



Gemeentelijke Adviescommissie
Fysieke Leefomgeving Edam-
Volendam

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
Groot plan	8
Zo werkt het	9
Even voorstellen	9
Werkwijze	11
Beoordelingskaders	12
Nieuwbouwplan	14
Cijfers	16
Aanvraagsoorten	16
Soort adviezen	17
Erfgoed aanvragen	17
Register van plaatsvervangers	18
Plan in het landelijk gebied	19
De advisering	21
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling.	21
Ondersteunende activiteiten	22
Hoe is het nu met?.....	23
Evaluatie en aanbevelingen	25
Overige aanbevelingen door de commissie	26
Tot slot	27
Colofon	28
Nr.0 De herontwikkeling aan de Baanderving, ingezonden voor de Arie Keppler Prijs 2024. Mulleners + Mulleners	



De voorzitter spreekt

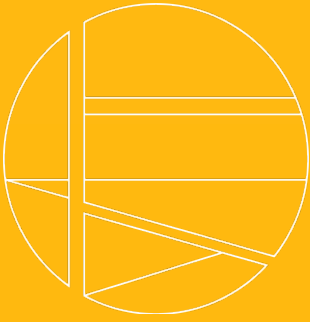
Met ingang van 1 januari 2024 heeft de commissie geadviseerd onder de nieuwe Omgevingswet, met een nieuwe Verordening, een nieuw Reglement van Orde en onder een nieuwe naam: Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam. De nieuwe commissie heeft ingezet op een soepele overgang en het waarborgen van de continuïteit van de advisering. Maar de invoering van de nieuwe wet brengt ook nieuwe taken en een nieuwe cultuur- en werkwijze met zich mee. Bij het bevorderen van goede omgevingskwaliteit hoort een bredere- en vroegtijdigere advisering en meer aandacht voor actuele thema's als verduurzaming, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Een interessant voorbeeld van een aanvraag waarbij een vroegtijdigere betrokkenheid van de commissie tot een hogere omgevingskwaliteit en tijdwinst in de beoordelingsprocedure had kunnen leiden is Zeedijk 2 waar de bestaande agrarische bebouwing plaats maakt voor een volumineuze villa met een complexe, samengestelde kap-vorm. De commissie constateert dat het plan, door de samengestelde volumes- en kap-vorm, niet goed past in het landelijke beeld langs de Zeedijk en daarmee niet voldoet aan de gebiedsgerichte criteria. Maar het plan blijkt in een eerder stadium al stedenbouwkundig akkoord bevonden, waarmee volume-opbouw en kap-vorm niet meer ter discussie staan en de commissie zich uitsluitend kan richten op kleur, materiaal en detaillering. Na meerdere planbehandeling ligt er een plan voor dat naar de mening van de commissie voldoende aansluit bij de bebouwing langs de Zeedijk en geeft de commissie een positief advies. De commissie heeft daarbij met name ook veel waardering voor de landschappelijk en ecologische inrichting van de tuin en het terrein rondom de villa, die de biodiversiteit van het gebied ten goede komt.

De Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam heeft dit eerste jaar haar taak met veel plezier en interesse vervuld en zij ziet uit naar de voortzetting van de prettige en vruchtbare samenwerking met de gemeentelijke medewerkers en het bestuur van Edam-Volendam. De commissie zal dat de komende jaren doen met een nieuwe voorzitter. Na zeven boeiende jaren draagt ondergetekende met veel vertrouwen het voorzitterschap van de Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam over aan ir. Anke Zeinstra.

Ir. Bastiaan Gribling

Voorzitter Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam.



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt een overzicht van de activiteiten van de Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam 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 Edam-Volendam.

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 ondersteunden 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 vergevorderd.

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 Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam 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.



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.

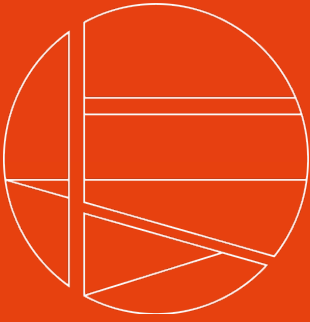


Nr. 3 Laatste ontwerp. Studio Marco van Veldhuizen

Groot plan

De bouw van een villa aan de Zeedijk

Aan de Zeedijk worden de oude opstallen van een voormalig agrarisch bedrijf gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw van een villa binnen de bestaande footprint van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het ontwerp bestaat uit een samengesteld volume met bijgebouw. De commissie uit in eerste instantie kritiek en acht de voorgestelde villa niet passend op de locatie in de grotere context van het gebied en de regio. Het ontwerp vormt een behoorlijke afwijking op de bestaande typologie. Het gaat hier om een unieke locatie met een bijzondere voormalige boerderij. 'De commissie is tevreden met hoe het plan is uitgewerkt. In de toekomst zou de commissie graag zien dat zij bij dergelijke ontwikkelingen eerder betrokken wordt door de stedenbouwkundige zodat in gezamenlijkheid de stedenbouwkundige uitgangspunten vastgesteld kunnen worden.



Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Edam-Volendam. 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:

- ir. Bastiaan Gribling, voorzitter
- ir. Anke Zeinstra, architectlid
- Marcel Heijmans, architectlid
- ing. Hans Boonstra, monumentdeskundige
- Peter de Vries, burgerlid
- Jan Nieuweboer, burgerlid
- Gerrit Kuiper, burgerlid

De commissie werd ondersteund door:

- Renee Stroomer MA, commissiesecretaris
- Marc Steur, beleidsmedewerker Ruimtelijke Kwaliteit
- Sander Diepenhorst, medewerker vergunningverlening

"Bij het bevorderen van goede omgevingskwaliteit hoort een bredere- en vroegtijdigere advisering en meer aandacht voor actuele thema's als verduurzaming, klimaatadaptatie en biodiversiteit."

Bastiaan Gribling, voorzitter



Met de klok mee: Bastiaan Gribling, Anke Zeinstra, Hans Boonstra, Jan Nieuweboer, Gerrit Kuijper, Peter de Vries, Marcel Heijmans, Renee Stroomer.

Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergadering is fysiek of digitaal. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om (eventueel 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 ambtelijk behandeld worden. Indien de aanvraag van een klein plan twijfel, discussie of precedentvorming oproept wordt de aanvraag alsnog aan de commissie voorgelegd. Bij de grotere plannen is de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig en bij monumentenaanvragen is de beleidsmedewerker Monumenten 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 Welstandsnota Edam-Volendam vastgesteld in 2017 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Ook bestaat er erfgoedbeleid. De welstandsnota kan aangevuld of aangepast worden vanwege nieuwe ontwikkelingen of inzichten. Binnen de gemeente Edam-Volendam zijn momenteel volop ontwikkelingen die een specifieke beeldkwaliteit met zich meebrengen, en waarbij een vertaling naar de welstandscriteria aan de orde is. De commissie is niet betrokken bij de stedenbouwkundige planvorming, maar kan desgevraagd wel adviseren over beleidszaken en strategische visies die betrekking hebben op de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Vastgestelde beeldkwaliteitplannen maken deel uit van de welstandsnota en kunnen door de commissie gebruikt worden als beoordelingskader. In veel gevallen is ook het omgevingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant.

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.7 Achterzijde Lingerzijde Edam. Gemeente Edam-Volendam

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 pilottraject 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 Hüs en Hiem – verder aan het verbreden van de mogelijkheden in MOOI DARS, zoals ambtelijke advisering en advisering aan bijvoorbeeld omgevingstafels.



Nieuwbouwplan

Sloop/nieuwbouw aan de rand van het beschermd gezicht

Aan de Burgemeester Versteeghsingel, één van de eerste stadsuitbreidingen van Edam aan de Singel, wordt een pand uit het begin van de twintigste eeuw gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Hierbij wordt op een eigentijdse manier gerefereerd aan de ornamentiek in de rijk gemetselde gevel van de bestaande woning. De nieuwe woning krijgt een combinatie van een trap- en tuitgevel.

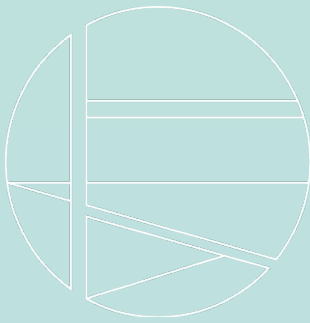
De commissie heeft waardering voor het nieuwe ontwerp, maar vindt het jammer dat er weer een rijk gedecoreerde twintigste-eeuwse gevel uit de straatwand verdwijnt. Even verderop in de straat is namelijk recent ook een woning gesloopt en vervangen door eigentijdse nieuwbouw.

De commissie vraagt zich dan ook af in hoeverre eigentijdse nieuwbouw mogelijk is in deze gevelwand zonder dat de karakteristieken uit het begin van twintigste eeuw verloren gaan. De vraag is of het nieuwe ontwerp wel in het straatbeeld past en voldoende recht doet aan de bestaande context. Een nadere ontwerpstudie wordt gevraagd waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande gevelwand, de naastgelegen stolpboerderij en de bestaande woning, waarbij een hedendaagse interpretatie wel voorstelbaar wordt geacht.

Een aangepast ontwerp waarbij meer reliëf, contrast en kleur in de gevel is aangebracht overtuigt de commissie.



Nr. 8B Burgemeester Versteeghsingel 11, Edam. Gemeente Edam-Volendam



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 circa 15% is gestegen opzichte van 2023. Bij 60% van de planbehandelingen is een bezoeker aanwezig geweest om het plan toe te lichten.

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2024 heeft de Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam 319 nieuwe aanvragen behandeld. 224 plannen hadden meerdere behandelingen nodig waardoor het totaal aantal planbehandelingen op 543 komt.

Aantal planbehandelingen	Soort aanvraag		
Soort aanvraagsoort	Aantal aanvragen	Herhaling	Aantal behandelingen
Omgevingsvergunning	211	186	397
Preadvies	103	31	134
Preadvies monument	1		1
Handhaving en excessen	2		2
Informele advisering	1	5	6

Reclame	1	2	3
Aantal behandelingen	319	224	543

Soort adviezen

In 2024 kon de commissie in 230 gevallen bij de eerste behandeling adviseren om akkoord te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijk beleid, zorgvuldig waren uitgewerkt en waarbij een compleet dossier aan de commissie ter beoordeling werd voorgelegd. In sommige gevallen duurde het langer om tot een akkoord te komen, bijvoorbeeld vanwege de complexiteit van het plan of het vroege stadium waarin een (schets)plan werd voorgelegd. Ook in die gevallen is meestal tot een positief eindadvies gekomen.

	Jaren					
	2024		2023		2022	
Adviezen aan B&W	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Aanhouden	46	8,47	65	13,16	55	10,85
Akkoord	230	42,36	196	39,68	212	41,81
Akkoord op hoofdlijnen	49	9,02	47	9,51	47	9,27
Collegiaal overleg	3	0,55	18	3,64	25	4,93
Niet akkoord	23	4,24	8	1,62	15	2,96
Niet akkoord, nader overleg	66	12,15	45	9,11	59	11,64
Niet akkoord, tenzij	124	22,84	115	23,28	94	18,54
Niet behandeld	1	0,18		0,00		0,00
Preadvies	1	0,18		0,00		0,00
Eindtotaal	543	100,00	494	100,00	507	100,00

Erfgoed aanvragen

In 2024 zijn er 158 erfgoed aanvragen aan de commissie voorgelegd, dat zijn er 44 meer dan in 2023.

	Jaren		
	2024	2023	2022
Erfgoedstatus	Aantal	Aantal	Aantal
Rijksmonument	28	32	28
Provinciaal monument	3	2	3
Gemeentelijk monument	25	20	14
Beeldbepalend of karakteristiek pand	1	3	3

Beschermd dorps- of stadsgezicht	86	39	54
Gebied met cultuurhistorische waarde	15	18	22
Eindtotaal	158	114	59

Register van plaatsvervangers

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.



Nr. 11 Nieuwbouw stolp aan de Kooiweg.
Architectenbureau Ruben Wennekers

Plan in het landelijk gebied

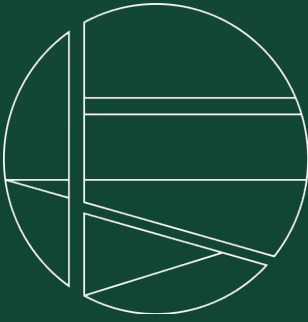
De bouw van een nieuwe boerderij

Op een diep perceel in de Zeevang, gelegen aan het IJ, wordt achter op het erf de bestaande bebouwing gesloopt en een nieuwe bedrijfswoning gebouwd. Gelet op de grotere context met meerdere kaakbergen, werd vanuit Stedenbouw geadviseerd om geen traditionele stolpboerderij te realiseren, maar een 'werkstolp' die verwijst naar een kaakberg. Het ontwerp toont een kaakberg met aanluitingen aan beide zijden en een voorhuis.

De commissie twijfelt of dit de juiste invulling is op deze locatie, zij kent dit type boerderij niet en is van mening dat het ontwerp nu te veel uit een combinatie van verschillende stolptypes bestaat; een traditionele stolp met voorhuis, een onvolledige stolp en een kaakberg met voorhuis. De commissie vraagt dan ook een studie te doen naar de verschillende stolptypen en daarin een keuze te maken.

Uiteindelijk wordt er gekozen voor een onvolledige stolp met voorhuis, waarbij de achterzijde op advies van de commissie meer schuurachtig is ontworpen met hoge darsdeuren. Het voorhuis is rijker vormgegeven waarbij extra aandacht is besteed aan de aansluiting op de aanluiting.





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.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling.

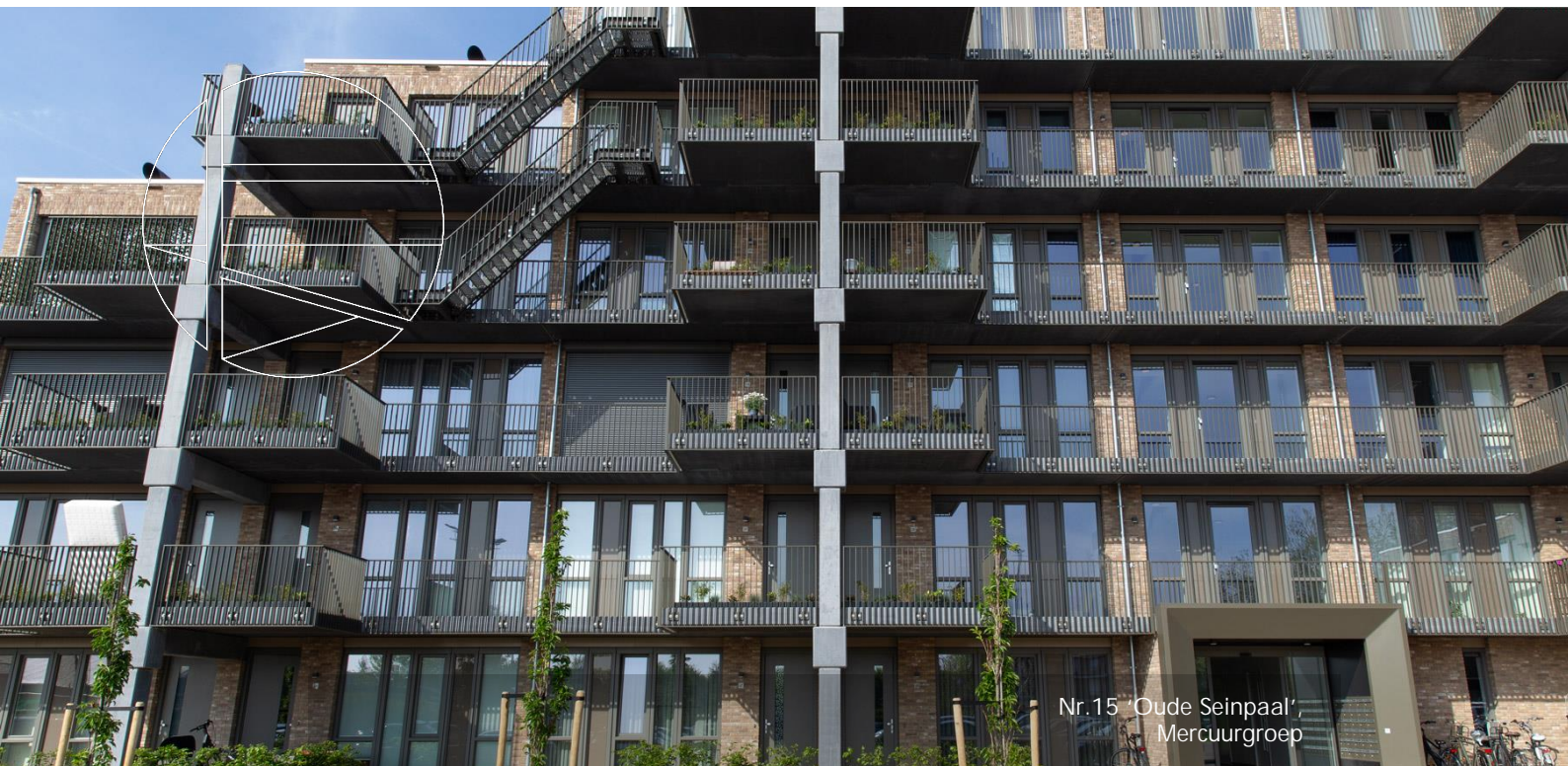
In 2024 is de commissie betrokken geweest bij aantal ruimtelijke plannen, zoals het vervangen van de Doolhofbrug, het herstellen van kademuren in de oude kom van Volendam en het plaatsen van fietsnietjes in het beschermd stadsgezicht Edam. Een gebruikelijke werkwijze hierbij is dat een delegatie van de commissie een locatiebezoek brengt om het plan ter plaatse te kunnen beoordelen.



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 Edam-Volendam hebben wij de volgende ondersteunende activiteiten uitgevoerd:

- Diverse keren heeft een delegatie van de commissie een locatiebezoek gebracht om bijvoorbeeld de eventuele zichtbaarheid van zonnepanelen te beoordelen en de ingrepen in een monumentaal interieur op waarde te schatten.
- In het kader van het opstellen van de provinciale richtlijnen voor het behoud van historische stolpboerderijen hebben de medewerkers van de gemeente Edam-Volendam actief deelgenomen aan de werksessies die werden georganiseerd door MOOI Noord-Holland.



Hoe is het nu met?

De Oude Seinpaal in Volendam

In 2021 werd het plan voor de Oude Seinpaal aan de commissie voorgelegd. De voormalige sporthal op deze locatie is gesloopt en heeft plaats gemaakt voor een complex met 54 appartementen. De commissie heeft destijds veel aandacht besteed aan de plasticiteit en geleding van de buitenzijde van het pand en de uitwerking van de galerijen met buitenruimte aan de binnenzijde van het pand.

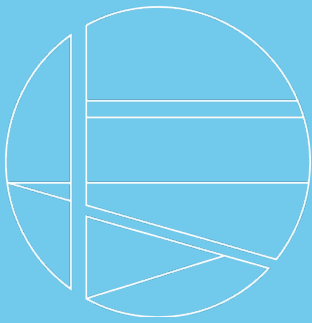
De commissie heeft waardering voor het gerealiseerde complex dat door het aftrappen van hogere naar lagere bouwblokken en het aanbrengen van balkons in een vrije compositie langs de buitenzijde voldoende geleding kent. Ook de galerijen met buitenruimte aan de binnenzijde zijn met zorg ontworpen. De buitenruimtes zijn langs de galerij opgelost door uitspringende balkons met geïntegreerde plantenbakken. De betonnen kolommen die de balkons dragen zijn daarbij in samenhang ontworpen met de balkonconstructie en de oplegconstructie en zijn voorzien van een verdikking waardoor het knooppunt duidelijk wordt aangezet. Hierdoor is aan de galerijzijde een levendige gevel gecreëerd.



Nr. 16 'Oude Seinpaal', Mercuragroep



Nr. 17 'Oude Seinpaal', Mercuragroep.



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 8 oktober 2025 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2024. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- In 2024 is het College twee keer afgeweken van de adviezen door de commissie. Een bescheiden aantal gezien de 543 plannen waar de commissie dat jaar op adviseerde. Het betrof adviezen over de plaatsing van middenspanningsruimtes in Edam en de brede dakkapellen op de woningen aan de Bokkingstraat.
- Er zijn relatief veel handhavingzaken die ambtelijk worden afgehandeld. De toetsing vindt plaats op basis van de regels van de nota. Het is belangrijk dat burgers doordrongen zijn van de noodzaak om een aanvraag in te dienen. Dat gebeurt niet altijd. Hierdoor is soms sprake van niet vergunde precedents die bij de advisering door de commissie voor lastige discussies zorgen. In sommige gevallen leidt het tot de situatie waarbij burgers het reeds gerealiseerde bouwwerk weer moeten afbreken. Het gaat in praktijk vaak om overkappingen en dakkapellen. De Raad staat nog steeds unaniem achter de nota en de daarin verwoorde regels.
- De gemeente werkt momenteel aan een omgevingsvisie. Er wordt gewerkt met zes programma's die deels thematisch, deels gebiedsgericht zijn. In dit verband is het van

belang om het moment van adviseren door de commissie goed te plannen. Het moment van adviseren zal vanuit het omgevingsplan worden bepaald.

- De gemeente neemt ook adviezen van de Adviesraad Ruimtelijke Ordening (ARO) binnen de Provincie Noord-Holland mee. De afstemming daarvan met de adviezen van de commissie vergt goede/nadere afstemming. Mooi Noord-Holland heeft deze kwestie ook als aandachtsgebied geformuleerd.

- In de loop van 2025 is gestart met het gebruik van Mooi Dars bij de vergaderingen, en met gemandateerde planbehandelingen. Dit lijkt goed te werken, en te leiden tot minder lange vergaderingen.

Overige aanbevelingen door de commissie

De commissie Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- 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. 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 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 Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam 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 202 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



Nr. 18 Woonzorgboerderij Artemis in Warder, ingezonden voor de Arie Keppler Prijs 2024. Stijn Poelstra



MOOI
NOORD-
HOLLAND

Colofon

Auteur

Renee Stroomer, secretaris Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam

Met bijdragen van:

Bastiaan Gribling, voorzitter Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam

Anke Zeinstra, architectlid Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam

Marcel Heijman, architectlid Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving Edam-Volendam

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne Veersema, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Edam-Volendam, maart 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