



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Grote commissie Kennemerland

15-06-2026 11:35 - 15:50

Gemeentehuis Castricum

Details

Vergadering	Grote commissie Kennemerland
Commissie	Kennemerland
Datum	15-06-2026
Begintijd	11:35
Eindtijd	15:50
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Marlies Buurman (coördinator)
Aanwezigen	Willemien van Duijn (voorzitter), Joost Buchner (erfgoed specialist), 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), José Perez van Aken (zaaktoelichter Bergen), Jesper Post (zaaktoelichter Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond)), René Potma (zaaktoelichter Uitgeest), William Sevenhuijsen (zaaktoelichter Bergen), Onno Vink (zaaktoelichter Castricum), Helga van Wijk (zaaktoelichter Bergen), Marlies Buurman (coördinator)

Vergaderagenda

11:35	Opening Mededelingen Notulen vorige vergadering vaststellen: 1-6-2026
12:05	Zaken Castricum
12:55	Zaken Bergen
13:30	Zaken Uitgeest
13:45	Zaken Heiloo
15:15	Zaken Heemskerk Actie en evaluatiepunten Datum en tijd volgende vergadering: 29-6-2026 09:00
15:35	Wat verder ter tafel komt en rondvraag
15:50	Slot

Opmerking agenda:

Agenda
 11.35 Opening vergadering
 12.05 Behandeling plannen
 12.05 Castricum
 12.55 Bergen
 13.30 Uitgeest
 13.45 Heiloo
 14.05-14.20 PAUZE (15 min)
 14.20 Monumentenplannen
 15.15 Heemskerk
 15.35 W.v.t.t.k.
 15.50 Slot

NB. Freyke is 10 augustus verhinderd. Vakantierooster doornemen.

Behandelingen en bezoek

Berg en Dal, Castricum (26050213) <i>12:05 projectleider</i> <i>Stedenbouwkundige</i> <i>architect MB Architecten</i> <i>Sweco</i>	Castricum
Pieter Schotsmanstraat 2, 1931AR Egmond aan Zee (26040173/Z2025-00008632) <i>12:55 Gemachtigde</i>	Bergen
Julianalaan 27, 1865BG Bergen aan Zee (26030459/Z2026-00002180) <i>13:10 Architect</i>	Bergen
Westergeest 81, 1911AH Uitgeest (25080152/Z2025-00004498) <i>13:30 Architect</i>	Uitgeest
Vennewatersweg 14, 1852PT Heiloo (26050337/Z2026-00004021) <i>13:45 gemachtigde</i>	Heiloo
Hoogeweg 40c, 1851PJ Heiloo (26050338/Z2025-00009574) <i>13:55 gemachtigde</i>	Heiloo
Van Oldenbarneveldweg 37, 1901KA Castricum (26040407/Z2026-00003655) <i>14:20 Penningsmeester</i>	Castricum
Heereweg 194, 1871EN Schoorl (26060137/Z2025-00007422) <i>14:35 Architect</i>	Bergen
Komlaan 27, 1861EE Bergen (NH) (26060157/Z2026-00004413) <i>14:55 Aanvrager</i>	Bergen
Heemswijk 1, 1964RM Heemskerk (26060009/2026DSOVO0097) <i>15:15 Aanvrager</i> <i>Gemachtigde</i>	Heemskerk



Zaken Castricum

Berg en Dal, Castricum

MOOI nummer	26050213
Zaaknummer partij	
Omschrijving	PROJECT Berg en Dal, Castricum
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Onno Vink
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Nota omgevingskwaliteit - welstandsvrij gebied
Bestemmingsplan	Anders
Aanvraagsoort	Beleidsadviering
Bezoek	projectleider / Stedenbouwkundige / architect MB Architecten / Sweco om 12:05

Behandeling 16-05-2026

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

Van Oldenbarneveldweg 37, 1901KA Castricum

MOOI nummer	26040407
Zaaknummer partij	Z2026-00003655
Omschrijving	het renoveren en herstellen van het bestaande dak (Gemeentelijk Monument)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	bijzonder - 3.2.2. lintstructuren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Penningsmeester om 14:20

Behandeling 04-05-2026

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>De zaak betreft een onderhoudsvraagstuk waarbij voorgesteld wordt om de bestaande kruispannen op het achterdakvlak van een monument (historisch materiaal uit de bouwfase) te vervangen door een afwijkend pantype (VHV Vario). Op het veranderen van het pantype en het verwijderen van grote delen historisch materiaal is een vergunningplicht van toepassing.</p> <p>Op het voordakvlak zijn, voorafgaand aan de aanwijzing als gemeentelijk monument, de dakpannen vervangen door een Verbeterde Hollandse variant.</p> <p>Er is een rapport van de monumentenwacht aangeleverd. Uit het rapport (pagina 13) valt op te maken dat er op het achterdakvlak sprake is van eerder ingeboete afwijkende kruispannen, dat sprake is van panbreuk door de steunen van de aangebrachte zonnepanelen, dat diverse pannen afgebroken hoekjes hebben. Uit het rapport blijkt dat er enkele lekkages zijn. Uit het rapport blijkt niet dat het overgrote deel van de pannen vervangen moet worden omdat deze einde technische levensduur hebben bereikt.</p> <p>De initiatiefnemers zijn aanwezig, vertegenwoordigers van Stichting Duinrand en geven een toelichting op het plan.</p> <p>Zij geven aan dat de pannen voor tweederde dusdanig slecht en poreus zijn dat dit bij langdurige regen ervoor zorgt dat de binnenkant vochtig wordt en dit ook een gevaar voor de constructie vormt. Ze willen het pand graag voor de lange toekomst bewaren.</p>
-------------	---

Bevindingen

De commissie heeft veel waardering voor de inspanning om het dak waterdicht te houden en te vernieuwen. Het lastige is dat er geen onderbouwning is aangeleverd waaruit kan worden opgemaakt of het nodig is om de pannen te vervangen. De commissie vindt het belangrijk dat in dit soort gevallen wordt gestreefd naar zo veel mogelijk behoud van het historische materiaal. De kruispannen horen bij deze bouw en architectuur. Voor de werkwijze zou dat betekenen dat, mochten niet alle pannen slecht zijn, zo veel mogelijk hersteld of bewaard wordt. De goede kruispannen zouden eventueel aan de voorkant gelegd kunnen worden suggereert de commissie.

Conclusie

De commissie heeft veel waardering voor de inzet voor het onderhoud en de stappen die genomen zijn, maar zit met de lastigheid dat er eigenlijk geen onderbouwning is aangeleverd waaruit blijkt dat vervanging van alle pannen nodig is.

Het advies van de commissie is om het restauratief te benaderen en kruispannen die niet goed meer zijn, niet met andere pannen te vervangen maar met kruispannen. Om een goed advies te kunnen geven stelt de commissie voor dat een van de erfgoedleden langs komt om de situatie te beoordelen.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

Zaken Bergen

Pieter Schotsmanstraat 2, 1931AR Egmond aan Zee

MOOI nummer	26040173
Zaaknummer partij	Z2025-00008632
Omschrijving	het verbouwen van bedrijfspand naar bedrijfsunits en garageboxen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Cleo van Steijn
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	3.2.4 Bedrijventerreinen Basis beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 12:55

Behandeling 01-06-2026

Bevindingen Beschrijving
Naar aanleiding van het advies van 20 april jl. is het plan aangepast. De indiener en ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. Er zijn ook vogelvluchtimpresies die laten zien dat de gevel aan de straat smaller wordt ten behoeve van een bredere inrit. In de gemetselde straatgevel liggen de garagedeuren verder terug voor diepere neggen. Het dak is een pannendak om aan te sluiten bij de woningen. Het is steiler gemaakt dan functioneel nodig, zodat het duidelijk zichtbaar is van de straat en daarmee het beeld bepaalt. De garages worden gebruikt door de bewoners en het ontwerp is met ze afgestemd.

Bevindingen

De commissie bedankt de betrokkenen voor de duidelijke toelichting. De lange gevel met overheaddeuren achter de garages is overhoeks zichtbaar, maar voldoende ondergeschikt.

Het benadrukken van de bakstenen gevel met de garagedeuren door diepere neggen is een effectieve ingreep, maar de gevel oogt nog te gesloten en door de eenvoudige metalen sectionaal deuren te industrieel. Het verzachten van de gevel is belangrijk. Dit kan met materiaal, zoals houten openslaande deuren en het toevoegen van ramen, bijvoorbeeld zoals de bovenlichten bij de garage van de woningen om de hoek.

De kleur van het baksteen is ook belangrijk en het advies is een roodbruine steen te kiezen die aansluit op de baksteen gevels in de buurt.

De commissie doet de suggestie om de buitenruimte te vergroenen, bijvoorbeeld met een boom op de kop.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Conclusie

Het aangepaste plan is een verbetering maar past nog onvoldoende in de straat met woningen. De commissie ziet goede mogelijkheden het plan passend te maken. Uiteraard zou de commissie het toejuichen wanneer de verfijningen zoals die nu zijn besproken voor de garagegevel ook doorgezet zouden kunnen worden naar de langsgevel met de grote overheaddeuren. Dit is niet expliciet tijdens het gesprek benoemd, dit wordt daarom als suggestie meegegeven.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan en ziet met belangstelling een aangepast plan tegemoet.

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Julianalaan 27, 1865BG Bergen aan Zee

MOOI nummer	26030459
Zaaknummer partij	Z2026-00002180
Omschrijving	het, na gedeeltelijke sloop, planologisch mogelijk maken van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Frank Koeckhoven
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.3 Woongebieden Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Architect om 13:10

Behandeling 20-04-2026

Bevindingen Beschrijving
Het gaat om het planologisch mogelijk maken van een woning in een woongebied met bijzonder beoordelingsniveau. Het voldoet aan het bestemmingsplan. Ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten. Hij legt uit dat het volume in de loop der jaren in meerdere stappen steeds verder is uitgebreid waardoor het beeld is verrommeld. Het idee is om de woning op te toppen en in zijn verschijningsvorm te vereenvoudigen. De gevels worden opgebouwd uit een plint met metselwerk en behandeld in één kleur stukwerk en worden bekroond door een zinken dak. Tussen de ramen wordt soms ook hout toegepast om het beeld enigszins te verlevendigen. Er worden vensters in verschillende afmetingen en vormen toegepast. De erfscheiding achter het huis is van hout en zal worden vervangen door een gemetselde muur.

Bevindingen

De commissie bedankt voor de toelichting en is het eens met de constatering dat het beeld door de tijd heen rommelig is geworden. De commissie spreekt van een mooi ontwerp maar er lijkt iets te wringen bij het gelijk trekken van de kappen. Hierdoor wordt het pand teveel eenduidig en verliest het een deel van de huidige charme. Het huis had enerzijds een hoofdvolume met zicht op zee en anderzijds een met zicht op de duinen. Zij adviseert om uit te gaan van twee volumes die op elkaar reageren en om ze niet in elkaars verlengde te plaatsen en om te onderzoeken of met een kwartslag draaien van het tweede volume een beter beeld ontstaat en of daarmee ook het wat wringende van het bloemkozijn dat door de nok steekt, wordt opgelost. In de gevels is door de toepassing van verschillende ramen in

verschillende gevelcomposities juist weer heel veel variatie gekomen terwijl de gevel aan de zijkant (aan de zijde van de schutting) weer heel gesloten oogt. Graag aandacht hiervoor.

De commissie is niet ingegaan op de materialisatie en de installaties (graag binnen het volume oplossen), dat volgt bij een volgende stap. Zonnepanelen zijn vergunningsvrij dus kunnen, uiteraard juicht de commissie een zorgvuldige inpassing en detaillering toe.

Conclusie

De commissie heeft waardering voor het plan en de manier waarop wordt aangesloten bij de oorspronkelijke boulevard-architectuur. De commissie geeft nog de suggestie om het plan verder te versterken door de twee kaprichingen ten opzichte van elkaar te verdraaien. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Collegiaal overleg

Grote commissie
Preadvies

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Heereweg 194, 1871EN Schoorl

MOOI nummer	26060137
Zaaknummer partij	Z2025-00007422
Omschrijving	het wijzigen en onderhouden van de stolp (Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Frank Koeckhoven
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.2.2 Lintstructuren Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Architect om 14:35

Komlaan 27, 1861EE Bergen (NH)

MOOI nummer	26060157
Zaaknummer partij	Z2026-00004413
Omschrijving	het plaatsen van een airco-unit op het dak (Gemeentelijk monument)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	3.2.3 Woongebieden Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Aanvrager om 14:55

Zaken Uitgeest

Westergeest 81, 1911AH Uitgeest

MOOI nummer	25080152
Zaaknummer partij	Z2025-00004498
Omschrijving	het bouwen van een dubbele woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Uitgeest
Zaakbeheerder	René Potma
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	3.2.2 Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Architect om 13:30

Behandeling 18-05-2026

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan voor de vrijstaande woning heeft eerder voorgelegen op 7 april jl. De commissie was toen positief en deed nog enkele suggesties. Nu ligt een aangepast plan voor. Het is nog steeds een preadvies. De ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten.</p> <p>De ontwerper licht toe dat nu een enkel woonhuis ontworpen wordt bestaande uit twee volumes, met het idee om er ooit twee woonhuizen van te kunnen maken.</p> <p>Reagerend op het advies van de commissie zijn meerdere varianten onderzocht voor de positie van de onderlijn van het riet, namelijk tot iets lager dan de dakrand of helemaal tot aan het maaiveld. In de voorkeur van de initiatiefnemers wordt het riet deels doorgetrokken naar beneden. De drie risalieten zijn ongewijzigd. De kappen zijn niet meer gerend.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De commissie dankt voor de uitvoerige studies die gedaan zijn en vindt de huidige keuze voor het riet het meest in balans ten opzichte van wat aan andere varianten wordt getoond.</p> <p>De commissie is niet overtuigd van de risalieten en de gelijke hoogte van de twee kappen. De commissie vraagt of er toch nog onderzocht kan worden wat er gebeurt bij minder of smallere risalieten.</p> <p>Ook vraagt ze nog aandacht voor het andere, eerder meegegeven advies namelijk om te onderzoeken of er niet een onderscheid moet zijn tussen bouwhoogten van de twee bouwvolumes. Moet de voorste of de achterste wat lager worden waardoor het totaalbeeld dan wellicht iets vriendelijker oogt?</p>
-------------	--

De commissie vraagt om een en ander te verduidelijken, onder andere met behulp van een doorsnede waarin ook het straatprofiel en de buurpanden zichtbaar zijn.

Conclusie

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om het plan aan te houden. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Aanhouden

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Grote commissie
Preadvies

Zaken Heiloo

Vennewatersweg 14, 1852PT Heiloo

MOOI nummer	26050337
Zaaknummer partij	Z2026-00004021
Omschrijving	het bouwen van een woning en een bijgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Vennewatersweg
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	gemachtigde om 13:45

Behandeling 01-06-2026

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan betreft een woning met bedrijfsruimte. Het is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) en de gemeente beslist na het advies van de commissie.</p> <p>De ontwerpers zijn aanwezig om een toelichting te geven. Ook de stedenbouwkundige van de gemeente is aanwezig.</p> <p>Het plan betreft een tweelaagse woning met daarop een afgeknotte rieten schildkap evenwijdig aan de straat. De woning beslaat een groot deel van de breedte van het kavel. Daarachter staat een bedrijfsloods. Op de hoeken aan de voorzijde heeft de woning een aanbouw: één plat gedekt en de ander met een afgeschuinde rieten rand.</p> <p>Eerder heeft de stedenbouwkundige positief geadviseerd op de concept aanvraag. Dit betrof echter een veel kleiner plan voor een woning met de kap haaks op de straat met aan weerszijde dwarskappen. Het voorliggende voorstel is sterk aangepast en veel groter en breder. De stedenbouwkundige geeft aan dat het plan te veel afwijkt van de concept aanvraag en dat deze te breed en te kolossaal is en gaat daarom niet akkoord.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De commissie sluit zich aan bij het advies van de stedenbouwkundige en wacht een plan af dat een positief advies van stedenbouw heeft.</p> <p><u>Conclusie</u></p> <p>Het plan wordt aangehouden, in afwachting van een plan met een positief advies van stedenbouw.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden

Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Grote commissie
Preadvies

Hoogeweg 40c, 1851PJ Heiloo

MOOI nummer	26050338
Zaaknummer partij	Z2025-00009574
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Hoogeweg
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	gemachtigde om 13:55

Behandeling 01-06-2026

Bevindingen	De planologische vraag voor het realiseren van een woning aan de Hogeweg ligt voor. Positie binnen het bouwvlak, volume, ondergeschikte dwarskap en de parkeeroplossing zijn passend binnen het RKK Zandzoom. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord. Wel is er bezwaar tegen de gerende kappen in de kopgevels. Een rechte kapvorm zou meer recht doen aan de bestaande omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

Zaken Heemskerk

Heemswijk 1, 1964RM Heemskerk

MOOI nummer	26060009
Zaaknummer partij	2026DSOVO0097
Omschrijving	Het oprichten van een woonzorglocatie Heemswijk
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Zeitsen
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	3.3 Centrum
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Aanvrager / Gemachtigde om 15:15