fors te vinden. De commissie vraagt daarom nogmaals te onderzoeken of de kap iets kan zakken. Zij ziet hier graag een schets van tegemoet. Omdat de architect aangeeft dat de hoogte van de woning eerder met de afdeling Stedenbouw is afgestemd vraagt de commissie de stedenbouwkundige van de gemeente aan te sluiten voor een toelichting.</p> <p>Tot slot constateert de commissie dat details en een uitwerking van het hekwerk bij de vergunningstekening ontbreken.</p>
Welstandsadvies	De commissie houdt de aanvraag aan.
Behandelwijze	Aanhouden
Aanvraagsoort	Grote commissie Omgevingsvergunning

## Behandeling 28-10-2021

---

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor en is gewijzigd.</p> <p>De dakkapellen zijn in hoogte verkleind en horizontaal uitgelijnd. De dakgoot is links en rechts op gelijke hoogte gebracht. Aanvullend zijn details van de goot aangeleverd. De kozijnen zijn gerangschikt en boven elkaar uitgelijnd. De voorgevel is gewijzigd en heeft drie erkers gekregen. Aan de achterzijde wordt een (vergunningvrije) uitbouw gerealiseerd. De gesloten linker zijgevel is voorzien van schijnramen in het metselwerk. De dakkapel heeft een kozijn met melkglas. Op het dak worden installaties geïntegreerd in de gemetselde schoorstenen. Techniek komt in de kelder. Langs het voorerf komt een hekwerk te staan, die nog nader bepaald wordt (voorstel is metselwerk poeren met houten open hekwerk ertussen).</p> <p>De kleuren van de kozijnen en het keimwerk worden nader bepaald tijdens de bouw, om een kleurcontrast te voorkomen.</p>
-------------	--



Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

De commissie ziet een positieve ontwikkeling van het ontwerp. Zij is verheugd over de wijzigingen en adviseert akkoord te gaan op hoofdlijnen. Wel vraagt zij nogmaals te onderzoeken of de kap iets kan zakken en herhaalt zij haar sterke voorkeur voor schoon metselwerk, passend bij de jaren 30 stijl van de woning. In het geval van keimwerk vraagt zij waakzaamheid bij het kiezen van de witte kleur, deze dient niet spierwit uit te vallen. Verder is de commissie benieuwd naar het hekwerk. Zij ziet met belangstelling het uitgewerkte plan tegemoet.

Akkoord op hoofdlijnen  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 30-09-2021

---

### Bevindingen

De architect is aanwezig bij de planbespreking. De aanvraag betreft een pre advies voor de bouw van een woning aan de Frans Lisztlaan. De aanwezige woning op het kavel wordt gesloopt ten behoeve van nieuwbouw. De nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen met kapverdieping. Door uitstekende volumes in de plattegrond zijn er verspringingen zichtbaar in de kap. In de gevels komen staande kozijnen. Op de begane grond worden meerdere erkers geplaatst. Aan de rechter zijgevel wordt een transparante uitbouw gerealiseerd. De woning wordt uitgevoerd in baksteen en wit gekeimd. De hoofdentree wordt bekleed met hardsteen. Op het perceel wordt tevens een bijgebouw gerealiseerd.

De aanvraag is beoordeeld op hetgeen vermeld in de welstandsnota: gebied 5, interbellum.

De commissie bedankt voor de toelichting en is verheugd dat zij in een vroeg stadium wordt geraadpleegd. De commissie is nog niet overtuigd van het voorstel en geeft enkele aandachtspunten en vragen mee voor het vervolg:

- De tweelaagse, blinde linker zijgevel met gesloten dakkapel op korte afstand van de erfgrans levert geen aantrekkelijk straatbeeld op.
- De commissie vraagt de goot naar beneden te halen zodat de kap markanter wordt en meer aansluit bij wat in de welstandsnota omschreven wordt. Daarnaast zullen de dakkapellen ook meer ondergeschikt worden aan het dak.
- Door de veelheid aan stijlelementen en materialen oogt het ontwerp onrustig.
- Typische Heemstedse dakkapellen hebben een beperkte hoogte, zijn horizontaal geleed, in wit hout uitgevoerd en hebben een ranke detaillering.
- De ramen op de verdieping staan vrij willekeurig in de gevel en dienen te worden uitgelijnd.
- De aanbouwen vindt de commissie voorstelbaar, maar deze dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdhuis, danwel als erker te worden vormgegeven. (Hierbij wordt tevens aangesloten op de regels van het bestemmingsplan, dat aangeeft dat bouwgrenzen enkel mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen zoals erkers, etc.)

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

-Er dient tevens een passende oplossing te worden gezocht tussen aan- en achterbouwen.

-De commissie vraagt de architect aan te sluiten bij wat in de welstandsnota gevraagd wordt voor dit gebied, en het metselwerk niet te keimen, en uit te gaan van roodbruin metselwerk.

Collegiaal overleg

Grote commissie

Preadvies

### 3. Chr. Bruningslaan 18, 2103ZB Heemstede

---

MOOI nummer	22080374
Zaaknummer partij	1073667
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achtergevel dakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 8
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 13-10-2022

---

**Bevindingen** De aanvrager en andere bewoners uit de straat zijn aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achtergevel dakvlak. De dakkapel in het voorgevel dakvlak bestaat uit drie delen. De dakkapel in het achtergevel dakvlak bestaat uit vier delen. Kleuren en materialen zijn aangepast naar de aanwezige dakkapellen in de omgeving: kozijnen van kunststof in antraciet, boeideel van hout in wit, zijwangen van zink.

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (gebied 8, woongebied jaren vanaf '90) en objectgerichte criteria. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan.

De commissie constateert dat de dakkapellen afwijken van de reeds aanwezige dakkapellen in deze wijk. Deze trendsettende dakkapellen zijn door de architect integraal meegenomen in het ontwerp voor de nieuwbouw. Afwijken van deze trendsetters acht de commissie daarom onwenselijk voor de eenheid in de wijk, ondanks dat er daarmee afgeweken wordt van de nota voor wat betreft maatvoering en positionering in het dakvlak.

Het voorstel acht de commissie daarom denkbaar, indien de verhoudingen worden overgenomen van de bestaande enkele dakkapellen, waar een glasbreedte (vast deel) van 1.10 meter aanwezig is. Deze maatvoering dient ook te worden overgenomen bij bredere varianten. Aan de achterzijde zijn bredere varianten dan aan de voorzijde mogelijk, met een maximale breedtemaat van 4 meter gezien reeds op andere punten een afwijking mogelijk wordt gemaakt.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij aan bovenstaande punten wordt voldaan en het aangepaste voorstel op tekening wordt aangeleverd bij de gemeente. De vergunningstekening van deze trendsetters is daarbij leidend voor latere aanvrager.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

#### 4. Driherenlaan 6, 2103SC Heemstede

---

MOOI nummer	22080632
Zaaknummer partij	1086379
Omschrijving	het plaatsen van een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>De aanvrager is aanwezig. Er is een nieuwe tekening aangeleverd. Er wordt toegelicht dat de opbouw constructief zo kan worden uitgevoerd als op tekening is verbeeld. Het boeideel is verhoogd naar de hoogte van de opbouwen bij de belendingen: nr. 12 en 14. De dakkapel is transparant en heeft zinken zijwangen.</p> <p>Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (gebied 4: interbellum) en objectgerichte criteria.</p> <p>De commissie constateert dat de opmerkingen zijn verwerkt. Zij heeft vertrouwen in de uitvoering en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

#### Behandeling 29-09-2022

---

Bevindingen	<p>De aanvraag ligt opnieuw voor en is ongewijzigd. De architecten zijn aanwezig en lichten toe hoe tot het huidige ontwerp is gekomen. De architect geeft aan open te staan voor een dakkapel of dakramen aan de voorzijde.</p> <p>Middels constructieberekeningen is aangetoond dat het huidige ontwerp uitvoerbaar is.</p> <p>Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (gebied 4: interbellum) en objectgerichte criteria.</p> <p>De commissie licht haar vorige advies toe en geeft aan in principe geen</p>
-------------	--

bezwaar te hebben tegen de massa, maar dat haar zorg - gezien het hier een trendsetter betreft - met name zit in het verschil in hoogte tussen de reeds aanwezige opbouwen op de eerste verdiepingen in dit bouwblok en de wijze waarop in de toekomst op elkaar zal worden aangesloten. De commissie vraagt daarom het precieze hoogteverschil tussen de bestaande opbouwen in kaart te brengen en hier in het ontwerp een oplossing voor te zoeken zodat bij herhaling van de trendsetter op termijn een evenwichtig beeld ontstaat.

Verder heeft de commissie vragen over de materialisering, dit dient verder gespecificeerd te worden op tekening. Tot slot geeft de commissie aan dat dakkapellen dienen te voldoen aan de criteria uit de welstandsnota: transparant van karakter, maximaal 150 cm hoog en een dakrand van maximaal 25 cm. Op deze punten behoeft de voorgestelde dakkapel nog aanpassing.

De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting op een aangepast ontwerp en nadere informatie.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## Behandeling 01-09-2022

---

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het ophogen van het dak van een tussengelegen rijtjeswoning naar 9 meter hoogte. De kap steekt hierdoor uit boven de belendingen. De dakvorm wijzigt van mansardekap naar afgeknot zadeldak. Aan de voor- (driedelig, 2,5 meter breed) en achterzijde (vijfdelig, 3,8 meter breed) wordt een dakkapel geplaatst. De bestaande dakopbouw op de eerste verdieping wordt gehandhaafd, de indeling wijzigt.

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (gebied 4: interbellum) en objectgerichte criteria.

De commissie constateert dat in dit bouwblok een dergelijke ingreep nog niet eerder is uitgevoerd en deze opbouw zal gaan dienen als trendsetter voor dit bouwblok. Zij streeft daarom naar zoveel mogelijk kwaliteit en geeft aan niet nog overtuigd te zijn van het voorstel. De commissie geeft allereerst aan twijfels te hebben bij de constructieve uitvoerbaarheid van dit ontwerp wanneer de uitbreiding op de eerste verdieping gehandhaafd blijft. Zij is daarnaast van mening dat de dakopbouw conflicteert met de reeds aanwezige uitbreiding op de eerste verdieping, met nadelige gevolgen voor de samenhang in de gevel. De commissie vraagt daarom om een integraal ontwerp, waarbij de uitbreiding op de eerste verdieping en de dakopbouw op de tweede laag in samenhang worden ontworpen voor een eenduidig beeld.

De commissie is niet akkoord, zij vraagt om overleg met de architect.  
Niet akkoord, nader overleg

Welstandsadvies



MOOI DARS



## 5. Heemsteedse Dreef 243, 2101KH Heemstede

---

MOOI nummer	22090694
Zaaknummer partij	1088720
Omschrijving	vervangen uitbouw, verhogen trappenhuis, vergroten dakkapel en diverse gevelwijzigingen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig voor overleg. Er zijn stukken meegenomen naar de vergadering. Er worden alternatieven opbouwen getoond met een kap.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 5 en objectgerichte criteria.</p> <p>De commissie bedankt voor de studie. Zij acht variant 4 het meest passend bij de woning en de omgeving. Intern kan wellicht nog een draaiing van de trap gemaakt worden zodat er voldoende ruimte ontstaat. De commissie wacht het uitgewerkte ontwerp af en vraagt eventuele dakramen integraal mee te ontwerpen.</p>
Welstandsadvies	<b>Aanhouden</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 29-09-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een uitbouw (vergunningvrij), verhogen van het trappenhuis, vergroten van de dakkapel op het zijdakvlak en diverse gevelwijzigingen. Het trappenhuis wordt verhoogd middels een dakopbouw die plat wordt afgedekt.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 5 en objectgerichte criteria.</p> <p>De commissie heeft geen bezwaar tegen het verlengen van de dakkapel op het zijdakvlak. Tegen de wijze waarop het trappenhuis wordt verhoogd heeft zij bezwaar. Het platte dak van de opbouw oogt</p>
-------------	---



Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

oneigenlijk bij dit woningtype en komt massaal over. De commissie vraagt om betere aansluiting bij de architectuur van de woning door hier een topgevel met hellende kap met dakpannen toe te passen, in dezelfde helling als de hoofdkap.

De commissie adviseert vooralsnog niet akkoord te gaan met de aanvraag, een aangepast ontwerp ziet zij met belangstelling tegemoet.

**Niet akkoord, nader overleg**

Grote commissie

Omgevingsvergunning

## 6. Kerklaan 113B, 2101HM Heemstede

---

MOOI nummer	22100161
Zaaknummer partij	1115109
Omschrijving	nieuwbouw detailhandel en 6 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 13-10-2022

---

**Bevindingen** De architect is aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een complex met detailhandel en 6 appartementen. Het plan is eerder voorgelegd en akkoord bevonden waarbij nog werd uitgegaan van 8 appartementen.

Het ontwerp bestaat uit een bedrijfsruimte in de plint en daarboven drie lagen met zes 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 grotendeels gesloten en de rechterzijgevel heeft verschillende soorten openingen in dakvlak en gevels, zoals dakramen, dakkapellen 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 aan de voorgevel. Ten opzichte van het eerdere ontwerp zijn met name intern aanpassingen gedaan, aan de linkerzijgevel zijn dakkapellen komen te vervallen en vervangen door loggia's. Het parkeren op het voterrein blijft gehandhaafd.

De ontwikkeling vindt plaats in gebied 2. Het voorstel voldoet aan het bestemmingsplan.

De commissie constateert dat er aan de buitenzijde weinig wijzigt ten opzichte van het eerder goedgekeurde plan. Het voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand en de commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Herhalend geeft de commissie ten overvloede mee:

De commissie is zich bewust van het feit dat de terreininrichting strikt genomen buiten haar beoordelingskader valt, maar geeft aan dat de vijf parkeerplekken aan de straatzijde in de voortuinzone een ongewenste verstening van het straatbeeld tot gevolg hebben. Minder parkeren zou haars inziens de ruimtelijke kwaliteit van het voorterrein versterken. Daarnaast vraagt zich af of het parkeren zoals voorgesteld in de praktijk uitvoerbaar is: er staan een grote boom en een lichtmast in de in- en uitrijrichting.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Akkoord  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## 7. Valkenburgerlaan 32, 2103AP Heemstede

---

MOOI nummer	22100241
Zaaknummer partij	1117517
Omschrijving	een uitbouw met opbouw en balkon
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig. Het betreft een preadvies voor een uitbouw met opbouw en balkon. De opbouw wordt voorzien van steenstrips .</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.</p> <p>De commissie kan zich de uitbreiding voorstellen en adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag. In de verdere uitwerking vraagt zij de raamindeling op de tweede verdieping aan te passen, de voorgestelde indeling oogt atypisch bij deze woning en dient beter op de architectuur te worden aangesloten.</p> <p>De commissie ziet de definitieve aanvraag met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

## 8. H.W. Mesdaglaan 32, 2102BD Heemstede

---

MOOI nummer	22100263
Zaaknummer partij	1117562
Omschrijving	een opbouw aan de achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig. Het betreft een preadvies voor een opbouw aan de achterzijde. In de omgeving zijn reeds soortgelijke uitbreidingen aanwezig. Deze opbouw verschilt van datgeen in de omgeving aanwezig doordat deze niet door de goot schiet.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 5 en objectgerichte criteria.</p> <p>De commissie acht een uitbreiding hier voorstelbaar, maar vraagt het verhoogde dakdeel over de volle breedte door te trekken . De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet de definitieve aanvraag met inachtneming van haar opmerkingen graag tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Ten overvloede: indeling dakvensters laten aansluiten op nr. 34.
Behandelwijze	Akkoord op hoofdlijnen
Aanvraagsoort	Grote commissie Preadvies

## 9. Narcissenlaan 17, 2106BK Heemstede

---

MOOI nummer	22100033
Zaaknummer partij	1114604
Omschrijving	vernieuwen kap van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig. Het betreft een preadvies voor het vervangen van de kap op een woonhuis. Het zadeldak wordt gewijzigd in een hogere mansardekap. De nieuwe kopgevel en wachtgevel worden voorzien van houten delen. De dakpannen worden hergebruikt.</p> <p>Het voorstel voldoet aan het bestemmingsplan.</p> <p>De commissie begrijpt de insteek van het ontwerp maar constateert dat het nu nog fors oogt door de combinatie van de kapvorm met de blinde kopgevel. Voor wat betreft de kapvorm ziet de commissie het passend als bij deze eindwoning de kap wordt beëindigd door een wolfseind . Verder vraagt zij te onderzoeken of de kopgevel in metselwerk kan worden uitgevoerd en deze voorzien wordt van een venster(s). Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de criteria voor dakkapellen/ dakopbouwen en vraagt zij te onderzoeken of een traditionele vormgeving passend is .</p> <p>De commissie kijkt uit naar het vervolg.</p>
Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

## 10. Voorweg 24, 2103ST Heemstede

---

MOOI nummer	22100055
Zaaknummer partij	1072946
Omschrijving	het plaatsen van een nieuw ventilatiesysteem in 4 lokalen in de Voorwegschool
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Anders

## Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>De aanvrager is aanwezig. Het betreft een preadvies voor het plaatsen van een nieuw ventilatiesysteem in 4 lokalen aan de achterzijde van de Voorwegschool. De school is aangewezen als gemeentelijk monument maar de ingrepen worden uitgevoerd in delen van het complex van latere datum, die niet onder de monumentale bescherming vallen. Toe- en afvoer vind plaats via gevel en dak. Luchtbehandelingsinstallaties staan in de lokalen. Systeemplafonds worden 15cm verlaagd en de vloeren 20cm verhoogd. Deuren en kozijnen worden niet aangepast.</p> <p>De commissie constateert dat het ingrepen betreffen die reversibel van aard zijn en adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan. In de uitwerking vraagt zij donkergrijze of zwarte dakkappen toe te passen. Daarnaast ontvangt zij graag foto's van een lokaal: het bestaande plafond, kozijnen, wanden en vloer.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

## 11. Camplaan 16 A, 2103GW Heemstede

---

MOOI nummer	22050273
Zaaknummer partij	1113214
Omschrijving	vervangen en vergroten dakkapellen op het voor- en zijgevel dakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>Het ontwerp is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. Er zijn details aangeleverd van het ontwerp dat eerder op hoofdlijnen akkoord werd bevonden.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.</p> <p>De commissie constateert dat de details niet volledig zijn . Het raamhout zoals in de aanzichten is ingetekend is in de detailtekeningen niet verwerkt en gootklossen ontbreken de op tekening.</p> <p>De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij alle details kloppend worden aangeleverd .</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 23-06-2022

---

Bevindingen	<p>De architect en aanvrager zijn aanwezig voor overleg. Het ontwerp is niet aangepast.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.</p> <p>De commissie bedankt voor het overleg. Zij licht toe waarom zij in eerste instantie bezwaar heeft gemaakt tegen de linker dakkapel op het linker dakvlak en heeft gevraagd om een aanpassing. De gemeentelijke welstandsnota - waaraan de commissie geacht wordt te toetsen - schrijft het volgende voor (pagina 18): "op achterdakvlak en zijdakvlak (niet gekeerd naar de openbare weg) afstand dakkapel tot dakbeëindiging, tussenmuur, hoek- of kilkeeper minstens 0,50 m (horizontaal gemeten</p>
-------------	--



op de kortste afstand)."

In de bestaande situatie is de linker dakkapel op het linker dakvlak aan de linker zijde tegen de tussenmuur geplaatst, waarin wordt afgeweken van datgeen de nota vraagt. Gezien de te verwachten precedentwerking ziet de commissie hier geen reden tot afwijking van de nota. Zij heeft daarom gevraagd om een aanpassing van het ontwerp, waarbij voldoende afstand werd gehouden tot de tussenmuur. Het ontwerp dat op 24-5 is behandeld voldoet hieraan. Hoewel de commissie bij voorkeur twee identieke dakkapellen op het dakvlak ziet, is zij wel van mening dat dit voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Derhalve adviseert de commissie op hoofdlijnen akkoord te gaan met het ontwerp waarbij op het linker dakvlak twee tweedelige dakkapellen worden geplaatst. De definitieve aanvraag ziet zij met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen  
Grote commissie  
Preadvies

### Behandeling 24-05-2022

---

Bevindingen

Het ontwerp is aangepast. Toegelicht is dat de aanvraag - in tegenstelling tot eerder gedacht - een vooroverleg betreft.

De commissie is van mening dat er nog onvoldoende tegemoet is gekomen aan haar opmerkingen. Zij handhaaft haar advies en vraagt om twee identieke dakkapellen op het linker dakvlak. Daarnaast constateert zij dat er bij alle dakkapellen op het pand (op de voorgevel, rechter- en linkerzijgevel) geen raamhout wordt toegepast, wat niet passend is bij de architectuur van het pand. De commissie vraagt hier aandacht voor in de uitwerking van de aanvraag. Zij vraagt ter plaatse van een binnenwand een dubbele stijl toe te passen in plaats van een paneel en ziet bij het vervolg graag details en specificaties van materialen tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
Grote commissie  
Preadvies

### Behandeling 12-05-2022

---

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen dakkapellen. De dakkapellen zijn reeds vernieuwd of in bouwfase. De dakkapel op het voordakvlak is 10 cm verhoogd en 20 cm verbreed (reeds afgebouwd). De dakkapellen op het linker zijdakvlak zijn tevens verbreed (nog niet afgebouwd). De linker dakkapel is verbreed tot aan de opgetrokken gevel links en is voorzien van een driedeling; de rechter is verbreed en voorzien van een tweedeling, maar staat nog vrij. De dakkapellen worden voorzien van een zinken dak en zinken zijwangen.

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

De commissie betreurt het feit dat zij een reeds - deels - uitgevoerde situatie voorgelegd krijgt. De nieuwe dakkapellen op het voordakvlak en rechts op het linker zijdakvlak vindt zij aanvaardbaar gezien de wijzigingen van ondergeschikte aard zijn en geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Met de dakkapel links op het linker dakvlak kan de commissie echter niet akkoord gaan, gezien deze tegen de opgetrokken gevel is geplaatst wat niet voldoet aan het gemeentelijk beleid voor dakkapellen en deze plaatsing ten gevolge heeft dat de balans tussen hoeveelheid dakvlak en dakkapel is verstoord. De commissie adviseert daarom niet akkoord te gaan met de aanvraag. Zij vraagt de linker dakkapel te versmallen met meer afstand tot opgetrokken gevel op links. Als oplossingsrichting stelt zij voor het meest linker kozijn van de dakkapel te laten vervallen, zodat er twee identieke dakkapellen op dit dakvlak komen te staan.

Voor het vervolg vraagt de commissie het aangepaste voorstel uit te werken met bouwkundige details, specificaties van materialen en kleuren.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## 12. Raadhuisstraat 83, 2101HD Heemstede

---

MOOI nummer	22060144
Zaaknummer partij	1109891
Omschrijving	verbouwen/uitbreiden woonhuis en splitsen in 2 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	gebied 1
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>Het ontwerp is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. Er zijn details aangeleverd.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte (gebied 1).</p> <p>Het ontwerp voldoet aan de opmerkingen van de commissie. De details zijn zorgvuldig uitgewerkt. De commissie heeft geen bezwaar tegen het voorstel en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p> <p>Ten overvloede: De commissie is van mening dat bij dit pand sprake is van een uitzonderlijke kwaliteit die van belang is voor de gemeente en adviseert te onderzoeken of het pand aangewezen zou moeten worden als gemeentelijk monument.</p>
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 09-06-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een preadvies voor het splitsen van een woning. De bestaande woning bestaat uit één bouwlaag met een dakschild aan de straatzijde met daarachter twee parallel aan elkaar geplaatste zadeldakken met de noklijn haaks op de straat. Er wordt voorgesteld om de twee zadeldakken te verbinden en dit verbindingselement plat af te dekken. Het platte deel ligt lager dan de bestaande nok van de woning. Aan de achterzijde komt een vergunningsvrije aanbouw.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte (gebied 1).</p> <p>De commissie constateert dat de uitbreiding niet zichtbaar zal zijn vanaf</p>
-------------	---

de openbare weg en adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan. Bij de verdere uitwerking van het plan vraagt de commissie om de detaillering, materialisering en kleurstelling. Ook verzoekt zij om de hoogtematen op tekening te zetten. Omdat het een karakteristiek pand betreft adviseert de commissie op voorhand om de detaillering traditioneel uit te voeren. Als opmerking ten overvloede doet de commissie aanbeveling om de aangegeven bestaande schouwen te documenteren en de suggestie om deze te handhaven.

De commissie ziet een aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Akkoord op hoofdlijnen**

Grote commissie

Preadvies

### 13. Amer 3, 2105ZA Heemstede

---

MOOI nummer 22100159  
Zaaknummer partij 1109090  
Omschrijving vervangen garagedeur  
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede  
Zaakbeheerder John van Wanum  
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen  
Beoordelingskader gebied 8  
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een garagedeur. De huidige garagedeur bestaat uit slanke verticale delen in hout in bruine kleur. De nieuwe garagedeur bestaat uit horizontale delen in wit kunststof.

De aanvraag is getoetst aan de hand van de criteria voor gebied 8 en de objectgerichte criteria. De woning is gelegen in gebied 8 waar de waarde vooral is gelegen in de samenhang tussen stedenbouwkundige opzet in samenhang met een verzorgde architectuur, die mede door de keuze van detaillering en materialen de buurten een eigen identiteit geven (pagina 46).

De commissie hanteert de vervanging van een garagedeur in deze straat, als trendsetter. Zij heeft geen bezwaar tegen het type, maar is niet overtuigd van de horizontaliteit, het materiaal en de kleur. Het wijkt sterk af van datgeen in de omgeving gebruikelijk is. De commissie vraagt om een variant in hout met smalle verticale delen zoals bestaand en bij voorkeur in houttint.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, een aangepast voorstel ziet zij met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies Niet akkoord, nader overleg  
Behandelwijze Grote commissie  
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

#### 14. Duin en Vaart 1 t/m 17, 2105MJ Heemstede

---

MOOI nummer	22100187
Zaaknummer partij	1111622
Omschrijving	groepsruimte in bestaand woongebouw wijzigen in 2 woningen en een nieuwe entree toevoegen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	gebied 8
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een groepsruimte in een bestaand woongebouw naar 2 woningen. Ten behoeve van de wijziging wordt een nieuwe entree en kozijnen toegevoegd.</p> <p>De aanvraag is getoetst aan de hand van de criteria voor gebied 8 en de objectgerichte criteria.</p> <p>De commissie constateert dat er extern weinig wijzigt. Het voorstel is zorgvuldig uitgewerkt en voldoet aan redelijke eisen van welstand, zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### 15. Burgemeester Van Doornkade 4, 2101GN Heemstede

---

MOOI nummer	22080654
Zaaknummer partij	1108433
Omschrijving	het plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	gebied 4
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning.</p> <p>De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de objectgerichte criteria. Tevens zijn de richtlijnen van de RCE voor plaatsing van zonnepanelen op monumenten van toepassing.</p> <p>Het is uitgewerkt conform het preadvies. De zonnepanelen zijn zorgvuldig ingepast op het platte dakvlak en niet zichtbaar vanaf de straat. De panelen doen geen afbreuk aan de monumentale waarde van het pand en de commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Erfgoedadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

#### Behandeling 01-09-2022

---

Bevindingen	<p>De indiener van het plan is aanwezig om een toelichting te geven. Het betreft een preadvies voor het plaatsen van zonnepanelen op het platte dak van een woonhuis. De woning is aangewezen als gemeentelijk monument. Op het platte dak komen 21 zonnepanelen, geplaatst onder een hoek van 13 graden. De panelen en omranding worden zwart van kleur, all-black.</p> <p>De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de objectgerichte criteria.</p> <p>De commissie heeft de richtlijnen van de RCE voor plaatsing van zonnepanelen op monumenten gehanteerd. De commissie constateert</p>
-------------	--

dat de zonnepanelen zorgvuldig zijn ingepast op het platte dakvlak en niet zichtbaar zijn vanaf de straat. De panelen doen geen afbreuk aan de monumentale waarde van het pand en de commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag. Bij de officiële aanvraag vraagt zij op het bovenaanzicht de hellingshoek waaronder de panelen worden geplaatst en de afstand tot de dakrand aan te geven.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Akkoord op hoofdlijnen**  
Grote commissie  
Preadvies



## 16. Binnenweg 134, 2101JP Heemstede

---

MOOI nummer	22100219
Zaaknummer partij	1085643
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 1
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak. De dakkapel beslaat de helft van het voordakvlak, is 1.50 meter hoog en heeft een boeideel van 25 cm.</p> <p>De aanvraag is getoetst aan de hand van de criteria voor gebied 1 en de objectgerichte criteria.</p> <p>Deze dakkapel wordt de trendsetter. Het voorstel is zorgvuldig uitgewerkt en voldoet aan de criteria uit de welstandsnota. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning