



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

adering ARK Heemstede 31-03-2022 09:00 - 11:15 Raadhuis
Heemstede

Vergadering ARK Heemstede
Commissie Heemstede
Datum 31-03-2022
Begintijd 09:00
Eindtijd 11:15
Locatie Raadhuis Heemstede
Coördinator Bo Jonk (coördinator)
Aanwezigen Marjorie Verhoek (voorzitter), Eddo Carels (architectlid), Daan Knijnenburg (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), John van Wanum
(zaaktoelichter Heemstede), Bo Jonk (coördinator)

Bezoekers

architect

architect
Architect

9:15 J.H. Weissenbruchweg 14, 2102AG Heemstede
(22020316)
9:30 Oosterlaan 27, 2101ZP Heemstede (22030313)
10:00 Strawinskylaan 54, 2102CR Heemstede

Taetske

(22030335)

10:35 Raadhuisstraat 31 A, 2101HC Heemstede
(22030350)

gedetailleerd en passend bij de architectuur van het pand, wel wordt de commissie graag nader geïnformeerd over de aansluiting van de borstwering van de erker op het bestaande metselwerk. De commissie heeft enige moeite met het voorgestelde hekwerk en vraagt meer

ontwerpaandacht voor het hekwerk, daarin zijn mogelijk twee richtingen. De ene richting is het ontwerpen van een bescheiden en sober hekwerk dat de krachtige architectuur van het hoofdvolume in zijn waarde laat of de andere richting is het ontwerpen van een hekwerk dat meer in gaat op de bestaande architectuur. De commissie wordt graag overtuigd en geeft aan in overleg te willen met de architect.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning

aan 27, 2101ZP Heemstede

MOOI nummer	22030313
Zaaknummer partij	1002896
Omschrijving	dakopbouw door middel van het optrekken van het dakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	gebied 3
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

ing 31-03-2022

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig. Het betreft een preadvies voor het realiseren van een dakopbouw door middel van het optrekken van het dakvlak. De woning maakt deel uit van een rij van woningen en is gelegen tussen twee mansardekappen. De opbouw wordt voorgesteld met rechtopstaande dakvlakken voorzien van grijze pannen en het volume wordt plat afgedekt. De opbouw grijpt boven de knik van de mansarde van het linker buurpand aan. De wachtgevel aan de rechterzijde wordt van houten delen voorzien. De bestaande schoorsteen wordt tevens verhoogd. De architect geeft een heldere toelichting.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.</p> <p>De commissie vindt de ophoging voorstelbaar, maar is niet overtuigd van gekozen dakvorm omdat deze sterk afwijkt van datgeen er in het bouwblok aanwezig is. De commissie vraagt het concept van de mansardekappen door te voeren in deze ophoging. De commissie ziet het als voorstelbaar om het dakvlak te voorzien van een knik en te laten aansluiten op de nok van de linker mansardekap. Verder vraagt de aansluiting van het uitspringende volume met dakkapel aan de voorzijde met het nieuwe volume nog om aandacht. Voor wat betreft de kleurstelling vraagt de commissie aan te sluiten op de rode kruispannen die bij het buurpand en elders in de directe omgeving veelal aanwezig zijn. De grijze pannen op het buurpand waar nu op wordt aangesloten zijn niet voorgelegd aan de commissie en geven</p>
-------------	---

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

geen wenselijk beeld.
Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

eld 15, 2102LM Heemstede

MOOI nummer	21110068
Zaaknummer partij	1003007
Omschrijving	het plaatsen van een transformatorhuis
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebied 11
Bestemmingsplan	Anders

ing 31-03-2022

Bevindingen Het plan ligt opnieuw voor en is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. Het volume wordt voorgesteld in beton-grijs.

De commissie constateert dat het plan is uitgevoerd conform het eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden principeverzoek. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

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

ing 25-11-2021

Bevindingen De architect is aanwezig bij de planbehandeling. Het plan ligt voor als pre advies. In het kader van verduurzaming wordt voorgesteld een transformatorhuisje te plaatsen bij het rijksmonumentale complex Hageveld. Het object wordt aan de noordgevel geplaatst, nabij de entree naar de kelder van de school. Toegelicht wordt dat voor deze positionering is gekozen omdat er maximaal 10m mag zitten tussen de hoofdschakelaar en de travo. Het object is uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De kleur wordt nog bepaald.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie is van mening dat gezien de beperkte speelruimte de meest voor de hand liggende locatie is gekozen. Voor wat betreft de uitvoering vraagt de commissie een gedekte kleur te kiezen en te onderzoeken of het geheel gecamoufeerd kan worden met groen. De commissie adviseert akkoord te gaan op hoofdlijnen en ziet de uitwerking graag tegemoet.

Welstandsadvies	Akkoord	op
	hoofdpijnen	
Erfgoedadvies	Akkoord	op
	hoofdpijnen	
Behandelwijze	Grote commissie	
Aanvraagsoort	Preadvies	

Wijk 11, 2102CR Heemstede

MOOI nummer	22030335
Zaaknummer partij	1011072
Omschrijving	het aanpassen van de zijgevel; gevelbekleding en zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 7
Bestemmingsplan	Anders

ing 31-03-2022

Bevindingen De architect is aanwezig. Het betreft een preadvies voor het plaatsen van zonnepanelen aan de zijgevel en voorgevel.

De commissie is verheugd over de ambitie de woning te verduurzamen. Plaatsing van zonnepanelen op het dak is wenselijk. Van de plaatsing van de panelen is zij echter niet overtuigd. De panelen op de gevels zijn niet passend bij de architectuur van de woning en zullen daarnaast ongewenste precedentwerking veroorzaken. Daarnaast is nog niet onderbouwd waarom de panelen niet op het lessenaarsdak en de garage kunnen worden geplaatst. De commissie vraagt daarom te onderzoeken of de panelen onzichtbaar op het dakvlak en/of de garage kunnen worden neergelegd.

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

ing ARK Heemstede, 31-03-2022 09:00 - 11:15

Wijk 11, 2106CC Heemstede

MOOI nummer	22020117
Zaaknummer partij	978892
Omschrijving	het plaatsen/vervangen van meerdere dakkapellen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen

Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

ing 31-03-2022

Bevindingen

Het plan ligt opnieuw voor en is aangepast. De dakkapel over de woningscheidende wand is opgesplitst in twee kleinere kappellen.

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

De commissie ziet een positieve ontwikkeling van het plan maar merkt op dat de kappellen op de zijgevels in tegenstelling tot de overige kozijnen op de panden niet worden voorzien van een roedeversdeling. De commissie vraagt deze kozijnen qua indeling aan te laten sluiten op de andere kozijnen en adviseert niet akkoord te gaan tenzij hieraan wordt voldaan. Verder merkt zij op dat aan de voor- en achterzijde bij nr. 14 bitumen shingles aanwezig zijn en geeft ten overvloede mee dat wanneer deze worden vervangen op termijn - indien mogelijk door dakpannen - het geheel een sterkere kwaliteit en uitstraling krijgt.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord, tenzij

Grote commissie

Omgevingsvergunning

ing 17-02-2022

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen/vervangen van meerdere dakkapellen op een twee-onder-een-kapwoning. Er worden twee varianten voorgesteld. In het voor- en achterdakvlak wordt een aangepaste dakkapel voorgesteld (doorlopend op beide woningen). In het linker dakvlak komt tevens een dakkapel, deze wordt plat afgedekt. De zijwangen worden van zink, verder worden de dakkapellen van hout.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie ziet het gezien de bovendakse muur met zinken band op

de woningscheiding als passender om twee losse dakkapellen te plaatsen die worden uitgelijnd met de onderliggende kozijnen. Conform de nota uit de commissie haar voorkeur voor plat afgedekte dakkapellen (pagina 19). Voor wat betreft de dakkapel op het zijdakvlak vraagt de commissie zich te conformeren aan de trendsettende dakkapel op het rechter deel van de twee-onder-een-kapwoning. De commissie adviseert vooralsnog niet akkoord te gaan met de aanvraag, zij vraagt het voorstel te specificeren en haar

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

opmerkingen te verwerken.
Niet akkoord, nader overleg
Grote commissie
Omgevingsvergunning

MOOI nummer	22030167
Zaaknummer partij	978662
Omschrijving	het aanleggen/verbreden van een uitweg/inrit en maken van een tuinmuur en poort
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	gebied 6
Bestemmingsplan	Anders

ing 31-03-2022

Bevindingen Het plan ligt opnieuw voor. Er komt een haag in plaats van een afscheiding van metselwerk. De poort wordt met spijlen gemaakt en is overwegend transparant.

De commissie constateert dat voldaan is aan haar opmerkingen en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies **Akkoord**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

ing 17-03-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen en verbreden van een uitweg/inrit en het maken van een tuinmuur en transparante looppoort.

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

Bevindingen

De commissie kan de aanvraag niet goed beoordelen. Er lijken meerdere hekwerken hoger dan 1 m te zijn (en dus vergunningplichtig) die niet op tekening staan. Zij verzoekt om een nadere uitwerking van de diverse hekwerken, zowel in materialisering als detaillering. De commissie besluit het plan aan te houden. Als suggestie ten overvloede adviseert zij om de poort dezelfde hoogte te geven als de tuinmuur en hekwerken elders op het terrein (1 m).

Welstandsadvies **Aanhouden**
Behandelwijze Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

weg 67,

2101JC Heemstede

MOOI nummer 22030320
Zaaknummer partij 1004363
Omschrijving het wijzigen van
gevelkozijnen
Aantal voorgaande
behandelingen 0

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum
Objecttype Winkel
Beoordelingskader gebied 1
Bestemmingsplan Voldoet aan
bestemmingsplan

ing 31-03-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van gevelkozijnen. De wijzigingen worden voorgesteld in dezelfde stijl als het naastgelegen winkelpand.

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

De commissie constateert dat het voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Indien er reclame-uitingen worden toegevoegd die van invloed zijn op het aanzicht en de transparantie van de gevels dan ziet zij hier graag een aanvraag voor tegemoet.

Welstandsadvies **Akkoord**
Behandelwijze Grote commissie
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

weg 81, 2101JD Heemstede

MOOI nummer 22030321
Zaaknummer partij 1004927
Omschrijving het wijzigen van de
voorgevel
Aantal voorgaande
behandelingen 0

Gemeente Heemstede
Zaakbeheerder John van Wanum

Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	gebied 1
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

ing 31-03-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel van een pand aan de Binnenweg.

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

De commissie is van mening dat de richting voorstelbaar is, maar zij uit haar twijfels over de constructieve uitvoerbaarheid van de wijzigingen, het lijkt erop alsof er een dragend geveldeel wordt verwijderd, met gevolgen voor het gevelbeeld. Daarnaast vraagt zij een bovenlicht toe te voegen in de hoek, conform de bestaande pui indeling. De commissie houdt de aanvraag aan, in afwachting op aanvullende informatie.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Lehàrlaan 69, 2102GJ Heemstede

MOOI nummer
Zaaknummer partij
Omschrijving

22030322
1002955
het plaatsen van een
beschoeiing

Aantal voorgaande
behandelingen

0

Gemeente
Zaakbeheerder
Objecttype

Heemstede
John van Wanum
Kleine bouwwerken bij
woningen

Beoordelingskader
Bestemmingsplan

gebied 7
Voldoet aan bestemmingsplan

ing 31-03-2022

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor legalisatie van een reeds gerealiseerde verhoogde beschoeiing bij een woning aan de Franz Lehàrlaan. De beschoeiing is gemaakt van een donker staal

profel met een naturel houten bovenrand.

De commissie heeft vragen over het geldende beleid ten aanzien van beschoeiingen en wenst graag voorbeelden te zien van andere beschoeiingen uit de omgeving, om de aanvraag in volledigheid te kunnen beoordelen. De commissie geeft verder aan ten overvloede dat hier niet natuuroevervriendelijk en natuurinclusief gebouwd is.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Wuisstraat 31 A, 2101HC Heemstede

MOOI nummer

Zaaknummer partij

Omschrijving

Aantal voorgaande

behandelingen

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

22030350

1013640

het gedeeltelijk verhogen van het dak van het pand

0

Gemeente

Zaakbeheerder

Objecttype

Beoordelingskader

Bestemmingsplan

Heemstede

John van Wanum

Individuele woning

gebied 1

Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

ing 31-03-2022

Bevindingen

De architect is aanwezig. Het betreft een preadvies voor een dakverhoging van 80 cm. De ophoging blijft onder de nok van de topgevel. De wachtgevel wordt verhoogd in dezelfde steen als bestaand. De afdeling stedenbouw is akkoord met de ingreep.

De commissie heeft geen bezwaar omdat de ingreep vanuit de openbare ruimte nauwelijks zichtbaar is en onder de bestaande topgevel wordt gebleven waardoor de architectuur afeesbaar blijft. Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies