



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

ADVISEURS  
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering ARK Heemstede  
22-06-2023 08:50 - 11:15  
Raadhuis Heemstede

## Details

---

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	22-06-2023
Begintijd	08:50
Eindtijd	11:15
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (plaatsvervangend voorzitter), Daan Knijnenburg (architectlid), Nico Zimmermann (plaatsvervangend architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), Ben Spee (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

## Bezoekers

---

aanvrager	9:00	Herenweg 142, 2101MT Heemstede (23040644)
dhr. Ouwerkerk		Herenweg 142, 2101MT Heemstede (23040644)
Architect en aanvrager	9:15	Koediefslaan 119-121, 2101BT Heemstede (23040311)
Aanvrager en architect	9:30	Koediefslaan 119-121,, 2105MG Heemstede (23050154)

## Zaken Heemstede (12)

## 1. Herenweg 142, 2101MT Heemstede

---

MOOI nummer	23040644
Zaaknummer partij	1182746
Omschrijving	het uitvoeren van stucwerkzaamheden en terugbrengen naar de originele staat
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	2. Linten + monumentencriteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 22-06-2023

---

**Bevindingen** Het plan ligt opnieuw voor. De gevraagde detailtekeningen zijn aangeleverd. De aanvrager is aanwezig om een toelichting te geven.

#### **Beoordelingskader**

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en 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

### Behandeling 25-05-2023

---

**Bevindingen** Het plan ligt opnieuw voor. Detailtekeningen zijn ingediend.

#### **Beoordelingskader**

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte en monumentencriteria. Het betreft een rijksmonument.

#### **Advies**

De commissie constateert dat er niet is voldaan aan het gevraagde. De detailtekeningen die zijn aangeleverd zijn standaard detailtekeningen. Het betreft een rijksmonument en daarom dient extra zorgvuldigheid

betracht te worden. De commissie heeft gevraagd om specifieke aansluitdetails (zie vorige advies). In beide gevallen dient de bestaande én nieuwe situatie weergegeven te worden. De commissie heeft nog steeds vragen over de aansluitingen, gaat niet akkoord met deze aanvraag en nodigt de ontwerper uit voor overleg. Vóór dit overleg dienen de gevraagde details aangeleverd te worden. Op voorhand geeft de commissie mee dat er op een rijksmonument geen standaard aluminium profielen toegepast kunnen worden.

Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Erfgoedadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

### Behandeling 11-05-2023

---

**Bevindingen** Het plan ligt opnieuw voor. De gevraagde informatie is gedeeltelijk aangeleverd. De scheuren worden gestabiliseerd met roestvrijstalen wikkels in de voeg. Wat betreft een directe aansluiting van de nieuwe stuclaag op de dakranden wordt aangegeven dat die mogelijk scheurvorming gaat veroorzaken.

#### Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte en monumentencriteria.

#### Advies

De commissie gaat akkoord met de aanpak om de scheuren te stabiliseren. Op haar tweede vraag is echter geen adequaat antwoord gegeven. Er werd gevraagd om inzichtelijk te maken hoe de nieuwe stuclaag aansluit op de dakranden. De aanvraag wordt aangehouden in afwachting van twee bouwkundige detailtekeningen van de aansluiting van de nieuwe stuclaag op 1) de goot en gootplank boven de voorgevel, 2) de zinken afdekker op de zijgevel.

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

### Behandeling 26-04-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning monument voor het vervangen van de stuclaag op de zijgevel van een rijksmonument.

#### Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte en monumentencriteria.

#### Advies

De commissie betreurt het dat de stuclaag inmiddels verwijderd is.

Behoud van materiaal is bij een monument het uitgangspunt. Ze vraagt voor aanvang van de werkzaamheden bij de planvorming betrokken te worden, zodat ze kan beoordelen in hoeverre historische materialen behouden kunnen worden. Ze constateert dat het plan voor de nieuwe stuclaag niettemin zorgvuldig tot stand is gekomen. Over dit plan bestaan nog twee vragen:

·Hoe worden de scheuren in het metselwerk gestabiliseerd?

·Hoe wordt de nieuwe stuclaag aangesloten op dakranden?

De aanvraag wordt aangehouden in afwachting op aanvullende informatie.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

## 2. Koediefslaan 119-121, 2101BT Heemstede

---

MOOI nummer	23040311
Zaaknummer partij	1180829
Omschrijving	verbouwen begane grond van het pand naar woonruimte
Aantal voorgaande behandelingen	3

Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	Monumentencriteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 22-06-2023

---

**Bevindingen** De aanvraag ligt opnieuw voor. De gevraagde informatie is aangeleverd. Het ontwerp is licht aangepast; het latwerk blijft gehandhaafd en er wordt gebruik gemaakt van een houten vensterbank onder de kozijnen. 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 adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Ten overvloede geeft ze mee dat een iets lagere RC-waarde condensvorming op de aansluitingen van kozijnen en vloerbalken kan voorkomen.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

### 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  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Aanhouden  
Grote commissie  
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 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  
Erfgoedadvies

Aanhouden  
Aanhouden



### 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, 2101 BT Heemstede

---

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

#### Behandeling 22-06-2023

---

**Bevindingen** Het plan ligt opnieuw voor. De gevraagde tekeningen zijn aangeleverd. De doorbraak wordt 1,4 m breed en 2 m hoog. Van de schouw wordt 18,5 cm afstand bewaard, van het rookkanaal 33,5 cm en van de buitenmuur 18,5 cm. 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 adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

#### 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

Collegiaal overleg

Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
Grote commissie  
Preadvies

#### 4. M. Bolstraplein 16, 2103ZC Heemstede

---

MOOI nummer	23050160
Zaaknummer partij	1183840
Omschrijving	het plaatsen van gevelreclame bij woongemeenschap Slottuin
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Reclameobject
Beoordelingskader	8. Woongebied jaren vanaf '90 + 6. Reclame
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 22-06-2023

---

**Bevindingen** Het plan ligt opnieuw voor. De gevraagde geveltekening is aangeleverd. De reclame wordt geplaatst op een metselwerkvlak, houdt 31,2 cm afstand van de zijkant van de voorgevel en 5,3 cm van de onderkant van de rollaag van de dakrand.

#### Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (8. Woongebied jaren vanaf '90) en objectgerichte criteria (6. Reclame).

#### Advies

De commissie constateert dat de geveltekening niet helemaal klopt; de hoogtes van de onderkant van het logo en de bovenkant van de rollaag onder het logo komen niet overeen met de tekening. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij:

·Het logo net zo hoog wordt als de letter 'l' (60 x 60 cm) en horizontaal wordt uitgelijnd op dezelfde letter.

·Het geheel van logo en letters in het horizontale hart van het metselwerkvlak geplaatst wordt - er dus boven en onder evenveel ruimte is tussen logo en rollagen.

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

#### Behandeling 11-05-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van gevelreclame op het pand van woongemeenschap Slottuin. De

onverlichte reclame wordt op een hoogte van 11 m op de gevel aan de Cruquiusweg geplaatst, is 3,6 m breed en 0,7 m hoog.

### **Beoordelingskader**

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (8. Woongebied jaren vanaf '90) en objectgerichte criteria (6. Reclame).

### **Advies**

De commissie constateert dat het voorstel niet voldoet aan de criteria voor reclame in woongebieden uit de welstandsnota. Omdat het een bijzonder gebouw betreft - een zorgcomplex - kan hiervan echter worden afgeweken. Het is van belang om afstand te bewaren tussen de reclame en de gevelranden. Omdat die afstand niet duidelijk wordt uit de aangeleverde documenten vraagt de commissie om een geveltekening waarop de maten en afstanden zijn weergegeven. De aanvraag wordt aangehouden in afwachting van de aanvullende informatie.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

### **Aanhouden**

Grote commissie  
Omgevingsvergunning







-



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

---

MOOI nummer	23060203
Zaaknummer partij	1190368
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	5. Woongebied Interbellum + 3. Dakkapel en dakraam
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 22-06-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van dakkapellen in het voor- en zijgeveldakvlak 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.

#### Voorgeveldakvlak

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 voorgeveldakvlak 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  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Niet akkoord  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## 10. Adriaan van Ostadeplein 5, 2102AR Heemstede

---

MOOI nummer 23060245  
Zaaknummer partij 1191834  
Omschrijving aanpassen bestrating bij de Crayensterbrug  
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede  
Zaakbeheerder Ben Spee  
Objecttype Bijzonder openbaar bouwwerk  
Erfgoedstatus Provinciaal monument  
Beoordelingskader 5. Interbellum + monumentencriteria  
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 22-06-2023

---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning monument voor het aanpassen van de bestrating van de Crayensterbrug. Op het trottoir worden aan beide kanten van de rijbaan drie wit geverfde varkensruggen voorgesteld. Op het trottoir van beide bruggenhoofden wordt een parkeerpaal geplaatst.

#### 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 geschilderd 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

## 11. Haemstedeplein 1, 2101WC Heemstede

---

MOOI nummer	23060547
Zaaknummer partij	1191581
Omschrijving	wijziging voordeur naar oorspronkelijk ontwerp
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	3. Dorps woongebied + 4. Gevelwijziging + monumentencriteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 22-06-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning monument voor het wijzigen van de voordeur van meerdere eengezinswoningen, die alle gemeentelijk monument zijn. De nieuwe voordeuren worden vervaardigd op basis van het oorspronkelijke ontwerp.

#### **Beoordelingskader**

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (3. Dorps woongebied), objectgerichte (4. Gevelwijziging) en monumentencriteria. Het betreft een gemeentelijk monument.

#### **Advies**

De commissie complimenteert de aanpak en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Ten overvloede suggereert ze de vormgeving en materialisering van de deurknop en brievenbus meer af te stemmen op de oorspronkelijke architectuur.

Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Erfgoedbehandeling
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

-