

## Details

---

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	02-03-2023
Begintijd	09:00
Eindtijd	10:50
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (plaatsvervangend voorzitter), Eddo Carels (architectlid), Daan Knijnenburg (architectlid), John van Wanum (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

## Bezoekers

---

architect	9:10 Groenendaal 3, 2104WP Heemstede (23020732)
aanvrager	9:30 Herenweg 9, 2105MB Heemstede (23020617)



## 1. Groenendaal 3, 2104 WP Heemstede

---

MOOI nummer	23020732
Zaaknummer partij	1167089
Omschrijving	het dak vernieuwen, plaatsen zonnepanelen en verduurzamen van restaurant Landgoed Groenendaal
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	11. Landgoederen en buitengebied + 9. Zonnepanelen en -collectoren + monumentencriteria
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 02-03-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een preadvies monument voor diverse werkzaamheden aan restaurant Landgoed Groenendaal, dat een rijksmonument is. De architect is aanwezig om een toelichting te geven. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- De zwart geglazuurde dakpannen op de driehoekige voordakvlakken worden vervangen door gesmoorde grijze dakpannen als bestaand op het andere voordakvlak.
- Bij de gehele kap wordt het folie vervangen - alle dakpannen gaan eraf en worden teruggeplaatst.
- Aan de linker zijgevel stond vroeger links van de serre een aanbouw. Op die plek staat nu een berging voor de opslag van terrasmeubelen. De berging wordt verwijderd.
- De installaties worden zwaarder dan bestaand. Daarom wordt een geschikte plek gezocht, die het grotere gewicht kan dragen. Mogelijkheden zijn de zolder, aan de achterzijde van het restaurant of in een bijgebouw.
- Op het gebouw worden zonnepanelen geplaatst.

#### **Beoordelingskader**

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (11. Landgoederen en buitengebied), objectgerichte criteria (9. Zonnepanelen en -collectoren) en monumentencriteria. De plaatsing van de zonnepanelen wordt getoetst aan de richtlijnen van de RCE.

#### **Advies**

Het vooroverleg vindt plaats in een zeer vroeg stadium van de planvorming. Het renoveren van de kap heeft volgens de architect prioriteit; deze werkzaamheden kunnen als aparte aanvraag omgevingsvergunning monument worden aangevraagd (dit is vergunningplichtig). De commissie heeft over het gehele plan de volgende opmerkingen:

·Installaties: zoveel mogelijk in het gebouw plaatsen heeft de voorkeur. Welke hulpconstructies zijn mogelijk voor plaatsing op zolder? Houd rekening met het feit dat de buitenunit van de warmtepomp niet te ver van de binnenunit af kan staan. Plaats installaties uit het zicht.

·Vervangen dakpannen: de commissie ziet niet direct noodzaak om de dakpannen op de driehoekige voordakvlakken te vervangen. Wat is de ouderdom van de pannen? Ze maken onderdeel uit van de bouwhistorie van het gebouw; behoud gaat voor vervangen.

De commissie kijkt uit naar het vervolg.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Aanhouden  
Erfgoedbehandeling  
Preadvies monument

## 2. Herenweg 9, 2105MB Heemstede

---

MOOI nummer	23020617
Zaaknummer partij	1166126
Omschrijving	renovatie sanitair bij Huis te Manpad
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	gebied 2
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 02-03-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een informele adviesvraag over het aanpassen van het interieur van 't Huis te Manpad, dat een rijksmonument is. De aanvrager en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven. Zij geven aan dat het landhuis in 3D ingemeten gaat worden, als voorbereiding op het geheel verduurzamen en daarmee bewoonbaar maken voor toekomstig gebruik. Ook wordt er bouwhistorisch onderzoek gedaan.

Deze adviesvraag gaat over het uitwisselen van het sanitair, waarvoor de werkzaamheden reeds begonnen zijn en waarbij het monument mogelijk is aangetast. Het gaat om de monumentale vloerdelen, die in de wc, de garderobe op de eerste verdieping en in de drie badkamers op de eerste verdieping (deels) zijn verwijderd. Het vloerhout is behouden en kan worden teruggeplaatst. In enkele van de ruimten is reeds begonnen met het leggen van nieuw vloerbeschoot. Voor de volledigheid volgt een beschrijving van de aanpassingen aan het interieur.

#### Begane grond

In de bestaande keuken wordt de vloerafwerking aangepast. In de bestaande pantry worden het keukenblok en de vloerafwerking aangepast. Twee bestaande wc's worden vernieuwd.

#### Eerste verdieping

Er worden drie bestaande badkamers gerenoveerd. In alle worden de vloerafwerking, het meubilair en de wandafwerking vernieuwd. Twee aparte bestaande wc's worden aangepast, inclusief de vloerafwerking.

#### Materialen

In de ruimten worden de volgende materialen gebruikt:

- Vloerafwerking: marmeren tegels, zwart-wit geblokt met zwarte bies.
- Wandafwerking: tegelwerk (witjes van Tichelaar).
- Douchebakken: geëmailleerd metaal.
- Wc's: porselein met stortbak boven.
- Leidingwerk: loden leidingen worden vervangen.
- Elektriciteit: schakelmateriaal wordt vervangen door nieuw bakeliet schakelmateriaal.

### **Beoordelingskader**

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van monumentencriteria; daarbij gaat behoud voor vervangen.

### **Advies**

Het uitwisselen van de keuken en het sanitair is vergunningsvrij, zo lang deze geen onderdeel uitmaken van het monument. Het gaat in dit geval om de monumentale vloerdelen. Die dienen te worden teruggeplaatst. Daartoe dient het nieuw gelegde vloerbeschot te worden verwijderd, waarna de vloer op de juiste wijze kan worden opgebouwd. De commissie adviseert hiervoor een adviseur te betrekken die ervaring heeft met restauratie. Op tekening dient de bestaande en nieuwe toestand aangegeven te worden. Ze kijkt uit naar de vergunningsaanvraag voor het opbouwen van de vloeren.

Welstandsadvies  
 Erfgoedadvies  
 Behandelwijze  
 Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
 Collegiaal overleg  
 Erfgoedbehandeling  
 Informele advisering

### 3. Vondelkade 46, 2106AK Heemstede

---

MOOI nummer	23010732
Zaaknummer partij	1158113
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel op het achtergevelvlak en op het zijgevelvlak
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	John van Wanum
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum + 3. Dakkapel en dakraam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 02-03-2023

---

**Bevindingen** De aanvraag ligt opnieuw voor. De tekeningen zijn aangepast. De maatvoering komt nu overeen. De boeidelen van de dakkapellen zijn aangepast naar 25 cm hoog.

#### **Beoordelingskader**

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte (3. Dakkapel en dakraam) criteria.

#### **Advies**

Er is voldaan aan de opmerkingen. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Akkoord**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

#### Behandeling 02-02-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het achter- en op het linker zijgevelvlak van een drie-onder-een-kap woonhuis.

#### **Achtergevelvlak**

De dakkapel, voorzien van tweedeling, is 2,17 m breed en 1,5 m hoog. Het antracietkleurige keraliete boeideel wordt 28,5 cm hoog. De kozijnen worden aan de buitenzijde in RAL7016 geschilderd. De wangen worden in zink uitgevoerd.

#### **Linker zijgevelvlak**

De dakkapel, voorzien van vierdeling, is 4,01 m breed en 1,5 m hoog. Het antracietkleurige keraliete boeideel wordt 28,5 cm hoog. De kozijnen worden aan de buitenzijde in RAL7016 geschilderd. De wangen worden in zink uitgevoerd.

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte (3. Dakkapel en dakraam) criteria.

De commissie constateert dat de maatvoering in de opdrachtbevestiging, bouwtekening en details niet overeenstemmen. Deze dient consistent te zijn. Het boeideel mag maximaal 25 cm hoog zijn. Daarnaast is het onduidelijk of er een dakverhoging wordt toegepast bij de kleine dakkapel. De aanvraag wordt aangehouden in afwachting van de gevraagde informatie en aanpassing.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**

Grote commissie

Omgevingsvergunning











