



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

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede

11-04-2024 10:40 - 12:15

Raadhuis Heemstede

## Details

---

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	11-04-2024
Begintijd	10:40
Eindtijd	12:15
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Anita Blom (voorzitter), Eddo Carels (architectlid), Daan Knijnenburg (architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), Ben Spee (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

## Bezoekers

---

architect	Raadhuisstraat 91, 2101HE Heemstede (24010975)
-----------	---

## Raadhuisstraat 91, 2101HE Heemstede

---

MOOI nummer	24010975
Zaaknummer partij	1227656
Omschrijving	Het realiseren van 2 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	1. Centrum
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

## Behandeling 11-04-2024

---

**Bevindingen** Het plan ligt opnieuw voor. Het ontwerp van variant 8 is verder uitgewerkt. In de voor-, rechter zij- en achtergevelvlakken van de mansardekap worden dakkapellen geplaatst. In het linker zijgevelvlak worden twee kleine dakkapellen en een dakopbouw geplaatst - de laatste om technische installaties te kunnen accommoderen. De architect is aanwezig om een toelichting te geven.

### Beoordelingskader

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, de gemeente beslist over afwijking na het advies van de commissie. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (4. Gevelwijziging) en objectgerichte criteria.

### Advies

De commissie bedankt voor de toelichting en complimenteert de aanvrager en architect met de gekozen richting. Ze vindt het een nette oplossing om de installaties in een dakopbouw te verpakken. De commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

### Akkoord

Grote commissie  
Omgevingsvergunning



## Jacob de Witstraat 19, 2102BL Heemstede

---

MOOI nummer	24040175
Zaaknummer partij	Z2024-00000099
Omschrijving	Verbouwen en uitbreiden woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum + 1. Aangebouwd bijbehorend bouwwerk
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

## Behandeling 11-04-2024

---

**Bevindingen** Het betreft een uitbreiding van een hoekwoning. De aanvraag omgevingsvergunning betreft het aanpassen van de kozijnen in de voorgevel v en het dichtzetten van het balkon op de eerste verdieping van de achtergevel. In het voorgeveldakvlak wordt de dakkapel vergroot naar een hoogte van 1,5 m en een breedte van 3,61 m. Het boeideel wordt 24 cm hoog. De nieuwe aanbouw en de dakkapel in het achtergeveldakvlak worden vergunningvrij gerealiseerd.

### 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 (1. Aangebouwd bijbehorend bouwwerk).

### Advies

De commissie vindt het ontwerp mooi gedetailleerd en adviseert niet akkoord te gaan, tenzij de nieuwe dakkapel in het voorgeveldakvlak ook zinken wangen krijgt, zoals in de bestaande situatie. Ten overvloede merkt ze op dat de bestaande voordeur hergebruikt zou kunnen worden, passend bij de andere voordeuren in de straat. Ook kunnen de verschillende onderdelen van het plan meer op elkaar worden afgestemd door ook op de aanbouw ronde daktrimmen of een zinken kraal toe te passen.

Welstandsadvies	<b>Niet akkoord, tenzij</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Lombokstraat 46, 2103TL Heemstede

---

MOOI nummer	24040173
Zaaknummer partij	Z2024-00000102
Omschrijving	het plaatsen van een erker, voordeur en vervangen vloer voor schuimbetonvloer
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum + 4. Gevelwijziging
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 11-04-2024

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het maken van een entree en uitbouw aan de voorgevel van een hoekwoning, en het dichtzetten van de bestaande entree in de zijgevel.

#### Beoordelingskader

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan. De commissie heeft het plan beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte (5. Woongebied Interbellum) en objectgerichte criteria (4. Gevelwijziging).

#### Advies

Het idee om de voordeur te verplaatsen en een uitbouw te maken is denkbaar. De commissie vraagt om daarbij de typologie van de andere entrees in de straat te herhalen, waarbij de luifel boven de entree lager ligt en het bovenlicht daarboven wordt gepositioneerd. Bijvoorbeeld zoals bij Javalaan 61. De aanvraag wordt aangehouden.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

#### Aanhouden

Grote commissie  
Omgevingsvergunning