



Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Purmerend

2023

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel.....	5
Groot plan	9
Zo werkt het	11
Even voorstellen	11
Werkwijze	13
Beoordelingskaders	13
Nieuwbouw stolp	15
Cijfers	17
Aanvraagsoorten	17
Behandelwijze	18
Bezoekers	18
Register van plaatsvervangers	19
Conceptueel bouwen	22
De advisering	24
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	24
Ondersteunende activiteiten	25
Hoe is het met?	26
Evaluatie en aanbevelingen	28
Overige aanbevelingen door de commissie	29
Tot slot	30
Colofon	31

Nr.1 Rand van Purmer-Noord gezien vanaf de Purmerdijk. MOOI Noord-Holland



De voorzitter spreekt

Nr. 2 Purmerdijk. MOOI Noord-Holland

De voorzitter spreekt

Eindelijk, na een periode van tien jaar indribbelen, wordt op 1 januari 2024 de Omgevingswet ingevoerd. De gemeente Purmerend heeft hierop al geanticipeerd. Zo is er een Omgevingsnota opgesteld die het uitgangspunt vormt voor de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit om plannen te beoordelen op goede omgevingskwaliteit. In nauw overleg met de plantoelichters en in voorkomend geval ook stedenbouwkundigen en planologen van de gemeente, initiatiefnemers en ontwerpers, zijn ook in het jaar 2023 plannen ontstaan die er mogen zijn. Plannen die passend zijn in het stedenbouwkundig weefsel van Purmerend of zich voegen in het waardevolle werelderfgoed van de Beemster.

De gemeente Purmerend heeft in de lijn van de Omgevingswet al enige tijd ervaring opgedaan met intake- en omgevingstafels om initiatieven te toetsen op haalbaarheid. Door een vertegenwoordiger van de adviescommissie, afhankelijk van de agenda, gericht uit te nodigen bij een dergelijke tafel kan het planproces om te komen tot goede omgevingskwaliteit nog worden verbeterd. Juist de wisselwerking tussen adviescommissie en beleidsmedewerkers van de gemeente kunnen zorgen voor een soepele en eenduidige advisering over planinitiatieven. Om de werkwijze van de commissie ook transparant te maken voor verantwoordelijke beleidsmedewerkers is er in het najaar een commissievergadering (collegetour) georganiseerd in de raadzaal waar de planbehandeling van diverse initiatieven voor geïnteresseerde beleidsmedewerkers plaats vond.

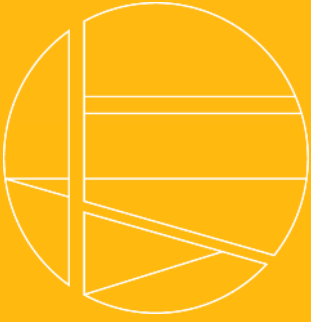
Verder heeft de commissie afgelopen zomer bij mooi weer en onder leiding van twee ervaren stadsgidsen een fietstocht ondernomen om met eigen ogen kennis te nemen van de ruimtelijke metamorfose die de gemeente Purmerend ondergaat. Ontwikkelingen waar

Purmerenders en Beemsterlingen trots op kunnen zijn en waar de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit graag haar steentje aan bijdraagt.

Ben Ewals,

Voorzitter Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Purmerend





Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt inzicht in de activiteiten van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in 2023 en onze inzet voor omgevingskwaliteit in uw gemeente. De gemeenteraad heeft ons opdracht gegeven om te adviseren volgens de gemeentelijke beleidskaders. Jaarlijks publiceren we dit verslag, niet alleen vanwege de wettelijke rapportageplicht, maar ook omdat we ons werk en de impact ervan graag belichten. Hierdoor kunnen we algemene informatie delen over de waarde van een goede omgevingskwaliteit en hoe dit wordt verankerd in het gemeentelijk beleid. Het jaarverslag geeft de gemeenteraad en anderen hopelijk inzicht in onze inspanningen voor een goede omgevingskwaliteit in de gemeente Purmerend.

Naast bespreking van bemensing, werkwijze en statistieken, illustreren we ons werk aan de hand van voorbeeldplannen, zowel klein als groot. Dit geeft de gemeenteraad inzicht in onze interacties met initiatiefnemers, ontwerpers en gemeenteambtenaren. Meestal leidt dit tot positieve adviezen, waarbij we de wensen van de initiatiefnemer zoveel mogelijk in evenwicht brengen met gemeentelijke beleidsdoelen.

De introductie van de Omgevingswet in 2024 betekent een nieuw tijdperk voor gemeenten. Gemeenten passen nieuwe instrumenten, kaders en processen toe. De noodzakelijke cultuurverandering die cruciaal werd gevonden voor een succesvolle introductie van de nieuwe wet is al geleidelijk op gang gekomen. De voorbereidingen om bestaande processen in het gemeentehuis te moderniseren, meer integraal naar plannen te kijken en ook de kwaliteit van de leefomgeving eerder bij planontwikkeling bespreekbaar te maken, zijn vrijwel overal vergevorderd. Hierbij zijn natuurlijk lokale verschillen te ontdekken die

aansluiten op de gemeentelijke organisatie en werkwijze. Zo is in gemeente Purmerend sprake van samengevoegd beleid. De Nota omgevingskwaliteit Purmerend 2020 en Omgevingsnota Beemster 2012 zijn met de fusie van de gemeenten Beemster en Purmerend samengevoegd in de Nota omgevingskwaliteit Purmerend 2021.

Het jaar 2023 stond voor ons en onze gemeentelijke collega's in het teken van het instellingsbesluit dat de gemeenteraad heeft moeten nemen ter introductie van de nieuwe gemeentelijke adviescommissie onder de omgevingswet. Ook in uw gemeente is de instelling van de gemeentelijke adviescommissie als opvolger van de huidige commissie op tijd voltooid. In vrijwel alle gemeenten is ervoor gekozen om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken. Op grond van de wet moeten enkele leden van de commissie monumentdeskundige zijn. Cultuurhistorische aspecten spelen een belangrijkere rol, en we hebben deskundigen op dat terrein opgenomen in de commissie, waar nodig doen we een beroep op bijzondere specialismen via MOOI Noord-Holland.

De gemeentelijke adviescommissie kan als onafhankelijk, deskundig en multidisciplinair team bijdragen aan de zorgvuldige afweging van publieke en private belangen en deze proberen zo goed mogelijk bij elkaar te brengen. Dit is fundamenteel anders dan de toetsende rol die commissies in het verleden hadden. Onder de Omgevingswet wordt het stellen van doelen belangrijker dan het voorschrijven van gedetailleerde regels. Hierbij is er meer behoefte aan een behulpzame constructieve vorm van adviseren, aan deskundige interpretatie van de spelregels en zorgvuldige inhoudelijke motivering. Hier ligt een belangrijke taak voor de onafhankelijke gemeentelijke adviescommissie.

Graag gaan uw adviseurs in de gemeentelijke adviescommissie de komende periode met u in gesprek over de inhoud van het kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet. Welke waarden en ambities staan centraal. Wat betekent dat voor de verschillende gebieden in de gemeente? In welke mate neemt de gemeente regie en wat wordt aan de mensen zelf overgelaten. Hoe landt dit in de nieuwe instrumenten als omgevingsvisie en omgevingsplan. De nieuwe vormgeving van het kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet is een omvangrijke opgave. Als commissie dragen we daar graag aan bij.

'Tegelijkertijd stelt het programma Mooi Nederland ruimtelijke kwaliteit centraal bij de aanpak van maatschappelijke opgaven – op de korte en de lange termijn (2030, 2050 en 2100). Met het programma Mooi Nederland borg ik de belevingswaarde, gebruikswaarde én toekomstwaarde bij het ordenen van de ruimte. Door de grote vraagstukken in de toekomst te verkennen, deze samen te brengen in integrale toekomstbeelden en te vertalen naar concrete inrichtingsoplossingen op gebiedsniveau laten we zien hoe we ons land kunnen inrichten met toevoeging van ruimtelijke kwaliteit.'

Kamerbrief bij contourennotitie Nota Ruimte 6-10-2023 Hugo de Jonge, minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

In oktober 2023 zond Minister De Jonge de Contourennotitie Nota Ruimte naar de Tweede Kamer, als voorbereiding op de nieuwe Nota Ruimte. Deze notitie belicht de urgente keuzes voor overheden op het gebied van energie, natuur, woningbouw, landbouw, economie en infrastructuur en geeft een eerste richting voor rechtvaardige verdeling van de ruimte.

De contourennotitie presenteert de visie en schetst globaal de inhoudelijke richting van de nieuwe Nota Ruimte. De kern van deze visie is 'Heel Nederland'. Heel Nederland moet benut én recht gedaan worden om de schaarse ruimte rechtvaardig te verdelen, met behoud van ruimtelijke kwaliteit, ook voor toekomstige generaties. Ruimtelijke kwaliteit ontstaat door synergie tussen de herkomstwaarde, gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van een plek of gebied.

Herkomstwaarde gaat over de ontstaansgeschiedenis en identiteit van een plek in beeld. Gebruikswaarde gaat over effectief, efficiënt en meervoudig ruimtegebruik. Belevingswaarde stelt schoonheid, eigenheid en onderscheidende kwaliteit centraal. Toekomstwaarde draait om duurzaam, aanpasbaar en robuust ingerichte ruimte. Ontwerp speelt een essentiële rol, niet alleen in strategische verkenningen maar ook in concrete plannen en uitvoering.

Net als voor brede welvaart geldt bij ruimtelijke kwaliteit dat de uitwerking van plek tot plek verschilt. De grote verscheidenheid binnen ons land, in landschappen en stedenschoon, maar ook tussen stad en open landschap, is een kwaliteit en heel belangrijk voor het vestigingsklimaat. Werken aan ruimtelijke kwaliteit is daarom ook werken aan versterken van onderscheidende gebiedskwaliteiten.



Beeld 4. MOOI Noord-Holland

Wat is omgevingskwaliteit

Zorg voor een goede omgevingskwaliteit betekent aandacht voor cultureel erfgoed, de kwaliteit van natuur(schoon), ecologie en landschap, de stedenbouwkundige kwaliteit, de architectonische kwaliteit van bouwwerken en de inrichting van de openbare ruimte (Memorie van toelichting van de Omgevingswet (art.4.1.3)).

Het tot stand brengen van goede omgevingskwaliteit is geen vaststaand (objectief) gegeven, het gaat over de waardering die mensen hebben voor bepaalde kenmerken van hun leefomgeving. Die waardering is persoon-, plaats- en tijdgebonden. Mensen kunnen waardering hebben voor:

1. Herkomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de herkomst, die de geschiedenis van een gebied herkenbaar houden. Het kan gaan om plekken met historische betekenis, zoals monumenten, maar het kan ook een persoonlijk verhaal zijn bij een bepaalde plek;
2. Belevingswaarde; kenmerken die samenhangen met de beleving, zoals het groen, het uiterlijk van de bebouwing, de geborgenheid, de afwisseling of juist de rust;
3. Gebruikswaarde; kenmerken die samenhangen met het gebruik van een gebied, zoals de verschillende functies, de bereikbaarheid, de toegankelijkheid;
4. Toekomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de mogelijkheden voor de toekomst, zoals kansen voor groei, duurzaamheid, robuustheid, waardevastheid.



Groot plan

Kwadijkerpark, Purmerend

In het Kwadijkerpark, tegen de noordelijke gemeentegrens nabij het lintdorp Kwadijk, worden 340 woningen gebouwd. Het plan is al in een vroeg stadium aan de commissie voorgelegd. Op hoofdlijnen werden de uitgangspunten voor de stedenbouwkundige opzet, de landschappelijke inrichting en de architectuur besproken. Voor het stedenbouwkundig plan is de bestaande groenstructuur van het park in beschouwing genomen. Er wordt een terpenstructuur gecreëerd waarbij de woningen op verhogingen in clusters om de bestaande beplanting heen worden gesitueerd. De bebouwing bestaat grotendeels uit grondgebonden woningen. Aan de rand van het plangebied komt een aantal appartementengebouwen.

In de loop van 2022 en 2023 is het plan verder uitgewerkt en met de commissie besproken in het vooroverlegstadium en in de fase van vergunningverlening. Tijdens de planbehandelingen is voornamelijk aandacht besteed aan de kapvorm van het appartementencomplex. De kap wordt gebruikt om de benodigde installaties aan het zicht te onttrekken. De commissie is er in eerste instantie niet van overtuigd dat vanuit het openbaar gebied niet zichtbaar zal zijn dat het om een schijnkap gaat. Als reactie daarop zijn de dakschilden verder naar achteren doorgetrokken. Bij de grondgebonden woningen is met name aandacht besteed aan de optionele dakkapellen, de positionering van de zonnepanelen op de daken en de erfafscheidingen.



Nr. 6 Grondgebonden woningen. FKG architecten



Nr. 7 Appartementengebouw. FKG architecten



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Purmerend is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Purmerend.

Het goed beoordelen van alle ruimtelijke aspecten van een initiatief of plan vraagt kennis, ervaring en vakmanschap. De adviseurs zijn specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw, cultuurhistorie en architectuur en zij zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur. In 2023 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Ben Ewals, stedenbouwkundige en voorzitter
- Jorrit Mulder, architectlid
- Jeroen Twisk, monumentenlid
- Dana Ponec, supervisor
- Richard Colombijn, supervisor

De commissie werd ondersteund door:

- Jaap van Zijp, plantoelichter
- Jan Kemper, plantoelichter
- Aniek de Jong, secretaris

"Juist de wisselwerking tussen adviescommissie en beleidsmedewerkers van de gemeente kunnen zorgen voor een soepele en eenduidige advisering over planinitiatieven."

Ben Ewals, voorzitter



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2023 weer over het algemeen plaats in het gemeentehuis van Purmerend. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om via een videoverbinding het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen en worden dan toegelaten. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via [deze link](#).

De commissie kan in verschillende samenstellingen adviseren. Zo is het mogelijk om een zo geheten preadvies aan te vragen. Er vindt dan vooroverleg plaats met de commissie op een vroeg(er) moment in het planproces en zo kan haar inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Daarnaast worden niet alle plannen door de voltallige commissie behandeld.

Plannen kunnen namelijk ook behandeld worden door de gemandateerde van de commissie, Jorrit Mulder. Bij de grotere plannen is er een stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig om de commissie te informeren.

Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag of om een vooroverleg, stelt de commissie een advies op. We streven ernaar dat het advies begrijpelijk is voor iedereen; helder geschreven en zonder gebruik van onnodig jargon. Bovendien moet het advies juridisch houdbaar zijn. De gemeentelijke plantoelichter zorgt voor het openbaar maken en versturen van de adviezen naar het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De Nota omgevingskwaliteit Purmerend vastgesteld in 2021 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via [deze link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via [deze link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de Nota omgevingskwaliteit zijn er ook welstandscriteria opgenomen in vastgestelde beeldkwaliteitsplannen, waaronder voor het bedrijventerrein Baansteer-Noord en de nieuwbouwwijken Kop West, De Keyser en de Nieuwe Tuinderij Oost. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. Deze beleidsstukken kunt u via [deze link](#) vinden.

De beoordelingskaders zijn naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar en dragen bij aan de constructieve dialoog die we voeren met initiatiefnemers. De kaders maken duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het kwaliteitsbeleid en bieden houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen.



MOOI DARS

Ook in 2023 zijn we doorgedaan met het verbeteren van ons adviesregistratiesysteem MOOI DARS. Op basis van gebruikersfeedback heeft dit jaar een update plaatsgevonden, waarbij de gebruikerservaring van het systeem is verbeterd en nieuwe functies zijn toegevoegd. Inmiddels maken ook onze zusterorganisaties Libau en Hûs en Hiem gebruik van het systeem. Samen met hen blijven we dit ontwikkelen. Zo wordt eraan gewerkt om meer soorten advisering te kunnen faciliteren – ook ambtelijke advisering. Daarnaast verwachten we in 2024 klaar te zijn om een koppeling met de gemeentelijke zaaksystemen te maken, zodat we een deel van de gegevens geautomatiseerd kunnen uitwisselen.

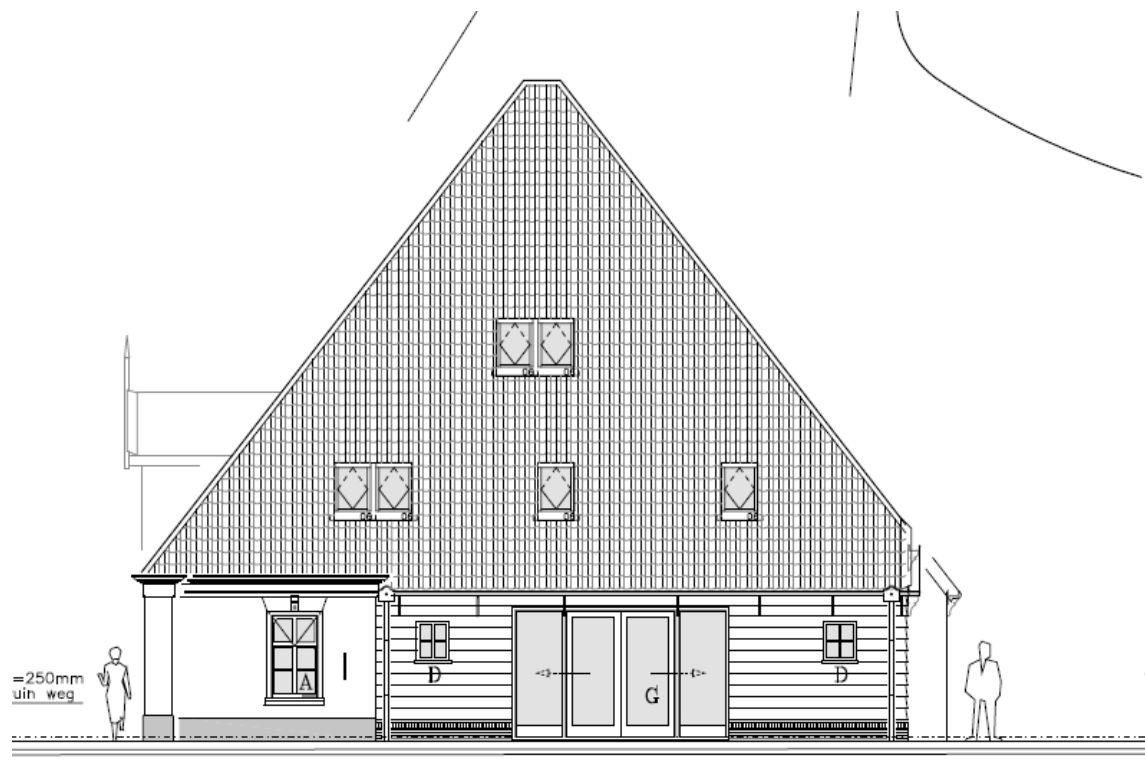
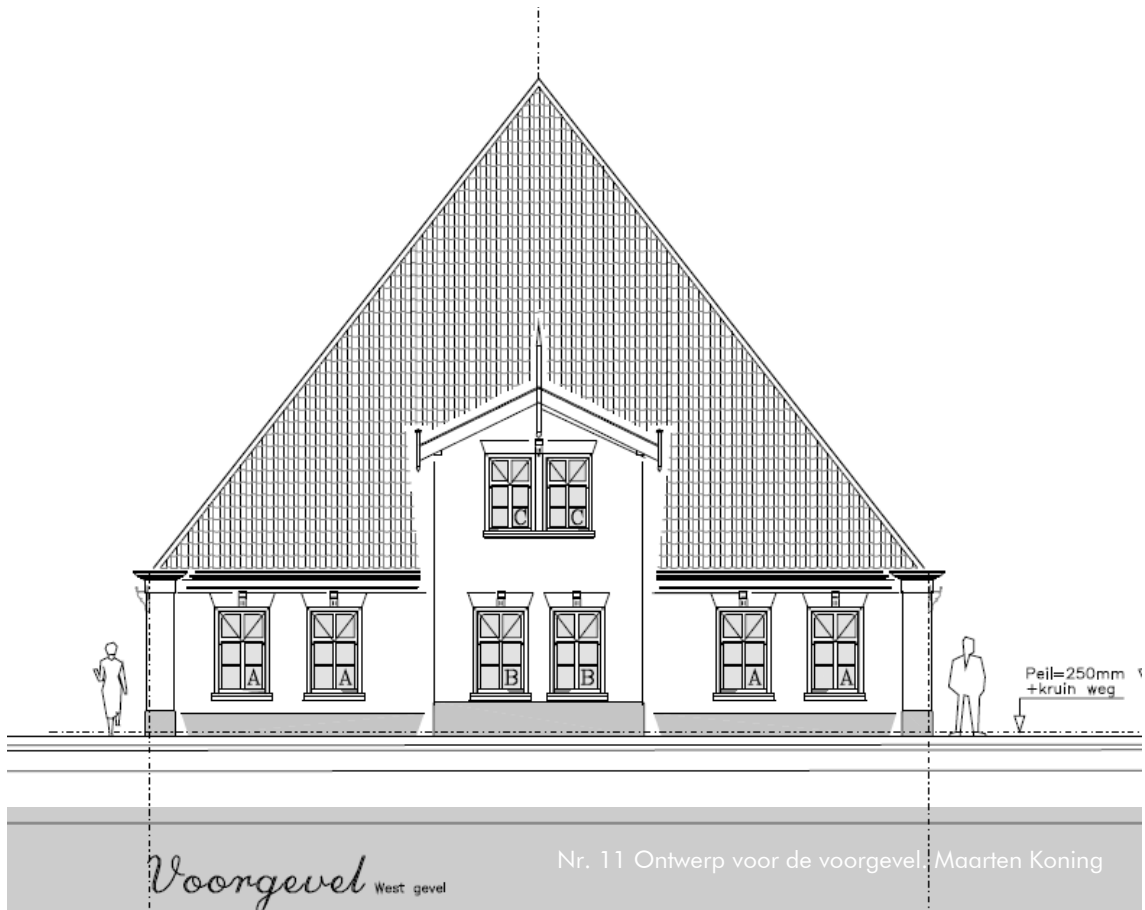


Nieuwbouw stolp

Middenweg, Noordbeemster

Op Middenweg 12 in Noordbeemster heeft een stolp gestaan die in 1978 is verwoest door een brand. Tegenwoordig staat er een woning met een zadeldak en lage dwarskap en wat opstallen aan de achterzijde. De initiatiefnemer is voornemens om de woning te slopen en daarvoor in de plaats een stolp te bouwen met een grondvlak van 15 bij 15,5 meter. De architect heeft een zorgvuldig ontwerp gemaakt met een groot voorhuis en grijs gesmoorde dakpannen.

Conform de Nota omgevingskwaliteit gebruikt de commissie bij de planbehandeling van nieuwbouw stolpen dezelfde criteria als voor bestaande stolpboerderijen. Aangezien er in het verleden op het perceel een stolp heeft gestaan is het voorstelbaar dat er een wordt teruggebouwd. Kenmerkend voor de stolptypologie is het verschil tussen het representatieve woonhuisgedeelte en de informele achterzijde. De commissie is van mening dat deze karakteristiek goed in het nieuwe ontwerp naar voren komt. Ook is er goed nagedacht over de installaties. De beeldbepalende piramidevormige kap blijft vrij van zonnepanelen, omdat er al voldoende op de schuur liggen en de warmtepomp wordt in het bijgebouw ondergebracht. De dakdoorvoeren voor de warmte terugwin installatie komen in het achterdakvlak.





Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2023 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe aanvragen met ongeveer 11% is gedaald ten opzichte van 2022. Bij 37% van alle planbehandelingen was er een bezoeker aanwezig om het plan toe te lichten, waaronder initiatiefnemers en architecten. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2023 heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Purmerend 136 aanvragen behandeld. Naast aanvragen voor omgevingsvergunningen gaat het om preadviezen, adviezen over beleid, handhaving en excessen.

Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	101	39	140
Omgevingsvergunning monument	1		1
Omgevingsvergunning na supervisietraject	2	3	5
Preadvies	19	5	24
Beleidsadvisering	3	1	4
Handhaving en excessen	5	4	9
Informele advisering	1		1
Reclame	4		4
Aantal behandelingen	136	52	188

Behandelwijze

In 2023 werd de helft van het totaal aantal planbehandeling door de voltallige commissie uitgevoerd. De andere helft werd gemandateerd door Jorrit Mulder behandeld. Van dit deel van de adviezen mag de mening van de commissie als bekend verondersteld worden. Het gaat daarbij om kleine bouwwerken zoals dakkapellen en uitbouwen. Bij twijfel kan de gemandateerde de voltallige commissie raadplegen.

Behandelwijze	Aantal	%
Grote commissie	94	50,00%
Gemandateerd	94	50,00%
Eindtotaal	188	100,00%

Bezoekers

De commissie gaat graag in gesprek met initiatiefnemers en architecten over de plannen die voorliggen. In 2023 was bij 37% van het totaal aantal planbehandeling een bezoeker aanwezig voor een overleg of een toelichting.

2023		
Bezoek (per zaak)	Totaal aantal behandelingen	Aandeel van het totaal aantal behandelingen
69	188	37%

Register van plaatsvervangers Vastgesteld op 31 december 2023

De aan MOOI Noord-Holland verbonden adviseurs zijn opgenomen in het jaarlijks vast te stellen register van plaatsvervangers.

MOOI Noord-Holland voorziet bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de leden in vervanging door een gekwalificeerd commissielid, die zitting heeft in één van de onder MOOI Noord-Holland ressorterende adviescommissies.

Adviseur	Beroep/ deskundigheid	Specialisme/ expertise
drs. Hester Aardse	architectuurhistoricus/ cultuurhistoricus	erfgoed en ruimte, stedenbouw en groen erfgoed
ir. Ann-Katrin Adolph	restauratiearchitect/ erfgoeddeskundige	duurzaamheid
ir. Debby Alferink	architect	
Sander van Alphen MA	erfgoeddeskundige	
ir. Sandra van Assen	stedenbouwkundige/ architect	duurzame verstedelijking
ir. Sebas Baggelaar	architect/ erfgoeddeskundige	
ir. Ron Baltussen	architect	restauratie
ing. Simone Bleumink	architect	
drs. Anita Blom	architectuurhistoricus/ erfgoeddeskundige	
ing. Hans Boonstra	erfgoeddeskundige	
ir. Belinda van Buiten	architect/ stedenbouwkundige	
ir. Eddo Carels	architect/ bouwhistoricus	herbestemming
ing. Richard Colombijn AvB	stedenbouwkundige/ landschapsarchitect	openbare ruimte
Laura de Bonth MSc	stedenbouwkundige	energie-infrastructuur
Marlies van Diest	landschapsarchitect	
Kees Doornenbal	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
ir. Willemien van Duijn	architect	
ir. Bart Duvekot	architect	openbare ruimte
dipl. ing. Oliver Ebben	architect	renovatie, interieur en duurzaam bouwen
ing. Patrick van Emmerik AvB	architect/ stedenbouwkundige	
ir. Ben Ewals	stedenbouwkundige	
dr. Sophie van Ginneken	architectuurhistoricus	
ir. Bastiaan Gribling	architect/ stedenbouwkundige	kunst
Marcel Heijmans AvB	restauratiearchitect/ bouwhistoricus	stadshistorie

ir. Kees van Hoek	architect	
dr. ing. Natasja Hogen	architectuurhistoricus/ bouwhistoricus	
drs. Dorine van Hoogstraten	architectuurhistoricus/ cultuurhistoricus	
ing. Cees Hooysschuur AvB	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
Jeroen Hooysschuur	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
Aniek de Jong MA	erfgoeddeskundige	gebouwd erfgoed
ir. Bastiaan Jongerius	architect	landelijk erfinrichting, natuurinclusiviteit
Bo Jonk, MA	architectuurhistoricus/ erfgoeddeskundige	
ir. Jan-Richard Kikkert	architect	
ir. Klaas Kingma	architect	stedebouw
ir. Dan Knijnenburg	architect/ restauratiearchitect	restauratie
Victorien Koningsberger MA	architectuurhistoricus	
drs. Irmgard van Koningsbruggen	kunst- en architectuurhistoricus	
Stefan Kooi MA	archeoloog	
ir. Judith van Korpershoek	architect	
ir. Paul Kramer	architect	
ir. Egon Kuchlein	architect	nieuwbouw, restauratie, infrastructuur, openbare ruimte
mr.drs. Lilian Kusters	architectuurhistoricus	restauratie
drs. Ingrid Langenhoff	social geograaf	
ir. Alenca Mulder	architect	restauratie
ir. Jorrit Mulder	architect	restauratie
Juliet Oldenburger MA	tuinhistoricus	
ir. Maarten Overtoom	architect	openbare ruimte
Daniël Peters MArch	architect	
ir. Hans Pluckel	architect	erfgoed
ir. Dana Ponec	architect	stedebouw
Hendrik Sieger Postuma AvB	architect	erfgoed
Primo Reh MA	erfgoeddeskundige/ cultuurhistoricus	
ir. Remco Reijke	stedebouwkundige	openbare ruimte
ir. Miranda Reitsma	stedebouwkundige	ateliermeester
ir. Peter Rutten	architect	erfgoed

ir. Peter de Ruyter	landschapsarchitect	hydrologie, veenweiden
ing. Romy Schuit MA	architectuurhistoricus/ bouwkundige	architectuurhistorie
Renee Stroomer MA	erfgoeddeskundige	
ing. Jeroen Twisk	bouwhistoricus	restauratie
ir. arch. Karianne Vandenbroucke	architect/ erfgoeddeskundige	
ir. Anouk Vermeulen	architect	interieur
ing. Onno Vlaanderen	architect	stedebouw
Rob de Vries AvB	architect/ restauratiearchitect/ bouwhistoricus	restauratie en bouwhistorie
ir. Hester Wessels	architect/ restauratiearchitect	restauratie
ir. ing. Robbert Jan Wijntjes	stedebouwkundige	
ir. Anke Zeinstra	architect	
ing. Nico Zimmermann AvB	architect/ erfgoeddeskundige	erfgoed
dr. Kim Zweerink	cultuurhistoricus	stadshistorie



Conceptueel bouwen

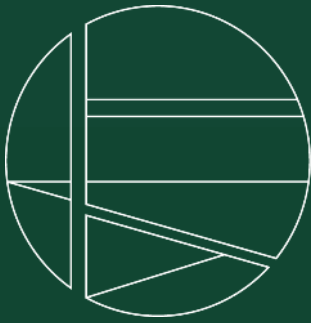
Luitje Broekemastraat en Koggenland, Purmerend

Ter weerszijden van het langgerekte park tussen de Luitje Broekemastraat en het Purmer Zuidlaantje (Purmer-Zuid) zal door middel van systeembouw een appartementengebouw verschijnen. In het complex aan de noordoostzijde van het park worden 53 sociale huurwoningen gerealiseerd met in de plint een maatschappelijke voorziening. In het gebouw aan de andere zijde van het park komen elf appartementen.

In de vooroverlegfase werd naast de ruimtelijke kwaliteit van het plan aandacht besteed aan participatie. De expertise van de commissie is door de architect ingezet om te bedenken op welke onderdelen van het gebouw het best om de mening van omwonenden gevraagd kan worden. De commissie stuurt daarbij op de overgangen tussen privé en openbaar, zoals de balkons. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is het voorkomen van het dichtzetten van de balkonhekken ten behoeve van privacy. Als elke bewoner dit op een andere manier doet zal al snel een rommelig beeld ontstaan.

Op basis van de uitkomsten van de participatie zijn de balkons voorzien van glas met een zeefdruk. De zeefdruk moet inkijk voorkomen. Ook is op het advies van de commissie aandacht besteed aan de andere overgangen tussen privé en openbaar door de buitenruimtes ter plaatse van de begane grond met een haag te omzomen.





De advisering

De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2023 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Voor de sloop en nieuwbouw – met hergebruik van bepaalde onderdelen – van een stolp aan de Westergweg heeft het college afgeweken van het advies van de commissie. Zij adviseerde negatief, omdat bij stolpen behoud het uitgangspunt is. Alleen als sloop onvermijdelijk is kan overgegaan worden tot herbouw van de stolp. De commissie was er op basis van de aangeleverde stukken niet van overtuigd dat sloop onvermijdelijk zou zijn. Het college heeft besloten om van dit advies af te wijken op basis van de uitkomsten van een bouwhistorische verkenning die in opdracht van de gemeente is uitgevoerd. Behoud van de stolp zou met te hoge kosten gemoeid gaan vanwege de bouwkundige staat van de stolp. In de vergunning wordt geborgd dat het dubbele vierkant, de dakpannen en de ornamenten in de voorgevel worden behouden.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2023 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen, zoals bij het beeldkwaliteitsplan voor het Integraal Kind Centrum (IKC) in De Keyser en de omgang met kunst in de openbare ruimte.

De commissie heeft een beleidsadvies gegeven op het beeldkwaliteitsplan voor het realiseren van een IKC in deelplan 6B van de nieuwbouwwijk De Keyser in de Middenbeemster. Er

wordt een grote mate van vrijheid aan de architect gegeven om een ontwerp te maken op de planlocatie, waarover de commissie enthousiast is. Het advies van de commissie heeft met name betrekking op het parkeerterrein en de manier waarop de woningen daarop aansluiten. Concreet stelt zij voor om de woningen aan het parkeerterrein tweezijdig te oriënteren, ten behoeve van de sociale veiligheid van het parkeerterrein.

Door de afdeling stedenbouw is de expertise van de commissie ingezet om te onderzoeken hoe de gemeente om kan gaan met schilderkunst in de openbare ruimte. Verschillende transformatorhuisjes zijn door een kunstenaar gebruikt als leeg canvas voor een schildering. Eén van de beschilderingen is aangebracht op een verdeelstation dat als een cultuurhistorisch bijzonder element is aangemerkt naar aanleiding van een onderzoek naar de groeikernen van Purmerend. De commissie adviseert om in het beleid voor de omgang met kunstuitingen in de openbare ruimte onderscheid te maken tussen de cultuurhistorisch waardevolle objecten en de reguliere transformatorhuisjes. Voor de reguliere transformatorhuisjes zou een architectonische oplossing moeten komen, waardoor men geen aanleiding ziet om deze op te vrolijken met beschilderingen. Een andere denkrichting is het werken met een kunstcommissie zodat de kunstuitingen echt een toegevoegde waarde kunnen hebben.

Ondersteunende activiteiten

De adviseurs van MOOI Noord-Holland doen meer dan hun werk in de gemeentelijke adviescommissies. Wij ondersteunen vrijwel alle gemeenten in Noord-Holland bij het behoud en de ontwikkeling van omgevingskwaliteit. Voor Purmerend hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- Supervisie door MOOI Noord-Holland adviseur Richard Colombijn in het kwaliteitsteam van Baansteer-Noord, een hoogwaardig bedrijventerrein.
- Supervisie door MOOI Noord-Holland adviseur Dana Ponec in het kwaliteitsteam KopWest, een nieuwbouwwijk in ontwikkeling.
- Supervisie door de voorzitter van de commissie, Ben Ewals, voor de herontwikkeling van Wheermolen Oost.
- In opdracht van de gemeente is MOOI Noord-Holland betrokken bij het opstellen van stolpenbeleid.



Hoe is het met?

Een reeks flats in de Wheermolen

Onderdeel van de herontwikkeling van Wheermolen Oost is de renovatie van een aantal flatgebouwen. De flats aan de Citerstraat, de Gouwzeestraat en de Rudolf Garrelstraat vormen een reeks van drie identieke flats aan de Where. De eerste flat die aan de commissie werd voorgelegd, D' Rode Garrels, is inmiddels gerenoveerd. Naast het isoleren van de gevels en het vernieuwen van de balkons en de kozijnen, zijn er op de begane grond twaalf woningen gerealiseerd in twee bouwlagen. Voorheen bestond de plint uit garageboxen en door het toevoegen van woningen ontstaat er meer levendigheid, wat de commissie toejuicht en ook graag terug ziet komen bij de andere twee flats in de reeks.

Ook de renovatie van de tweede flat in de reeks, D' Blauwe Gouwe, is inmiddels tot uitwerking gekomen. De vormgeving van het plan is grotendeels gelijk aan de eerste flat. Wel heeft de flat een eigen kleurstelling gekregen. Het is nog onduidelijk welk programma er in de plint komt. Op het advies van de commissie is desondanks de vormgeving van de plint bij ongewijzigd programma wel meegenomen in het ontwerp. Hetzelfde geldt voor D' Groene Citer, de laatste flat in de reeks.



Nr. 17 D' Rode Garrels met woningen in de plint. DOOR architecten



Nr. 18 De flats gezien vanaf de Purmeredijk. MOOI Noord-Holland



Evaluatie en aanbevelingen

Evaluatie en aanbevelingen

Als onafhankelijk adviseur dragen wij bij aan een goede omgevingskwaliteit in uw gemeente. Die zorg delen we samen met de initiatiefnemers en met u. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen uw gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst. Op [3 juni 2024](#) vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2023. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- De samenwerking tussen de medewerkers van de gemeente en de commissie verloopt prettig en constructief.
- De commissie zou graag het periodiek overleg met een stedenbouwkundige van de gemeente herintroduceren.
- Vanuit de gemeente wordt toegelicht dat het traject waarin het omgevingsplan wordt uitgewerkt wordt voorbereid. Het idee is om de gemeente in een aantal gebieden te verdelen en om te starten met de Wheermolen, omdat dit een ontwikkelgebied is.
- In de verordening op de gemeentelijke adviescommissie staat dat in het omgevingsplan wordt vastgelegd wanneer de commissie in elk geval om advies gevraagd moet worden. We bevelen aan om dat in samenspraak met de commissie in te richten.
- De Nota omgevingskwaliteit Purmerend 2021 is een samenvoeging van de Nota omgevingskwaliteit Purmerend 2020 en de Omgevingsnota Beemster 2012. De gemeente is aan het onderzoeken of de Nota omgevingskwaliteit Purmerend 2021 aangepast moet worden door het beleid van het Purmerend gedeelte en het

Beemster gedeelte te harmoniseren. De commissie is van mening dat de huidige nota nog goed werkbaar is, maar dat zij zich een harmonisatie goed kan voorstellen om bepaalde onderwerpen beter op elkaar aan te laten sluiten. Conform onderstaande aanbevelingen adviseert de commissie om dan ook onderwerpen als verduurzaming en klimaat mee te nemen.

- Het aantal plannen dat aan de commissie wordt voorgelegd is gedaald ten opzichte van 2022. Dit is een landelijke trend. De gemeente licht toe dat er wel nog wat plannen in de pijplijn zitten, maar dat het soms stagneert bij de gemeente en soms bij corporaties.
- Het conceptueel bouwen van NH Bouwstroom wordt besproken. Een aandachtspunt zijn de minerale strips die een punt van discussie vormen.

Overige aanbevelingen door de commissie

De commissie ruimtelijke kwaliteit Purmerend doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- Installaties die nodig zijn voor verduurzaming zoals zonnepanelen en warmtepompen worden vaak pas in het traject van handhaving aan de commissie voorgelegd. De commissie beveelt aan om hier vooraf op te sturen, bijvoorbeeld door middel van ontwerpuitgangspunten.
- Met de intrede van de Omgevingswet werken gemeenten aan nieuw instrumentarium op het gebied van een goede omgevingskwaliteit. Uw commissieleden hebben al ervaring met nieuwe, minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen gebaseerde kaders. Graag stellen we deze knowhow ter beschikking.
- Verduurzaming en het klimaat zijn actuele thema's die steeds zichtbaarder en ingrijpender aanwezig zijn. Het gaat hierbij niet alleen om installaties, maar ook

om veranderingen in gebruik van materialen (duurzaam geproduceerd en hernieuwbaar) en maatregelen ten behoeve van biodiversiteit. De invoering van de Omgevingswet is voor veel gemeenten een vanzelfsprekend moment om de nota's te vernieuwen. De meeste gemeenten kiezen ervoor om de gelegenheid aan te grijpen als een kans om hier ook beleid op het gebied van duurzaamheid in op te nemen. We bevelen aan om actief aan de slag te gaan en na te denken over de gevolgen en inpasbaarheid van deze veranderingen bij het opstellen van bijvoorbeeld beeldkwaliteitsplannen en nota's. Uiteraard is de commissie bereid om mee te denken over het thema en te ondersteunen waar mogelijk.

- Veel gemeenten zijn aan het werk (oefenen) met de Omgevingstafel. Het is aan te bevelen om een lid van de commissie hierbij aan te laten sluiten zodat de afstemming tussen de Omgevingstafel en de commissie wordt geborgd.
- Mochten er vragen zijn over de Omgevingswet, de rol van de commissie of bent u benieuwd naar onze werkzaamheden? U bent welkom om aan te sluiten bij onze vergaderingen, of wij komen graag bij u langs.

- Als u hulp nodig heeft op het gebied van beleid over erfgoed, dan kunt u contact opnemen met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. Hier proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Purmerend de hand van de geldende beleidskaders adviseert over goede omgevingskwaliteit binnen uw gemeente. Dit is een doel waar wij ons graag voor inzetten en aan bijdragen. We doen dat zoveel mogelijk in het openbaar en in dialoog met betrokkenen.

De plannen in dit jaarverslag zijn slechts een greep uit de vele uiteenlopende plannen waarover de commissie dit jaar heeft mogen adviseren. Wij nodigen u van harte uit om in 2023 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



Colofon

Auteur

Aniek de Jong, secretaris Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Purmerend

Met bijdragen van

Ben Ewals (voorzitter), Jeroen Twisk, Jorrit Mulder, Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Purmerend

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Purmerend, april 2024

Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

Uitwerking

Peter Koomen

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Emmastraat 111

1814 DP Alkmaar

072-520 44 59

info@mooinoord-holland.nl

www.mooinoord-holland.nl

@MOOI_NH