

Vergadering Kennemerland grote commissie  
29-07-2024 12:00 - 16:30  
Gemeentehuis Castricum

## Details

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vergadering | Kennemerland grote commissie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Commissie   | Kennemerland                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Datum       | 29-07-2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Begintijd   | 12:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Eindtijd    | 16:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Locatie     | Gemeentehuis Castricum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Coördinator | Kees van Hoek (coördinator)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Aanwezigen  | Robbert Jan Wijntjes (plaatsvervangend voorzitter), Ron Baltussen (architectlid), Willemien van Duijn (architectlid), Hendrik Postuma (erfgoedsspecialist), Eddo Carels (plaatsvervangend erfgoedsspecialist), Martine Wilms (zaaktoelichter Castricum), Onno Vink (zaaktoelichter Castricum), René Potma (zaaktoelichter Uitgeest), Jim Hopman (zaaktoelichter Heiloo), José Perez van Aken (zaaktoelichter Bergen), Kees van Hoek (coördinator) |

## Bezoekers

|                                             |       |                                                           |
|---------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------|
| Casemanager                                 | 12:15 | Oude Bergerweg 2, 1862KL Bergen (NH) (23040189)           |
| Casemanager                                 | 12:35 | Breelaan 112, 1861GH Bergen (NH) (24070830)               |
| Gemachtigde                                 | 12:55 | Hoflaan 1, 1861CP Bergen (NH) (24070834)                  |
| Aanvrager                                   | 13:15 | Molenweg 15, 1871CD Schoorl (24070848)                    |
| Aanvrager / architect / gemachtigde         | 13:45 | Dorpsstraat 28, 1901EL Castricum (24060318)               |
| Architect                                   | 14:15 | Brakersweg 19 - 21 in Castricum (23120403)                |
| aanvrager                                   | 14:35 | Westerweg 389, 1852PR Heiloo (24020256)                   |
| aanvrager, gemachtigde en stedenbouwkundige | 14:40 | Westerweg 226, 1852AP Heiloo (24060407)                   |
| aanvrager                                   | 16:00 | Holleweg 58, 1851KJ Heiloo (24070345)                     |
| Gemachtigde                                 | 15:30 | Heereweg 95, 1871ED Schoorl (24010908)                    |
| Gemachtigde                                 | 15:45 | Natteweg 9, 1862CW Bergen (NH) (24040057)                 |
| Gemachtigde                                 | 15:50 | Zeeweg 37, 1865AB Bergen aan Zee (24020762)               |
| Gemachtigde                                 | 16:15 | Hogedijk 4, 1935BR Egmond-Binnen (24070838)               |
| Gemachtigde                                 | 15:55 | Sint Adelbertusweg 31-73, 1935EM Egmond-Binnen (24070853) |
| Gemachtigde                                 | 16:00 | Julianastraat 11a, 1931CA Egmond aan Zee (24070843)       |

## Zaken Bergen



### Oude Bergerweg 2, 1862KL Bergen (NH)

---

|                                 |                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 23040189                                                                       |
| Zaaknummer partij               | WABO2100753                                                                    |
| Omschrijving                    | het bouwen van 26 zorgappartementen                                            |
| Aantal voorgaande behandelingen | 2                                                                              |
| Gemeente                        | Bergen                                                                         |
| Zaakbeheerder                   | Martine Wilms                                                                  |
| Objecttype                      | Bijzonder bouwwerk                                                             |
| Erfgoedstatus object            | Rijksmonument                                                                  |
| Beoordelingskader               | A3 Lintbebouwing Bergen                                                        |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking |

### Behandeling 29-07-2024

---

**Bevindingen**

De commissie heeft voor het laatst in het voorjaar van 2023 over het schetsontwerp geadviseerd. Het schetsontwerp is niet gewijzigd. De casemanager van de gemeente is aanwezig voor een toelichting. Het is een langlopend plan, waarvan de vergunningsaanvraag uit 2021 alleen het wijzigen van de bestemming betreft. De gemeente vraagt de commissie alleen om advies voor het wijzigen van de woonfunctie naar de maatschappelijke functie van zorgappartementen. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) is positief over de functiewijziging.

#### Bevindingen

Als ontwerp ligt het schetsplan niet voor, maar alleen de functiewijziging in combinatie met de veranderingen voor het monument. De commissie sluit zich aan bij het advies van de RCE. Op basis van het schetsontwerp is de functiewijziging voorstelbaar en biedt het zicht op goede omgevingskwaliteit. De commissie geeft nadrukkelijk aan dat de architectonische en landschappelijke uitwerking van het plan nog niet getoetst kan worden omdat het plan hiervoor onvoldoende is uitgewerkt. Voorwaarde is dat het ontwerp voor de architectonische uitwerking zoals voor de nieuwbouw, de aansluiting op het monument, de erfinrichting en de verbouwing van het monument in een later stadium aan de commissie ter advisering wordt voorgelegd om de omgevingskwaliteit en het behoud van de monumentale waarden te borgen.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om met inachtneming van bovenstaande punten, op hoofdlijnen akkoord te gaan met het getoonde ontwerp en ziet geen bezwaar tegen de functiewijziging.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

**Akkoord**

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



**Breelaan 112, 1861GH Bergen (NH)**

---

|                                 |                                                                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24070830                                                                                        |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00003614                                                                                  |
| Omschrijving                    | het plaatsen van een fietsenberging                                                             |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0                                                                                               |
| Gemeente                        | Bergen                                                                                          |
| Zaakbeheerder                   | José Perez van Aken                                                                             |
| Objecttype                      | Individuele woning                                                                              |
| Erfgoedstatus object            | Gemeentelijk monument                                                                           |
| Beoordelingskader               | Bergen 3.2.2 Lintstructuren                                                                     |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie |

**Behandeling 29-07-2024**

---

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen     | <p>De verbouwing van het monument is eerder behandeld in 2023 onder nummer 23040542 ('Akkoord'). De aanvraag betreft nu een verdiepte fietsenberging naast de inrit. De fietsenberging is niet hoger dan 1 m., maar groter dan 2 m2. Het heeft een mossedum dak en wordt afgeschermd met een haag.</p> <p>De casemanager van de gemeente is aanwezig voor een toelichting. De voorkeur van de gemeente is om de berging binnen het bouwvlak te plaatsen in het verlengde van de woning, verder van de straat.</p> |
| Bevindingen     | <p>De fietsenberging is passend en voldoende ondergeschikt aan het monument. Het is beperkt zichtbaar vanaf de straat.</p> <p>In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Welstandsadvies | <b>Akkoord</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Erfgoedadvies   | Akkoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Behandelwijze   | Grote commissie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning monument                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



### Hoflaan 1, 1861CP Bergen (NH)

---

|                                 |                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24070834                                                                       |
| Zaaknummer partij               | Z23 143866                                                                     |
| Omschrijving                    | het slopen van een aanbouw en het bouwen van een hoofdgebouw en aanbouw        |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0                                                                              |
| Gemeente                        | Bergen                                                                         |
| Zaakbeheerder                   | Martine Wilms                                                                  |
| Objecttype                      | Bijzonder bouwwerk                                                             |
| Erfgoedstatus object            | Rijksmonument                                                                  |
| Erfgoedstatus omgeving          | Beschermde dorps- of stadsgezicht                                              |
| Beoordelingskader               | Bergen 3.2.1. Dorpskernen                                                      |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking |

### Behandeling 29-07-2024

---

**Bevindingen**

Het bouwplan betreft het vernieuwen en uitbreiden van het monument. Het plan is eerder 1 keer in de Omgevingstafel behandeld. Behalve de grote uitbreiding verandert ook het gebruik door een woonruimte toe te voegen. De ontwerpers zijn aanwezig om een toelichting te geven. Ook de casemanager van de gemeente is aanwezig.

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de stedenbouwkundige van de gemeente zijn positief over het voorliggende ontwerp (ontwerp 4). Dit plan is een uitwerking van de opmerkingen uit de eerste Omgevingstafel en van de RCE, maar is nog niet in een volgende Omgevingstafel besproken.

Volgens het bestemmingsplan is een vleugel naast het huidige gebouw mogelijk van 12 m. hoog. De eerdere plannen gingen hiervan uit, maar konden geen goedkeuring van de RCE krijgen.

Vanuit dit ontwerpproces is er een lage, cirkelvormige uitbouw met souterrain voor de slaapvertrekken ontworpen. De plattegrond is gebaseerd op de tuin. Dit is ontwerp 4. De gevel heeft een verticale indeling met afwisselend glas, groene keramische pannen en gevelbegroeiing.

#### Bevindingen

De commissie bedankt de betrokkenen voor de toelichting. Ze is positief over de keuze voor ontwerp 4, omdat dit ontwerp het meest terughoudend is in relatie tot het monument dat alzijdig en asymmetrisch is. De alzijdigheid van het monument wordt op deze manier het best gerespecteerd. Belangrijk is dat de aanbouw niet hoger is dan de beeldbepalende speklaag en niet probeert aansluiting te zoeken bij de lijnen in de gevelcompositie van het monument. Ook zou de positie van gevel niet in hetzelfde vlak hoeven te liggen als de oostgevel van de villa. De architectuur van de aanbouw is hoogwaardig



en een één-laagse aanbouw is voorstelbaar.

Het ontwerp roept nog veel vragen op:

- Is een trappenhuis noodzakelijk, hoe ziet het eruit en wat is de ruimtelijke impact?
- Hoe sluit de nieuwbouw aan op het monument en wat zijn de aansluitdetails? De aansluiting op de voorgevel ziet er in de impressie onduidelijk uit en lijkt te weinig verschil te maken.
- Wat is de kwaliteit van de woonruimtes in het souterrain? De commissie constateert dat de plattegronden ontbreken.
- Een bomeneffectenrapportage ontbreekt voor het wortelstelsel van de plataan en onduidelijk is welke voorzorgsmaatregelen er worden genomen voor het behoud van de boom.
- De kwaliteit van het tuinontwerp in relatie tot de parkeerplaatsen en bereikbaarheid is onduidelijk.

De commissie adviseert om een verdere uitwerking eerst in de Omgevingstafel te bespreken voor een integraal advies.

### **Collegiaal overleg**

Collegiaal overleg

Grote commissie

Preadvies

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

### Molenweg 15, 1871CD Schoorl

---

|                                 |                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24070848                                    |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00002162                              |
| Omschrijving                    | het verbouwen van een gemeentelijk monument |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0                                           |
| Gemeente                        | Bergen                                      |
| Zaakbeheerder                   | Martine Wilms                               |
| Objecttype                      | Individuele woning                          |
| Erfgoedstatus object            | Gemeentelijk monument                       |
| Beoordelingskader               | Bergen 3.2.5 Sport- en recreatieterreinen   |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan                 |

### Behandeling 29-07-2024

---

Bevindingen

Het bouwplan betreft het verbouwen en renoveren van een gemeentelijk monument. De indieners zijn aanwezig om een toelichting te geven. De stolp is al generaties in de familie en wordt verduurzaamd:

- Het glas wordt isolerend glas.
- De schuiframen worden vervangen voor T-ramen conform een historische foto.
- Er is een restauratieve aanpak voor het pannendak.
- De bakstenen gevel wordt gereinigd en de voegen vervangen.

In de gemeentelijke uitvoeringsrichtlijn voor monumenten staat dat tenminste 50% van een kozijn dermate slecht moet zijn om het hele kozijn te vervangen. Dat is nu niet het geval. De gemeente vraagt ook hiervoor het advies van de commissie.

#### Bevindingen

De commissie bedankt de betrokkenen voor de toelichting. Het terugbrengen van de T-ramen is voorstelbaar, omdat de bestaande schuiframen een latere wijziging zijn en te weinig origineel. De commissie heeft de voorkeur om de T-ramen terug te brengen in plaats van de uitvoeringsrichtlijn te volgen. Plakroeden zijn echter niet passend bij de T-ramen. Ook gewone dubbelbeglazing is in een monument niet passend. Het advies is monumentenglas of vacuüm-glas in de bestaande sponningen te plaatsen.

Het advies is om het bestaande bovenlicht met een metalen levensboom boven de zijdeur te behouden.

Het reinigen van het metselwerk heeft geen voorkeur, omdat het de veroudering en de stenen teveel aantast, waardoor er teveel kwaliteit verloren gaat. Het restaureren van de voegen is wel voorstelbaar.

De commissie constateert dat de bestaande zonwering niet passend is en vraagt zich af of de louvreliken zoals te zien op de historische foto of leilindes een passende zonwering is.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op



Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

grond van het bovenstaande om met inachtneming van bovenstaande punten, op hoofdlijnen akkoord te gaan.

**Akkoord op hoofdlijnen**

Akkoord op hoofdlijnen  
Grote commissie  
Preadvies



### Heereweg 95, 1871ED Schoorl

---

|                                 |                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24010908                                                                       |
| Zaaknummer partij               | Z23 156799                                                                     |
| Omschrijving                    | het bouwen van een woning                                                      |
| Aantal voorgaande behandelingen | 2                                                                              |
| Gemeente                        | Bergen                                                                         |
| Zaakbeheerder                   | Martine Meijer                                                                 |
| Objecttype                      | Individuele woning                                                             |
| Beoordelingskader               | Bergen 3.2.2 Lintstructuren                                                    |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking |

### Behandeling 29-07-2024

---

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen     | <p>Naar aanleiding van het advies van 17 juni jl. is het plan aangepast. De indiener en ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. De dakoverstekken zijn ingekort en de luifels boven de voordeur en de garage zijn gescheiden.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie bedankt de ontwerper voor de toelichting. De aanpassingen zijn een verbetering en hiermee is voldoende tegemoetgekomen aan het advies.</p> <p>Door de aanpassing valt nu wel op dat de ramen op de verdieping te dicht op de luifel van de voordeur liggen. Het advies is om de ramen op de verdieping minder hoog te maken, zodat er meer metselwerk tussen het raam en de onderliggende luifel is.</p> <p>In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan, tenzij er meer metselwerk tussen de ramen op de verdieping en de luifel boven de voordeur is.</p> |
| Welstandsadvies | <b>Niet akkoord, tenzij</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Behandelwijze   | Grote commissie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



### Natteweg 9, 1862CW Bergen (NH)

---

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| MOOI nummer                     | 24040057                    |
| Zaaknummer partij               | Z23 156790                  |
| Omschrijving                    | het bouwen van een woning   |
| Aantal voorgaande behandelingen | 2                           |
| Gemeente                        | Bergen                      |
| Zaakbeheerder                   | José Perez van Aken         |
| Objecttype                      | Individuele woning          |
| Beoordelingskader               | Bergen 3.2.3 Woongebieden   |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan |

### Behandeling 29-07-2024

---

Bevindingen Naar aanleiding van het advies van 1 juli jl. zijn de gemachtigde en ontwerper aanwezig. Het laatste advies leverde onduidelijkheid in relatie tot het eerdere advies en er is behoefte aan een toelichting van de commissie.

Er wordt een aangepast ontwerp getoond waarbij de kopgevels van de aanbouwen en de zijgevels zijn bekleed met verticale naturel houten delen.

#### Bevindingen

De commissie licht haar eerdere advies toe, waarbij ze aangeeft dat het ontwerp ook zonder de vergunningsvrije aanbouwen voldoende kwaliteit moet hebben. In dat geval is bijvoorbeeld de inkeping en de beëindiging van het riet in de zijgevel inconsequent. Uitgangspunt is een eenduidig hoofdvolume zoals in het Beeldkwaliteitplan beschreven waarbij de aangekapte aanbouwen een voortzetting zijn van het hoofdvolume. De volumeopbouw is voorstelbaar, maar de architectonische uitwerking is nog onvoldoende consequent.

De basisopzet van houten kaders, de rieten kap en voor de kopgevels puin en hout is voorstelbaar. Het toepassen van hout in de zijgevels verstoort de opbouw van de gevels van witte kaders met een invulling van glas of hout. Passend zou bijvoorbeeld zijn de zijgevels eenzelfde afwerking als de kaders te geven.

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

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning



### **Zeeweg 37, 1865AB Bergen aan Zee**

---

|                                 |                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24020762                                                                       |
| Zaaknummer partij               | Z23 156470                                                                     |
| Omschrijving                    | het bouwen van 5 woningen                                                      |
| Aantal voorgaande behandelingen | 2                                                                              |
| Gemeente                        | Bergen                                                                         |
| Zaakbeheerder                   | Anouar Laghmami                                                                |
| Objecttype                      | Woningcomplex                                                                  |
| Beoordelingskader               | Bergen 3.2.3 Woongebieden                                                      |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking |

### **Behandeling 29-07-2024**

---

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen     | Naar aanleiding van het advies van 3 juni jl. is het plan aangepast. De volkernpanelen worden verlijmd met afgeschuinde hoeken.                                                                                                                                   |
|                 | Bevindingen<br>De aanpassing komt tegemoet aan het advies. De commissie gaat ervan uit dat met 'afgeschuind' bedoeld wordt 'onder verstek'.<br>In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan. |
| Welstandsadvies | <b>Akkoord</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Behandelwijze   | Grote commissie                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning                                                                                                                                                                                                                                               |

## Hogedijk 4, 1935BR Egmond-Binnen

---

|                                 |                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24070838                                                                       |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00004069                                                                 |
| Omschrijving                    | het bouwen van een clubgebouw tbv gefuseerde sportclubs                        |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0                                                                              |
| Gemeente                        | Bergen                                                                         |
| Zaakbeheerder                   | Anouar Laghmami                                                                |
| Objecttype                      | Bijzonder openbaar bouwwerk                                                    |
| Beoordelingskader               | Bergen 3.2.5 Sport- en recreatieterreinen                                      |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking |

## Behandeling 29-07-2024

---

**Bevindingen**

Het bouwplan betreft het bouwen van een clubgebouw. De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. Het clubgebouw ligt centraal tussen de voetbalvelden op een groene grondwal met daarin de tribunes opgenomen. Aan de kant van het hoofdveld heeft het gebouw een luifel die aan de randen taps toeloopt tot een ranke dakrand. Ook het plat gedekte gebouw heeft eenzelfde schuin oplopende dakrand. De kleedkamers zijn deels verdiept.

De ramen zijn verdiepingshoog van vloer tot dakrand.

De dakranden en luifel worden bekleed met geperste steenwol panelen.

### Bevindingen

De commissie bedankt de ontwerper voor de toelichting. Het is een opvallend ontwerp met een expressieve luifel. Dit wordt echter verzwakt door de dakrand van het gebouw die er hetzelfde uitziet als de luifel. Het advies is een duidelijke hiërarchie aan te brengen, waarbij de dakrand van het gebouw wel verbijzonderd is. Aandachtspunt is de detaillering van de aansluiting van de luifel op de dakrand, die nu visueel op elkaar aansluiten. Het advies is dit zo te detailleren met bijvoorbeeld een terug liggende plint zodat ze meer los van elkaar ogen en luifel en gebouw meer zelfstandig zijn.

De lange gevels missen nog geleding en kleurnuancering: het ziet er nu nog erg grijs en vlak uit.

Mogelijk is de materialisatie van de plint onderdeel van de grondwal zodat er een duidelijk verschil met het gebouw is.

Aandachtspunt is om de materialen af te stemmen op het gebruik. De huidige materialen lijken namelijk kwetsbaar.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Collegiaal overleg**  
Grote commissie  
Preadvies



### Sint Adelbertusweg 31-73, 1935EM Egmond-Binnen

---

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24070853                           |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00003134                     |
| Omschrijving                    | het bouwen van een recreatiewoning |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0                                  |

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Gemeente          | Bergen                      |
| Zaakbeheerder     | Nivola Hamsom               |
| Objecttype        | Individuele woning          |
| Beoordelingskader | Bergen 3.2.6 Buitengebieden |
| Bestemmingsplan   | Voldoet aan bestemmingsplan |

### Behandeling 29-07-2024

---

|             |                                                                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen | Het bouwplan betreft een zomerhuis op een recreatiepark. Het bestuur van het park is akkoord met het ontwerp. |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Bevindingen

De recreatiewoning is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en passend op het vakantiepark.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.

Welstandsadvies

**Akkoord**

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning



### Julianastraat 11a, 1931CA Egmond aan Zee

---

|                                 |                                                    |
|---------------------------------|----------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24070843                                           |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00001738                                     |
| Omschrijving                    | het verbouwen van een winkelruimte naar een woning |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0                                                  |
| Gemeente                        | Bergen                                             |
| Zaakbeheerder                   | Nivola Hamsom                                      |
| Objecttype                      | Winkel                                             |
| Beoordelingskader               | Bergen 3.2.1. Dorpskernen                          |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan                        |

### Behandeling 29-07-2024

---

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen     | <p>Het bouwplan betreft het verbouwen van een winkelruimte naar een woning. De indiener en ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven. Het winkeldeel op de begane grond wordt verbouwd tot woning. De grote winkelpuien worden vervangen door twee ramen in een gemetselde gevel conform die van de buren. In de zijgevel wordt een raam toegevoegd zoals de bestaande in de zijgevel.</p> |
|                 | <p>Bevindingen</p> <p>De commissie bedankt de betrokkenen voor de toelichting. Het plan is voorstelbaar en passend.</p> <p>In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p>                                                                                                                                                    |
| Welstandsadvies | <b>Akkoord</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Behandelwijze   | Grote commissie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### Lijtweg 52, 1861 VB Bergen (NH)

---

|                                 |                                                                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24070357                                                                                        |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00002793                                                                                  |
| Omschrijving                    | het bouwen van een woning                                                                       |
| Aantal voorgaande behandelingen | 1                                                                                               |
| Gemeente                        | Bergen                                                                                          |
| Zaakbeheerder                   | José Perez van Aken                                                                             |
| Objecttype                      | Individuele woning                                                                              |
| Beoordelingskader               | Bergen 3.2.1. Dorpskernen                                                                       |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie |

### Behandeling 29-07-2024

---

Bevindingen Naar aanleiding van het advies van 15 juli jl. heeft de aanvrager bezwaar gemaakt, omdat de woning net buiten het Beschermd Dorpsgezicht ligt.

#### Bevindingen

Het is voor de commissie nieuwe informatie dat het plan gelegen is buiten het Beschermd Dorpsgezicht. Bij nader inzien levert dit geen nieuw inzichten op. In het advies wordt weliswaar verwezen naar het Beschermd Dorpsgezicht, maar de genoemde punten en bezwaren zijn in eerste instantie welstandelijk van aard. Omdat het niet gelegen is in Beschermd Dorpsgezicht is de nuancering anders. Zo vervalt de verwijzing naar wat passend is bij een Beschermd Dorpsgezicht en kan de gevraagde verfijning ook meer eigentijds zijn.

De commissie ziet geen reden haar eerdere advies aan te passen behalve de opmerking dat de verfijning passend bij het Beschermd Dorpsgezicht moet zijn.

Het advies blijft onder voorbehoud van een positief planologisch advies. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord, nader overleg**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning



## Zaken Castricum



### Dorpsstraat 28, 1901EL Castricum

---

|                                 |                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24060318                                       |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00001659                                 |
| Omschrijving                    | het plaatsen van een dakkapel en twee dakramen |
| Aantal voorgaande behandelingen | 1                                              |

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Gemeente             | Castricum                      |
| Zaakbeheerder        | Onno Vink                      |
| Objecttype           | Kleine bouwwerken bij woningen |
| Erfgoedstatus object | Gemeentelijk monument          |
| Beoordelingskader    | bijzonder - 3.2.1. dorpskernen |
| Bestemmingsplan      | Voldoet aan bestemmingsplan    |

### Behandeling 29-07-2024

---

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen | Naar aanleiding van het advies van 17 juni jl. is het plan aangepast. De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. De dakkapel is hoger gemaakt en naar voren geplaatst. Het is gewijzigd in een zinken doos met twee kleine ramen erin. Er is een variant met een matglazen raam tussen de twee te openen ramen. |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Bevindingen

De commissie bedankt de ontwerper voor de toelichting. Een nieuwe architectuur en de zinken bekleding voor de dakkapellen zijn voorstelbaar, maar de dakkapel is nog te gesloten. Dit is belangrijk omdat de dakkapel naar voren is geschoven en hoger is, zodat deze aan de linkerkant duidelijk zichtbaar is vanuit de straat. Daarbij zijn de dakkapellen in omvang vergroot en domineren ze hierdoor teveel het dakvlak.

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

Welstandsadvies

**Niet akkoord, nader overleg**

Erfgoedadvies

**Niet akkoord, nader overleg**

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning monument



### Van Duurenlaan 17, 1901KX Castricum

---

|                                 |                                                    |
|---------------------------------|----------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24070739                                           |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00003972                                     |
| Omschrijving                    | het plaatsen van zonnepanelen op een rijksmonument |
| Aantal voorgaande behandelingen | 0                                                  |

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Gemeente             | Castricum                                       |
| Zaakbeheerder        | Martine Wilms                                   |
| Objecttype           | Overig                                          |
| Erfgoedstatus object | Rijksmonument                                   |
| Beoordelingskader    | Castricum 3.2.3 Bijzonder complex Duin en Bosch |
| Bestemmingsplan      | Voldoet aan bestemmingsplan                     |

### Behandeling 29-07-2024

---

|             |                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen | Het bouwplan betreft het plaatsen van zonnepanelen op een achterdakvlak van een rijksmonument. |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                 |                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Bevindingen                                                                                                        |
|                 | De zonnepanelen zijn voorstelbaar en aan de achterzijde niet zichtbaar vanaf de straat c.q. het openbaar gebied.   |
|                 | In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan. |
| Welstandsadvies | <b>Akkoord</b>                                                                                                     |
| Erfgoedadvies   | Akkoord                                                                                                            |
| Behandelwijze   | Grote commissie                                                                                                    |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning monument                                                                                       |

### Brakersweg 19 - 21 in Castricum

---

|                                 |                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 23120403                                                                       |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00003970                                                                 |
| Omschrijving                    | het bouwen van 13 woningen                                                     |
| Aantal voorgaande behandelingen | 4                                                                              |
| Gemeente                        | Castricum                                                                      |
| Zaakbeheerder                   | Mariska Paulussen                                                              |
| Objecttype                      | Individuele woning                                                             |
| Beoordelingskader               | BKP                                                                            |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking |

### Behandeling 29-07-2024

---

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen     | <p>Naar aanleiding van het advies van 15 juli jl. is de indiener aanwezig om een toelichting te geven. De vergunningsaanvraag is uitgewerkt conform het laatst besproken voorontwerp met de wijzigingen volgens het eerdere advies:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De dakkapel bij de woning aan het lint staat niet meer in de goot, maar heeft pannen tussen dakkapel en verholen goot.</li><li>- Bij de dakkapellen in de rijwoningen is shadowbox-beglazing toegepast voor het woningscheidend paneel.</li></ul> |
| Welstandsadvies | <p>Bevindingen</p> <p>De vergunningsaanvraag is uitgewerkt volgens het voorontwerp waarbij de opmerkingen uit het advies in voldoende mate zijn verwerkt. De commissie uit haar waardering voor het doorlopen proces en de verkregen kwaliteit.</p> <p>In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p>                                                                                                                                                     |
| Behandelwijze   | <b>Akkoord</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Aanvraagsoort   | Grote commissie<br>Omgevingsvergunning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



## Zaken Heiloo



### Westerweg 389, 1852PR Heiloo

---

|                                 |                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24020256                                         |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00004309                                   |
| Omschrijving                    | het bouwen van een woongebouw (31 appartementen) |
| Aantal voorgaande behandelingen | 1                                                |

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Gemeente          | Heiloo                         |
| Zaakbeheerder     | Rahmi Turkmen                  |
| Objecttype        | Woningcomplex                  |
| Beoordelingskader | 3.2.1 Lintstructuren Westerweg |
| Bestemmingsplan   | Voldoet aan bestemmingsplan    |

### Behandeling 29-07-2024

---

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen | <p>Naar aanleiding van het advies van 12 februari jl. is het schetsplan uitgewerkt tot vergunningsaanvraag. Het plan is aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De houten portalen in de gevel zijn verlaagd tot onder de borstwering van de bovenste verdieping.</li><li>- Bij de entree is een verbijzondering gemaakt met een tekst en een smal vooruitstekend deel.</li></ul> |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Bevindingen</p> <p>De aanpassingen zijn beperkt, maar er is voldoende tegemoetgekomen aan het advies.</p> <p>In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Welstandsadvies | <b>Akkoord</b>      |
| Behandelwijze   | Grote commissie     |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning |

## Westerweg 226, 1852AP Heiloo

---

|                                 |                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24060407                                                                       |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00002118                                                                 |
| Omschrijving                    | het bouwen van een woongebouw (33 appartementen)                               |
| Aantal voorgaande behandelingen | 2                                                                              |
| Gemeente                        | Heiloo                                                                         |
| Zaakbeheerder                   | Selver Sarikaya-Dogan                                                          |
| Objecttype                      | Woningcomplex                                                                  |
| Beoordelingskader               | 3.2.1 Lintstructuren Westerweg                                                 |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking |

## Behandeling 29-07-2024

---

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen | <p>Naar aanleiding van het advies van 15 juli jl. is het plan aangepast. De indiener en ontwerper zijn aanwezig om een toelichting te geven.</p> <p>De aanpassingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De entree heeft een eigen houten kader gekregen met de entreedeuren in een eigen kleur.</li><li>- Het ontwerp en materiaalgebruik is vereenvoudigd en eenduidiger gemaakt door het houten pand te laten vervallen en houten accenten alleen bij het hoekpand toe te passen.</li><li>- De vierde bouwlagen zijn met zink bekleed dat voor een deel doorloopt op de derde verdieping.</li><li>- De fietsenberging heeft aan beide gevels ramen gekregen in de ritmiek van de overige gevelopeningen.</li><li>- De galerijgevels hebben meer ramen gekregen.</li></ul> |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Bevindingen

De commissie bedankt de betrokkenen voor de toelichting en voor de aanpassingen die duidelijk tegemoetkomen aan het advies. Het materiaal- en kleurgebruik is nu eenduidig en ondersteunt een hiërarchische volumeopbouw. Het geeft voldoende geleiding en ritme. De Franse balkons zijn een belangrijke toevoeging om het gebouw niet alleen reliëf te geven maar het ook duidelijk als een woongebouw te laten ogen. De ramen bij de fietsenberging en de galerijen zijn een goede toevoeging.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de inspanning en het bereikte resultaat.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande op hoofdlijnen akkoord te gaan.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

### Akkoord op hoofdlijnen

Grote commissie  
Preadvies



### Holleweg 58, 1851KJ Heiloo

---

|                                 |                                                                       |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| MOOI nummer                     | 24070345                                                              |
| Zaaknummer partij               | Z2024-00003961                                                        |
| Omschrijving                    | het plaatsen van een dakkapel in het rechter zijdakvlak van de woning |
| Aantal voorgaande behandelingen | 1                                                                     |
| Gemeente                        | Heiloo                                                                |
| Zaakbeheerder                   | Selver Sarikaya-Dogan                                                 |
| Objecttype                      | Individuele woning                                                    |
| Beoordelingskader               | 3.2.1 Lintstructuren Holleweg                                         |
| Bestemmingsplan                 | Voldoet aan bestemmingsplan                                           |

### Behandeling 29-07-2024

---

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bevindingen     | <p>Naar aanleiding van het gemandateerde advies van 15 juli jl. zijn de indieners aanwezig om een toelichting te geven. De dakkapel is in het gemandateerde overleg niet akkoord bevonden, omdat het te dicht tegen de nok ligt en daarom niet aan het beleid voldoet. De indiener verwijst naar een dakkapel op de woning Westerweg 260 die vergund is 50 cm onder de nok, maar uitgevoerd is dicht op de nok.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De dakkapel op Westerweg 260 is nieuwe informatie voor de commissie. Het verschil in hoogte tussen wat het beleid voorschrijft en wat voor de bruikbaarheid wenselijk is, is dusdanig klein dat de commissie bij nader inzien haar advies bijstelt en akkoord gaat. Belangrijk is dat het smalle dichte onderdeel onder het kozijn in de kleur van het kozijn wordt uitgevoerd, zodat het minder opvalt. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p> |
| Welstandsadvies | <b>Akkoord</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Behandelwijze   | Grote commissie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Aanvraagsoort   | Omgevingsvergunning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

