



Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Den Helder

2023

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel	6
Groot plan	10
Even voorstellen	12
Werkwijze	14
Beoordelingskaders	14
Erfgoedplan	17
Cijfers	19
Aanvraagsoorten	19
Behandelwijze	20
Bezoekers	20
Klein plan	21
De advisering	23
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	23
Ondersteunende activiteiten	23
Hoe is het met?	25
Evaluatie en aanbevelingen	28
Overige aanbevelingen door de commissie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Tot slot	29
REGISTER VAN PLAATSERVANGERS	30
Colofon	33



De voorzitter spreekt

Vanaf september 2023 heeft de commissie vergaderd in het nieuwe stadhuis van de gemeente op Willemsoord. Een bijzondere locatie met een sterke eigen identiteit waar het plezierig werken is. De samenstelling van de commissie is in de loop van 2023 gewijzigd. Marcel Heijmans is vervangen door Rob de Vries. Rob de Vries is architect en erfgoedexpert; hij is goed bekend met de Noordkop Regio.

Met de gemeentelijke plantoelichters (centraal aanspreekpunt Annika Wessels), de gemeentelijk stedenbouwkundige (Frits op ten Berg) en de beleidsadviseur Erfgoed en Cultuur (Daphne Stechweij) is sprake van een prettige en professionele samenwerking. 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 locatie besproken. In 2023 heeft tussentijds voortgangsoverleg plaatsgevonden met de wethouders (Petra Bais en Fotigui Camara). Het is de bedoeling dat deze werkwijze ook in 2024 zal worden gecontinueerd.

In 2023 zijn veel wisselende plannen in de commissie behandeld. Er waren oa. meerdere plannen op en rond Willemsoord, er is in de zomer een ateliersessie gehouden over de Lange Jaap en er waren diverse (van klein tot groot) ontwikkelingen in de binnenstad. Over het algemeen plannen die met veel ambitie en enthousiasme tot stand worden gebracht.

Ook in de voorliggende periode zal de gemeente blijven werken aan de ontwikkeling en het beheren van een aantrekkelijk en bruisend stadshart. De gemeente zet in op de versterking van de kwaliteit van het erfgoed (behoud en bescherming). De gemeente stimuleert de woningbouw. Een voorbeeld is de ontwikkeling van het Dijkkwartier, gelegen aan de noordrand van het Stadshart. De beoogde gebiedsontwikkeling sluit via het Stadspark aan op het Stadshart en wordt hiermee onderdeel van het centrum van Den Helder. De commissie volgt deze ontwikkelingen met belangstelling.

In september 2023 is de Omgevingsvisie vastgesteld. De gemeente Den Helder heeft te maken met een groot aantal ambities en opgaven voor haar toekomstige ontwikkeling. Aansprekende voorbeelden zijn de transformatie van het Stadshart en Willemsoord, het ontwikkelen van bijzondere woonmilieus en investeringen in kwaliteit van het landschap en openbare ruimtes. In deze omgevingsvisie spelen de in de gemeente aanwezige identiteiten en kernkwaliteiten, zoals de haven, de drie kusten, De Stelling en het open landschap, een hoofdrol bij de verdere ontwikkeling van de gemeente. Ook het cultureel erfgoed, in de vorm van monumenten, beeldbepalende panden en het beschermd stadsgezicht, is belangrijk bij het vergroten van de omgevingskwaliteit. De gemeente wil in de planvormingsfase alle relevante disciplines in een vroeg stadium betrekken om te komen tot een klimaatbestendige inrichting van een plangebied.

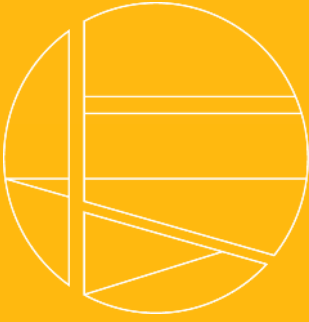
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 01.01.2024 gaan alle bestaande bestemmingsplannen van rechtswege op in één omgevingsplan voor de gehele gemeente Den Helder. Bestaande beschermingen zijn hiermee ook direct van toepassing in het omgevingsplan. De Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (GAO) ziet deze ontwikkeling met vertrouwen tegemoet en zet in op 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 De commissie op werkbezoek bij het voormalige brugwachtershuisje
Ankerpark. Beeld: GAO Den Helder



Actueel

Actueel

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

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

De introductie van de Omgevingswet in 2024 betekent een nieuw tijdperk voor gemeenten. Gemeenten passen nieuwe instrumenten, kaders en processen toe. De noodzakelijke cultuurverandering die cruciaal werd gevonden voor een succesvolle introductie van de nieuwe wet is al geleidelijk op gang gekomen. De

voorbereidingen om bestaande processen in het gemeentehuis te moderniseren, meer integraal naar plannen te kijken en ook de kwaliteit van de leefomgeving eerder bij planontwikkeling bespreekbaar te maken, zijn vrijwel overal verevorderd. Hierbij zijn natuurlijk lokale verschillen te ontdekken die aansluiten op de gemeentelijke organisatie en werkwijze. Zo worden in Den Helder relatief veel plannen ambtelijk afgehandeld en adviseert de commissie over een compact, maar kwetsbaar gedeelte van de stad.

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

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

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

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

Graag gaan uw adviseurs in de gemeentelijke adviescommissie de komende periode met u in gesprek over de inhoud van het kwaliteitsbeleid onder de

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

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

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

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

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



Wat is omgevingskwaliteit

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

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

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



Groot plan

Halter Bellevue, Den Helder

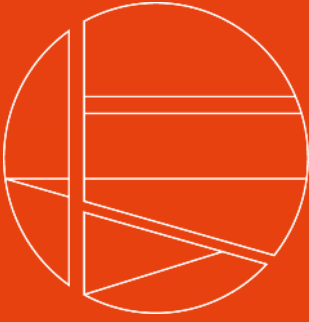
Het plan Halter Bellevue in de binnenstad van Den Helder kent een lange geschiedenis. Al in maart 2022 lag er een positief advies en niet veel later werd de vergunning zelfs verleend. Wat duidelijk is, is dat maatschappelijke discussies over stikstof en veranderende woonbehoeften ook doordringen tot in de commissie.

Het plan bleek een jaar later niet meer rendabel en diende programmatisch ingrijpend te worden veranderd. Hierbij werd een groot deel van de woningen gesplitst, om het aantal eenheden omhoog te krijgen. Hierdoor veranderde ook de gevel. Ook bezuinigingen gingen niet aan het plan voorbij.

Al met al stond het ontwerp zwaar onder druk. En toch hebben we, uiteraard samen met de architect, de kwaliteit hoog kunnen houden. Er is over enkele details nog collegiaal overleg geweest, zoals de kwaliteit van de semi-openbare binnenplaats en het minimaliseren van de impact van galerijontsluitingen. In grote lijnen had de architect deze ingrijpende wijzigingen echter goed onder controle.

Als commissie zijn we enthousiast over het uiteindelijke resultaat op een prominente plek in het centrum van Den Helder.





Zo werkt het

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 2023 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Robbert Jan Wijntjes, voorzitter
- Natasja Hogen, monumentendeskundige
- Marcel Heijmans, architectlid (tot 1 april)
- Rob de Vries, architectlid, (vanaf 1 april)
- Marleen Poortvliet, burgerlid

De commissie werd ondersteund door:

- Sebas Baggelaar, commissiesecretaris
- Annika Wessels, gemeentelijk adviseur Omgevingskwaliteit
- Frits op ten Berg, gemeentelijk stedenbouwkundige
- Daphne Stechweij, gemeentelijk adviseur erfgoed



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2023 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 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.

Een groot deel van de plannen wordt namelijk ambtelijk behandeld of, voor kleinere plannen, door de gemandateerde van de commissie. Bij de behandeling van plannen in de grote commissie zijn de stedenbouwkundige van de gemeente en de ambtenaar erfgoed 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 Den Helder, vastgesteld door de gemeenteraad in 2015 en herzien in 2020, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de welstandsnota voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. Naast de welstandsnota zijn er ook criteria voor omgevingskwaliteit opgenomen in beeldkwaliteitsplannen en de reclamenota. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant. Deze beleidsstukken kunt u via deze [link](#) vinden.

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

kwaliteitsbeleid en bieden houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen.



Nr.# Bjschrift. Fotograaf

MOOI DARS

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



Erfgoedplan

De Lange Jaap, Huisduinen

Eind 2021 werden de inwoners van de gemeente Den Helder opgeschrikt door het nieuws dat hun geliefde vuurtoren mogelijk op omvallen stond. Al sinds 1998 heeft de Lange Jaap uit 1822 bij Huisduinen, scheuren in de vloeren van verschillende verdiepingen. Deze zijn onder andere veroorzaakt door de scheve plaatsing van vloeren bij de bouw, waardoor spanningen ongelijk werden verdeeld. De vuurtoren is al lange tijd niet meer toegankelijk voor publiek. Bij onderhoud van de vuurtoren in 2021 bleek de scheurvorming in korte tijd ernstiger te zijn geworden, waarna veiligheidshalve een gebiedsverbod werd opgesteld rondom de toren. Uit vervolgonderzoek bleek gelukkig dat de constructieve veiligheid niet direct in het geding was, maar de conclusie was ook dat het voortbestaan van de vuurtoren wel degelijk in gevaar was. De vuurtoren is voor veel inwoners van de gemeente letterlijk een baken, en vertegenwoordigt om die reden niet alleen cultuurhistorische, maar zeker ook emotionele waarde.

Ook de commissie voelt zich nauw betrokken bij het behoud van het rijksmonument. Hoewel in dit stadium van onderzoek en planvorming in eerste instantie Rijkswaterstaat als eigenaar en beheerder van de vuurtoren aan zet is, en er verschillende experts betrokken zijn waaronder de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en ingenieursbureau Movares, heeft de commissie vanaf 2022 ook direct haar eigen kennis en expertise aangeboden. In 2023 leidde dit ertoe dat de

commissie deel nam aan een expertmeeting waarin mogelijke scenario's voor de Lange Jaap werden besproken, waarbij de commissie altijd heeft aangestuurd op behoud van de vuurtoren, zoveel mogelijk in haar oorspronkelijke vorm, materialisering en detaillering.

Eind 2023 is door Movares een eindrapport opgeleverd aan Rijkswaterstaat waarin alle onderzoeken en mogelijke scenario's zijn beschreven, dat vervolgens is aangeboden aan de minister. Dit onderzoek richtte zich niet alleen op de Lange Jaap, maar ook op vergelijkbare gietijzeren vuurtorens in Westkapelle en Scheveningen, die dezelfde problematiek kennen. De commissie is positief over de eindconclusie in het rapport van Movares, waarin wordt geconcludeerd dat het scenario renoveren en stabiliseren het meest kansrijk is, hoewel enkele risico's hierin nog niet kunnen worden uitgesloten. De vuurtoren wordt in dit scenario zoveel mogelijk origineel behouden door de beschadigde constructie te repareren en waar nodig constructieve elementen toe te voegen. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van het bestaande materiaal. Hierbij heeft Movares gekeken naar de cultuurhistorische waarde, functie, constructie, veiligheid, duurzaamheid en kosten van het herstel van de vuurtoren. In 2024 wordt door Rijkswaterstaat en Movares dit scenario verder onderzocht en volgen de voorlopige en definitieve ontwerpfasen, waarbij de uitvoering voorlopig staat gepland voor 2025. De commissie zal dit traject met grote belangstelling volgen en waar mogelijk haar bijdrage leveren.



Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2023 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat de advisering van de commissie ten opzichte van vorig jaar weliswaar nagenoeg gelijk is gebleven, maar dat over de afgelopen twee jaar een lichte dalende trend te zien is. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aanvraagsoorten

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In totaal heeft de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Den Helder in 2023 55 nieuwe aanvragen behandeld. In verband met het aantal plannen dat meerdere behandelingen nodig heeft, was het aantal planbehandelingen precies 100. De plannen voor gebiedsontwikkelingen of monumenten kunnen doorgaans niet in één keer worden goedgekeurd. Hier wordt met een preadvies al tijdens het ontwerpproces overlegd over de plannen en passende mogelijkheden.

	2023	2022	2021
Omgevingsvergunning	22	28	40
Omgevingsvergunning Monument	4	5	0
Preadvies	19	21	13
Beleidsadvies & informeel	5	1	7
Handhaving	1	2	2
Reclame	4	3	6
Aantal aanvragen	55	60	72

Behandelwijze

In 2023 zijn van de 100 behandelingen er 64 in de grote commissie behandeld. Hier worden ingewikkelder vraagstukken behandeld en is een integrale benadering het meest efficiënt. Eenvoudige plannen of plannen met een repeterend karakter kunnen ook door een gemandateerde van de commissie worden behandeld. Dit vergt minder tijd en helpt daarom bij het versnellen van het proces. De gemandateerde brengt indien gewenst ook een bezoek aan de locatie. In 2023 zijn 36 plannen op gemandateerde wijze behandeld.

	2023	2022	2021
Grote Commissie	64	62	83
Gemandateerd	36	55	51
Totaal	100	117	134

Bezoekers

In 2023 is het aantal mensen dat de plannen fysiek op het gemeentehuis is komen toelichten licht gestegen. Zowel in absolute zin als in verhouding tot het aantal plannen. De commissie moedigt deze bezoeken aan omdat zij van mening is dat dit bijdraagt aan de kwaliteit van de behandeling.

	2023	2022	2021
Aantal bezoekers	35	30	41
Percentage van het aantal plannen met bezoek	35%	26%	31%



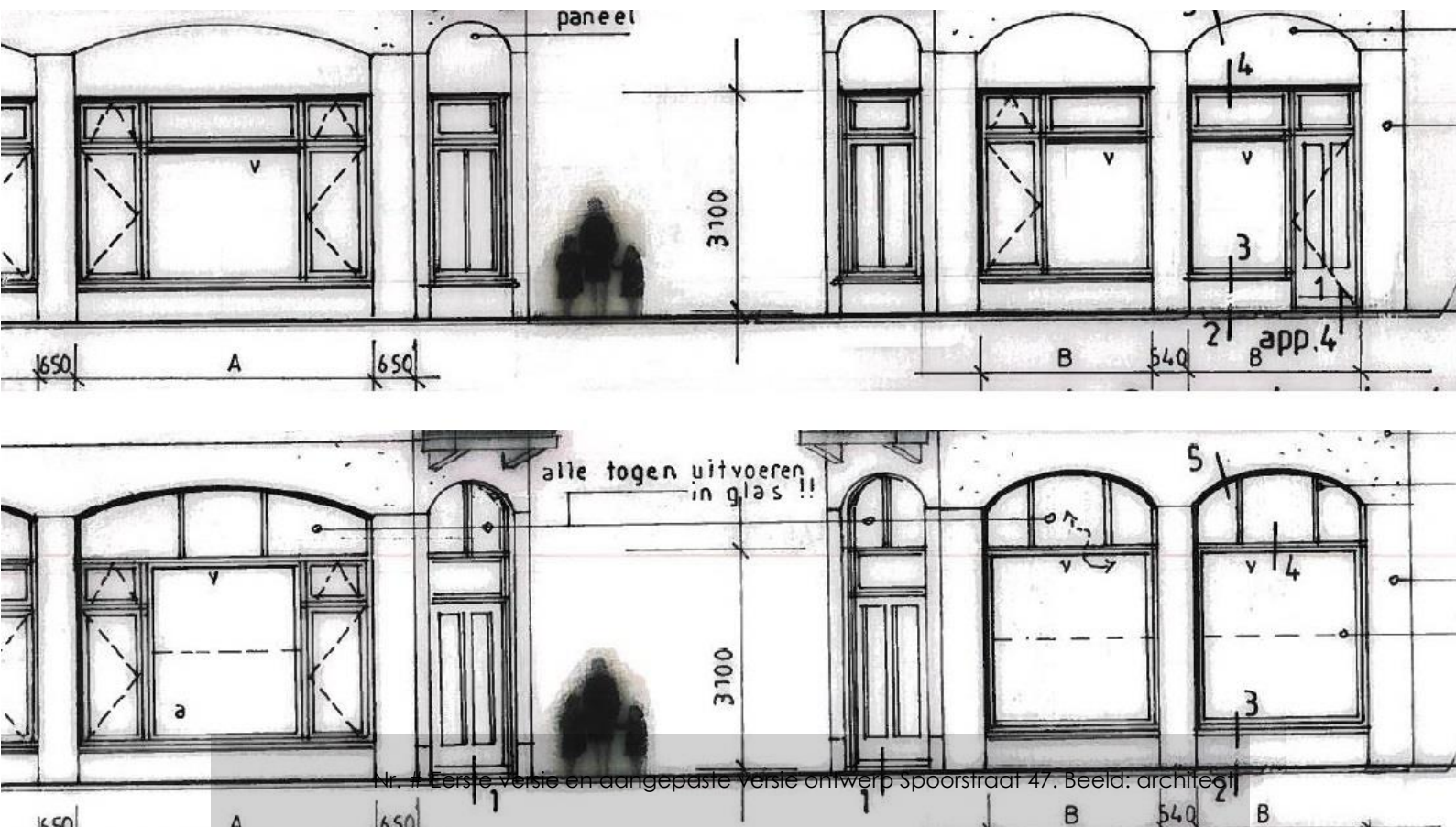
Klein plan

Spoorstraat 47, Den Helder

Dit voormalige hoekwinkelpand, net buiten het kernwinkelgebied, wordt getransformeerd tot een woning. De etages erboven zijn al eerder als zodanig ingericht. De entree wordt weer op de oorspronkelijke plaats op de hoek gesitueerd en de indeling wordt vereenvoudigd. Aan de Koningstraat worden deels grote openslaande ramen geplaatst.

Een positieve ontwikkeling hierbij is dat de togen boven de winkelramen weer zichtbaar worden gemaakt. In een eerste voorstel werd hier multiplex plaatmateriaal in aangebracht. De commissie was enthousiast over het voornemen, maar zag hier wel een gemiste kans. Zij adviseerde om de togen van glas te voorzien om recht te doen aan de geplande kwaliteitsverbetering.

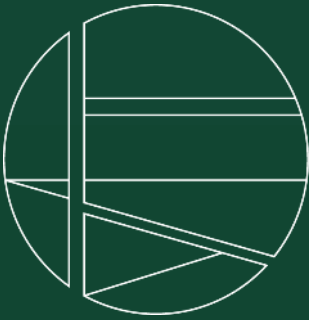
De aanvrager heeft de adviezen opgevolgd en de definitieve tekening is in november goedgekeurd. De commissie is tevreden met het uiteindelijke plan dat exemplarisch is voor de opwaardering van de binnenstad. Door het pand net een beetje verder in zijn oude glorie te herstellen, draagt het nog beter bij aan de gewenste impuls.



Nr. 13 Eerste versie en aangepaste versie ontwerp Spoorstraat 47. Beeld: architect



Nr. 13 Spoorstraat 47 in 2023. Beeld: GAO



De advisering

De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2023 zijn vrijwel alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W. Slechts éénmaal is het college contrair gegaan met het advies van de commissie. De GAO adviseert B&W op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Wanneer andere belangen zwaarder wegen, kan zij kan contrair gaan met het advies.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2023 is de commissie betrokken geweest bij ruimtelijke plannen, zoals de vernieuwing van het stadshart en de herontwikkeling van Willemsoord. De commissie blijft graag op de hoogte van de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen en waardeert de gesprekken die zij in 2023 hierover met de afdeling stedenbouw heeft gevoerd.

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

Den Helder hebben wij de gemeente ondersteunend en geadviseerd over een plan van aanpak voor de watertoren en de Lange Jaap. Daarnaast ondersteunt MOOI Noord-Holland de gemeente bij het opstellen van een nieuwe nota Omgevingskwaliteit.



Hoe is het met?

Willemsoord, Den Helder

Het zal de inwoners van Den Helder niet zijn ontgaan: op 28 september 2023 werden in het bijzijn van de commissaris van de Koning in de provincie Noord-Holland de deuren van het nieuwe stadhuis op Willemsoord geopend. In het rijksmonumentale gebouw 66, de voormalige mastenloods van het Marinecomplex uit 1826, zijn de publieke en politieke ruimtes ondergebracht, zoals de klantenbalies, de trouw- en de raadzaal. Gebouw 72, de voormalige zeilmakerij, oorspronkelijk gebouwd in 1949, werd herbestemd tot werkkantoor voor de gemeenteamttenaren en het college. Office WinHov tekende voor het ontwerp van de herbestemming van beide gebouwen, Van Hoogevest Architecten was als restauratiearchitect betrokken bij de restauratie van gebouw 66. In gebouw 72 werd het betonnen casco van het bestaande gebouw als uitgangspunt genomen. De oorspronkelijke, functioneel ingedeelde gevel werd vervangen door een transparante invulling, en een raster van stalen beplating, passend bij het karakter van de marinewerf. In gebouw 66 komt het monumentale karakter van het gebouw tot uiting in de onafgewerkte metselwerk buitengevels en de monumentale houten kapconstructie. Deze toont zich onder andere in de binnenstraat, waar de publiekbalies zijn gevestigd, de raadzaal en de trouwzaal. De commissie heeft bij dit project niet alleen geadviseerd bij de aanvraag, maar tevens in nauwe samenwerking met de toezichthouder van de gemeente, de architecten en de aannemers ook tijdens de bouw advies gegeven, door

regelmatige bezoeken aan de bouwplaats. Binnenkort verrijst naast gebouw 72 aan de kade nog een houten en duurzaam gebouwde fietsenberging die het karakter krijgt van een houtloods, zoals die ook elders op het Marinecomplex voorkomen.

Met de duurzame herbestemming van beide gebouwen is niet alleen de toekomst van deze gebouwen veiliggesteld, maar is tevens een belangrijke impuls gegeven aan de verdere ontwikkeling van Willemsoord. Eerder vond in dit kader al een uitbreiding plaats van de tussen de Kampanje en gebouw 66 gelegen Medemblickerloods, die in stijl van het bestaande gebouw werd verlengd richting de kade om de werkzaamheden die hier plaatsvinden voor het onderhoud, reparatie en restauratie van botters, aken en sloepen door vrijwilligers van de Museumhaven een goede plaats te kunnen geven. De verduurzaming van Willemsoord is echter niet alleen gebonden aan het gebruik: voor schouwburg de Kampanje adviseerde de commissie in 2023 positief op een voorstel voor het plaatsen van zonnepanelen, waarbij de karakteristieke dakvorm het uitgangspunt vormt voor het legplan van de panelen. De commissie heeft in de laatste maanden van het jaar daarnaast positief geadviseerd op de bouw van een nieuwe, beweegbare fietsers- voetgangersbrug tussen de flaneerkade aan de Zuidstraat en de zuidwestpunt van Willemsoord, die de bereikbaarheid van het gebied verder zal verbeteren. West 8 tekende voor dit ontwerp, dat zich in materiaal, kleur en ornamentiek straks als nieuwe tijdslaag goed zal voegen binnen de overige bruggen en bebouwing op het voormalige Marinecomplex.





Evaluatie en aanbevelingen

Evaluatie en aanbevelingen

Als onafhankelijk adviseurs 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.

De GAO Den Helder 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. De commissieleden van de GAO hebben 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. Met de invoering van de Omgevingswet heeft Den Helder besloten om de nota te vernieuwen. Dit biedt een kans om hier ook beleid op het gebied van duurzaamheid in op te nemen.

Daar zijn in Den Helder op dit moment nog geen criteria voor opgenomen. De commissie adviseert daarnaast om ook na te denken over de inpassing van deze veranderingen bij het opstellen van beeldkwaliteitsplannen. Uiteraard is de commissie bereid om mee te denken over het thema en te ondersteunen waar mogelijk.

- 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 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.

REGISTER VAN PLAATSVERVANGERS

Vastgesteld op 31 december 2023

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

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

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

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

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



Colofon

Auteur

Sebas Baggelaar + Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Den Helder

Met bijdragen van

De leden van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Den Helder: Robbert Jan Wijntjes, voorzitter, Natasja Hogen, monumentendeskundige. Rob de Vries, architectlid, Marleen Poortvliet, burgerlid

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Alkmaar, september 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