



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKwaliteit

Agenda Grote commissie Kennemerland

05-10-2026 12:30 - 16:40

Gemeentehuis Castricum

Details

Vergadering	Grote commissie Kennemerland
Commissie	Kennemerland
Datum	05-10-2026
Begintijd	12:30
Eindtijd	16:40
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Marlies Buurman (coördinator)
Aanwezigen	Willemien van Duijn (voorzitter), Joost Buchner (erfgoed specialist), Jeroen Twisk (erfgoed specialist), Freyke Hartemink (gemandateerd commissielid), Peter Rutten (plaatsvervangend gemandateerd commissielid), (zaaktoelichter), Marlies Buurman (coördinator)

Vergaderagenda

12:30	Opening
12:30	Algemeen, terugkoppeling kwaliteitsteams/omgevingstafels/etc.
13:00	Erfgoedplannen
	Zaken Bergen (4 zaken, waarvan 4 met bezoek)
	Zaken Castricum (2 zaken, waarvan 1 met bezoek)
	Zaken Heemskerk (4 zaken)
	Zaken Heiloo (2 zaken, waarvan 1 met bezoek)
	Actie en evaluatiepunten
	Wat verder ter tafel komt en rondvraag
	Datum en tijd volgende vergadering: 8-10-2026 14:00

Opmerking agenda:

12:30 uur start vergadering
12:30 uur algemeen, terugkoppeling kwaliteitsteams/omgevingstafels/etc.
13:00 uur erfgoedplannen
14:00 uur pauze
14:10 uur vervolg erfgoedplannen
14:50 uur Heiloo
15:30 uur pauze
15:40 uur Heemskerk
15:55 uur Bergen
16:15 uur Castricum

Behandelingen en bezoek

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1 | Dorpsstraat 7A, 1861KT Bergen (NH) (26070234/Z2026-00002146)
13:00 Architect | Bergen |
| 2 | Breelaan 12, 1861GE Bergen (NH) (26070250/Z2026-00003817)
13:20 Gemachtigde | Bergen |
| 3 | Mosselenbuurt 6, 1861CA Bergen (NH) (26090419/Z2026-00003302)
13:40 Gemachtigde | Bergen |
| 4 | Rijksstraatweg 16, 1965LH Heemskerk (26080299)
14:10 | Heemskerk |
| 5 | Twaalfmaat 1, Heemskerk (26080306/2026DSOV0064)
14:25 | Heemskerk |
| 6 | Twaalfmaat 1, Heemskerk (26080307/2025DSOV0682)
14:35 | Heemskerk |
| 7 | Kennemerstraatweg 341 en 343, 1851ND Heiloo
(26060363/Z2024-00007687)
14:50 gemachtigde en stedenbouwkundige | Heiloo |
| 8 | Runxputteweg 4, 1851PM Heiloo (25030340/Z2026-00003599)
15:20 | Heiloo |
| 9 | Oudendijk 9, 1969ML Heemskerk (26080297/2026DSOV0443)
15:40 | Heemskerk |
| 10 | Breelaan 28, 1861GE Bergen (NH) (26090030/Z2026-00004713)
15:55 Aanvrager | Bergen |
| 11 | Klein Dorregeest 2a, 1921HA Akersloot (26090226/Z2026-00007825)
16:15 dhr. Jansz | Castricum |
| 12 | Acacialint - kavel 12 - Limmen (26090389/Z2026-00007576)
16:30 | Castricum |

Zaken Bergen (4)



1. Dorpsstraat 7A, 1861KT Bergen (NH)

MOOI nummer	26070234
Zaaknummer partij	Z2026-00002146
Omschrijving	het vergroten van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Geloven van Lucas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	3.2.1 Dorpskernen Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Architect om 13:00

Behandeling 07-09-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft de uitbreiding van een bestaande woning en is uitsluitend in strijd met de bouwregels. Van strijd met de gebruiksregels is geen sprake, aangezien de gronden zijn bestemd voor winkelhuizen en de combinatie van wonen en detailhandel ongewijzigd blijft. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan maar de gemeente werkt mee aan een afwijking. Het pand staat vermeld als één van ca 700 panden in het Ontwerp TAMIMRO/ Parapluplan Cultuurhistorie Bergen en wordt mogelijk aangewezen als karakteristiek pand.
-------------	--

Bevindingen

De commissie acht deze ontwikkeling op deze plek denkbaar maar vindt de uitwerking onvoldoende en het plan daardoor lastig te beoordelen. De commissie mist een dwarsdoorsnede, meer inzicht in de belendende panden, informatie over de materialisatie van verschillende onderdelen waaronder het dak.

Ook wil ze inzichtelijk krijgen hoe het nieuwe dak vanuit de achtergevel op de bouw aansluit. Ook vraagt ze om te overwegen of de verdieping en daarmee ook het dak iets zouden kunnen zakken.

Wat betreft de gevel aan de achterzijde merkt de commissie op dat de verticaliteit van de elementen in het geknikte dakvlak niet goed past in de horizontaliteit van de rest van de gevel. Het geheel mist de verfijning die het beeldbepalende pand heeft. De vraag is om te zoeken naar de verfijning in de ontmoetingen en in het gevelvlak, zowel bij het kapje op het hoofdvolume als bij het nieuwe volume aan de achterzijde, zodat de volumes gaan passen bij het beeldbepalende pand aan de straatzijde.



:De commissie heeft nog veel vragen en opmerkingen. Zij mist inzicht in de context, en mist hiërarchie in de ingrepen. Zij ziet de uitwerking en details graag tegemoet en vraagt of de architect bij de volgende behandeling aanwezig kan zijn.

Conclusie

De commissie acht het voorgestelde plan op deze plek voorstelbaar maar vraagt om een meer hoogwaardige manier van uitwerken, zodat de commissie een beter beeld kan vormen van hoe het pand in zijn context eruit komt te zien. Op basis van goede omgevingskwaliteit adviseert zij om nog niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Niet akkoord, nader overleg

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

2. Breelaan 12, 1861GE Bergen (NH)

MOOI nummer	26070250
Zaaknummer partij	Z2026-00003817
Omschrijving	het wijzigen van de gevels en het dak
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Sabrina Abdoel
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	3.2.1 Dorpskernen Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 13:20

Behandeling 27-07-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevels en het dak van een hoekpand aan de Breelaan. Het betreft een potentieel beschermenswaardig pand, als objectnummer 72 genoemd in het (ontwerp) TAM-omgevingsplan cultuurhistorie Bergen. De precieze cultuurhistorische waarden van het pand zijn nog niet onderzocht. Op basis van visuele inspectie heeft de gemeentelijke afdeling Cultuurhistorie en Erfgoed het pand voorlopig aangemerkt als beeldbepalend: de voorgevel, met name het metselwerk en het raam op de zolderverdieping. In de zijgevel is het dak met rode Oudhollandse pannen van waarde.
-------------	---

De wijzigingen houden o.a. in dat het ronde raam vervangen wordt én het dak. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan de afwijking. De goot blijft gelijk, alleen de nok wordt verhoogd met 13 cm, maar blijft binnen de 10%. Het plan bevindt zich in het gebied Dorpskernen, Bijzonder beoordelingsniveau.

Bevindingen

De commissie ziet in dit pand met karakteristieke architectuur uit 1915, gelegen op een zeer prominente (hoek)locatie in de dorpskern van Bergen een cultuurhistorisch waardevol pand dat vraagt om een zorgvuldige aanpak. Voor een aanvraag omgevingsvergunning vindt de commissie de aanvraag te globaal. Er missen details. Zij vraagt zich af of het dak niet van binnenuit kan worden geïsoleerd? Met na-isolatie van buitenaf dreigt het dak buiten de contour van de topgevel te komen,



terwijl juist deze topgevel het meest beeldbepalende element is waaraan het dak ondergeschikt en teruggelegen dient te blijven. Ook heeft het vernieuwen van het dak effect op de pannen. En wordt de dakkapel ook geïsoleerd of vernieuwd? Dit dient conform de geldende regels een ondergeschikt element in het dakvlak te zijn. Wat betreft het originele zoldervenster in de voorgevel is de commissie benieuwd wat hierin de aanpak is.

Conclusie

Vanuit het belang van omgevingskwaliteit adviseert de commissie niet akkoord te gaan met de aanvraag. Omdat er nog onduidelijkheden en twijfels zijn over de aanpak verzoekt zij om nader overleg.

Niet akkoord, nader overleg

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort



3. Mosselenbuurt 6, 1861CA Bergen (NH)

MOOI nummer	26090419
Zaaknummer partij	Z2026-00003302
Omschrijving	het inpandig wijzigen van de woning (Gemeentelijk monument)
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	3.2.3 Woongebieden Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies

Bezoek	Gemachtigde om 13:40
--------	----------------------

10. Breelaan 28, 1861GE Bergen (NH)

MOOI nummer	26090030
Zaaknummer partij	Z2026-00004713
Omschrijving	het wijzigen van de gevel en het plaatsen van een aanbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Sabrina Abdoel
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.2 Lintstructuren Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Aanvrager om 15:55

Behandeling 09-09-2026

Bevindingen De aanvraag betreft het wijzigen van de gevels van een vrijstaande woning en het realiseren van een aanbouw daarbij. De woning is gelegen in het centrum van Schoorl, er geldt een bijzonder beoordelingsniveau (Lintstructuren). De ambitie daarbij omschreven is in de nota: "Behoud van bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte, schaal en oriëntatie gericht naar de openbare weg als ook de samenhangende massa, detaillering, materiaal- en kleurgebruik van het individuele pand."

Het betreft een prominent plekje in het dorp, door de knik in de weg is de voorgevel goed zichtbaar.

De huidige gevel kenmerkt zich door een lichte plint met een grote transparante pui en een verdieping met kap waaruit een grote loggia is gespaard. Dit bouwdeel is volledig bekleed met donkere horizontale delen en een pannendak.

De eigenaren zijn aanwezig om de plannen toe te lichten, zij geven aan dat er een flinke verduurzamingslag nodig is die zij aan willen grijpen om het karakter van de woning te moderniseren. Ook geven zij aan dat de huidige gevelbeplanking van kunststof is.

In het voorliggende voorstel worden alle gevels volledig bekleed met verticale vezelcement planken, alsof het vergrijsde houten planken zijn. De kap wordt bekleed met zinken felsdaken, de eigenaren geven aan dat dat al vaker in de wijk voorkomt. De voorgevel wordt meer gesloten door de voormalige winkelpui te verkleinen tot een liggend venster. De borstwering loopt door in een erfafscheiding. In de nok wordt een groot venster voorgesteld dat de daklijn volgt. Beide gevelopeningen worden voorzien van horizontale lamellen. De voordeur van de woning wordt



rechts in de aanbouw voorgesteld in hetzelfde materiaal als de gevel waardoor deze wegvalt in het gevelvlak. De voorgevel wordt daarmee veel geslotener naar -en dus minder georiënteerd op- de openbare weg dan de huidige woning.

Omdat de doorsnedes en detaillering en erfinrichting missen houdt de commissie het plan aan.

Zij geeft al wel het volgende mee. Van de omschreven ambitie in de nota wordt op een flink aantal punten afgeweken:

- Behoud van de oriëntatie gericht naar de openbare weg
- Behoud van detaillering
- Behoud van materiaal- en kleurgebruik

Zij vraagt om de aanvullende stukken (erfinrichtingsplan, doorsnedes, detaillering) aan te leveren alsmede voorbeelden van het gewenste materiaalgebruik zoals in de wijk al is toegepast. Op basis daarvan zal de commissie in het volgende overleg in de grote commissie bepalen of het plan voldoende aansluit bij de ambities zoals omschreven in de nota.

Naar grote commissie

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Gemandateerd
Omgevingsvergunning

Zaken Castricum (2)



11. Klein Dorregeest 2a, 1921HA Akersloot

MOOI nummer	26090226
Zaaknummer partij	Z2026-00007825
Omschrijving	gewijzigd uitvoeren vergunde verbouwing vervangen pannendak door rieten dak
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Onno Vink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	basis - 3.2.8 Buitengebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	dhr. Jansz om 16:15

Behandeling 21-09-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving en bevindingen</u> De aanvraag betreft een wijziging van de dakbedekking van een eerder vergunde aanvraag. De vergunde tekening laat een woonhuis met pannendak zien en de wijziging die voor ligt is een dakbedekking van riet. Het woonhuis ligt in een gebied met beoordelingsniveau 'basis'. Voor deze gebieden en objecten is het beleid gericht op het behouden of herstellen van de basiskwaliteit. Bij veranderingen of ontwikkelingen is de regie er op gericht dat een ingreep moet 'passen' in de omgeving en op het voorkomen van ingrepen die afbreuk doen aan de aanwezige omgevingskwaliteit. In de omgeving wordt een rieten dakbedekking niet toegepast. De commissie is van mening dat de wijziging niet bijdraagt aan het in stand houden of verbeteren van de omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	<u>Conclusie</u>
Erfgoedadvies	De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de wijziging.
Behandelwijze	Niet akkoord
Aanvraagsoort	Gemandateerd
	Omgevingsvergunning

12. Acacialint - kavel 12 - Limmen

MOOI nummer	26090389
Zaaknummer partij	Z2026-00007576
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Marcel Aardenburg
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	beperkt - 3.2.4. Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zaken Heemskerk (4)



4. Rijksstraatweg 16, 1965LH Heemskerk

MOOI nummer	26080299
Zaaknummer partij	
Omschrijving	Locatiebezoek Rijksstraatweg 16, 1965 LH Heemskerk
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Kevin Cairo
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Bestemmingsplan	Anders
Aanvraagsoort	Preadvies

Behandeling 07-09-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft een gemeentelijk monument waarin de initiatiefnemer herstelwerkzaamheden aan de gevel en verduurzamingsingrepen op het gebied van isolatie wil uitvoeren. Op 2 september jl. is een van de leden van de erfgoedcommissie op de locatie geweest en heeft daarvan schriftelijk verslag gedaan. Daarin wordt geadviseerd om uit te gaan van behoud van de parketvloer omdat deze in belangrijke mate deel uitmaakt van de stijlkamer. Hij is weliswaar uit een andere periode maar draagt bij aan het gehele verhaal van het monument. De initiatiefnemer is aanwezig om het plan toe te lichten. Hij legt uit dat het om noodzakelijk onderhoud gaat: 1. Verven van de kozijnen. 2. De aanpak van slechte stukken voegwerk. Er is een rapport van de monumentenwacht opgesteld. 3. Isolatie van de vloeren en het dak (binnenkant). Initiatiefnemer wil tussen de balken isoleren en daarvoor zou de begane grondvloer eruit moeten.
-------------	--

Bevindingen

De commissie dankt de initiatiefnemer voor de zorg voor het monument en de partijen die daarbij al zijn ingeschakeld. Er is begrip voor de ingrepen die worden voorgesteld.

De commissie benadrukt dat bij het onderhoud aan de buitenkant (schilderen etc.) uitgegaan dient te worden van terughoudendheid en sobere en doelmatige ingrepen volgens de uitvoeringsrichtlijnen van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) en de restauratieladder. En dat te doen voor ieder onderdeel.

Herstellen doe je op de plekken waar het probleem zit en daar beperk je je toe.



Wat betreft het verduurzamen merkt de commissie op dat het goed is om de ingrepen in integraal verband te zien. Het meeste warmteverlies gaat via dak- en gevelopeningen. Een klein percentage gaat via de vloer (ca 5%). Iets doen op het vlak van kierdichting is aan te raden en levert wel wat op. Wat het interieur betreft benadrukt de commissie dat de houten vloer in samenhang met de stijlkamer eromheen gezien moet worden en een kwaliteit vormt die betekenis heeft voor de monumentale waarde van het pand. Dit alles in samenhang gezien leidt tot het advies om te onderzoeken en heroverwegen of de vloer gehandhaafd dan wel hergebruikt kan worden.

Daarnaast maakt de commissie nog een opmerking over de loden loketten die vervangen zouden moeten worden volgens het rapport van de monumentenwacht, maar zo slecht waren ze niet, dus heroverweeg dat. Ze benadrukt: wees terughoudend, wees kritisch, doe bijvoorbeeld eerst proefjes.

De commissie wijst nogmaals op de richtlijnen van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) welke heel duidelijk zijn. Het gaat in dit geval om consolideren, het in stand houden van het monument.

Concluderend:

Het isoleren van gevel, gevelopeningen en dak is denkbaar. Het grootste pijnpunt zit in het isoleren van de vloer in de stijlkamer waarmee de huidige parketvloer verloren gaat, omdat dit een karakteristiek aspect is van het monumentale huis. De commissie adviseert dit te voorkomen, mede omdat het qua isolatiewaarde zo weinig oplevert.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor het plan en geeft een aantal adviezen om het plan te versterken. De commissie acht onderdelen van het plan, waaronder de isolatie van het dak en restauratieve aanpak met betrekking tot de gevels, voorstelbaar. Wat betreft de houten vloer in de stijlkamer adviseert ze om deze te behouden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Collegiaal overleg
Grote commissie
Informeel advisering

Behandeling 02-09-2026

Bevindingen

Verslag locatiebezoek Rijkstraatweg 16, Heemskerk
21 augustus 2026

Namens de Centrale Erfgoedcommissie heeft de restauratiearchitect een locatiebezoek afgelegd aan het gemeentelijk monument op Rijkstraatweg 16, een in 1907-1908 gebouwde villa in late art-nouveaustijl. Voor het pand ligt een verduurzamingsopgave voor, waarbij onder andere wordt voorgesteld de parketvloer te vervangen ten behoeve van het aanbrengen van vloerisolatie. De gemeente heeft daarom verzocht de bestaande situatie ten aanzien van de vloer ter

plaatse te beoordelen.

Bevindingen

Volgens de redengevende omschrijving dateert de parketvloer niet uit de bouwtijd van het pand, maar heeft deze wel monumentale waarde. Tijdens het locatiebezoek is vastgesteld dat de vloer een belangrijk onderdeel vormt van het monument en een bijdrage levert aan de kwaliteit van de voorkamer. Vermoedelijk dateert de vloer uit de late jaren dertig of uit het begin van de jaren vijftig. Hiermee is de vloer voorbeeldstellend voor het groeiproces van het pand.

De Erfgoedcommissie adviseert om in eerst instantie het behoud en hergebruik van de parketvloer als uitgangspunt te nemen. De vloer lijkt nog in redelijke tot goede staat te verkeren. Om de technische conditie goed te kunnen beoordelen, is het nader bekijken van de vloer noodzakelijk. Daarbij dient een deel van de vloer te worden opgenomen om vast te stellen of de vloer het einde van zijn technische levensduur heeft bereikt of dat schuren en nog mogelijk is

Indien blijkt dat de vloer daadwerkelijk niet meer te te hetstellen is, is vervanging mogelijk. Wanneer blijkt dat de vloer nog niet aan het einde van zijn levensduur is, acht de Erfgoedcommissie het desalniettemin voorstelbaar dat de vloer wordt vervangen in het kader van de verduurzamingsopgave, mits de nieuwe vloer wordt uitgevoerd in dezelfde materialisering en detaillering als de bestaande parketvloer (hout, visgraat patroon, biezen).

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg
Collegiaal overleg
Centrale Erfgoedcommissie
Behandeling centrale Erfgoedcommissie

Behandeling 21-08-2026

Bevindingen

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Centrale Erfgoedcommissie
Locatiebezoek

5. Twaalfmaat 1, Heemskerk

MOOI nummer	26080306
Zaaknummer partij	2026DSOV0064
Omschrijving	Tijdelijk plaatsen batterijopslag
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Michiel van Huizen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Dubbelbestemming cultuurhistorie
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 09-09-2026

Bevindingen	De aanvraag betreft het plaatsen van een tijdelijke batterijopslag bij een tankstation aan de A9. Aangezien het tankstation in de nabijheid van Fort Veldhuis ligt, een Rijksmonument en onderdeel van de Stelling van Amsterdam, zal de aanvraag behandeld worden in de grote commissie met erfgoedleden.
Welstandsadvies	Naar grote commissie
Erfgoedadvies	Naar grote commissie
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



6. Twaalfmaat 1, Heemskerk

MOOI nummer	26080307
Zaaknummer partij	2025DSOV0682
Omschrijving	plaatsen snellaadstation Fastned
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Michiel van Huizen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Dubbelbestemming cultuurhistorie
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 09-09-2026

Bevindingen	De aanvraag betreft het plaatsen van een snellaadstation bij een tankstation aan de A9. Aangezien het tankstation in de nabijheid van Fort Veldhuis ligt, een Rijksmonument en onderdeel van de Stelling van Amsterdam, zal de aanvraag behandeld worden in de grote commissie met erfgoedleden.
Welstandsadvies	Naar grote commissie
Erfgoedadvies	Naar grote commissie
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

9. Oudendijk 9, 1969ML Heemskerk

MOOI nummer	26080297
Zaaknummer partij	2026DSOV0443
Omschrijving	het realiseren van een erker en het wijzigen van de gevel (betreft alleen de voorgevel)
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Ronald Jan Groen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Buitengebied - Bijbehorende erfbouw
Bestemmingsplan	Voltoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 09-09-2026

Bevindingen	De aanvraag betreft het realiseren van een erker aan de voorzijde van een vrijstaande woning. De erker wordt uitgevoerd met een plint van metselwerk en kunststof kozijnen met 'hout'-verbindingen. In het linkerdeel van de erker zal de meterkast geplaatst worden. Dit heeft als gevolg dat er een onregelmatige vensterverdeling ontstaat en de linker kozijnen worden gevuld met kunststof panelen. De meterkast zal van buitenaf toegankelijk zijn middels het linker zijpaneel. De commissie is niet overtuigd van deze oplossing, het zorgt voor een oneigenlijk beeld van de erker. Erkers worden toegevoegd aan woningen om licht en ruimte aan een verblijfsruimte toe te voegen. Het positioneren van een meterkast doet afbreuk aan het beeld. De gemachtigde geeft aan dat het aan de buitenzijde plaatsen van een meterkast vaker voorkomt in Heemskerk. De gemachtigde van de commissie houdt de aanvraag aan om aan de grote commissie voor te leggen.
Welstandsadvies	Naar grote commissie
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Zaken Heiloo (2)



7. Kennemerstraatweg 341 en 343, 1851ND Heiloo

MOOI nummer	26060363
Zaaknummer partij	Z2024-00007687
Omschrijving	het bouwen van een woongebouw (35 appartementen) en 6 2 [^] 1-kapwoningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Kennemerstraatweg en 3.2.3 Woongebied t Zuiderloo
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	gemachtigde en stedenbouwkundige om 14:50

Behandeling 29-06-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft de bouw van een woongebouw van 35 appartementen en zes twee-onder-een-kapwoningen. Het beoordelingskader is het Lintstructuur Kennemerstraatweg. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan maar de gemeente werkt mee aan een afwijking. Het plan is twee keer eerder behandeld in een omgevingstafel, laatst op 10 juli 2025. De initiatiefnemer en ontwerper zijn aanwezig om het aangepaste plan toe te lichten. Destijds werd het volume van het appartementencomplex te groot bevonden en was de vraag vanuit de afdeling stedenbouw of de footprint van het hoofdgebouw verkleind kon worden. Op basis daarvan is het volume van het gebouw aangepast en zijn op een aantal punten wijzigingen in de gevels doorgevoerd. De twee bouwdelen worden verbonden met behulp van een tussenlid waarin het trappenhuis en de entree zijn gesitueerd. Dit middendeel is nu nadrukkelijker behandeld als één entreegebied door de toepassing van afwijkend kleurgebruik en veel glas. De andere zijde van het gebouw, aan de groenstrook, heeft een meer getrapte gevelindeling gekregen.
-------------	--

Bevindingen

De commissie dankt voor de heldere toelichting. De aanpassingen aan de zijde van de groenstrook vindt de commissie goed voorstelbaar. De commissie concludeert echter dat de aanpassingen in de voorgevel, hoewel deze ruimtelijk en organisatorisch kloppen, de afleesbaarheid en de hiërarchie niet ten goede komen. De commissie wijst vooral op de



materialisering van de entreepartij en op de aansluiting tussen het plaatmateriaal van de entree en het metselwerk van de galerij. De commissie vraagt zich af of het plan sterker kan worden door het linker deel van de entreepartij, dat met de grote ramen, meer bij met het gemetselde bouwdeel met de galerij links te laten horen. Wellicht is er een stap in eenvoud te zetten door de twee bouwvolumes ter weerszijden van het middendeel meer naar elkaar toe te trekken qua vormtaal en materiaalgebruik. De grote glasoppervlakken aan beide gevels is wellicht ook niet nodig als het gaat om het vinden van hiërarchie. Voor- en achterzijde zouden daarin van elkaar mogen verschillen. De commissie vraagt om dit te onderzoeken.

Zij betreurt het daarnaast dat de aanpassingen aan het volume van het gebouw en de versmalling en verkorting van de galerij (naar ongeveer 1 meter 50 diep) ertoe hebben geleid dat een stalen noodtrap aan de buitenzijde is toegevoegd. Deze steekt nu buiten de gevellijn wat de uitstraling van het gebouw niet ten goede komt. Ook is de trap is net te groot en afwijkend qua vorm en vraagt deze te veel aandacht als zodanig. De commissie vraagt om te onderzoeken of een steektrap mogelijk is wanneer de breedte van de galerij naar 1.60 gaat. Bovendien is te verwachten dat er in de toekomst -in het kader van veiligheid- op het maaiveld een hek zal worden geplaatst dat afbreuk doet aan de beeldkwaliteit.

Tot slot vraagt de commissie om de kansen voor groene daken te onderzoeken en om de maatvoering van de dakkapellen te controleren, mogelijk zijn deze iets te groot.

Samenvattend concludeert de commissie dat het plan ruimtelijk en organisatorisch klopt, en dat de getrapte achtergevel aan de groene zijde een goede ingreep is. Maar dat door de materialisering het beeld van de voorgevel onduidelijk is geworden waarbij het tussendeel ambivalent is. De commissie heeft hiervoor een aantal suggesties gedaan. De commissie adviseert tevens om de noodtrap onderdeel te laten zijn van het volume en de architectuur.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor het plan en geeft een aantal adviezen om het plan nog verder te versterken. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet. De commissie adviseert om bij de volgende behandeling de afdeling stedenbouw ook uit te nodigen.

Collegiaal overleg

Grote commissie
Preadvies

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



8. Runxputteweg 4, 1851PM Heiloo

MOOI nummer	25030340
Zaaknummer partij	Z2026-00003599
Omschrijving	het bouwen van een woning (na sloop bestaande opstallen)
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Runxputteweg
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 21-09-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft de bouw van een individuele woning na sloop van de bestaande opstallen. Het is eerder in een omgevingstafel behandeld en in de commissie, laatst op 24 augustus jl.. Het beoordelingskader is Lintstructuren Runxputteweg. Het plan voldoet niet aan het omgevingsplan maar de gemeente werkt mee aan een afwijking.
-------------	--

Bevindingen

De commissie is positief over het feit dat de zijwanden van de dakkapellen in formaat zijn teruggebracht en dat het risaliet rondom dezelfde maat heeft gekregen.

Echter is onvoldoende uit de tekeningen op te maken of de maat van de dakrand gelijk is aan de risaliet omdat de maatvoering van de risaliet mist.

Het lijkt alsof de dakrand en de zijwangen van de risaliet dezelfde maat hebben als de dakrand van de dakkapel. De doorsnede en detaillering over de risaliet om dat te bevestigen missen echter, deze ziet deze commissie graag tegemoet.

Daarbij vindt de commissie het kader van 40 cm nog steeds redelijk fors en vraagt om te onderzoeken of deze minstens 5 cm slanker gemaakt kan worden.

Wat betreft het erfinrichtingsplan gaat de commissie ervan uit dat de bestaande hagen gehandhaafd blijven. De commissie vraagt om dit duidelijk op tekening aan te geven.

Conclusie

De commissie constateert dat nog te weinig tegemoet is gekomen aan de adviezen n.a.v. de vorige behandeling van 24 augustus jl.. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

bovenstaande om nog niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Behandeling 24-08-2026

Bevindingen

Omschrijving

Het plan betreft de bouw van een individuele woning na sloop van de bestaande opstallen. Het is eerder in een omgevingstafel behandeld. Het beoordelingskader is Lintstructuren Runxputteweg. Het plan voldoet niet aan het omgevingsplan maar de gemeente werkt mee aan een afwijking.

Bevindingen

De commissie spreekt van aanvaardbare aanpassingen en is akkoord met de gekozen materialen en kleuren. De commissie is positief over het feit dat de risaliet rondom dezelfde maat heeft als het kader, maar de commissie vindt dit fors. De commissie adviseert om dit te minimaliseren, afhankelijk van de maat die nodig is bij de dakrand van de dakkapel.

Het verticale detail toont aan dat er best wat vanaf kan.

Wat betreft de detaillering merkt de commissie op dat de dakrand slanker zou mogen.

Zij mist de maatvoering. Daarnaast vraagt de commissie ook om het erfinrichtingsplan en om de hagen te handhaven.

Conclusie

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. Dit kan gemandateerd.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Behandeling 10-04-2025

Bevindingen

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel
Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel