MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Agenda Grote commissie Kennemerland

30-11-2026 11:20 - 17:00

Gemeentehuis Castricum

Details

Vergadering	Grote commissie Kennemerland
Commissie	Kennemerland
Datum	30-11-2026
Begintijd	11:20
Eindtijd	17:00
Locatie	Gemeentehuis Castricum
Coördinator	Marlies Buurman (coördinator)
Aanwezigen	Willemien van Duijn (voorzitter), Joost Buchner (erfgoedspecialist), Jeroen Twisk (erfgoedspecialist), Ron Baltussen (gemandateerd commissielid), Freyke Hartemink (gemandateerd commissielid), Peter Backer (zaaktoelichter Heemskerk), Kevin Cairo (zaaktoelichter Heemskerk), Riccardo Guiseppe Carlino (zaaktoelichter Heemskerk), Bart Knuvers (zaaktoelichter Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond)), Sander Melk (zaaktoelichter Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond)), René Potma (zaaktoelichter Uitgeest), William Sevenhuijsen (zaaktoelichter Bergen), Onno Vink (zaaktoelichter Castricum), Helga van Wijk (zaaktoelichter Bergen), Marlies Buurman (coördinator)

Vergaderagenda

11:20	Opening
	Mededelingen
	Notulen vorige vergadering vaststellen: 19-11-2026
11:50	Zaken Castricum
13:00	Monumentenplannen
	Zaken Bergen
	Zaken Heemskerk
	Zaken Uitgeest
	Actie en evaluatiepunten
	Wat verder ter tafel komt en rondvraag
	Datum en tijd volgende vergadering: 3-12-2026 14:00
17:00	Slot

Opmerking agenda:

Agenda
11.20 Algemene Zaken
11.50 Start behandeling plannen
11.50 Plannen Castricum
12.50-13.00 Pauze
13.00 Monnumentenplannen
15.00 Pauze
15.10 Vervolg Monumentenplannen
17.00 Slot

Behandelingen en bezoek

Prof. van der Scheerlaan in Castricum (26110162/Z2026-00008752) — Castricum
11:50 Projectmanager BAM - TEAMS
architect - TEAMS
Projectmanager Kennemer Wonen

Mient 55, 1901AC Castricum (25070087/Z2024-00006902) — Castricum
12:20 Stedenbouwkundige

Doodweg 8, 1902RV Castricum (26100355/Z2025-00009664) — Castricum
12:35 aanvragers
architect

Prof. Winklerlaan 17, 1901KS Castricum (26110163/Z2026-00003562) — Castricum
13:00 aanvrager

Julianaweg 36, 1921BG Akersloot (26110408/Z2026-00006468) — Castricum
13:20 aanvrager
casemanager

Paden in park ten noorden gelegen t.o.v. Sifriedstraat (26110410/Z2026-00008898) — Castricum
13:40 aanvrager

Bobbeleweg 13, 1871HB Schoorl (25050182/Z2025-00009829/Z2024-00003642) — Bergen
14:00 Restauratiearchitect
Aanvrager

Dorpsstraat 7A, 1861KT Bergen (NH) (26070234/Z2026-00002146) — Bergen
14:20 Architect

Hargerweg 2, 1871PJ Schoorl (26100378/Z2026-00005952) — Bergen
14:40 Architect
Aanvrager

Trompstraat 2, 1931EL Egmond aan Zee (26110147/Z2026-00008293) — Bergen
15:10 Gemachtigde

Eeuwigelaan 2 t/m 64, 1861 CM Bergen (NH) (26110372/Z2025-00000627) — Bergen
15:30 Projecleider

Dorpsstraat 23-25 en 46-48A, 1861KT Bergen (NH) (26110399/Z2026-00006315) — Bergen
15:50 Gemachtigde

Winterkoning 4, 1965GM Heemskerk (25100346/Z/2026/505105) — Heemskerk
16:10

Langebuurt 35, 1911AS Uitgeest (26040001/Z2026-00001601) — Uitgeest
16:25 aanvrager

Zaken Castricum

Prof. van der Scheerlaan in Castricum

MOOI nummer	26110162
Zaaknummer partij	Z2026-00008752
Omschrijving	het verduurzamen van 132 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Onno Vink
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	beperkt - 3.2.4 woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Projectmanager BAM - TEAMS / architect - TEAMS / Projectmanager Kennemer Wonen om 11:50

Behandeling 16-11-2026

Bevindingen

Beschrijving

Het plan betreft de verduurzaming van 132 appartementen in een flatgebouw. De werkzaamheden omvatten onder meer isolatiemaatregelen aan dak en gevels, betonherstel, schilderwerk, vervanging van zonnepanelen, hekwerken en hemelwaterafvoeren, alsmede de verplaatsing van een vluchttrap ten behoeve van een veilige vluchtroute. De initiatiefnemer licht het plan toe.

Bevindingen

De commissie waardeert de voorgenomen verduurzaming en benadrukt de architectonische kwaliteit van het modernistische complex, waarin de uitgangspunten van licht, lucht en ruimte herkenbaar aanwezig zijn. Zij vraagt aandacht voor het behoud en de versterking van karakteristieke details die bijdragen aan deze kwaliteit. Daarbij denkt de commissie aan het handhaven van de kenmerkende spijlenbalustrades in plaats van glazen balustrades, het behouden of terugbrengen van de verfijnde metselwerkstructuur aan de kopgevels en het handhaven van de bestaande ribbelstructuur in de dakranden. Ook adviseert de commissie de oorspronkelijke, rustige kleurstelling als uitgangspunt te nemen. De noodtrap op de kopgevel dient zorgvuldig te worden meegenomen in de kleur- en materiaaluitwerking. De commissie vraagt aandacht voor een zorgvuldige inpassing op maaiveldniveau van de noodtrap en -als er een hek wordt toegepast- ook een zorgvuldig ontworpen hekwerk, denkend aan sociale veiligheid en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Conclusie

De commissie staat positief tegenover de verduurzaming van het

	complex en waardeert de zorgvuldige aanpak. Zij vraagt wel aandacht voor het behoud van de modernistische architectonische kenmerken en de karakteristieke detaillering van het gebouw. Op grond van bovenstaande gaat de commissie niet akkoord met het plan. Graag ziet zij een aangepast plan tegemoet.
Welstandsadvies	**Niet akkoord, nader overleg**
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Mient 55, 1901AC Castricum

MOOI nummer	25070087
Zaaknummer partij	Z2024-00006902
Omschrijving	het verbouwen van de schuur
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Onno Vink
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	beperkt - 3.2.4. woongebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Stedenbouwkundige om 12:20

Behandeling 08-09-2025

Bevindingen	<u>Beschrijving en bevindingen</u> Het plan heeft eerder voorgelegen in de grote commissie en is daar op hoofdlijnen akkoord bevonden. Er heeft zich in het voorliggende plan geen wijziging voorgedaan t.o.v. het eerder beoordeelde plan. <u>Conclusie</u> De commissie adviseert akkoord te gaan met het voorliggende plan.
Welstandsadvies	**Akkoord**
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Doodweg 8, 1902RV Castricum

MOOI nummer	26100355
Zaaknummer partij	Z2025-00009664
Omschrijving	het slopen en bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	Marcel Aardenburg
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	basis - 3.2.8. buitengebieden
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	aanvragers / architect om 12:35

Behandeling 02-11-2026

Bevindingen

Beschrijving

Het plan betreft de sloop van een deel van een bestaande twee-onder-een-kapwoning en de nieuwbouw van een vrijstaande woning. De commissie beoordeelt het plan aan de hand van de Nota Omgevingskwaliteit, artikel 2.3.8 Buitengebieden.

Bevindingen

De commissie heeft een aantal wezenlijke aandachtspunten ten aanzien van de architectonische uitwerking van het plan.
Allereerst vraagt de commissie aandacht voor de uitstraling van de voorgevel aan de straatzijde. Deze gevel oogt momenteel tamelijk gesloten en afwerend. De commissie geeft in overweging de voorzijde opener en uitnodigender vorm te geven, zodat een betere relatie ontstaat met het openbaar gebied.
Daarnaast heeft de commissie vragen bij de materialisatie en de onderlinge samenhang van de verschillende architectonische elementen. In het bijzonder roept de combinatie van houten gevelaccenten en wit gestucte gevelvlakken vragen op. De commissie is er nog niet van overtuigd dat deze elementen gezamenlijk een evenwichtig en samenhangend beeld opleveren.
Met name het houten vakwerkachtige accent op de hoek van de woning wordt als een nadrukkelijk element ervaren. De functie en betekenis ervan binnen de architectuur zijn nog onvoldoende duidelijk. Het element lijkt momenteel niet in verhouding te staan tot het totale ontwerp en versterkt bovendien het relatief gesloten karakter van de voorgevel.
Verder merkt de commissie op dat de schoorsteen als een zelfstandig

element naast en boven het volume uitsteekt. Om de hoofdvorm van de woning beter leesbaar te houden, adviseert de commissie de schoorsteen sterker onderdeel te laten zijn van het bouwvolume, zowel in positie als kleur.
De commissie constateert daarnaast dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt hoe het nieuwe bouwvolume zich verhoudt tot het deel van de bestaande twee-onder-een-kapwoning dat behouden blijft. Met name de hoeveelheid en uitstraling van het stucwerk kunnen hierdoor niet goed in hun ruimtelijke context worden beoordeeld.
Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is aangegeven dat de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Dit neemt voor de commissie echter niet weg dat nadere uitwerking noodzakelijk is om de omgevingskwaliteit zorgvuldig te kunnen beoordelen.

Conclusie
De commissie acht het plan in de huidige vorm nog onvoldoende uitgewerkt om tot een positieve beoordeling te komen. Met name de gesloten uitstraling van de voorgevel, de verhouding tussen de verschillende materialen en architectonische accenten, de positie en kleur van de schoorsteen en het ontbreken van informatie over de aansluiting op het te behouden deel van de bestaande bebouwing vragen om nadere studie.
De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.
In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies	**Niet akkoord, nader overleg**
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies

Prof. Winklerlaan 17, 1901KS Castricum

MOOI nummer	26110163
Zaaknummer partij	Z2026-00003562
Omschrijving	het plaatsen van zonnepanelen op bijgebouw (gelegen bij een Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	bijzonder - 3.2.3. Bijzonder complex Duin en Bosch
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	aanvrager om 13:00

Behandeling 16-11-2026

Bevindingen	<u>Beschrijving</u> Het plan betreft het plaatsen van zonnepanelen op een bijgebouw. <u>Bevindingen</u> De commissie kan het plan niet inhoudelijk beoordelen, omdat de aangeleverde stukken onvoldoende informatie bevatten. Er ontbreken tekeningen met maatvoering, waardoor de omvang, positionering en visuele impact van de zonnepanelen niet kunnen worden beoordeeld. <u>Conclusie</u> De commissie beschikt over onvoldoende informatie om tot een beoordeling te komen. Op grond van bovenstaande gaat de commissie niet akkoord met het plan. Graag ziet zij een aangepast plan tegemoet, voorzien van tekeningen met de benodigde maatvoering.
Welstandsadvies	**Niet akkoord, nader overleg**
Erfgoedadvies	
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Julianaweg 36, 1921BG Akersloot

MOOI nummer	26110408
Zaaknummer partij	Z2026-00006468
Omschrijving	het splitsen van het pand naar zes wooneenheden (Gemeentelijk monument)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	bijzonder - 3.2.2. lintstructuren
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	aanvrager / casemanager om 13:20

Paden in park ten noorden gelegen t.o.v. Sifriedstraat

MOOI nummer	26110410
Zaaknummer partij	Z2026-00008898
Omschrijving	het wijzigen van het pad Middelstebos en aanleggen trap Papenbergduinbos (RM)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Castricum
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	bijzonder - 3.2.3. Bijzonder complex Duin en Bosch
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	aanvrager om 13:40

Zaken Bergen

Bobbeleweg 13, 1871HB Schoorl

MOOI nummer	25050182
Zaaknummer partij	Z2025-00009829/Z2024-00003642
Omschrijving	het wijzigen, verduurzamen en vergroten van de woning (Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	3
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 14:00

Behandeling 19-10-2026

Bevindingen

Beschrijving

Het plan betreft een aantal werkzaamheden aan een Rijksmonument en een uitbouw.
Het is een vervolg op Conceptverzoek met zaaknummer Z2024-00003642.
De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Er is een nadere uitwerking gemaakt van de plannen. De uitbouw is gedurende het vooroverleg uitgebreid besproken en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

Uit de aanvraag blijkt dat er ook werkzaamheden zijn voorzien waar niet eerder op is geadviseerd, namelijk:
- Het plaatsen van een warmtepomp in omkasting
- Het isoleren van de vloer in de zitkamer;
- Het aanbrengen van geïsoleerde voorzetwanden;
- Het vervangen van de rietenkap, voor een rietenkap met schroefdak;
- Het uitvoeren van restauratiewerkzaamheden voor het gevelvoegwerk en de glas in loodramen;

RCE heeft een conceptadvies op de aanvraag gegeven (zie pagina 3 en 4 van document 'RCE – Conceptadvies 23 juni 2026'). De architect heeft hier een reactie op gegeven. Het verzoek om een definitief advies staat uit bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Vooruitlopend op het definitieve advies heeft de RCE op 25 juni aangegeven dat het definitieve advies een positief advies zal worden.
De architect en de aanvragers zijn aanwezig, de architect licht het plan

toe.
Het hoofdgebouw wordt gerenoveerd, vooral met biobased materialen. De nieuwe aanbouw wordt zeer goed geïsoleerd.

Bevindingen
De commissie uit haar complimenten voor het zorgvuldige en gedetailleerde plan. Zij vindt het mooi dat de moderne aanbouw in kleur heel rustig is geworden.
De punten uit de brief van de RCE besproken:
1.De plaatsing van een warmtepomp is akkoord
2.Het isoleren van de vloer; ook dat is akkoord. De commissie merkt wel op dat er 3 wanden worden geïsoleerd, en de vraag is of de ene wand tegen de droogloop aan ook geïsoleerd wordt en wat het gevolg is voor de 17-eeuwse plinttegels.
3.De commissie vraagt om de ligging van de vloertegels goed te documenteren voor er iets wordt ondernomen.
4.De commissie vindt het belangrijk dat er gestreefd wordt naar een plint rondom, die moet op tekening tot uitdrukking komen. De ontwerper bevestigt dat voor de tegels verwijderd worden deze worden geïnventariseerd en vastgelegd. Wellicht worden ze genummerd zodat ze op dezelfde plek terug kunnen komen.
5.Het plaatselijk herstel van het voegwerk, zoals op op de tekening is aangegeven, is akkoord.
6.Het toepassen van de minerale versteviging; graag ziet de commissie verduidelijkt hoe dat wordt aangepakt.
7.De geeltjes in de droogloop, de commissie vraagt zich af hoe de nieuwe situatie eruit zal zien en wil dit graag op tekening zien. Er zal met vloerverwarming gewerkt worden, ook dit is nog niet in de tekeningen verwerkt. De commissie vraagt om ook dit mee te nemen in de tekeningen.
8.De vloer in de zitkamer wordt geïsoleerd. Hoe gaat het in deze ruimte met de verwarming, komt er vloerverwarming?
9.De commissie vraagt zich af of er geen isolatie bij de borstwering onder de vensters in de zitkamer komt. De ontwerper licht toe dat dit te maken heeft met de radiator die hier hangt. Er worden hier echter geen grote temperatuurverschillen verwacht. Dit is met een bouwfysicus doorgenomen.
10.De commissie vraagt aandacht voor de plaatsing van de regentoni. Deze staat nu nog voor de monumentale gevel en het glas ingetekend.
11.De commissie zou het zeer waarderen als de tekeningen van de vloeren van de woonkamer worden toegevoegd.
Conclusie
De commissie heeft veel waardering voor het plan en de zorgvuldigheid waarmee er aan het plan wordt gewerkt. Zij geeft nog enkele adviezen om het plan nog verder te versterken. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies	**Niet akkoord, nader overleg**
Erfgoedadvies	**Niet akkoord, nader overleg**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Dorpsstraat 7A, 1861KT Bergen (NH)

MOOI nummer	26070234
Zaaknummer partij	Z2026-00002146
Omschrijving	het vergroten van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Geloven van Lucas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	3.2.1 Dorpskernen Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Architect om 14:20

Behandeling 05-10-2026

Bevindingen

Beschrijving
Het plan betreft het vergroten van een woning en heeft eerder op 7 september jl. voorgelegen. De commissie vond het plan lastig te beoordelen zonder toelichting en had nog veel vragen en opmerkingen. Zij miste inzicht in de context en hiërarchie in de ingrepen. Zij vroeg om nadere uitwerking en details en of de architect bij de volgende behandeling aanwezig zou kunnen zijn. Er is aanvullende informatie aangeleverd waaronder foto's van de omgeving, tekeningen van de belendingen en doorsnedes. De ontwerper is aanwezig om het plan toe te lichten.

Bevindingen
De commissie dankt voor de toelichting en vindt het fijn dat de ontwerper aanwezig is om het plan toe te lichten. De commissie is positief over het feit dat er in plaats van voor een zinken dakbedekking voor pannen gekozen wordt. Dat vraagt minder aandacht en past beter in de omgeving.
·Zij heeft nog moeite met de dakkapel aan de achterzijde en vraagt of deze meer los kan worden gemaakt van de dakrand van de onderliggende uitbouw, of dat de bovenkant van het dak van de onderliggende uitbouw iets in hoogte teruggebracht kan worden zodat er meer respect is voor het bestaande gebouw.
·Ook benoemt de commissie de drie verticale 'snedes' in het dak van de zijgevel en vindt ze enigszins detoneren in het beeld, ze hebben geen relatie met wat in het gevelvlak eronder gebeurt. De commissie vraagt om deze lange, verticale ramen beter in het ontwerp in te passen en om

ze los te maken van de onderkant van het dak. Ze vraagt om te onderzoeken of ze in lengte zouden kunnen worden teruggebracht en om ze in ieder geval zodanig te plaatsen dat er een rij pannen onder past. Wellicht dat de twee rechter vensters samengevoegd kunnen worden tot één venster om zo meer differentiatie in het beeld te krijgen. De commissie maakt hierbij ook nog een praktische opmerking met betrekking tot het kunnen schoonmaken van de vensters.

·Daarnaast vraagt de commissie graag aandacht voor de lichte knik in de gevel, kap en de dakrand in relatie tot de rechter verticale snede.

·Graag aandacht voor de detaillering van de overgang van oud op nieuw ter plaatse van de kappen en de bakgoot. De commissie vraagt zich af hoe de uitwendige hoek van de dakrand er qua detaillering uit gaat zien en welk materiaal hier toegepast zal worden als overgangsmateriaal.

·De commissie noemt de interne hoogte van 3.40 vrij fors en doet de suggestie om naar 3 meter te gaan.

·De doorvalbeveiliging van het dakterras moet nog op tekening gezet worden.

Samenvattend

De commissie vindt veel van de ontwerpstappen denkbaar en vindt dat er goed geantwoord is op de opmerkingen. Zij is positief dat het dak bedekt wordt met pannen.

Ze adviseert een nieuwe indeling te zoeken voor de verticale dakvensters aan de zijkant van het gebouw en ze los te knippen van de onderkant van het dak.

Ze vraagt de ontwerper om te kijken naar de speelsheid van de compositie van de ramen in de zijgevel in samenhang met de ramen van het beeldbepalende deel van het volume en om een nadere uitwerking van de details van de dakkappen. Ook de aansluitingen op de dakgoot en de borstweringen ziet de commissie graag tegemoet.

<u>Conclusie</u>

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

Hargerweg 2, 1871PJ Schoorl

MOOI nummer	26100378
Zaaknummer partij	Z2026-00005952
Omschrijving	het inpandig wijzigen van de hoofddraagconstructie en gevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Geloven van Lucas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	3.2.6 Buitengebieden - Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Architect / Aanvrager om 14:40

Behandeling 02-11-2026

Bevindingen

Beschrijving

Het plan betreft de verbouwing van een karakteristieke stolpboerderij. De aanvraag ziet op wijzigingen aan de gevels en kap, alsmede het inpassen van een nieuwe woonfunctie binnen de bestaande stolp.
De stolp maakt deel uit van de groep panden waarvoor op grond van het (ontwerp) TAM-Omgevingsplan Cultuurhistorie Bergen een sloopvergunningsplicht geldt. De stolp is door de provincie geïnventariseerd als een orde 2 stolp en komt waarschijnlijk in aanmerking voor bescherming als karakteristieke stolp. Hoewel geen sprake is van een monument, is behoud van de karakteristieke waarden van groot belang.
Het beoordelingskader wordt gevormd door Buitengebieden - Bijzonder beoordelingsniveau.
De initiatiefnemers en ontwerpers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Daarbij wordt uiteengezet dat de stolp samen met het naastgelegen renteniershuis een karakteristiek ensemble vormt. De voorgevel is grotendeels oorspronkelijk gebleven, hoewel in de loop der tijd verschillende wijzigingen zijn aangebracht. Twee van de overige gevels zijn gedeeltelijk herbouwd en hebben daardoor minder oorspronkelijke waarde.
Het ontwerp gaat uit van behoud van het historische aanzicht aan de voorzijde, het behoud van het vrije uitzicht over de weilanden aan de zuidzijde en het concentreren van de woonfunctie aan de westzijde. Daarbij worden onder meer grotere gevelopeningen voorgesteld in de westgevel en een langgerekte strook daklichten in het dakvlak. De

voorgevel wordt hersteld met kozijnen die beter aansluiten op de oorspronkelijke gevelopzet. Ook wordt ingezet op herstel van de historische uitstraling van de voortuin.

Bevindingen
De commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige analyse van het gebouw, de heldere presentatie en de ambitie om de stolp een duurzame toekomst te geven. Positief beoordeeld wordt het uitgangspunt om de voorgevel te herstellen en de karakteristieke hoofdvorm van de stolp zichtbaar te houden. Ook waardeert de commissie dat de interne structuur van de stolp voor een belangrijk deel behouden blijft.
De commissie onderschrijft het belang van een goede woonkwaliteit binnen de stolp, maar benadrukt dat de karakteristieke eigenschappen van het gebouw daarbij leidend moeten blijven. De kern van de stolp bestaat uit een relatief gesloten vierkante onderbouw, een gesloten piramidevormige kap, een representatieve voorgevel en een duidelijke hiërarchie tussen voor-, zij- en achtergevels. Deze kenmerken dienen volgens de commissie herkenbaar te blijven.
De commissie is positief over de voorgestelde aanpassingen aan de voorgevel. Wel adviseert zij de nieuwe deur zorgvuldig vorm te geven en daarbij aansluiting te zoeken bij traditionele boerderijdeuren in plaats van een eigentijdse terrasdeur. Daarnaast adviseert de commissie om nieuwe dakramen zo terughoudend mogelijk vorm te geven.
De grootste bezwaren richten zich op de voorgestelde ingrepen in de westgevel. De commissie acht de omvang van de voorgestelde gevelopeningen, waaronder een circa negen meter brede schuifpui, niet passend binnen het karakter van een stolpboerderij. Door de grote mate van transparantie verandert het gesloten en ingetogen karakter van de gevel te sterk. De voorgestelde puien en grote glasvlakken worden als te dominant ervaren. Het direct aan de bovenzijde aansluiten op de goot zorgt voor een visuele knoop waar veel elementen, vormen, richtingen en materialen samenkomen die de leesbaarheid van de twee gevels en het dakvlak ondermijnt.
Ook de keuze om deze gevelopeningen uit te voeren in licht Fraké-hout wordt niet passend geacht. Hierdoor ontstaan meerdere architectonische taalniveaus naast elkaar, waardoor de samenhang van het ontwerp onder druk komt te staan.
Daarnaast heeft de commissie grote moeite met de langgerekte opening in het dakvlak aan de westzijde. Deze horizontale incisie tast volgens de commissie de leesbaarheid van de karakteristieke stolpkap aan. In combinatie met de grote glasvlakken in de gevel ontstaat een optelsom van ingrepen die de karakteristieke hoofdvorm te veel aantasten.
De commissie merkt op dat afzonderlijke onderdelen van het voorstel op zichzelf voorstelbaar kunnen zijn, maar dat de gezamenlijke impact van de verschillende ingrepen te groot wordt. Ook aan de noordzijde wordt een vergroting van het bestaande nokraam voorgesteld die de commissie te fors vindt in relatie tot de traditionele maat en schaal van

dergelijke openingen.
Samenvattend ziet de commissie met name de westgevel en het aangrenzende dakvlak als de onderdelen waar de confrontatie tussen nieuwe woonwensen en de bestaande karakteristiek te nadrukkelijk wordt opgezocht. De commissie adviseert de ingrepen terughoudender vorm te geven en te zoeken naar een betere balans tussen woonkwaliteit en behoud van de cultuurhistorische waarden.

Conclusie
De commissie heeft veel waardering voor de kwaliteit van het onderzoek, de heldere ontwerpvisie en de ambitie om de stolp voor de toekomst te behouden. Ook spreekt zij haar waardering uit voor het voornemen om de voorgevel te herstellen en de historische structuur van het gebouw grotendeels intact te laten.
Tegelijkertijd is de commissie van oordeel dat momenteel aan te veel onderdelen tegelijk wordt ingegrepen. Met name de grote puien in de westgevel, de omvangrijke transparantie, de afwijkende materialisering en de langgerekte opening in het dak tasten gezamenlijk de karakteristieke waarden van de stolp te veel aan.
De commissie adviseert het ontwerp verder te verfijnen en de ingrepen met meer terughoudendheid vorm te geven, zodat een betere balans ontstaat tussen de woonfunctie en het behoud van de karakteristiek van de stolp.
In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan graat tegemoet.

Welstandsadvies	**Niet akkoord, nader overleg**
Erfgoedadvies	**Niet akkoord, nader overleg**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Trompstraat 2, 1931EL Egmond aan Zee

MOOI nummer	26110147
Zaaknummer partij	Z2026-00008293
Omschrijving	Plaatsen van een onderhoudsladder in de kerk (Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Bijzonder openbaar bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.2.2 Lintstructuren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Gemachtigde om 15:10

Behandeling 16-11-2026

Bevindingen

Beschrijving

Het plan betreft het plaatsen van een onderhoudsladder in een rijksmonument ten behoeve van veilig onderhoud aan het uurwerk. Aanleiding hiervoor is dat de huidige situatie vanuit arbeidsomstandigheden onvoldoende veilig is. De initiatiefnemer, gebouwbeheerder en ontwerper hebben het plan toegelicht.

Bevindingen

De commissie begrijpt de noodzaak om de bereikbaarheid van het uurwerk op een veilige wijze te verbeteren. De voorgestelde oplossing wordt echter als een te ingrijpende en beeldverstorende toevoeging in het monument ervaren. Met name de omvang en prominente positie van de trapconstructie leiden tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en de rust van het kerkinterieur. De commissie vraagt om nader onderzoek naar alternatieve oplossingen die minder zichtbaar zijn en beter aansluiten bij de monumentale waarden van het gebouw.

Conclusie

De commissie onderschrijft de noodzaak van een veilige onderhoudsvoorziening, maar acht de voorgestelde oplossing in de huidige vorm een te grove aantasting van het monument. Op grond van bovenstaande gaat de commissie niet akkoord met het plan. Het plan wordt aangehouden voor nader overleg. Een van de erfgoedleden zal de situatie ter plaatse beoordelen om gezamenlijk tot een beter passende oplossing te komen. Deze afspraak staat gepland voor vrijdag 20 november a.s.

Welstandsadvies **Aanhouden**

Erfgoedadvies	**Aanhouden**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Eeuwigelaan 2 t/m 64, 1861 CM Bergen (NH)

MOOI nummer	26110372
Zaaknummer partij	Z2025-00000627
Omschrijving	het herinrichten van de Eeuwigelaan en het aanleggen van een fietspad
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Frank Koeckhoven
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.2.3 Woongebieden Basis beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Projecleider om 15:30

Dorpsstraat 23-25 en 46-48A, 1861KT Bergen (NH)

MOOI nummer	26110399
Zaaknummer partij	Z2026-00006315
Omschrijving	het planologisch onderzoeken van het wijzigen van het hotel (Hotel Marijke)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Bergen
Zaakbeheerder	Steven Bodamer
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Beoordelingskader	3.2.2 Lintstructuren Bijzonder beoordelingsniveau
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Preadvies
Bezoek	Gemachtigde om 15:50

Zaken Heemskerk

Winterkoning 4, 1965GM Heemskerk

MOOI nummer	25100346
Zaaknummer partij	Z/2026/505105
Omschrijving	het realiseren van 10 appartementen in gemeentelijk monument 'Piet Blom' gebouw
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Heemskerk
Zaakbeheerder	Kevin Cairo
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	welstandnota
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 24-08-2026

Bevindingen

Beschrijving
Het plan is eerder behandeld, laatst op 15 december 2025.
Het gaat om het realiseren van 10 appartementen in een monument. Het plan wijkt af van het omgevingsplan, de gemeente werkt mee aan de afwijking.
De initiatiefnemers zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Er zijn belangrijke stappen in het proces gemaakt. Er is onder andere een bouwfysische keuring binnen en er is kleuronderzoek gedaan met behulp van de zoon van de ontwerper van het pand (Piet Blom). Wat betreft de balkons wordt er nog samen met de constructeur onderzocht hoe deze met zo min mogelijk kolommen kunnen worden bevestigd.

Bevindingen
De commissie complimenteert de aanwezigen met het zorgvuldige plan en vindt het knap hoe de plattegronden zijn ingepast in het bijzondere grondplan.
Zij waardeert dat de dakramen in de bestaande dakbedekking zijn ingepast. De commissie merkt aan de noordzijde twee deuren op die op tekening anders zijn aangegeven dan ze in werkelijkheid zijn. Het gaat om twee originele glasdeuren met een diagonale verdeling.
De vraag van de commissie is om de originele deuren te handhaven. Ze horen immers bij het oorspronkelijke ontwerp.
De twee glazen bergingsdeuren in de noord-oostgevel worden vervangen door dichte deuren. De bovenlichten blijven wel transparant.
De commissie vraagt ook nog aandacht voor de plaatsing van doorvoeren op het dak van de installaties en waar deze komen. Het dak

is vanuit alle hoeken zichtbaar dus dit is best een opgave. De vraag van de commissie is om hier extra ontwerp-aandacht aan te geven. Ook vraagt de commissie om goed te verduidelijken welke ingrepen bij de voordeur gedaan worden want dat is een kwetsbaar punt bij een gebouw als dit.

Samenvattend
De commissie heeft complimenten voor het plan en spreekt van een knap staaltje inpaswerk.
Zij heeft nog een aantal opmerkingen en aanbevelingen ter versterking van het plan.
·Behoud van de originele entreedeuren.
·De bergingsdeuren kunnen voorzien worden van panelen.
·Verduidelijken van de doorvoeren van de installaties door de dakvlakken. Graag daar als ontwerpende partij de regie in houden.
·Tot slot de vraag om alle details aan te leveren.
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.

Welstandsadvies	**Niet akkoord**
Erfgoedadvies	**Niet akkoord**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zaken Uitgeest

Langebuurt 35, 1911AS Uitgeest

MOOI nummer	26040001
Zaaknummer partij	Z2026-00001601
Omschrijving	Het plaatsen van een lift (Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Uitgeest
Zaakbeheerder	William Sevenhuijsen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	3.2.1 Lintstructuren
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument
Bezoek	aanvrager om 16:25

Behandeling 16-11-2026

Bevindingen

Beschrijving

Het plan betreft het plaatsen van een lift in een rijksmonumentale kerk. Het voorstel is eerder meerdere malen als collegiaal overleg behandeld. Naar aanleiding van eerdere advisering is het plan verder uitgewerkt. De ontwerper heeft toegelicht dat bij de positionering en technische uitwerking van de lift rekening is gehouden met de monumentale structuur van het gebouw, waaronder de bestaande rollagen en de afstand tot de achterwand.

Bevindingen

De commissie onderschrijft het belang van een goede toegankelijkheid en erkent dat het voortbestaan van de kerk mede afhankelijk is van een passende programmering en een breed gebruik van het gebouw. Zij constateert dat het plan zorgvuldig is uitgewerkt en dat in grote lijnen een optimum is bereikt binnen de gegeven randvoorwaarden. Wel vraagt de commissie nog aandacht voor de detaillering van de glazen liftomkasting. Zij ziet graag, zoals in het eerdere advies ook vermeld, onderzocht of de vlakverdeling verder kan worden verfijnd door toepassing van grotere glasvlakken, minder horizontale profielen en slankere profielen, zodat de visuele impact op het monumentale interieur verder wordt beperkt. De commissie verzoekt de mogelijkheden hiervoor bij de liftleverancier na te gaan.
Voor het kruisbeeld dat verplaatst moet worden wordt een passende plek elders in de kerk gezocht.

Conclusie

De commissie staat in beginsel positief tegenover de voorgestelde

	tijdelijke liftvoorziening, maar wenst eerst nader inzicht in de mogelijkheden voor een terughoudender uitwerking van de glazen omkasting door minder horizontale roeden toe te passen. Op grond van bovenstaande houdt de commissie het plan aan en ziet zij de gevraagde nadere uitwerking graag tegemoet.
Welstandsadvies	**Aanhouden**
Erfgoedadvies	**Aanhouden**
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning monument