



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Grote commissie Kennemerland

24-08-2026 10:45 - 14:40

Gemeentehuis Castricum

Details

Vergadering	Grote commissie Kennemerland
Commissie	Kennemerland
Datum	24-08-2026
Begintijd	10:45
Eindtijd	14:40
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Marlies Buurman (coördinator)
Aanwezigen	Willemien van Duijn (voorzitter), Jasper Felsch (plaatsvervangend adviseur), Jeroen Twisk (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), Bart Knuvers (zaaktoelichter Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond)), Sander Melk (zaaktoelichter Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond)), José Perez van Aken (zaaktoelichter Bergen), 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: 20-8-2026
11:15	Zaken Bergen
12:35	Zaken Heemskerk
11:35	Zaken Heiloo
14:35	Wat verder ter tafel komt en rondvraag Datum en tijd volgende vergadering: 27-8-2026 14:00
13:55	Monumentenplannen

Opmerking agenda:

Agenda grote commissievergadering ma. 24 augustus a.s.

10.45 Opening en bespreking algemene zaken

11.15 Start behandeling plannen met Bergen (1)

11.35 Heiloo (3)

12.15 Pauze (10 min.)

12.25 Heemskerk (5)

13.45 Monumentenplannen (2)

14.25 WVTK

14.40 Slot



Behandelingen en bezoek

Driehuizerweg 1Z-4, 1934PR Egmond aan den Hoef (26080116/Z2026-00004078) 11:15	Bergen
Duizendknoop 1 (kavel 1, perceel E 3887; Zuiderloo) in Heiloo (26080042/Z2026-00006482) 11:35 <i>aanvrager en gemachtigde</i>	Heiloo
Hoogeweg tussen 25 en 27 (perceel E 3824; Zuiderloo) in Heiloo (25120023/Z2026-00003896) 11:55	Heiloo
Runxputteweg 4, 1851PM Heiloo (25030340/Z2026-00003599) 12:05	Heiloo
Gerrit van Assendelftstraat 3A, 1961NH Heemskerk (26080023/2025DSOVO0215) 12:25 <i>stedenbouwkundige Heemskerk casemanager CV</i>	Heemskerk
Elzenhof 10, 1965LJ Heemskerk (26080197) 12:40 <i>projectleider woonwagens</i>	Heemskerk
Maerten van Heemskerckstraat 8 (190030/Z/2026/504350) 13:00 <i>Nelis bouw & ontwikkeling Studio Vlaar</i>	Heemskerk
Tussen Krochtweg 4 en 6, Heemskerk (26060301/Krochtweg 4, Heemskerk) 13:15	Heemskerk
Gerrit van Assendelftstraat 5, Heemskerk (26080071/2026DSOVO408) 13:25	Heemskerk
Voorstraat 41, 1931AH Egmond aan Zee (26080185/Z2026-00004977) 13:45 <i>gemachtigde</i>	Bergen
Winterkoning 4, 1965GM Heemskerk (25100346/Z/2026/505105) 14:05 <i>RDPlan</i>	Heemskerk

Zaken Bergen



Driehuizerweg 1Z-4, 1934PR Egmond aan den Hoef

MOOI nummer	26080116
Zaaknummer partij	Z2026-00004078
Omschrijving	het verbouwen en splitsen van 1 woning in 2 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Frank Koeckhoven
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.6 buitengebieden en 3.2 Stolpboerderijen
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Voorstraat 41, 1931AH Egmond aan Zee

MOOI nummer	26080185
Zaaknummer partij	Z2026-00004977
Omschrijving	het planologisch onderzoeken van het plaatsen van een scooter-mobiel-stalling (RM)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.2.2 Lintstructuren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	gemachtigde om 13:45

Zaken Heemskerk



Gerrit van Assendelftstraat 3A, 1961NH Heemskerk

MOOI nummer	26080023
Zaaknummer partij	2025DSOVO0215
Omschrijving	het verduurzamen en realiseren van een meer-generatiewoning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Sander Melk
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	4.2.8 Gerrit van Assendelftstraat
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	stedenbouwkundige Heemskerk / casemanager CV om 12:25

Behandeling 10-08-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft een preadvies voor het ophogen van het dak van een individuele woning, het vervangen van de dakkapellen en het verduurzamen van het pand. Het beoordelingskader is Gerrit van Assendelftstraat. Het plan voldoet niet aan het Omgevingsplan, maar de gemeente werkt mee aan de afwijking. De initiatiefnemer is aanwezig om een toelichting te geven. Hij geeft aan dat hij eerder, een soberder plan heeft ingediend waarop hij door de gemeente werd geadviseerd om met een plan te komen dat er meer uitspringt. Het oorspronkelijke plan sloot qua daklijn aan bij het pand rechts waarmee bewust naar rust in het beeld gestreefd werd. Omdat werd geadviseerd om het contrast juist op te zoeken en het pand een eigen gezicht te geven, onder andere door te kiezen voor een afwijkend materiaalgebruik, ligt nu een nieuw plan voor.
-------------	---

Bevindingen

De commissie geeft aan dat zij het plan voor het eerst ziet, en op basis van het voorliggende plan zou willen adviseren om meer aansluiting te zoeken bij het bouwblok waar het pand deel vanuit maakt.

Het huidige plan onttrekt zich teveel aan de belendingen waardoor de stedenbouwkundige samenhang verloren gaat.

Zij zou adviseren om de gootlijn, het dakvlak en gevelaanzicht te handhaven. Omdat dit haaks staat op het eerder gegeven stedenbouwkundig advies, wil de commissie eerst in gesprek met de stedenbouwkundige van de gemeente.

De commissie concludeert dat zij geen advies kan uitbrengen omdat de



informatie ontbreekt waarop het huidige plan van de initiatiefnemer gebaseerd is. De commissie neemt hierover contact op met de afdeling stedenbouw van de gemeente.

Conclusie

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om het plan aan te houden.

Aanhouden

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Grote commissie
Preadvies



Elzenhof 10, 1965LJ Heemskerk

MOOI nummer	26080197
Zaaknummer partij	
Omschrijving	het realiseren van 10 woonwagenstandplaatsen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Kevin Cairo
Objecttype	Overig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	projectleider woonwagens om 12:40

Maerten van Heemskerckstraat 8

MOOI nummer	190030
Zaaknummer partij	Z/2026/504350
Omschrijving	nieuwbouw winkels en woningen
Aantal voorgaande behandelingen	6
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Peter Backer
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.3 centrum
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Nelis bouw & ontwikkeling / Studio Vlaar om 13:00

Behandeling 01-12-2025

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> De commissie heeft het plan op 17 november jl. geleden behandeld. Zij vond het aangepaste plan voorstelbaar maar had nog enkele opmerkingen betreffende de dakopbouw en de horizontale geleding van de panden ter weerszijde van het centrale volume dat juist sterk verticaal geleed is. De ontwerper en initiatiefnemer zijn online aanwezig om het aangepaste plan toe te lichten. Door de toepassing van zinken bekleding is de dakopbouw minder opvallend. De erker van het rechter bouwvolume op de hoek is aangepast en meer verticaal vormgegeven waardoor meer relatie met het middelste bouwvolume is ontstaan. De overige twee panden zijn niet aangepast. <u>Bevindingen</u> De commissie is positief over de gemaakte aanpassingen. De horizontaliteit is uit het rechter gevelbeeld gehaald waardoor meer samenhang tussen de verschillende bouwvolumes is gecreëerd. De meer bescheiden kleuren van de dakopbouw passen goed in het beeld. De commissie bemerkt dat er eerder sprake was van gevelgroen waar dat nu niet meer in de tekeningen te zien is. Zij adviseert om te onderzoeken of dit alsnog toegepast zou kunnen worden, mogelijk ook op het dak. Dit komt het plan ten goede. In de volgende behandeling wil de commissie ook de overige gevels uitgewerkt zien. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van de achtergevels past bij die van de voorgevels. Wat betreft de technische installaties op het dak adviseert zij om deze zorgvuldig mee te ontwerpen. <u>Conclusie</u> De commissie heeft waardering voor het plan en doet een aantal
-------------	--



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

suggesties voor de uitwerking 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

Grote commissie
Preadvies

Tussen Krochtweg 4 en 6, Heemskerk

MOOI nummer	26060301
Zaaknummer partij	Krochtweg 4, Heemskerk
Omschrijving	Nieuwbouw agrarische loods
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Ronald Jan Groen
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	Buitengebied
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 29-06-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft de nieuwbouw van een agrarische loods. Het beoordelingskader is Buitengebied, het plan voldoet aan het bestemmingsplan. <u>Bevindingen</u> De commissie heeft nog vragen met betrekking tot het kleurgebruik. Er staat lichtgrijs genoemd bij RAL 7012 in de aanvraag, maar de RAL-codes zijn donkergrijs. De commissie adviseert omwille van de terughoudendheid van de geveluitstraling om de overheaddeuren en de loopdeuren uit te voeren in de RAL-kleur 7021 en 7012 (dus donkergrijs) en dit goed op tekening aan te geven in de kleur- en materialenstaat. De commissie vraagt om aanvullende informatie over de aanleg van de dam en duiker en de ontsluiting. <u>Conclusie</u> In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan en de aanvulling mbt de dam en duiker met belangstelling tegemoet.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Gerrit van Assendelftstraat 5, Heemskerk

MOOI nummer	26080071
Zaaknummer partij	2026DSOV0408
Omschrijving	Het verbouwen vna het pand tot 2 bedrijfsruimten + 3 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Ronald Jan Groen
Aanvrager	RD Plan B.V.
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Centrum
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Winterkoning 4, 1965GM Heemskerk

MOOI nummer	25100346
Zaaknummer partij	Z/2026/505105
Omschrijving	het realiseren van 10 appartementen in gemeentelijk monument 'Piet Blom' gebouw
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Kevin Cairo
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	RDPlan om 14:05

Behandeling 15-12-2025

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Naar aanleiding van het advies van 3 november jl. is het plan aangepast. De indiener en ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. Het dak is niet boven de entree doorgezet en volgt het gebouw. Boven de entree is nu een eenvoudige luifel geplaatst en de kolom en de plantenbak zijn vervallen. De balkons zijn iets verkleind zodat deze binnen de hoeken vallen. De kleuren zijn meer in lijn met de bestaande gebracht. De dakramen blijven rechthoekig, omdat er geen ronde dakramen zijn met voldoende isolatie en goede ventilatiemogelijkheden. De dakramen zijn hergepositioneerd in een nieuwe compositie en meer in het vlak van het dak geplaatst zodat ze minder opvallen en het dakvlak minder verstoren. De dakbedekking is nog in onderzoek met varianten als pvc met roeven of sandwichpanelen met roeven. De bergingen hebben nu een zeshoekige dakvorm om aan te sluiten bij het hoofdgebouw en zijn met mossedum gedekt.
-------------	--

Bevindingen

De commissie bedankt de betrokkenen voor de toelichting en heeft waardering voor de aanpassingen die aansluiten op de monumentale waarden van het gebouw. Het dak blijft echter een aandachtspunt. De nieuwe positie en detaillering van de dakramen geven een rustiger beeld en passen beter bij het kenmerkende dak, maar de bouwtechnische uitwerking van de detaillering van de dakramen zal dit beeld moeten ondersteunen. In de keuze voor de dakbedekking is het belangrijk dat de dakramen uitgelijnd zijn met de roeven.



De kleurkeuzes zijn nog niet bouwhistorisch onderbouwd en de commissie adviseert om een kleuronderzoek naar de oorspronkelijke kleuren te laten uitvoeren en aan de hand daarvan een kleurenvorstel te maken.

De losstaande bijgebouwen zijn meer in stijl van het hoofdgebouw ontworpen, een welkome aanpassing.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor het plan en geeft een aantal adviezen om het plan verder te versterken.

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

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Zaken Heiloo



Duizendknoop 1 (kavel 1, perceel E 3887; Zuiderloo) in Heiloo

MOOI nummer	26080042
Zaaknummer partij	Z2026-00006482
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Individuele woning
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	aanvrager en gemachtigde om 11:35

Hoogeweg tussen 25 en 27 (perceel E 3824; Zuiderloo) in Heiloo

MOOI nummer	25120023
Zaaknummer partij	Z2026-00003896
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Hoogeweg en beeldregieplan Zuiderloo
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 15-12-2025

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft een vrijstaande woning aan het lint op een perceel waar nu een schuur en een kas staan. Het is een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) en de gemeente werkt mee. De indieners en ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. Ook de stedenbouwkundige van de gemeente is aanwezig. Het huis is een eenvoudig schuurvormig volume met een zadeldak haaks op de weg. Het is met verticale houten latten bekleed. De gevelindeling is asymmetrische met verschillende en verspringende antracietkleurige aluminium ramen. Het dak heeft geen overstekken en een verholten goot. Aan de noordzijde ligt een inrit met een een-laagse met mossedum gedekte garage in de architectuur van het hoofdhuis en op de achterzijde staat een vergunningsvrij bijgebouw.
-------------	--

Bevindingen

De commissie bedankt de betrokkenen voor de toelichting. De woning wijkt qua architectuur af van wat gebruikelijk is in dit gebied maar is zeker voorstelbaar door de eenvoudige traditionele vorm en het materiaalgebruik. De gevels lijken nog erg vlak en het advies is meer reliëf en plasticiteit in de gevels te brengen, bijvoorbeeld door bij het hoekraam het glas aan de buitenzijde te plaatsen (als een bloemkozijn) en de blindpanelen in de kozijnen op de verdieping als verschuifbaar luik te detailleren. De gevelcompositie mist nog een zekere evenwichtigheid en verfijning, zoals de hoekpenant die er nog te smal uit ziet. Belangrijk is ook dat de detaillering de abstracte architectuur ondersteunt, zoals bij de verholten goot.

Conclusie



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

De commissie acht het voorgestelde plan op deze plek voorstelbaar en geeft een aantal adviezen om het plan verder te versterken.
In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie om met inachtneming van bovenstaande punten, op hoofdlijnen akkoord te gaan.

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie
Preadvies

Runxputteweg 4, 1851PM Heiloo

MOOI nummer	25030340
Zaaknummer partij	Z2026-00003599
Omschrijving	het bouwen van een woning (na sloop bestaande opstallen)
Aantal voorgaande behandelingen	1
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 10-04-2025

Bevindingen	
Welstandsadvies	
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel
Aanvraagsoort	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel