



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering ARK
Heemstede
29-09-2022 09:00 -
11:50 Online

Details

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	29-09-2022
Begintijd	09:00
Eindtijd	11:50
Locatie	Online
Coördinator	Bo Jonk (coördinator)
Aanwezigen	Marjorie Verhoek (plaatsvervangend voorzitter), Daan Knijnenburg (architectlid), Eddo Carels (architectlid), John van Wanum (zaaktoelichter Heemstede), Bo Jonk (coördinator)

Bezoekers

aanvrager	9:10	Herenweg 125, 2105MG Heemstede (22090251)
aanvrager	9:30	Cruquiusweg 45, 2102LS Heemstede (21060030)
Architect	10:05	Glipper Dreef 199B, 2104WG Heemstede (22061215)
architect	10:35	Franz Lehárllaan 41, 2102GH Heemstede (22090696)
aanvrager	10:50	langs Cruquiusweg t.h.v de brug (22090771)
Architect	11:15	Drieherenlaan 6, 2103SC Heemstede (22080632)

Zaken Heemstede (13)

1. Herenweg 125, 2105MG Heemstede

MOOI nummer 22090251
Zaaknummer partij 1101941
Omschrijving het uitbreiden van het woonhuis
Aantal voorgaande 0
behandelingen

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus Rijksmonument
Beoordelingskader gebied 2
Bestemmingsplan Anders

Behandeling 29-09-2022

Bevindingen 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.

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten), objectgerichte en monumentencriteria.

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.

Welstandsadvies Collegiaal overleg

Erfgoedadvies Collegiaal overleg

Behandelwijze Grote commissie

Aanvraagsoort Preadvies

Vergadering ARK Heemstede, 29-09-2022 09:00 - 11:50

2. Cruquiusweg 45, 2102LS Heemstede

MOOI nummer 21060030

Zaaknummer partij 843747

Omschrijving bouw van een afvalwatertransportgemaal

Aantal voorgaande behandelingen 1

Gemeente Heemstede

Zaakbeheerder John van Wanum

Objecttype Overig

Beoordelingskader gebied 11

Bestemmingsplan Anders

Behandeling 29-09-2022

Bevindingen De aanvrager is aanwezig bij de planbespreking. Het plan ligt opnieuw voor als preadvies en is verder uitgewerkt. 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 cortènstaal niet zal gaan bevuilen.

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.

Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies
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

Akkoord op hoofdlijnen

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Preadvies

Vergadering ARK Heemstede, 29-09-2022 09:00 - 11:50

3. Glipper Dreef 199B, 2104WG Heemstede

MOOI nummer 22061215

Zaaknummer partij 1081834

Omschrijving ontwikkeling woonzorgcomplex
Thagaste

Aantal voorgaande 2
behandelingen

Gemeente Heemstede

Zaakbeheerder John van Wanum

Objecttype Woningcomplex

Erfgoedstatus Rijksmonument

Beoordelingskader gebied 11

Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 29-09-2022

Bevindingen

De architect en landschapsarchitect zijn aanwezig. Het plan ligt opnieuw voor. Er zijn nieuwe stukken aangeleverd die ingaan op de vijver en het parkeren. De landschapsarchitect heeft in een schriftelijke toelichting aangeduid dat de vijver een wezensvreemd element is op het landgoed en geen relatie vertoont met de huidige bebouwing en de te realiseren nieuwbouw en daarom gekozen is voor het verwijderen van de vijver. Aan het slingerende toegangspad wordt het bestaande parkeren gehandhaafd. Nieuwe parkeerplekken worden zo dicht mogelijk bij het gebouw geplaatst en geclusterd omdat er anders te dicht bij bomen en in de bestemming natuur geparkeerd wordt. De parkeerstroken links op het terrein met nummering 1 t/m 9 en 36 t/m 47 worden voorzien van groentegels. De bergingen langs de weg worden van houten delen en voorzien van een groen dak.

De gebiedsgerichte criteria (gebied 11, landgoederen en groene gebieden) uit de welstandsnota zijn van

toepassing.

De commissie bedankt voor de toelichting. Zij ziet een zorgvuldige aanpak, kan zich vinden in het eindbeeld en is van mening dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse toeneemt. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 18-08-2022

Bevindingen De architect is aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning monument voor de ontwikkeling van een nieuwbouw woonzorgcomplex Thagaste. De nieuwbouw komt te liggen in het rijksmonumentale landgoed Mariënheuvel. Ten behoeve van de nieuwbouw wordt het huidige complex gesloopt. De nieuwbouw blijft binnen het bestaande bouwvlak.

Aanvullende beschrijving van het ontwerp:

De waterlopen in het westdeel van het park worden verbonden. De buitengevels worden opgetrokken in oranje, gele, bruine en witte baksteen, met betimmering met houten latten (fraké) en houten kozijnen (fraké). In de bovenste bouwlaag worden de kozijnen 33 cm teruggelegd. De houten binnengevels krijgen verticale houten latten die iets naar voren komen en daardoor ritme geven. Tussen de tuinkamer en de zuidwestzijde van het gebouw is een tussenlid geplaatst.

De aanvraag wordt nog getoetst aan het bestemmingsplan. De gebiedsgerichte criteria (gebied 11, landgoederen en groene gebieden) uit de welstandsnota zijn van toepassing.

De commissie heeft waardering voor het plan en de reactie op haar vorige advies. De commissie geeft aan nog vragen te hebben en houdt derhalve de aanvraag aan. Zij vraagt onderstaande zaken nog te onderzoeken:

- De landschappelijke inpassing van de nieuwe parkeerplekken zou verbeterd kunnen worden door de parkeerplaatsen lossier te placceren en daarmee iets buiten de bestemmingsplancontour te treden. De overgang tussen parkeerplek en park dient zo zacht mogelijk te zijn. De commissie vraagt aan de gemeente of een lagere parkeernorm bij deze bestemming (wonen voor



dementerende ouderen) mogelijk is. De commissie constateert dat de bestaande vijver aan de noordoostzijde vervalst. Deze vijver heeft geen erfgoedstatus. Toch zou de commissie graag een toelichting krijgen over deze keuze. Daarnaast vraagt zij of het mogelijk is de vijver/ de bestaande waterpartij in het ontwerp op te nemen.

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 07-07-2022

Bevindingen De ontwikkelaar en landschapsarchitect zijn aanwezig. Het betreft een preadvies voor de ontwikkeling van een nieuwbouw woonzorgcomplex Thagaste. De nieuwbouw komt te liggen in het Rijksmonumentale landgoed Mariënheuvel. Ten behoeve van de nieuwbouw wordt het huidige complex gesloopt. De nieuwbouw blijft binnen het bestaande bouwvlak.

Het ontwikkelgebied blijft toegankelijk via de reeds aanwezige toegangsweg. Langs de toegangsweg zijn reeds parkeerplaatsen aanwezig. Aan de achterzijde van het gebouw wordt water toegevoegd.

Rondom het gebouw komen lage opgemetselde tuinmuren en hagen. De nieuwbouw krijgt een H vormige contour met twee binnentuinen. Het gebouw wordt voorzien van een deel laagbouw en een deel bestaande uit drie woonlagen met plat dak. De entree komt aan de noordwest kant te liggen en wordt voorzien van een luifel. Op de derde verdieping wordt een setback gerealiseerd. De laagbouw wordt voorzien van een groen dak. Op de hoogbouw worden PV-panelen geplaatst.

De ontwikkeling vindt plaats in gebied 11.

De commissie bedankt voor de toelichting en spreekt haar waardering uit voor het initiatief. Zij is verheugd dat zij in een vroeg stadium geraadpleegd wordt en daarbij tevens een landschapsarchitect is ingeschakeld. De commissie acht de verbinding met het landschap op deze plek als zeer waardevol.

Voor het vervolg geeft de commissie enkele punten en vragen mee: - Het hof/ de tuinkamer aan de noordoostkant van het complex: is hier gekozen voor de juiste plek en maat? Wellicht kunnen de eetkamer en

tuinkamer anders worden gepositioneerd zodat het hof meer wordt geaccentueerd.

- De setbacks zijn in de impressie erg minimaal. Zorg voor voldoende vertrapping zodat er geen massief ogende gevelwanden ontstaan.
- Komt er nog een aanvoerroute voor leveranciers?
- Is het combineren van groene daken met PV-panelen (op de hoogbouw) wellicht mogelijk?
- Wat is de exacte hoogte van de borstweringen en worden deze op verschillende posities geplaatst?

De commissie kijkt uit naar het vervolg.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

4. Franz Lehárlaan 41, 2102GH Heemstede

MOOI nummer 22090696
Zaaknummer partij 1096319
Omschrijving het ombouwen van de carport naar woonruimte en plaatsen dakkapel op het voorgeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader gebied 7
Bestemmingsplan Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 29-09-2022

Bevindingen De architect is aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het ombouwen van de carport naar woonruimte en plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak. De carport wordt hoger en breder dan de bestaande carport uitgevoerd en bij de entree uitgebouwd.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 7 en objectgerichte criteria. Het voorstel voldoet niet aan het bestemmingsplan, de gemeente beslist over de afwijking na advies van de commissie.

De commissie constateert dat deze ingreep reeds meerdere keren elders in de straat is uitgevoerd. Er is voorafgaand aan eerdere vergunningverleningen in deze straat veel discussie geweest over een passende oplossing voor het dichtzetten van de kenmerkende carports in deze buurt. De commissie verwijst naar nr. 13 als trendsetter. Deze uitbreiding vormt het gewenste (voor)beeld vormt voor de straat. Wel geeft zij aan dat deze trendsetter is aangewezen is om beeldbepalende elementen zoals de overstek, metselwerk penanten en kolommen in het straatbeeld te handhaven. De commissie staat ervoor open om mee te denken over een aangepaste invulling binnen deze kaders.

Voor wat betreft de dakkapel vraagt zij ook aan te sluiten op datgeen in de omgeving aanwezig is.

Welstandsadvies Aanhouden
Behandelwijze Grote commissie

5. langs Cruquiusweg t.h.v de brug

MOOI nummer 22090771
Zaaknummer partij O-22-08
Omschrijving het plaatsen van
zonnepanelen
Aantal voorgaande 0
behandelingen

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Overig
Beoordelingskader gebied 5
Bestemmingsplan Anders

Behandeling 29-09-2022

Bevindingen Het betreft een preadvies. In het landschap langs de Cruquiusweg ter hoogte van de brug worden zonnepanelen geplaatst. De panelen staan op een schans, worden ingepast in het zuidelijk talud langs de weg en aan de wegzijde ingeplant met groen. De zonnepanelen hebben een grijs kader.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 5 en zonnepanelen.

De commissie ziet een zorgvuldige inpassing van de zonnepanelen op het zuidelijk talud en heeft hiertegen geen bezwaar. Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag en ziet de definitieve aanvraag met belangstelling tegemoet. Voor het vervolg geeft zij nog mee verschillen te hebben geconstateerd tussen de situatietekening en de renders, in de situatietekeningen wordt ook het zuidelijk talud als alternatieve locatie aangemerkt. De commissie vraagt de situatietekening te actualiseren en daarbij de definitieve locatie(s) aan te geven.

Ter overweging geeft de commissie nog mee de panelen all-black uit te voeren en vraagt zich af indien er in de toekomst panelen in de berm worden geplaatst, of deze niet hinderlijk zullen zijn voor automobilisten.

De commissie kijkt uit naar het vervolg.
Welstandsadvies Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Preadvies

6. Drieherenlaan 6, 2103SC Heemstede

MOOI nummer 22080632
Zaaknummer partij 1086379
Omschrijving het plaatsen van een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen 1

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader gebied 5
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 29-09-2022

Bevindingen 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. Middels constructieberekeningen is aangetoond dat het huidige ontwerp uitvoerbaar is.

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 licht haar vorige advies toe en geeft aan in principe geen 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 **Aanhouden**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort 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.

Welstandsadvies **Niet akkoord, nader overleg**

Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning
7. Hageveld 5, 2102LM Heemstede
MOOI nummer 22080652
Zaaknummer partij 1103845
Omschrijving het plaatsen van 18
zonnepanelen
Aantal voorgaande 1
behandelingen

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Kleine bouwwerken bij
woningen
Erfgoedstatus Gemeentelijk monument
Beoordelingskader gebied 11
Bestemmingsplan Voldoet aan
bestemmingsplan

Behandeling 29-09-2022

Bevindingen Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning.

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de objectgerichte criteria en monumentencriteria.

De commissie constateert dat het voorstel is uitgewerkt conform het eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden preadvies. De panelen zijn niet hinderlijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De panelen doen geen afbreuk aan de monumentale waarde van het pand en de commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies **Akkoord**
Erfgoedadvies **Akkoord**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning monument

Behandeling 01-09-2022

Bevindingen Het betreft een preadvies voor het plaatsen van 18 zonnepanelen op een woonhuis, dat is aangewezen als gemeentelijk monument. De indiener van het plan is aanwezig om een toelichting te geven. Op het dakvlak waarop beoogd wordt de panelen te plaatsen liggen mat zwarte dakpannen. De zonnepanelen zijn volledig zwart

zijkant en aan de onder- en bovenzijde 60 cm van de dakranden.

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de objectgerichte criteria en monumentencriteria.

De commissie heeft de richtlijnen van de RCE voor plaatsing van zonnepanelen op monumenten gehanteerd. Zij constateert dat de panelen volledig zwart van kleur zijn en in één rustig vlak worden geplaatst op en evenwijdig aan de donkere dakbedekking. De panelen zijn niet hinderlijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De panelen doen geen afbreuk aan de monumentale waarde van het pand en de commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag. Zij heeft daarom geen bezwaar en adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	Akkoord	op
Erfgoedadvies	Akkoord	op
Behandelwijze	Grote commissie	
Aanvraagsoort	Preadvies	

8. Koediefslaan 119, 121, 121A, 2101BT Heemstede

MOOI nummer	22090698
Zaaknummer partij	1100152
Omschrijving	bouwkundige splitsing van het pand
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 29-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwkundige splitsing van een pand aan de Koediefslaan, dat als rijksmonument is aangewezen. Het betreft een 18e eeuws pand met lijstgevel. In het verleden is het pand al eens gesplitst, de splitsing wordt nu ter legalisatie voorgelegd waarbij aanvullend een deur aan de binnenzijde brandwerend wordt afgedicht ten behoeve van brandwering.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 5 en monumenten.

De commissie constateert dat de splitsing al geruime tijd is doorgevoerd en heeft geen bezwaar tegen de huidige situatie. Het dichtzetten van de deur acht zij voorstelbaar indien het historische kozijn en de deur gehandhaafd blijven en worden ingepakt met brandwerend materiaal (geen metselwerk) aansluitend op de wanden, zodat de ingreep reversibel blijft.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Ten overvloede constateert de commissie dat de deur die wordt dichtgezet toegang bood tot de sanitaire voorziening van de winkel. In de plattegrond is geen nieuwe sanitaire voorziening ingetekend en de commissie vraagt zich af of dit klopt. Indien hier nog een wijziging aan zal plaatsvinden

dan ziet de commissie de aanvraag graag opnieuw terug
ter beoordeling.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

9. Heemstedse Dreef 243, 2101KH Heemstede

MOOI nummer	22090694
Zaaknummer partij	1088720
Omschrijving	vervangen uitbouw, verhogen trappenhuis, vergroten dakkapel en diverse gevelwijzigingen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 5
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

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 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.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

10. Sportparklaan 8, 2103VT Heemstede

MOOI nummer 22090700
Zaaknummer partij 1072586
Omschrijving het plaatsen van twee vlaggenmasten
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Overig
Beoordelingskader gebied 10
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 29-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 2 vlaggenmasten bij een sportclub aan de Sportparklaan. Bij de sportclub zijn reeds 4 masten aanwezig.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 10. Het voorstel voldoet aan het bestemmingsplan.

Conform de criteria voor dit gebied zijn 2 vlaggenmasten per locatie toegestaan. De commissie constateert dat er in de omgeving reeds bij diverse locaties meer vlaggen dan toegestaan aanwezig zijn maar is van mening dat de aanwezigheid van de bedrijven middels vlaggenmasten op een passende wijze worden aangeduid en geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. Zij is daarom van mening dat het toevoegen van twee extra vlaggenmasten hier mogelijk is, indien de masten identiek aan de overige masten in het omringende gebied worden uitgevoerd.

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Welstandsadvies Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

11. Wilhelminaplein 21, 2103GS Heemstede

MOOI nummer 22090722
Zaaknummer partij 1104245
Omschrijving het vergroten van een dakkapel op het

Aantal voorgaande behandelingen	achtergeveldakvlak 0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 29-09-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van een dakkapel op het achtergeveldakvlak. De dakkapel wordt verbreed naar 4 meter. De hoogte is 1.5m. Aan de linkerzijde wordt 0.65m afstand gehouden tot de bouwmuur en aan de rechterzijde 0.75m. De dakkapel bestaat uit vier delen waarvan 2 gesloten en bevat een verbreed tussenstijl met beplanking.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 2 en objectgerichte criteria.

De commissie ziet de vergroting van de dakkapel als voorstelbaar, maar is van mening dat de ongelijke indeling van de dakkapel onrustig oogt en afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit. Zij vraagt de dakkapel in verhouding te brengen door 4 gelijke delen toe te passen en daarbij de verbrede tussenstijl met beplanking te laten vervallen. Verder dienen dakkapellen transparant van karakter te zijn. Plaatmateriaal is niet toegestaan. Het sporadisch toepassen van melkglas of colorbel is wel denkbaar. De commissie adviseert vooralsnog niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij het ontwerp wordt aangepast conform haar opmerkingen.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
12. ir. Lelylaan 6	
MOOI nummer	22090872
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Vervangen poort nabij Oude Slot

Aantal voorgaande 0
behandelingen

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

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 Collegiaal overleg
Erfgoedadvies Collegiaal overleg
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Preadvies