



Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Purmerend

2024

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel	5
Omgevingswet en Adviescommissie	5
Werkwijze en Samenwerking	5
Veranderingen binnen de gemeente	6
Blik op de Toekomst	6
Ambities en kernwaarden	6
Ontwikkelingen bij MOOI Noord-Holland	6
Moderne stolp	8
Zo werkt het	10
Even voorstellen	10
Werkwijze	12
Beoordelingskaders	13
Onderhoud van monumenten.....	15
Cijfers.....	17
Aanvraagsoorten	17
Behandelwijze	18
Bezoekers	18
Register van plaatsvervangers	18
Groot plan	20
De advisering	22
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	23
Fabrieksmatige woningbouw	23
Ondersteunende activiteiten	23
Hoe is het nu met?	24
Evaluatie en aanbevelingen	26
Overige aanbevelingen door de commissie	27
Tot slot	28
Colofon.....	29

Nr. 1 Middenbeemster met de Keyserkerk op de achtergrond. André Russcher



De voorzitter spreekt

Beste lezers,

Voor ons als adviescommissie omgevingskwaliteit Purmerend verliep het jaar 2024, gekenmerkt als overgangsjaar door invoering van de Omgevingswet, ronduit soepel. Dit omdat de commissie, gesteund door de gemeente Purmerend, al ruime ervaring had met het vroegtijdig en breed adviseren over omgevingskwaliteit in al zijn facetten. Dat de commissie al enige jaren gewend was om te adviseren op basis van een vastgestelde nota omgevingskwaliteit, hierin was de gemeente Purmerend voorloper ten opzichte van menig andere gemeenten, maakte de overgang nog geruislozer.

Dat betekent niet dat alles vanzelf gaat en dat we als commissie achteruit kunnen leunen. Nee, Purmerend is een dynamische gemeente met ambitie. Er zijn nogal wat ruimtelijke plannen in ontwikkeling en voorbereiding. Plannen waarbij de omgevingskwaliteit door economische en maatschappelijke invloeden nogal eens onder druk staat. Hier had en heeft de commissie de nadrukkelijke taak om, liefst vroegtijdig, in het voorbereidingsproces te adviseren over duurzame omgevingskwaliteit in het belang van de Purmerenders. De tijd leert immers dat een deugdelijk en functioneel bouwwerk met een hoogwaardige uitstraling en passend in zijn omgeving vele generaties overleeft.

Om deze advisering over omgevingskwaliteit ook in de toekomst te kunnen waarborgen blijft het van belang om in een transparante omgeving in een vroegtijdig stadium constructieve gesprekken te voeren met initiatiefnemers en belanghebbenden, architecten, stedenbouwers,

ontwerpers, landschapsarchitecten, vormgevers en erfgoeddeskundigen. Deze advisering kan alleen maar plaats vinden als de commissie verder wordt gesteund door een team van deskundige ambtenaren die de plannen voorbereiden, toelichten, de agenda bepalen en ervoor zorgen dat de adviezen ten aanzien van omgevingskwaliteit opvolging krijgen.

De commissie kijkt vol vertrouwen uit naar de omgevingskwaliteit binnen de gemeente Purmerend die met sprongen vooruitgaat.

Ben Ewals,

Voorzitter gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Purmerend



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt een overzicht van de activiteiten van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Purmerend in 2024 en onze inspanningen voor omgevingskwaliteit binnen uw gemeente. Het verslag, wettelijk voorgeschreven, wordt jaarlijks aangeleverd aan de gemeenteraad en dient om inzicht te geven in onze adviserende rol voor een kwalitatief goede leefomgeving in gemeente Purmerend.

Omgevingswet en Adviescommissie

2024 markeerde een overgangsjaar voor de ruimtelijke ordening in Nederland, vooral door de invoering van de Omgevingswet. Deze nieuwe wet brengt veranderingen in werkwijze en cultuur binnen gemeenten met zich mee. Wij ondersteunde de gemeente bij de oprichting van de nieuwe wettelijke adviescommissie, gestart op 1 januari 2024. Met de bredere en vroegtijdigere advisering over omgevingskwaliteit, worden ook nieuwe thema's zoals verduurzaming, fabrieksmatige bouw, klimaatadaptatie en natuurinclusief en biobased bouwen vaker een onderwerp aan onze gesprekstafel. Meestal, zo valt in dit verslag te lezen, leidt dit tot positieve adviezen, waarbij we de wensen van de initiatiefnemer zoveel mogelijk in evenwicht brengen met gemeentelijke beleidsdoelen.

Werkwijze en Samenwerking

De commissie heeft een belangrijke taak in het bevorderen van omgevingskwaliteit, met extra aandacht voor cultuurhistorie. Meerdere deskundigen op dat gebied zijn opgenomen in de commissie, en waar nodig raadplegen we specialistische kennis via MOOI Noord-Holland. Als onafhankelijk, multidisciplinair team helpen we publieke en private belangen

zorgvuldig af te wegen binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Onze adviserende rol is constructief en gericht op inhoudelijke ondersteuning, in nauwe samenwerking met de gemeentelijke diensten. Dankzij trainingen en een vernieuwd adviesformat via MOOI Noord-Holland kunnen we effectief adviseren binnen de nieuwe kaders.

Veranderingen binnen de gemeente

De introductie van de Omgevingswet in 2024 betekent een nieuw tijdperk voor gemeenten. Gemeenten passen nieuwe instrumenten, kaders en processen toe. Er is een cultuurverandering gaande waarbij meer faciliterend naar initiatieven wordt gekeken. 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 verevorderd. Zo is in gemeente Purmerend een nota omgevingskwaliteit opgesteld en vastgesteld. Deze nota is een samenvoeging van de nota omgevingskwaliteit Purmerend 2020 en Omgevingsnota Beemster 2012.

Blik op de Toekomst

De werkzaamheden van de nieuwe commissie zal op den duur ook samenhangen met de vormgeving van het nieuwe beleidsinstrumentarium onder de Omgevingswet met nieuwe instrumenten als: Omgevingsvisies, Omgevingsplannen, -programma's en vergunningen. Hierin krijgt het nieuwe begrip 'goede omgevingskwaliteit' als maatschappelijk kerndoel van de nieuwe wet gestalte. In de memorie van toelichting op de wet wordt 'goede omgevingskwaliteit' gekoppeld aan aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap.

Ambities en kernwaarden

De komende periode gaan wij als adviescommissie ook graag met u in gesprek over de ambities en kernwaarden 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? De grote maatschappelijke opgave in de leefomgeving waar we de komende jaren voor staan moet opgelost. Maar naast vlot en betaalbaar moet het toch ook van goede kwaliteit zijn en lang houdbaar. Uw gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Purmerend speelt hierbij graag een constructieve en ondersteunende rol.

Ontwikkelingen bij MOOI Noord-Holland

MOOI Noord-Holland, de stichting die de commissie faciliteert, heeft haar verbinding met de gemeenten in Noord-Holland versterkt door statutenwijziging, waardoor aangesloten gemeenten nu extra toezicht hebben op strategische besluiten. Op 28 juni werd voor het eerst een vergadering van aangesloten gemeenten georganiseerd, waar ook uw portefeuillehouder bij uitgenodigd was. Deze nauwere betrokkenheid doet geen afbreuk aan het uitgangspunt dat de door de gemeenteraad benoemde commissieleden onafhankelijk kunnen blijven adviseren.



Nr. 3 Plantsoengracht. 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.



Moderne stolp

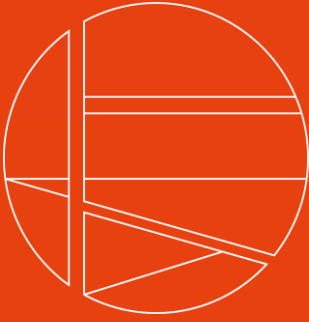
Zuiderweg 7, Westbeemster

Het plan voor de sloop en nieuwbouw van een stolp wordt in vooroverlegstadium aan de commissie voorgelegd. De stolp heeft geen beschermde status, wat sloop en nieuwbouw mogelijk maakt. Net als de bestaande stolp krijgt de nieuwe een vierkant grondvlak van 17 meter. De stolp krijgt een moderne uitstraling. De gevels worden uitgevoerd in een donkere kleur. Het dak wordt afgewerkt met een combinatie van riet en dakpannen.

Over het terugbrengen van de stolptypologie is de commissie positief. Ook een moderne variant is goed voorstelbaar. Wel is het daarbij van belang dat de karakteristieken van de stolptypologie overeind worden gehouden. Een van die kenmerken is dat de voorgevel als een schijf voor de zijgevels staat en prominenter en hoger is dan de zijgevels. Ook in de dakafwerking adviseert de commissie om in te spelen op het traditionele type, waarbij aan de voorzijde meer pannen worden gelegd dan op de achterzijde.

Op het advies van de commissie wordt het schetsontwerp aangepast. Door middel van een dilatatie wordt de voorgevel als schijf vormgegeven. De voorgevel wordt niet verhoogd om het stolpvolume herkenbaar te houden. De kap wordt volledig afgewerkt met antracietkleurige dakpannen. Hiermee vindt de commissie dat er duidelijk sprake is van een moderne interpretatie van een stolp.





Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit 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 2024 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

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

De commissie werd ondersteund door:

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

"Om omgevingskwaliteit ook in de toekomst te kunnen waarborgen is het voeren van kwaliteitsgesprekken met initiatiefnemers, ontwerpers en belanghebbenden van belang."

Ben Ewals, voorzitter



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2024 plaats in het gemeentehuis van Purmerend. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om in het gemeentehuis of via een videoverbinding het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen. 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.



Nr. 8 Woning in het groen.
MOOI Noord-Holland

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 nota omgevingskwaliteit voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via [deze link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de nota omgevingskwaliteit is er ook ruimtelijk kwaliteitsbeleid opgenomen in vastgestelde beeldkwaliteitsplannen, waaronder voor het bedrijventerrein Baansteer-Noord en de gebieden Kop West, De Keyser, de Nieuwe Tuinderij Oost, Wheermolen-Oost en Waterlandkwartier. 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.



Nr. 9 Het heringerichte plein voor het gemeentehuis van Purmerend.
MOOI Noord-Holland

MOOI DARS

In 2024 is hard gewerkt om een digitale koppeling tussen de gemeentelijke zaaksystemen en MOOI DARS tot stand te brengen. Via de digitale koppeling kan een deel van de zaakgegevens geautomatiseerd worden uitgewisseld via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De innovatie is aan het einde van het jaar opgeleverd en met de gemeente Bloemendaal is een pilootraject gestart.

Of we met uw gemeente de koppeling tot stand kunnen brengen is afhankelijk van het gemeentelijk zaakstelsel waarvan gebruik wordt gemaakt. Elk zaakstelsel vraagt om een maatwerk aansluiting, daarom ontwikkelen we in samenwerking met verschillende gemeenten door en vindt de aansluiting van gemeenten in fasen plaats. U heeft daar in het begin van 2025 een bericht over ontvangen.

Tegelijkertijd werken we – samen met onze zusterorganisaties Libau en Hûs en Hiem – verder aan het verbreden van de mogelijkheden in MOOI DARS, zoals ambtelijke advisering en advisering aan bijvoorbeeld omgevingsstafels.



Onderhoud van monumenten

Het oude stadhuis van Purmerend, de voormalige brandweerkazerne en de hervormde kerk in Middenbeemster

Gemeente Purmerend heeft diverse panden in eigendom waarvoor zij verantwoordelijk is voor het onderhoud. Voor drie van deze gebouwen (rijksmonumenten) heeft de gemeente de aanpak voor restauratie ervan voorgelegd aan de commissie. Het gaat om het voormalige stadhuis van Purmerend, de kerktoeren van de hervormde kerk in de Middenbeemster en de voormalige brandweerkazerne, ook in de Middenbeemster. De Monumentenwacht heeft voor elk gebouw een inspectierapport opgesteld die door de gemeente is vertaald naar een aanpak voor restauratie in de vorm van een bestek en gebrekentekeningen. Bij het oude stadhuis is ook sprake van behoefte aan het isoleren van de toiletruimten.

De commissie constateert tijdens de advisering op de restauratieaanpak van de panden dat de voorgestelde werkzaamheden in lijn zijn met de inspectierapportage van de Monumentenwacht. Een belangrijk advies is om onderzoek te doen naar de oorzaken van de schades. Ingrepen zoals het impregneren van gevels tegen vochtschade kunnen de problematiek verplaatsen naar constructieve onderdelen van een gebouw. Hetzelfde geldt voor het plaatselijk isoleren door het plaatsen van voorzetwanden en HR++ glas. De vraag daarbij is ook of het nodig is om in elke ruimte van een monument hetzelfde comfort te garanderen.



Nr. 11 Hervormde kerk Middenbeemster. André Russcher



Nr. 12 Voormalige brandweerkazerne. MOOI Noord-Holland



Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2024 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal nieuwe aanvragen met ongeveer 30% is gestegen ten opzichte van 2023. Bij 39% 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 2024 heeft de Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Purmerend 177 aanvragen behandeld. Naast aanvragen voor omgevingsvergunningen gaat het om preadvies, in het stadium voorafgaand aan de omgevingsvergunning, adviezen over beleid, handhaving en excessen.

Aanvraagsoort	Aanvragen	Herhalingen	Behandelingen
Omgevingsvergunning	121	51	172
Omgevingsvergunning monument	4	8	12
Omgevingsvergunning na supervisietraject	11	2	13
Preadvies	19	7	26
Handhaving en excessen	5		5

Informele advisering	8		8
Reclame	7		7
Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel	2	3	5
Aantal behandelingen	177	71	248

Behandelwijze

In 2024 werd ruim de helft van het totaal aantal planbehandelingen door de grote commissie uitgevoerd. Krap de helft van het aantal planbehandelingen werd gemandateerd gedaan door architectlid Jorrit Mulder. Van dit deel van de adviezen mag de mening van de voltallige commissie als bekend worden verondersteld. Het gaat daarbij om kleine bouwwerken zoals dakkapellen en gevelwijzigingen. Bij twijfel kan de gemandateerde de voltallige commissie raadplegen.

Twee procent van de planbehandelingen vond plaats in een kwaliteitsteam. Kwaliteitsteams worden bij grote gebiedsontwikkelingen ingesteld door de gemeente, vaak is een commissielid of een adviseur van de commissie, lid van zo'n kwaliteitsteam namens de commissie.

Behandelwijze	Aantal	%
Grote commissie	127	51,21%
Gemandateerd	116	46,77%
Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel	5	2,02%
Eindtotaal	248	100,00%

Bezoekers

De commissie gaat graag in gesprek met initiatiefnemers en architecten over de plannen die voorliggen. In 2024 was bij 39% van het totaal aantal planbehandelingen een bezoeker aanwezig voor een overleg of toelichting.

Bezoek (per zaak)	Totaal aantal behandelingen	Aandeel van het totaal aantal behandelingen
96	248	39%

Register van plaatsvervangers

Vastgesteld op 31 december 2024

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.



Groot plan

Kwadijkerpark, Purmerend

In het Kwadijkerpark worden in fases 340 woningen gebouwd. De stedenbouwkundige opzet en de landschappelijke inrichting zijn al in een vroeg stadium aan de commissie voorgelegd. De eerste fase is al opgeleverd. Met de bouw van fase 2a is in september 2024 gestart. In 2024 heeft de commissie geadviseerd over fase 2b (48 grondgebonden woningen) en fase 3 (52 woningen). Helaas is tijdens het proces de projectarchitect failliet gegaan. De ontwikkelaar heeft de architect nog wel kunnen betrekken bij de aanpassingen die voor de betreffende fasen nodig waren om beter op de markt aan te kunnen sluiten. Zo is uit de ervaring met de eerdere fases gebleken dat er veel vraag is naar rijwoningen en levensloopbestendige woningen, en minder naar twee-onder-een-kapwoningen.

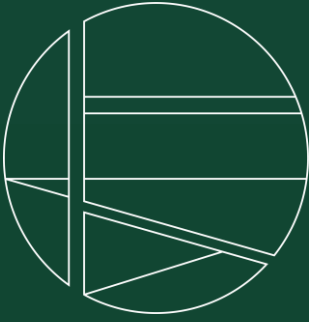
Voor fase 3 worden er in het stadium van vooroverleg ook wijzigingen in de architectuur voorgesteld. Zo worden bij de rijwoningen de bergingen aan de voorkant met een pergola verbonden. Aan de achterkant wordt aan een aangekapte veranda gedacht, waarbij het een optie is voor kopers om de woning hieronder uit te breiden. Hoewel de veranda een mooie oplossing biedt vindt de commissie dat de voorgestelde manier leidt tot een tweedeling in de architectuur. Op detailniveau adviseert de commissie om de ingezette Waterlandse architectuur goed door te voeren.



Nr. 14 Aansluiting van privé tuinen op openbaar groen. MOOI Noord-Holland



Nr. 15 Appartementengebouw Kwadijkerpark. MOOI Noord-Holland



De advisering

De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2024 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Het college van B&W is contrair gegaan op het advies dat de commissie heeft gegeven over de plaatsing van zonnepanelen op het voordakvlak van de woning op Schoolstraat 8 in de Middenbeemster. De commissie adviseert negatief, omdat de zonnepanelen van een grote afstand zichtbaar zullen zijn en de woning zich in het rijksbeschermd dorpsgezicht bevindt. Na bezwaar van de eigenaar heeft het college besloten om af te wijken van het advies van de commissie, onder voorwaarde dat de zonnepanelen een halve meter uit de nok geplaatst worden.

Effect van de advisering

Aan de Dirck van Osslaan in Middenbeemster wordt een rij van vijf woningen gerealiseerd op de plaats van het bestaande pand. De typologie van het bestaande pand wordt opgepakt voor het nieuwe ontwerp. Er wordt een rechthoekig volume in twee bouwlagen voorgesteld met een mansardekap. De commissie besteedt tijdens de advisering aandacht aan de plaatsing van de zonnepanelen en aan de inrichting van het terrein. In het aangepaste plan worden er ook zonnepanelen op de schuur gelegd, waarmee de onderste rij zonnepanelen op het hoofdvolume vervalt. De zonnepanelen zijn net in één vlak geordend en daarmee voorstelbaar in het beschermd dorpsgezicht.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2024 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen, zoals de opwaardering van het Leeghwaterpark, het grootste stadspark van Purmerend. De basis voor het ontwerp wordt gevormd door de hardlooprouten waarvan het profiel wordt versterkt met een duidelijk voetpad en ruimte voor fietsers. In de advisering vraagt de commissie aandacht voor de kwaliteit van het groen. Omdat er al veel functies in het park aanwezig zijn en er in de opwaardering nog een aantal bijkomen, vraagt zij zich af of er voldoende ruimte voor het groen overblijft.

De commissie wordt regelmatig om advies gevraagd over de omgang met kunstuitingen op gebouwen. Bij dit soort initiatieven is draagvlak vanuit de omgeving van belang. Om duidelijk te maken dat het om een toevoeging op het gebouw gaat, adviseert de commissie om een kader aan te brengen, afgestemd op de indeling van de gevel, waarbinnen de kunstuiting gemaakt kan worden.

Fabrieksmatige woningbouw

Fabrieksmatige woningbouw is sterk in ontwikkeling en lijkt een veelbelovend antwoord om snel en betaalbaar woningen te bouwen. Inmiddels zijn er al verschillende projecten gebouwd en in ontwikkeling. In Purmerend bijvoorbeeld ter weerszijden van het langgerekte park tussen de Luitje Broekemastraat en Purmer Zuidlaantje. Om te komen tot goede omgevingskwaliteit vraagt fabrieksmatige woningbouw om een andere benadering van alle partijen. In Noord-Holland is *NH Bouwstroom* opgezet om fabrieksmatige woningbouw te stroomlijnen en in samenspraak met bouwers te zorgen voor kwalitatieve systemen en projecten. De Raad van Advies van NH Bouwstroom, waar MOOI Noord-Holland een rol in heeft, stimuleert het combineren van innovatie en goede omgevingskwaliteit. Fabrieksmatige woningbouw vraagt om nieuwe procesafspraken voor de stedenbouwkundige envelop in de voorbereidende fase en waar nodig bijstelling van de gemeentelijke kaders. Een vroegtijdig dialoog over de integrale omgevingskwaliteit is bij fabrieksmatige woningbouw essentieel.

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 gemeente Purmerend hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- Supervisie door MOOI Noord-Holland adviseur Richard Colombijn in het kwaliteitsteam van Baansteede-Noord, een hoogwaardig bedrijventerrein.
- Supervisie door MOOI Noord-Holland adviseur Dana Ponec in het kwaliteitsteam KopWest en het kwaliteitsteam Waterlandkwartier.
- Supervisie door voorzitter Ben Ewals, voor de herontwikkeling van Wheermolen-Oost.



Hoe is het nu met?

PostNL locatie, Purmerend

Op de plek van het voormalige postkantoor van PostNL, op de hoek van de Gedempte Where en de Hoornselaan, is wooncomplex 't Posthuys gebouwd. In het gebouw zijn 158 appartementen opgenomen. Het volume kent een pondsgewijze benadering rondom een verhoogde binnentuin. Onder de tuin zijn parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is gekozen voor een historiserende architectuur die naar mening van de commissie passend is bij de historische binnenstad van Purmerend.

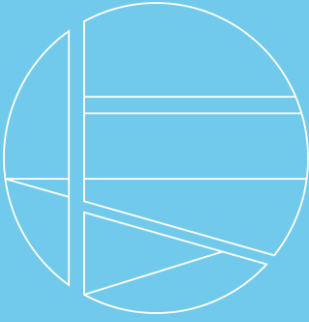
De commissie brengt samen met de ontwikkelaar en stedenbouwkundige van de gemeente een bezoek aan het appartementencomplex. Zij is enthousiast over deze toevoeging aan de stad, die historiserend en eigentijds is. De pondsgewijze benadering is goed doorgevoerd. Zo is er sprake van variatie in kapvormen, raamtypen en hoogte van de plint. De historiserende panden worden afgewisseld met enkele moderne panden. Deze voegen zich als vanzelfsprekend in het geheel.



Nr. 17 't Pakhuys in aanbouw. MOOI Noord-Holland



Nr. 18 Impressie 't Pakhuys. 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 [19 mei 2025](#) vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2024. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- De commissie is blij met de soepele overgang die gemeente Purmerend richting de Omgevingswet heeft verzorgd. Er is en wordt in de gemeente een substantiële hoeveelheid woningen bijgebouwd, met oog voor kwaliteit.
- Bij veel plannen zijn er bezoekers aanwezig om de plannen toe te lichten. Dit is prettig communiceren, zowel voor de gemeente als de commissie.
- De commissie mist in sommige gevallen vroegtijdig overleg met afdeling stedenbouw van de gemeente. Om tegenstrijdige adviezen te voorkomen zou in een vroeg stadium ruggenspraak gehouden kunnen worden met de commissie, bijvoorbeeld door in specifieke gevallen een afgevaardigde van de commissie aan te laten sluiten bij een omgevingstafel.
- De gemeente is bezig met het aanwijzen van gemeentelijke monumenten in de Beemster, waaronder veel stolpen. De commissie is hier erg blij mee, omdat er in de afgelopen jaren verschillende van deze voor Noord-Holland kenmerkende bouwtypen zijn verdwenen in de Beemster. Bovendien werkt de gemeente samen met MOOI Noord-Holland aan het realiseren van stolpenbeleid. Het is belangrijk

om waardevolle stolpen in kaart te brengen en in de eerste plaats op zoek te gaan naar mogelijkheden voor behoud. Stolpen vertellen namelijk een verhaal over de plek en het landschap.

- Kunstschilderingen op gevels worden geregeld voorgelegd aan de commissie. Deze vindt zij moeilijk te beoordelen, omdat er geen beleid voor is. De commissie beveelt aan om spelregels op te stellen voor de plaatsing, als aanvulling op de nota omgevingskwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan het beperken van kunstuitingen tot specifieke vlakken.

Overige aanbevelingen door de commissie

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

- Regelmatig wordt de commissie om advies gevraagd over het aanbrengen van kunstschilderingen op gevels of op trafohuisjes. De commissie beveelt aan om hier beleid voor te maken.
- Met de intrede van De Omgevingswet werken gemeenten aan nieuw instrumentarium op het gebied van een goede omgevingskwaliteit. Uw commissieleden hebben al ervaring met het ontwikkelen van 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. De groeiende vraag naar zonnepanelen, warmtepompen en windmolens heeft impact op de bebouwde omgeving, maar ook veranderingen in gebruik van materialen (duurzaam geproduceerd en hernieuwbaar) en maatregelen voor de biodiversiteit brengen steeds nadrukkelijker veranderingen met zich mee. De invoering van de Omgevingswet is voor veel gemeenten een logisch moment om de nota's te vernieuwen. De meesten kiezen ervoor om de gelegenheid aan te grijpen als een kans om hier ook beleid op het gebied van duurzaamheid in op te nemen. In gemeente Purmerend zijn voor dergelijke ingrepen op dit moment nog onvoldoende criteria opgenomen. De commissie adviseert 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. Doet uw gemeente dit ook? Het is aanbevelingswaardig om een lid van de commissie hierbij aan te laten sluiten.
- 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 vlak van beleid over erfgoed, dan kunt u contact opnemen met het Steunpunt Cultureel Erfgoed 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 Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Purmerend aan 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 2025 (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-lid Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Purmerend

Met bijdragen van

Ben Ewals, voorzitter Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Purmerend

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne Veersema, 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