



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Heiloo gemandateerd
01-06-2026 09:35 - 10:45
Gemeentehuis Castricum

Details

Vergadering	Heiloo gemandateerd
Commissie	Kennemerland
Datum	01-06-2026
Begintijd	09:35
Eindtijd	10:45
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Kees van Hoek (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Ron Baltussen (gemandateerd commissielid), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), Kees van Hoek (plaatsvervangend coördinator)

Vergaderagenda

9:35	Opening Zaken Heiloo
10:40	Datum en tijd volgende vergadering: 15-6-2026 09:00

Behandelingen en bezoek

Baetenburg 184, 1852TZ Heiloo (26040191/Z2026-00001687) <i>9:35 gemachtigde</i>	Heiloo
Egelenburg 5, 1852JD Heiloo (26040290/Z2026-00002232) <i>9:45 aanvrager</i>	Heiloo
De Droogmakerij 11, 1851LX Heiloo (26050256/Z2026-00002184) <i>9:55 aanvrager</i>	Heiloo
Baetenburg 184, 1852TZ Heiloo (26050261/Z2026-00002389) <i>10:05 gemachtigde</i>	Heiloo
Het Maalwater 4, 1852RH Heiloo (26050271/Z2026-00002411) <i>10:15 aanvrager</i>	Heiloo
Hoogeweg 40c, 1851PJ Heiloo (26050338/Z2025-00009574) <i>10:25 stedenbouwkundige</i>	Heiloo
Bardesiuslaan 8, 1851DZ Heiloo (26040201/Z2026-00002137) <i>10:35</i>	Heiloo

Zaken Heiloo

Baetenburg 184, 1852TZ Heiloo

MOOI nummer	26040191
Zaaknummer partij	Z2026-00001687
Omschrijving	het plaatsen van dakkapellen in linker en dakkapel in rechter zijdakvlak woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	3.2.3 woongebied w Zuidwest en 2.2.2 dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	gemachtigde om 09:35

Behandeling 20-04-2026

Bevindingen	Op een solitaire woning worden zowel links als rechts dakkapellen geplaatst. De voorgestelde dakkapellen zitten te kort onder de nok. Om het dakvlak in beeld in tact te laat dient een dakkapel minimaal 50 cm onder de nok te worden geplaatst. Daarnaast zijn de twee dakkapellen op het linkerdakvlak (grenzend aan de openbare ruimte te hoog en te breed. De dakkapellen links dienen in maat te worden teruggebracht naar maximaal 1/3 van de breedte van het dakvlak, met een maximale hoogte van 1,5 meter, en minimaal 50 cm onder de nok. De dakkapel rechts dient minimaal 50 cm onder de nok te worden geplaatst. Voor het vooraanzicht zou het goed zijn de dakkapellen aan beide zijden even hoog te maken (binnen de gestelde maatvoering). De commissie adviseert B&W niet akkoord te gaan tenzij aan deze voorwaarden wordt voldaan.
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Egelenburg 5, 1852JD Heiloo

MOOI nummer	26040290
Zaaknummer partij	Z2026-00002232
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel in het rechter zijdakvlak van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.3 woongebied u Zuidwest en 2.2.2 dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	aanvrager om 09:45

Behandeling 18-05-2026

Bevindingen Het betreft het realiseren van een dakkapel boven de badkamer, in de goot achterin het dakvlak. Er is een vergelijkbare uitbouw op nr. 13 die niet vergund is. De aanvrager is aanwezig om toe te lichten waarom het niet anders zou kunnen omdat de badkamer nu eenmaal in deze plattegrond daar gesitueerd is. De badkamer is vrij klein en niet goed bruikbaar.

Advies:

De aanvrager geeft aan dat het maken van een transparantere dakkapel eventueel mogelijk is. Het optrekken van de geven vindt hij zelf geen goede oplossing. Het advies is om als er een nieuw voorstel is dit te tekenen om de commissie te overtuigen dat dit een passende verbetering is als echte dakkapel, eventueel met een dakpan nog tussen de dakkapel en de goot. Het is aan de aanvrager om hiermee de commissie te overtuigen dat dit een voorstelbaar beeld oplevert. De detaillering ontbreekt verder nog.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Aanhouden

Gemandateerd

Omgevingsvergunning

De Droogmakerij 11, 1851LX Heiloo

MOOI nummer	26050256
Zaaknummer partij	Z2026-00002184
Omschrijving	het plaatsen van een batterij t.b.v. opslag stroom zonnepanelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	3.2.5 Bedrijventerrein Boekelermeer
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	aanvrager om 09:55

Baetenburg 184, 1852TZ Heiloo

MOOI nummer	26050261
Zaaknummer partij	Z2026-00002389
Omschrijving	het vergroten en verduurzamen van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.3 woongebied w Zuidwest
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	gemachtigde om 10:05

Het Maalwater 4, 1852RH Heiloo

MOOI nummer	26050271
Zaaknummer partij	Z2026-00002411
Omschrijving	het bouwen van een tribune
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Beoordelingskader	3.2.6 sport- en recreatieterreinen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	aanvrager om 10:15

Hoogeweg 40c, 1851PJ Heiloo

MOOI nummer	26050338
Zaaknummer partij	Z2025-00009574
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Hoogeweg
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	stedenbouwkundige om 10:25

Bardesiuslaan 8, 1851DZ Heiloo

MOOI nummer	26040201
Zaaknummer partij	Z2026-00002137
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel in het linker zijdakvlak van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.3 woongebied q Zandzoom
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 20-04-2026

Bevindingen	OP een relatief jonge, vrijstaande woning wordt een dakkapel hoog in het dakvlak voorgesteld. Laag in hetzelfde dakvlak kan vergunningsvrij een dakkapel worden geplaatst. Daarmee ontstaat een stapeling van dakkapellen die niet aanvaardbaar is. Tweedelijns dakkapellen passen niet in het beleid. Met name gezien de zichtbaarheid van het dakvlak is de commissie van mening dat deze dakkapel hier niet passend is. Zij adviseert B&W niet akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning