



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Heiloo gemandateerd

25-03-2024 09:00 - 10:00

Digitaal

Details

Vergadering	Heiloo gemandateerd
Commissie	Kennemerland
Datum	25-03-2024
Begintijd	10:35
Eindtijd	11:20
Locatie	Gemeentehuis Bergen
Coördinator	Kees van Hoek (coördinator)
Aanwezigen	Ron Baltussen (gemandateerd commissielid), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), Kees van Hoek (coördinator)

Vergaderagenda

10:35	Opening Zaken Heiloo
11:15	Datum en tijd volgende vergadering: 26-3-2024 09:00

Behandelingen en bezoek

Westerweg achter 375 (sectie E 3218; Duinzicht, kavel 15) in Heiloo (23080541/Z2024-00001060) <i>10:35 gemachtigde</i>	Heiloo
Westerweg tussen 373 en 375 (sectie E 3218; Duinzicht, kavel 16) in Heiloo (23080543/Z2024-00001069) <i>10:45 gemachtigde</i>	Heiloo
Krommelaan-Hoogeweg-Liguster (Zuiderloo) (210128/Z22 102363) <i>10:55</i>	Heiloo
Oosterzijweg 20, 1851PB Heiloo (23110529/Z23 151097) <i>11:00</i>	Heiloo
Burenweg 20, 1851CP Heiloo (24030476/Z23 151967) <i>11:05</i>	Heiloo
Schuine Hondsboschelaan 58, 1852HR Heiloo (24030484/Z2024-00001296) <i>11:10</i>	Heiloo

Zaken Heiloo

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

MOOI nummer	23080541
Zaaknummer partij	Z2024-00001060
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Rahmi Turkmen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.6 Sport- en recreatieterreinen en beeldkwaliteitsplan Duinzicht
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	gemachtigde om 10:35

Behandeling 11-03-2024

Bevindingen Naar aanleiding van het advies van 28 augustus jl. is het plan aangepast. Volgens het bestemmingsplan heeft de voorgevel een sprong. Het ontwerp is een eenduidig bakstenen volume met een lage goot en de kap haaks op de straat.

Bevindingen

Het ontwerp is eenvoudig maar voorstelbaar. De architectuur is passend in deze omgeving. De commissie ziet een conflict met het bestemmingsplan omdat de voorgevel geen sprong heeft. Dit kan eenvoudig worden opgelost door de entree terug te leggen. De voorgevel oogt nog erg eenvoudig terwijl deze overhoeks van beide kanten goed zichtbaar is. De commissie vraagt aandacht voor architectonische kwaliteit voor de hoek bij de entree bijvoorbeeld met een extra raam in de zijgevel. Het bloemkozijn oogt ook een beetje schraal en een erker zou passender zijn.

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.

Welstandsadvies

Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Preadvies



Westerweg tussen 373 en 375 (sectie E 3218; Duinzicht, kavel 16) in Heiloo

MOOI nummer	23080543
Zaaknummer partij	Z2024-00001069
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Rahmi Turkmen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren en beeldkwaliteitsplan Duinzicht
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	gemachtigde om 10:45

Behandeling 11-03-2024

Bevindingen Naar aanleiding van het advies van 28 augustus jl. is het plan aangepast. De kap is op de koppen gerend gemaakt. De risalieten zijn nu symmetrisch geplaatst zonder penanten.

Bevindingen

Met de aanpassingen is deels tegemoetgekomen aan het advies. Een gerende kap is niet gebiedseigen en niet passend. Het advies is de kappen op de kop recht te maken zoals gebruikelijk.

Het stukwerk is te wit en geeft een te hard contrast in de omgeving waarin aarde tinten dominant zijn. Het advies is de kleur van het stukwerk zachter te maken naar grijswit of iets dergelijks.

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.

Welstandsadvies

Niet akkoord, nader overleg

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Preadvies

Krommelaan-Hoogeweg-Liguster (Zuiderloo)

MOOI nummer	210128
Zaaknummer partij	Z22 102363
Omschrijving	het bouwen van 9 grondgebonden woningen en een woongebouw (12 appartementen)
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Rahmi Turkmen
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Linten 1b en woongebied 2n Zuiderloo en beeldregieplan Zuiderloo
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 16-01-2023

Bevindingen	De vergunningsaanvraag voor het appartementengebouw is uitgewerkt conform het vooroverleg dat op hoofdlijnen akkoord was.
	Bevindingen Het bouwplan is uitgewerkt in lijn met het advies van 17 januari 2022. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Oosterzijweg 20, 1851PB Heiloo

MOOI nummer	23110529
Zaaknummer partij	Z23 151097
Omschrijving	het vergroten van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.1 Linstructuren Oosterzijweg
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 04-12-2023

Bevindingen	Een bestaande woning wordt als hoofdvolume in het geheel verlengd naar achter. De nieuwe hoofdvorm, en de onderliggende gevels zijn passend en voldoen aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert B&W akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Burenweg 20, 1851CP Heiloo

MOOI nummer	24030476
Zaaknummer partij	Z23 151967
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.3 Woongebied j Oost en sneltoetscriteria voor dakkapellen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Schuine Hondsboschelaan 58, 1852HR Heiloo

MOOI nummer	24030484
Zaaknummer partij	Z2024-00001296
Omschrijving	het vergroten van de woning (slaap- en zolderverdieping)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Rahmi Turkmen
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Schuine Laan haaks op Linten
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Heiloo grote commissie
25-03-2024
Gemeentehuis Bergen

Details

Vergadering	Kennemerland grote commissie
Commissie	Kennemerland
Datum	25-03-2024
Begintijd	12:00
Eindtijd	16:30
Locatie	Gemeentehuis Bergen
Coördinator	Kees van Hoek (coördinator)
Aanwezigen	Peter de Ruyter (voorzitter), Ron Baltussen (architectlid), Willemien van Duijn (architectlid), Joost Buchner (erfgoed specialist), Natasja Hogen (plaatsvervangend erfgoed specialist), Bon Hoetjes (burgerlid), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), Jesper Post (zaaktoelichter Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond)), Onno Vink (zaaktoelichter Castricum), José Perez van Aken (zaaktoelichter Bergen), Kees van Hoek (coördinator)

Vergaderagenda

12:00	Opening Mededelingen Notulen vorige vergadering vaststellen: 14-3-2024 Start monumentenplannen
12:40	Zaken Heiloo
16:10	Actie en evaluatiepunten Wat verder ter tafel komt en rondvraag
16:20	Datum en tijd volgende vergadering: 26-3-2024 09:00

Behandelingen en bezoek

Kennemerstraatweg 39, 1851AT Heiloo (23110241/Z23 134898)
12:40 gemachtigde en stedenbouwkundige

Heiloo

Het Maalwater nabij 7 (sectie F 349), 1852RH Heiloo
(24020734/Z2024-00001589)
13:00

Heiloo

Zaken Heiloo

Kennemerstraatweg 39, 1851AT Heiloo

MOOI nummer	23110241
Zaaknummer partij	Z23 134898
Omschrijving	het bouwen van een bijgebouw (atelier, schuur en garage, na sloop bestaande bijgebouwen)
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Martine Wilms
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	3.2.7 Buitengebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	gemachtigde en stedenbouwkundige om 12:40

Behandeling 04-12-2023

Bevindingen	<p>Naar aanleiding van het advies van 20 november jl. is de stedenbouwkundige aanwezig om een toelichting te geven op het positieve stedenbouwkundige advies. Dit advies was positief, omdat de bestaande bijgebouwen verdwijnen en daarmee het doorzicht naar het achterliggende landschap vanuit de straat hersteld wordt.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie constateert dat het bestaande recent geplaatste zwarte hek langs het voetpad als erfafscheiding het perceel afsluit en daarmee een ernstige inbreuk is op de monumentale waarde van het omliggende landgoed en daarom niet wenselijk is. Een uitbreiding van de schutting is daarom helemaal niet wenselijk. De schutting staat op de erfgrans en zou derhalve in overleg met de aangrenzende eigenaar moeten zijn geplaatst.</p> <p>Het erf is nu niet passend ingericht en ook de architectuur van het bijgebouw past er onvoldoende bij. De commissie ziet geen reden haar eerdere advies aan te passen en herhaalt dat een goede historische analyse van het landschap en de ligging van dit erf hierin nodig is ter onderbouwing van een tuin- en erfinrichtingsplan.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Het Maalwater nabij 7 (sectie F 349), 1852RH Heiloo

MOOI nummer	24020734
Zaaknummer partij	Z2024-00001589
Omschrijving	het vervangen van de schuur bij de VarnebroekMolen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Martine Wilms
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.2.7 Buitengebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 26-02-2024

Bevindingen	<p>Het bouwplan betreft het vervangen van de houten zwarte schuur bij de Varnebroek Molen.</p> <p>De beleidsmedewerker monumenten van de gemeente is aanwezig voor een toelichting.</p> <p>De molen is een monument, maar het schuurtje niet. Het bestaande schuurtje is in slechte staat en wordt als bestaand vervangen. Van het bestaande schuurtje ontbreekt een vergunning. Het schuurtje is nodig voor het gebruik van de molen en staat binnen de molenbiotoop.</p> <p>Bevindingen</p> <p>Het vervangen van het schuurtje als bestaand is voorstelbaar, maar de witte deur valt uit de toon en het advies is om het ook zwart te maken en een dichte deur te maken zoals bestaand. Het advies is het raam met roedeverdeling als bestaand uit te voeren.</p> <p>De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan en wacht de verdere uitwerking af met verwerking van de aandachtspunten.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies