



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKwaliteit

Vergadering ARK Heemstede  
30-03-2023 09:00 - 12:40  
Raadhuis Heemstede

## Details

---

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	30-03-2023
Begintijd	09:00
Eindtijd	12:40
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Anke Zeinstra (plaatsvervangend voorzitter), Daan Knijnenburg (architectlid), Eddo Carels (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), Ben Spee (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

## Bezoekers

---

aanvrager en architect	9:10	Glipperweg 86, 2104AM Heemstede (23010914)
aanvrager	9:30	Bronsteeweg 92, 2101AG Heemstede (23030871)
architect + medewerker Infra en Projecten	9:45	Groenendaal 3, 2104WP Heemstede (23020732)
architect en stedenbouwkundige gemeente Heemstede	10:05	Adriaan Pauwlaan 8, 2101AK Heemstede (23030585)
aanvrager	10:25	Sportparklaan 6, 2103VT Heemstede (23030593)

## Zaken Heemstede (15)

## 1. Glipperweg 86, 2104AM Heemstede

---

MOOI nummer	23010914
Zaaknummer partij	1072048
Omschrijving	het uitbreiden van de kap
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	2. Linten + 3. Dakkapel en dakraam + 8. Dakopbouw
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 30-03-2023

---

**Bevindingen** Het betreft het tweede preadvies. De tekeningen van de bestaande toestand zijn ingediend, maar het ontwerp is niet aangepast. De aanvragers en architect zijn 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 (2. Linten) en objectgerichte (3. Dakkapel en dakraam + 8. Dakopbouw) criteria.

#### Advies

De commissie bedankt voor de toelichting en gaat akkoord op hoofdlijnen. Ze kijkt uit naar het uitgewerkte ontwerp met detailtekeningen en vraagt aandacht voor de volgende punten:

- De ramen in de dakopbouw dienen aan te sluiten op de bestaande architectuur.

- Advies ten overvloede is om de bestaande pannen te behouden.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

#### Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie  
Preadvies

### Behandeling 02-02-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een preadvies voor het plaatsen van een dakopbouw op de linker zijgevel van een villa. De kap wordt uitgebouwd. De bestaande dakpannen worden vervangen door blauwgesmoorde exemplaren. De schoorsteen op de linker zijgevel wordt verwijderd. De dakkapel op het

rechter dakvlak is vergunningsvrij.

### **Dakopbouw**

De smalle dakopbouw wordt vanuit de goot opgetrokken en heeft de vorm van een dakkapel. De breedte wordt 1,73 m en de hoogte 2,13 m. Aan de voorzijde worden twee kozijnen geplaatst, de wangen worden uitgevoerd in zink. De bestaande aangeluifde dakkapel wordt verwijderd.

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (2. Linten) en objectgerichte (3. Dakkapel en dakraam + 8. Dakopbouw) criteria.

De commissie kan het plan niet goed beoordelen omdat er geen tekeningen van de bestaande toestand zijn ingediend. Ze kijkt uit naar aanvullende informatie en geeft het volgende mee:

- De dakopbouw voldoet niet aan het bestemmingsplan.
- De dakopbouw dient anders te worden ingedeeld, zodat de nu te verticale kozijnen beter bij de architectuur van de villa passen.
- Wat is de reden om de bestaande dakkapel te vervangen?
- Omdat de schoorsteen onderdeel is van het gevelbeeld vraagt de commissie deze te behouden.
- Wat is de reden om de dakpannen te vervangen?

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

### **Aanhouden**

Grote commissie  
Preadvies

## 2. Bronsteeweg 92, 2101AG Heemstede

---

MOOI nummer	23030871
Zaaknummer partij	1175882
Omschrijving	verbreden dakkapellen op de zijgeveldakvlakken
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 30-03-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een preadvies voor het verbreden van twee bestaande dakkapellen in het zuidgevel- en noordgevel dakvlak van een woonhuis. De bestaande dakkapellen zijn gebouwd in afwijking van de vergunning uit 2002, ze zijn hoger uitgevoerd. Ze voldoen daarmee ook niet aan de criteria uit de vigerende welstandsnota. De dakkapellen zijn zichtbaar vanaf de weg. De vraag die voorligt is of de dakkapellen uitgebreid kunnen worden en, zo ja, welke hoogte dan aangehouden dient te worden. De aanvrager is aanwezig om een toelichting te geven. Daaruit blijkt dat er in de woning een kleine brand is geweest, waardoor een van de bestaande dakkapellen beschadigd is.

#### Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte (3. Dakkapel en dakraam) criteria.

#### Advies

De bestaande dakkapel kan niet verbreed worden én tegelijkertijd voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. Volgens de commissie zijn er twee denkrichtingen mogelijk: 1) een dakkapel ontwerpen die voldoet aan de criteria voor vergunningsvrij bouwen, 2) een dakkapel ontwerpen die voldoet aan de criteria uit de welstandsnota. De commissie adviseert een architect in de arm te nemen om de denkrichtingen verder uit te werken. Daarbij geeft ze mee dat het voor het (straat)beeld gewenst is om slanke, horizontaal georiënteerde dakkapellen te ontwerpen.

Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

### 3. Groenendaal 3, 2104 WP Heemstede

---

MOOI nummer	23020732
Zaaknummer partij	1167089
Omschrijving	het dak vernieuwen, plaatsen zonnepanelen en verduurzamen van restaurant Landgoed Groenendaal
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Rijksmonument
Beoordelingskader	11. Landgoederen en buitengebied + 9. Zonnepanelen en -collectoren + monumentencriteria
Bestemmingsplan	Anders

#### Behandeling 30-03-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een tweede preadvies. Er zijn nieuwe tekeningen ingediend waarop te zien is dat de kap in vier fases vernieuwd gaat worden en er worden vijf plaatsingsmogelijkheden voor de zonnepanelen aan de commissie voorgelegd. De architect en de medewerker Infra en Projecten van de gemeente zijn aanwezig om een toelichting te geven. Uit de toelichting blijkt het voornemen om de jongere dakpannen op de driehoekige voordakvlakken om te ruilen met de originele dakpannen op het achterdakvlak in het midden (fase 4 - blauw - op tekening). Daarbij wordt de vraag voorgelegd of er beter zwarte zonnepanelen op zwarte dakvlakken en rode zonnepanelen op rode dakvlakken gelegd kunnen worden.

#### Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (11. Landgoederen en buitengebied), objectgerichte criteria (9. Zonnepanelen en -collectoren) en monumentencriteria. De plaatsing van de zonnepanelen wordt getoetst aan de richtlijnen van de RCE.

#### Advies

De commissie kan zich vinden in het plan om de dakpannen om te ruilen. Wat betreft de zonnepanelen merkt ze het volgende op:

- Op de serre dienen ze uit het zicht gelegd te worden.
- Probeer het platte achterdakvlak (fase 2 - geel - op tekening) volledig te benutten. Probeer het linker zijgeveldakvlak (fase 2 - geel - op tekening) vrij te houden. Als dat niet lukt dienen de zonnepanelen

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

aaneengesloten en gecentreerd gelegd te worden.

·Om dit te bepalen dient uitgerekend te worden welke opbrengst benodigd is. Met die berekening kan bepaald worden of 1) het linker zijgeveldakvlak benut moet worden, 2) of je op de rode dakvlakken rode zonnepanelen met een lagere opbrengst kan gebruiken. Zwarte panelen op rode dakvlakken zijn denkbaar.

De commissie gaat akkoord op hoofdlijnen en kijkt uit naar het vervolg.

**Akkoord op hoofdlijnen**

**Akkoord op hoofdlijnen**

Grote commissie

Preadvies

## Behandeling 02-03-2023

---

Bevindingen

Het betreft een preadvies monument voor diverse werkzaamheden aan restaurant Landgoed Groenendaal, dat een rijksmonument is. De architect is aanwezig om een toelichting te geven. Het gaat om de volgende wijzigingen:

·De zwart geglazuurde dakpannen op de driehoekige voordakvlakken worden vervangen door gesmoorde grijze dakpannen als bestaand op het andere voordakvlak.

·Bij de gehele kap wordt het folie vervangen - alle dakpannen gaan eraf en worden teruggeplaatst.

·Aan de linker zijgevel stond vroeger links van de serre een aanbouw. Op die plek staat nu een berging voor de opslag van terrasmeubelen. De berging wordt verwijderd.

·De installaties worden zwaarder dan bestaand. Daarom wordt een geschikte plek gezocht, die het grotere gewicht kan dragen. Mogelijkheden zijn de zolder, aan de achterzijde van het restaurant of in een bijgebouw.

·Op het gebouw worden zonnepanelen geplaatst.

### Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (11. Landgoederen en buitengebied), objectgerichte criteria (9. Zonnepanelen en -collectoren) en monumentencriteria. De plaatsing van de zonnepanelen wordt getoetst aan de richtlijnen van de RCE.

### Advies

Het vooroverleg vindt plaats in een zeer vroeg stadium van de planvorming. Het renoveren van de kap heeft volgens de architect prioriteit; deze werkzaamheden kunnen als aparte aanvraag omgevingsvergunning monument worden aangevraagd (dit is vergunningplichtig). De commissie heeft over het gehele plan de volgende opmerkingen:



·Installaties: zoveel mogelijk in het gebouw plaatsen heeft de voorkeur. Welke hulpconstructies zijn mogelijk voor plaatsing op zolder? Houd rekening met het feit dat de buitenunit van de warmtepomp niet te ver van de binnenunit af kan staan. Plaats installaties uit het zicht.

·Vervangen dakpannen: de commissie ziet niet direct noodzaak om de dakpannen op de driehoekige voordakvlakken te vervangen. Wat is de ouderdom van de pannen? Ze maken onderdeel uit van de bouwhistorie van het gebouw; behoud gaat voor vervangen.

De commissie kijkt uit naar het vervolg.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**

**Aanhouden**

Erfgoedbehandeling

Preadvies monument

#### 4. Adriaan Pauwlaan 8, 2101AK Heemstede

---

MOOI nummer	23030585
Zaaknummer partij	1173281
Omschrijving	nieuwbouw villa
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	4. Gemengd villagebied
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

#### Behandeling 30-03-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een preadvies voor het bouwen van een villa. Het gaat om een tweelaags volume met een afgeknot schilddak met dakkapellen. Aan de villa wordt een garage gebouwd. De stedenbouwkundige van de aanvrager en de stedenbouwkundige van de gemeente zijn 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 (4. Gemengd villagebied) criteria.

#### Advies

De commissie had ook graag de architect aan tafel gehad, ze vraagt of die de volgende keer wil aanschuiven. Uit de toelichting van de stedenbouwkundige van de aanvrager blijkt dat er een stedenbouwkundig rapport is gemaakt, dat niet is aangeleverd bij de commissie. Ze vraagt dit alsnog aan te leveren. Over het ontwerp merkt de commissie het volgende op:

·Het ontwerp van de villa oogt niet locatiespecifiek. Inpassing in de omgeving qua maat, schaal en beeld is noodzakelijk. Zoek naar een typologie die past bij Heemstede en het gebied, met een sprekende kap, wisselende goot- en nokhoogten en royale overstekken.

·Ze vraagt om straatbeelden en een profiel te tekenen waaruit blijkt hoe - gezien vanaf de straat - het nieuwe volume zich voegt tussen de bestaande volumes.

Welstandsadvies  
Behandelwijze

Collegiaal overleg  
Grote commissie



## 5. Sportparklaan 6, 2103VT Heemstede

---

MOOI nummer	23030593
Zaaknummer partij	1175298
Omschrijving	het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de kantine van clubhuis RCH
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	10. Sport + 9. Zonnepanelen en -collectoren + monumentencriteria
Bestemmingsplan	Anders

### Behandeling 30-03-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een preadvies voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de kantine van clubhuis RCH, dat een gemeentelijk monument is. Het legplan behelst 17 panelen op het west- en oostdakvlak, 55 panelen op het zuiddakvlak en 46 panelen op het noorddakvlak. Aan de commissie worden drie kleuren zonnepanelen voorgelegd: zwarte, rode en oranje. De aanvragers zijn aanwezig om een toelichting te geven.

#### Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (10. Sport) en objectgerichte (9. Zonnepanelen en -collectoren) criteria. Voor de zonnepanelen worden de richtlijnen van de RCE gevolgd.

#### Advies

Het standpunt van de commissie is dat in dit geval het publieke belang van het aangezicht van het monument zwaarder weegt dan het (publieke) belang van het plaatsen van zonnepanelen. Daarbij weegt het volgende mee:

- Het monument is centraal gepositioneerd tussen de sportvelden. Het heeft een kapvorm die maakt dat alle dakvlakken zichtbaar zijn. Het is daarom niet mogelijk om de zonnepanelen uit het zicht te leggen.

- Op het terrein zijn meerdere bijgebouwen aanwezig die benut kunnen worden voor het plaatsen van zonnepanelen.

Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Erfgoedadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie



## 6. Laan van Alverna 1, 2106ND Heemstede

---

MOOI nummer	23030336
Zaaknummer partij	1167114
Omschrijving	het uitbreiden en verduurzamen van het woonhuis en wijzigen entree
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 30-03-2023

---

Bevindingen	<p>Het plan ligt opnieuw voor. De tekeningen zijn aangepast en de details zijn aangeleverd. Aanpassingen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>·Het dak van het eenlaagse volume is doorgetrokken, zodat een afdak boven de voordeur ontstaat.</li><li>·De hoogte van de boeidelen is aangepast naar 25 cm.</li><li>·De plint loopt nu door in de aanbouw.</li><li>·Het nieuwe kleurenschema: de houten gevelbekleding wordt olijfgroen (RAL6003) en het nieuwe stucwerk krijgt de bestaande beige gevelkleur.</li></ul> <p><b>Beoordelingskader</b></p> <p>Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte criteria.</p> <p><b>Advies</b></p> <p>De commissie bedankt voor de aanpassingen en vindt het ontwerp verbeterd. Ze constateert dat een in het vorige advies vermelde aanpassing niet is uitgewerkt:</p> <p>Aan voorgevelkant van de kap wordt onder de dakkapel een overstek gemaakt van één dakpan lang.</p> <p>De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij deze aanpassing alsnog in het ontwerp wordt opgenomen.</p>
Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor wijzigen van de gevels van een vrijstaand woonhuis en het plaatsen van een aanbouw. Het woonhuis wordt aan de buitenzijde geïsoleerd. De aanbouw met mansardekap aan de linker zijgevel wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt een nieuw volume aangebouwd. Vlakbij staat een tuinschuur.

#### Vorgevel

Bestaande kozijnen worden vervangen. Op het hoofdvolume wordt de bestaande gevelbekleding vervangen door horizontale groene delen. Op de begane grond van het hoofdvolume worden enkele kleine kozijnen verwijderd, zodat de entree verplaatst kan worden.

#### Achtergevel

Op het hoofdvolume wordt de bestaande gevelbekleding op de eerste verdieping vervangen door horizontale groene delen en worden op het achterdakvlak twee zonnepanelen geplaatst. De wijzigingen op de begane grond zijn vergunningsvrij.

#### Aanbouw

De bestaande aanbouw met mansardekap wordt gewijzigd in een eenlaagse aanbouw met plat dak, dat aansluit op het bestaande dak. De voorgevel en linker zijgevel worden bekleed met horizontale groene delen. In de achtergevel worden deuren met bovenlichten geplaatst.

De aanvrager is aanwezig om een toelichting te geven. Uit de toelichting wordt duidelijk dat de aangeleverde tekeningen deels achterhaald zijn. Aanpassingen zijn:

- De gevelbekleding wordt antracietkleurig.
- De dakkapel wordt uitgevoerd met wit boeideel, witte kozijnen en antracietkleurige wangen.
- Aan voorgevelkant van de kap wordt onder de dakkapel een overstek gemaakt van één dakpan lang.

#### **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 houdt de aanvraag aan en vraagt de volgende opmerkingen in acht te nemen:

- De tekeningen dienen bijgewerkt te worden naar het nieuwste ontwerp.
- Het verplaatsen van de voordeur is goed voorstelbaar. Wel vraagt de commissie die te voorzien van een luifel of het dak van het eenlaagse volume door te trekken, zodat een afdak ontstaat.
- De hoogte van het boeideel van de dakkapel dient verkleind te worden tot maximaal 25 cm.
- Een bouwkundig detail van het dakoverstek onder de dakkapel in het voorgeveldakvlak dient aangeleverd te worden.
- Een bouwkundig detail van de isolatie die doorloopt in de negge van de kozijnen dient aangeleverd te worden.
- De commissie adviseert de plint door te laten lopen in de aanbouw.
- De kleurstelling dient heroverwogen te worden. Het buitengebied heeft behoefte aan kleurstellingen die daarin opgaan. Het contrast met de omgeving dient daarom teruggebracht te worden. Daarbij is het contrast tussen de witte gevels en de antracietkleurige kozijnen ook te groot.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning



## 7. Herenweg 9, 2105MB Heemstede

---

MOOI nummer 23020617  
Zaaknummer partij 1175517  
Omschrijving renovatie sanitair bij Huis te Manpad  
Aantal voorgaande behandelingen 2

Gemeente Heemstede  
Zaakbeheerder Ben Spee  
Objecttype Overig  
Erfgoedstatus Rijksmonument  
Beoordelingskader gebied 2  
Bestemmingsplan Anders

### Behandeling 30-03-2023

---

Bevindingen Het plan ligt opnieuw voor. De nieuwe dorpel wordt aan de binnenzijde van de ruimte geplaatst.

#### Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van monumentencriteria; daarbij gaat behoud voor vervangen.

#### Advies

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies Akkoord  
Erfgoedadvies Akkoord  
Behandelwijze Grote commissie  
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning monument

### Behandeling 16-03-2023

---

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning monument voor terugplaatsen van de bestaande monumentale vloerdelen en het opbouwen van de vloeren in de wc, de garderobe op de eerste verdieping en in de drie badkamers op de eerste verdieping. Er zijn drie opbouwvarianten aangeleverd.

#### Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van monumentencriteria; daarbij gaat behoud voor vervangen.

#### Advies

De commissie kan zich vinden in optie A. Ze adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij - in het geval dat de bestaande dorpel deel

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

uitmaakt van het monument - de nieuwe dorpel aan de binnenzijde van de ruimte gelegd wordt en niet op de bestaande dorpel.  
Niet akkoord, tenzij  
Niet akkoord, tenzij  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning monument

## Behandeling 02-03-2023

---

### Bevindingen

Het betreft een informele adviesvraag over het aanpassen van het interieur van 't Huis te Manpad, dat een rijkm monument is. De aanvrager en architect zijn aanwezig om een toelichting te geven. Zij geven aan dat het landhuis in 3D ingemeten gaat worden, als voorbereiding op het geheel verduurzamen en daarmee bewoonbaar maken voor toekomstig gebruik. Ook wordt er bouwhistorisch onderzoek gedaan.

Deze adviesvraag gaat over het uitwisselen van het sanitair, waarvoor de werkzaamheden reeds begonnen zijn en waarbij het monument mogelijk is aangetast. Het gaat om de monumentale vloerdelen, die in de wc, de garderobe op de eerste verdieping en in de drie badkamers op de eerste verdieping (deels) zijn verwijderd. Het vloerhout is behouden en kan worden teruggeplaatst. In enkele van de ruimten is reeds begonnen met het leggen van nieuw vloerbeschoot. Voor de volledigheid volgt een beschrijving van de aanpassingen aan het interieur.

#### Begane grond

In de bestaande keuken wordt de vloerafwerking aangepast. In de bestaande pantry worden het keukenblok en de vloerafwerking aangepast. Twee bestaande wc's worden vernieuwd.

#### Eerste verdieping

Er worden drie bestaande badkamers gerenoveerd. In alle worden de vloerafwerking, het meubilair en de wandafwerking vernieuwd. Twee aparte bestaande wc's worden aangepast, inclusief de vloerafwerking.

#### Materialen

In de ruimten worden de volgende materialen gebruikt:

- Vloerafwerking: marmeren tegels, zwart-wit geblokt met zwarte bies.
- Wandafwerking: tegelwerk (witjes van Tichelaar).
- Douchebakken: geëmailleerd metaal.
- Wc's: porselein met stortbak boven.
- Leidingwerk: loden leidingen worden vervangen.
- Elektriciteit: schakelmateriaal wordt vervangen door nieuw bakeliet schakelmateriaal.

#### Beoordelingskader

De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van

monumentencriteria; daarbij gaat behoud voor vervangen.

### **Advies**

Het uitwisselen van de keuken en het sanitair is vergunningsvrij, zo lang deze geen onderdeel uitmaken van het monument. Het gaat in dit geval om de monumentale vloerdelen. Die dienen te worden teruggeplaatst. Daartoe dient het nieuw gelegde vloerbeschot te worden verwijderd, waarna de vloer op de juiste wijze kan worden opgebouwd. De commissie adviseert hiervoor een adviseur te betrekken die ervaring heeft met restauratie. Op tekening dient de bestaande en nieuwe toestand aangegeven te worden. Ze kijkt uit naar de vergunningsaanvraag voor het opbouwen van de vloeren.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
Collegiaal overleg  
Erfgoedbehandeling  
Informele advisering

## 8. Amstellaan 19, 2105VD Heemstede

---

MOOI nummer	21100094
Zaaknummer partij	1169857
Omschrijving	het plaatsen van een erker
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	6. Woongebied jaren '40-'60
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 30-03-2023

---

**Bevindingen** Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. De ritmiek van de bestaande kozijnindeling is overgenomen. De doorsnedes en detailtekeningen zijn aangeleverd.

#### **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 criteria.

#### **Advies**

De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag. Deze erker met luifel wordt aangemerkt als trendsetter.

Welstandsadvies

#### **Akkoord**

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

### Behandeling 11-11-2021

---

**Bevindingen** De aanvraag betreft een pre advies en heeft betrekking op de plaatsing van een erker aan de voorzijde van een woning aan de Amstellaan. De erker loopt over in een tevens nieuw te plaatsen luifel die bij de voordeur wordt geplaatst, met op de hoek een gemetselde kolom.

De aanvraag is beoordeeld op grond van de geldende welstandscriteria. De commissie heeft in principe geen bezwaar tegen de uitbreiding, maar vraagt de ritmiek van de gevel intact te houden. De bestaande kozijnindeling dient daarbij gevolgd te worden. Tevens ontvangt zij nog graag doorsnedes en detailtekeningen en informatie over hoe de dakrand wordt opgelost. De commissie geeft mee dat er reeds een trendsetter aanwezig is bij Laan van Insulinde nummer 38.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Collegiaal overleg**  
Grote commissie  
Preadvies

## 9. Hendrik de Keyserlaan 16, 2101VA Heemstede

---

MOOI nummer	23030588
Zaaknummer partij	1168090
Omschrijving	het plaatsen van dakkapellen op het voor- zij- en achtergevel dakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum + 3. Dakkapel en dakraam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 30-03-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het zijgevel dakvlak en het vergroten van de dakkapellen op het voor- en achterdakvlak van een twee-onder-een-kapwoning. De belending laat dezelfde ingrepen uitvoeren.

#### Voor- en achtergevel dakvlak

De dakkapel vervangt een bestaande dakkapel, wordt aan de dakkapel van nummer 18 gebouwd en voorzien van een tweedeling. De dakkapel wordt 1,81 m breed en 1,2 m hoog. Het boeideel wordt 23 cm hoog. De kozijnen worden uitgevoerd in kunststof (RAL9010), de wangen in zink.

#### Zijgevel dakvlak

De asymmetrische dakkapel wordt voorzien van een vierdeling met een paneel in het midden. De dakkapel wordt 3,03 m breed en 1,2 m hoog. Het boeideel wordt 23 cm hoog. De kozijnen worden uitgevoerd in kunststof (RAL9010), de wangen in zink.

#### 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 adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij:

- De dakkapel in het zijgevel dakvlak symmetrisch wordt ingedeeld en de afstand van de dakkapel tot de hoekkeper minimaal 50 cm is.
- Het overstek van alle nieuwe dakkapellen even groot wordt als het dakoverstek van de bestaande dakkapel lager in het achtergevel dakvlak.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

De uitgangspunten in de nota ten aanzien van dakkapellen dienen  
aangehouden te worden.

Niet akkoord, tenzij  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

## 10. Hendrik de Keyserlaan 18, 2101VA Heemstede

---

MOOI nummer	23030597
Zaaknummer partij	1168092
Omschrijving	het plaatsen van dakkapellen op het voor- zij- en achtergevel dakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum + 3. Dakkapel en dakraam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 30-03-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het zijgevel dakvlak en het vergroten van de dakkapellen op het voor- en achterdakvlak van een twee-onder-een-kapwoning. De belending laat dezelfde ingrepen uitvoeren.

#### Voor- en achtergevel dakvlak

De dakkapel vervangt een bestaande dakkapel, wordt aan de dakkapel van nummer 16 gebouwd en voorzien van een tweedeling. De dakkapel wordt 1,81 m breed en 1,2 m hoog. Het boeideel wordt 23 cm hoog. De kozijnen worden uitgevoerd in kunststof (RAL9010), de wangen in zink.

#### Zijgevel dakvlak

De asymmetrische dakkapel wordt voorzien van een vierdeling met een paneel in het midden. De dakkapel wordt 3,03 m breed en 1,2 m hoog. Het boeideel wordt 23 cm hoog. De kozijnen worden uitgevoerd in kunststof (RAL9010), de wangen in zink.

#### 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 adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag, tenzij:

- De dakkapel in het zijgevel dakvlak symmetrisch wordt ingedeeld en de afstand van de dakkapel tot de hoekkeper minimaal 50 cm is.
- Het overstek van alle nieuwe dakkapellen even groot wordt als het dakoverstek van de bestaande dakkapel lager in het achtergevel dakvlak.



Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

De uitgangspunten in de nota ten aanzien van dakkapellen dienen  
aangehouden te worden.

Niet akkoord, tenzij  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning



## 12. Coby Riemersmalaan 35, 2104SJ Heemstede

---

MOOI nummer 23030750  
Zaaknummer partij 1175016  
Omschrijving het uitbreiden van een woonhuis  
Aantal voorgaande behandelingen 0

Gemeente Heemstede  
Zaakbeheerder Ben Spee  
Objecttype Kleine bouwwerken bij woningen  
Beoordelingskader 8. Woongebied jaren vanaf '90  
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 30-03-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woonhuis op de kop van een rijtje van vier. Het hoofdvolume wordt aan de achtergevel uitgebreid; de bestaande aanbouw aan de voor-, zij- en achtergevel. De uitbreiding krijgt in de voorgevel een houten antracietkleurige pui met twee kozijnen en een deur in het midden. De zijgevel bestaat uit metselwerk als bestaand. De achtergevel krijgt twee aluminium antracietkleurige puien. Eén is voorzien van een driedeling en de andere is een vouwpui en voorzien van een vijfdeling.

#### 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.

#### Advies

De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de zijgevel van de uitbreiding volledig wordt uitgevoerd in metselwerk en voorzien wordt van een daktrim. Daarmee sluit de uitbreiding beter aan bij de bestaande architectuur.

Welstandsadvies Niet akkoord, tenzij  
Behandelwijze Grote commissie  
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

### 13. Binnenweg 52, 2101JL Heemstede

---

MOOI nummer	23030842
Zaaknummer partij	1173897
Omschrijving	het uitbreiden van het terras
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	1. Centrum
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 30-03-2023

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het terras van een broodjeszaak. Het terras en de terrasafscheiding worden aan de rechterkant met anderhalve meter verbreed tot 6,5 m. De diepte blijft gelijk aan bestaand.

#### **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	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



