



**MOOI**  
**NOORD-**  
**HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede 14-09-2023 10:55 -  
12:30 Online

---

## Details

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	14-09-2023
Begintijd	10:55
Eindtijd	12:30
Locatie	Online
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Anita Blom (plaatsvervangend voorzitter), Daan Knijnenburg (architectlid), Eddo Carels (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), Ben Spee (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

## Bezoekers

aanvrager	Van Merlenlaan 38, 2101GE Heemstede (23090069)
architect	Marisplein 8, 2102AC Heemstede (23090207)

---

# Zaken Heemstede

---

**Van Merlenlaan 38, 2101GE Heemstede**

MOOI nummer 23090069  
Zaaknummer partij 1202292  
Omschrijving het plaatsen van een toegangspoort  
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede  
Zaakbeheerder Ben Spee  
Objecttype Erfafscheiding  
Beoordelingskader 4. Gemengd villagebied + 5. Erfafscheiding  
Bestemmingsplan Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

---

**Behandeling 14-09-2023**

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een toegangshek bij een villa. Het elektrische toegangshek wordt gemaakt van hardhout, is 50% transparant, 1,4 m hoog en 3,5 m breed. Het hek wordt wit geschilderd.

**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 (4. Gemengd villagebied) en objectgerichte (5. Erfafscheiding) criteria.

**Advies**

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij er een tekening wordt aangeleverd waaruit duidelijk blijkt dat het toegangshek minimaal 50% transparant is en het hek óf houtkleurig wordt óf in een donkere dekkende kleur wordt geschilderd en de benodigde kolommen voor de ophanging worden aangegeven op tekening.

Welstandsadvies **Niet akkoord, tenzij**  
Behandelwijze Grote commissie  
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

---

**Marisplein 8, 2102AC Heemstede**

MOOI nummer 23090207  
Zaaknummer partij 1209813  
Omschrijving het plaatsen van een dak op de uitbouw  
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede  
Zaakbeheerder Ben Spee  
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen



---

Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### **Behandeling 14-09-2023**

---

Bevindingen	Het betreft een preadvies over het plaatsen van een afgeknot schildkapje op een vergunningsvrije aanbouw naast de entreeuilifel aan de zijgevel van het zuidelijke deel van een twee-onder-een-kapwoning. De architect is aanwezig om een toelichting te geven.
-------------	---

#### **Beoordelingskader**

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na het advies van de commissie. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte criteria.

#### **Advies**

De commissie bedankt voor de toelichting, maar constateert dat de voorgestelde afgeknotte kapvorm niet aansluit bij de bestaande architectuur. Ze vraagt het maken van een kap te heroverwegen en / of over alternatieve kapvormen na te denken. Daarnaast bestaan er vragen over de aansluiting van de vergunningsvrije aanbouw op de bestaande entree. Hoe ontmoeten de twee elkaar? Ten overvloede merkt de commissie op dat de vergunningsvrije aanbouw beter afstand kan bewaren tot de entree. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door de aanbouw te laten aansluiten op de sprong in de zijgevel. De aanvraag wordt aangehouden.

Welstandsadvies	<b>Aanhouden</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies
<b>Binnenweg t.h.v.nr. 80 en binnenterrein, 2021JL Heemstede</b>	
MOOI nummer	23060427
Zaaknummer partij	1207981
Omschrijving	Het verleggen van de trap en looppaden bij de appartementen boven de Vomar
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Welstandsnota Heemstede 2016
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### **Behandeling 14-09-2023**

---



---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een wijziging op een eerder verleende vergunning. De spiltrap en vluchtroute van een appartementencomplex worden 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 (1. Centrum) en objectgerichte criteria.

**Advies**

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies

**Akkoord**

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

**Jacob van Ruisdaellaan 10, 2102AN Heemstede**

MOOI nummer

23090119

Zaaknummer partij

1202741

Omschrijving

het plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak

Aantal voorgaande behandelingen

0

Gemeente

Heemstede

Zaakbeheerder

Ben Spee

Objecttype

Kleine bouwwerken bij woningen

Beoordelingskader

5. Woongebied Interbellum + 3. Dakkapel en dakraam

Bestemmingsplan

Anders

**Behandeling 14-09-2023**

---

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het voorgeveldakvlak van het westelijke deel van een twee-onder-een-kapwoning. De dakkapel wordt voorzien van een driedeling, 2,8 m breed en 1,75 m hoog. Het boeideel wordt 20 cm hoog. De wangen worden gemaakt van multiplex, de kozijnen van hout.

**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**

De commissie constateert dat de dakkapel niet voldoet aan de maximale hoogte van 1,5 m of de minimale afstand van de woningscheidende wand en hoekkeper (0,9 m). Ze adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij de dakkapel voldoet aan de criteria uit de welstandsnota óf de dakkapel in grootte en positionering gelijk wordt aan de dakkapel van de belendende woning.

Welstandsadvies

**Niet akkoord, tenzij**



---

Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
<b>Borneostraat 23, 2103TN Heemstede</b>	
MOOI nummer	23090173
Zaaknummer partij	1207549
Omschrijving	2 bestaande gevelkozijnen wijzigen tot kozijnen met bovenlicht
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	5. Gemengd villagegebied + 4. Gevelwijziging
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### **Behandeling 14-09-2023**

---

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van twee bestaande kozijnen op de begane grond van de zijgevel van een hoekwoning, die aan de openbare ruimte grenst. De kozijnen wijzigen niet van positie of formaat; het gaat om de indeling. Er worden bovenlichten geïntroduceerd.
-------------	--

#### **Beoordelingskader**

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Gemengd villagegebied) en objectgerichte (4. Gevelwijziging) criteria.

#### **Advies**

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

#### **Welstandsadvies**

Behandelwijze	<b>Akkoord</b>
Aanvraagsoort	Grote commissie
	Omgevingsvergunning

#### **Glipper Dreef 105, 2104WC Heemstede**

MOOI nummer	23090175
Zaaknummer partij	1208260
Omschrijving	aanpassen bestaande reclame Coöp supermarkt naar Plus supermarkt
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Reclameobject
Beoordelingskader	6. Woongebied jaren '40-'60 + 6. Reclame
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### **Behandeling 14-09-2023**

---



Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van de gevelreclame van een supermarkt. Het gaat om het aanbrengen van raamfolie, verticale latten voor het raam om de contouren van een logo te vormen, doosletters op het boeideel en boven de entree een combinatie van doosletters en latjes op het boeideel.

**Beoordelingskader**

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (6. Woongebied jaren '40-'60) en objectgerichte (6. Reclame) criteria.

**Advies**

De commissie constateert dat het plan gedeeltelijk in strijd is met de criteria uit de welstandsnota. Daarin staat dat gevelreclame in de vorm van plakfolie maximaal 20% van het raamoppervlak mag bedekken, gemeten per raam. Daarnaast krijgt de commissie graag een toelichting over de toepassing van de verticale latten voor de ramen. Ze kan wel akkoord gaan met de doosletters en de latjes op het boeideel. De aanvraag wordt aangehouden in afwachting van een nieuw voorstel en de toelichting.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

**Aanhouden**

Grote commissie

Reclame