



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

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede

14-03-2024 09:55 - 12:15

Raadhuis Heemstede

## Details

---

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	14-03-2024
Begintijd	09:55
Eindtijd	12:15
Locatie	Raadhuis Heemstede
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Anita Blom (voorzitter), Eddo Carels (architectlid), Nico Zimmermann (plaatsvervangend architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), Ben Spee (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

### Adriaan Pauwlaan 8, 2101AK Heemstede

---

MOOI nummer	23030585
Zaaknummer partij	1227604
Omschrijving	nieuwbouw villa
Aantal voorgaande behandelingen	5
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 14-03-2024

---

Bevindingen Het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. Er is gekozen voor louvreliiken. De erfinrichting is niet inzichtelijk gemaakt.

#### 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 is blij dat er is gekozen voor louvreliiken. Ze constateert dat er nog een detailtekening mist van de luifel. Deze tekening dient alsnog aangeleverd te worden. Ook vraagt de commissie de losse pijpjes die uit het dak steken weg te werken of op te nemen in de gemetselde schoorstenen en de vergunningvrije onderdelen op een aparte compositietekening op te nemen, zodat de aanvraag in samenhang kan worden beoordeeld. De aanvraag wordt aangehouden. De commissie verwijst voorts naar het vorige advies, waarin wordt gevraagd om de erfinrichting inzichtelijk te maken. Wat zijn bijvoorbeeld de plannen voor de inrit en de erfafscheidingen?

Welstandsadvies	<b>Aanhouden</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



## Hunzelaan 11, 2105VC Heemstede

---

MOOI nummer	24030207
Zaaknummer partij	Z2024-00000053
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel op het voorgeveldakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	6. Woongebied jaren '40-'60 + 3. Dakkapel en dakraam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

## Behandeling 14-03-2024

---

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het voorgeveldakvlak van een woning op de kop van een rij. De dakkapel is 3,46 m breed, 1,4 m hoog en voorzien van een driedeling. Het boeideel is 25 cm hoog. De dakkapel sluit direct onder nok aan. Wangen, kozijnen, ramen en boeideel zijn van antracietkleurig kunststof.
-------------	--

### 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 (3. Dakkapel en dakraam) criteria.

### Advies

De dakkapel voldoet niet aan de criteria uit de welstandsnota. Daarin staat namelijk dat de afstand tussen nokvorst en bovenkant dakkapel minimaal 50 cm moet zijn. Er is geen trendsetter aanwezig. Op een dergelijk type woning met een vliering of droogzolder onder de flauwe kap is een dakkapel geen geëigende oplossing voor meer bruikbare ruimte, gezien de beperkte stahoogte. Ten overvloede suggereert de commissie een dakraam toe te passen. Je wint daarmee ook wat ruimte omdat het dakraam zich in het pannenvlak bevindt. Als er alsnog gekozen wordt voor een dakkapel, suggereert de commissie die in hout uit te voeren omdat dit beter bij de architectuur past. De aanvraag wordt aangehouden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

### Aanhouden

Grote commissie
Omgevingsvergunning



## Dr. J.R. Thorbeckelaan 117, 2104XK Heemstede

---

MOOI nummer	24030209
Zaaknummer partij	Z2024-00000052
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achtergevel dakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	6. Woongebied jaren '40-'60 + 3. Dakkapel en dakraam
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

## Behandeling 14-03-2024

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van dakkapellen in het voor- en achtergevel dakvlak van een woning op de kop van een rij.

### Voorgeveldakvlak

De dakkapel wordt 3,25 m breed, 1,5 m hoog en voorzien van een driedeling. Het boeideel wordt 25 cm hoog. De kozijnen en ramen zijn van wit kunststof, het boeideel van wit colorcoat en de wangen van zink.

### Achtergevel dakvlak

De dakkapel wordt 5,17 m breed, 1,75 m hoog en voorzien van een zesdeling en een tussenpaneel. Het boeideel wordt 25 cm hoog. De kozijnen en ramen zijn van wit kunststof, het boeideel van wit colorcoat en de wangen van zink.

### Beoordelingskader

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

### Advies

De dakkapel in het voorgeveldakvlak voldoet niet aan de criteria uit de welstandsnota, die voorschrijven dat de dakkapel minimaal 90 cm uit de woningscheidende wand moet blijven, gemeten op de kortste afstand. Beide dakkapellen voldoen niet aan het criterium dat de dakkapel minimaal 50 cm afstand moet bewaren tot de nokvorst. De commissie vraagt het ontwerp zo aan te passen dat het voldoet aan de criteria en houdt de aanvraag aan.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

### Aanhouden

Grote commissie  
Omgevingsvergunning



## Herman Heijermanslaan 14, 2106ES Heemstede

---

MOOI nummer	24030217
Zaaknummer partij	Z2024-00000055
Omschrijving	het vervangen van alle kozijnen in voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum + 4. Gevelwijziging
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

## Behandeling 14-03-2024

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de ramen en kozijnen in de voorgevel van het linker deel van een twee-onder-een-kapwoning. De nieuwe kozijnen en ramen worden uitgevoerd in hout en de indeling refereert aan de verschijningsvorm van de kozijnen en ramen van de andere jaren 30-woningen in de buurt. Daarmee wordt het oorspronkelijke beeld hersteld.

### Beoordelingskader

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

### Advies

De commissie juicht het initiatief toe. Voor een aanvraag en definitieve beoordeling zijn echter niet de juiste stukken aangeleverd. De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van de volgende stukken:

- Geveltekeningen van de bestaande en nieuwe situatie.
- Detailtekeningen van de profilering van de kozijnen, bestaand en nieuw naast elkaar, de positie in de gevel en de verborgen ventilatieroosters, met daarop aangegeven wat de kleuren en materialen worden.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Aanhouden**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning



