



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Grote commissie Kennemerland

13-07-2026 10:45 - 15:45

Gemeentehuis Castricum

Details

Vergadering	Grote commissie Kennemerland
Commissie	Kennemerland
Datum	13-07-2026
Begintijd	10:45
Eindtijd	15:45
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Marlies Buurman (coördinator)
Aanwezigen	Dana Ponec (plaatsvervangend voorzitter), Joost Buchner (erfgoed specialist), Ron Baltussen (gemandateerd commissielid), Freyke Hartemink (gemandateerd commissielid), Peter Backer (zaaktoelichter Heemskerk), Kevin Cairo (zaaktoelichter Heemskerk), Riccardo Guiseppe Carlino (zaaktoelichter Heemskerk), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), José Perez van Aken (zaaktoelichter Bergen), Jesper Post (zaaktoelichter Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond)), René Potma (zaaktoelichter Uitgeest), William Sevenhuijsen (zaaktoelichter Bergen), Onno Vink (zaaktoelichter Castricum), Helga van Wijk (zaaktoelichter Bergen), Marlies Buurman (coördinator)

Vergaderagenda

10:45	Opening Mededelingen Notulen vorige vergadering vaststellen: 29-6-2026 Zaken Bergen
11:15	Zaken Castricum Zaken Heemskerk Zaken Heiloo Zaken Uitgeest Actie en evaluatiepunten Wat verder ter tafel komt en rondvraag Datum en tijd volgende vergadering: 16-7-2026 14:00
12:00	Monumentenplannen

Opmerking agenda:

Agenda

- 10.45 Opening vergadering
- 11.15 Behandeling plannen
- 11.15 Castricum
- 11.45 Uitgeest
- 12.05 Bergen
- 12.40 Monumentenplannen
- 13.25-13-40 PAUZE
- 13.40 Monumentenplannen vervolg
- 15.00 Heemskerk
- 15.30 W.v.t.t.k.
- 15.45 Slot

Behandelingen en bezoek

Boekelerweg 3, 1921BZ Akersloot (25090361/Z2025-00006920 / Z2026-00004857) 11:15 <i>bouwkundige</i>	Castricum
Acacialint perceel C 5095 in Limmen (26070126/Z2026-00001131) 11:30	Castricum
Sluisbuurt 8, 1911BC Uitgeest (26070097/Z2026-00005346) 11:45 <i>Aanvrager</i>	Uitgeest
Herenweg 95, 1861PD Bergen (NH) (26070093/WABO2302093) 12:05 <i>Stedenbouwkundige Gemeente</i> <i>Beleidsmedewerker Stedenbouw Gemeente</i> <i>Vergunningverlener Gemeente</i>	Bergen
Egmondermeer 11a, 1934PN Egmond aan den Hoef (26040360/Z2025-00009578) 12:20 <i>Gemachtigde</i>	Bergen
Julianaweg 47, 1934CE Egmond aan den Hoef (25050405/Z2026-00000757) 12:40 <i>Architect</i>	Bergen
Gerrit van Assendelftstraat 42, 1964NL Heemskerk (25100025/Z/2025/483757) 12:55 <i>aanvragers</i> <i>architect</i> <i>stedenbouwkundige gem Heemskerk</i>	Heemskerk
Oude Prinsweg 2, 1861CS Bergen (NH) (25110296/Z2026-00005706) 13:10 <i>Aanvrager</i>	Bergen
Westergeest 85, 1911AH Uitgeest (26040186/Z2025-00009774) 13:40 <i>gemachtigde</i>	Uitgeest
Heerenweg 71, 1851KL Heiloo (26060361/Z2026-00002898) 13:55	Heiloo
Van Duurenlaan 3, 1901KX Castricum (26060373/Z2026-00002260) 14:10 <i>aanvrager</i>	Castricum
Langebuurt 38, 1911AW Uitgeest (26070096/Z2026-00005184) 14:25 <i>gemachtigde</i>	Uitgeest
Brakersweg 24, 1901XX Castricum (26070127/Z2026-00005927 / Z2026-00004711) 14:40	Castricum
De Baandert (26040017/Z/2026/496839) 15:00 <i>Projectleider</i> <i>Projectontwikkelaar</i> <i>Architect</i>	Heemskerk



Zaken Bergen



Herenweg 95, 1861PD Bergen (NH)

MOOI nummer	26070093
Zaaknummer partij	WABO2302093
Omschrijving	het uitbreiden van Gasterij het Woud met een overdekt eetgedeelte
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Helga van Wijk
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	3.2.6 Buitengebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Informele advisering
Bezoek	Stedenbouwkundige Gemeente / Beleidsmedewerker Stedenbouw Gemeente / Vergunningverlener Gemeente om 12:05

Egmondermeer 11a, 1934PN Egmond aan den Hoef

MOOI nummer	26040360
Zaaknummer partij	Z2025-00009578
Omschrijving	het realiseren van een nieuwe schuur met 4 B&B's
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Cleo van Steijn
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	3.2.6 Buitengebieden Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Gemachtigde om 12:20

Behandeling 18-05-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft de sloop van een schuur en de nieuwbouw van een schuurachtig volume waarin vier B&B's worden ondergebracht. Het plan voldoet niet aan bestemmingsplan maar de gemeente werkt mee. De ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten. <u>Bevindingen</u> De commissie waardeert het initiatief en benoemt een aantal aandachtspunten: - De materialisering van de gevels is voorstelbaar maar onderzoek of een metselwerk plint geplaatst kan worden vanwege de kwetsbaarheid van het gekozen gevelmateriaal. - Heroverweeg de verhouding van de vensteropeningen die in de gevels gemaakt worden. - De ruimte om het plan heen: de commissie vraagt om deze zo groen en vriendelijk mogelijk te maken en mooi in te passen op het erf. - De commissie benadrukt dat de schuurtypologie veel kansen biedt en goed past bij het erf en de omliggende bebouwing, maar dat gezien het gebruik als vakantieverblijven, juist iets meer verzachting wenselijk is. Zij vraagt aandacht voor de verschillende schaalniveau's waar bezoekers doorheen komen wanneer zij vanaf het erf naar het gebouw gaan. Ook vraagt ze in dit kader aandacht voor de tactiliteit en de menselijkheid van het gebouw, met andere woorden: verfijning in materialisering en plastic van het gebouw. Als suggestie wordt genoemd om de gevels van de woningen iets ten opzichte van elkaar te laten verspringen waardoor het geheel minder
-------------	---



rigide oogt en de plaatsing van schotten of schuttingen wellicht kan worden vermeden.

De commissie refereert wat betreft de sfeer naar het fenomeen 'logeren bij de boer' en vraagt om te onderzoeken of het kleinschalige verhaal van logeren bij de boer vertaald kan worden naar de plattegronden van de B&B's en of er een tussenschaal geïntroduceerd kan worden.

Concluderend geeft ze mee om een overkoepelende visie te vormen op hoe bezoekers op het erf komen en vervolgens hoe zij de auto neerzetten en naar de vakantiewoning gaan.

Conclusie

Op hoofdlijnen waardeert de commissie het plan maar doet nog enkele adviezen voor verbetering van het plan.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Niet akkoord, nader overleg

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Grote commissie
Preadvies

Julianaweg 47, 1934CE Egmond aan den Hoef

MOOI nummer	25050405
Zaaknummer partij	Z2026-00000757
Omschrijving	het vergroten van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Geloven van Lucas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	3.2.1 Dorpskernen beschermd beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Architect om 12:40

Behandeling 22-09-2025

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Naar aanleiding van het advies van 2 juni jl. is het plan aangepast. De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. Het tussenlid is iets verlaagd en met pannen als bestaand bekleed. Ook het raam in de topgevel is iets verkleind door het te verlagen. De rabatdelen in de topgevel zijn van kunststof en de pannen zijn als bestaand. <u>Bevindingen</u> De commissie bedankt de ontwerper voor de toelichting. De aanpassingen zijn een verbetering en komen tegemoet aan het advies. Aandachtspunt is het smalle tussenlid waarbij de randen met een pannendak te grof worden in relatie tot de grootte van het tussenlid. De commissie doet de suggestie om zink te gebruiken voor een strakke detaillering. <u>Conclusie</u> De commissie is voorlopig positief over het plan en wacht de verdere uitwerking af. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie om met inachtneming van bovenstaand punt, op hoofdlijnen akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies



Oude Prinsweg 2, 1861CS Bergen (NH)

MOOI nummer	25110296
Zaaknummer partij	Z2026-00005706
Omschrijving	het aanleggen van het looppad bij de Ruïnekerk (bij Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	3

Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Cleo van Steijn
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Dubbelbestemming cultuurhistorie
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	3.2.1 Dorpskernen beschermd beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Bezoek	Aanvrager om 13:10
--------	--------------------

Behandeling 09-03-2026

Bevindingen

Beschrijving

Het plan is op basis van de adviezen van 15 december jl. aangepast. Een van verkeersmedewerkers van de BUCH is aanwezig om het plan toe te lichten.

Er is gekozen voor de herbestrating en verbreding van het pad aan de westkant van de kerk. Er is gekozen voor een middenpad van ca. 150 cm breed, bestraat met waalformaatklinkers, en ter weerszijden hiervan stroken van ca. 120 cm breed, betegeld met grastegels die zullen dichtgroeien.

Bevindingen

De commissie is heel blij dat de aangegeven richting zorgvuldig is opgepakt en dat ervoor gekozen is om de aanpassingen aan de westkant van de kerk te doen. De graskeien blijven, een pijnpunt voor de commissie maar ze is blij dat de middenstrook van hergebruikte klinkers voorzien wordt.

De commissie heeft nog twee vragen.

Zij vraagt zich eerste af of de betonbanden ter weerszijden van het pad minder zwaar en in een donkere kleur kunnen worden uitgevoerd.

Ten tweede of bij de entree, bij het begin van het pad aan de Oude Prinsweg ter breedte van de kolommen, ook straatklinkers in plaats van grastegels toegepast kunnen worden. Dit om een wat fraaiere entree te maken.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor de manier waarop tegemoet



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

gekomen is aan haar adviezen. Ze spreekt van een zorgvuldig en goed ingepaste oplossing. Zij doet nog twee suggesties ter versterking van het plan. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om op hoofdlijnen akkoord te gaan.

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

Zaken Castricum



Boekelerweg 3, 1921BZ Akersloot

MOOI nummer 25090361
Zaaknummer partij Z2025-00006920 / Z2026-00004857
Omschrijving het realiseren van een caravanstalling
Aantal voorgaande behandelingen 3

Gemeente Castricum
Zaakbeheerder Onno Vink
Objecttype Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader basis - 3.2.8 buitengebieden
Bestemmingsplan Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

Bezoek bouwkundige om 11:15

Behandeling 01-12-2025

Bevindingen Beschrijving
De commissie adviseerde in de laatste vergadering om aan te sluiten bij de typologie van een boerenschuur en het aantal dakpunten te reduceren.
De bouwkundige is aanwezig om het aangepaste plan toe te lichten.
De opmerkingen zijn verwerkt en hebben geresulteerd in een schuurvormig volume met schuin hellende daken. Aan beide kanten zijn in de gevel sprongen aangebracht waardoor het grote volume wordt doorbroken.

Bevindingen
De commissie heeft waardering voor het plan en de manier waarop het plan meer passend in het landschap is gemaakt door accenten weg te laten en met de gevelsprongen een zekere verschaling aan te brengen. De gekozen vorm en schaal zijn meer passend in de omgeving. Geadviseerd wordt om deze eenvoud en terughoudendheid door te trekken in de detaillering en in het kleurgebruik, en zo min mogelijk contrasterende kleuren zoals de witte boeiborden te gebruiken. Wat betreft de terreininrichting wijst de commissie op het belang van de bomenrijen en de waterdoorlatendheid van de bestrating.

Conclusie
De commissie vindt het plan goed verbeterd.
In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om op hoofdlijnen akkoord te gaan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie



Acacialint perceel C 5095 in Limmen

MOOI nummer	26070126
Zaaknummer partij	Z2026-00001131
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Marcel Aardenburg
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	basis- 3.2.4 woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning na supervisietraject

Van Duurenlaan 3, 1901KX Castricum

MOOI nummer	26060373
Zaaknummer partij	Z2026-00002260
Omschrijving	het plaatsen van isolerende beglazing (Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	bijzonder - 3.2.3. bijzonder complex Duin en Bosch
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies

Bezoek	aanvrager om 14:10
--------	--------------------

Behandeling 29-06-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het betreft een conceptverzoek voor het verduurzamen van de woning. Het plan gaat uit van de vervanging van bestaand enkelglas door een dunne isolerende beglazing. Op voorhand van het indienen van een conceptverzoek is hiervoor het inspiratiedocument 'Een warme jas' met de initiatiefnemer gedeeld. De casemanager van de gemeente is op 24 april 2026 ter plekke geweest om te kijken of het bestaande raamhout ruimte biedt voor het plaatsen van een dunne isolerende beglazing. Dit is het geval. Voor de vensters met roeden zal de sponning iets moeten worden verdiept om ruimte te maken voor de isolerende beglazing.
-------------	--

Voor het bovenvenster op de begane grond wordt voorgesteld om het decoratieve glas te vervangen voor een ander product. Hiervoor wordt voorgesteld kathedraalglas te gebruiken, zoals deze eerder bij de van Oldenbarneveldweg 34 (Dokterswoning) is toegepast, na een verleende omgevingsvergunning. De buitenzijde betreft figuurglas in een gele kleurstelling. Onduidelijk is welke kleur geel dit glas krijgt. Voorgesteld wordt om bij de aanvraag omgevingsvergunning monsterstalen af te stemmen met de bestaande beglazing.

Voor alle vensters wordt voorgesteld om deze in het bestaande raamhout te plaatsen. Zeker voor de ramen in de zijgevel zal moeten worden bekeken of de contragewichten kunnen worden verzwaaard of dat een nieuw systeem wordt geplaatst zodat de vensters gangbaar blijven.



De initiatiefnemer heeft een ERM gecertificeerde restauratieaannemer aangetrokken voor de uitwerking van het plan.

Bevindingen

Voor de ingrepen is instemming van de commissie, behalve met betrekking tot het kathedraalglas. Het oorspronkelijke glas heeft een hogere mate van gaafheid en zeldzaamheid in relatie tot de architectuur van het gehele venster.

De commissie merkt op dat er in de stukken niets staat opgenomen over het plaatsen van ruiten binnen de bestaande roeden, en dat is zeer belangrijk. De commissie wijst erop dat alles wat je bij verduurzaming moet doen omwille van de instandhouding, in principe reversibel moet zijn. Om die reden adviseert de commissie om te kiezen voor voorzetbeglazing aan de binnenzijde.

Conclusie

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan met het plaatsen van het kathedraalglas.

Niet akkoord, nader overleg

Niet akkoord

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Brakersweg 24, 1901XX Castricum

MOOI nummer	26070127
Zaaknummer partij	Z2026-00005927 / Z2026-00004711
Omschrijving	het isoleren dak en vernieuwen goten en schoorsteen (Gemeentelijk Monument)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	welstandsvrij gebied - 3.2.4 Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zaken Heemskerk



Gerrit van Assendelftstraat 42, 1964NL Heemskerk

MOOI nummer	25100025
Zaaknummer partij	Z/2025/483757
Omschrijving	herinrichten gemeentelijk monument H21
Aantal voorgaande behandelingen	5
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Kevin Cairo
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	cultuurhistorische waarden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	aanvragers / architect / stedenbouwkundige gem Heemskerk om 12:55

Behandeling 20-04-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> N.a.v. het advies van 9 februari jl. is het plan verder uitgewerkt. De ontwerper en initiatiefnemers zijn aanwezig en lichten het aangepaste plan toe. In het concept wordt ervoor gekozen om de nieuwe schuur en de tussenbouw familie van elkaar te laten zijn en om ze terughoudend vorm te geven en daarmee voorrang te geven aan de bollenschuur. Op Bouwdeel B komt een puntdakje, het volume springt niet terug. Ook komt er een soort portiekje zodat je droog naar binnen treedt.
-------------	---

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor de manier waarop het plan is versimpeld ten opzichte van de vorige keer. De nieuwe toevoegingen ogen meer gesloten, wat rustiger in vormgeving, maar nog steeds ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De ingrepen leiden tot meer eenduidigheid.

Qua materialisering wordt eraan gedacht om de nieuwe volumes de bekleden met verduurzaamde vuren houten delen, gebeitst met een donkere kleur. En de kozijnen ook van hout, in een iets lichtere kleur gebeitst.

De commissie vraagt zich tot slot af of het nodig is om de twee volumes ter weerszijden van de bollenschuur qua vorm zo naar elkaar toe te trekken. Ze geeft mee ter overweging of het tussenlid een puntdakje nodig heeft of dat dit een plat dak kan houden.

Conclusie



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

De commissie heeft waardering voor het plan en geeft ter versterking van het plan nog een advies met betrekking tot het tussenlid. De commissie ziet een nader uitgewerkt plan graag tegemoet.

Collegiaal overleg

Collegiaal overleg

Grote commissie

Preadvies



De Baandert

MOOI nummer	26040017
Zaaknummer partij	Z/2026/496839
Omschrijving	De bouw van 38 woningen (Heemspoort)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Peter Backer
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.4 woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Informele advisering
Bezoek	Projectleider / Projectontwikkelaar / Architect om 15:00

Behandeling 07-04-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft de bouw van een woningcomplex. Het voldoet niet aan het bestemmingsplan maar de gemeente beslist na overleg met de commissie over de mogelijke afwijking. De projectleider en de stedenbouwkundige van de gemeente, de ontwikkelaar en de ontwerper zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Zij vertellen over het participatieproces met de buurtbewoners en de mensen die er gaan wonen. Er zijn meerdere sessies geweest waarna concrete aspecten uit het proces zijn verwerkt in het plan. De kavel heeft een ellips-vorm. De bebouwing is zich gaandeweg in het proces, mede onder invloed van de inbreng uit het participatieproces, gaan voegen naar de slingerende paden en het groen in het gebiedje. De twee duidelijk gedefinieerde doelgroepen resulteerden in het opknippen van het volume in twee geschakelde bouwblokken, één met sociale huur- en de ander met koopwoningen. De blokken zijn met een lichte knik ten opzichte van elkaar in het gebied geplaatst. Op de begane grond worden de blokken gekoppeld middels een gezamenlijke entree. De gevels van de blokken worden gekenmerkt door houten gevelbekleding gecombineerd met baksteen voor de kopgevels. Voor de gevels langs, wordt een verticale, houten constructie geplaatst. Daarnaast is er veel aandacht besteed aan de vergroening van de gevels en de plaatsing van nestkasten. <u>Bevindingen</u> De commissie dankt de aanwezigen voor de uitvoerige toelichting en voor het betrekken van de commissie in dit vroege stadium. De commissie vindt de ontwikkeling voorstelbaar maar vindt de plaatsing
-------------	---



van de blokken nogal van bovenaf op de ruimte geprojecteerd en weinig aansluiten op de overige bebouwing.

Het gebied vormt een belangrijke entree van Heemskerk. Om die reden is de commissie benieuwd naar de inrichting van het maaiveld.

De opdeling in twee bouwvolumes en de knik met de koppeling die daar gemaakt is met de entreezone vindt zij een goede oplossing. Ook van de fietsenberging naast de entreezone kan zij zich voorstellen dat die daar goed werkt.

Wat betreft de gevels merkt de commissie op dat de houten constructie die voor de gevels is geplaatst, rommelig oogt doordat de houten consoles soms totaan de dakrand reiken en soms tot op het maaiveld doorlopen.. De commissie vraagt om daar aandacht aan te schenken en hier eenduidiger mee om te gaan. Zij adviseert tevens om, gezien de prominente locatie van de gebouwen, de kopgevels te verbijzonderen. Bijvoorbeeld door middel van gevelopeningen, nestkastjes en/of andere architectonische middelen.

De commissie vraagt zich af of de dakrand niet sterker vormgegeven kan worden. De materialisering en de maatvoering van de dakrand doet nu afbreuk aan de duidelijke tweedeling die beoogt is door het appartementengebouw in baksteen te materialiseren en de circulatie-zone in hout-met-bepanting.

Voorts benoemt ze dat het trappenhuis van het linker volume naar voren steekt ten opzicht van de galerijen en ze betreurt het dat de liften niet geïntegreerd zijn in het gevelbeeld. Hier moet nadere aandacht aan worden besteed. De trappenhuisen kunnen ook benut worden om de kopgevels te verbijzonderen.

Ook voor de glazen balustrades aan de tuinkant die nog wat hard overkomen vraagt de commissie aandacht, wellicht kan dit verzacht worden met een print op het glas, of wellicht kunnen dit ook spijlen zijn.

Overige punten die de commissie kort benoemt voor nadere bestudering:

- De plaatsing van de plantenbakken
- De zonwering
- De geluidsimpact
- De plaatsing van fietsnietjes

Conclusie

De commissie is overwegend positief en acht deze ontwikkeling op deze locatie voorstelbaar. Zij geeft nog veel adviezen ter verbetering van het plan en noemt nog een aantal punten van aandacht. De commissie dankt voor het vroege overleg en ziet uit naar de verdere uitwerking van het plan.

Collegiaal overleg

Grote commissie
Preadvies

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Zaken Heiloo



Heerenweg 71, 1851KL Heiloo

MOOI nummer	26060361
Zaaknummer partij	Z2026-00002898
Omschrijving	Het verduurzamen van de woning (Gemeentelijk monument)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Heerenweg
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 29-06-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het betreft een aantal werkzaamheden aan een Gemeentelijk monument. De aanbouw aan de achterzijde is in een latere fase gebouwd en wijkt in materialisering en typologie af van het oorspronkelijk hoofdgebouw, maar valt wel binnen het Gemeentelijk monument. Aan het gemeentelijk monument worden de volgende veranderingen voorgesteld: ·Het aanbrengen van buitenvoorzetbeglazing voor het grote venster in de linkerzijgevel ·Legaliseren: Het plaatsen van een accusysteem tegen de achtergevel van een bestaande aanbouw ·Legaliseren: Plaatsing van een buiten-unit voor de airco op het platte dak van een bestaande aanbouw ·Legaliseren: Plaatsen van 11 PV panelen op het platte dak van een bestaande aanbouw Voor de twee smalle vensters op de linker zijgevel is geen bouwvergunning teruggevonden. Een historisch beeldonderzoek toont aan dat deze al ten minste 20 jaar terug zijn geplaatst. Het betreft de volgende werkzaamheid op de garage bij het gemeentelijk monument ·Legaliseren: Plaatsing van 8 PV panelen op het hellende dak van de Garage <u>Bevindingen</u> Door de bijgeplaatste ramen in de zij-gevel oogt deze een beetje vreemd, maar de vensters zijn redelijk vormgegeven met tussenkalf en niet te groot, dus daar struikelt de commissie niet over. De commissie
-------------	---



gaat ook akkoord met de zonnepanelen, ook op het dak van de garage en de plaatsing van een voorzetraam voor het grote raam.

Wel betreurt de commissie dat de leiding van de airco tegen de bestaande schoorsteen is gemonteerd. De huidige opstelling is niet akkoord, dit doet afbreuk aan het beeld van het pand. De commissie adviseert dan ook negatief over de airco en het leidingwerk in het zicht langs de schoorsteen en adviseert om de airco-unit verder naar de achterzijde verplaatsen. Een mogelijke oplossing is deze achter de schoorsteen te plaatsen en bij de gevel naar binnen te leiden.

Conclusie

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan.

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Zaken Uitgeest



Sluisbuurt 8, 1911BC Uitgeest

MOOI nummer	26070097
Zaaknummer partij	Z2026-00005346
Omschrijving	Het realiseren van 2 appartementen en berging
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Uitgeest
Zaakbeheerder	René Potma
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	3.2.2 Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Aanvrager om 11:45

Westergeest 85, 1911AH Uitgeest

MOOI nummer	26040186
Zaaknummer partij	Z2025-00009774
Omschrijving	het verduurzamen van de stolpboerderij (Gemeentelijk Monument)
Aantal voorgaande behandelingen	2

Gemeente	Uitgeest
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument

Bezoek gemachtigde om 13:40

Behandeling 29-06-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het betreft het verduurzamen en wijzigen van de eerder gesplitste stolp, een gemeentelijk monument. Het plan is eerder behandeld, laatst op 20 april jl. De commissie heeft in deze behandeling gevraagd om nadere informatie over de kozijnen en een nadere onderbouwing van de slechte staat van de schoorsteen. Er is onderzoek gedaan waarvan een rapportage is aangeleverd. Daaruit bleek niet dat deze problemen opleverde dus daar is het voorliggende plan op aangepast. De schoorsteen is wel aantoonbaar van mindere goede kwaliteit en daarvan wordt voorgesteld om het binnendakse deel te vervangen. Over het rookkanaal is wel informatie aangeleverd, die is in slechte staat.
-------------	--

Bevindingen

De commissie heeft de rapportage doorgenomen en vindt het prettig dat de schouw blijft staan. Het is namelijk belangrijk dat de stolp afleesbaar blijft. Zij is akkoord met het niet handhaven van de schoorsteen.

Wat betreft de kozijnen heeft de commissie nog enkele vraagtekens. De representatieve voorgevel en de kozijnen hebben een hoog restauratieve waarde. Gezien het rapport en de aangeleverde foto's is het evident dat er herstelwerkzaamheden hebben plaatsgevonden en dat delen van de kozijnen eerder zijn aangescherfd. Maar de beelden tonen niet aan dat de kozijnen dermate slecht of aangetast zijn dat hier vervanging nodig is. Het feit dat in sommige delen van de kozijnen een schroevendraaier gestoken kan worden is niet voldoende bewijs dat tot integrale vervanging moet worden overgaan.



De commissie adviseert op basis van de restauratieladder wat betreft de kozijnen plaatselijke herstelwerkzaamheden uit te voeren in plaats van vervanging. Daarbij dient aangegeven te worden met welk materiaal dat gedaan zal worden zodat de spaarzame delen die er nog zijn, behouden kunnen worden.

Conclusie

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning monument

Langebuurt 38, 1911AW Uitgeest

MOOI nummer	26070096
Zaaknummer partij	Z2026-00005184
Omschrijving	het verduurzamen van woning (Gemeentelijk monument)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Uitgeest
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument
Bezoek	gemachtigde om 14:25