



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

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede

20-07-2023 09:00 - 10:40

Online

## Details

---

|             |  |
|-------------|--|
| Vergadering | ARK Heemstede  |
| Commissie   | Heemstede  |
| Datum       | 20-07-2023   |
| Begintijd   | 09:00  |
| Eindtijd    | 10:40  |
| Locatie     | Online   |
| Coördinator | Bo Jonk (plaatsvervangend coördinator)   |
| Aanwezigen  | Anita Blom (voorzitter), Nico Zimmermann (voorzitter), Eddo Carels (adviseur), Anke Zeinstra (adviseur), Daan Knijnenburg (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), Hendricks Charich (zaaktoelichter Heemstede), Bo Jonk (plaatsvervangend coördinator) |

## Bezoekers

---

|                 |      |  |
|-----------------|------|--|
| KPG Architecten | 9:15 | Strawinskylaan 54, 2102CR Heemstede (23061060) |
| aanvrager       | 9:30 | Fresialaan 10, 2106BS Heemstede (23070278)     |

## Zaken Heemstede (7)

## 1. Manpadsbrug t.h.v Manpadslaan 7, 2105MA Heemstede

---

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| MOOI nummer                     | 23070313   |
| Zaaknummer partij               | 1198463  |
| Omschrijving                    | het plaatsen van een informatiepaneel om de trekvaart beter zichtbaar te maken voor omwonenden en recreanten |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0  |
| Gemeente                        | Heemstede  |
| Zaakbeheerder                   | Ben Spee   |
| Objecttype                      | Overig   |
| Beoordelingskader               | gebied 11  |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan  |

### Behandeling 20-07-2023

---

|                 |   |
|-----------------|---|
| Bevindingen     | <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een informatiepaneel om de trekvaart beter zichtbaar te maken voor omwonenden en recreanten. Er worden twee posities voorgesteld, meer op het groenplantsoen of langs het pad. Het bord wordt 2,95 m hoog en komt op een betontegel te staan.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 11. Voldoet aan het bestemmingsplan.</p> <p>De commissie constateert dat de vormgeving al eerder is toegepast en daartegen heeft de commissie geen bezwaar. Wel vraagt zij de positie aan te passen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag tenzij het bord meer naar de noordoost hoek toe wordt geplaatst, dichterbij de bosjes zodat er meer ruimte is om te stoppen en kennis te nemen van het informatiebord.</p> <p>Ten overvloede geeft de commissie nog mee dat de fundering met betontegel ondergedimensioneerd lijkt ten opzichte van de hoogte van de paal.</p> |
| Welstandsadvies | Niet akkoord, tenzij  |
| Behandelwijze   | Grote commissie   |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning   |

## 2. Strawinskylaan 54, 2102CR Heemstede

---

MOOI nummer 23061060  
Zaaknummer partij 1193917  
Omschrijving aanbrenge dakisolatie, isoleren hsb wand entree  
Aantal voorgaande behandelingen 1

Gemeente Heemstede  
Zaakbeheerder Ben Spee  
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen  
Beoordelingskader 7. Woongebied jaren '70-'80  
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 20-07-2023

---

Bevindingen De aanvrager en architect zijn aanwezig. Het plan is aangepast. Aan de voorgevel is een boeideel toegevoegd, even breed als de latei. Voorgesteld wordt om geen aluminium of zinken rand toe te passen bij de overgang van voorgevel naar zijgevels maar te kiezen voor een smal afdekstuk bij de goot en verder een rollaag in metselwerk toe te passen.

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.

Er is voldaan aan de opmerkingen van de commissie. Het toepassing van een rollaag in metselwerk vindt zij een passende oplossing. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies **Akkoord**  
Behandelwijze Grote commissie  
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

### 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.

### **Aanhouden**

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

### 3. Fresialaan 10, 2106BS Heemstede

---

|                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| MOOI nummer                     | 23070278                       |
| Zaaknummer partij               | 1190510                        |
| Omschrijving                    | het wijzigen van de voorgevel  |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0                              |
| Gemeente                        | Heemstede                      |
| Zaakbeheerder                   | Ben Spee                       |
| Objecttype                      | Kleine bouwwerken bij woningen |
| Beoordelingskader               | gebied 5                       |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan    |

#### Behandeling 20-07-2023

---

|                 |   |
|-----------------|---|
| Bevindingen     | <p>De aanvrager is aanwezig. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel. De vaste pui op de begane grond wordt aangepast naar een schuifpui.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 5 en de criteria voor kleine bouwwerken.</p> <p>De commissie begrijpt het voorstel, maar constateert dat in de omgeving het overgrote deel van de woningen voorzien is van een pui met een indeling bestaand uit een vast deel (2/3e) en draaiend deel (1/3). De commissie vraagt hierop aan te sluiten. In het vaste raam dient de onderdorpel terug te komen. Het is daarnaast wenselijk om boven de deur het bovenlicht te plaatsen zoals elders in de omgeving ook aanwezig is. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij hieraan wordt voldaan.</p> <p>Ten overvloede geeft de commissie mee dat er vrijheid is om te kiezen of de deur links of rechts komt te staan.</p> |
| Welstandsadvies | Niet akkoord, tenzij  |
| Behandelwijze   | Grote commissie   |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning   |

#### 4. Glipper Dreef 159, 2104WD Heemstede

---

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| MOOI nummer                     | 23070311                                      |
| Zaaknummer partij               | 1197283                                       |
| Omschrijving                    | het uitbreiden van de entree van het woonhuis |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0   |
| Gemeente                        | Heemstede                                     |
| Zaakbeheerder                   | Ben Spee                                      |
| Objecttype                      | Kleine bouwwerken bij woningen                |
| Beoordelingskader               | gebied 6                                      |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan                   |

#### Behandeling 20-07-2023

---

|                 |  |
|-----------------|--|
| Bevindingen     | <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de entree van het woonhuis. De uitbreiding wordt opgetrokken in metselwerk. Er komt een nieuwe voordeur in wit.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 6. Het plan voldoet aan het bestemmingsplan.</p> <p>De commissie constateert dat de uitbreiding reeds meerdere keren is uitgevoerd in de buurt. Zij heeft geen bezwaar en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.</p> |
| Welstandsadvies | Akkoord  |
| Behandelwijze   | Grote commissie  |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning  |



## 5. Kerklaan 103, 2101HL Heemstede

---

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| MOOI nummer                     | 23070333   |
| Zaaknummer partij               | 1193831  |
| Omschrijving                    | voortuin aanpassen van grind naar gras + inbouwen trampoline |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0  |
| Gemeente                        | Heemstede  |
| Zaakbeheerder                   | Hendricks Charich  |
| Objecttype                      | Kleine bouwwerken bij woningen                               |
| Erfgoedstatus object            | Gemeentelijk monument  |
| Beoordelingskader               | gebied 3   |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan                                  |

## Behandeling 20-07-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van de voortuin van grind naar gras en het inbouwen van een trampoline rechts naar de woning. De wijzigingen vinden plaats bij een gemeentelijk monument. De tuin is in het verleden reeds aangepast.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 3 en de criteria voor kleine bouwwerken. Daarnaast gelden de criteria voor monumenten.

De commissie gaat er vanuit dat het donkergrijze grind vervangen wordt voor gras en er verder geen wijzigingen worden aangebracht aan de tuin, behoudens het ingraven van het trampoline. Het versterken van het groene beeld is een verbetering en tegen de trampoline heeft de commissie geen bezwaar. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Welstandsadvies | Akkoord             |
| Erfgoedadvies   | Akkoord             |
| Behandelwijze   | Grote commissie     |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning |



## 6. Meer en Boslaan 10, 2103VP Heemstede

---

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| MOOI nummer                     | 23070276  |
| Zaaknummer partij               | 1191457   |
| Omschrijving                    | het plaatsen van een dakkapel op het voor- en zijgeveldakvlak |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0   |
| Gemeente                        | Heemstede   |
| Zaakbeheerder                   | Ben Spee  |
| Objecttype                      | Kleine bouwwerken bij woningen                                |
| Beoordelingskader               | gebied 5  |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan                                   |

### Behandeling 20-07-2023

---

|                 |  |
|-----------------|--|
| Bevindingen     | <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een dakkapel op het voor- en zijgeveldakvlak. Op het voordakvlak wordt de dakkapel 2,37 m breed. Op het zijdakvlak wordt de dakkapel 3,107 m breed.</p> <p>De aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria voor gebied 5. Daarnaast zijn de criteria voor dakkapellen van toepassing.</p> <p>De dakkapel op het voordakvlak voldoet aan de criteria en hiertegen heeft de commissie geen bezwaar. De dakkapel op het zijdakvlak voldoet niet aan de criteria voor wat betreft de afstand tot de hoekkeeper, dit dient minsten 0,9m te zijn. De detaillering en aanduiding van materialen en kleuren is niet volledig. Derhalve adviseert de commissie niet akkoord te gaan met de aanvraag.</p> <p>De commissie geeft ten overvloede twee mogelijkheden mee om alsnog een dakkapel op het zijdakvlak te kunnen plaatsen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de dakkapel aan de rechterkant 1 raamdeel smaller wordt gemaakt zodat meer afstand tot de hoekkeeper ontstaat en de dakkapel in het midden onder de nok komt te staan</li><li>- of eventueel de schoorsteen wordt verwijderd zodat de dakkapel gecentreerd op het dakvlak kan komen te staan (zoals bij nummer 14) met rondom voldoende afstand tot de hoekkeepers.</li></ul> |
| Welstandsadvies | Niet akkoord   |
| Behandelwijze   | Grote commissie  |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning  |

## 7. Laan van Rozenburg 14, 2106CB Heemstede

---

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| MOOI nummer                     | 23060203  |
| Zaaknummer partij               | 1190368   |
| Omschrijving                    | het plaatsen van een dakkapel op het voor - en zijgevel dakvlak                                 |
| Aantal voorgaande behandelingen | 1   |
| Gemeente                        | Heemstede   |
| Zaakbeheerder                   | Ben Spee  |
| Objecttype                      | Kleine bouwwerken bij woningen  |
| Beoordelingskader               | 5. Woongebied Interbellum + 3. Dakkapel en dakraam  |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie |

### Behandeling 20-07-2023

---

**Bevindingen** Het plan ligt opnieuw voor en is ongewijzigd. De vergunningstekeningen van de eerder geplaatste dakkapellen zijn bijgevoegd, deze dakkapellen zijn de jaren go vergund. Daarnaast zijn er satellietbeelden uit de omgeving bekeken.

#### Beoordelingskader

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na het advies van de welstandscommissie. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte (3. Dakkapel en dakraam) criteria.

#### Advies

Aanvullend op de eerdere behandeling heeft de gemeente informatie aangeleverd over de vergunde dakkapellen. Daarnaast heeft de commissie de situatie in de omgeving bekeken. De commissie heeft haar advies heroverwogen.

De dakkapel op het zijdakvlak voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen en wordt in normale omstandigheden ook conform de algemen welstandscriteria niet toegestaan. Desalniettemin is de commissie tot het besluit gekomen om gemotiveerd af te wijken van de criteria geldend bij deze aanvraag omdat zij van mening is dat het voorstel qua eenvormigheid en samenhang met de eerder goedgekeurde dakkapellen in tweede lijn voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Zij motiveert haar standpunt als volgt:

- Ensemblewerking: Er is sprake van een ensemble van de twee woonblokken, te weten huisnummers 16 + 14 en 12 + 10. De woningen 16, 12 en 10 zijn reeds voorzien van een identieke dakkapel zoals nu wordt aangevraagd voor nummer 14. Een andere uitvoering van de dakkapel (conform de criteria) zou teveel contrasteren met wat eerder is



uitgevoerd in het ensemble.

- Precedentwerking: De andere drie woningen in het ensemble zijn reeds voorzien van deze dakkapel in tweede lijn. Dit woningtype komt verder niet voor in de directe omgeving zodat er geen sprake is van precedentwerking in de toekomst.

Concluderend, omdat de ensemblewaarde van de twee woonblokken zwaar meeweegt in dit specifieke geval en er geen sprake is van precedentwerking adviseert de commissie akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Akkoord**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

### **Behandeling 22-06-2023**

---

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van dakkapellen in het voor- en zijgevelvlak van het rechter gedeelte van een twee-onder-een-kapwoning. In de directe omgeving zijn soortgelijke dakkapellen op soortgelijke posities in het dakvlak van hetzelfde woningtype vergund en geplaatst.

Vorgeveldakvlak

De dakkapel wordt voorzien van een driedeling, 3,1 m breed en 1,57 m hoog.

Zijgeveldakvlak

De dakkapel wordt voorzien van een zevending, 7,04 m breed en 1,57 m hoog.

#### **Beoordelingskader**

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na het advies van de welstandscommissie. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte (3. Dakkapel en dakraam) criteria.

#### **Advies**

De commissie verduidelijkt graag dat de aanvraag dient te voldoen aan het vigerende beleid en dat er geen precedentwerking uitgaat van de getoonde voorbeelden uit de omgeving omdat deze onder beleid zijn vergund dat nu niet meer vigeert. Daaruit volgt dat de dakkapellen dienen te voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. In het bijzonder merkt de commissie op dat het niet mogelijk is de dakkapel in het rechter zijgeveldakvlak in de tweede lijn te plaatsen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag. Wat betreft de dakkapel in het vorgeveldakvlak is de commissie bereid de criteria voor afstand tussen goot en onderkant dakkapel los te laten om de plaatsing hoger in het dakvlak - zoals in de buurt gebruikelijk is - mogelijk te maken. Bij een eventueel nieuw voorstel dienen detailtekeningen en materialenstaat aangeleverd te worden.

Welstandsadvies

**Niet akkoord**



