

Details

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	06-07-2023
Begintijd	10:00
Eindtijd	12:15
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (voorzitter), Anita Blom (voorzitter), Daan Knijnenburg (architectlid), Eddo Carels (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), Ben Spee (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

Bezoekers

architect 10:30 Strawinskylaan 54, 2102CR Heemstede
(23061060)



2. Strawinskylaan 54, 2102CR Heemstede

MOOI nummer	23061060
Zaaknummer partij	1193917
Omschrijving	aanbrengen dakisolatie, isoleren hsb wand entree
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	7. Woongebied jaren '70-'80
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-07-2023

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor wijzigingen aan een woonhuis. De commissie heeft eerder een preadvies over dit plan uitgebracht: zaaknummers 22030335 / 1011072. De volgende wijzigingen in het ontwerp zijn gedaan:

- Het dak wordt aan de buitenzijde geïsoleerd; het dakpakket wordt hierdoor iets dikker en het verschil wordt opgevangen met aluminium zetwerk en afdekkappen in kleur. De bestaande dakpannen worden hergebruikt.

- De entree en koudenbruggen in de gevels wordt geïsoleerd.

- De plaatsing van de zonnepanelen is aangepast, er worden nu gepotdekselde zwarte zonnepanelen toegepast boven de ramen in de voorgevel.

De architect is aanwezig om een toelichting te geven.

Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (7. Woongebied jaren '70-'80) en objectgerichte criteria.

Advies

De commissie bedankt voor de toelichting en maakt de volgende opmerkingen:

- De plaatsing van de gepotdekselde zonnepanelen is denkbaar. Deze dienen maximaal 40 cm hoog te zijn en zwart, zonder rand.

- Ze vraagt het zetwerk onder de kantpannen in aluminium uit te voeren en in de kleur van de dakpannen. Waar het zetwerk de pannen niet raakt kan dit als bestaand worden uitgevoerd.

- De zinken afdekstrip bij de goot (detail 2) kan als bestaand blijven (zink) of worden uitgevoerd in zinkkleurig aluminium.



·De geïsoleerde voorzetwand tegen de voorgevel dient een boeideel te krijgen, uitgevoerd in aluminium en in de kleur van het boeideel op de eerste verdieping van de voorgevel.

·Er wordt aandacht gevraagd voor de overgang van de goot van de zijgevel op de voorgevel.

De aanvraag wordt aangehouden in afwachting op de aanpassingen en een bijgewerkte set tekeningen.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning

3. Herenweg 125, 2105MG Heemstede

MOOI nummer	22120396
Zaaknummer partij	1195106
Omschrijving	het uitbreiden van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	2. Linten + monumentencriteria
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 06-07-2023

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning monument voor het aanbouwen van een rijksmonumentaal woonhuis aan de achterzijde. Eerder is er door de commissie een preadvies uitgebracht over dit plan, zie zaaknummers 22090251 / 1101941. In dit advies werden nog enkele vragen gesteld. De antwoorden en aanpassingen:

- De zonnepanelen vervallen uit deze aanvraag.
- In de achtergevel wordt van een raamopening een deuropening gemaakt. Er wordt gesteld dat hier in de originele situatie ook een deur heeft gezeten.
- Detailtekeningen van de HWA op de erfgrans zijn aangeleverd.
- De massa van de aanbouw is niet aangepast.

Beoordelingskader

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), objectgerichte en monumentencriteria. Het betreft een rijksmonument.

Advies

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument



4. Wipperplein 10, 2103LR Heemstede

MOOI nummer	23050678
Zaaknummer partij	1193085
Omschrijving	plaatsen logo en bedrijfsnaam op de gevel
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Reclameobject
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum + 6. Reclame
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-07-2023

Bevindingen Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. Tekst en logo zijn nu tezamen 3,5 m breed en 0,4 m hoog.

Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte (6. Reclame) criteria.

Advies

Er is voldaan aan de opmerkingen van de commissie; ze adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

Behandeling 25-05-2023

Bevindingen Het betreft een preadvies over het plaatsen van reclame - bestaande uit een logo en losse letters - op de voorgevel van een bedrijfsgebouw. De reclame wordt verlicht, 3,59 m breed en 0,92 m hoog.

Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte (6. Reclame) criteria.

Advies

In dit gebied gelden de aanvullende criteria voor reclame-uitingen in woongebieden. Daarin staat dat de reclame-uiting maximaal 3,5 m breed en 0,4 m hoog mag zijn. Daaruit volgt dat tekst én logo tezamen binnen deze afmetingen dienen te blijven. Het logo dient dus verkleind en verticaal uitgelijnd te worden met de letters, zodat het totaal minder dominant in de gevelcompositie overkomt. Ten overvloede adviseert de commissie de verlichting dimbaar te maken. Zo kan die bij overlast



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

eventueel zachter gezet worden.

Collegiaal overleg

Grote commissie

Preadvies

5. Raadhuisstraat 83, 2101HD Heemstede

MOOI nummer	23061041
Zaaknummer partij	1186629
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel op het zijgeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	1. Centrum + 8. Dakopbouw
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 06-07-2023

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakopbouw op de zijgevel van een woning. De commissie heeft in een eerdere behandeling (23030776 / 1109891) kaders meegegeven voor het ontwerp. De dakopbouw heeft de vorm van een dakkapel. De wangen en voorgevel zijn bekleed met horizontale houten delen en er worden twee raamopeningen gemaakt met houten kozijnen en ramen. Het boeideel is 25 cm hoog.

Beoordelingskader

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (1. Centrum) en objectgerichte criteria (8. Dakopbouw).

Advies

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij:

·Haar advies betreffende de hoogte van de dakopbouw - visueel één pan onder de mansardeknik van de voorkap - op tekening wordt gezet. Dat is nu nog niet bevredigend gedaan.

·Het hout van de dakopbouw in een lichte dekkende kleur wordt geschilderd.

·De twee 'tuutjes' die op de foto's zichtbaar zijn op het dak van de dakopbouw worden verwijderd en er eventueel een HWA met spuer over het dak wordt toegepast.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



6. Herenweg 47, 2105MC Heemstede

MOOI nummer	23061043
Zaaknummer partij	1194420
Omschrijving	het vervangen van de luifel, spreaders, pompeiland en de afleverpunten
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Beoordelingskader	2. Linten
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-07-2023

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de luifel, spreaders, pompeiland en de afleverpunten van een pompstation. In het ontwerp worden de boeidelen van de luifel grijs en daarop wordt een intern verlicht blauwrood logo geplaatst.

Boordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte criteria.

Advies

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Ze constateert dat de verbinding via de stalen balken met het woonhuis niet op tekening staat en verzoekt die - indien die wordt gehandhaafd - op tekening toe te voegen.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

7. Glipperpad 3, 2104AM Heemstede

MOOI nummer	23061045
Zaaknummer partij	1194945
Omschrijving	een raam aan de zijgevel dichtzetten
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2. Linten + 4. Gevelwijziging
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-07-2023

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het dichtzetten van een raam in de zijgevel van een vrijstaande woning.

Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte (4. Gevelwijziging) criteria.

Advies

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

8. Alberdingk Thijmlaan 19, 2106EG Heemstede

MOOI nummer	23061047
Zaaknummer partij	1195281
Omschrijving	het plaatsen van een buitenunit airco op een dakkapel op het voorgeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	5. Interbellum + 10. Installaties
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-07-2023

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buitenunit van een airco op een dakkapel in het voorgeveldakvlak.

Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Interbellum) en objectgerichte (10. Installaties) criteria.

Advies

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de volgende beslisboom wordt afgegaan:

·Als de plaatsing op de dakkapel in het achtergeveldakvlak mogelijk is geniet dat de voorkeur. De unit dient dan uit het zicht, in het midden en tegen het dakvlak aan geplaatst te worden.

·Zo niet kan de unit op de dakkapel in het voorgeveldakvlak geplaatst worden, gepositioneerd in het midden en tegen het hellende dakvlak aan. Zo wordt de unit maximaal aan het zicht vanuit de openbare ruimte onttrokken.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



9. Leidsevaartweg 75, 2106NB Heemstede

MOOI nummer	23070022
Zaaknummer partij	1194440
Omschrijving	het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus object	Provinciaal monument
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum + 9. Zonnepanelen en -collectoren + monumentencriteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-07-2023

Bevindingen Het betreft een preadvies over het plaatsen van zonnepanelen op het zuidelijke dakvlak van een woonhuis, dat provinciaal monument is.

Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum), objectgerichte (9. Zonnepanelen en -collectoren) en monumentencriteria. Het betreft een provinciaal monument. De richtlijnen van de RCE voor het plaatsen van zonnepanelen op monumenten worden gehanteerd.

Advies

De commissie vraagt de zonnepanelen op het dak van het bijgebouw te plaatsen. Wanneer daar niet genoeg panelen geplaatst kunnen worden kunnen er zes op het onderste gedeelte van het zuidelijke dakvlak van het hoofdgebouw geplaatst worden. Voor alle oplossingen geldt dat de zonnepanelen in één aaneengesloten rechthoekig vlak geplaatst dienen te worden en all black dienen te worden uitgevoerd.

Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Erfgoedadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Preadvies monument

