



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering ARK Heemstede

29-02-2024 11:30 - 12:30

Online

Details

Vergadering	ARK Heemstede
Commissie	Heemstede
Datum	29-02-2024
Begintijd	11:30
Eindtijd	12:30
Locatie	Online
Coördinator	Primo Reh (coördinator)
Aanwezigen	Anita Blom (voorzitter), Eddo Carels (architectlid), Anke Zeinstra (plaatsvervangend architectlid), Hans van Zoest (burgerlid), Ben Spee (zaaktoelichter Heemstede), Primo Reh (coördinator)

Bezoekers

architect	Vogelenzangseweg 21, 2106NC Heemstede (23120721)
architect	Leidsevaartweg 1F, 2106NA Heemstede (24010557)

Zaken Heemstede

Vogelenzangseweg 21, 2106NC Heemstede

MOOI nummer	23120721
Zaaknummer partij	1226590
Omschrijving	het renoveren van het vestigingsgebouw op drinkwaterproductielocatie Vogelenzang
Aantal voorgaande behandelingen	4
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 het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 29-02-2024

Bevindingen Het plan ligt opnieuw voor en het aangepaste ontwerp wordt in de vergadering gepresenteerd door de architect. Het blijkt dat ook de gevels van de laboratoriumruimte nu met één materiaal worden bekleed; het composiet.

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 provinciale monumenten. De gemeente heeft de provincie om advies gevraagd, en die heeft geen bezwaar tegen het plan.

Advies

De commissie ziet haar laatste openstaande opmerking verwerkt. Ze bedankt de aanvrager en architect voor de goede samenwerking en is blij met het eindresultaat. Ze adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Leidsevaartweg 1F, 2106NA Heemstede

MOOI nummer	24010557
Zaaknummer partij	1226599
Omschrijving	uitbreiden kantoor met extra verdieping
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemstede
Zaakbeheerder	Ben Spee
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	5. Woongebied Interbellum
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 29-02-2024

Bevindingen Het plan ligt opnieuw voor. Er is een aangepast ontwerp ingediend:

- In de dakrand is een goot toegevoegd.
 - De plantenbakken zijn gewijzigd en kunnen nu zowel als plantenbak en als zitbank fungeren.
 - De kozijndiepte is groter, zodat de kozijnen de zware ramen kunnen dragen.
- De architect is aanwezig om een toelichting te geven. Hij legt uit hoe de gevels kunnen worden gewassen en wat zijn ervaringen zijn met de vervuiling van het gevelmateriaal. Over de terreininrichting wordt nog nagedacht.

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. In de omgeving van een monument (ernaast).

Advies

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige uitwerking. Ze benadrukt het belang van de terreininrichting - die bepaalt hoe het gebouw voor de dag komt en hoe de buitenruimte gebruikt zal worden. Ze adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Beethovenlaan 32+34, 2102EW Heemstede

MOOI nummer	24020843
Zaaknummer partij	Z2024-00000051
Omschrijving	het vergroten van een dakkapel op het achtergeveldakvlak
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 29-02-2024

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen en vergroten van de dakkapellen in het achterdakvlak van het middelste en linker deel van een drie-onder-een-kapwoning. De dakkapellen ontmoeten elkaar op de erfgrans; de ingreep wordt gelijktijdig aangevraagd. De met rabatdelen beklede wangen en tussenpanelen, de kozijnen, ramen en het boeideel zijn uitgevoerd in kunststof.

Nummer 32

De dakkapel wordt 4,45 m breed, 1,75 m hoog en voorzien van een vierdeling en tussenpaneel. Het boeideel wordt 25 cm hoog.

Nummer 34

De dakkapel wordt 5,87 m breed, 1,75 m hoog en voorzien van een zesdeling en een tussenpaneel. Het boeideel wordt 25 cm hoog.

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

Volgens de criteria uit de welstandsnota dienen dakkapellen in het achterdakvlak minimaal 50 cm te bewaren tot de woningscheiding. Dat is bij deze geschakelde dakkapellen niet het geval. Omdat er in de bestaande situatie ook een over de woningscheiding geschakelde dakkapel aanwezig is, adviseert de commissie akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning