



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Heiloo (gemandateerd)  
16-01-2023 11:00 - 12:05  
Gemeentehuis Castricum

## Details

---

Vergadering	Heiloo (gemandateerd)
Commissie	Kennemerland
Datum	16-01-2023
Begintijd	11:00
Eindtijd	12:05
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Kees van Hoek (coördinator)
Aanwezigen	Ron Baltussen (gemandateerd commissielid), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), Kees van Hoek (coördinator)

## Bezoekers

---

stedenbouwkundige dhr. D. van der Hoeven 11:00 Holleweg 83, 1851KD Heiloo (22120224)

## Zaken Heiloo (13)

### 1. Holleweg 83, 1851KD Heiloo

---

MOOI nummer	22120224
Zaaknummer partij	Z22 098904
Omschrijving	het vergroten van de woning (dakopbouw in het linker zijdakvlak)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Martine Wilms
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Traditionele architectuur; blz. 144-150
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	Het eerder voorgelegde ontwerp voor het vergroten van de bestaande dakkapel op het zijdakvlak ligt opnieuw voor. Ook de stedenbouwkundige heeft ernaar gekeken. Zowel stedenbouwkundige als commissie zijn nu alsnog van mening dat de impact op de openbare ruimte dusdanig beperkt is dat de ingreep verantwoord is. De commissie gaat derhalve op hoofdlijnen akkoord en ziet de verdere uitwerking tegemoet.
Welstandsadvies	<b>Akkoord op hoofdlijnen</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

### Behandeling 19-12-2022

---

Bevindingen	De aanvraag betreft het verlengen van de opbouw op de eerste verdieping en de kap op de tweede verdieping. Het betreft een preadvies; de tekeningen zijn nog schematisch. De commissie is van mening dat de uitbreiding een te grote afbreuk doet aan het dakvlak. Als mogelijkheden ziet zij ófwel een verlenging van circa een meter, zodat er meer dakvlak beleefbaar blijft, ófwel een verlenging op de eerste verdieping, zoals getekend is, waarbij de kap op de tweede verdieping komt te vervallen.
Welstandsadvies	<b>Niet akkoord</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

## 2. Ter Coulsterlaan 1-21 1851 KA

---

MOOI nummer	210033
Zaaknummer partij	Z22 097398
Omschrijving	bouwen van een woongebouw (46 appartementen)
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Martine Wilms
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Buitengebied, 7d Ter Coulster; blz. 95-102
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	Op het eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan zijn nog enkele kozijnwijzigingen aangebracht. Deze zijn ondergeschikt van aard. Tevens zijn er zonnepanelen boven de hoogte galerij aangebracht. Beide wijzigingen doen geen afbreuk aan het ontwerp. De commissie gaat derhalve ook nu op hoofdlijnen akkoord en ziet de verdere uitwerking tegemoet.
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

### Behandeling 24-10-2022

---

Bevindingen	<p>Het is nog steeds een preadvies. De architecten en de aanvragers zijn via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig.</p> <p>Het plan is gewijzigd. Er is ingegaan op de opmerkingen van de commissie uit het vorige overleg.</p> <p>De horizontale belijning uit het eerdere ontwerp is teruggebracht. Er komen iets hogere dakranden met verjonging.</p> <p>De gevelcompositie is gewijzigd. Er is een nu speelsere gevelindeling, de detaillering van de kozijnen is wel strak gehouden.</p> <p>De noodtrappen worden afsluitbaar.</p> <p>Aan de inrichting van het maaiveld is nog flink gesleuteld. De plekken voor parkeren hangen af van het al bestaande groen. Er komt een wadi's voor overtollig regenwater. Containers komen ondergronds en worden afgeschermd door hagen. De parkeerplaatsen zijn groen met stenen afscheiding. Er wordt een terrein inrichting getoond.</p> <p>Er komen nog zonnepanelen op de platte daken. De installaties komen onder te panelen. Er komen misschien nog zonnepanelen elders, bijv. als afdak op parkeerplaatsen. De gemetselde kolommen bij het parkeren blijven bestaan.</p>
-------------	---

Bevindingen commissie:

Er is goed gereageerd op de opmerkingen van de commissie. Er zijn nog wat aandachtspunten:

Het hek bij de trap loopt tot aan de kromming. Graag eerder ophouden om de kromming vrij te laten.

Zonnepanelen op de dakterrassen doen afbreuk aan het beeld. Er komen ook warmteunits tegen de kopgevel aan. De commissie vraagt om een andere oplossing. Misschien kan er iets afgesproken worden met de kerk die in de buurt ligt.

Bij het parkeren wordt gekozen voor een haakstructuur. Dan zie je nog steeds de auto's als je aan komt rijden. De commissie vraagt om in dit geval om de haag aan de voorkant te plaatsen of rondom, ook ter plaatse van de vuilcontainers kan de haag een stuk omgezet worden. In ieder gevel buiten het zicht. Een gemengde haag verdient de voorkeur omdat die het meest geschikt is voor de biodiversiteit.

De laag met heesters is nog niet goed uitgewerkt. Zo nu en dan een vlier of een aantal rododendrons zou meer het beeld van een park kunnen benadrukken.

De commissie adviseert met inachtneming van de gemaakte opmerkingen op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen met opmerking  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 18-07-2022

---

Bevindingen

Preadvies. De architecten en de projectleider van de gemeente zijn via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig.

naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie zijn er aanpassingen gemaakt.

De uitgangspunten worden nogmaals kort toegelicht. Het hof is de voorgevel met kopgevel als entree voor bezoekers. Het hof is iets afgerond voor een zachter beeld.

Door de positionering van de bestaande bomen is het complex nog iets gedraaid. Er zullen bomen verdwijnen, maar waardevolle bomen blijven bestaan. Er komen ook bomen voor terug.

De entreepartij is meer geaccentueerd. Het hof is versoberd, tappen zijn bijvoorbeeld in dezelfde lijn. De bedachte groendaken zijn gebleven. Op de platte daken komen zonnepanelen. De wens is om hieronder ook groene daken te realiseren.

De twee gevelmaterialen zijn omgekeerd. Voor de buitenzijdes komt nu hout (voorbehandeld, verticaal geplaatst) en op de koppen en de binnenzijde metselwerk.

Het parkeren wordt voor een deel meer gestructureerd opgelost en voor een deel meer in een informele setting. Gedacht wordt aan

halfverharding.

Bevindingen commissie:

·Er is waardering voor de stappen die gemaakt zijn. De versobering pakt grotendeels goed uit, maar de commissie waarschuwt voor karigheid. De accenten die overblijven, moeten er dan wel goed inzitten.

·De omkering van het materiaal valt uit het concept te begrijpen. Het is wel jammer dat de horizontale belijning is verdwenen. De commissie vraagt om deze weer wat sterker aan te zetten. De aandacht van het detail graag ook in de dakrand creëren. Deze kan meteen de lagen definiëren.

·De buitenkant is in de gevelcompositie versoberd. Eerder was dit meer at random wat een spannender en speelser effect geeft. Zeker de kopgevels ogen nog hard. Graag nog aandacht hiervoor.

·Lamellen of spijlen hekken? Graag aandacht ervoor dat ze niet dicht worden gezet door de bewoners.

·Vluchttrappen: Er zal misschien gevraagd worden om deze bij het eerst deel afsluitbaar te maken. De commissie vraagt om dit alvast in het ontwerp mee te nemen. Ook hier geldt: de trappen zijn een belangrijk onderdeel van de gevelcompositie, sober kan, karig niet.

·Er zijn bomen en er is lage begroeiing, maar de laag met heesters ontbreekt nog. Het parkeren kan meer aan het beeld onttrokken worden door losse hagen van bijv. vlier, rododendron en hulst. Het beeld bij het benaderen van het complex wordt er dan ook beter van..

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 21-06-2021

---

Bevindingen

Het gaat nog om een collegiaal overleg. De projectleider is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig.

De massa wordt nu asymmetrisch opgezet, meer een V-vorm waarbij één poot korter is dan de ander.

Ten aanzien van het parkeren: er moet voldaan worden aan de parkeernorm. Er zijn ook extra parkeerplaatsen bedacht. Dit gaat wel ten koste van het bestaande groen.

De commissie vindt het openvouwen en het asymmetrisch oplossen een goede ingreep.

In volume lijkt et met de kerk wel goed te gaan.

Ze vindt wel dat het parkeren vrij willekeurig is ingedeeld. Er lijkt vrij weinig visie te zijn. Is het mogelijk om ze naar de spoorlijn te plaatsen?

Dan moet er veel groen verwijderd worden. Er is binnen de verhardingscontouren te bouwen. Ondergronds parkeren wordt te duur. Het gaat om sociale woningen. Er gaat in ieder geval nog een opgave om het parkeren organischer op te lossen om bijv. om bomen heen te parkeren ed. Het landschappelijke van de binnentuinen moet over het parkeren worden doorgetrokken. En met halfverharding, bijv



grastegels werken. In verband met de klimaatadaptie is het ook aan te bevelen.

De noodtrappen aan de binnenkant kan rommelig beeld vormen. Graag aandacht hiervoor.

Bij de visuals lijkt het aan de binnenkant ander materiaal te worden. In combinatie met de trappen lijkt het iets te gekunsteld.

Op de vraag van de commissie wordt aangegeven dat dit nog uitgewerkt moet worden. Sedum op de daken zoals weergegeven lijkt te zijn zou volgens de commissie een mooie toevoeging zijn..

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
Grote commissie  
Overige adviesaanvragen

## Behandeling 15-03-2021

---

### Bevindingen

De stedenbouwkundige van de gemeente is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. Het gaat om een collegiaal overleg. De gemeente wil graag van gedachten wisselen over de situering en massaopbouw van een appartementencomplex met 46 woningen. De architectuur is nog niet uitgewerkt.

Het gebouw komt te liggen aan het eind van het de as van het Ter Coulster park en achter de Ter Coulster kerk.

Er zijn gesprekken geweest met de gemeente om de bestaande appartementen te verduurzamen of om de bestaande appartementenblokken te slopen en nieuwbouw te realiseren. Er is voor de laatste optie gekozen. De nieuwe appartementen kunnen dan voldoen aan de laatste eisen van duurzaamheid en er kunnen ook meer appartementen gerealiseerd worden.

De volumes komen in een U-vorm, drie hoog aan de kant van het spoor en twee hoog aan de kant van de ingang tot het terrein.

Er zijn verschillende studies gemaakt. Eerst ging het om 53 identieke woningen. Getrapt van 3 lagen naar 5 lagen. De gemeente wilde meer diversiteit en vond 5 lagen te hoog. De plannen zijn gepresenteerd aan de omwonenden, die hetzelfde vonden.

Het aantal woningen is vervolgens naar 46 woningen gebracht en het aantal m<sup>2</sup> is omlaag gebracht. Het loopt nu van 2 hoog naar 4 hoog bij het spoor. Op de bovenste verdieping zijn kleinere woningen gekomen die als een setback worden uitgevoerd. Bergingen worden geïntegreerd. Er zal wel groen verdwijnen. Er wordt volgens de stedenbouwkundige op dit moment onderzoek naar gedaan.

Bevindingen commissie

Het gaat om een groen gebied. Voordat je bij het complex bent ben je al een eindje verder in dit gebied. Daarom kan het gebied qua volume wel wat hebben. De commissie mist wel een profiel doorsnede met kerk en gebouw om te zien hoe ze elkaar beïnvloeden. Bij een volgend overleg ontvangt ze deze graag om een goede beoordeling te kunnen doen.

Het geheel opent zich logisch naar de openbare kant en sluit zich af naar de spoorlijnkant. De vraag ligt bij de twee evenwijdige poten van de U.



Wat is de kwaliteit van de woningen op de begane grond? Zouden de poten iets uit elkaar getrokken kunnen worden, meer in een V-vorm. Dan ligt het gebouw ook minder formeel zijn omgeving. Het gaat om de beëindiging van de lijn van de Ter Coulsterlaan en gaat langs het appartementencomplex terwijl het suggereert dat het om het einde gaat. Dat hoeft niet volgens de commissie. Het gaat om een object dat goed binnen zijn omgeving moet passen. Het moet niet te belangrijk worden.

Er kan ook gekeken worden om de poten van de U laten te laten verschillen. Hierin kan bezonning en bestaand groen meegenomen worden.

Hoe zit het met parkeren? Volgens de stedenbouwkundige is dit nog in studie. Dit was ook een afweging voor minder woningen. Er wordt niet overwogen om ondergronds te parkeren. Het parkeren moet volgens de commissie niet leiden tot overlast in de omgeving.

De architectuur is nog niet uitgewerkt. Op de vraag van de plantoelichter geeft de commissie aan dat een paragraaf beeldkwaliteit aan te bevelen is. De commissie kan samen met de stedenbouwkundige en architect hierover kunnen overleggen. Het gaat om een groene omgeving.

Aangroei van mos en algen op de gevels moet vermeden worden.

Er loopt nog een studie naar het bestaande groen. De commissie vraagt ook om tzt geïnformeerd te worden over terreininrichting (begroeiing, routing, parkeren). Er moet nagedacht worden over terreininrichting.

Collegiaal overleg

Grote commissie

Overige adviesaanvragen

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

### 3. De Kuilenaar 26, 1851RW Heiloo

---

MOOI nummer	22070346
Zaaknummer partij	Z22 063162
Omschrijving	het vergroten van de woning (keuken en hobbykamer)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Seriematige architectuur; blz. 157-162
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

#### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	In het voordakvlak van een bijgebouw wordt een dakkapel/raam van Velux voorgesteld. De commissie ziet de voorgestelde ingreep als een oneigenlijke aantasting van het dakvlak. Er kan hetzij een dakraam, hetzij een plat afgedekte dakkapel met een breedtemaat van maximaal $\frac{1}{3}$ van het dakvlak worden geplaatst. Het nu voorliggende bouwplan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert B&W niet akkoord te gaan.
Welstandsadvies	<b>Niet akkoord</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

#### Behandeling 18-07-2022

---

Bevindingen	Op een bestaande aanbouw wordt een kap voorgesteld. De dakhelling sluit goed aan bij de dakhelling van de bestaande woning. Het plan leidt tot een evenwichtig volume/gevelbeeld. Het geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. de commissie adviseert B&W akkoord te gaan.
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

#### 4. Stationsweg 61a, 1851LJ Heiloo

---

MOOI nummer	22090159
Zaaknummer partij	Z22 088915
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Traditionele architectuur; blz. 144-150
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

#### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	De dakkapel is opnieuw aangepast. Een kleine maatafwijking komt voort uit de dakisolatie. De commissie vindt de nu voorliggende maat en vorm aanvaardbaar. Het geheel voldoet gezien de bestaande situatie aan redelijke eisen van welstand. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord en ziet de verdere uitwerking tegemoet. Let daarbij wel op de doorvalbeveiliging.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

#### Behandeling 05-12-2022

---

Bevindingen	De indiener is aanwezig om een toelichting te geven. Het bouwplan betreft het vernieuwen en vergroten van de dakkapellen in het voordakvlak. De dakkapellen worden gecombineerd tot één dakkapel, waarbij de dakkapel hoger wordt en meer naar voren komt. De aangekapte dakkapel aan de achterzijde wordt platgedekt en daardoor iets verhoogd.
Bevindingen	De dakkapel is groter dan 1/3 van het dak en voldoet niet aan de nota. In geval van bestaande dakkapellen is het combineren mogelijk onder voorwaarde dat de dakkapel niet verder naar voren komt, zodat de aansluiting op het dak van de onderzijde van de dakkapel op dezelfde hoogte blijft. Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de aansluiting op het dak van de onderzijde van de dakkapel op dezelfde plek blijft.
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Grote commissie

Aanvraagsoort Preadvies

### Behandeling 24-10-2022

---

Bevindingen Preadvies. Het voorliggende plan is opnieuw niet passend. In het voorgaande advies is ruimte geboden om het bestaande tussenliggende vlak in de dakkapel op het voorgeveldakvlak aan te passen aan de dakkapellen aan weerszijden. Dit ondanks dat deze dakkapel niet in het beleid past. Nu wordt opnieuw een vergroting van de naastgelegen dakkapellen voorgesteld. Dit doet afbreuk aan het gevelbeeld en voldoet derhalve niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet met belangstelling een aangepast plan tegemoet.

Welstandsadvies Niet akkoord, nader overleg  
Behandelwijze Gemandateerd  
Aanvraagsoort Preadvies

### Behandeling 26-09-2022

---

Bevindingen Preadvies. De aanvraag ligt opnieuw voor. De aanpassingen voldoen nog steeds niet aan de criteria uit de nota en de commissie ziet geen reden om hiervan af te wijken op basis van het voorliggende voorstel. De bestaande dakkapel voldoet al niet aan de nota, maar de commissie kan zich voorstellen dat het terugliggende gedeelte van de bestaande dakkapel gelijk wordt getrokken met de 2 flankerende bestaande dakkapellen. Er mag ook geen kistachtige aansluiting worden gemaakt. De dakkapel dient net als de bestaande flankerende dakkapellen te worden uitgevoerd met soortgelijke raamindeling. De commissie ziet met belangstelling een aangepast plan tegemoet.

Welstandsadvies Niet akkoord, nader overleg  
Behandelwijze Gemandateerd  
Aanvraagsoort Preadvies

### Behandeling 12-09-2022

---

Bevindingen er ligt een voor een vergrootte dakkapel voor. de dakkapel is te breed en te hoog. De dakkapel past niet binnen de vastgestelde criteria. Een dakkapel op een voordakvlak mag maximaal  $\frac{1}{3}$  van de breedte van het dakvlak zijn. Ook is de voorgestelde dakkapel met 2,2 meter te hoog. Het gevelbeeld in deze prominente straat in het centrum van Heiloo wordt verstoord door de voorgestelde ingreep. De commissie verwijst naar de toetsingscriteria zoals opgenomen in de welstandsnota en adviseert B&W niet akkoord te gaan met het voorliggende bouwplan.

Welstandsadvies Niet akkoord, nader overleg  
Behandelwijze Gemandateerd  
Aanvraagsoort Preadvies

## 5. De Wildtlaan 24, 1852CK Heiloo

---

MOOI nummer	22090661
Zaaknummer partij	Z22 100353
Omschrijving	het vergroten van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Martine Wilms
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Traditionele architectuur; blz. 144-150
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	De gevraagde extra details zijn aangeleverd. De uitwerking sluit aan bij de geleverde beelden. Het geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert B&W akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 05-12-2022

---

Bevindingen	Het eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden bouwplan ligt definitief voor. Het is de commissie niet duidelijk hoe de gootdetailering en aansluiting gevelhout/metselwerk nu wordt uitgevoerd. Aangezien dit ook de opmerking was bij de voorgaande beoordeling houdt de commissie het bouwplan in afwachting van aanvullende details aan.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 26-09-2022

---

Bevindingen	Preadvies. De aanvraag betreft een uitbreiding van een bestaand woonhuis. De uitbreiding krijgt gestalte in de vorm van een nieuwe hoofdkap haaks en hoger dan de bestaande kap. De achtergevelafweking is voorgesteld als een houten beschieting in afwijking op de gevelafwerking van het voormalig hoofdgebouw en de nieuwe voorgevel. De commissie adviseert de gevel afwerking rondom congruent te houden. Daarnaast lijkt de aansluiting van het voormalige uitbouw in de zijgevel nog niet voldoende doorontworpen. Met name het gootdetail en de overgang van gevelbeschieting op metselwerk geeft onduidelijkheid. De commissie adviseert hier op door te ontwerpen
-------------	--

en een duidelijke keuze te maken voor de oplossing van het gootdetail, wat mogelijk ook in de voorgevel consequenties zal hebben. De commissie adviseert met in achtneming van de gemaakte opmerkingen op hoofdlijnen akkoord te gaan met het voorstel.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen met opmerking  
Gemandateerd  
Preadvies

## 6. Oostersingel 1, 1851ZW Heiloo

---

MOOI nummer	22110027
Zaaknummer partij	Z22 089754
Omschrijving	het bouwen van een carport, een zwembadhuis/veranda en zwembad
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	Woongebied 2m Oosterbos; blz. 31-59
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	Het eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plan ligt nu definitief voor. Er zitten nog wat wijzigingen in (met name de invulling van de carport) Maar het geheel voldoet in deze vorm aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert B&W akkoord te gaan.
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 07-11-2022

---

Bevindingen	Bij een bestaande woning worden twee bijgebouwen en een zwembad voorgesteld. Er is sprake van zorgvuldig uitgewerkte bijgebouwen. De positie maatvoering en uitvoering zijn passend. Het geheel voldoet op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.
Welstandsadvies	<b>Akkoord op hoofdlijnen</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

## 7. Westerweg 292, 1852AS Heiloo

---

MOOI nummer	22110076
Zaaknummer partij	Z22 091336
Omschrijving	het vergroten van de woning (zijuitbouw)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Traditionele architectuur; blz. 144-150
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	De eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden plannen liggen nu definitief uitgewerkt voor. Het geheel is zorgvuldig uitgewerkt en voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert B&W akkoord te gaan.
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 07-11-2022

---

Bevindingen	Bij een bestaande woning wordt de halfronde erker vervangen door een nieuwe aanbouw. Tevens komt er een nieuw kozijn in de achtergevel. Ook de schoorsteen wordt mogelijk aangepakt. Het nu voorliggende voorstel is passend en voldoet op hoofdlijnen aan redelijk eisen van welstand. De commissie ziet de nadere uitwerking tegemoet.
Welstandsadvies	<b>Akkoord op hoofdlijnen</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies



## 8. Het Hoekstuk 25-89, 1852KX Heiloo

---

MOOI nummer	22110525
Zaaknummer partij	Z22 097460
Omschrijving	het plaatsen van twee liftinstallaties en het wijzigen van hekwerken
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Woongebied 2h Zuidwest; blz. 31-59
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	Detailering, kleur en materiaalgebruik van de eerder op hoofdlijnen akkoord bevonden liftschachten en hekwerken zijn nu vastgelegd. Een en ander is zorgvuldig uitgewerkt. Het geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert B&W akkoord te gaan.
Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 21-11-2022

---

Bevindingen	Bij een bestaand complex worden twee liften toegevoegd en de hekwerken van de galerijen worden vervangen. Tegen de positionering en volumes van de nieuwe liften is geen bezwaar. Ook het vervangen van de hekwerken leidt tot een passend beeld. Wel dient detailering, kleur en materiaalgebruik nader toegelicht te worden. De commissie houdt de aanvraag in afwachting van deze aanvullende informatie aan.
Welstandsadvies	<b>Aanhouden</b>
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### 9. Westerweg 17, 1851AA Heiloo

---

MOOI nummer	22110953
Zaaknummer partij	Z22 100774
Omschrijving	het veranderen en verduurzamen van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Traditionele architectuur; blz. 144-150
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	Het bouwplan is nu vrij volledig gedetailleerd en uitgewerkt. Een en ander is consequent rondom uitgewerkt. Het geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert B&W akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 19-12-2022

---

Bevindingen	<p>Naar aanleiding van het vorige advies van 5 december jl. is er aanvullende informatie over de technische uitvoering. Bij sommige gevels wordt het buitenblad van de spouwmuur verwijderd aldus de mondelinge toelichting (dit staat nog niet op tekening) en aan de buitenzijde geïsoleerd en met horizontale houten rabatdelen bekleed. De rest van de gevels worden met dezelfde houten rabatdelen bekleed voor een eenduidig en samenhangend beeld.</p> <p>Bevindingen</p> <p>Een houten bekleding is een grote verandering. Dit is voorstelbaar als het consequent wordt doorgevoerd, bijvoorbeeld door ook de houten rabatdelen boven de puien te plaatsen in plaats van de bestaande panelen te handhaven. Met name de hoek-, negge- en dakranddetails dienen een overtuigende uitwerking te krijgen.</p> <p>Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, nog niet aan redelijke eisen van welstand, omdat de gevelwijziging niet consequent is doorgevoerd. De commissie ziet een aangepast plan met de juiste en volledige detaillering met belangstelling tegemoet.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Grote commissie

**Behandeling 05-12-2022**

---

Bevindingen

Een bestaande woning wordt voorzien van een houten gevel. De woning is nu met een gemetselde gevel uitgevoerd en dat is ook de passende uitstraling. Met het toepassen van houten geveldelen wordt afbreuk gedaan aan het oorspronkelijke gevelbeeld. De twee bijgeleverde details overtuigen daarbij nog niet. Indien de houten gevelbekleding wordt toegepast dient aan de hand van aanvullende detaillering te worden aangetoond dat dit een aanvaardbaar beeld oplevert. De commissie adviseert B&W vooralsnog niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies

Niet akkoord, nader overleg

Behandelwijze

Gemandateerd

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

### 10. De Omloop 22a, 1852RJ Heiloo

---

MOOI nummer	23010041
Zaaknummer partij	Z22 104362
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Welstandscriteria Nieuw Varne
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	Op een recent gebouwde woning wordt op het voordakvlak een dakkapel voorgesteld. De dakkapel heeft schuine zijwangen en een schuin dak, afgewerkt met pannen gelijk aan het bestaande dak. De nu voorgestelde dakkapel past niet in het beleid aangezien de breedte van de dakkapel breder is dan $\frac{1}{3}$ van de breedte van het dakvlak, gemeten in het hart van de dakkapel. Daarnaast leidt de schuine afwerking aan zij- en bovenzijde tot een gecompliceerde detaillering in dakkapellen. Dit doet afbreuk aan het bestaande heldere en eenduidige beeld van de bestaande woning. Een passende dakkapel op deze woning zou met rechte zijwangen en een plat dak moeten worden afgewerkt. Het geheel voldoet in deze afmeting en vormgeving niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert B&W niet akkoord te gaan. De commissie ziet een aangepast bouwplan tegemoet.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### 11. Kennemerstraatweg 448, 1851BL Heiloo

---

MOOI nummer	23010053
Zaaknummer partij	Z22 103410
Omschrijving	het veranderen en vergroten van de woning (garagedeur en aanbouw)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Traditionele architectuur; blz. 144-150
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	Bij een bestaande woning wordt aan de bestaande aanbouwen aan de achterzijde het een en ander veranderd en uitgebouwd. Tevens is er een gevelwijziging aan de voorzijde van de bestaande aanbouw. De commissie heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde wijzigingen en toevoegingen. Wel betreurt ze het dat de bestaande schoorsteen verdwijnt. Het geheel voldoet in deze vorm aan redelijke eisen van welstand De commissie adviseert B&W akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

## 12. Schuine Hondsboschelaan 27, 1851HN Heiloo

---

MOOI nummer	23010072
Zaaknummer partij	Z22 101852
Omschrijving	het vergroten van de woning (aanbouw en dakkapel achterdakvlak)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Traditionele architectuur; blz. 144-150
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	<p>Op het achterdakvlak van een bestaande woning wordt boven een bestaande dakkapel een nieuwe dakkapel voorgesteld. De dakkapel is te hoog en te breed. Het bestaande resterende dakvlak wordt nagenoeg geheel door deze nieuwe dakkapel bezet. De commissie kan zich een dakkapel op dit deel van het dak voorstellen. Deze zal echter in hoogte en in breedte wezenlijk kleiner moeten worden. De breedte van de dakkapel zou niet breder moeten zijn dan de onderliggende dakkapel, dit om een evenwichtig beeld te verzekeren. De dakkapel dient een borstwering van 850 mm te krijgen en minimaal 50 cm van de erfgrens te liggen.</p> <p>De voorgestelde uitbouw op de begane grond aan de achterzijde is wel akkoord. De commissie adviseert B&amp;W niet akkoord te gaan met het voorliggende plan.</p>
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

### 13. Heerenweg 188, 1851KW Heiloo

---

MOOI nummer	23010312
Zaaknummer partij	Z22 104649
Omschrijving	het veranderen van de woning (vanaf de buitengevel isoleren, kozijnen vervangen en voorzien van een nieuwe baksteenstrippen)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Selver Sarikaya-Dogan
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Traditionele architectuur; blz. 144-150
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	Een bestaande solitaire woning wordt verduurzaamd. De gevels worden voorzien van isolatie en keramische steenstrips. Het dak wordt eveneens geïsoleerd. De gevelopeningen blijven min of meer gelijk. Middels de aangeleverde details wordt een en ander helder en eenduidig uitgewerkt. Het geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. de commissie adviseert B&W akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Kennemerland (grote commissie)

16-01-2023 12:20 - 18:15

Gemeentehuis Castricum



## Details

---

Vergadering	Kennemerland (grote commissie)
Commissie	Kennemerland
Datum	16-01-2023
Begintijd	12:20
Eindtijd	18:15
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Kees van Hoek (coördinator)
Aanwezigen	Peter de Ruyter (voorzitter), Ron Baltussen (architectlid), Willemien van Duijn (architectlid), Hendrik Postuma (erfgoed specialist), Bon Hoetjes (burgerlid), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), René Potma (zaaktoelichter Uitgeest), Onno Vink (zaaktoelichter Castricum), José Perez van Aken (zaaktoelichter Bergen), Kees van Hoek (coördinator)

## Bezoekers

---

dhr. R. van Hoorn	12:35	Heereweg 198, 1871EN Schoorl (22010126)
gemachtigde dhr. A. Boekel	13:45	De Strandwal hoek De hoge Venne (Landgoed Willibrordus) (22100571)
gemachtigde dhr. A. de Wolf	14:25	Westerweg 279, 1852AH Heiloo (22080214)
gemachtigde dhr. J. Borst	14:40	De Droogmakerij (sectie C, nummer 430; Boekelermeer) in Heiloo (23010037)
gemachtigde dhr. J. Hardeman	15:00	De Droogmakerij tussen 11 en 23 (sectie C, nummer 672; Boekelermeer (23010314)
stedenbouwkundige dhr. J. Snieder		De Droogmakerij tussen 11 en 23 (sectie C, nummer 672; Boekelermeer (23010314)
Dhr R. Rensen en M. de Ruiter	15:35	Wiertdijkje 24, 1861CE Bergen (NH) (22100115)
Dhr J.W. Dragt	15:50	C.S. Adama van Scheltemaweg 4, 1861JM Bergen (NH) (23010318)
mevr. Vruwink, architect	16:20	De Santmark 407, 1901ZA Castricum (22100487)
mevr. Van Steeg, opdrachtgever		De Santmark 407, 1901ZA Castricum (22100487)
dhr. Apeldoorn, architect	16:35	Heereweg 105, 1901MC Castricum (22110125)
dhr van Kuilenburg, aanvrager	16:50	Hoogegeest 18, 1921CH Akersloot (23010292)
Eigenaar de heer Woud, sim@forestabeheer.nl, 0645342965	17:25	Uitgeesterweg 29, 1911NK Uitgeest (22100467)
architect Henk van der Pool	17:40	Langebuurt 31, 1911AS Uitgeest (22120433)

## Zaken Heiloo (6)

## 6. De Strandwal hoek De hoge Venne (Landgoed Willibrordus)

---

MOOI nummer	22100571
Zaaknummer partij	Z22 100520
Omschrijving	het bouwen van een energiegebouw
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Bijzondere complexen; blz. 61-70 en Beeldkwaliteitsplan Landgoed Willibrordus Heiloo (oktober 2020)
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	<p>De ontwerpers zijn aanwezig om een toelichting te geven. De inpassing in het landschap kan nog niet volledig zijn, omdat het landschapsontwerp van het gehele gebied nog in ontwikkeling is. Een aantal zaken zijn wel mogelijk: langs beide zichtassen van de geknikte toegangsweg komen meerstammige heesters. De bestaande trafo wordt antracietkleurig zodat het niet bij het energie-gebouw hoort en tegelijk ondergeschikt oogt.</p> <p>De voegkleur van het metselwerk is aangepast in een grijze kleur om minder contrasterend te laten zijn. Het metselwerk is gewijzigd in Vlaams verband, zodat de koppen zorgen voor de samenhang met de ronde hoeken die uitsluitend met koppen gemetseld worden. Er komen geen parkeerplaatsen rond het energie-gebouw.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie heeft waardering voor de aanpak en de aanpassingen. De situatietekeningen zijn nog niet eenduidig en bijvoorbeeld de UO-tekeningen zullen nog aangepast moeten worden.</p> <p>Er zijn enkele aandachtspunten voor het landschapsontwerp:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>·de vakken-structuur in het landschap is nog niet overal duidelijk genoeg;</li><li>·behalve meerstammige bomen is het belangrijk enkele grotere eenstammige bomen te plaatsen, bijvoorbeeld ter markering van de knik in de toegangsweg.</li></ul> <p>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. Aangezien de tekeningen nog niet allemaal zijn aangepast, wordt het plan aangehouden.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden

Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 19-12-2022

---

**Bevindingen** Het bouwplan is gewijzigd ten opzichte van de eerdere behandeling. Het metselverband wordt nu in halfsteensverband, met koppen in de rondingen voorgesteld. De commissie is nog niet geheel overtuigd of dit een doorlopende eenheid oplevert, zeker door het gebruik van een witte voeg. Zij stelt voor om hier een middelgrijze voeg toe te passen, waardoor het metselverband iets minder in het oog springt. Van het metselwerk met voeg ziet zij graag nog een (foto van) een monsterbord. Bij de stukken is geen landschappelijk inpassingsplan toegevoegd; de commissie vraagt hier nogmaals naar.

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 07-11-2022

---

**Bevindingen** De landschapsarchitect en ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. Naar aanleiding van het vorige advies is het ontwerp voor het energiegebouw uitgewerkt. In plaats van losse technische elementen is er gekozen voor één gebouw dat deels onderkelderd wordt. Het gebouw is een samenstel van twee volumes om te zorgen voor een geleiding en verfijning. Met groene bakstenen en afgeronde binnenhoeken wordt geprobeerd het gebouw te laten opgaan in de omgeving. Het dak is begroeid met mos-sedum en de deuren, dakranden en noodoverstorten als spuwers hebben dezelfde kleur als het metselwerk. De gevels hebben een Vlaams metselverband met de plint in een donkere voeg en de afgeronde hoeken in blokverband. Het bestaande trafohuisje kan niet worden opgenomen in het bouwvolume en het voorstel is om het in eenzelfde groene kleur te schilderen.

#### Bevindingen

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige aanpak. Een groene achtergrond, zoals getoond op de referentiebeelden, is van belang in het beeld of het wel of niet opvalt. Het opgaan in de omgeving kan versterkt worden door (wintergroene) begroeiing rondom het gebouwtje toe te voegen waar dat kan. De beoogde zachtheid met de ronde binnenhoeken wordt verzwakt door hier een ander metselverband te gebruiken. Hierdoor is er geen vloeiende overgang en ziet het er teveel uit als een incident. Het advies is om één metselverband te gebruiken. Het groen maken van de bestaande, vrijstaande, kleinetrafo kan ook averechts werken, omdat het duidelijk een andere uitstraling en materialisering heeft. Een dekkende, donkere kleur (bijvoorbeeld

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

aansluitend op het bestaand straatmeubilair) geeft waarschijnlijk een overtuigender beeld.

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.

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

## Behandeling 24-10-2022

---

### Bevindingen

Preadvies. De landschapsarchitect is aanwezig. Ook de stedenbouwkundige van de gemeente en de architecten van het HIC gebouw zijn aanwezig.

In het overleg wordt de terreininrichting aan de noordkant van het GGZ terrein toegelicht. Hierin komen ook nieuwe gebouwen als het HIC gebouw en het FPA gebouw.

Voor de GGZ is het belangrijk dat het voor cliënten een ruimte wordt waar zij zich prettig vinden.

Gekeken is naar de historie en de structuur van het landgoed als uitgangspunt. De kleinschaligheid van de vroegere akkertjes wordt teruggehaald met dwarspaden en een zone met stroken.

Aan de westzijde zijn er meer bomen, naar het oosten toe wordt de begroeiing opener. De sloot langs de Kanaalweg wordt van west naar oost breder.

Vanaf de Kanaalweg komt een nieuwe entree. Tegenover het Melco terrein komt ook een toegang (langzaam verkeer). Langs de nieuwe toegangsweg komt ook water. Er komen wadi's voor overtollig regenwater. Wel/niet maaien zorgt ook voor een meer natuurlijk beeld. Er komen ongeveer 25 extra bomen. Jammer genoeg kunnen niet alle rododendrons behouden worden.

Het landgoed moet autoluw worden. Voor het parkeren wordt aan de zuidzijde een nieuwe parkeerplaats gemaakt. Er komt ook een nieuwe parkeergelegenheid aan de oostkant van het terrein. Aan de zorgas komen kleinere parkeerpockets, in principe alleen voor bezoek of leveranciers. Auto's zijn te gast. Het profiel van de straat wordt ook zo met klinkers ingericht dat de weg smaller lijkt. de ruimte tussen de gebouwen wordt ook met flink wat groen ingericht. Er wordt nog onderzocht of het eenrichting verkeer kan worden. Een knip tussen westelijk deel en deel met HIC en FPA was niet mogelijk.

Het energie gebouw wordt in groen metselwerk uitgevoerd. Het trafoblokje blijft staan, maar wordt opgenomen in het ontwerp. Er worden impressies getoond.

Bevindingen commissie:

Dank voor het verhaal.

·Er wordt nu alleen een noordflank inrichting getoond. De inrichting gebeurt in opdracht van de GGZ. De commissie vindt het van belang dat de landschapsarchitect betrokken blijft bij de verdere inrichting. Het landgoed is namelijk de verbindende factor voor het gehele terrein. De gebouwen verschillen. Er moet één visie zijn voor het geheel. De commissie vindt de continuïteit essentieel. Het gebied dient de landgoedsfeer van bomen, heesters en grasbehouden te behouden.

·Het concept van nieuwe tuinen die naar de oude akkers verwijzen. is prima, maar lijkt te eindigen bij het FPA complex. Het gaat hier om een wat lastiger vraagstuk door de beschikbare ruimte, maar de commissie vraagt om de sfeer en de uitgangspunten ook door te zetten naar dit terrein.

·De commissie vraagt om aandacht te besteden aan de aansluiting met het openbare gebied en de omgeving. Het terrein wordt vaak gebruikt vanuit de omgeving.

·Het energie gebouw wordt in het groen ingepakt en groen gemaakt. Het valt te betreuren dat het op een kruispunt van assen staat. Zou hij niet iets uit de as gehaald worden? Het dient ook op tekening gezet worden. En waarom een groen gebouw? Het landschap is al groen. Met witte voegen wordt het beeld nog eens benadrukt. Volgens de aanwezige opstellers van het bkp zou het gebouw voorstelbaar kunnen zijn, maar van belang is de kleur groen van de baksteen. Groene voegen valt af te raden.

·Ook de positionering van het bestaande trafogebouw valt te betreuren. De commissie verwacht dat deze zoveel mogelijk aan het beeld onttrokken wordt.

·Ten aanzien van de parkeerplekken: hoe zorg je ervoor dat er toch niet geparkeerd wordt op de kleine parkeerplaatsen? Volgens de landschapsarchitect is vol, vol en hopelijk zal het personeel niet parkeren op deze plaatsen. Bewegwijzering zal essentieel zijn om niet een verkeerstroom te veroorzaken. Signing is hierin volgens de commissie belangrijk. Dit is een vak apart en moet zorgvuldig gebeuren.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg  
Collegiaal overleg  
Grote commissie  
Preadvies

## 7. Krommelaan tussen 2 en 4 en Wegedoorn (Zuiderloo)

---

MOOI nummer	22070847
Zaaknummer partij	Z22 104773
Omschrijving	het bouwen van 4 woningen (kwadrantwoningen)
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Martine Wilms
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Linten 1b; blz. 23-30 en beeldregieplan Zuiderloo
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	<p>Het plan is uitgewerkt voor een vergunningsaanvraag. Ten opzichte van het advies van 10 oktober jl. zijn de wijzigingen beperkt. De warmtepomp-units zijn intern geplaatst.</p> <p>De plaatsing van het gebouw op het perceel is conform het bestemmingsplan.</p>
	<p>Bevindingen</p> <p>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.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 10-10-2022

---

Bevindingen	<p>Het gaat nog om een preadvies. De stedenbouwkundige van de gemeente is via een beeldverbinding aanwezig. Er is verder geen bezoek aanwezig. Later in de middag zal de aanvrager zich melden in de vergadering. Hij krijgt kort te horen over de beoordeling van de commissie.</p> <p>De commissie heeft in het vorige overleg gevraagd om een stedenbouwkundig advies. De stedenbouwkundige geeft aan dat een voorstel van de commissie om het concept te wijzigen stedenbouwkundig onwenselijk is. Het perceel is in vier smalle stroken verdeeld. In het midden op twee stroken komen twee twee-kappers die rug aan rug komen.</p> <p>De bergingen zijn aangepast. Ze stonden eerst los, nu worden ze aan de zijkant van de woning toegevoegd.</p>
-------------	---

Bevindingen commissie;

De commissie begrijpt de zoektocht naar woningen op de percelen. Er zit wel een vol programma op.

·Om meer ruimte te creëren aan de noordkant doet de commissie doet de suggestie om het gehele volume zo'n twee meter naar beneden te plaatsen om meer ruimte te verkrijgen voor de kavels op het noorden. Om de situering juist te kunnen beoordelen vraagt ze om een tekening met de volumes alsmede de volumes (zijn intussen aangevraagd) op de overige kavels op een tekening.

·Hoe zit het met de erfafschermingen? De rug-aan-rug woningen zullen een prive afgeschermd buitenruimte wensen. Daarvoor is nog geen oplossing afleesbaar in de aanvraagtekeningen. De commissie ontvangt daarom graag een inrichtingsplan met een voorstel voor de erfafscherming. Dit geldt ook voor een erflocatie/voorziening voor de stalling van de vuilafvoercontainers;

·Graag ontvangt ze bij de definitieve aanvraag ook de plaatsing van eventuele warmte pompen. Deze dienen geïntegreerd uit het zicht vanaf de openbare weg te komen.

De commissie gaat met inachtneming van de gemaakte opmerkingen op hoofdlijnen akkoord.

In een opmerking ten overvloede:

Het parkeren neemt een groot deel van het terrein in. De commissie merkt op dat er een gemeenschappelijke inrit is. Dit zal voor de toekomst ook moeten gelden. In ieder geval wordt de houtwal hiermee zoveel mogelijk behouden.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen met opmerking  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 01-08-2022

---

Bevindingen

Preadvies. De gemachtigde is niet aanwezig.

De aanvraag betreft de realisatie van vier woningen. Het betreft zogenaamde rug aan rugwoningen. Twee woningen komen met de voorkant naar de Krommelaan en twee woningen aan een nieuw te realiseren weg, de Wegendoorn.

Het totaal oogt als één volume met flauwe mansarde kap met topgevel. In de onderste laag van de mansardekap komen dakramen. Twee van de woningen krijgen een aangebouwde metselwerk berging, de twee andere woningen krijgen een berging (zwart geïmpregneerd naaldhout) in de tuin.

Gedacht wordt aan metselwerk voor de gevels (beige genuanceerd), een plint van antraciet metselwerk en donkergrijs redceder rabat voor de topgevels.

Bevindingen commissie:



De aanvraag is nog niet door de stedenbouwkundige beoordeeld. De commissie beoordeelt het plan in afwachting hiervan. Er zijn wel een aantal opmerkingen te maken.

- Het feit dat het volume twee voorkanten krijgt, ook aan de straat erachter, valt te waarderen. De straat erachter krijgt hierdoor meer aanzien.

- Het gaat wel om een vol programma. Er worden vier woningen op één kavel gezet. In de omgeving komen vooral vrijstaande woningen voor die ruim op de kavel staan. De losse bergingen zorgen er ook nog voor dat het terrein volloopt. De buitenruimte heeft hierdoor weinig verblijfskwaliteit. Een schuurachtige woning met vier woningen op rij naast elkaar zou te prefereren zijn. De woningen kunnen dan elk een voor- en achterkant krijgen.

- De warmtepompen die tegen de voorgevel staan dienen een andere plek te krijgen, niet zichtbaar vanaf de openbare weg,

- De mansarde kap is vrij flauw en lomp, echter in de provincie zijn meerdere voorbeelden hiervan.

- Ventilatieroosters dienen uit het zicht te komen achter de raamkozijnen.

De commissie houdt de aanvraag aan in afwachting van het stedenbouwkundig advies. Ze vraagt de stedenbouwkundige om de opmerkingen van de commissie mee te nemen in de afwegingen, en te kijken of een éénduidig hoofdvolume tot een betere verkaveling leidt.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Aanhouden  
Grote commissie  
Preadvies

## 8. Westerweg 279, 1852AH Heiloo

---

MOOI nummer	22080214
Zaaknummer partij	Z22 066598
Omschrijving	het veranderen van een winkelruimte met twee appartementen in een woongebouw met 6 nieuwe appartementen en 2 bestaande appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Modernistische architectuur; blz. 150-155
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. Naar aanleiding van het advies van 15 augustus jl. is het ontwerp aangepast en uitgewerkt. De bestaande gevels worden aan de buitenzijde geïsoleerd en wit gestuukt. De houten kozijnen zijn zwart. De ronding op de hoek is behouden.</p> <p>Eén appartement kan geen direct toegankelijke buitenruimte hebben en heeft ter compensatie op het maaiveld bij de ronde hoek een buitenruimte die buitenom bereikbaar is. De tuintjes aan de straat zijn afgeschermd met lage hagen.</p> <p>De daken krijgen pv-panelen en installatie-units. Een containerruimte is niet nodig, omdat de bewoners gebruik kunnen maken van bestaande afvalcontainers in de buurt.</p>
Welstandsadvies	<p>Bevindingen</p> <p>De commissie is positief over de aanpassingen zoals het handhaven van de ronde hoek. Het gebruik van de buitenruimtes is beperkt en kwetsbaar, vanwege de directe ligging aan de straat en de smalle maat. Een bredere (minimaal drie planten) en wellicht iets hogere haag is nodig voor een goede privacy. De hagen zijn belangrijk voor het verzachten van de stenige ruimte.</p> <p>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.</p>
Behandelwijze	<b>Akkoord</b>
Aanvraagsoort	Grote commissie Omgevingsvergunning

Bevindingen	<p>Preadvies. Bezoek. Een bestaand voormalig bedrijfspand wordt tot appartementen verbouwd. Het gebouw is een "vreemde eend in de bijt" . In de uitwerking wordt dit beeld ook gebruikt. Door het gehele gebouw een upgrade te geven en wellicht te stuken is er sprake van een bijzondere invulling. Zaak is om detaillering, materiaal en kleurgebruik consistent uit te werken. Maar als afwijkend gebouw in deze woonomgeving is er sprake van een passend concept. Overigens staat de omgeving ook achter de plannen in deze vorm.</p> <p>De blinde gevel op de erfgrans links is geen probleem, dit sluit aan op het naastgelegen woonhuis/tuin.</p> <p>Er wordt opgemerkt dat het uitwerken van de openslaande deuren met name bij de ronding op de hoek zorgvuldig moet gebeuren.</p> <p>Tevens wordt aandacht gevraagd voor de borging van de inrichting van de voortuinen, lage hagen, geen berging etc.</p> <p>Als laatste wordt aandacht gevraagd voor verduurzaming van de vijfde gevel. Zonnepanelen, groendak, lichtkoepels tpv de entree's etc.</p> <p>Met deze opmerking kan de commissie op hoofdlijnen akkoord gaan met het voorliggende bouwplan.</p>
Welstandsadvies	<b>Akkoord op hoofdlijnen met opmerking</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

## 9. De Droogmakerij (sectie C, nummer 430; Boekelermeer) in Heiloo

---

MOOI nummer	23010037
Zaaknummer partij	Z22 101804
Omschrijving	het bouwen van een bedrijfsgebouw (aannemersbedrijf)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Bedrijventerreinen; blz. 81-91
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

### Behandeling 16-01-2023

---

Bevindingen	<p>De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven op het ontwerp van een bedrijfspan. Het plan is voorbesproken met het gemandateerde commissie-lid en de stedenbouwkundige van de gemeente. Het volume wordt bepaald door een grote ondergrondse waterleiding die zorgt voor een afschuining van het volume. Aan de entreezijde krijgen de units elk een eenvoudige verbijzondering van gemetselde gevelvlakken die boven de bedrijfshal van sandwichpanelen uitsteken.</p> <p>Bevindingen De verbijzondering van de entreegevel is eenvoudig, maar effectief. 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.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

## 10. De Droogmakerij tussen 11 en 23 (sectie C, nummer 672; Boekelermeer)

---

MOOI nummer	23010314
Zaaknummer partij	Z22 104660
Omschrijving	het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw, erfafscheidingen en het aanleggen van twee uitritten
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Bedrijventerreinen; blz. 81-91
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 16-01-2023

---

**Bevindingen**

De indieners zijn aanwezig om een toelichting te geven. Het bouwplan betreft een bedrijfsgebouw op de achterzijde van het perceel aan het water met units haaks daarop richting de straat. De gevel aan het water ligt aan de rand van het bedrijventerrein en is een zichtgevel. Deze gevel heeft een groot transparant deel over twee verdiepingen waar aan de andere kant de entree ligt. De gevel aan het water is bekleed met verticale houten balken die iets de hoek omgaan. Aan de binnenzijde van het L-vormige volume ligt het voorplein met de parkeerplaatsen en twee inritten.

#### Bevindingen

De commissie heeft waardering voor het ontwerp en de hal met de grote glazen puien geeft voldoende kwaliteit richting de weg. Er zijn enkele aandachtspunten:

- de zichtlijn langs het gebouw is aan één zijde te beperkt en is alleen mogelijk als stedenbouwkundig geborgd is dat het buurpand ver genoeg van de erfgrans ligt;
- de houten balken op de zichtgevel gaan de hoek om, maar door de geringe maat overtuigt het beeld niet. Het beeld kan versterkt worden door bijvoorbeeld de balken verder de hoek om te zetten of juist helemaal niet (zodat duidelijk zichtbaar is dat de houten balken een toegevoegd element zijn). De aanvragers geven aan voor het laatste te kiezen;
- enkele beeldbepalende details van de gevel met de houten balken is nodig voor een definitieve beoordeling;
- de parkeerplaatsen aan de Droogmakerij liggen langs de berm en zijn dus niet toegankelijk;
- een erfinrichting met hagen is belangrijk voor de vergroening en voor

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

het verzachten van het beeld.

Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij bovenstaande aandachtspunten worden verwerkt in een aangepast en verder uitgewerkt ontwerp.

Niet akkoord, tenzij

Grote commissie

Omgevingsvergunning

## 11. 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	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
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

### 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
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

### Behandeling 17-01-2022

---

Bevindingen	<p>Het betreft nog een preadvies. De architect is via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig. De commissie had in het vorige overleg nog wat opmerkingen.</p> <p>Er ligt een aangepast plan voor het appartementengebouw:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>·Uitkragende balkons zijn nu geïntegreerd als loggia's.</li><li>·Het beton is weggewerkt met gemetselde rollagen.</li><li>·De kleurstelling is meer aangepast op de omgeving (roodbruin metselwerk en voor het schilderwerk mosgrijs).</li><li>·Accenten in het metselwerk. De plint krijgt een verticaal metselwerk verband en de rollagen komen rondom de ramen, aan de achterkant ook meer verfijning met blindnissen en houten kader. Bij entree hout als materiaal toegevoegd.</li><li>·Ten aanzien van de bergingen: Bij elkaar gezet als een soort erfafscheiding in een mosgrijze kleur. Zo blijft het overige wat opener en</li></ul>
-------------	--

is er meer tuin mogelijk. Ze krijgen een onderhoudsarme gevelbekleding in een planken profiel.

Er worden impressies getoond.

Bevindingen commissie:

De aanpassingen aan het appartementengebouw zijn een verbetering.

Het geheel toont zich meer als een villa en geeft een rustiger beeld.

Ten aanzien van de bergingen: de argumenten van de architect zijn legitiem, het heeft ook minder impact op de openbare ruimte omdat ze naar achteren liggen.

Bij de loggias op de hoeken: is al onderzocht om de borstwering nog wat op te trekken om niet van die grote happen te krijgen op de hoeken te krijgen? De binnenzijde van de loggia's dienen ook aandacht te krijgen.

Antwoord: Ja, maar het gaat om kleine woningen en daarom is het de wens om zo transparant mogelijk te bouwen. De binnenzijde van de loggia's wordt meegenomen in plaatmateriaal in een donkere terughoudende kleur gelijk als de kleur van de dakbedekking. De commissie kan hiermee instemmen. Het blijkt namelijk dat de balustrade uit een lamellen hekwerk zal bestaan. Dit zal een zekere mate van verdichting geven.

Ten aanzien van de dakpannen: de commissie heeft de voorkeur voor matte keramische pannen.

Ten aanzien van de kleur van de bergingen: mosgrijs wordt al als accent gebruikt, daarom adviseert de commissie om een andere kleur te nemen. Zo donker mogelijk om zo min mogelijk aandacht op te vestigen en familie van overige bergingen.

De woningen deden in principe al aan redelijke eisen van welstand.

De commissie adviseert met inachtneming van de gemaakte opmerkingen ten aanzien van de dakpan en de kleur bergingen op hoofdlijnen akkoord te gaan en ziet een aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen  
Grote commissie  
Preadvies

## Behandeling 08-11-2021

---

Bevindingen

Het gaat om een collegiaal overleg. De stedenbouwkundige is in de vergadering aanwezig.

De vraag gaat om de bouw van 9 grondgebonden woningen en een woongebouw met 12 appartementen. De bergingen komen eraast te staan.

Het komt tussen de Krommelaan en de Vennewatersweg te liggen. De weg Liguster gaat dwars door de kavel

Het voldoet volgens de stedenbouwkundige in grote lijnen aan het beeldregieplan. Een woongebouw mag in principe niet, maar gevraagd is



om aan de lintarchitectuur te voldoen.

De huidige beplanting is al weggehaald. De houtwal blijft bestaan. De nieuwe beplanting zal de laanbeplanting van de Liguster volgen.

Er is een situatietekening van het gebied in relatie tot wat er in de omgeving is gebouwd.

Bevindingen commissie:

De vrijstaande en de driekapper sluiten wel aan bij de Liguster. Aan de Hoogeweg zijn de woningen ook mogelijk. Parkeren mag er ook voor.

De voornaamste opmerkingen betreffen het appartementengebouw: dit springt er in massa, architectuur en kleur tussenuit. Het geheel oogt grof. De hoeken worden helemaal opengewerkt en daar steken weer balkons doorheen.

Het lijkt niet op een villa. Is het niet mogelijk om een andere typologie te kiezen, bijv. van een boshuis? Karakteristieken van het gebied zijn bomen, houtsingel. Hetgeen nu getoond wordt, is vrij standaard en lijkt op wat eerder is gerealiseerd. Er is een voorbeeld dat door de stedenbouwkundige wordt getoond, dat meer passend is. Misschien kan er ook hout in de gevels gebruikt worden. De opstelling van de schuren in het openbaar gebied is niet gewenst. Het is de vraag of het niet een te vol programma is.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg

Grote commissie

Overige adviesaanvragen