



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Kennemerland grote commissie

22-04-2025 12:15 - 17:00

Gemeentehuis Castricum

Details

Vergadering	Kennemerland grote commissie
Commissie	Kennemerland
Datum	22-04-2025
Begintijd	12:15
Eindtijd	17:00
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Kees van Hoek (coördinator)
Aanwezigen	Willemien van Duijn (voorzitter), Ron Baltussen (architectlid), Freyke Hartemink (architectlid), Joost Buchner (erfgoed specialist), Hendrik Postuma (erfgoed specialist), Helga van Wijk (zaaktoelichter Bergen), Kevin Cairo (zaaktoelichter Heemskerk), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), René Potma (zaaktoelichter Uitgeest), William Sevenhuijsen (zaaktoelichter Bergen), Onno Vink (zaaktoelichter Castricum), Kees van Hoek (coördinator)

Vergaderagenda

12:15	Opening Mededelingen Notulen vorige vergadering vaststellen: 10-4-2025 Uit het gemandateerde overleg
12:30	Zaken Heemskerk
12:50	Zaken Heiloo
13:25	Zaken Castricum
13:45	Pauze
13:55	Start monumenten
13:55	vervolg Castricum
14:20	Zaken Bergen
15:15	Einde monumenten
15:15	Pauze vervolg Bergen
15:25	Actie en evaluatiepunten
16:55	Wat verder ter tafel komt en rondvraag
17:00	Datum en tijd volgende vergadering: 6-5-2025 09:00

Behandelingen en bezoek

Kleine Houtweg 95, 1969KV Heemskerk (25020276/Z/2024/464157) 12:30 architect aanvragers	Heemskerk
Badhuisweg 2 t/m 32, 1851KG Heiloo (25020032/Z2025-00002355) 12:50 aanvrager en gemachtigde	Heiloo
Het Gemaal (sectie C 680, kavel D2; Boekelermeer) Heiloo (25030005/Z2025-00001201) 13:05 gemachtigde en stedenbouwkundige	Heiloo
Burgemeester Mooijstraat 5b, 1901EP Castricum (25040261/Z2025-00001040) 13:25 bouwkundige	Castricum
Van Oldenbarneveldweg 34, 1901KB Castricum (25030083/Z2025-00000355 / Z2025-00002107) 13:55 architect eigenaar	Castricum
Plein 25, 1861JX Bergen (NH) (25030033/Z2024-00006894) 14:20 Architect	Bergen
Herenweg 38, 1861PD Bergen (NH) (25030050/Z2025-00000368) 14:35 Gemachtigde	Bergen
Herenweg 85, 1935AH Egmond-Binnen (25040228/Z2025-00001366) 14:55 Architect	Bergen
Pier Panderweg 7, 1865BC Bergen aan Zee (24100202/Z2024-00004231) 15:25 Architect	Bergen
Oranjelaan 37, 1862EZ Bergen (NH) (25010261/Z2024-00005795) 15:40 Gemachtigde	Bergen
Dr Wiardi Beckmanlaan 97, 1931BX Egmond aan Zee (25040227/Z2024-00005145) 15:55 Architect	Bergen
Wilhelminastraat 32, 1931BR Egmond aan Zee (25040229/Z2025-00002413) 16:15 Gemachtigde	Bergen
Sportlaan 3, 1871EP Schoorl (25040250/Z2024-00006901) 16:35 Architect	Bergen

Zaken Heemskerk

Kleine Houtweg 95, 1969KV Heemskerk

MOOI nummer	25020276
Zaaknummer partij	Z/2024/464157
Omschrijving	het splitsen van het perceel en realiseren van een nieuwe toekomstbestendige woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Kevin Cairo
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	bkp
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 21-04-2025

Bevindingen	
Welstandsadvies	
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Zaken Heiloo

Badhuisweg 2 t/m 32, 1851KG Heiloo

MOOI nummer	25020032
Zaaknummer partij	Z2025-00002355
Omschrijving	het veranderen van een woongebouw (o.a. toevoegen balkons)
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Rahmi Turkmen
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Holleweg
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-04-2025

Bevindingen	
Welstandsadvies	
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Het Gemaal (sectie C 68o, kavel D2; Boekelermeer) Heiloo

MOOI nummer	25030005
Zaaknummer partij	Z2025-00001201
Omschrijving	het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw (3 units)
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

Behandeling 21-04-2025

Bevindingen	
Welstandsadvies	
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zaken Castricum

Burgemeester Mooijstraat 5b, 1901EP Castricum

MOOI nummer	25040261
Zaaknummer partij	Z2025-00001040
Omschrijving	het legaliseren en wijzigen van de achtergevel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Onno Vink
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	bijzonder - 3.2.1. Dorpskernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Handhaving en excessen
Bezoek	bouwkundige om 13:25

Van Oldenbarneveldweg 34, 1901KB Castricum

MOOI nummer	25030083
Zaaknummer partij	Z2025-00000355 / Z2025-00002107
Omschrijving	het verduurzamen van het pand en het plaatsen van een warmtepomp (monumentaal)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	bijzonder - 3.2.3. Bijzonder complex Duin en Bosch
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	architect / eigenaar om 13:55

Behandeling 10-03-2025

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan betreft het verduurzamen van een villa die een monument is en het plaatsen van een warmtepomp. De indieners en ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. Een monumentenadviseur en de beleidsmedewerker van de gemeente hebben de villa bezocht. De onverwarmde serre valt buiten het plan en blijft origineel. De warmtepomp maakt gebruik van bodemwarmte en komt in de kelder.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De woning is een monument en gelegen aan de rand van het voormalige Duin & Bosch-complex in een gebied met welstandsniveau bijzonder. De commissie bedankt de betrokkenen voor de toelichting. Ze heeft waardering voor het behoud van de monumentale waarden en het verduurzamen met respect voor het monument. Voor de vergunningsaanvraag zijn aanvullende tekeningen nodig met bestaand naast nieuw (plattegronden, gevels, doorsneden, details). Aandachtspunt is de oplegging van de balken in combinatie met de isolatie aan de binnenzijde om te voorkomen dat het dauwpunt te veel verschuift. De commissie ziet graag een specificatie van de ventilatieroosters in het plafond en de gevelroosters in de kruipruimte.</p> <p><u>Conclusie</u></p> <p>De commissie is positief over het plan en wacht de verdere uitwerking af. Ze heeft waardering voor de zorgvuldige aanpak en geeft enkele aandachtspunten mee.</p> <p>In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om op hoofdlijnen akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen



Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Preadvies

Zaken Bergen

Plein 25, 1861JX Bergen (NH)

MOOI nummer	25030033
Zaaknummer partij	Z2024-00006894
Omschrijving	het bouwen van een horeca gelegenheid
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Sahin Selahattin
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	3.2.1 Dorpskernen Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-04-2025

Bevindingen	
Welstandsadvies	
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Herenweg 38, 1861PD Bergen (NH)

MOOI nummer	25030050
Zaaknummer partij	Z2025-00000368
Omschrijving	het splitsen van een bedrijfswoning naar twee woningen (Provinciaal monument)
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Provinciaal monument
Beoordelingskader	3.2.6 Buitengebieden Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 21-04-2025

Bevindingen	
Welstandsadvies	
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Herenweg 85, 1935AH Egmond-Binnen

MOOI nummer	25040228
Zaaknummer partij	Z2025-00001366
Omschrijving	Het uitbreiden van de westvleugel
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Helga van Wijk
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	3.2.6 Buitengebieden Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 21-04-2025

Bevindingen	
Welstandsadvies	
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvis

Pier Panderweg 7, 1865BC Bergen aan Zee

MOOI nummer	24100202
Zaaknummer partij	Z2024-00004231
Omschrijving	het renoveren, verduurzamen en vergroten van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	José Perez van Aken
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.3 Woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-04-2025

Bevindingen	
Welstandsadvies	
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Oranjelaan 37, 1862EZ Bergen (NH)

MOOI nummer	25010261
Zaaknummer partij	Z2024-00005795
Omschrijving	het, na sloop, bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Helga van Wijk
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.3 Woongebieden Basis beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Anders
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 15:40

Behandeling 24-03-2025

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan betreft een vrijstaande twee verdiepingen hoog plat gedekte en wit gestuukte villa met kelder. De kelder valt buiten het gebouw, maar binnen het bouwvlak, en de gemeente werkt mee. De ontwerpers zijn aanwezig om een toelichting te geven. De transparante villa is opgebouwd uit drie schijven met glazen puien tussen de vloeren. De achtergevel is gesloten en gaat over in de gesloten kop van de villa. Er zijn twee varianten met een iets grotere schijf die parallel aan de inrit ligt.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De woning is gelegen in een naoorlogse woonbuurt met vrijstaande individueel ontworpen woningen aan een doodlopend steegje. De commissie bedankt de betrokkenen voor de toelichting en heeft waardering voor het concept. In de uitwerking overtuigt het concept echter niet, omdat het verschil tussen de schijven en de vloeren niet consequent is. De schijf aan de voorkant in het verlengde van de hellingbaan komt landschappelijk niet tot uitdrukking. De schijf aan de achterkant (oost en noord) verzwakt het beeld door de omlijsting in het midden rond de ramen en door het samengaan met de vloeren. Het advies is de uitwerking van het concept te vereenvoudigen, zodat de schijven en de vloeren duidelijk naar voren komen. Het ontwerp is een verzameling van teveel verschillende en niet-uitgewerkte ideeën. Materialisatie speelt daar ook een rol in. De hellingbaan is prominent aan de voorkant aanwezig, maar heeft geen formele relatie met de woning en ook niet met het landschap. Aandachtspunt is de omgeving die in de impressies ontbreekt, zodat onduidelijk is hoe de villa zich voegt tussen de bestaande gebouwen.</p>
-------------	--

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Conclusie

Het plan is voorstelbaar, maar de commissie heeft nog veel vragen en kanttekeningen.

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

Niet akkoord, nader overleg

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Dr Wiardi Beckmanlaan 97, 1931BX Egmond aan Zee

MOOI nummer	25040227
Zaaknummer partij	Z2024-00005145
Omschrijving	het verbouwen van de woning en het aanpassen van de inrit
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Sahin Selahattin
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.3 Woongebieden Basis beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 21-04-2025

Bevindingen	
Welstandsadvies	
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Wilhelminastraat 32, 1931BR Egmond aan Zee

MOOI nummer	25040229
Zaaknummer partij	Z2025-00002413
Omschrijving	Het vergroten van de woning d.m.v. een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Helga van Wijk
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.1 Dorpskernen
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-04-2025

Bevindingen	
Welstandsadvies	
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Sportlaan 3, 1871EP Schoorl

MOOI nummer	25040250
Zaaknummer partij	Z2024-00006901
Omschrijving	het vergroten van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Sahin Selahattin
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.2 Lintstructuren Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 21-04-2025

Bevindingen	
Welstandsadvies	
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies