



Gemeentelijke Adviescommissie  
Omgevingskwaliteit (GAO) Den Helder

Jaarverslag 2022

## Inhoud

Inhoud.....	2
De voorzitter spreekt .....	3
Actueel .....	6
Omgevingswet en verder	8
Groot plan.....	11
Zo werkt het .....	14
Even voorstellen	15
Werkwijze	16
Beoordelingskaders	17
MOOI DARS	18
Erfgoedplan .....	19
Cijfers.....	21
Aantal aanvragen	22
Aantal behandelingen	22
Aanvraagsoort	23
Klein plan.....	24
De advisering.....	27
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	28
Ondersteunende activiteiten	28
Hoe is het met?.....	29
Evaluatie en aanbevelingen .....	32
Overige aanbevelingen door de commissie	33
Tot slot	34
Arie Keppler Prijs 2022	35
Colofon.....	36



## De voorzitter spreekt

In de loop van het voorjaar van 2022 kon er gelukkig weer “op locatie” in Den Helder worden vergaderd. Dit maakte het mogelijk om zowel fysiek, als via video-verbinding te overleggen over de diverse plannen met de betrokkenen.

De samenwerking met de gemeentelijke plantoelichters (centraal aanspreekpunt Annika Wessels) en de gemeentelijk stedenbouwkundige (Frits op ten Berg) is in 2022 zeer goed geweest. Een deel van de commissie-werkzaamheden wordt verricht door de gemandateerde vanuit de commissie, Natasja Hogen. Daarbij is sprake van een goede, open overlegstructuur tussen aanvrager, gemandateerde en betrokken plantoelichter. In sommige gevallen worden plannen op de bouwlocatie besproken.

Met de wethouder, Heleen Keur en haar opvolgers (najaar 2022) Petra Bais en Fotigui Camara heeft tussentijds voortgangsoverleg plaatsgevonden. Het is de bedoeling dat deze werkwijze ook in 2023 zal worden gecontinueerd.

De plannen in 2022 zijn gevarieerd. We noemen er enkele in de navolgende tekst. Er waren grootschaligere plannen, zoals Halter Bellevue deelplannen 2 en 3

(Spoorstraat), 22 woningen aan de Westgracht en Keizersgracht en de realisatie van 34 woningen en een nieuwe molen op het Vinkenterrein. Middelgrote plannen zoals de transformatie van het V&D gebouw en 7 grondgebonden woningen aan de Koningstraat. En een groot aantal kleinere plannen, zoals de transformatie van het kerkgebouw Wezenstraat 68 en de realisatie van een fietsenloods op Willemsoord. Enkele van deze plannen worden in dit jaarverslag nader toegelicht. Regelmatig worden ook erfgoedplannen behandeld door de commissie.

De commissie ziet uit naar de inwerkingtreding van de omgevingswet en heeft vertrouwen in het continueren van de kwaliteitsdialoog met de gemeente bij de ontwikkeling van plannen in de komende periode.

Ir. Robbert Jan Wijntjes

voorzitter Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Den Helder



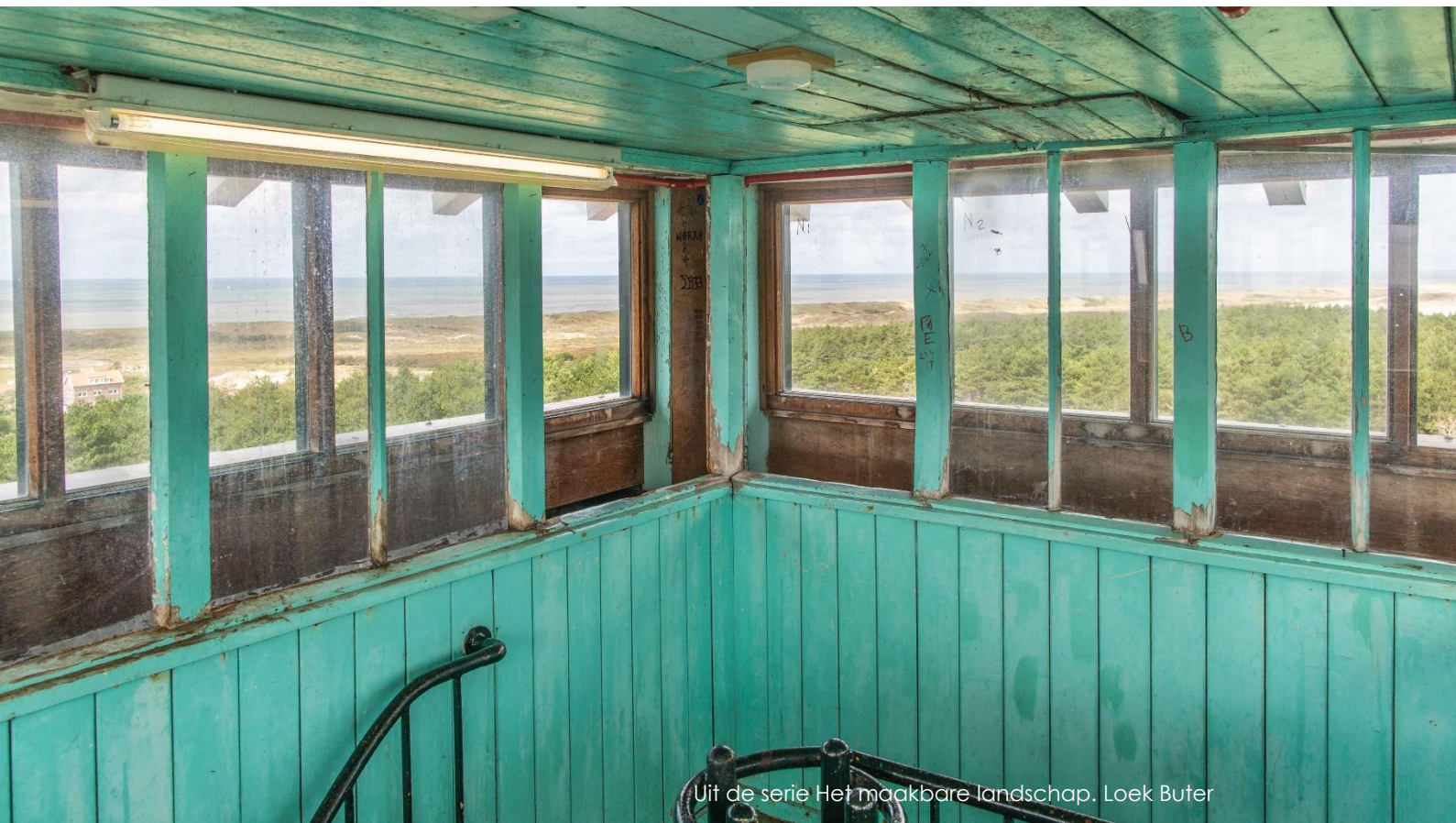
Nr.3 Kantoor Stationsstraat GAO Den Helder



Nr.4 Binnenstad Den Helder. GAO Den Helder



Actueel



Uit de serie Het maakbare Landschap. Loek Buter

**De Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit is ook in 2022 in uw gemeente enthousiast pleitbezorger geweest voor ruimtelijke kwaliteit. De gemeenteraad heeft ons de opdracht gegeven te adviseren op basis van de gemeentelijke beleidskaders. Met dit jaarverslag legt de commissie verantwoording af aan de gemeenteraad over de onafhankelijke advisering in 2022.**

Naast aandacht voor de bemensing, de werkwijze en de aantallen adviezen presenteren wij een bloemlezing van adviezen waarmee we de gemeenteraad inzicht geven in hoe de gesprekken in onze commissie met initiatiefnemers, ontwerpers en ambtenaren van de gemeente worden gevoerd. We proberen daarbij in beeld te brengen wat het effect is van deze advieswerkzaamheden.

In de meeste gevallen zijn we in staat om in één of meerdere besprekingen te komen tot een positieve advisering, waarbij de inzet is om zo dicht mogelijk te blijven bij de wensen van de initiatiefnemer en ook de gemeentelijke beleidsambities zoveel mogelijk recht te doen. In de praktijk levert dit in de meeste gevallen goede plannen en tevreden initiatiefnemers op. Slechts een enkele keer wordt een aanvraag op grond van onze adviezen geweigerd en meestal is er dan ook iets anders aan de hand, zoals strijd met het bestemmingsplan of ander beleid.



## Omgevingswet en verder

De invoering van de Omgevingswet is wederom uitgesteld. Dit neemt niet weg dat de meeste gemeenten in Noord-Holland hebben besloten de cultuurverandering die samenhangt met deze nieuwe wet onverminderd voort te zetten. 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 in volle gang. Experimenten met omgevingstafels en de nieuwe verbrede gemeentelijke adviescommissie zien we vrijwel overal terug. In Den Helder is de instelling van de gemeentelijke adviescommissie goed voorbereid. In vrijwel alle gemeenten is ervoor gekozen om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken. Met name door de advisering over monumenten, landschap, maar ook duurzaamheid hierin op te nemen. In Den Helder beslaat het werkgebied van de nieuwe commissie (sinds medio 2020) het gebied binnen het van Rijksweg 6 beschermde stadsgezicht Stelling Den Helder, monumenten en beeldbepalende panden en het Stadshart.



Er is in de wet een belangrijker plaats ingeruimd voor de cultuurhistorische aspecten. De commissie heeft deze expertises in beginsel in de gelederen en kan anders altijd een beroep doen op één of meerdere specialisten, verenigd binnen de MOOI Noord-Holland erfgoedcommissie.

Met de komst van nieuwe vormen van planbegeleiding wordt ook steeds vaker een beroep gedaan op individuele leden van de adviescommissie om onder verantwoordelijkheid van de commissie aan vroege planadvisering mee te doen. Hiertoe neemt de commissie een mandaatbesluit. De snelheid en efficiëntie van de advisering kan hiermee toenemen en naar behoefte kan de gemandateerde terugschakelen op de commissie.

Werken onder mandaat komt ook in Den Helder voor, bijvoorbeeld bij kleinere plannen. De gemandateerde van de commissie adviseert tussentijds, zodat deze sneller kunnen worden afgehandeld.

In 2022 hebben in maart de gemeenteraadsverkiezingen plaatsgevonden. Meestal leidt dit ertoe dat wat later in het jaar met de gemeente wordt teruggekeken op het voorgaande jaar. In 2023 zal het jaarverslag over 2022 weer eerder in het jaar onderwerp van gesprek worden. Wellicht is er dan voor nieuwe raadsleden een gelegenheid om met de adviseurs in deze commissie kennis te maken. Bijvoorbeeld via een bezoek aan de vergadering of door middel van een excursie langs bijzondere plannen. Wij werken daar met plezier aan mee.

*De druk op de ruimte in Nederland is groot. We willen voldoende duurzame en betaalbare woningen, klimaatbestendige landschappen, meer biodiversiteit en natuurherstel, de omslag naar kringlooptandbouw, overstappen op schone energievoorziening, behoud van ons cultureel erfgoed en onze identiteit. We moeten en willen heel veel op een klein oppervlak. Het lijstje claims is haast oneindig. Dat vraagt om het maken van keuzes, het slim combineren van opgaven en sturing van het Rijk om onze ruimte eerlijk te verdelen....*

*Goed rentmeesterschap staat hierbij voorop: de balans bewaren tussen het slim omgaan met ruimtevragers en de kwaliteit van onze leefomgeving. Zodat onze kinderen en kleinkinderen ook nog kunnen genieten van een mooi, groen, gezond en leefbaar Nederland, maar ook hun boterham kunnen verdienen en nog een betaalbare woning kunnen vinden.'*

### **Minister Hugo de Jonge; kamerbrief Programma's Uitvoering NOVEX en Mooi Nederland, 6 juli 2022.**

In bovenstaand citaat geeft onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening (VRO) Hugo de Jonge precies weer waar het in de komende periode in ons compact georganiseerde land om draait. In een verdere aanscherping van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) introduceert hij de programma's NOVEX en Mooi Nederland, onder andere gericht op verdere gebiedsgerichte concretisering en versnelling van de uitvoering. We zijn alleen goede rentmeesters van ons kwetsbare landschap als we de balans bewaren tussen het slim omgaan met ruimtevragers en de kwaliteit van onze leefomgeving. Het is verheugend dat de rijksoverheid de regio's wil nemen en hierbij een belangrijke rol toekent aan de doelstelling van ruimtelijke kwaliteit, goed verwoord in het programma MOOI Nederland.

Onze koepelorganisatie, de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, formuleerde vijf onmisbare punten bij de uitvoering van Mooi Nederland: brede aanpak, voortdurende dialoog, stellingname en regie, laat iedereen meedoen en zie de inrichting van ons land als culturele opgave. Bij dat laatste schrijft de Federatie: 'Mooi Nederland bouwt voort op bestaand Nederland. Dat is het startpunt. Er is geen tabula rasa. Het gaat om een zorgvuldige transformatie van wat bekend, vertrouwd en geliefd is. Het is het respectvol vóórtzetten van de voortdurende verandering die inherent is aan een levende cultuur.

Hierbij is een brede benadering en een vroegtijdige agendering van ruimtelijke kwaliteit cruciaal. Naast gebruikswaarde en belevingswaarde zal ook een steeds grotere rol voor toekomstwaarde centraal staan. Kan iets nog wel mooi kan zijn als het niet ook duurzaam, circulair volhoudbaar is? Het is balanceren, zoals Minister en Gedeputeerde terecht aangeven, van slim zijn én kwaliteit bewaren. Als adviesorganisatie voelen we ons bij dit balanceren, met ruimtelijke kwaliteit als resultante, als een vis in het water.



## Groot plan

### Vinkenterrein/ Molenwerf, Den Helder

Op het voormalige Vinkenterrein langs de Fabrieksgracht verrijst komend jaar een bijzonder plan. Het plan bestaat uit 32 duurzame grondgebonden eengezinswoningen rondom een groen plantsoen. In opdracht van de Helderse Woningstichting en in samenwerking met de Gemeente Den Helder ontwierp KJK Architecten het stedenbouwkundig plan voor het terrein. Ook zijn zij verantwoordelijk voor het architectonisch ontwerp.

Op het terrein stond ooit houtzaagmolen 'De Goede Verwachting', te midden van een balkenhaven en een werf. 'De Goede Verwachting' werd op zaterdagmiddag 4 september 1897 tijdens een hevige donderbui boven Den Helder door de bliksem getroffen, en brandde helaas volledig af. In opdracht van Helderse Molenstichting 'De Onderneming' zal de molen als onderdeel van de ontwikkeling worden herbouwd en deze vormt straks de centrale blikvanger.

De nieuwe woonhuizen zijn zeer zorgvuldig en rijk ontworpen, met bijzondere kapvormen, op de historie gebaseerde vensters, en sierlijke

metselwerkdetailleringen. In het plantsoen wordt de bestaande sportkooi herplaatst, maar komen tevens een ruime speelweide en heemtuinen voor buurtbewoners en scholieren. De commissie is bijzonder enthousiast over dit hoogwaardige en ambitieuze plan, dat een nieuwe parel aan Den Helder zal toevoegen.



Nr.8 Woningen Molenwerf, Den Helder. Helder Vastgoed/ KJK Architecten



Nr.9 Impressie Molenwerf, Den Helder. Helder Vastgoed/ KJK Architecten



Zo werkt het

## Even voorstellen

De Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Den Helder is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Den Helder.

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 2022 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Robbert Jan Wijntjes, voorzitter
- Natasja Hogen,  
gemandateerde,  
monumentdeskundige
- Marcel Heijmans, architectlid
- Marleen Poortvliet, burgerlid

De commissie werd ondersteund door:

- Sebas Baggelaar,  
commissiecoördinator
- Annika Wessels, gemeentelijk  
adviseur Omgevingskwaliteit
- Frits op ten Berg, gemeentelijk  
stedenbouwkundige
- Inge Kalle-den Oudsten, ,  
gemeentelijk adviseur erfgoed

*“De constructieve gesprekken die de commissie met initiatiefnemers voert, sluiten goed aan bij de doelen van de Omgevingswet.”*

*Frits op ten Berg, Gemeentelijk Stedenbouwkundige*



Nr. 14. Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

## Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2022 gedeeltelijk digitaal plaats vanwege de coronacrisis. Niettemin is al het mogelijke gedaan om het openbare karakter van de vergadering in stand te houden. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om op de vergaderlocatie 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 en worden dan uitgenodigd en toegelaten. De vergaderdata vindt u via deze link.

De commissie kan op verschillende manieren 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.

Plannen kunnen namelijk ook ambtelijk behandeld worden of door de eerdergenoemde gemandateerde van de commissie. Bij de grotere plannen is de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig om de commissie te informeren.



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

### **Beoordelingskaders**

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De Welstandsnota Den Helder, vastgesteld in 2015 en in 2020 herzien door de gemeenteraad, is het belangrijkste beoordelingskader. Van belang verder zijn ook de reclamenota en het Uitwerkingsplan Stadshart. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de welstandsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in verschillende beeldkwaliteitsplannen. 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.

“Het is positief dat de gemeente Den Helder de laatste tijd werk heeft gemaakt van de bescherming van naoorlogse architectuur binnen de gemeente.”

Natasja Hogen,  
monumentendeskundige van  
de commissie



## MOOI DARS

Begin 2021 is het nieuwe door MOOI Noord-Holland ontwikkelde planregistratiesysteem MOOI DARS (Digitaal Advies Registratie Systeem) in gebruik genomen. Deze nieuwe online applicatie is ter vervanging van wCorsys ontwikkeld. wCorsys, dat bijna vijftien jaar dienst deed als registratiesysteem van onze adviezen, was op verschillende onderdelen aan verbetering toe. Daarom is gekozen voor de ontwikkeling van een nieuwe applicatie die het werk veiliger en makkelijker maakt en klaar is voor de toekomst. In drie fasen zijn de gemeenten overgegaan. Vanaf begin 2022 maken alle gemeenten gebruik van MOOI DARS. Er ligt nog veel moois in het verschiet. Zo wordt onderzocht of de adviesaanvraag en terugkoppeling tussen MOOI Noord-Holland en de gemeenten geautomatiseerd kan worden en krijgt MOOI DARS een kaartfunctie waarmee ons advieswerk en de ontwikkelingen in de gemeenten inzichtelijker worden gemaakt. Wij kijken uit naar de verdere ontwikkeling van MOOI DARS.



Nr.16 Lutherse kerk Wezenstraat. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

## Erfgoedplan

### **Herbestemming Lutherse kerk, Wezenstraat Den Helder**

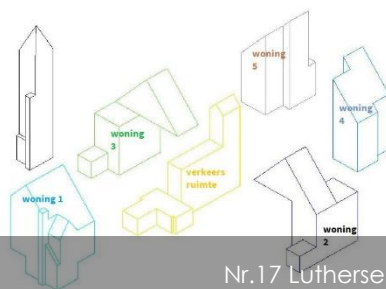
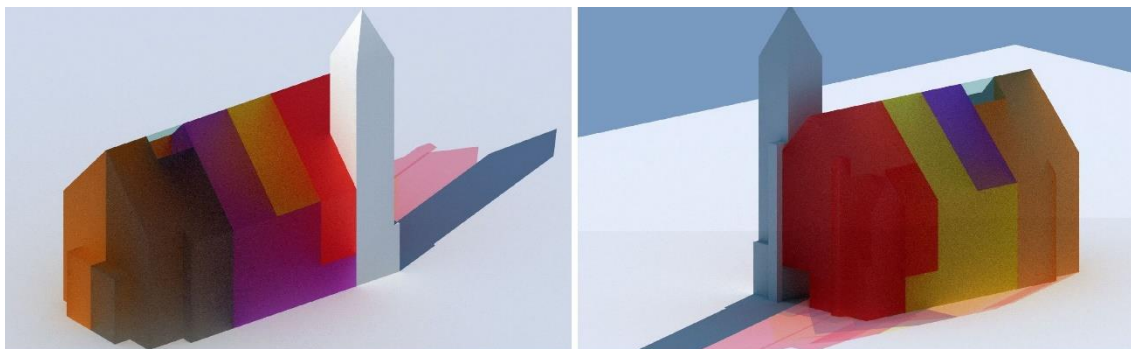
In februari ontving de commissie een verzoek tot preadvies voor de herbestemming van de leegstaande Lutherse kerk aan de Wezenstraat. De architect gaf uitleg over het plan, dat bestond uit een nieuwe invulling met vijf grondgebonden woningen. In dit ontwerp werden de woningen in de lengterichting in serie achter elkaar geplaatst en besloegen de gehele hoogte van de kerk. De woningen werden individueel langs een galerij buiten de kerk ontsloten.

De commissie gaf de architect te kennen zich bewust te zijn van de problematiek rond de herbestemming van kerken. Zij uitte echter haar zorgen over het verloren gaan van de axiale ruimtewerking en historisch materiaal van de kerk, en over de consequenties voor de vensters met gebrandschilderd glas. Op advies van de commissie liet de eigenaar een bouwhistorisch onderzoek met waardenstelling uitvoeren, dat als leidraad zou dienen voor wijzigingen.

Na enkele tussentijdse overleggen, adviezen en suggesties, presenteerde de architect een plan waarbij de bestaande hoofdingang van de kerk als collectieve ingang voor de woningen wordt ingericht en de woningen door een middengang

worden ontsloten. De gang benadrukt de lengterichting van de kerk en biedt bewoners de mogelijkheid elkaar te ontmoeten.

Grote vides maken het mogelijk dat daglicht vanuit het dak omlaag kan vallen, waardoor de gebrandschilderde ramen op hun plaats kunnen blijven behouden. De commissie sprak haar waardering uit over het gewijzigde ontwerp en kijkt uit naar een uitwerking, waaruit blijkt hoe met overige monumentale onderdelen wordt omgegaan.



Nr.17 Lutherse Kerk, concept. KJK Architecten



In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat het aantal aanvragen en behandelingen in vergelijking met vorig jaar iets is afgenomen. Dit heeft onder andere te maken met een landelijke trend, waarbij in 2021 – in verband met de corona pandemie - veel kleine interne verbouwingen zijn aangevraagd. Opvallend is dat het aantal erfgoedbehandelingen in vergelijking met vorig jaar is afgenomen van 14 naar 4 aanvragen.

In 2022 is bij 26% van de behandelingen bezoek aanwezig geweest. In 2021 was dat 31%. Ondanks dat de commissie in 2022 weer fysiek op het gemeentehuis vergaderde, heeft dat nauwelijks invloed gehad op de bezoekersaantallen. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

### Aantal aanvragen

In 2022 heeft de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit 60 nieuwe aanvragen behandeld. In verband met plannen die meerdere behandelingen nodig hadden, was het totaal aantal planbehandelingen 117. In 2021 waren er 72 aanvragen. Er is dus een lichte daling merkbaar van 17% ten opzichte van vorig jaar.

SOORT BEHANDELING	2022	2021
Nieuwe aanvraag	60	72
Herhaling	57	62
Totaal	117	134

### Aantal behandelingen

In 2022 kon de commissie in 21 gevallen (40%) bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijke 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 een plan of het vroege stadium waarin een (schets)plan werd voorgelegd. Maar ook in die gevallen is uiteindelijk tot een positief eindadvies gekomen.

AANTAL BEHANDELINGEN VOOR AKKOORD	2022	2021
Eén behandeling	40%	51%
Twee behandelingen	37%	23%
Drie of meer behandelingen	23%	26%

### Aanvraagsoort

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2022 heeft de commissie 33 keer een aanvraag omgevingsvergunning behandeld. Daarnaast zijn er 21 plannen als een zogenaamd preadvies behandeld. Hierbij wordt de commissie al in een vroeg stadium gevraagd om een sturend advies aan de hand van eerste schetsen. Ook is de commissie gevraagd om een advies over het gemeentelijk initiatief voor de aanwijzing van nieuwe monumenten.

De commissie waardeert het indien zij in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken wordt bij de planvorming.

	2022	2021
Beleidsadvisering	1	5
Preadvies	21	17
Aanvraag omgevingsvergunning	33	40
Overig (bijv. reclame of handhaving)	5	10



Nr.18 Spuistraat, Den Helder. GAO Den Helder

## Bijzonder plan

### Koningstraat/ Spuistraat, Den Helder

Het oude centrum is inmiddels al enkele jaren het terrein van grote veranderingen. De vernieuwing van het gebied kent een grootse en consequente aanpak met heldere richtlijnen, waarbij om een zekere historiserende architectuur wordt gevraagd, passend bij de historische binnenstad. Hierdoor blijft de karakteristieke sfeer van kleinschaligheid en de dynamiek in de architectuur behouden. Tussen de Koningstraat en de Spuistraat worden twee complexen gerealiseerd met in totaal 24 woningen. Voor het ontwerp is een grondige analyse uitgevoerd van de kenmerken van de historische bebouwing en deze is gebruikt als inspiratie voor de nieuwe woningen. Om het individuele karakter van de woningen te benadrukken, komen in de detaillering decoratieve elementen terug, zoals segmentbogen, spekbanden, erkers en geprofileerde daklijsten. De plinten kennen veel variatie en ramen worden afgewisseld met erkers. Ook wordt een kenmerkend hoekpand als eigentijdse variant herbouwd.

De commissie is erg te spreken over de analyse, de kwaliteit van de detaillering en de wijze waarop de bestaande sfeer wordt versterkt. Wel is zij beducht op een



veelvoorkomende kwetsbaarheid. In de toekomst zullen de woningen namelijk onherroepelijk worden uitgebreid met dakkapellen. Om te voorkomen dat hierdoor een kakofonie van uitbreidingen ontstaat, vraagt zij deze alvast mee te ontwerpen. Zo zullen toekomstige uitbreidingen allemaal in gelijke stijl worden uitgevoerd en blijft de kwaliteit van het plan ook in de toekomst gewaarborgd.

De eerste paal voor dit project ging in maart de grond in. De commissie heeft er alle vertrouwen in dat het plan, samen met de andere projecten in dit gebied, tot een fantastisch eindresultaat zal leiden.



Nr.19 Koningstraat/ Spuistraat. Helder Vastgoed



Nr.20 Koningstraat, Den Helder. HilberinkBosch



# De advisering

**De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2022 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.**

### **Adviezen ruimtelijke plannen**

In 2022 is de commissie betrokken geweest bij enkele ruimtelijke plannen, zoals de ontwikkeling van nieuwe woningen op het Vinkenterrein, ook wel Molenwerf. Hier worden 34 nieuwe woningen gebouwd, waarvan 18 sociale huurwoningen. Het project wordt gekenmerkt door de aandacht voor de architectuur en de detaillering die aansluit op de woningen in de omgeving.

### **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 en vanuit het Steunpunt Monumenten en Archeologie, een taak die MOOI Noord-Holland uitvoert in opdracht van de provincie, zijn diverse bijeenkomsten over onder andere actuele erfgoedthema's en werken met de Omgevingswet georganiseerd. Hierbij waren onder andere medewerkers van gemeente Den Helder aanwezig.

Daarnaast heeft MOOI Noord-Holland voor Den Helder in 2022 een podcast opgenomen op basis van een gebiedsbiografie. Deze gebiedsbiografie is in 2021 opgesteld met als doel om de hoofdlijnen van de huidige kwaliteit te vatten en hoe de gemeente daarmee om wil gaan door de wezenlijke kenmerken van het gebied te benoemen en hoe deze als basis kunnen dienen voor ontwikkelingen in de toekomst. Als vervolg hierop heeft MOOI Noord-Holland de biografie samen met 2 Heldenaren omgezet naar een verhalende podcast die tijdens een fiets- of wandeltocht kan worden beluisterd. De podcast is ingesproken door de burgemeester van Den Helder, Jan de Boer.



## Hoe is het met?

### **Transformatie V&D Beatrixstraat**

In november 2020 kreeg de commissie uitleg over plannen voor de transformatie van het V&D-complex aan de Beatrixstraat. De transformatie is gericht op het onderbrengen van meerdere winkels ter plaatse van de begane grond en woningen op de verdiepingen. De architectenkeuze was middels een prijsvraag tot stand gekomen.

Het bestaande pand is in de jaren '60 ontworpen door architect Jan Kuyt, die vele V&D-gebouwen op zijn naam heeft staan. Ten behoeve van eigen planvorming hebben de architecten enkele van deze ontwerpen geanalyseerd. In het nieuwe ontwerp wordt het forse gebouw meer geparcelleerd door het aanbrengen van balkons. Op één van de uiteinden wordt een markante toren met glas in lood venster aangebracht. De gevels worden rijk gedetailleerd met natuursteenelementen en verschillende metselverbanden. De markante paddenstoelvormige uitbouw aan de voorzijde wordt verwijderd. Volgens de eigenaar en architecten zou het behouden ervan teveel beperkingen voor het hoofgebouw met zich meebrengen.

De commissie sprak haar waardering uit voor het plan. Wel vroeg zij aandacht voor de gevel aan de Kerkstraat, die met het gesloten karakter te nadrukkelijk een achtergevel zou worden en adviseerde de kenmerkende bovenste verdieping meer te respecteren.

In mei 2022 ontving de commissie een uitgewerkt plan, waarin de gemaakte opmerkingen waren verwerkt. In het overleg sprak zij haar waardering uit voor de uitwerking en vroeg aandacht voor natuurinclusief bouwen, omdat het ontwerp haar inziens veel kansen biedt voor bijvoorbeeld nestvoorzieningen, voldoende groen in plantenbakken en voorzieningen voor insecten.







# Evaluatie en aanbeveling- en



**Als onafhankelijk adviseur dragen wij bij aan een goede omgevingskwaliteit in Den Helder. Die zorg delen we samen met de initiatiefnemers en de gemeente. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen de gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst. Op 26 mei 2023 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2022. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:**

Het aantal plannen dat in Den Helder aan de commissie wordt voorgelegd blijft stabiel. Wel neemt de diversiteit toe en worden vaker vraagstukken in een vroeg stadium aan de commissie voorgelegd. Hierdoor fungeert de commissie meer als een sparringpartner in ruimtelijke vraagstukken.

Er zijn in de nabije toekomst een aantal ontwikkelingen te verwachten op het gebied van verduurzaming (onder andere bio-based bouwen en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad), maar ook op het gebied van fabrieksmatig bouwen en erfgoed. Voor de gemeente is er aanleiding om de nota te herijken. Dergelijke ontwikkelingen worden zo opgenomen in het beleid.

### **Overige aanbevelingen door de commissie**

De Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Den Helder doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- Verduurzaming en het klimaat zijn actuele thema's die steeds zichtbaarder en ingrijpender aanwezig zijn. De steeds groter wordende vraag naar zonnepanelen, warmtepompen en windmolens heeft een grote 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. Voor dit soort ingrepen zijn op dit moment nog geen criteria in beleidsstukken 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.
- In het nieuwe gemeentelijke instrumentarium en met name in de omgevingsvisie en het omgevingsplan worden nieuwe kaders, doelen en regels ontwikkeld. Uw commissieleden – onze adviseurs – worden graag betrokken bij de ontwikkeling van deze kaders. We hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan bij het ontwikkelen van nieuwe minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen en rendement gebaseerde kaders. Deze knowhow stellen we graag ter beschikking.
- Bovendien zien wij dat er belangrijke aspecten kunnen meeliften bij de

advisering. Een belangrijke factor voor ruimtelijke kwaliteit is de toekomstwaarde. Het belang hiervan zal de komende jaren uiting krijgen in een grotere aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie, natuur inclusief bouwen, respect voor landschap, water en bodem, en op het sociale vlak toename van de aandacht voor participatie en kansengelijkheid. Het zijn onderwerpen die onze adviseurs zich als specialisten eigen maken om als vanzelfsprekend bij de advisering te betrekken.

- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoed specialisten bij gemeenten. Onze ervaring is dat er op veel plekken tekort aan capaciteit is. Bovendien is menskracht moeilijk te vinden. Met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden.

### **Tot slot**

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Den Helder 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 2023 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.

## Arie Keppler Prijs 2022



ARIE  
KEPPLER  
PRIJS 2022

## Colofon



### **Auteur**

Sebas Baggelaar, commissiesecretaris Gemeentelijke Adviescommissie  
Omgevingskwaliteit Den Helder

### **Met bijdragen van**

Robbert Jan Wijntjes + Natasja Hogen + Marcel Heijmans + Marleen Poortvliet,  
commissieleden Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Den Helder

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

### **Alkmaar, maart 2023**

### **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](mailto:info@mooinoord-holland.nl)

[www.mooinoord-holland.nl](http://www.mooinoord-holland.nl)

@MOOI\_NH