



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede

04-01-2024 11:40 - 12:30

Online

Details

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	04-01-2024
Begintijd	11:40
Eindtijd	12:30
Locatie	Online
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Nico Zimmermann (plaatsvervangend voorzitter), Eddo Carels (architectlid), Egon Kuchlein (plaatsvervangend architectlid), Ben Spee (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

Bezoekers

architect Bronsteeweg 19, 2101AA Heemstede (23120471)

Zaken Heemstede

Bronsteeweg 19, 2101AA Heemstede

MOOI nummer	23120471
Zaaknummer partij	1221623
Omschrijving	uitbreiding van de 2e verdieping (kap)
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 04-01-2024

Bevindingen	Het plan ligt opnieuw voor. Er is een aangepast ontwerp ingediend waarin de lage en hoge goten zijn losgekoppeld en het overstek ter plaatse van het trappenhuis is teruggebracht naar 60 cm. 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 aanpassingen aan het ontwerp en constateert dat er sprake is van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Ze adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Lanckhorstlaan 91, 2101BB Heemstede

MOOI nummer	23120719
Zaaknummer partij	1226578
Omschrijving	vervangen/ vergroten van dakkapel op het voorgeveldakvlak en na-isoleren van pannendak woning
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 04-01-2024

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van de dakkapel in het voorgeveldakvlak en het van buitenaf isoleren van het dak van het linker deel van een twee-onder-een-kapwoning. De dakpannen worden hergebruikt of vervangen door dezelfde dakpannen als bestaand.
-------------	---

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 vindt het een goed initiatief om de kap te isoleren, maar mist nog een gedegen uitgewerkt plan. Het betreft een bijzondere woning, onderdeel van een symmetrische 2/1-kap met een samengestelde dakvorm, op een bijzondere locatie die extra aandacht verdient. Ze houdt de aanvraag aan en maakt de volgende opmerkingen:

- De commissie heeft een sterke voorkeur om aan de binnenzijde te isoleren omdat ze problemen voorziet met de onderlinge aansluitingen van de samengestelde kap en de belending.
- Als er toch aan de buitenzijde geïsoleerd gaat worden, adviseert ze een stapje terug te doen en vraagt reactie op de onderstaande opmerkingen.
- Wordt de kap niet aan de achterzijde geïsoleerd? Op tekening is het isolatiepakket maar gedeeltelijk ingetekend.
- Bij detail 1 dient de bestaande situatie toegevoegd te worden.
- Hoe is de aansluiting op de schoorsteen als deze gehandhaafd wordt?
- Bij de aansluiting op de belending dient een kantpan toegepast te worden.
- Hoe is de aansluiting van de opgedikte kap bedacht op de over de twee woningen doorlopende dakkapel op het voordakvlak? Graag



detailtekeningen aanleveren van de bestaande en nieuwe situatie.

·De aansluitingen van de opgedikte kap en de verbrede goot op bestaande dakvlakken, goten en andere bestaande elementen dienen inzichtelijk gemaakt te worden.

·De commissie nodigt de architect uit om bij de volgende behandeling het plan toe te lichten.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Vogelenzangseweg 21, 2106NC Heemstede

MOOI nummer	23120721
Zaaknummer partij	1226590
Omschrijving	het renoveren van het vestigingsgebouw op drinkwaterproductielocatie Vogelenzang
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	9. Bedrijventerrein + 4. Gevelwijziging
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-01-2024

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van het vestigingsgebouw van Waternet op drinkwaterproductielocatie Vogelenzang. De gevels worden gewijzigd. Het gaat om andere gevelbekleding, het aanpassen en toevoegen van gevelopeningen en het vervangen van deuren en ramen. De uitstraling van het gebouw verandert sterk. Ook wordt doorvalbeveiliging verwijderd en wordt er gevelreclame toegepast.

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 (9. Bedrijventerrein) en objectgerichte (4. Gevelwijziging) criteria. Op het terrein bevinden zich enkele provinciaal monumenten. De gemeente heeft de provincie gevraagd of de omgeving van het monument wordt aangetast, maar dat is niet het geval.

Advies

In grote lijnen kan de commissie zich vinden in het voorstel. Wel zou ze graag een toelichting van de architect krijgen. Bijvoorbeeld over de vraag welke consequentie de biobased-ambitie heeft voor het ontwerp. De aanvraag wordt aangehouden.

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Sumatrastraat 28, 2103TH Heemstede

MOOI nummer	23100585
Zaaknummer partij	1214443
Omschrijving	uitbreiden van het woonhuis op de begane grond en de eerste verdieping, het vergroten van kozijnen aan de voorzijde
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-01-2024

Bevindingen Het plan ligt opnieuw voor. Het ontwerp is aangepast. De houten deur is volgens de opmerkingen van de commissie aangepast. De luifel is toegevoegd op tekening.

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 aanpassingen en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning