



**MOOI**  
**NOORD-**  
**HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede  
22-12-2022 09:00 - 11:15  
Raadhuis Heemstede

## Details

---

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	22-12-2022
Begintijd	09:00
Eindtijd	11:15
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Willy Meekes (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (plaatsvervangend voorzitter), Eddo Carels (architectlid), Daan Knijnenburg (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), John van Wanum (zaaktoelichter Heemstede), Willy Meekes (plaatsvervangend coördinator)

## Bezoekers

---

aanvrager	9:25	Kadijk 34A, 2104AA Heemstede (22110258)
architect	9:40	Van Merlenlaan 32, 2101GE Heemstede (22120098)
architect	10:00	Binnenweg 148, 2101JP Heemstede (22120130)

## Zaken Heemstede (9)

## 1. Herenweg 125, 2105MG Heemstede

---

MOOI nummer	22090251
Zaaknummer partij	1101941
Omschrijving	het uitbreiden van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

## Behandeling 22-12-2022

---

**Bevindingen** Het plan is aangepast. Ten opzichte van de eerdere behandeling wordt de bestaande berging niet meegenomen in de nieuw gekozen materialen. In de achtergevel van de berging wordt een inloopdeur voorgesteld. De nieuwe aanbouw is iets verlaagd en wordt voorzien van een aluminium pui, houten, latten geveldelen en een sheddak bedekt met sedum en dakramen. In het achterdakvlak van de woning worden zonnepanelen geplaatst.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de aanpassing aan de berging. Voor wat betreft de zonnepanelen adviseert zij deze in een rechthoek te plaatsen zoals voorgesteld door de gemeente.

Aandachtspunt is de massa van de nieuwe uitbouw en het doorbreken van de nog bestaande achtergevel. Aangezien het een monument betreft dient bij aanpassingen de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar te blijven. Behoud van oorspronkelijk materiaal is uitgangspunt boven vernieuwing. Handhaven van de bestaande gevelopening heeft daarmee de voorkeur. Tevens wordt de uitbouw tegen de erfafscheiding van de belendende woning geplaatst. De commissie vraagt zich af hoe de afwatering wordt opgelost.

Concluderend ziet de commissie graag een nadere uitwerking tegemoet.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Collegiaal overleg**  
**Collegiaal overleg**  
Erfgoedbehandeling  
Preadvies monument

Bevindingen	<p>De aanvrager is aanwezig. Het betreft een preadvies voor het wijzigen en uitbreiden van een uitbouw aan de achtergevel van een rijksmonument. De uitbouw steekt 4 meter uit de achtergevel en is over de gehele breedte van die gevel gepositioneerd. De houten materialisatie (dunne latten verduurzaamd afrormosia) van de uitbouw contrasteert met de bestaande witte gepleisterde gevel van het monument. Door de uitbreiding sluit de uitbouw aan op de berging in de tuin, waarvan de materialisatie op dezelfde wijze wordt doorgezet als in de nieuwbouw.</p> <p>De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten), objectgerichte en monumentencriteria.</p> <p>De commissie bedankt voor de toelichting. Zij heeft vragen over de kapvorm en massa, gezien de uitbreiding erg dominant overkomt bij het monument. Het bekleden van de berging is daarnaast ongewenst, omdat het een bestaand volume betreft en door de materiaalkeuze mee gaat werken met de massa van de nieuwbouw. Voor het vervolg vraagt de commissie tevens om aanvullende informatie over de te wijzigen onderdelen, o.a. van de achtergevel en de berging. Wel geeft zij aan het passend te vinden dat er gekozen is voor een contrast tussen oud en nieuw in materiaal en vormtaal. De commissie kijkt uit naar het vervolg.</p>
Welstandsadvies	<b>Collegiaal overleg</b>
Erfgoedadvies	<b>Collegiaal overleg</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

## 2. Kadijk 34A, 2104AA Heemstede

---

MOOI nummer	22110258
Zaaknummer partij	1146920
Omschrijving	het plaatsen van zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	11. Landgoederen en buitengebied
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 22-12-2022

---

Bevindingen	De aanvrager is aanwezig en de definitieve aanvraag ligt nu voor. Aandachtspunt voor de commissie is nog de kleur van de zonnepanelen.
	De commissie heeft geen bezwaar, zij gaat echter vooralsnog niet akkoord met de aanvraag tenzij er all black zonnepanelen worden geplaatst.
Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij aan de voorwaarde wordt voldaan</b>
Erfgoedadvies	<b>Niet akkoord, tenzij aan de voorwaarde wordt voldaan</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 10-11-2022

---

Bevindingen	Het betreft een preadvies voor het plaatsen van zonnepanelen op een rijksmonument. Het voorstel is om 13 zonnepanelen in de linkeronderhoek van het oostelijke dakvlak te plaatsen.
	De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (11. Landgoederen en buitengebied), objectgerichte en monumentencriteria. De richtlijnen van de RCE over zonnepanelen zijn gehanteerd. De panelen zijn niet hinderlijk zichtbaar.
	De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord met het plan en ziet de definitieve aanvraag tegemoet.
Welstandsadvies	<b>Akkoord op hoofdlijnen</b>
Erfgoedadvies	<b>Akkoord op hoofdlijnen</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

### 3. Van Merlenlaan 32, 2101GE Heemstede

---

MOOI nummer	22120098
Zaaknummer partij	1144162
Omschrijving	Van Merlenlaan 32
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 4
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

#### Behandeling 22-12-2022

---

Bevindingen	<p>De architect is bij het overleg aanwezig. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen uit het vorige verslag en ligt nu als vooroverleg voor.</p> <p>De opbouw is nu opgenomen in een tweede verhoogde kap en voorzien van een loggia. Deze nieuwe kap wordt tegen de bestaande kap geplaatst. Een vijfdelige dakkapel in het naastgelegen dakvlak komt tegen de nieuwe zijmuur van de verhoogde kap aan te liggen.</p> <p>Ook de erker is aangepast. Het boeideel van de erker loopt door in de rabatdelen die aanwezig zijn in de achtergevel, de gestuikte zijgevel wordt voorzien van een meer vierkante gevelopening en de pui is conform de reeds aanwezige pui.</p> <p>In het voorgeveldakvlak komt een driedelige dakkapel.</p> <p>De commissie ziet een verbetering en is positief over de gekozen richting. De aanpassing in het dakvlak maakt nu meer deel uit van het karakter van de woning. De vijfdelige dakkapel in het bestaande dakvlak dient echter aangepast te worden. Conform het geldende welstandsbeleid is de afstand tot de zijmuur minstens 0.50m. Ook dient de hoogte van de dakkapel aan het beleid te voldoen.</p> <p>Voor wat betreft de erker adviseert de commissie de hoek uit te voeren als pui, zoals de bestaande hoekpui bij de achtergevel, en het raam in de zijgevel meer los te maken van het boeideel of deze gevelopening te laten vervallen en de muur te voorzien van een plint als bestaand.</p> <p>Concluderend is de commissie verheugd over de nieuwe ingrepen, zij ziet de aanpassingen aan de dakkapel en de erker graag tegemoet. Met inachtneming van de bovengenoemde punten kan de commissie op hoofdlijnen akkoord gaan.</p>
-------------	---

De gemeente geeft aan dat de bestemmingsplan toets nog uitgevoerd moet worden.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Akkoord met voorwaarde**  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 08-12-2022

---

### Bevindingen

De architect en aanvrager zijn aanwezig. Het betreft een vooroverleg voor het uitbreiden van een vrijstaande woning: op het voordakvlak wordt een driedelige dakkapel uitgebreid naar een zesdelige dakkapel (kleur antraciet), in het achterdakvlak wordt een dakkapel geplaatst (uitgevoerd zoals de dakkapel aan de voorzijde) en een dakopbouw voorzien van wit pleisterwerk. In de zijgevel langs het openbare pad wordt een erker gerealiseerd uitgevoerd in pleisterwerk en voorzien van een aluminium daktrim.

De ontwikkeling vindt plaats in gebied 4. Tevens zijn de objectgerichte criteria van toepassing. Conform het geldende welstandsbeleid dienen wijzigingen in stijl, maat en afwerking afgestemd te zijn op het hoofdvolume.

De commissie constateert dat de huidige woning is voorzien van karakteristieke, flauwe kappen met royale overstekken en lage goten. De beoogde aanpassingen zijn zichtbaar en overheersen het karakter van de woning. Zowel in de zij- als achtergevel gebeurt architectonisch gezien veel qua ingezette beeldmiddelen. De aanpassingen aan de achter- en zijgevel worden, gezien het bovenstaande niet passend gevonden bij de bestaande architectuur.

De aanbouw aan de zijgevel overschrijdt de bouwgrens maar is wel toegestaan in de vorm van een erker maar dan dient deze zo transparant mogelijk en meer als een heldere maar ondergeschikte toevoeging aan te sluiten op de bestaande gevel.

Voor wat betreft de achtergevel dient gezocht te worden naar een andere vormgeving voor de opbouw en daarnaast wordt gevraagd de dakkapel meer ondergeschikt te maken. Het bestaande karakter van de kap dient meer gerespecteerd te worden.

De commissie heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van de dakkapel in het voordakvlak.

Als overweging ten overvloede geeft de commissie mee te zoeken naar een dakvorm die op vanzelfsprekende wijze uit het bestaande dak voortkomt, bijvoorbeeld door een tegenbeweging in het dak aan te brengen.



Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Collegiaal overleg**  
Grote commissie  
Preadvies

#### 4. Binnenweg 148, 2101JP Heemstede

---

MOOI nummer	22120130
Zaaknummer partij	1144702
Omschrijving	gevelwijziging
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Winkel
Beoordelingskader	gebied 1
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 22-12-2022

---

**Bevindingen** De architect is aanwezig en licht het aangepaste plan toe. De entree blijft iets terugliggend en wordt voorzien van een dubbele deur onder een toog. Het naastgelegen etalage kozijn is hierdoor versmald en gaat nu de hoek om.

De luifel wordt, op aanraden van de commissie ter plaatse van de bloemenwinkel haaks geplaatst.

De commissie waardeert de aanpassingen maar handhaaft haar advies voor wat betreft de entreepartij. Zij is nog niet overtuigd van de behoefte voor een bredere opening.

De nieuwe verhoudingen in dit geveldeel worden niet passend gevonden, er is geen samenhang meer met het bestaande en met de omgeving. Er wordt nu toevoeging op toevoeging toegepast. Wellicht is het mogelijk naast de bestaande entree met de getoogde deur ook de entree in de zijgevel te handhaven.

De nieuwe luifel is een ander aandachtspunt. De commissie maakt zich zorgen over de aansluitingen zowel aan de kant van de Binnenweg, aansluiting op de bestaande luifel en aansluiting op de zijgevel, als bij de Cloosterlaan waar de aansluiting op het bestaande zinken dak niet duidelijk is. Vooralsnog is het beeld niet kloppend en voorziet de commissie bouwkundige problemen.

Na een aantal oplossingsrichtingen besproken te hebben adviseert zij de bestaande luifel van de kledingzaak qua breedte en hoogte aan te houden en deze zelfstandig te houden.

De commissie ziet de aanpassingen en voor de verduidelijking een 3D uitwerking graag tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Collegiaal overleg**  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 08-12-2022

---

Bevindingen

De architect is aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een preadvies voor een aanpassing (gevelwijziging) van een hoekpand, deel uitmakend van een winkelgalerij met bovenwoningen. De gevelwijziging bestaat uit het doorzetten van de bestaande luifel van nr. 148, en het in een ronde vorm ook de hoek om te zetten zoals gerealiseerd op de ander hoek van de winkelgalerij. Tevens worden de puien (voor- en zijgevel) voorzien van een hardstenen plint. De deuropening in het portiek wordt uitgebreid naar een dubbele deur. Ter plaatse van de semipermanente parasol wordt een vierkante luifel voorgesteld.

De ontwikkeling vindt plaats in gebied 1, bijzonder welstandsgebied. Tevens zijn de objectgerichte criteria van toepassing. Conform het geldende welstandsbeleid dient er extra aandacht te zijn voor, onder andere entreepartijen.

De commissie constateert dat de nieuwe, doorlopende luifel en de nieuwe plinten aansluiten op het bestaande gevelbeeld van de winkelgalerij en heeft geen bezwaar. De aanpassing in de karakteristieke, gemetselde portiek wordt betreurd. Zij adviseert dan ook de huidige entreepartij te handhaven. Voor wat betreft de nieuwe luifel bij de bloemenwinkel adviseert zij een driehoekige luifel haaks op de Cloosterlaan te realiseren zodat deze meer ondergeschikt blijft aan het hoofdvolume.

De commissie ziet een aangepast plan graag tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Collegiaal overleg**  
Grote commissie  
Preadvies

## 5. Cruquiusweg 45, 2102LS Heemstede

---

MOOI nummer	21060030
Zaaknummer partij	1131345
Omschrijving	de bouw van een transportgemaal
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Beoordelingskader	11. Landgoederen en buitengebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 22-12-2022

---

Bevindingen	De definitieve aanvraag ligt voor waarin de opmerkingen van de commissie zijn meegenomen. De aanpassingen: horizontale latten, en het kozijn in zwart uit te voeren en all black zonnepanelen zijn in een tekst opgenomen.
Welstandsadvies	De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 29-09-2022

---

Bevindingen	<p>De aanvrager is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor als preadvies en is verder uitgewerkt.</p> <p>De regenpijpen zijn aangepast, deze komen strak tegen het gebouw aan. De armaturen zijn verkleind en worden zwart van kleur. De hoekoplossing is nader uitgewerkt. Er zijn enkele horizontale latten toegevoegd ten behoeve van de bevestiging van de verticale latten. Verder wordt een profiel toegevoegd aan de bovenzijde van de lattenwand waardoor het cortenstaal niet zal gaan bevuilden.</p> <p>De commissie bedankt voor de aanpassing en is van mening dat voldaan is aan haar opmerkingen. Zij staat positief tegenover het ontwerp en adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan. Zij kijkt uit naar de definitieve aanvraag en geeft ten overvloede nog mee de horizontale latten en het kozijn in zwart uit te voeren en om te kiezen voor all-black zonnepanelen.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen

## Behandeling 10-06-2021

---

### Bevindingen

De architect en aanvrager zijn aanwezig bij de planbespreking. Het betreft de bouw van een transportgemaal bij de Cruquiusweg. Het plan ligt voor als pre advies.

Toegelicht wordt dat er een 'zuster-gemaal' in Schalkwijk komt, waarvan het ontwerp voor het gebouw "inverse" wordt uitgevoerd. Het nieuwe gebouw komt in de zuidwesthoek van het perceel aan de Cruquiusweg, bij de ingang van het terrein te liggen. De overige bebouwing zal na ingebruikname van het transportgemaal gesloopt worden. Voor de waterzuivering wordt voornamelijk gebruik gemaakt van ondergrondse voorzieningen. Het gebouw wordt daarom onderkelderd. De bovengrondse behuizing is nodig voor enkele faciliteiten op maaiveld niveau.

Het gebouw komt op een betonplint te staan. Het gebouw wordt voorzien van dak in V-vorm en voorzien van een begroeid dak (sedum). Met dit dak kan hemelwater worden opgevangen en geïnfiltreerd. De gevels worden bekleed met latten. Deuren en rooster worden achter de latten geplaatst. De latten worden deels opengewerkt ten behoeve van daglichttoetreding.

Het gebouw wordt uitgevoerd in hout en onbehandeld cortenstaal.

Onder het staal komt een waterslag die naar de gevel afwatert.

Aan het gebouw komen armaturen in wit met bewegingssensoren.

De commissie heeft waardering voor het zorgvuldige ontwerp. Zij is van mening dat er op een passende manier met de geest van de plek en verbeelding van de functie wordt omgegaan. Het dak en de verschijningsvorm vindt zij passend bij de functie. Wel wijst zij er op dat het vlekken en roestwater van cortenstaal een gevoelig punt is. Verder vraagt zij de positie vorm en kleur van de armaturen te heroverwegen. , De hoekoplossing ter plaatse van de latten vraagt nog aandacht. Tot slot vraagt zij nog te onderzoeken of het materiaalgebruik van de HWA anders kan worden opgelost.

Concluderend adviseert de commissie akkoord te gaan op hoofdlijnen met bovenstaande opmerkingen. De uitwerking van het plan ziet zij graag tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen  
Grote commissie  
Preadvies

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

---

MOOI nummer	22100263
Zaaknummer partij	1143453
Omschrijving	een opbouw aan de achterzijde van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 22-12-2022

---

Bevindingen	De commissie constateert dat er is voldaan aan haar opmerkingen waarbij het verhoogde dakdeel wordt doorgetrokken. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### 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. <b>Akkoord op hoofdlijnen</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

## 7. Spaarnzichtlaan 5, 2101ZL Heemstede

---

MOOI nummer	22110506
Zaaknummer partij	1136093
Omschrijving	het plaatsen van een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	3. Dorps woongebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 22-12-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een heroverweging, de commissie handhaaft echter haar advies om de samenhang binnen het ensemble zoveel mogelijk te handhaven. Aandachtspunten zijn de ondergeschiktheid ten opzichte van de belendende woningen en het aanzicht van de wachtgevels.

Voor de commissie is het denkbaar als de hellingshoek van het bestaande pannendakje aan de achterzijde van de tussenwoning als uitgangspunt voor de dakhelling van een dakopbouw wordt genomen.

Concluderend gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.

**Welstandsadvies** **Niet akkoord, nader overleg**  
**Behandelwijze** Grote commissie  
**Aanvraagsoort** Preadvies

### Behandeling 24-11-2022

---

**Bevindingen** Het betreft een preadvies voor het plaatsen van een dakopbouw met een afgeknot zadeldak op een woning met een plat dak. De woning is onderdeel van een vrijstaand symmetrisch gebouw met aan weerszijden van de betreffende woning twee woningen met een puntgevel. De dakopbouw wordt 9,60 meter hoog, krijgt aan de voor- en achterzijde een schuin dakvlak met oranjerood gebakken pannen en wordt aan weerszijden beëindigd met kantpannen. De nokken worden bekleed met chaperonpannen. In de dakvlakken van de dakopbouw worden aan de voor- en achterzijde dakkapellen geplaatst. Die aan de voorzijde is 3 m breed en 1,50 m hoog en wordt uitgevoerd met zinken wangen.

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (3. Dorps woongebied) en objectgerichte criteria.

De commissie bedankt voor het vooroverleg en constateert dat het plan een behoorlijke wijziging van het straatbeeld en ensemble tot gevolg heeft, waarbij de ondergeschiktheid van de tussenwoning verloren gaat en de wachtgevels van de opbouw overhoeks dominant aanwezig zullen zijn. De commissie denkt dat een voorgestelde dakopbouw op grond van omgevingskwaliteit denkbaar is, maar dan wel met dakvlakken van maximaal 60 graden. Daarnaast geeft de commissie een andere denkrichting mee: de opbouw zou ook kunnen bestaan uit een volume met een zadeldak dat dezelfde oriëntatie heeft als de daken van de belendende woningen.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Collegiaal overleg**  
Grote commissie  
Preadvies



## 8. Zandvoortselaan 70, 70A, 2106CR Heemstede

---

MOOI nummer	22110517
Zaaknummer partij	1082065
Omschrijving	verbouwing bestaande woning en dierenkliniek naar appartementen en kantoorruimte
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	2. Linten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 22-12-2022

---

Bevindingen Er ligt een gewijzigd ontwerp voor:

- de dakkapellen zijn aangepast aan het geldende beleid;
- bij de uitbouw aan de oostzijde wordt het tussenlid nu opgenomen in de donkere materiaalkeuze van de uitbouw. Zo wordt de zinken dakbedekking over de entree aan de voorzijde getrokken en over het tussenlid aan de achterzijde doorgezet. De voordeur is aangepast;
- de erker aan de westzijde wordt uitgevoerd in materiaal als bestaand van het hoofdhuis, de zonnepanelen zijn komen te vervallen, de uitbouw is verlaagd en het kozijn in de zijgevel wordt voorzien van roedeverdeling zoals het naastgelegen bestaande kozijn.
- de zonnepanelen worden geplaatst op de dakkapel, op het platte dak en op het zijdakvlak van de uitbouw aan de oostzijde, grenzend aan de naastgelegen woning.

De commissie constateert dat de uitbouw een meer forse uitstraling heeft gekregen door het gekozen materiaalgebruik en doordat het tussenlid nu onderdeel is geworden van de uitbouw. Tevens wordt aan de achterzijde de aansluiting van het tussenlid met het hoofdhuis niet als logisch gezien.

De commissie adviseert de aanbouw meer als huisje vorm te geven en het tussenlid ondergeschikt te maken in een afwijkend materiaal.

Voor de erker adviseert zij de vormgeving meer transparant uit te voeren in de stijl van het hoofdhuis of eigentijds in de stijl van de aanbouw. De commissie heeft geen bezwaar tegen de zonnepanelen.

Conform het geldende welstandsbeleid dienen uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgegeven te worden als toegevoegd

ondergeschikt element of opgenomen te worden in de hoofdmassa.

Gezien het bovenstaande gaat de commissie vooralsnog niet akkoord met de aanvraag.

Aandachtspunten zijn de uitwerking van de uitbouw, het tussenlid en de erker.

Als overweging ten overvloede vraagt zij de fietsenstalling te verschuiven naar de voortuin en in te pakken in groen. En er wordt aandacht gevraagd voor de mate waarin de verharding optreedt. De commissie vraagt daarom de terreininrichting uit te werken.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**

Grote commissie

Omgevingsvergunning

## Behandeling 24-11-2022

---

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een verbouwing van een bestaande villa en dierenkliniek. In het gebouw worden appartementen en kantoorruimte gecreëerd. De architect en aanvrager zijn aanwezig om een toelichting te geven.

### Bijgebouw oostzijde

De bestaande uitbouw aan de oostzijde wordt vervangen door een nieuw bijgebouw dat ondergeschikt is aan het hoofdvolume en contrasteert in vorm en materiaal. Het zinken gebouw ligt in een knik om de villa heen, heeft een zadeldak en twee glazen topgevels met antracietkleurige kozijnen. Aan de kant van de villa komt een dakopbouw ten behoeve van de inwendige trap.

### Erker westzijde

Aan de westzijde wordt de bestaande erker met afgeronde hoeken uitgebouwd met een tweede erker met rechte hoeken. Het volume heeft twee klassiek vormgegeven hoekpenanten met daartussen een pui met antracietkleurige kozijnen. De penanten en het boeideel zijn wit.

### Aanpassingen hoofdvolume

- Het baksteen wordt hersteld en opnieuw gekeimd.
- De entree aan de Zandvoortselaan wordt vergroot; de bestaande voordeur met glas in lood zijramen wordt naar voren geplaatst.
- Aan de Zandvoorter Allee wordt dezelfde entree toegevoegd.
- Het glas in lood wordt hersteld.
- De vier bestaande dakkapellen worden vervangen en vergroot.
- De zinken afdekker op de schoorsteen wordt teruggebracht op basis van oude bouwtekeningen.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan een afwijking. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte criteria.

De commissie waardeert het onderzoek naar de bouwfases en bedankt voor de toelichting. Ze houdt de aanvraag aan en ziet die graag op enkele punten verder uitgewerkt:

- De baksteenornamentiek van het hoofdvolume is verdwenen onder de keimlaag. Is het mogelijk om de keimlaag te verwijderen?

- Dakkapellen: controleer of de maatvoering voldoet aan de welstandsnota.

- Bijgebouw oostzijde: waardering voor het ontwerp. Het gekeimde eenlaagse volume tussen het hoofdvolume en het bijgebouw met zadeldak dient ondergeschikter te worden, zodat meer de suggestie wordt gewekt dat het bijgebouw los staat van het hoofdvolume.

- Erker westzijde: de commissie constateert dat het ontwerp niet goed aansluit bij de jaren 1920 architectuur van het hoofdvolume. Ze vraagt hiernaar te kijken. Tevens dient de erker iets lager te worden zodat het forse balkon erboven dominant blijft.

- Zonnepanelen: het advies is om de zonnepanelen te integreren in het ontwerp van het nieuwe bijgebouw.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**

Grote commissie

Omgevingsvergunning

## 9. Herenweg 105, 2105ME Heemstede

---

MOOI nummer	22120404
Zaaknummer partij	1117222
Omschrijving	het optrekken van de topgevel, het plaatsen van de carport, wijzigen garagedeur en balkon op de (vergunningvrije) uitbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 22-12-2022

---

Bevindingen

Het betreft een vrijstaande woning met aan de rechtergevel een tussenlid en een aanbouw met een laag zadeldak (garage). Het tussenlid en de aanbouw worden nu samen voorzien van een afgeknot zadeldak, uitgevoerd in antraciet met een dakkapel aan de voorzijde. De zij- en achtergevel worden voorzien van antraciet houten planken op een plint. De bestaande garagedeur wordt vervangen door een pui met dubbele deuren. Bij het hoofdhuis wordt de serre aan de achterzijde uitgebreid en voorzien van een glazen balustrade ten behoeve van een dakterras en tevens wordt de topgevel aan de linker zijgevel opgehoogd.

Op de aanvraag zijn de zowel de gebiedsgerichte als de objectgerichte criteria van toepassing.

De commissie heeft geen bezwaar tegen het verhogen van de topgevel, de uitbreiding van de serre en het vervangen van de garagedeur. De glazen borstwering wordt echter niet passend bij de bestaande architectuur gevonden.

Aangezien de bestemmingsplantoets nog niet is uitgevoerd kan de commissie geen advies uitbrengen over de beoogde opbouw. De aanvraag wordt daarom aangehouden. Op voorhand geeft de commissie mee dat het een forse ingreep betreft die de bestaande architectuur enigszins negeert. Conform het geldende welstandsbeleid dienen bijgebouwen ondergeschikt te zijn aan het bijbehorende hoofdhuis.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Grote commissie  
Preadvies