



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

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede  
25-05-2023 09:50 - 12:20  
Raadhuis Heemstede

## Details

---

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	25-05-2023
Begintijd	09:50
Eindtijd	12:20
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (plaatsvervangend voorzitter), Eddo Carels (architectlid), Nico Zimmermann (plaatsvervangend architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), Ben Spee (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

## Bezoekers

---

architect + aanvrager	11:10	Narcissenlaan 17, 2106BK Heemstede (22100033)
architect + aanvrager	11:20	Herenweg 33, 2105MB Heemstede (23050188)

## Zaken Heemstede (7)

## 1. Narcissenlaan 17, 2106BK Heemstede

---

MOOI nummer	22100033
Zaaknummer partij	1179096
Omschrijving	vergroten van de kapconstructie
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 25-05-2023

---

**Bevindingen** Het plan ligt opnieuw voor. Er is een aangepast ontwerp ingediend, waarin de dakkapellen anders zijn vormgegeven. Beide zijn nu 2,43 m breed, 1,5 m hoog en voorzien van een driedeling. De kozijnen zijn van grijs aluminium, de wangen van zink. De aanvrager en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven. Daaruit blijkt dat de steenstrips die worden toegepast op de rechter zijgevel gelijk ogen aan de bestaande bakstenen.

#### 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 heeft waardering voor de aanpassingen. Ze adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de nu vlakke kozijnen van de dakkapellen meer negge krijgen om te refereren aan de bestaande architectuur.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 26-04-2023

---

**Bevindingen** Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. Het ontwerp is aangepast:

- De kopgevel wordt bekleed met steenstrips die gelijk ogen aan het bestaande metselwerk.
- De kopgevel wordt voorzien van een wit geschilderd houten kozijn.

- De goot blijft gehandhaafd, de windveren zijn conform bestaand.
- De dakkapellen in het voorgevel- en achtergevelvlak worden met zink omkleed, 1,7 m breed, 2,8 m hoog en voorzien van donkergrijze aluminium kozijnen.

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 (5. Woongebied Interbellum ) en objectgerichte criteria.

### Advies

De commissie bedankt voor de toelichting en vindt de zijgevel verbeterd. Ze houdt de aanvraag aan en vraagt:

- De dakkapellen zo te ontwerpen dat ze voldoen aan de criteria uit de welstandsnota.

- Aandacht voor de aansluiting van de steenstrips op de bestaande bakstenen.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

## Behandeling 13-10-2022

---

Bevindingen

De architect is aanwezig. Het betreft een preadvies voor het vervangen van de kap op een woonhuis. Het zadeldak wordt gewijzigd in een hogere mansardekap. De nieuwe kopgevel en wachtgevel worden voorzien van houten delen. De dakpannen worden hergebruikt.

Het voorstel voldoet aan het bestemmingsplan.

De commissie begrijpt de insteek van het ontwerp maar constateert dat het nu nog fors oogt door de combinatie van de kapvorm met de blinde kopgevel. Voor wat betreft de kapvorm ziet de commissie het passend als bij deze eindwoning de kap wordt beëindigd door een wolfseind . Verder vraagt zij te onderzoeken of de kopgevel in metselwerk kan worden uitgevoerd en deze voorzien wordt van een venster(s). Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de criteria voor dakkapellen/ dakopbouwen en vraagt zij te onderzoeken of een traditionele vormgeving passend is .

De commissie kijkt uit naar het vervolg.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Collegiaal overleg

Grote commissie

Preadvies

## 2. Herenweg 33, 2105MB Heemstede

---

MOOI nummer	23050188
Zaaknummer partij	1184629
Omschrijving	het realiseren van twee woningen boven het restaurant en plaatsen 2 dakkapellen op het voorgeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	2. Linten + 3. Dakkapel en dakraam
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

### Behandeling 25-05-2023

---

**Bevindingen** Het plan ligt opnieuw voor. De boeidelen van de dakkapellen en de dakopbouw zijn voorzien van een zinken kraal en 25 cm hoog. De wangen zijn van zink; de kozijnen en boeidelen worden gebroken wit geschilderd. Voor de dakopbouw is een alternatief ontwerp ingediend, waarin de kozijnen zijn versmald, de ramen zijn voorzien van een roedeverdeling en zijlichten zijn aangebracht. De aanvrager en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven.

#### **Beoordelingskader**

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege de horecabestemming. Er wordt ontheffing aangevraagd. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte (3. Dakkapel en dakraam) criteria.

#### **Advies**

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies

**Akkoord**

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

### Behandeling 11-05-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee dakkapellen in het voorgeveldakvlak en een dakopbouw op de rechter zijgevel.

#### **Dakkapellen**

De dakkapellen worden 2,44 m breed, 1,5 m hoog en voorzien van een tweedeling en houten kozijnen, die dezelfde kleur krijgen als de

bestaande kozijnen. De ramen worden voorzien van een roede-verdeling.

#### Dakopbouw

De dakopbouw heeft de vorm van een dakkapel, wordt 2,87 m breed en 2,4 m hoog. Een dubbele openslaande deur geeft toegang tot het dakterras.

De aanvrager en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven. Daaruit blijkt dat:

- De boeidelen van de dakkapellen en de dakopbouw worden voorzien van een zinken kraallat en in gebroken wit geschilderd.
- De wangen worden uitgevoerd in zink.

#### Beoordelingskader

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege de horecabestemming. Er wordt ontheffing aangevraagd. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte (3. Dakkapel en dakraam) criteria.

#### Advies

De aanvraag wordt aangehouden en de commissie maakt de volgende opmerkingen:

- De bouwkundige details van de dakopbouw verdienen nog aandacht omdat die afwijken van de geveltekening.
- De dakopbouw en pui dienen versmald en in detaillering verfijnd te worden.
- De boeidelen dienen traditioneel vormgegeven te worden en niet hoger dan 25 cm te zijn.
- Graag kleur- en materialenstaat aanleveren.

#### Aanhouden

Grote commissie  
Omgevingsvergunning

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

### 3. Herenweg 142, 2101MT Heemstede

---

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

#### 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



wokkels 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

Aanhouden

Erfgoedadvies

Aanhouden

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument

#### 4. Herenweg 143, 2106MH Heemstede

---

MOOI nummer	23050192
Zaaknummer partij	1185124
Omschrijving	het plaatsen van een airco unit op het dak van de serre
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	2. Linten + 10. Installaties + monumentencriteria
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 25-05-2023

---

Bevindingen	Het plan ligt opnieuw voor. Aan de commissie wordt een mogelijke locatie voor de airco-unit voorgelegd.
-------------	---

##### Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten), objectgerichte (10. Installaties) en monumentencriteria. Het betreft een gemeentelijk monument.

##### Advies

De commissie heeft waardering voor de voorgestelde positie. Ze adviseert - ervan uitgaande dat ook het leidingwerk uit het zicht wordt geplaatst - akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Erfgoedadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

#### Behandeling 11-05-2023

---

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning monument voor het plaatsen van een houten omkasting om een airco-unit op de serre van een gemeentelijk monument aan het zicht te onttrekken. De airco-unit is zonder vergunning geplaatst en bij een eerdere legaliseringsaanvraag heeft de commissie geadviseerd niet akkoord te gaan met de plaatsing en gevraagd om de airco-unit "uit het zicht te plaatsen".
-------------	--

##### Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan

beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten), objectgerichte (10. Installaties) en monumentencriteria. Het betreft een gemeentelijk monument.

### **Advies**

De commissie handhaaft haar advies over de eerdere legaliseringsaanvraag (23020785 / O-23-06). Daarin werd gevraagd om de airco-unit en eventueel bijbehorend leidingwerk 'uit het zicht te plaatsen'. Hiermee wordt bedoeld dat de airco-unit verplaatst dient te worden, zodat deze niet meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. De voorgestelde oplossing tracht de airco-unit 'aan het zicht te onttrekken' met een houten omkasting en voldoet dus niet. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord**

**Niet akkoord**

Grote commissie

Omgevingsvergunning monument

## 5. Kastanjelaan 9, 2101XK Heemstede

---

MOOI nummer	23050667
Zaaknummer partij	1187504
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	3. Dorps woongebied + 3. Dakkapel en dakraam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 25-05-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbreden en aanpassen van een bestaande dakopbouw op de voorgevel van een tussenwoning. De nieuwe dakopbouw wordt 4,45 m breed, 1,87 hoog, voorzien van een vierdeling en in het midden een tussenpaneel. Het boeideel wordt 23 cm hoog. Een bestaand dakraam wordt verwijderd.

#### Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (3. Dorps woongebied) en objectgerichte (3. Dakkapel en dakraam) criteria.

#### Advies

De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij het ontwerp van de dakopbouw wordt gebaseerd op de bestaande dakopbouw van nummer 5. Daartoe dient de borstwering uit het ontwerp verwijderd te worden en dient er te worden uitgegaan van een kozijn over de volle hoogte. Doorvalbeveiliging dient aangebracht te worden.

Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

## 6. Wipperplein 10-14, 2103LR Heemstede

---

MOOI nummer	23050678
Zaaknummer partij	1188330
Omschrijving	het plaatsen van lichtreclame
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Reclameobject
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum + 6. Reclame
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 25-05-2023

---

Bevindingen Het betreft een preadvies over het plaatsen van reclame - bestaande uit een logo en losse letters - op de voorgevel van een bedrijfsgebouw. De reclame wordt verlicht, 3,59 m breed en 0,92 m hoog.

#### Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte (6. Reclame) criteria.

#### Advies

In dit gebied gelden de aanvullende criteria voor reclame-uitingen in woongebieden. Daarin staat dat de reclame-uiting maximaal 3,5 m breed en 0,4 m hoog mag zijn. Daaruit volgt dat tekst én logo tezamen binnen deze afmetingen dienen te blijven. Het logo dient dus verkleind en verticaal uitgelijnd te worden met de letters, zodat het totaal minder dominant in de gevelcompositie overkomt. Ten overvloede adviseert de commissie de verlichting dimbaar te maken. Zo kan die bij overlast eventueel zachter gezet worden.

Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies