



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Heiloo gemandateerd

23-04-2024 11:15 - 11:45

Digitaal

Details

Vergadering	Heiloo gemandateerd
Commissie	Kennemerland
Datum	23-04-2024
Begintijd	11:15
Eindtijd	11:45
Locatie	Digitaal
Coördinator	Kees van Hoek (coördinator)
Aanwezigen	Ron Baltussen (gemandateerd commissielid), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), Kees van Hoek (coördinator)

Vergaderagenda

11:15	Opening Mededelingen Notulen vorige vergadering vaststellen: 22-4-2024 Zaken Heiloo Actie en evaluatiepunten Wat verder ter tafel komt en rondvraag Datum en tijd volgende vergadering: 24-4-2024 09:30
-------	---

Behandelingen en bezoek

Het Gemaal (sectie C 680; Boekelermeer) in Heiloo (23080062/Z23156747) <i>gemachtigde</i>	Heiloo
Westerweg achter 375 (sectie E 3218; Duinzicht, kavel 15) in Heiloo (23080541/Z2024-00002136)	Heiloo
De Vang 10, 1852BN Heiloo (24040557/Z2024-00000441)	Heiloo
Groot Barlaken 42 en 44, 1851GD Heiloo (24040559/Z2024-00000880) <i>gemachtigde</i>	Heiloo

Het Gemaal (sectie C 68o; Boekelermeer) in Heiloo

MOOI nummer	23080062
Zaaknummer partij	Z23 156747
Omschrijving	het bouwen van een bedrijfsgebouw (Wildkamp)
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Rahmi Turkmen
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	3.2.5 Bedrijventerrein Boekelermeer
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	gemachtigde om

Behandeling 29-01-2024

Bevindingen

Naar aanleiding van het advies van 28 augustus jl. is het plan aangepast. De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. Het terrein is halfverhard met op de koppen een begroeid deel. De gevel van het bestaande naastgelegen pand wordt doorgezet in een gekromde straatgevel met een kader voor de dubbelhoge pui met verticale ramen. Ook de gevelbekleding volgt die van het buurpand met een geperforeerde aluminium goudkleurige verticale golfplaat. Achter de gekromde voorgevel staan twee hallen die bekleed zijn met sandwichpanelen. In de scherpe punt is een buitenruimte opgenomen grenzend aan het kantoordeel.

Bevindingen

De commissie heeft complimenten voor een helder en zorgvuldig plan. De buitenruimte in de punt kan een bijzondere plek met betekenis zijn, maar is nog onvoldoende uitgewerkt. De terreininrichting is nog niet volledig verwerkt op tekening. Het advies is de begroeiing meer uit te werken. Het kan meer kwaliteit aan het hele plan geven, bijvoorbeeld door de groenstrook de hoek om te zetten en meer aanwezig te laten zijn in het parkeerdeel. Ook geclusterde bomen voegen veel kwaliteit toe, bijvoorbeeld bij de buitenruimte in de punt.

Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies

Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning



Westerweg achter 375 (sectie E 3218; Duinzicht, kavel 15) in Heiloo

MOOI nummer	23080541
Zaaknummer partij	Z2024-00002136
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Rahmi Turkmen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.6 Sport- en recreatieterreinen en beeldkwaliteitsplan Duinzicht
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 25-03-2024

Bevindingen	De eerder niet akkoord bevonden woning is nu conform advies aangepast. Er is sprake van een invulling die past binnen de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitplan. De woning is een goede aanvulling van het nieuwe lint. De omgevingskwaliteit voor deze nieuwe invulling is in voldoende mate gewaarborgd. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvis

De Vang 10, 1852BN Heiloo

MOOI nummer	24040557
Zaaknummer partij	Z2024-00000441
Omschrijving	het veranderen van de zijgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.2 Woongebied h Noordwest (Het Baafje)
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Groot Barlaken 42 en 44, 1851GD Heiloo

MOOI nummer	24040559
Zaaknummer partij	Z2024-00000880
Omschrijving	het vergroten van de woningen (dakopbouw)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.3 Woongebied j Oost
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	gemachtigde om



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Heiloo grote commissie

22-04-2024

Gemeentehuis Castricum

Details

Vergadering	Kennemerland grote commissie
Commissie	Kennemerland
Datum	22-04-2024
Begintijd	09:00
Eindtijd	18:00
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Kees van Hoek (coördinator)
Aanwezigen	Peter de Ruyter (voorzitter), Ron Baltussen (architectlid), Willemien van Duijn (architectlid), Joost Buchner (erfgoed specialist), Hendrik Postuma (erfgoed specialist), Bon Hoetjes (burgerlid), Onno Vink (zaaktoelichter Castricum), René Potma (zaaktoelichter Uitgeest), Kevin Cairo (zaaktoelichter Heemskerk), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), José Perez van Aken (zaaktoelichter Bergen), Kees van Hoek (coördinator)

Vergaderagenda

9:00	Opening
11:10	Zaken Heiloo
12:10	Heiloo niet monumenten
18:00	Datum en tijd volgende vergadering: 23-4-2024 11:40

Behandelingen en bezoek

De Olvendijk 55, 1851VP Heiloo (23020649/Z2024-00001712) <i>11:10 aanvrager en casemanager</i>	Heiloo
De Olvendijk 57, 1851VP Heiloo (24040564/Z2024-00002141) <i>11:25 aanvrager en casemanager</i>	Heiloo
De Olvendijk 59, 1851VP Heiloo (24040566/Z2024-00002192) <i>11:40 casemanager</i>	Heiloo
Kennemerstraatweg 156, 1851AV Heiloo (23110402/ Z2024-00001686) <i>11:55 aanvrager en casemanager</i>	Heiloo
Westerweg achter 375 (Duinzicht), 1852PR Heiloo (24020742/Z2024-00000607) <i>12:10 aanvrager, gemachtigde en stedenbouwkundige</i>	Heiloo

De Olvendijk 55, 1851VP Heiloo

MOOI nummer	23020649
Zaaknummer partij	Z2024-00001712
Omschrijving	het plaatsen van een dakraam in het achterdakvlak van de woning (Corneliusgebouw)
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Martine Wilms
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.2.2 Bijzondere complexen Sint Willibrordusstichting
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	aanvrager en casemanager om 11:10

Behandeling 27-03-2023

Bevindingen	<p>Naar aanleiding van het advies van 27 februari jl. is er een aanvullend verzoek voor een groter dakraam van 55 x 78 cm. Dit grotere dakraam is nog wel duidelijk kleiner dan de bestaande.</p> <p>Bevindingen Het voorgestelde dakraam is ook voorstelbaar omdat het duidelijk kleiner is dan de bestaande en het dakvlak voldoende groot is om ze ondergeschikt te laten zijn. Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve vergunningsaanvraag met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik, met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

De Olvendijk 57, 1851VP Heiloo

MOOI nummer	24040564
Zaaknummer partij	Z2024-00002141
Omschrijving	het plaatsen van een dakraam in het achterdakvlak (Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Martine Wilms
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.2.2 Bijzondere complexen Sint Willibrordusstichting
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	aanvrager en casemanager om 11:25

De Olvendijk 59, 1851VP Heiloo

MOOI nummer	24040566
Zaaknummer partij	Z2024-00002192
Omschrijving	plaatsen dakraam
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Martine Wilms
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.2.2 Bijzondere complexen Sint Willibrordusstichting
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	casemanager om 11:40

Kennemerstraatweg 156, 1851AV Heiloo

MOOI nummer	23110402
Zaaknummer partij	Z2024-00001686
Omschrijving	het vergroten (badkamer verdieping) en veranderen (schilderwerk) van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Martine Wilms
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Kennemerstraatweg
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	aanvrager en casemanager om 11:55

Behandeling 26-02-2024

Bevindingen	<p>Naar aanleiding van het advies van 20 november jl. is het plan aangepast en uitgewerkt. De indiener is aanwezig om een toelichting te geven. De aanbouw is onder de bestaande dakrand geplaatst met een detaillering als de bestaande van de woning. De gevel wordt bekleed met ronde houten delen boven de bestaande gemetselde borstwering. Alle kleuren moeten nog bepaald worden afhankelijk van het archiefonderzoek en als onderdeel van een onderhoudsplan voor de gehele woning.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige uitwerking waarmee tegemoet gekomen wordt aan het advies. Voor een definitief advies is het van belang de kleuren voor de opbouw vast te leggen in samenhang met het gehele onderhoud. Het advies is om de kleuren af te stemmen met de architect.</p> <p>Het plan voldoet, naar de mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve vergunningsaanvraag met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik, met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Westerweg achter 375 (Duinzicht), 1852PR Heiloo

MOOI nummer	24020742
Zaaknummer partij	Z2024-00000607
Omschrijving	het bouwen van 17 grondgebonden senioren woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Rahmi Turkmen
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.6 Sport- en recreatieterreinen en beeldkwaliteitsplan Duinzicht
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	aanvrager, gemachtigde en stedenbouwkundige om 12:10

Behandeling 26-02-2024

Bevindingen

Het bouwplan betreft 17 grondgebonden senioren-woningen. De indieners en ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. Eerder is het stedenbouwkundige plan hiervoor in de commissie behandeld. Het plan is een uitwerking hiervan en betreft rijwoningen rond een hofje. De rijen hebben een lage gooten een lage kap. Op de koppen zijn de houten bergingen geplaatst. De rijen zijn gemetseld en hebben eenvoudige bakstenen details zoals een rollaag als beëindiging van de kopgevels en boven de ramen. In de daken zijn enkele dakramen geplaatst en pv-panelen.

De rijen zijn gemetseld met een bruin gemêleerde baksteen met gebroken-wit kozijnen en een mat keramische dakpan.

Bevindingen

De commissie bedankt de ontwerper voor de heldere toelichting. Het plan oogt sympathiek en eenvoudig en is samenhangend en zorgvuldig. Er ontbreekt één gevel: de kopgevel naar de openbare ruimte (park) met bergingen. Deze houten bergingen zijn nu onvoldoende onderdeel van het geheel en het pad erlangs ligt buiten het zicht en is daarom sociaal kwetsbaar. Dit is in het eerdere advies over het stedenbouwkundige plan ook zo benoemd.

Onduidelijk is hoe het hofje gebruikt gaat worden. Het is nu onvoldoende een aantrekkelijke gemeenschappelijke buitenruimte. Het verkavelings- en bestemmingsplan zal met de stedenbouwkundige worden besproken.

In afwachting van het overleg met de stedenbouwkundige houdt de commissie het plan aan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies

Aanhouden

