



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede
08-06-2023 10:45 - 12:15
Online

Details

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	08-06-2023
Begintijd	10:45
Eindtijd	12:15
Locatie	Online
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (plaatsvervangend voorzitter), Daan Knijnenburg (architectlid), Eddo Carels (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), Ben Spee (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

Bezoekers

architect	10:55	Glipperpad 3, 2104AM Heemstede (23040287)
architect + aanvrager	11:10	Koediefslaan 119-121, 2101BT Heemstede (23040311)
architect + aanvrager	11:20	Koediefslaan 119-121, 2105MG Heemstede (23050154)

Zaken Heemstede (5)

1. Glipperpad 3, 2104AM Heemstede

MOOI nummer	23040287
Zaaknummer partij	1180720
Omschrijving	15 het uitbreiden van het woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2. Linten + 1. Aangebouwd bijbehorend bouwwerk
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 08-06-2023

Bevindingen Het betreft het derde preadvies. Er is geen nieuw ontwerp ingediend, maar aan de commissie wordt voorgelegd om de eerste verdieping als bestaand te houden óf de aankapping zoals voorgesteld op 26 april 2023 uit te voeren. De architect is aanwezig om een toelichting te geven.

Beoordelingskader

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, over een afwijking wordt beslist na het advies van de commissie. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte (1. Aangebouwd bijbehorend bouwwerk) criteria.

Advies

De commissie licht toe dat over het voorstel van 26 april 2023 al geadviseerd is en dat over het handhaven van de bestaande toestand op de eerste verdieping - zoals nu wordt voorgelegd - geen advies van de commissie benodigd is.

Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 26-04-2023

Bevindingen Het betreft een tweede preadvies. Er is een aangepast ontwerp ingediend, waarin de aankapping iets terug is gelegd. De dakkapel is uit dit dakvlak verwijderd en in plaats daarvan wordt er een dakraam met tweedeling voorgesteld.

Beoordelingskader

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, over een afwijking

wordt beslist na het advies van de commissie. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte (1. Aangebouwd bijbehorend bouwwerk) criteria.

Advies

De commissie waardeert het dat de dakkapel in het dakvlak van de aankapping vervallen is. Ze constateert dat het voorstel niettemin nog niet overtuigt, mede omdat de zijgevel zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. De architect wordt uitgenodigd voor overleg. Daarbij doet de commissie de volgende ontwerpsuggestie. De extra benodigde ruimte kan gecreëerd worden door de verspringing van de twee hoofdvolumes te spiegelen. Daarbij kan het voorliggende achtergeveldakvlak richting de rechter zijgevel aangekapt worden totdat de verspringing tussen de volumes gelijk is aan die bij de voorgevel. Het bijkomende voordeel is dat de dakkapel toch vergroot kan worden omdat het dakvlak waarin die zich bevindt groter wordt. De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting op een aangepast ontwerp.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

Behandeling 13-04-2023

Bevindingen

Het betreft een preadvies voor het aanpassen van een vrijstaand woonhuis. De beoogde aanpassingen:

- De bestaande dakopbouw wordt aangekapt waardoor de sprong in de kappen deels verdwijnt.
 - Het uitbreiden aan de achtergevel van de woning met een eenlaagse aanbouw met een plat dak met overstek en grote puien .
 - Het doorzetten van de bestaande dakkapel over het nieuwe aangekapte deel met een totale lengte van 9 m.
- De architect is aanwezig om een toelichting te geven.

Beoordelingskader

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, over een afwijking wordt beslist na het advies van de commissie. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte (1. Aangebouwd bijbehorend bouwwerk) criteria.

Advies

De commissie bedankt voor het vooroverleg en merkt het volgende op. Een uitbreiding is denkbaar, maar het ontwerp dient heroverwogen te worden. Daarbij moet het bestaande concept van twee verschoven volumes met kappen herkenbaar blijven. De verbreding van de dakkapel is te groot in verhouding tot het dakvlak, hiervoor gelden de criteria uit de welstandsnota. De commissie kijkt uit naar het vervolg.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

2. Koediefslaan 119-121, 2101BT Heemstede

MOOI nummer	23040311
Zaaknummer partij	1180829
Omschrijving	10 verbouwen begane grond van het pand naar woonruimte
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Monumentencriteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-06-2023

Bevindingen De aanvraag ligt opnieuw voor. De gevraagde details zijn gedeeltelijk aangeleverd. De aanvrager en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven.

Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de monumentencriteria. Het betreft een rijksmonument.

Advies

De commissie bedankt voor de toelichting, maar constateert dat er meer aanvullende informatie benodigd is dan aangeleverd. De aanvraag wordt aangehouden en de volgende opmerkingen worden gemaakt:

- Het bestaande latwerk dient gehandhaafd te worden en niet verplaatst.
- Van de kozijnen in de voor en zijgevel moeten horizontale en verticale detailtekeningen worden aangeleverd.
- De vensterbank van de kozijnen dient in hout te worden uitgevoerd, als beëindiging van de voorzetwand.
- Van de achterzetramen op de dubbele toegangsdeur moet een detailtekening aangeleverd worden.
- Bij restauratie zijn het handhaven van origineel materiaal en reversibele toevoegingen het uitgangspunt.

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Behandeling 11-05-2023

Bevindingen Het plan ligt opnieuw voor. De gevraagde documentatie is aangeleverd. De installaties zijn ingetekend. Daaruit blijkt dat de ventilatiebuizen worden weggewerkt in een bestaand kanaal en er geen historisch materiaal wordt aangetast. Er wordt vloerverwarming toegepast. De gevels worden aan de binnenzijde geïsoleerd met achterzetwanden. De ramen worden aan de binnenzijde geïsoleerd met achterzetramen. De aanvrager en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven.

Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de monumentencriteria. Het betreft een rijksmonument.

Advies

De commissie kan zich vinden in het ontwerp, maar ze vraagt de aansluitingen op bestaande elementen nog zorgvuldiger uit te werken. De commissie vraagt om (verder uitgewerkte) detailtekeningen van:

- De aansluiting van de achterzetwanden op de bestaande houten kozijnen.

- De aansluiting van de verhoogde vloer op de dorpel van de naar binnen draaiende entreedeuren.

In afwachting van de aanvullende informatie word de aanvraag aangehouden.

Welstandsadvies

Aanhouden

Erfgoedadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Erfgoedbehandeling

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument

Behandeling 13-04-2023

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning monument voor het aanpassen van het interieur van een rijksmonument. Op de begane grond wordt woonruimte gerealiseerd. De architect is aanwezig om een toelichting te geven. Volgens zijn toelichting zijn de interieurtoevoegingen reversibel en tasten ze het historische materiaal minimaal aan.

Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de monumentencriteria. Het betreft een rijksmonument.

Advies

De commissie houdt de aanvraag aan en vraagt om het volgende:

- De beschikbare bouwhistorische informatie en foto's en tekeningen

van de bestaande situatie dienen aangeleverd te worden.

-Aangetoond dient te worden dat het historische materiaal niet wordt aangetast.

-Aanbevolen wordt de isolatie van de schil gelijktijdig uit te voeren en onderdeel te maken van deze aanvraag.

-De installaties dienen ingetekend te worden.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

3. Koediefslaan 119-121, 2105MG Heemstede

MOOI nummer	23050154
Zaaknummer partij	1190513
Omschrijving	15 een interne constructieve wijziging t.b.v. een uitbreiding van een tandartsenpraktijk
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	2. Linten + monumentencriteria
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 08-06-2023

Bevindingen Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning monument. Op basis van bouwhistorisch onderzoek wordt de muur als 'hoog monumentaal' gewaardeerd. Het advies uit het onderzoek is om de doorbraak in lengte en hoogte te beperken, een stuk van de muur tegen de voorgevel te laten staan en de materialen indien mogelijk in het pand her te gebruiken. Er is een aangepast plan ingediend. De sparing wordt 1,4 m breed en tegen de voorgevel wordt een stuk muur gehandhaafd. De hoogte van de uitsparing wordt niet uit de plannen duidelijk. De aanvrager en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven. Daaruit blijkt dat de sparing 2 m hoog wordt.

Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de monumentencriteria. Het betreft een rijksmonument.

Advies

De commissie uit haar waardering voor het bouwhistorisch onderzoek en vindt de doorbraak denkbaar. Ze houdt de aanvraag aan en vraagt voor de volgende behandeling het volgende uit te werken en in acht te nemen:

- De schouw en het bijbehorende rookkanaal naast de beoogde doorbraak dienen te worden ingetekend. De doorbraak dient hiervan afstand te bewaren.

- Van de doorbraak dienen constructieve detailtekeningen aangeleverd te worden.

·De commissie vraagt om - wanneer de doorbraak gedaan gaat worden -deze te documenteren en het historische materiaal te dateren als toevoeging aan de beschikbare bouwhistorische informatie en ervoor te zorgen dat het materiaal in het pand behouden blijft.

·Bij restauratie zijn het handhaven van origineel materiaal en reversibele toevoegingen het uitgangspunt.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning monument

Behandeling 11-05-2023

Bevindingen

Het betreft een preadvies over een interne constructieve wijziging van een rijksmonument. Er wordt beoogd om een muur door te breken over een breedte van 1,8 m. De aanvrager en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven.

Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de monumentencriteria. Het betreft een rijksmonument.

Advies

De commissie geeft aan dat een doorbraak denkbaar is. Welke afmetingen en positie de doorbraak kan krijgen is echter afhankelijk van het materiaal dat doorbroken moet worden. Als dit monumentaal materiaal betreft dient de muur zoveel mogelijk intact gehouden te worden. De commissie vraagt daarom inzichtelijk te maken in hoeverre het monumentale materiaal wordt aangetast.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Collegiaal overleg
Grote commissie
Preadvies

4. Marisbrug t.h.v. J.H. Weissenbruchweg 18

MOOI nummer	23050242
Zaaknummer partij	1183335
Omschrijving	10 aanpassen bestrating bij de Marisbrug
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Provinciaal monument
Beoordelingskader	5. Interbellum + monumentencriteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-06-2023

Bevindingen De aanvraag ligt opnieuw voor. Er is een aangepast ontwerp ingediend. Daarin is het hoekige trottoirband vervangen door wit geverfde varkensruggen. Toegelicht wordt dat paaltjes op de brug niet mogelijk zijn omdat ze niet kunnen worden ingegraven.

Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Interbellum), objectgerichte, en monumentencriteria. Het betreft een provinciaal monument.

Advies

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de varkensruggen niet geverfd worden en in materialisatie en uitstraling aansluiten bij de betonnen elementen van de brug.

Welstandsadvies

Niet akkoord, tenzij

Erfgoedadvies

Niet akkoord, tenzij

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument

Behandeling 11-05-2023

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning monument voor het plaatsen van oprijversperringen op de stoep van de Marisbrug. Het gaat om vier wit geverfde elementen trottoirband aan beide zijden, om een antiparkeerpaal aan een westkant en om twee antiparkeerpalen aan de oostkant.

Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Interbellum), objectgerichte, en monumentencriteria. Het betreft een provinciaal monument.

Advies

De commissie heeft in haar eerdere advies (23010430 / O-23-02) gevraagd om varkensruggen, die in materialisatie aansluiten bij de betonnen elementen van de brug. Hierbij werd aangegeven dat eventueel een verboden-te-parkeren bord toegevoegd kan worden op oprijden te voorkomen. In het voor deze aanvraag ingediende plan is er een nieuw anti-oprijmiddel geïntroduceerd - een zwart kunststof paaltje - dat in het vorige plan nog niet voorkwam. Daarbij zijn niet de overeengekomen varkensruggen ingetekend, maar hoekig trottoirband. Op basis van de nieuwe informatie adviseert de commissie om eenheid binnen de anti-oprijmiddelen te creëren en ook op de brug te kiezen voor het zwarte kunststof paaltje. De aanvraag wordt aangehouden in afwachting van een nieuw ontwerp.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

