



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

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede

21-12-2023 08:40 - 10:50

Raadhuis Heemstede

## Details

---

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	21-12-2023
Begintijd	08:40
Eindtijd	10:50
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Anita Blom (plaatsvervangend voorzitter), Daan Knijnenburg (architectlid), Eddo Carels (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), Hendricks Charich (zaaktoelichter Heemstede), Ben Spee (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

## Bezoekers

---

Architect	9:10	Glipperweg/Patrijzenlaan (200027)
Architect	9:30	Vondelkade 28A, 2106AK, Heemstede (23090213)
aanvrager	9:50	J.C. van Oostzanenlaan 20, 2102AX Heemstede (23120339)
architect	10:05	Bronsteeweg 19, 2101AA Heemstede(23120471)

# Zaken Heemstede





## Glipperweg / Patrijzenlaan

---

MOOI nummer 200027  
Zaaknummer partij 1221786  
Omschrijving het realiseren van 14 nieuwbouw woningen verdeeld over 7 hofjeswoningen 7 rijtjeswoningen

Zaakbeheerder John van Wanum  
Objecttype Woningcomplex  
Beoordelingskader gebied 2  
Bestemmingsplan Voldoet niet aan bestemmingsplan

## Behandeling 21-12-2023

---

Bevindingen Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. De architect is aanwezig om een toelichting te geven en heeft monsters van de bakstenen, dakpannen en houtwerkkleur meegenomen. Uit de toelichting blijkt dat:

- De installaties zoveel mogelijk worden weggewerkt. Bij het binnenhof gebeurt dat met buitenunits op de binnengeveldakvlakken. Bij de rijwoningen op de nokvorst.
- De mee-ontworpen dakopbouwen zijn opties. Als ze straks vergund zijn kunnen de kopers kiezen of ze die willen laten uitvoeren.
- In het ontwerp is aangeduid waar zonnepanelen kunnen liggen.
- De terreininrichting bestaat uit heggen die privacy moeten creëren.

### Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte criteria (9. Bedrijventerrein).

### Advies

De commissie bedankt voor de toelichting en de bemonstering. Ze vindt dat de dakopbouwen in de goot bij de architectuur passen. Ze adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij de buitenunits op de binnengeveldakvlakken van het hofje in de kleur van de dakpannen worden uitgevoerd.

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

## Vondelkade 28A, 2106AK, Heemstede

---

MOOI nummer	23090213
Zaaknummer partij	1224165
Omschrijving	Nieuwbouw villa
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Hendricks Charich
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

## Behandeling 21-12-2023

---

Bevindingen Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. In de 3D-beelden wordt verduidelijkt hoe het terrein zal worden ingericht. De aanpassingen:

- Het talud is aangepast, zodat de hellingbaan een minder scherpe grens vormt in de tuin.
- De borstwering is op sommige plekken verhoogd.
- Er zijn extra houten gevelaccenten aangebracht.
- De verdeling van de ramen is aangepast. De kozijnen zijn van aluminium.
- De zonnepanelen zijn ingetekend.
- De HWA's liggen verdiept in het metselwerk.

De architecten zijn aanwezig om een toelichting te geven. Daaruit blijkt dat:

- Er inmiddels participatie met omwonenden heeft plaatsgevonden.
- De erfafscheiding als bestaand blijft: hoge hagen.
- Het overstek van de luifel is vergroot om teveel instraling van zonlicht te voorkomen.
- Er nog een tuinplan wordt gemaakt.
- De uitvoeringsdetails gezamenlijk met de uitvoerder gemaakt zullen worden.

### 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 (5. Woongebied Interbellum) criteria.

### Advies

De commissie is verheugd over de uitwerking. Ze adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij de doorvalbeveiliging naast de

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

hellingbaan wordt meegenomen in het tuinontwerp en niet uit een  
betonnen keermuur zal bestaan.

**Niet akkoord, tenzij**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning



**J.C. van Oostzanenlaan 20, 2102AX Heemstede**

---

MOOI nummer	23120339
Zaaknummer partij	1215334
Omschrijving	het isoleren van het dak van buitenaf
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

**Behandeling 21-12-2023**

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het van buitenaf isoleren van de kap van het middelste gedeelte van een drie-onder-een-kapwoning. De aanvrager 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 (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte criteria.

**Advies**

De commissie vindt het goed dat er is nagedacht over het overbruggen van de hoogteverschillen met de beleningen en bij de topgevel. Ze adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

**Welstandsadvies**

**Behandelwijze**

**Aanvraagsoort**

**Akkoord**

Grote commissie

Omgevingsvergunning



### **Bronsteeweg 19, 2101AA Heemstede**

---

MOOI nummer	23120471
Zaaknummer partij	1221623
Omschrijving	uitbreiding van de 2e verdieping (kap)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Hendricks Charich
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### **Behandeling 21-12-2023**

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verhogen en vergroten van de kap van een vrijstaande woning. Er wordt gekozen voor een dakbedekking van leien. De woning is al vaak verbouwd, het oorspronkelijke ontwerp is slecht te herkennen. Met deze ingreep wordt er weer meer eenheid in de architectuur van het gebouw teruggebracht. De architect is aanwezig om een toelichting te geven.

#### **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 (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte criteria.

#### **Advies**

De commissie bedankt voor de toelichting en vindt de toevoeging denkbaar. Het gebruik van leien wordt toegejuicht. De commissie vraagt nog enkele zaken beter uit te werken:

- De overgangen van lage naar hoge goot ogen atypisch voor de architectuur. De commissie suggereert ze los te koppelen.
  - Het overkragen van de kap over de linker zijgevel ter plaatse van het trappenhuis volgt uit de functie en is minder fraai. De commissie vraagt een andere oplossing te bedenken.
- De aanvraag wordt aangehouden in afwachting van een aangepast ontwerp.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning



### **Raadhuisstraat 8a, 2101HG, Heemstede**

---

MOOI nummer	23120351
Zaaknummer partij	1220418
Omschrijving	de bovenwoning bouwkundig splitsen naar twee appartementen en realiseren van een dakterras op de 2e verdieping
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Hendricks Charich
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	1. Centrum
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### **Behandeling 21-12-2023**

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het maken van een dakterras op het platte gedeelte van het dak van een twee-onder-een-kapwoning, met winkels in de plint. Het bovengedeelte van het gebouw wordt gesplitst in appartementen. De afdeling Stedenbouw van de gemeente is akkoord met het plan. Het dakterras wordt 11 m<sup>2</sup> en wordt voorzien van een stalen hekwerk van 1 m hoog.

#### **Beoordelingskader**

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. 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  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

#### **Akkoord**

Grote commissie  
Omgevingsvergunning

### Camplaan 18, 2103GW Heemstede

---

MOOI nummer	23120341
Zaaknummer partij	1225055
Omschrijving	het plaatsen van zonnepanelen op het hoge dak van de Pinksterkerk
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	2. Linten + monumentencriteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 21-12-2023

---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning monument voor het plaatsen van zonnepanelen op het hoge platte dak van de Pinksterkerk, die rijksmonument is.

#### Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten), objectgerichte en monumentencriteria. De Pinksterkerk is een rijksmonument. Voor de advisering baseert de commissie zich ook op de richtlijnen van de RCE voor het plaatsen van zonnepanelen.

#### Advies

De commissie acht het platte dak zeer goed geschikt voor de plaatsing van de zonnepanelen. Ze adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij de afstand tot de dakrand op tekening wordt gezet en er wordt aangegeven hoeveel panelen er geplaatst gaan worden.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, tenzij**  
Niet akkoord, tenzij  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning monument

### Sportparklaan 12, 2103VT Heemstede

---

MOOI nummer	23120344
Zaaknummer partij	1220812
Omschrijving	gevelrenovatie Clubhuis Heemsteedse Reddingsbrigade d.m.v vervanging van pvc schroten en houten delen doorsandwichpanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Hendricks Charich
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	10. Sport + 4. Gevelwijziging
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 21-12-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevels van het clubhuis van de Heemsteedse Reddingsbrigade. Horizontale en verticale houten geveldelen zullen worden vervangen door verticale groene sandwichpanelen in dezelfde kleur als de geveldelen van de naastgelegen loods.

#### Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (10. Sport) en objectgerichte (4. Gevelwijziging) criteria.

#### Advies

De commissie is niet zo enthousiast over het plan om grote vlakke gevelplaten toe te passen. De nautische uitstraling van het zichtbare gebouwtje gaat zo verloren. Ze vraagt de bestaande proflering zoveel mogelijk te handhaven. Die proflering bestaat ook in sandwichpanelen. Verder vraagt ze de witte gevelkleur te handhaven. De aanvraag wordt aangehouden in afwachting van een nieuw voorstel.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

#### Aanhouden

Grote commissie  
Omgevingsvergunning