



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

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Grote commissie Kennemerland  
20-04-2026 11:40 - 18:15  
Gemeentehuis Castricum

## Details

---

Vergadering	Grote commissie Kennemerland
Commissie	Kennemerland
Datum	20-04-2026
Begintijd	11:40
Eindtijd	18:15
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Marlies Buurman (coördinator)
Aanwezigen	Willemien van Duijn (voorzitter), Joost Buchner (erfgoed specialist), Jeroen Twisk (erfgoed specialist), Ron Baltussen (gemandateerd commissielid), Freyke Hartemink (gemandateerd commissielid), Helga van Wijk (zaaktoelichter Bergen), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), Kevin Cairo (zaaktoelichter Heemskerk), Riccardo Guiseppe Carlino (zaaktoelichter Heemskerk), José Perez van Aken (zaaktoelichter Bergen), René Potma (zaaktoelichter Uitgeest), William Sevenhuijsen (zaaktoelichter Bergen), Onno Vink (zaaktoelichter Castricum), Marlies Buurman (coördinator)

## Vergaderagenda

---

11:40	Opening Mededelingen Notulen vorige vergadering vaststellen: 16-4-2026
13:00	Zaken Bergen
17:20	Zaken Castricum
12:40	Zaken Heemskerk
12:00	Zaken Heiloo Zaken Uitgeest Actie en evaluatiepunten
18:05	Wat verder ter tafel komt en rondvraag Datum en tijd volgende vergadering: 4-5-2026 09:00
18:15	Slot

Opmerking agenda:

Agenda

11.40 Algemene bespreking

12.00 Planbehandelingen

12.00 -12.40 Heiloo

12.40 - 12.55 Heemskerk

13.00 - 13.55 Bergen

PAUZE (20 min)

14.15 - 16.55 Monumentenplannen

PAUZE (10 min)

17.05 - 18.00 Castricum

18.00 – 18.15 WVTTK

18.15 Slot vergadering

## Behandelingen en bezoek

---

Krommelaan (E 2389; Zuiderloo) in Heiloo (25030379/Z2026-00003147) <i>12:00 gemachtigde, projectleider en stedenbouwkundige</i>	Heiloo
Kennemerstraatweg 108-114 en 128 (project boer Frans), 1851AV Heiloo (26040203/Z2025-00002778) <i>12:15 stedenbouwkundige en adviseur Plannen</i>	Heiloo
Louis Couperusstraat 2V, 1962GR Heemskerk (26020086) <i>12:40</i>	Heemskerk
Gortersweg 10, 1871CC Schoorl (25050397/Z2025-00009140) <i>13:00 Gemachtigde</i>	Bergen
Pieter Schotsmanstraat 2, 1931AR Egmond aan Zee (26040173/Z2025-00008632) <i>13:15 Gemachtigde</i>	Bergen
Julianalaan 27, 1865BG Bergen aan Zee (26030459/Z2026-00002180) <i>13:35 Architect</i>	Bergen
Gerrit van Assendelftstraat 42, 1964NL Heemskerk (25100025/Z/2025/483757) <i>14:15</i>	Heemskerk
Geesterweg 3, 1921BX Akersloot (24120186/Z2024-00005026 / Z2026-00002160) <i>14:30 aanvrager</i>	Castricum
Dusseldorperweg 76, 1906AL Limmen (26040034/Z2026-00001169) <i>15:45 gemachtigde</i>	Castricum
Baakmeerdijk 12, 1862PZ Bergen (NH) (25080172/Z2025-00002377) <i>15:00 Architect</i> <i>Gemeente Stedenbouwkundige</i> <i>Gemeente Plannen</i> <i>Gemeente Vergunningen</i>	Bergen
Kennemerstraatweg 107, 1851BC Heiloo (26030179/Z2025-00004596) <i>15:40 stedenbouwkundige</i>	Heiloo
Kennemerstraatweg 181, 1851BE Heiloo (26030308/Z2026-00003046) <i>16:00 gemachtigde</i>	Heiloo
Heemstederweg 1, 1902RP Castricum (26040212/Z2026-00002378) <i>16:15 Restauratieaannemer</i> <i>aanvrager</i>	Castricum
Westergeest 85, 1911AH Uitgeest (26040186/Z2025-00009774) <i>16:35 gemactigde</i>	Uitgeest
Acacialint - kavel 16 - in Limmen (26030282/Z2025-00009753) <i>17:05 aanvrager</i> <i>ontwerper</i>	Castricum



Geesterweg 14 in Akersloot (26040215/WABO2300545)  
*17:20 architect*

Castricum

Juliana van Stolbergstraat 3, 1901CE Castricum  
(26040217/Z2026-00003139)  
*17:40 aanvrager*  
*architect*

Castricum

# Zaken Bergen

### Gortersweg 10, 1871CC Schoorl

---

MOOI nummer	25050397
Zaaknummer partij	Z2025-00009140
Omschrijving	het planologisch mogelijk maken van een nieuwe woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Frank Koeckhoven
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.3 Woongebieden Basis beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 13:00

### Behandeling 16-06-2025

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u> Naar aanleiding van het advies van 2 juni jl. is er een bomeninventarisatie gemaakt. De aannemer is aanwezig om een toelichting te geven. Er is geen aanpassing van het plan, omdat op het boomvlak alleen kleine bomen staan en de grote bomen hier buiten liggen. Er is nog geen aangepast advies van Stedenbouw.</p> <p><u>Bevindingen</u> De commissie bedankt de aannemer voor de toelichting en heeft waardering voor het behoud van bomen. De commissie mist echter een nieuw advies van Stedenbouw of de groenstructuur in voldoende mate geborgd is. Tevens constateert ze dat er drie bomen erg dicht op het bouwvlak staan en vraagt zich af of de wortels en kroon niet beschadigd worden. Ze adviseert een bomendeskundige te laten kijken of en hoe de bomen behouden kunnen worden tijdens de bouw.</p> <p><u>Conclusie</u> De commissie acht het plan op deze plek voorstelbaar. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om op hoofdlijnen akkoord te gaan onder voorbehoud van een positief advies van Stedenbouw en de mogelijkheid van behoud van de drie grote bomen dichtbij het bouwvlak.</p>
Welstandsadvies	<b>Akkoord op hoofdlijnen</b>
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

**Pieter Schotsmanstraat 2, 1931AR Egmond aan Zee**

---

MOOI nummer	26040173
Zaaknummer partij	Z2025-00008632
Omschrijving	het verbouwen van bedrijfspand naar bedrijfsunits en garageboxen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Cleo van Steijn
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	3.2.4 Bedrijventerreinen Basis beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 13:15

### Julianalaan 27, 1865BG Bergen aan Zee

---

MOOI nummer	26030459
Zaaknummer partij	Z2026-00002180
Omschrijving	het, na gedeeltelijke sloop, planologisch mogelijk maken van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Frank Koeckhoven
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.3 Woongebieden Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Architect om 13:35

### Baakmeerdijk 12, 1862PZ Bergen (NH)

---

MOOI nummer	25080172
Zaaknummer partij	Z2025-00002377
Omschrijving	het vergroten van de woning en vervangen schuur
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Frank Koeckhoven
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	buiten kaart
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Architect / Gemeente Stedenbouwkundige / Gemeente Plannen / Gemeente Vergunningen om 15:00

### Behandeling 09-02-2026

---

**Bevindingen**      Beschrijving

In de vorige commissievergadering is besloten om bij de eerstvolgende behandeling de stedenbouwkundige te vragen om aanwezig te zijn en te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan om zo het beeldbepalende karakter van de gegroeide stulp te kunnen behouden.

Helaas is het niet gelukt om op deze op korte termijn te laten aansluiten. De commissie kijkt er nu eerst naar, zodat de case-manager er vervolgens mee naar de stedenbouwkundige kan gaan. De initiatiefnemer en de ontwerper zijn aanwezig en lichten drie verschillende volumestudies voor de uitbreiding toe.

#### Bevindingen

De commissie dankt de aanwezigen voor de uitwerking van de plannen en de heldere toelichting.

De eerste variant, die als het ware om de bestaande massa heengrijpt, wordt het minst gewaardeerd. Deze tast de morfologie van het bestaande pand te veel aan. De commissie vindt de tweede variant minder helder; de combinatie van een kapvorm met een plat dak wordt minder passend gevonden.

De commissie waardeert de derde variant van de volumestudies het meest omdat de aanbouw hierin mooi aansluit bij het ritme van de dijk en de opbouw van de gegroeide stulp. Zij vindt de toevoeging in schaalgrootte passend bij het gebouwde en waardeert dat het volume is losgeknipt van de hoofdvorm met een glazen tussenlid waardoor het

hoofdvolume intact blijft. In zijn typologie verwijst de nieuwe toevoeging ook naar het voorhuis. Het geheel wordt zo meer dan de som der delen. Met name de eenvoud en helderheid van de toevoeging wordt positief ontvangen.

De commissie is wel benieuwd naar de uitwerking van het glazen tussenlid. Ook is de commissie benieuwd - indien stedenbouw ook meewerkt aan deze variant - wat van de aanbouw te zien zal zijn vanaf de weg. Het zou goed kunnen werken om net nog een stukje te zien van de toevoeging, aan de linker zijde van de stolp dus niet over het erfpad, maar niet teveel. Dit zou in de volgende fase onderzocht kunnen worden.

#### Conclusie

De commissie is positief over de uitwerking. Zij ziet de meeste kansen in de derde variant en schaart zich achter deze volumeopbouw.

De commissie heeft vanwege de beeldbepalende waarde van het pand om deze volumestudies gevraagd en een voorkeur uitgesproken, zodat de case-manager er vervolgens mee naar de stedenbouwkundige kan gaan.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

#### **Aanhouden**

Grote commissie  
Preadvies

# Zaken Castricum

### Geesterweg 3, 1921BX Akersloot

---

MOOI nummer	24120186
Zaaknummer partij	Z2024-00005026 / Z2026-00002160
Omschrijving	het veranderen en vergroten van de woning (gemeentelijk monument)
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	basis - 3.2.8 buitengebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	aanvrager om 14:30

### Behandeling 12-01-2026

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan betreft de aanpassing en uitbreiding van een bestaande woning en heeft twee keer eerder voorgelegen. De ontwerper is aanwezig om het aangepaste plan toe te lichten. In vervolg op de adviezen is de gootlijn van de aanbouw verlaagd en is een houten latei bedacht om de kap op te vangen. De ontwerper licht de details van de doorsnedes toe.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De commissie bedankt voor de heldere toelichting en uit haar waardering voor de aanpassingen aan het plan. Zij doet nog enkele suggesties. Zo moet op tekeningen aangegeven worden dat de achtergevel uit metselwerk zal bestaan. De aanvrager onderzoekt of het stukwerk aan de zijgevel verwijderd kan worden . Ook moet helder op tekening worden aangegeven waar isolatieglas wordt toegepast, en dat dit enkel op de nieuwbouwvan toepassing is. Ook moeten de hemelwaterafvoeren ingetekend worden. De commissie merkt op dat de deuren in de achtergevel nog steeds forse openingen betreffen in een relatief klein huisje, maar is zich bewust dat hiermee kwaliteit wordt toegevoegd en heeft hier geen bezwaar tegen. De commissie vindt de voorgestelde afdekking van de kopgevels van de aanbouw met hardsteen niet passend en adviseert deze in metselwerk te laten. Om het metselwerk te beschermen kan een zinken daklijst met kraal toegevoegd worden waarbij de bestaande rollaag zoveel mogelijk zichtbaar blijft. De commissie vraagt aandacht voor de aansluiting van het hoofdvolume op de aanbouw. Daar zou een zinken hemelwaterafvoer een goede</p>
-------------	---

oplossing zijn, maar dat staat nog niet op de tekening.

### Conclusie

De commissie heeft veel waardering voor het plan en geeft nog enkele opmerkingen mee ter versterking van het plan.

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

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**

**Niet akkoord, nader overleg**

Grote commissie

Preadvies

### Dusseldorperweg 76, 1906AL Limmen

---

MOOI nummer	26040034
Zaaknummer partij	Z2026-00001169
Omschrijving	het plegen van onderhoud- en restauratiewerkzaamheden (Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	bijzonder - 3.2.2. lintstructuren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	gemachtigde om 15:45

### Behandeling 07-04-2026

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan betreft het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden die verder gaan dan normaal onderhoud. Ook worden er 4 vensters in de pastorie vervangen, hier is eerder de zaak met Mooi-NH nummer: 24090622 op geadviseerd. De initiatiefnemer is aanwezig om de aanpassingen toe te lichten.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De initiatiefnemer geeft aan met een ERM-gecertificeerde aannemer te zullen gaan werken en dat er nog offerteaanvragen uitstaan. De commissie heeft op basis van de huidige stukken nog geen goed overzicht van wat er precies gaat gebeuren. Zij plaatst alvast een aantal opmerkingen en doet een paar suggesties.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- M.b.t. de vier ramen van de parochie (bezoek erfgoedleden): zie het eerdere advies. Uitgangspunt is dat de oorspronkelijke profilering maatgevend is, en zoveel mogelijk zoals bestaand wordt uitgevoerd.</li><li>- Wat betreft de dakkapellen ziet de commissie graag verduidelijkt wat de aanpak wordt. De initiatiefnemer geeft aan dat ze in zeer slechte staat zijn maar dat een van de betrokken aannemers heeft aangegeven dat herstel nog mogelijk is. Ze gaan dit volgens de Restauratie-ladder aanpakken.</li><li>- Ook de galmborden zijn in slechte staat maar kunnen nog deels behouden worden.</li><li>- Ook de glas in lood-ramen worden hersteld conform de Restauratie-ladder. De commissie adviseert om eerst goed te</li></ul>
-------------	--

onderzoeken wat de oorzaak is van het bladderen van de verf van de montanten. Het voegwerk van portlandcement kan ook beter verwijderd worden want dit drukt alles weg.

- Het aanpakken van de roest van het ankerwerk staat nog even on hold maar wordt ook geïnventariseerd en meegenomen in het offertetraject.

Tot slot adviseert de commissie om te samen met de ERM-adviseur te inventariseren wat er precies vervangen en gerestaureerd moet worden en dit in een onderbouwd werkplan te vatten. De commissie vraagt om daarbij duidelijk te maken welke ingrepen de commissie moet beoordelen. Een lid van de erfgoedcommissie zal op cruciale momenten in het proces een bezoek brengen aan het werk.

### Conclusie

De commissie dankt voor de zorgvuldigheid in de gekozen aanpak. Er wordt afgesproken dat de dakkapellen nu omwille van de voortgang uit het totaal van ingrepen worden gelicht en dat daar een werkplan voor gemaakt wordt met de aannemer zodat dit ingediend kan worden. De commissie ziet dit plan graag tegemoet. Verder zullen er via de zaaktoelichter afspraken worden ingepland om het werk te bezoeken.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

### **Collegiaal overleg**

Grote commissie  
Omgevingsvergunning

### Heemstederweg 1, 1902RP Castricum

---

MOOI nummer	26040212
Zaaknummer partij	Z2026-00002378
Omschrijving	het wijzigen van de vergunning (Provinciaal monument)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Provinciaal monument
Beoordelingskader	basis - 3.2.8 buitengebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Restauratieaannemer / aanvrager om 16:15

### Acacialint - kavel 16 - in Limmen

---

MOOI nummer	26030282
Zaaknummer partij	Z2025-00009753
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Onno Vink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	basis - 3.2.4. woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	aanvrager / ontwerper om 17:05

### Behandeling 23-03-2026

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u> Nadat het plan voor het bouwen van een vrijstaande woning aan het Acacialint in het kwaliteitsteam is behandeld, ligt het nu voor als omgevingsvergunningsaanvraag.</p> <p><u>Bevindingen</u> De commissie merkt op dat in het kwaliteitsteam opmerkingen zijn gemaakt over de kleuren van het metselwerk. Het advies was om deze meer naar rood en aubergine te brengen, naar warme tinten. Graag ziet de commissie dit terug in het aangepaste plan. De commissie mist de details op tekening en plaatst vraagtekens bij de gecombineerde toepassing van kunststof en hout voor de kozijnen en de grote garagedeur in de voorgevel. Zij adviseert om samenhang te brengen in de materialisering van de kozijnen, en om consistent hout toe te passen. Ook doet zij de suggestie om de warmtepomp intern te verwerken en eventuele ventilatieroosters verdekt te detailleren</p> <p><u>Conclusie</u> 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.</p>
Welstandsadvies	<b>Aanhouden</b>
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Geesterweg 14 in Akersloot

---

MOOI nummer	26040215
Zaaknummer partij	WABO2300545
Omschrijving	het bouwen van woningen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Marcel Aardenburg
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	BKP
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	architect om 17:20

### Juliana van Stolbergstraat 3, 1901CE Castricum

---

MOOI nummer	26040217
Zaaknummer partij	Z2026-00003139
Omschrijving	wijziging op eerdere vergunning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Onno Vink
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Beoordelingskader	welstandsvrijgebied - 3.2.4. woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	aanvrager / architect om 17:40

# Zaken Heemskerk

### Louis Couperusstraat 2V, 1962GR Heemskerk

---

MOOI nummer	26020086
Zaaknummer partij	
Omschrijving	realiseren 63 tijdelijke flexwoningen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Kevin Cairo
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Herontwikkelingsprojecten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Informele advisering

### Behandeling 07-04-2026

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan omvat het realiseren van 63 tijdelijke sociale huurwoningen (die hier 15 tot 20 jaar zullen staan) door de HDO groep op een terrein aangekocht door de gemeente. Het is eerder op 9 februari jl. door de commissie behandeld en op basis van haar adviezen aangepast. De initiatiefnemers, ontwerpers, projectleider en stedenbouwkundige van de gemeente zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het plan wordt inmiddels stedenbouwkundig gedragen. De indieners zijn aanwezig en gaan achtereenvolgens in op de locatie, het programma, het ontwerp, de materialen en tonen de 3D visualisaties.</p> <p>Programma: Er komen 3 types woningen van verschillende afmetingen met ieder een buitenruimte.</p> <p>Het ontwerp: De bouwmassa wordt opgeknipt waardoor ook de tuinen worden opgenomen in het plan. Er is veel aandacht besteed aan de manier waarop de verschillende volumes zijn uitgelijnd met de portieketageflats rondom het blok en stedenbouwkundig zijn inpast.</p> <p>Materialisatie: Voor de kozijnen wordt gedacht aan fraké houten kozijnen die mooi verouderen. De gevels krijgen een onderhoudsarme metaal bekleding in verschillende kleurgradaties.</p> <p>Openbare ruimte: De binnentuin moet nog worden vormgegeven. Alle bomen die er nu staan kunnen behouden worden. Op de hoek van het blok komt de centrale fietsenstalling die vanaf twee kanten goed toegankelijk zal zijn.</p>
-------------	--

#### Bevindingen

De commissie geeft complimenten voor de stappen die zijn gemaakt. Het gebouw is compacter geworden en sluit beter aan op de openbare ruimte. Ze is positief over de manier waarop de blokken ten opzichte van elkaar verspringen. Ook de verschillen in de gevelinrichting en de plaatsing van de galerijen geven meer dynamiek. Het materiaalgebruik vindt zij denkbaar. De commissie adviseert om te onderzoeken hoe in de openbare ruimte met de publiek toegankelijke verkeersruimten omgegaan kan worden met het materiaal, omdat dit kwetsbaar kan zijn, juist daar waar veel verkeer is zoals op de galerijen.

De commissie vindt het verder jammer dat de fietsenberging in de plint helemaal gesloten is. Ze adviseert om het accent dat op deze hoek gevraagd is te versterken en juist meer uitnodigend te maken, met een ander materiaal of transparantie bijvoorbeeld of door verspringingen in de rooilijn en op de verdieping toe te passen en hiermee in dezelfde stedenbouwkundige taal te ontwerpen als de woonblokken. Hier vraagt ze aandacht om meer kwaliteit en openheid toe te voegen. Zij vraagt ook om te onderzoeken of daglichttoetreding in de fietsenstalling mogelijk is.

#### Buitenruimten en binnengebied

De commissie vindt de onderdoorgang naar het binnengebied een beetje iel ogen. Ook vraagt ze om nog aandacht te besteden aan de trappen aan de tuinzijde. Deze vluchttrappen ogen alsof ze er zijn aangehangen als een oplossing in plaats van integraal mee ontworpen. Wellicht kunnen deze in de elders gebruikte vormtaal met de verspringingen meegenomen worden.

Ook graag nog aandacht voor de parkeerplaatsen rondom. Kijk of hier toch nog iets meer vergroening mogelijk is, af en toe een extra boom tussen de parkeervlakken zou hier heel gewenst zijn.

Tot slot adviseert ze om goed na te denken over de openbaar toegankelijke plekken, zoals de noodtrappen. Bedenk hoe ze gemaakt worden en of ze afsluitbaar worden.

#### Conclusie

De commissie complimenteert de aanwezigen voor de stappen die gemaakt zijn en vindt het fijn dat het plan stedenbouwkundig gedragen wordt. Zij geeft nog enkele adviezen ter verbetering van het plan en kijkt uit naar de verdere uitwerking.

#### **Collegiaal overleg**

Grote commissie  
Informeel advisering

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

## Gerrit van Assendelftstraat 42, 1964NL Heemskerk

---

MOOI nummer	25100025
Zaaknummer partij	Z/2025/483757
Omschrijving	herinrichten gemeentelijk monument H21
Aantal voorgaande behandelingen	4
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	Preadvis

## Behandeling 09-02-2026

---

**Bevindingen** Beschrijving  
N.a.v. het advies van 15 december jl. is het plan verder uitgewerkt. De ontwerper en initiatiefnemers zijn aanwezig en lichten het concept en de interne organisatie van de panden toe.  
Voor het totaalbeeld is van belang dat de twee elementen die toegevoegd worden aan het woonhuis en de oude bollenschuur, qua karakter een stapje terugdoen. Er is gezocht naar een samenbindend element wat is gevonden in de typologie van deze twee houten gebouwtjes die met hun puntdaken en houten bekleding een schuur-achtig karakter krijgen.  
Wat betreft de bollenschuur zal onderzocht worden of het deels loslatende pleisterwerk op de gevel verwijderd kan worden. Levert dat niet het gewenste resultaat dan wordt deze opnieuw gepleisterd.

### Bevindingen

De commissie bedankt de aanwezigen voor de heldere toelichting en gedetailleerde uitwerking. De commissie waardeert de keuze voor de schuurtypologie voor de bijgebouwen waardoor de bollenschuur nu vol tot zijn recht komt.

De commissie vraagt nog aandacht voor een aantal punten:

- Het tussenlid heeft nu nog een plat dak, daar komt straks een puntdak op. Het is het onderzoeken waard welke richting de nok van het dak moet krijgen.
- Het terugleggen van de achtergevel van de grote werkschuur ten opzichte van die van de bollenschuur zodat de bollenschuur los afleesbaar blijft.
- De punten waar de verschillende gebouwen elkaar raken, bijvoorbeeld de inwendige hoek tussen de bollenschuur en de grote schuur: hoe

wordt dat technisch opgelost?

- Ook het gootdetail op dit punt; daar komt van alles samen. Graag aandacht voor deze detaillering.

- De kleurstelling van de kozijnen in de nieuwe elementen: terughoudender zodat de aandacht uitgaat naar de bollenschuur.

### Conclusie

De commissie heeft veel waardering voor de gedetailleerde uitwerking van het plan en de helderheid in het concept.

Zij doet nog enkele suggesties om het plan verder te versterken, o. a. met betrekking tot de achtergevel, enkele bouwkundige onderdelen en de kleurstelling van de kozijnen.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om met inachtneming van bovenstaande punten, op hoofdlijnen akkoord te gaan.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Akkoord op hoofdlijnen**

**Akkoord op hoofdlijnen**

Grote commissie

Preadvies

# Zaken Heiloo

### Krommelaan (E 2389; Zuiderloo) in Heiloo

---

MOOI nummer	25030379
Zaaknummer partij	Z2026-00003147
Omschrijving	het bouwen van 22 woningen (9 rij, 6 2 <sup>1</sup> -kap en 7 vrijstaand)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Ontwerper	
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.3 woongebied t Zuiderloo en beeldregieplan Zuiderloo
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	gemachtigde, projectleider en stedenbouwkundige om 12:00

### Behandeling 07-04-2025

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan betreft een buurtje met rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. De procedure is een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) en de gemeente werkt mee.</p> <p>De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. Ook de stedenbouwkundige is aanwezig. Het stedenbouwkundige plan ligt nu ook voor. De rijwoningen liggen langs het spoor met in het hart, in een grid, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen op de hoeken. De vrijstaande woningen vormen de andere rand van het terrein. De vrije kavels zijn nu alleen indicatief ontworpen, maar zullen te zijner tijd door andere architecten individueel worden ontworpen. Het plan is nadrukkelijk als een familie ontworpen.</p> <p>De rijwoningen staan met de kap evenwijdig aan het spoor, terwijl de twee-onder-een-kapwoningen een wisselende kaprichting hebben; de vrijstaande woningen hebben de kap haaks op de straat.</p> <p>De rijwoningen hebben de voordeur aan de kant van het spoor aan een voetpad, zodat de achtertuinen aan de kant van de straat en de parkeerplaatsen liggen. De erfafscheidingen worden gevormd door lage schanskorven en de parkeerplaatsen zijn met hagen omzoomd.</p> <p>Alle woningen zijn een combinatie van dezelfde lichte en donker gekleurde stenen met licht grijs en donker grijs hout en donkere pannen. Bij de vrijstaande woningen loopt de afwerking van de kap door op de eerste verdieping met wisselend een donkere bakstenen plint met lichte opbouw. Dit principe is bij de naastgelegen woning omgekeerd: lichte plint met donker gekleurde opbouw.</p>
-------------	---

Bij de twee-onder-een kapwoningen is elk blokje als één woning ontworpen met een lage goot en aan de voorzijde een gekoppelde doorlopende dakkapel.

De rijwoningen hebben een mansardekap met aan de voordeurzijde een twee verdiepingshoge houten insnede die gecombineerd is met een berging als aanbouw.

Alle openbare en privé-parkeerplekken liggen langs de straat.

#### Bevindingen

Het perceel is gelegen binnen de randweg in het gebied dat wordt herontwikkeld voor woningen en grenst aan de spoorlijn. Het valt in de nota onder woongebied Zuiderloo en ook het beeldregieplan Zuiderloo is van toepassing.

De commissie bedankt de ontwerper voor de duidelijke toelichting. Ze heeft waardering voor de opzet om een duidelijk samenhangend beeld te maken, maar vraagt zich af hoe dit geborgd wordt bij de vrije kavels. Het enige aanknopingspunt is de doelstelling in het Beeldregieplan Zuiderloo, Heiloo (maart 2013): "Kenmerkend voor Tussen de Linten is dat er per ruimtelijke eenheid wordt gestreefd naar een samenhangende beeldvorming" (blz. 25). Het advies is dit schetsplan onderdeel te laten zijn van de ontwikkelovereenkomst, om de samenhang in het beeld te borgen.

Er zijn een aantal aandachtspunten:

- De kwaliteit van de openbare ruimte wordt gedomineerd door parkeerplaatsen.
- De erfafscheiding van de achtertuinten door schanskorven is kwetsbaar op het moment dat bewoners deze zelf gaan aanpassen. Het advies is dit goed te borgen.
- De term "zelfbouwkavels" suggereert veel vrijheid, wat verwarrend is.
- De aan- en uitbouwen ontbreken, maar kunnen in dit compacte en sterk verdichte plan beeldbepalend zijn. Het advies is dit beter te borgen.
- De referentiebeelden zijn nog niet afgestemd op het beeldregieplan.

#### Conclusie

De commissie heeft waardering voor het plan, maar heeft twijfels over de borging van het beeld in de uitwerking en ziet daarom graag het vervolgon ontwerp van het plan terug. Ze geeft nog suggesties om het plan nog verder te versterken.

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

#### **Akkoord op hoofdlijnen**

Grote commissie  
Preadvisie

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Kennemerstraatweg 108-114 en 128 (project boer Frans), 1851AV Heiloo**

---

MOOI nummer	26040203
Zaaknummer partij	Z2025-00002778
Omschrijving	het bouwen van zes woningen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.7 Buitengebieden (strandwallen- en vlakten)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	stedenbouwkundige en adviseur Plannen om 12:15

### **Kennemerstraatweg 107, 1851BC Heiloo**

---

MOOI nummer	26030179
Zaaknummer partij	Z2025-00004596
Omschrijving	het veranderen van een restaurant met woning tot woongebouw (6 appartementen)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Kennemerstraatweg
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Preadvis
Bezoek	stedenbouwkundige om 15:40

### **Behandeling 23-03-2026**

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan betreft het vergroten van een beeldbepalend hoekpand aan de Kennemerstraatweg met één extra bouwlaag en de realisatie van zes appartementen.</p> <p>Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na het advies van de commissie. De strijdigheden betreffen onder andere het aantal woningen dat toeneemt, de afstand tot de perceelsgrens welke minder dan drie meter bedraagt, de goothoogte die wordt overschreden inclusief de bouwhoogte op de hoek. De dakhelling moet tussen de 30 en 60 graden bedragen. Een deel van het voorgestelde dak is plat.</p> <p>De initiatiefnemers zijn aanwezig en lichten het plan toe. Er is veel moeite gedaan om de beoogde zes appartementen in te passen. Dit heeft geresulteerd in het tussen plaatsen van een etage. Omdat het pand beeldbepalend is hebben de initiatiefnemers meerdere adviezen ingewonnen en hebben zij geprobeerd om het gevelbeeld zoveel mogelijk intact te houden.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De commissie dankt de aanwezigen voor hun toelichting en heeft waardering voor de energie en moeite die in het plan is gestopt. Het betreft echter een forse ingreep in een voor Heiloo zeer karakteristieke straat. Het gaat om een beeldbepalend pand op een zeer prominente plek in een reeks gebouwen aan de Kennemerstraatweg. Voor het beeldbepalende karakter van het pand zijn de schildkap met accent op</p>
-------------	---

de hoek en een zekere mate van gedetailleerdheid cruciaal. Het toevoegen van een bouwlaag veroorzaakt een aantasting van het bestaande volume en het schilddak wat een te grote inbreuk vormt op het bestaande. Daarover kan de commissie niet positief adviseren. De commissie doet de suggestie om te onderzoeken of aan de achterkant uit te breiden is of om de gebroken kap te verlengen. Meer ruimte wordt niet gezien. De commissie voegt toe dat ook het programma met woningen, vooral op de begane grond, geen passende invulling betreft. Het hoekpand zou door dit programma een heel andere uitstraling krijgen. Ook dat acht de commissie niet aanvaardbaar. Zij voegt nog toe dat het niet alleen gaat om het maken van een mooie gevel, maar dat architectuur en beeldbepalende kenmerken ook gaan over massa en vorm en de relatie tot de rest van de Kennemerstraatweg.

#### Conclusie

De commissie is van mening dat de extra laag zorgt voor een te grote inbreuk op het beeldbepalende karakter van het pand. De commissie vindt ook het programma op plattegrondniveau niet wenselijk en overtuigend. Er worden nog suggesties door de commissie gedaan in het zoeken naar ruimte aan de achterzijde of in het verlengen van de kap. 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  
Preadvies

### **Kennemerstraatweg 181, 1851BE Heiloo**

---

MOOI nummer	26030308
Zaaknummer partij	Z2026-00003046
Omschrijving	het renoveren van de woning (Gemeentelijk monument)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Kennemerstraatweg
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	gemachtigde om 16:00

### **Behandeling 23-03-2026**

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het betreft een onderzoek naar de legalisatiemogelijkheid voor werkzaamheden aan een gemeentelijk monument waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend. De veranda aan de zijgevel is niet eerder vergund en in strijd met de regels van het Omgevingsplan. In januari zijn de casemanager en beide monumentdeskundigen op locatie geweest voor een toelichting door de eigenaar en de architect. Initiatiefnemer en de architect zijn aanwezig om een toelichting te geven. In november is een bouwstop gekomen en is er contact met de casemanager geweest. Vervolgens zijn de stukken ingediend.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De erfgoedleden van de commissie benoemen puntsgewijs hun bevindingen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De lambrisering in de voormalige eetkamer en bij de erker is akkoord.</li><li>- Het uitbreiden van de meterkast bij de keldertrap: ook positief.</li><li>- Een oud kastje bij de trap blijft op zijn plek.</li><li>- De beglazing van het glas in lood is akkoord.</li><li>- Een nieuw dakvenster bevindt zich aan de achterzijde waardoor je hem niet ziet vanaf de straat, is akkoord.</li><li>- De zonnepanelen komen op het bijgebouw.</li><li>- Paneeldeel naar het platte dak achter: de roedeverdeling zou moeten terugkeren, maar de commissie wil hier wel in meegaan.</li><li>- De oude plafonds zijn er al uit.</li><li>- Net als een tegelplint in het toilet op de verdieping.</li></ul>
-------------	---

De commissie betreurt ten zeerste dat er in dit pand dingen verdwenen zijn die behouden hadden kunnen worden.

Het huidige voorliggende rapport is echter zorgvuldig uitgewerkt en vormt een goed vertrekpunt voor de aannemer.

De commissie vraagt nog aandacht voor drie punten:

- Het beoogde aanbrengen van isolatie in de vloeren tussen de balklagen. Daar kunnen de balken last van krijgen vanwege de koudebrug in de vorm van de stalen balk. De commissie vraagt om dit te heroverwegen.
- De dakkapel is in strijd met de toegestane afstand tot de hoek en vormt een lelijke dissonant. De commissie doet de suggestie om deze te verwijderen of te verkleinen.
- De benoeming in het plan van het exacte materiaal (welk type hout) van de kozijnen.

#### Conclusie

De commissie concludeert met pijn in het hart dat er veel elementen zijn verdwenen uit het monument maar dat er nu een zorgvuldig plan ligt voor de aannemer. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande met inachtneming van bovenstaande punten, op hoofdlijnen akkoord te gaan.

**Akkoord op hoofdlijnen**

**Akkoord op hoofdlijnen**

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

# Zaken Uitgeest

### Westergeest 85, 1911AH Uitgeest

---

MOOI nummer	26040186
Zaaknummer partij	Z2025-00009774
Omschrijving	het verduurzamen van de stolpboerderij (Gemeentelijk Monument)
Aantal voorgaande behandelingen	0
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 16:35