



**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT



**COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT**  
**DEN HELDER**  
JAARVERSLAG 2015

*'Kwaliteit is overal om ons heen,  
je moet het alleen zien en zichtbaar maken'*

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

## Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag 2015 van de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder (CRK).

Den Helder, gelegen op de kaap van Holland met aan drie kanten de zee, herbergt een ruimtelijke identiteit die enerzijds herkenbaar is en anderzijds nog goed verborgen blijft. De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder heeft opdracht gekregen van het gemeentebestuur van Den Helder om mee te werken en bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van deze kenmerkende leefomgeving.

Ieder jaar doet de commissie verslag van de uitvoering van deze opdracht. Niet alleen omdat dit op grond van de Woningwet wordt verlangd, maar ook en vooral omdat het de kans biedt deze culturele opdracht in een jaaroverzicht nog eens nader te belichten. De gemeenteraad en andere betrokkenen kunnen zo kennis nemen van de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan het kwaliteitsbeleid van de gemeente.

Den Helder is volop in beweging door de gestage ontwikkeling van een nieuw stadshart en door een nieuwe havenontwikkeling die gepaard gaat met de zorg voor landschap en natuur. Echter niet alleen bouwplannen die zich door hun omvang of publieke betekenis onderscheiden, maar ook meer alledaagse bouwplannen kunnen rekenen op de aandacht van de commissie. In de voorbeelden die in dit jaarverslag voorbij komen wordt vooral aandacht besteed aan die plannen waarbij de commissie in staat is gebleken een constructieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het plan. Daarnaast komt ook een enkel advies aan bod dat, om andere dan ruimtelijke redenen, niet heeft geleid tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls.

Naast dit jaarverslag bestaat er de mogelijkheid om de openbare vergadering van de commissie bij te wonen. Dat is wellicht de beste manier om inzicht te krijgen in het advieswerk. Met aanvragers aan tafel worden plannen in alle openheid besproken en niet zelden gaan bezoekers tevreden en met een beter plan naar huis. Excursies en werkbezoeken van de commissie aan gebieden en projecten, al dan niet in het bijzijn van opdrachtgevers en initiatiefnemers, dragen bij tot een deskundig en gedragen advies op het gebied van ruimtelijke kwaliteit.

Mocht de gemeenteraad hieraan behoefte hebben dan is de commissie bereid het jaarverslag mondeling toe te lichten. De commissie heeft dit jaarverslag met plezier geschreven en hoopt dat u het met interesse zult lezen, ondertussen verheugen wij ons op voortzetting van onze adviestaak in 2016.

ir. Ben Ewals,  
voorzitter Commissie voor Ruimtelijke  
Kwaliteit Den Helder

## Inhoud

1. Het jaar 2015	6
2. Commissie	8
Monument - Schouwburg De Kampanje - Den Helder	12
3. Adviezen	14
Groot plan - Nieuwbouw Molenplein - Den Helder	20
4. Omgevingskwaliteit en beleid	22
Bijzonder plan - Monumentaal schoolgebouw aanbouw Westgracht	24
5. Opvallende plannen uitgelicht	26
6. Conclusies en aanbevelingen	33
Colofon	34



CRK in vergadering

# Hoofdstuk 1

## Het jaar 2015

Voelt u zich thuis in de omgeving waar u woont of werkt? Waar bent u aan gehecht: Willemsoord, het Stadshart van den Helder, de historische Stelling, het dorp Huisduinen of een van de naoorlogse woonwijken?

Hoe zal uw leefomgeving er over tien of vijftig jaar uitzien?

Goede omgevingskwaliteit is een gemeenschappelijk belang. Het heeft te maken met duurzaamheid en gezondheid, met veiligheid en bruikbaarheid, met herkenbaarheid en aantrekkelijkheid. Bij elke verandering in de omgeving moet het gemeentebestuur beoordelen of de ingreep naast een privaat belang, ook het publieke belang dient. De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder is door de gemeenteraad ingesteld om het College van B&W daarover te adviseren. In dit jaarverslag vertellen we hoe die advisering in 2015 is verlopen.

Voor de commissie was 2015 het jaar van het voorzichtig doorzettende herstel in de bouw. Met name voor bouwplannen in het Stadshart, maar zeker ook voor bouwplannen in de naoorlogse woonwijken was er veel belangstelling.

Ook in 2016 willen we ons samen met u inspannen voor een mooi Den Helder. Het is de moeite waard! Hopelijk spreken de voorbeelden uit dit jaarverslag voor zich.

## Hoofdstuk 2

# COMMISSIE

De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder is een gemeentelijke adviescommissie. De commissie wordt in opdracht van de gemeente georganiseerd door MOOI Noord-Holland. De leden van de commissie zijn benoemd door de

gemeenteraad en zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie.

In 2015 was de commissie als volgt samengesteld:



**Ir. Ben Ewals**

Stedenbouwkundige en mede directeur-eigenaar van BUROBEB gevestigd te Amsterdam. Naast de vaste bureauwerkzaamheden heeft hij vele nevenfuncties, zoals o.a. lid van de programmaraad voor het Podium van Architectuur Haarlemmermeer en Schiphol, supervisor voor Burggooi, gemeente Alphen aan den Rijn en lid van de adviesraad Ymere. Vanaf 1 januari 2012 is hij voorzitter van de CRK.



**Ir. Martine van Vliet**

Landschapsarchitect en stedenbouwkundige en heeft vanaf 2009 haar eigen bureau: Atelier Loos van Vliet. Tevens is zij supervisor voor diverse nieuwbouwlocaties in o.a. Blaricum, Waddinxveen en Hoofddorp. Vanaf december 2010 is zij lid van de CRK



**Ir. Ron Baltussen**

Architect en directeur/mede-eigenaar bij Hooyschuur architecten + adviseurs gevestigd te Wormerveer. Ron is sinds 1999 aan MOOI Noord-Holland verbonden en heeft in die periode als architectlid en voorzitter deel uitgemaakt van diverse commissies in Noord Holland. Ron is tevens gemandateerd lid van de Erfgoedcommissie van MOOI Noord Holland. Vanaf 2011 is hij lid van de CRK.



**Ing. Uda Visser**

Architect en sinds 2015 directeur en mede-eigenaar bij MEESVISSER in Amsterdam. Zij geeft diverse lezingen en is vanaf 2015 gastdocent aan de Academie van Bouwkunst in Amsterdam. Uda is sinds 2015 verbonden aan MOOI Noord-Holland en is sindsdien architectlid van de CRK.



De commissie wordt ondersteund door:

**Mariette Bruin**

commissiecoördinator MOOI Noord-Holland

**Ir. Frits op ten Berg**

stedenbouwkundige gemeente Den Helder

**Michel Gielens**

Plantoeelichter gemeente Den Helder

**Richtsje de Boer**

Plantoeelichter gemeente Den Helder

## 2.2 Werkwijze

De vergaderingen vonden plaats op de donderdag in de even weken van het jaar, in het gemeentehuis te Den Helder. De gemandateerde commissie (zie hieronder) vergaderde één maal in de twee weken. De voltallige CRK vergaderde één maal in de vier weken aansluitend.

De vergaderingen waren - en zijn ook in 2016 - openbaar, iedereen is welkom om te zien en te horen hoe de commissie met initiatiefnemers (inwoners, architecten, ondernemers) over hun plannen spreekt. Vaak gebeurt dat al in een vroeg stadium; juist bij de eerste ideeën en schetsen is er nog ruimte om te zoeken naar een optimale inpassing in de omgeving. De commissie werkt binnen het beleid van de gemeente (zie hoofdstuk omgevingskwaliteit en beleid). Bij de grotere plannen wordt zo vroeg mogelijk overlegd met de stedenbouwkundige van de gemeente. De commissie gebruikt een omgevingsinformatiesysteem waarmee de inpassing van het plan in de omgeving goed kan worden beoordeeld. Indien nodig gaan de commissieleden ter plekke kijken. Na elke planbehandeling wordt een kort advies uitgebracht. Als er meerdere behandelingen nodig zijn, is het voorgaande advies steeds het uitgangspunt. Daardoor verloopt de advisering consistent en efficiënt.

### Gemandateerd werken

Niet alle plannen worden door de voltallige commissie behandeld. Kleinere bouwplannen, herhalingsplannen en plannen die reeds in vooroverleg zijn beoordeeld, worden aan een gemandateerd commissielid voorgelegd. Alleen bij twijfel worden deze plannen ook nog aan de voltallige CRK voorgelegd. Ook handavingsdossiers en herhalingsplannen worden (vooral omwille van de afhandelingsnelheid) ter

beoordeling aan de gemandateerde voorgelegd.

In 2015 werd er twee keer per maand gemandateerd gewerkt. De plannen werden door de ambtelijke plantoelichters, Michel Gielens en Richtsje de Boer, goed voorbereid. Mede door de uitstekende faciliteiten in de vorm van een groot digitaal beeldscherm met actuele foto's was de planafhandeling efficiënt. In een prettige constructieve sfeer is aan de plannen gewerkt, veelal in het bijzijn van belanghebbende bezoekers. In een aantal gevallen zijn de plannen vanwege een groter ruimtelijk belang, of vanwege hun complexiteit doorgeschoven naar de CRK.

### Erfgoedcommissie

De CRK functioneert tevens als Erfgoedcommissie. Ron Baltussen is als gemandateerde van de Erfgoedcommissie van MOOI Noord-Holland aangewezen in de commissie. Er is derhalve altijd een gekwalificeerd commissielid aanwezig. In geval van specialistische bouwplannen kan vanuit de erfgoedcommissie van MOOI Noord-Holland kennis worden "ingevlogen".

## 2.3 Contacten en activiteiten in de gemeente

### Afscheidslunch Aart Mudde

In april van dit jaar nam Aart Mudde als Teamleider Ruimte afscheid van de gemeente Den Helder. Als afscheidscadeau organiseerde Aart een themalunch met als onderwerp "ruimtelijke kwaliteit in Den Helder" voor het college, de medewerkers van de gemeente Den Helder en de CRK. Jef Mühren, directeur van MOOI Noord-Holland (toen nog WZNH) gaf een uiteenzetting van het reilen en zeilen van de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in Den Helder.

### Excursie Schouwborg De Kampanje

In de zomer bezocht de commissie de in aanbouw zijnde nieuwe schouwborg van Den Helder. Het indrukwekkende gebouw zal in de nabije toekomst als aanjager voor de publieke functie van Willemsoord een belangrijke rol gaan spelen. Naast het indrukwekkende interieur komt ook het exterieur goed tot zijn recht. Wel verbaasde de commissie zich over het feit dat de prominente toneeltoren in afwijking van de eerder goedgekeurde tekeningen is uitgevoerd. Een terugkoppeling hiervan heeft niet plaatsgevonden.

### Excursie School 7

Ook dit in aanbouw zijnde gebouw werd in de zomer door de commissie bezocht. Het was toen nog te vroeg om een oordeel over de uitvoering te vellen. Aan het einde van het jaar werden de definitieve resultaten van de verbouwing goed zichtbaar. Met behoud van de oorspronkelijke karakteristiek van het monumentale schoolgebouw is er een expressieve aanbouw gerealiseerd op deze belangrijke kop van de Beatrixstraat. Als initiatiefnemer laat WSDH hier goed zien welke ambities zij voor Den Helder heeft.

### Excursie fort Kijkduin

Vlak voor het zomerreces heeft de CRK het recent verbouwde Fort Kijkduin bezocht. De in glas en aluminium uitgevoerde voormalige bastions van het fort, maar ook de inrichting van de droge gracht en de aansluiting op de boulevard, komen goed tot hun recht. Door deze invulling wint het fort aan functionaliteit zonder dat dit ten koste van de monumentaliteit is gegaan. Aansluitend werd het zomerreces ingeluid met een gezamenlijke maaltijd in strandpaviljoen Paal 6.

## DEN HELDER Schouwburg De Kampanje

In 2015 is het rijksmonumentale bedrijfspand op Willemsoord gerestaureerd en getransformeerd naar de nieuwe schouwburg voor Den Helder, De Kampanje. Met respect voor de monumentale onderdelen van het bestaande industriële gebouw is de nieuwe functie in het pand ondergebracht. De schouwburg, gelegen naast het nationaal Reddingmuseum, moet een van de belangrijke aanjagers voor Willemsoord worden.





Situatieschets van park Noordersandt



Situatieschets verkaveling van het OS&O terrein

## Hoofdstuk 3 Adviezen

### 3.1 Cijfers

In 2015 heeft de commissie advies uitgebracht over 344 vergunningaanvragen, waarvan 43 betrekking hadden op aanvragen van voorgaande jaren. In verband met herhalingen was het totaal aantal planbehandelingen 495. De commissie boog zich over de vraag of het plan het aanzien waard is, of het goed aansluit bij de omgeving en of cultuurhistorische en monumentale waarden gerespecteerd worden. In 34 gevallen werd al vóór de vergunningaanvraag advies gevraagd aan de commissie, het vooroverleg. Bij 52 % van de aanvragen kon in één keer een positief advies gegeven worden.

### Bezoek

De commissie heeft veel bezoek gehad in 2015. Bij 19 % van de planbehandelingen waren de architect en/of de planindienaar aanwezig. Met name bij de kleinere particuliere plannen is een één op één uitleg van de planbehandeling vaak verhelderend. Door met planindieners in gesprek te gaan wordt meer begrip gekweekt voor de beoordeling. Tevens worden passende alternatieven zo op een eenduidige manier voorgelegd.

### 3.2 Advies grote ruimtelijke ontwikkelingen

De commissie werd ook om advies gevraagd over grote en beeldbepalende ruimtelijke ontwikkelingen, beeldkwaliteitplannen en cultuurhistorische opgaven. In 2015 is een aantal van dit soort ruimtelijke plannen aan de orde geweest.

### Recreatiepark Noordersandt

In de loop van 2015 zijn de eerste planconcepten voor het nieuwe recreatiepark Noordersandt in de CRK besproken. In dit ambitieuze plan zijn 100

nieuwe recreatiewoningen in een nieuw te creëren duinlandschap landschappelijk ingepast. De commissie was ingenomen met de uitgesproken ambities, zowel stedenbouwkundig, architectonisch als landschappelijk. Wel was ze van mening dat het aantal woningen en de daarbij horende parkeerplekken een te hoge druk legt op deze locatie. Voorts was de commissie benieuwd naar de bouwkundige uitwerking van de woningen. Met name de inbedding in de duinen en de schakeling van de woningen (in diverse niveaus) vraagt een zorgvuldige benadering. De plannen gaan nu eerst richting provincie, daarna volgt de verdere uitwerking.

### OS&O terrein Huisduinen

Na een reeks mislukte invullingen voor het OS&O terrein in Huisduinen, zijn in 2015 het nieuwe Beeldkwaliteitplan, de plannen voor ontwikkeling van de monumentale loods tot woningen en de aanvraag voor de eerste vrijstaande woningen bij de commissie op tafel gekomen. De commissie was positief over de uitwerking van de transformatie van de monumentale loods. Ook de eerste ontwerpen voor de vrijstaande woningen stemden tot tevredenheid.

De commissie worstelt bij een aantal kavels wel met de ruimhartige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In sommige gevallen worden de woningen wel erg groot ten opzichte van de onderliggende kavels. De vraag is of de dichtheden in bouwmassa wel goed passen bij de oorspronkelijke ambities voor dit bouwterrein. Met name de toekomstige invullingen van erfafscheidingen en tuinrichting kunnen een druk leggen op de kwaliteit van de verkaveling.



**Aantal planbehandelingen**

SOORT AANVRAAG	AANTAL AANVRAGEN	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	250	360
<i>waarvan een monument</i>	15	20
<i>waarvan nieuwbouw</i>	84	131
<i>waarvan verbouwing</i>	151	209
Preadvies*	31	49
Reclameaanvraag	22	30
Adviesaanvraag handhaving	11	13
Advies ruimtelijke plannen	2	6
Overige vergaderonderwerpen	28	37
<b>Totaal</b>	<b>344</b>	<b>495</b>

\* Dit zijn de preadviezen waarvoor nog geen omgevingsvergunning is ontvangen.

**Aantal planbehandelingen ten opzichte van voorgaande jaren**

SOORT AANVRAAG	2015	2014	2013
Nieuwe aanvragen	301	307	242
Aanvragen van voorgaande jaren	43	23	24
Herhalingen	151	102	84
<b>Totaal behandelingen</b>	<b>495</b>	<b>432</b>	<b>350</b>

**Vorm van behandelingen**

VERDELING AANVRAGEN	2015	2014	2013
Totaal behandelingen	487	432	350
Gemandateerd behandeld	83 %	87 %	84 %
In de welstandscommissie behandeld	12 %	6 %	8 %
In de geïntegreerde commissie met monumentenleden behandeld	5 %	7 %	8 %

**Hoe vaak behandeld?**

SOORT AANVRAAG	AANTAL AANVRAGEN	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	250	360
<i>waarvan een monument</i>	15	20
<i>waarvan nieuwbouw</i>	84	131
<i>waarvan verbouwing</i>	151	209
Preadvies*	31	49
Reclameaanvraag	22	30
Adviesaanvraag handhaving	11	13
Advies ruimtelijke plannen	2	6
Overige vergaderonderwerpen	28	37
<b>Totaal</b>	<b>344</b>	<b>495</b>

\* Dit zijn de preadviezen waarvoor nog geen omgevingsvergunning is ontvangen.

Op [www.mooinoord-holland.nl/cijferbijlagedenhelder2015](http://www.mooinoord-holland.nl/cijferbijlagedenhelder2015) kunt u meer cijfers vinden.

### 3.3 Effect van de adviezen

De adviezen werden uitgebracht aan het College van B&W. Alle adviezen over aanvragen voor een omgevingsvergunning zijn openbaar.

In 2015 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het College van B&W.

In een aantal gevallen is er op grond van andere afwegingen door het College van B&W contrair gegaan. Het betreft hier onder andere de Mudsilo's en de Totallocatie in Kooypunt.

Bij een aantal adviezen was er sprake van een zichtbaar positief effect, hieronder enkele voorbeelden hiervan:

#### Postbrug (Rijksmonument)

In 2015 werd de restauratie van de Postbrug aan de commissie voorgelegd. Deze Rijksmonumentale brug ondergaat enkele technische aanpassingen binnen de constructie en in het wegdek. In eerste instantie geeft de gemeente Den Helder als opdrachtgever aan dat ook het volledige voegwerk van deze karakteristieke jarendertig brug vervangen zou moeten worden. Op advies van de erfgoedcommissie MOOI Noord-Holland en mede op advies van de RCE wordt de reparatie van het voegwerk tot het hoogst noodzakelijke beperkt.

De oorspronkelijke karakteristieken van het belangrijke Rijksmonument blijven daardoor beter in tact. De start van de restauratie zal in het voorjaar van 2016 zijn.

#### Transformatie school Narcisstraat

Een voormalige school op een binnenterrein in een van de vooroorlogse buurten wordt verbouwd tot een aantal grondgebonden woningen. De architect heeft op inventieve wijze gebruik gemaakt van de verschillende karakteristieken van de diverse gebouwonderdelen van de

school om tot een gedifferentieerde invulling te komen. In een open discussie heeft de commissie suggesties aangedragen om tot een betere planinvulling te komen. De architect maakte dankbaar gebruik hiervan om zijn opdrachtgever naar een hoger ambitieniveau te krijgen. De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige inpassing van de nieuwe woningen binnen de bestaande casco's. Openheid en geslotenheid wisselen elkaar in de gevels op een logische wijze af. Ook de erfinrichting van het openbare deel van de verkaveling is zorgvuldig uitgewerkt.

#### Evaluatiegespek wethouder

Op 14 april 2016 is het concept jaarverslag besproken met Wethouder Jacqueline van Dongen. Zij is van mening dat het verslag een mooie weergave is van de dynamiek in Den Helder over het achter ons liggende jaar. Voor wat betreft de aanbevelingen zijn twee punten nu reeds besproken. In het gemandateerde overleg vanochtend is de draad voor de aanwijzing van gemeentelijke Monumenten opgepakt. De CRK is daar blij mee. Daarnaast is ook een heldere uitspraak gedaan over het vroegtijdig betrekken van de commissie bij nieuwe planvorming in de gemeente. Met name het contact met P.o.D.H. zal worden versterkt. Daar waar in de toekomst door het bestuur contrair wordt gegaan, zal het bestuur daar gelijk onderbouwd melding van doen. Naast de formele inkleding van het supervisorschap van Edzo Bindels is ook de in de maak zijnde Omgevingswet onderwerp van gesprek geweest.

### 3.4 Kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

Goede omgevingskwaliteit is mensenwerk. Individuele plannen kunnen meerwaarde



Impressie narcisstuin

voor de samenleving krijgen als mensen samenwerken. Goede omgevingskwaliteit ontstaat niet achter een tekentafel maar is een gezamenlijke zoektocht naar de beste oplossing voor een opgave. Zo'n zoektocht kan sneller gaan als op de goede momenten deskundigheid en creativiteit wordt ingezet.

Naast de adviezen vroeg de gemeente in 2015 aan MOOI Noord-Holland ook andere vormen van ondersteuning in het streven naar optimale omgevingskwaliteit.

#### Nieuwe welstandsnota

Eind 2014 is het proces ingezet om tot een nieuwe welstandsnota voor Den Helder te komen. In een efficiënte samenwerking tussen de afdeling VVH, MOOI Noord Holland en de CRK, kwam in de loop van

de zomer van 2015 de nieuwe welstandsnota voor Den Helder gereed.

Met behoud van de verbeeldende kracht van de oorspronkelijke nota, waarin de karakteristieken van de verschillende gebieden in Den Helder worden beschreven en vertaald in heldere beoordelingscriteria, is een compact, maar zeker ook leesbaar beleidsstuk geformuleerd. De indeling van de diverse gebieden in de gemeente, het taalgebruik en de beschrijving van de diverse objectgerichte criteria zijn aangepast.

De gemeente Den Helder en de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit zijn tevreden met het resultaat. In het najaar van 2015 is de nota dan ook ongewijzigd vastgesteld.

DEN HELDER

# Nieuwbouw Molenplein

In de loop van 2015 zijn de plannen in aansluiting op het Molenplein ter tafel gekomen.

De architect borduurt qua vormgeving voort op de ingeslagen weg bij de eerder gerealiseerde woningen op deze locatie. Deze belangrijke entree van Den Helder (vanaf de boot van Texel) wordt gemarkeerd door een woongebouw met negen woonlagen. De alzijdigheid van deze locatie tussen de Keizersgracht en de Molengracht komt goed tot uitdrukking in de gevels rondom. Materiaalgebruik en detaillering zijn zorgvuldig gekozen en sluiten goed aan op de eerder gerealiseerde ontwikkelingen op het naastgelegen terrein.



## Hoofdstuk 4

# Omgevingskwaliteit en beleid

### 4.1 Welstandsbeleid

In 2015 werden alle welstandsadviezen gebaseerd op welstandscriteria die door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

De welstandsnota bevat criteria voor verschillende welstandsgebieden en verschillende typen bouwwerken, plus algemene criteria voor bijzondere onverwachte plannen. De welstandsnota bevat ook criteria voor bestaande bouwwerken waarmee de gemeente kan optreden tegen zogeheten excessen.

De welstandscriteria vormen voor de commissie een goed beoordelingskader, ze geven de agendapunten voor het gesprek over en de beoordeling van een plan. Voor indieners van plannen is dit ook duidelijk.

Met het gereedkomen en vaststellen van de nieuwe welstandsnota in het najaar van 2015, is het beleid nog beter leesbaar.

### 4.2 Monumentenbeleid

Bij de beoordeling van de monumenten binnen de gemeentegrenzen wordt gebruik gemaakt van de redengevende omschrijvingen zoals die in het verleden zijn vastgesteld.

De commissie merkt op dat het goed zou zijn deze omschrijvingen te updaten. In enkele gevallen is er sprake van te summiere gegevens, in enkele gevallen blijkt de omschrijving achterhaald (bijvoorbeeld bij de behandeling van het pand aan de Zuidstraat).

Ook vraagt de commissie aandacht voor het proces met betrekking tot het vaststellen van de lijst naoorlogse monumenten in de gemeente Den Helder.

Deze discussie is de afgelopen tijd stil gevallen. Dat komt de kwaliteit van de in aanmerking komende panden niet ten goede.

### 4.3 Op weg naar de Omgevingswet

De nieuwe Omgevingswet die – als alles volgens planning verloopt - in 2018 van kracht wordt, bundelt al het omgevingsgerelateerde recht in één wet. De nieuwe Omgevingswet biedt mooie kansen voor modernisering van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de kwaliteitsadviesing. Mooi Noord-Holland is nauw betrokken bij de ontwikkeling en implementatie van de wet.

De gereedschapskist van de Omgevingswet bevat zes kerninstrumenten verdeeld over drie compartimenten: beleidsinstrumenten, regelende instrumenten en vergunnende instrumenten. Hoe het ruimtelijk kwaliteitsbeleid over deze instrumenten wordt verspreid is aan de gemeenten en provincies zelf.

### Omgevingsplan

Een heldere inspirerende omgevingsvisie is uiteraard cruciaal. Een bestuur dat niet alles met regels dicht wil timmeren, heeft een democratisch vastgestelde visie op de omgevingskwaliteit nodig. In het omgevingsplan worden vervolgens alle regels vastgelegd. De regels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit kunnen vaak abstract en globaal zijn, aangevuld met uitwerkingen in een beleidsnota. Een ontheffingsmogelijkheid is van belang, liefst gekoppeld aan een kwalitatieve beoordeling.



Minister Schultz van Haegen met Flip ten Cate, directeur Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, en Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland. Onder het initiatief Mooiwaarts worden gesprekken gevoerd omtrent de ontwikkelingen van de nieuwe Omgevingswet.

### Gemeentelijke adviescommissie

De welstandscommissie en de monumentencommissie worden in de Omgevingswet vervangen door een verplichte 'gemeentelijke adviescommissie' die tenminste advies uitbrengt over wijziging van rijksmonumenten. Deze adviescommissie kan ook worden ingezet als een brede commissie voor omgevingskwaliteit, die ook aspecten van cultuurhistorie, welstand, landschap, stedenbouw en infrastructuur behandelt. Zelfs verdergaande integratie met milieu, water etc. is denkbaar. In de Omgevingswet wordt een aantal kwaliteitseisen voor die advisering

opgenomen, zoals de koppeling aan het beleid, deugdelijke motivering, openbaarheid en verantwoording in een jaarverslag.

### Vernieuwing in uw gemeente

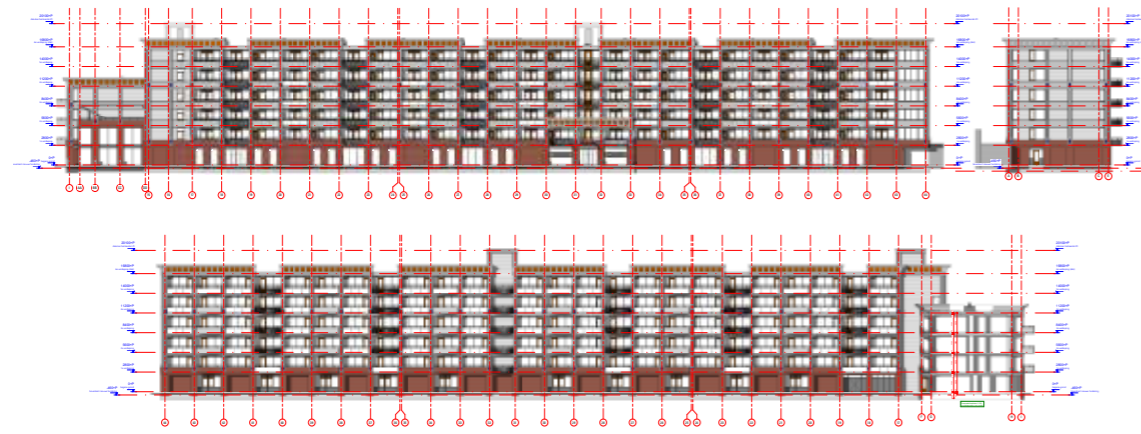
MOOI Noord-Holland is al bezig met voorsorteren op de Omgevingswet. De commissieleden zijn in 2015 op verschillende manieren geïnformeerd over het nieuwe stelsel. In 2016 zal de commissie met de gemeente overleggen over de manier waarop de gemeente uitwerking kan geven aan de vernieuwing van het omgevingsbeleid.

## MONUMENTAAL SCHOOLGEBOUW

# Aanbouw Westgracht

Met behoud van de oorspronkelijke karakteristiek van het monumentale schoolgebouw aan de Westgracht is er een expressieve aanbouw gerealiseerd op deze belangrijke kop van de Beatrixstraat. Als intermediair tussen het Stadshart en Willemsoord zal dit openbare gebouw een belangrijke trekkersfunctie gaan vervullen. Als initiatiefnemer laat WSDH hier goed zien welke ambities zij voor Den Helder heeft.





Baljuwstraat nieuw



Impressie Vechtstraat

## Hoofdstuk 5 Opvallende plannen uitgelicht

### 5.1 Woningen Julianadorp-oost

De vergunningverlening voor de diverse invullingen in Julianadorp-oost zijn in 2015 op gang gekomen. De eerste bouwblokken geschakelde woningen zijn in uitvoering. Daarnaast komen er ook diverse plannen voor bebouwing van de vrije kavels langs bij de commissie. Naar mening van de commissie worden de oorspronkelijke ambities redelijk overeind gehouden. Een interessante vraagstelling komt voort uit de wens om op één locatie drie kavels te combineren tot één grote woning. De commissie wacht deze invulling af. Om de eerste invullingen, alsmede de uitwerking van de openbare ruimte te gaan bekijken gaat de commissie in het komende voorjaar op werkbezoek in deze nieuwe ontwikkeling.

### 5.2 Gevelopwaardering galerijflats Baljuwstraat

Na de visuele upgrading van de flats aan de Heiligharn van WSDH, worden in 2015 de flats aan de Baljuwstraat langs ter beoordeling aan de commissie voorgelegd. Ten opzichte van de voorgaande flats heeft de architect gekozen voor een meer expressieve uitwerking van deze face-lift. In kleur, vorm en detaillering wordt naar mening van de commissie te ver afstand genomen van de oorspronkelijke sobere karakteristiek van de bebouwing in deze wijk. De commissie begrijpt de wens om tot een meer individuele vormgeving te komen, zij neemt echter het standpunt in dat de nieuwe uitstraling ook recht moet blijven doen aan de oorspronkelijke vormgeving van deze flats. Na een aantal beoordelingen wordt er een voor alle partijen aanvaardbaar compromis gevonden.

### 5.3 Zorgwoningen Vechtstraat

Op de plek van een voormalig verzorgingshuis worden grondgebonden zorgwoningen gerealiseerd. Op basis van een stedenbouwkundig ontwerp van West-8 heeft de architect drie clusters woningen ontworpen. De clusters vormen elk een besloten hofje. Doordat de woningen met de entree rond de hofjes liggen, ontstaat er een groene tussenruimte die deels privé, deels openbaar toegankelijk is. Architect en commissie hebben vooral veel aandacht besteed aan de positionering van de hofjes t.o.v. elkaar en de inrichting van de tussenliggende groengebieden.

### 5.4 Naoorlogse flats Nieuw-Den Helder

In haar streven naar verdergaande individualisering van diverse woonblokken in Nieuw-Den helder en de Schooten (eerder de flats aan het Heiligharn en de Baljuwstraat) gaat WSDH bij de plannen voor de drie woongebouwen aan de Waddenzeestraat nog een stap verder. Er ligt een ontwerpconcept voor waarbij de beeldtaal van de Oostenrijkse architect Hundertwasser is geprojecteerd op drie sobere naoorlogse portieketage flats. De architect heeft voor de drie appartementengebouwen drie verschillende aanpakken uitgewerkt. In het eerste gebouw is het metselwerk in een aantal verschillende kleuren uitgewerkt. In het tweede gebouw verschijnen er ook expressievere kleuren middels keimwerk. In het derde gebouw wordt de gevel bekleed met isolatiemateriaal, mozaïektegels en gevelstucwerk. In dit gebouw wordt de beeldtaal van Hundertwasser volledig doorgevoerd, inclusief flamboyante



Hundertwasser

vormen en ornamenten.

De commissie heeft aangegeven dat wat haar betreft de oorspronkelijke karakteristieken van de gebouwen gerespecteerd moeten worden. Mede omdat de oorspronkelijke structuur, gevelopeningen en dakvorm wel behouden blijven in de voorliggende voorstellen, vindt zij daarom de "volledige Hundertwasser transformatie" te ver gaan. De aanpak waarbij de individualisering van de woningen binnen het gevelbeeld gevonden wordt in metselwerkdetaillering en kleur, zoals in het ontwerp voor het eerste woongebouw, leidt wat haar betreft wel tot een passende invulling.

Overigens heeft de commissie aangegeven dat er op zichzelf niets op tegen is om de architectuur van Hundertwasser in deze wijk een plek te geven. Dan zou echter wel het gehele gebouwconcept vanaf het begin op dit uitgangspunt moeten worden afgestemd.

### 5.5 Voorgevelrenovaties Keizerstraat, Stadshart

In 2015 zijn er weer diverse voorgevelrenovaties in de binnenstad van Den Helder op tafel gekomen. Een flink aantal winkelpanden is aangepakt in het kader van de subsidiemogelijkheden voor het opknappen van gevels in de beschermde binnenstad. Met deze ingrepen wordt het straatbeeld in het Stadshart van Den Helder sterk verbeterd. Deze subsidie is daarmee heel belangrijk voor het opwaarderen van de binnenstad van Den Helder.

### 5.6 Drooghe Bol (reclame discussie)

In 2015 zijn er uiteraard weer veel aanvragen voor diverse reclames op tafel gekomen in de CRK. Daarnaast is er een aantal handhavingszaken met betrekking tot reclame langgekomen. Een opvallende casus werd daarbij gevormd door winkelcentrum de Drooghe Bol.

Dit een voorbeeld van een winkelcentrum waar in de loop van de jaren een wildgroei aan reclames is ontstaan. De ingediende aanvraag heeft de CRK veel vergadertijd gekost, met name om de nieuw aangevraagde reclames in perspectief te zetten met de reeds bestaande reclamevoorzieningen van de aanvrager, maar ook van de diverse naastgelegen panden. Hier blijkt maar weer eens duidelijk hoe belangrijk het is om op dit soort complexe locaties tot een overkoepelende en ook samenhangende invulling van reclame en terreininrichting te komen. Ook het consequent en in samenhang handhaven op dergelijke locaties is van belang.



Aarden wal Fort Westoever

### 5.7 Total Kooypunt

In november/december van 2015 komt een nieuwe bedrijfslocatie op tafel op bedrijventerrein Kooypunt. Het betreft een locatie voor de oliemaatschappij Total. Het (reeds volledig uitgewerkte) bouwplan kenmerkt zich door een grote hoeveelheid buitenopslag, direct aan de straatzijde. De in het beeldkwaliteitplan gestelde uitgangspunten zoals bebouwing direct in de voorgevelrooilijn, hoogwaardige terreininrichting voor de voorgevelrooilijn en het niet toepassen van buitenopslag direct aan de openbare ruimte, worden in dit bouwplan volledig genegeerd. Met name omdat het hier de representatieve centrale groen zone van Kooypunt betreft, daar waar het beeldkwaliteitplan om hoogwaardige invullingen vraagt, is de commissie van mening dat dit plan niet aan redelijke eisen van welstand voldoet. Ondanks enkele aanpassingen, zoals het toevoegen van een zeer beperkte groenstrook aan de voorzijde, blijft de commissie na een tweede behandeling van mening dat dit bouwplan afbreuk doet aan de ambities van Den Helder zoals in het beeldkwaliteitplan zijn geformuleerd. Voor de toekomst adviseert de commissie om ook het contact tussen "Port of Den Helder" en de commissie in een vroeger stadium te laten plaatsvinden.

### 5.8 Aarden wal Fort Westoever

Een bijzonder plan in 2015 was de transformatie van Fort Westoever. Het fort, een Rijksmonument, is met behoud van het monumentale karakter getransformeerd in een bierbrouwerij/proeverij. Nog bijzonderder was de aanleg van de aarden wal op het voorterrein. Enerzijds werd hiermee de oorspronkelijke structuur van de verdedigingslinie gevisualiseerd, anderzijds bood deze nieuwe aarden wal beschutting voor het nieuw gerealiseerde parkeerterrein bij het fort. Herstel van oude

structuren, met hernieuwd gebruik. Daarnaast vormt deze wal een nieuw groenelement in de openbare ruimte langs een van de belangrijke ontsluitingen van Den Helder



# Hoofdstuk 6

## Conclusies en aanbevelingen

### 6.1 Werken aan een mooi Den Helder

De commissie merkt dat een constructieve opstelling om te werken aan een mooi Den Helder op brede steun kan rekenen, niet alleen onder professionals in de ruimtelijke ordening, maar vooral in de samenleving. De commissie concludeert dat ze haar grootste meerwaarde heeft in die gevallen waarin publieke en private belangen botsen en het voeren van gesprekken met initiatiefnemers noodzakelijk is om de belangen bij elkaar te brengen. Het beste resultaat ontstaat als de commissie in staat wordt gesteld vanaf een vroeg moment mee te denken over de ruimtelijke kwaliteit, samen met de lokale ambtelijke specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw en erfgoed.

#### Aanbevelingen

De ervaringen en inzichten die in 2015 zijn opgedaan, leiden tot de volgende aanbevelingen:

- Blijf de commissie zo vroeg mogelijk betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente den Helder.
- Geef het in het verleden ingezette beleid ten aanzien van monumenten meer handen en voeten. Geef daarbij als gemeente het goede voorbeeld daar waar het monumentale karakter van de stad aan de orde is.
- Geef direct een (onderbouwde) terugkoppeling waar contrair wordt gegaan.

- Hoewel het nog even duurt voor de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, adviseert de commissie de gemeente om tijdig hierop in te spelen. Vanuit Mooi Noord-Holland wordt hierbij alle nodige informatie en ondersteuning aangeboden.

### 6.2 Tot slot

Als commissie werken wij met veel plezier voor de gemeente. De samenwerking met de ambtenaren en het College van B&W is open en prettig. We houden elkaar scherp.

Graag nodigen we alle belangstellenden uit om in 2016 een vergadering bij te wonen.

# Colofon

## **Auteur**

Ir. Ron Baltussen, architectlid CRK en Mariette Bruin, coördinator CRK Den Helder

## **Met bijdragen van**

Leden CRK, José van Campen, Woord en Plaats

## **Basisontwerp**

Funcke Creatieve Partners

## **Uitwerking**

Toprapport | Merijn Groenhart

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit  
Alkmaar, juni 2016

**MOOI** NOORD-HOLLAND

Emmastraat 111  
1814 DP Alkmaar

T 072 520 44 59  
info@mooinoord-holland.nl  
www.mooinoord-holland.nl