



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Grote commissie Kennemerland

19-10-2026 12:55 - 17:45

Gemeentehuis Castricum

Details

Vergadering	Grote commissie Kennemerland
Commissie	Kennemerland
Datum	19-10-2026
Begintijd	12:55
Eindtijd	17:45
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Marlies Buurman (coördinator)
Aanwezigen	Willemien van Duijn (voorzitter), Joost Buchner (erfgoedsspecialist), Jeroen Twisk (erfgoedsspecialist), Ron Baltussen (gemandateerd commissielid), Freyke Hartemink (gemandateerd commissielid), Onno Vink (zaaktoelichter Castricum), Peter Backer (zaaktoelichter Heemskerk), Kevin Cairo (zaaktoelichter Heemskerk), Riccardo Guiseppe Carlino (zaaktoelichter Heemskerk), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), Bart Knuvers (zaaktoelichter Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond)), Sander Melk (zaaktoelichter Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond)), José Perez van Aken (zaaktoelichter Bergen), René Potma (zaaktoelichter Uitgeest), William Sevenhuijsen (zaaktoelichter Bergen), Helga van Wijk (zaaktoelichter Bergen), Marlies Buurman (coördinator)

Vergaderagenda

12:55	Opening Mededelingen Notulen vorige vergadering vaststellen: 8-10-2026
13:25	Zaken Bergen
13:45	Zaken Castricum
14:40	Zaken Heemskerk
16:05	Zaken Heiloo Actie en evaluatiepunten Wat verder ter tafel komt en rondvraag Datum en tijd volgende vergadering: 22-10-2026 14:00
15:15	Monumentenplannen
17:45	Slot

Opmerking agenda:

Agenda

12.55 Algemene zaken
13.25 Behandeling plannen
13.25 Bergen
13.45 Castricum
14.40 Heemskerk
15.15 Monumentenplannen
16.05 Heiloo
17.30 WVTTK
17.45 Slot

Behandelingen en bezoek

Bickerslaan 11, 1871AT Schoorl (26100174/Z2026-00005977) 13:25 <i>Gemachtigde</i>	Bergen
C.F. Smeetslaan 199, 1901GJ Castricum (25020247/Z2025-00000943 / Z2026-00004996) 13:45 <i>architect</i>	Castricum
Notenlint - Kavel 1 - Limmen (26100178/Z2025-00000282) 14:00 <i>architect</i>	Castricum
Uitgeesterweg 16, 1906AA Limmen (26080039/Z2026-00006259) 14:25	Castricum
Bobbeleweg 13, 1871HB Schoorl (25050182/Z2024-00003642) 15:15 <i>Restauratiearchitect</i> <i>Aanvrager</i>	Bergen
Westerweg (in het Landgoed Nijenburg) in Heiloo (26090196/Z2026-00008479) 15:45 <i>aanvrager</i>	Heiloo
Duizendknoop 4, 6, 10, 12, 14 en 16 en Groeneweg 4, 4a, 4b, 4c, 4d, 5, 5a, 5b en 5c (perceel E 2389; Zuiderloo) in Heiloo (25030379/Z2026-00005055) 16:05 <i>aanvrager en gemachtigde</i>	Heiloo
Hoogeweg tussen 62 en 64 (perceel E 2103; Zandzoom Bopa) Heiloo (25110310/Z2026-00005859) 16:20 <i>aanvrager en gemachtigde</i>	Heiloo
Kennemerstraatweg 341 en 343, 1851ND Heiloo (26060363/Z2024-00007687) 16:40 <i>gemachtigde</i>	Heiloo
De Blinkenlaan 14, 1851AR Heiloo (26090039/Z2026-00006560) 16:55 <i>aanvrager en gemachtigde</i>	Heiloo
Zilverschoon tussen 4 en 6 (perceel E 3255; Zuiderloo) in Heiloo (26100117/Z2026-00003898) 17:10 <i>aanvrager</i>	Heiloo



Zaken Bergen



Bickerslaan 11, 1871AT Schoorl

MOOI nummer	26100174
Zaaknummer partij	Z2026-00005977
Omschrijving	het planologisch onderzoeken van het, na sloop, bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Geloven van Lucas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.2 Lintstructuren Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Gemachtigde om 13:25

Bobbeleweg 13, 1871HB Schoorl

MOOI nummer	25050182
Zaaknummer partij	Z2024-00003642
Omschrijving	het wijzigen, verduurzamen en vergroten van de woning (Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.2.6 Buitengebieden beschermd beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Restauratiearchitect / Aanvrager om 15:15

Behandeling 16-06-2025

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Naar aanleiding van het advies van 19 mei jl. is het plan aangepast. De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. De lange zijgevel is ingekort en er zijn drie smalle ramen toegevoegd om de lange gevel te doorbreken. Andere opmerkingen uit het advies zijn onderzocht maar leiden niet tot een verbetering van het ontwerp, zoals het aanpassen van de dakopstand. Het betoog wordt onderbouwd aan de hand van een maquette van het ontwerp. Een tuinarchitect is bezig met een ontwerp en dit zal aansluitend volgen. <u>Bevindingen</u> De commissie bedankt de architect voor de heldere toelichting. Ze heeft waardering voor het ontwerpend onderzoek. De aanpassingen zijn duidelijk een verbetering. De commissie vraagt of de dakopstand zo hoog moet zijn of dat met een geringe aanpassing het beeld meer ingetogen is. De commissie doet de suggestie om de aansluiting van de aanbouw op het monument te beperken tot één materiaal, bijvoorbeeld door de horizontale band in te korten. Ze constateert dat de witte kozijnen in de zwarte houten gevel contrasteren, terwijl de grote pui juist niet contrasteert bij de licht gekleurde horizontale band. De commissie doet de suggestie om de kleur van de kozijnen af te stemmen op de kleur van de gevel. <u>Conclusie</u> De commissie heeft waardering voor het plan en geeft nog suggesties om het plan nog verder te versterken. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op
-------------	---



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

grond van het bovenstaande om op hoofdlijnen akkoord te gaan.

Akkoord op hoofdlijnen

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie

Preadvies

Zaken Castricum



C.F. Smeetslaan 199, 1901GJ Castricum

MOOI nummer	25020247
Zaaknummer partij	Z2025-00000943 / Z2026-00004996
Omschrijving	het renovatie van appartementencomplex de Ambassadeur in Castricum
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Marcel Aardenburg
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	BEPERKT - 3.2.4. woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	architect om 13:45

Behandeling 06-05-2025

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Naar aanleiding van het advies van 24 februari jl. is het plan aangepast. De vertegenwoordiger van de VvE en de ontwerpers zijn aanwezig om een toelichting te geven. Om het gebouw minder monolithisch te laten ogen zijn de schijven geaccentueerd door deze iets te laten doorsteken en te plaatsen op het maaiveld. Om het effect van de schijven te versterken zijn de betonbanden verlaagd zodat deze niet meer 'vastplakken' aan de schijven. Deze lopen nu gelijk met de vloeren en plafonds aan de terrasgevel. Als verwijzing naar het bestaande ontwerp worden de betonnen metselwerk dragers ter plaatse van de schijven vervangen voor betonbanden met een andere oppervlakte structuur (gezoet beton) waar nestkasten in opgenomen kunnen worden. De betonranden van de balkons zijn ranker gemaakt en hebben dezelfde oppervlaktestructuur als de dragers in de schijven (gezoet beton). De zetwerken ten behoeve van de optionele (inbouw) zonwering zijn in kleur afgestemd op de betonbanden en plantenbakken. De afscheidingen tussen de balkons worden bekleed met verticale houten latten. De plantenbakken worden prefab grindbeton elementen in een lichtere betonkleur. De detaillering volgt als het ontwerp akkoord is. <u>Bevindingen</u> De commissie bedankt de betrokkenen voor de toelichting. Ze heeft waardering voor het ontwerpend onderzoek en de aanpassingen die zorgen voor een verfijning in lijn met het oorspronkelijke ontwerp. Heel belangrijk zijn de beeldbepalende details die het beeld moeten borgen. <u>Conclusie</u>
-------------	--



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

De commissie heeft waardering voor het plan.

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

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie
Preadvies

Notenlint - Kavel 1 - Limmen

MOOI nummer	26100178
Zaaknummer partij	Z2025-00000282
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Marcel Aardenburg
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	bijzonder - 3.2.2. lintstructuren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning na supervisietraject
Bezoek	architect om 14:00

Uitgeesterweg 16, 1906AA Limmen

MOOI nummer	26080039
Zaaknummer partij	Z2026-00006259
Omschrijving	het wijzigen van bestemming (verbouw schuur tot woning)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Marcel Aardenburg
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	basis - 3.2.8 Buitengebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 10-08-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft het verbouwen van een bestaande schuur tot een woning. Plan is strijdig met omgevingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van de commissie. Het bestaande gebouw ligt al buiten het bouwvlak. Deze strijdigheid wordt niet vergroot, maar omdat er wel wordt verbouwd is een en ander strijdig. Het beoordelingskader is Buitengebieden.
-------------	--

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor het initiatief maar stelt dat het utilitaire karakter van het pand te dominant is wanneer de ambitie bestaat om de schuur te transformeren naar woning. De afleesbaarheid van de woning komt hiermee in het geding.

De commissie noemt onder andere als voorbeelden de dichte overhead deur en de dichte deur links daarvan. De woning communiceert niet met de straat. Als het een woning betreft moet deze zich ook als zodanig manifesteren, stelt de commissie. Daarnaast is het voor de commissie onduidelijk welke materiaalkeuzen met betrekking tot de gevels gemaakt zijn.

Concluderend vraagt de commissie om meer ontwerpkracht in te zetten en om een inspanning te doen om de woning een woning te laten zijn. Dat kan door te kijken naar de kenmerken van een schuurwoning en door aanpassingen te doen in de gevel, de compositie en materialisering. Zij gaat hierover graag in gesprek met de ontwerper.

Conclusie

De commissie is van mening dat dit plan niet bijdraagt aan het bereiken en in stand houden van goede omgevingskwaliteit. De commissie houdt



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

het plan aan en ziet graag een aangepast plan tegemoet.

Aanhouden

Grote commissie
Preadvies



Zaken Heiloo



Westerweg (in het Landgoed Nijenburg) in Heiloo

MOOI nummer	26090196
Zaaknummer partij	Z2026-00008479
Omschrijving	het veranderen van de verharding fietspad (aangelegd Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	3.2.7 Buitengebieden (strandwallen- en vlakten)
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument
Bezoek	aanvrager om 15:45

Behandeling 21-09-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> De zaaktoelichter erfgoed van de gemeente licht het plan toe. De provincie wil een nieuwe doorfietsroute maken. Zij ziet het tracé vanuit het centrum van Alkmaar tot aan de Kerkenlaan als de beste weg voor deze route. Het plan betreft de reconstructie van de Westerweg voor een deel dat ten dele binnen de omvang van Landgoed Nijenburg valt, een aangelegd rijksmonument. De demarcatie van het rijksmonument loopt vanaf de 5-sprong nabij bladgrens 5-5 tot en met iets voorbij het einde van het fietspad nabij bladgrens 10-10. Het asfalt is toe aan vervanging. Door worteldruk is het fietspad onveilig. Onder het bestaande asfalt is een meer historische klinkerlaag aanwezig, dit volgt uit booronderzoek. Deze blijft bestaan en wordt niet verwijderd. Het asfalt wordt verwijderd en daar voor in de plaats komt een laag straatzand en dan reflecterende verkeersveilige en duurzame betonplaten. Binnen de omvang van het rijksmonument blijft de gehele route binnen het bestaande trace waarbij rekening wordt gehouden met de houtwallen, hagen en andere groenstructuren. Voor de aansluiting naar de nog te realiseren voetgangersbrug op de Kraaienlaan wordt nabij bladgrens 8-8 voorgesteld om deze uit te voeren in betontegels. In een eerdere fase (2022) is de Zandersloot eveneens met deze platen uitgevoerd. Hier betrof het werkzaamheden die ook betrekking hadden op de wijzing van het rijksmonument. Hier is echter nooit advies voor
-------------	---



ingewonnen. Opmerkingen vanuit de RCE op het daar uitgevoerde plan wijzen erop dat er naar een zo glooiend mogelijk trace moet worden gestreefd. Het trace op de Zandersloot vertoont teveel scherpe hoeken. Het zuidelijke deel van de Westerweg, nabij de Kerkelaan, bladgrens 10-10, krijgt een vernieuwde inrichting. Het fietspad eindigt zuidelijker, waardoor er iets meer ruimte voor groen ontstaat. Het bestaande voetpad wordt daar met ca. 20m verlengd, parallel aan het fietspad.

De gemeente wil graag het advies van de commissie op het voornemen tot het wijzigen van het materiaal van de Westerweg en de aansluiting op voetgangersbrug op de Kraaienlaan. Het beoordelingskader is Buitengebieden (strandwallen- en vlakten).

Bevindingen

De commissie benoemt dat er door een landschapsbureau een overkoepelend visieplan is gemaakt voor Natuurmonumenten op alle ontwikkelingen in het landgoed en vraagt zich af of hier kennis van is genomen en of er overleg is tussen de verschillende gemeentelijke afdelingen met betrekking tot dit gebied. De zaaktoelichter van de gemeente bevestigt dat er afstemming is tussen de verschillende afdelingen over dit tracé, ook met Natuurmonumenten.

De commissie spreekt voorts van een zorgvuldig plan en vindt de referentie naar de Zandersloot een goede. Dit voorbeeld laat zien dat de betonplaten een hele fraaie aanblik kunnen opleveren, dat ze kunnen leiden tot het herkenbaar houden van het oude tracé, plus ook iets nieuws kunnen toevoegen.

De commissie is positief over de manier waarop de betonplaten bijdragen aan het instandhouden van de bochten in het trace en spreekt van een materiaal dat passend is bij de dynamiek van het fietsen. Het onverharde deel in het verlengde van het pad tussen Kennemerstraatweg en de nieuw aan te leggen voetgangersbrug over het spoor dient onverhard te blijven.

Conclusie

De commissie vindt het belangrijk om het voorliggende plan aan te sluiten op de overkoepelende landschapsvisie en dat het geschikte moment is aangebroken om alle betrokken partijen bij bovengenoemde plannen bij elkaar te brengen. Het advies is om de plannen naast elkaar te leggen en vooral te letten op de overgangen. De commissie benadrukt om vooral weer terug te komen wanneer er nog vragen zijn of het advies van de commissie gewenst is.

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie
Preadvies

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Duizendknoop 4, 6, 10, 12, 14 en 16 en Groeneweg 4, 4a, 4b, 4c, 4d, 5, 5a, 5b en 5c (perceel E 2389; Zuiderloo) in Heiloo

MOOI nummer	25030379
Zaaknummer partij	Z2026-00005055
Omschrijving	het bouwen van 15 woningen (9 rij en 6 2 ¹ -kapwoningen)
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Ontwerper	
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.3 woongebied t Zuiderloo en beeldregieplan Zuiderloo
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	aanvrager en gemachtigde om 16:05

Behandeling 18-05-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft een buurtje met rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen en is eerder behandeld, laatst op 20 april jl. De commissie was positief over de planvorming en vroeg nog om meer dynamiek in de gevels en om deze iets vriendelijker en opener te maken. Wat betreft de dakkapellen gaf ze mee dat ze gegronde redenen ziet om in dit specifieke geval af te wijken van het beleid. De ontwerper is aanwezig om de gewijzigde tekeningen toe te lichten. Hij vertelt aan de hand van p.14 in het plan dat de kopgevels van de rijwoningen zijn aangepast met de toepassing van vertand metselwerk bij de vensters, wat iets doet met de gevelplastic. Het verticale raampje is ook verbijzonderd met vertand metselwerk waardoor deze minder zwaar oogt. Deze vertanding is ook in het blokje met de 5 woningen toegepast (p. 14-19). Wat betreft de twee-onder-een-kapwoningen, daar is iets meer openheid in de gevels gebracht door op de begane grond van drie smalle raampjes naar twee ramen te gaan en metselwerk ertussenuit te halen. Het vertande metselwerk op de begane grond gaat de hoek om. Deze aanpassing geldt voor alle twee-onder-een-kapwoningen. <u>Bevindingen</u> De commissie vindt de gevels van de rijwoningen en de twee-onder-een-kapwoningen heel goed verbeterd. In de nieuwe kleur- en materialenstaat wordt opgemerkt dat de verticale delen een houtlook
-------------	--



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

krijgen wat best beeldbepalend kan zijn. De vraag van de commissie is of dit uitgevoerd kan worden in echt hout of een echt materiaal, inclusief de boeidelen.

Wanneer gekozen wordt voor een hout-lijkend materiaal dan vormt dit een extra aandachtspunt bij de situatie op maaiveld welke kwetsbaar is; daar waar het materiaal wordt beschadigd is het niet herstelbaar. Daarbij is het zeer kostbaar, ook het blind bevestigen is extra kostbaar. Bij de verkoop van de kavels zou daar een toelichting op gegeven kunnen worden.

Samenvattend:

De grotere openheid en het spel in de gevels wordt gewaardeerd. De commissie vraagt alleen om de keuze voor de materialen van de uitbouwen en de voorkeur voor echt "waarachtig" materiaal mee te nemen in het plan plus de (blinde) bevestiging daarvan.

Conclusie

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om op hoofdlijnen akkoord te gaan. Zij ziet de laatste aanpassingen graag tegemoet.

Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie
Preadvies

Hoogeweg tussen 62 en 64 (perceel E 2103; Zandzoom Bopa) Heiloo

MOOI nummer	25110310
Zaaknummer partij	Z2026-00005859
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.3 woongebied q Zandzoom
Bestemmingsplan	Voltoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	aanvrager en gemachtigde om 16:20

Behandeling 01-12-2025

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft een vrijstaande woning. Het is een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) en de gemeente werkt mee. Het plan voor de woning en het terrein is eerder in het Kwaliteitsteam (KT) Zandzoom behandeld en positief beoordeeld. De indiener is aanwezig om een toelichting te geven. De ruimtebehoefte is groot en om een eenduidig en eenvoudig bouwvolume te hebben is het ontwerp geïnspireerd op een bollenschuur als 'special' in het gebied: een rechthoekig gebouw van twee verdiepingen met daarop een mansardekap. De woning is gemetseld met een donkerbruine baksteen en heeft eenvoudige baksteenornamenten.
-------------	--

Bevindingen

De commissie bedankt de indiener voor de toelichting. Het plan is uitgewerkt in lijn met het voorontwerp. De plat gedekte aanbouw past niet bij de architectuur van de bollenschuur maar ligt duidelijk terug en is vergunningsvrij. Ook de glazen balustrades bij de Franse balkons passen niet bij de architectuur en de commissie doet de suggestie om dit te vervangen met een eenvoudige donkergekleurd stalen spijlenhek.

Conclusie

De commissie acht het voorgestelde plan op deze plek voorstelbaar en doet een suggestie om het plan nog verder te versterken. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om op hoofdlijnen akkoord te gaan.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies

Akkoord op hoofdlijnen



Kennemerstraatweg 341 en 343, 1851ND Heiloo

MOOI nummer	26060363
Zaaknummer partij	Z2024-00007687
Omschrijving	het bouwen van een woongebouw (35 appartementen) en 6 2 [^] 1-kapwoningen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren Kennemerstraatweg en 3.2.3 Woongebied t Zuiderloo
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	gemachtigde om 16:40

Behandeling 05-10-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het betreft een preadvies voor de bouw van een woongebouw van 35 appartementen en zes twee-onder-een-kapwoningen en is twee keer behandeld in een omgevingstafel en een keer in de commissie op 26 juni jl. Het plan ligt opnieuw voor. De stedenbouwkundige van de gemeente en de architect zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Bij de omgevingstafel zijn door de stedenbouwkundige opmerkingen gemaakt over de noodtrap en de overruimte in de binnengangen en is geadviseerd om het volume wat compacter te maken. De stedenbouwkundige legt uit dat hij aan de omgevingstafel drie opmerkingen heeft meegegeven. Op twee daarvan is voldoende gereageerd en deze aanpassingen zijn akkoord bevonden. Het derde en nog niet akkoord bevonden punt betrof de entreezone. Er is door de stedenbouwkundige gesuggereerd om de entree in het linkerdeel van het tussenlid te plaatsen. <u>Bevindingen</u> De commissie voert een gesprek met de ontwerper en stedenbouwkundige over een meer logische interne organisatie van het tussenlid. Het tussenlid bestaat uit twee delen die ieder qua beeld bij een ander bouwdeel aansluiten (enerzijds bouwdeel A, anderzijds bouwdeel B). Op dit moment is de entree in het rechterdeel van het tussenlid geplaatst waardoor bewoners en bezoekers binnen een onlogische route afleggen.
-------------	--

Ook qua beeld is de commissie niet overtuigd van de manier waarop het tussenlid zich in het totaal voegt. Zij vraagt zich af of de entreezone qua beeld bij het linker- of rechterdeel van het bouwblok hoort of opzichzelfstaand moet zijn.

Op dit vlak schept het ontwerp verwarring in plaats van helderheid en ontbreekt hiërarchie in het ontwerp.

Al pratende over verschillende opties en de effecten daarvan lijkt het de stedenbouwkundige en de commissie logischer om de entree in het linker deel van het tussenlid te maken. Zo ontstaat een logische entree met meer ruimte om binnen te komen. Het deel waarin nu de postkasten liggen is feitelijk ruimtelijk en programmatisch ondergeschikt. Het wordt dan ook logischer om de gevellijn van het deel waarin nu de postkasten liggen terug te leggen tot op de gevellijn van de nieuwe positie van de entree en dit in vormgeving en materialisatie als een zelfstandig tussenlid te zien dat de schakel vormt tussen het linker en het rechter bouwvolume. De bouwmassa bestaat dan uit 3 afleesbare volumes. De lift blijft dan in het rechter deel, de trappen worden verplaatst naar het linker, transparante, deel.

Samenvatting

De commissie constateert dat er nog enige studie nodig is en dat er te willekeurig met de elementen van de verschillende volumes is omgesprongen. De vraag is om de organisatie zodanig aan te passen dat de toegang en de interne organisatie zich logisch tot elkaar verhouden, en om de entree meer te verzelfstandigen, bijvoorbeeld door ook hier het Braziliaans metselwerk toe te passen. Een verbetering is ook het achterwege laten van de decoratieve portaaltjes van het linker bouwvolume ter plaatse van de bovenste galerij. Deze lijken nu te concurreren met de verbijzonderingen in het rechter bouwblok en de entree. De commissie ziet graag verbeeld wat het effect is.

De ontwerper geeft mee dat hij het fijn vond om dit overleg te hebben.

Conclusie

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

Aanhouden

Grote commissie
Preadvies

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

De Blinkenlaan 14, 1851AR Heiloo

MOOI nummer	26090039
Zaaknummer partij	Z2026-00006560
Omschrijving	het vergroten en veranderen van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	3.2.3 woongebied a Blockhovemark
Bestemmingsplan	Voltoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	aanvrager en gemachtigde om 16:55

Behandeling 05-10-2026

Bevindingen	<u>Bevindingen</u> De advisering betreft een aanpassing het vergroten en wijzigen van de voorgevel van de linker helft van een twee onder een kapwoning. De voorgestelde dubbele deur in de keuken verstoort te sterk de hiërarchie in de straatgevel, een ondergeschikte opening met borstwering in maat en verhouding met het bestaande kozijn van de badkamer. Het bandvenster in de overloop is een vreemde toevoeging in de gevel, ook hier vraagt de commissie aan te sluiten bij de aanwezige raam in de straatgevel. De commissie constateert dat er teveel ingrepen in de gevel voorgesteld worden die geen recht doen aan de oorspronkelijke architectuur. Zij adviseert niet akkoord te gaan met voorliggende aanvraag. De commissie ziet de volgende stap in de uitwerking met belangstelling tegemoet. <u>Conclusie</u> Niet akkoord, nader overleg.
Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Zilver schoon tussen 4 en 6 (perceel E 3255; Zuiderloo) in Heiloo

MOOI nummer	26100117
Zaaknummer partij	Z2026-00003898
Omschrijving	het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Heiloo
Zaakbeheerder	Jim Hopman
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	3.2.3 woongebied t Zuiderloo en beeldregieplan Zuiderloo
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	aanvrager om 17:10