

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Den Helder houdende regels omtrent de Welstandsnota 2015 - herziening 2020

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 25 augustus 2020,

besluit:

1. De Welstandsnota Den Helder 2015 - Herziening 2020 vast te stellen.
2. De Nota van Beantwoording Zienswijzen ontwerp-besluit vaststelling Welstandsnota Den Helder 2015 - Herziening 2020 vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 28 september 2020

*Jeroen Nobel,
Voorzitter*

*mr. drs. M. Huisman
Griffier*

Welstandsnota 2015 - Herziening 2020

VOORWOORD

Voor ruimtelijke kwaliteit

Voor u ligt een geheel vernieuwde welstandsnota; helder en compact met het accent op behoud en stimuleren van ruimtelijke kwaliteit. Het aantal gebieden is teruggebracht en de mate aan welstandstoezicht (welstandsniveaus) is nog beter afgestemd op de praktijk. Zo is voor de cultuur historisch waardevolle gebieden ruim aandacht nodig voor de kwaliteit, maar zal voor andere gebieden de teugels juist losser gelaten worden. Sturen waar het moet en loslaten waar het kan. Een tendens die ook landelijk in onder andere wet- en regelgeving terug te vinden is.

De uitstraling van Den Helder is divers en kent een rijke geschiedenis. Dit is waardevol en verdient de juiste aandacht. Met het welstandsbeleid kunnen we hieraan deels sturing geven. Maar de belangrijkste rol ligt bij u als inwoner, initiatiefnemer en architect. Wij dragen tenslotte met zijn allen zorg voor een mooie omgeving.

Ik spreek het vertrouwen uit dat met deze nieuwe nota een kaderstelling is neergelegd voor het werken aan de kwaliteit van de bebouwde omgeving. Het hoeft geen betoog dat een bebouwde woonomgeving met kwaliteit bijdraagt aan een prettig woon- en werkmilieu.

J. van Dongen
Wethouder Ruimte

Herziening Welstandsnota 2020 – Modernisering advisering omgevingskwaliteit

In het Helders Akkoord, het coalitieprogramma 2018-2022 voor de gemeente Den Helder, is afgesproken om voor het vestigingsklimaat snel en laagdrempelig contact te hebben met initiatiefnemers en deze vanuit een 'ja, mits' houding zoveel mogelijk te faciliteren. Dit past ook bij de ambities en eisen vanuit de Omgevingswet, die in 2021 wordt ingevoerd. Tegelijkertijd hecht Den Helder veel waarde aan het behoud en verdere ontwikkeling van haar erfgoed: de monumenten, de beeldbepalende panden en het Beschermd Stadsgezicht De Stelling Den Helder, inclusief Willemsoord; en het vasthouden van de hoge kwaliteit van het vernieuwde Stadshart.

Dit is aanleiding voor een andere, gemoderniseerde, werkwijze. Hierin wordt grotendeels ambtelijk geadviseerd en getoetst op omgevingskwaliteit en wordt een Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit ingesteld als deskundige commissie, gericht op het adviseren over het erfgoed en het Stadshart. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt afgeschaft.

De invoering van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit en het opheffen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit leidt tot een beperkte herziening van deze Welstandsnota, gericht op de aanpassing van een aantal formuleringen over de werkwijze. Deze aanpassingen zijn geel gemarkeerd. Ook is de lijst van monumenten niet meer geheel actueel. Hiervoor wordt verwezen naar actuele overzichten op de gemeentelijke website.

Ervaringen met de nieuwe vorm van advisering worden gebruikt om in de tweede helft van 2020 de Welstandsnota inhoudelijk aan te passen en te actualiseren in het licht van de invoering van de Omgevingswet en de afspraken in het Helders Akkoord. Dit wordt een onderdeel van het toekomstige omgevingsplan voor de gemeente Den Helder, waarin alle regels over de fysieke leefomgeving worden samengevoegd. Met deze aanpassingen doet Den Helder zoveel mogelijk recht aan zowel het vestigingsklimaat als het rijke erfgoed in deze veelzijdige gemeente.

Heleen Keur
Wethouder Ruimtelijke Ordening & Cultuur en
Erfgoed



1. Algemeen

1.1. INLEIDING

Den Helder is een stad met een unieke landschappelijke ligging, op de kaap van Holland met aan drie kanten de zee, en een bewogen ontstaansgeschiedenis. Hierdoor kent onze stad een cultuurhistorische en ruimtelijke identiteit die enerzijds herkenbaar is voor bewoners en bezoekers, anderzijds ook nog erg verborgen is. De bebouwde omgeving, het erfgoed en de inrichting van de buitenruimte geven Den Helder in potentie een bijzondere uitstraling en karakter die gewaarborgd en waar nodig versterkt moeten worden.

De stedenbouwkundige structuur is helder en samenhangend, met name door grote elementen zoals de dijk, de duinen, de Stelling Den Helder en de grachtengordel. De ontwikkeling van Den Helder is zichtbaar aan de historische bebouwing en de verschillende tijdsbeelden van woonwijken. Zo is de planmatige functionele indeling en bebouwing van bijvoorbeeld Oud Den Helder (daar lag de oudste kern die in 1943 moest wijken voor de Atlantikwall) kenmerkend voor de wederopbouwperiode na WOII. Dit geeft een eigen samenhangend karakter aan de wijk en is beduidend anders dan de meer historische pandsgewijze verkaveling met veelal monumentale bebouwing langs de grachten.

De relatie met de zee, de militaire betekenis en de aanwezigheid van de marine in de afgelopen eeuwen heeft sporen achtergelaten die zichtbaar zijn in de stad. De Stelling met de verschillende forten, Willemsoord en het Nieuwe Diep zijn bepalend voor de beleving van Den Helder. Ook de zeedijk en het duingebied zijn ruimtelijk waardevol en vragen ondanks de beperkt aanwezige bebouwing aandacht voor een betere verbinding met de stad en daarmee voor behoud of versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Waarom een welstandsnota?

Gemeente Den Helder is trots op haar stad, de dorpen en het buitengebied en neemt de verantwoordelijkheid voor behoud en verbetering van de omgevingskwaliteit. Gebouwen en andere bouwwerken vormen samen het decor van de dagelijkse leefomgeving. Het uiterlijk van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de economische waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

Met deze nota zijn wij ervan overtuigd dat de kwaliteit van de gebouwde omgeving goed kan worden besproken en beoordeeld.

Wettelijk kader

Wie in Nederland iets wil bouwen of verbouwen heeft daarvoor in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. Bij een aanvraag voor een vergunning wordt bekeken of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk wordt zowel op zichzelf als in verband met zijn omgeving beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. In artikel 12a is bepaald dat de welstandsbeoordeling moet zijn gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) mag het college zelf bepalen of advies wordt ingewonnen van een onafhankelijke commissie of dat toetsing door ambtenaren wordt uitgevoerd.

De gemeente heeft de mogelijkheid om bouwwerken of gebieden aan te wijzen als welstandsvrij. Dat betekent dat niet wordt getoetst op redelijke eisen van welstand. Op dit moment ziet de gemeente geen aanleiding voor het aanwijzen van welstandsvrije bouwwerken of gebieden.

Actualisering

Deze herziene nota is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- actualisering (op basis van continuering) van het welstandsbeleid en verwerken van recente wet- en regelgeving;
- een compacte, toegankelijke en werkbare beleidsnota door de inhoud terug te brengen tot de essentie die nodig is voor planbeoordeling;
- versoepeling en vereenvoudiging waar mogelijk door reduceren van het aantal uitwerkingen en criteria.

De nota moet effectief, controleerbaar en helder zijn. Daarbij is het van belang dat opdrachtgevers, burgers en ontwerpers in een vroeg stadium geïnformeerd worden welke ambities er zijn en welke criteria van toepassing zijn.

Dialoog en inspiratie

Op basis van ervaringen is gebleken dat het bieden van ruimte en het aangaan van de dialoog tot betere resultaten leidt. Wij doen daarbij ook beroep op de zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid van u waar het de eigen leefomgeving betreft. Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het in stand houden of bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar willen graag van te voren weten welke aspecten een rol spelen bij de beoordeling van een bouwplan.

De criteria in deze nota verwoorden niet hoe iets letterlijk moet worden ontworpen, maar waarop bij de beoordeling gelet wordt. In een vooroverleg of openbare vergadering kan een gesprek ontstaan

tussen de aanvrager en de toetsende instantie over de essentie van een opgave op een bepaalde plek en wat de betekenis is voor de openbare ruimte. De taak van de toetsende instantie is dan ook om niet alleen toetsend maar ook om inspirerend te zijn. Dat betekent ook dat de toetsende instantie geïnspireerd kan worden met goede verrassende ontwerpen. Een goed ontwerp is immers niet altijd te vatten in regels maar zal eerder tot stand komen door het dialoog.

1.2. RUIMTELIJK KWALITEITSBELEID

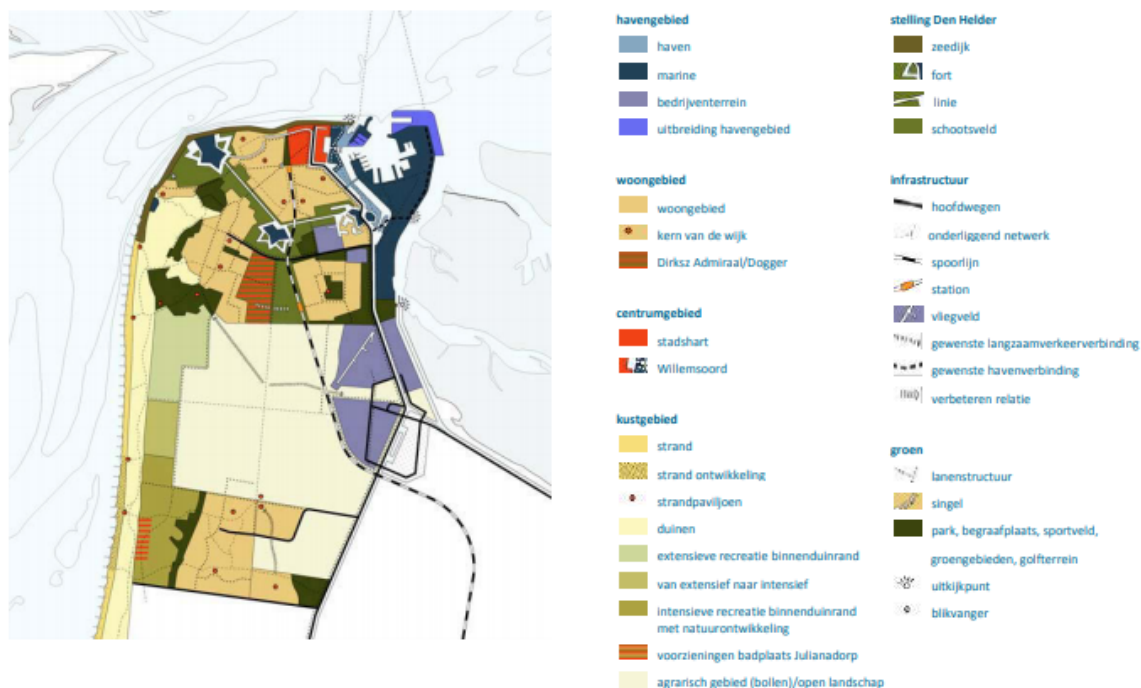
Structuurvisie Den Helder 2025

Hoe kunnen we de ruimte in onze stad inrichten en gebruiken, zodat we aangenaam kunnen wonen, voldoende kansen hebben op werk en kunnen genieten van onze bijzondere natuur en het mooie landschap? Hiervoor heeft de gemeente de structuurvisie Den Helder 2025 opgesteld dat richting geeft aan waar we met elkaar naar toe willen.

Voorafgaand is een stadsvisie voor de lange termijn geformuleerd en door de gemeenteraad in 2007 vastgesteld. Deze Strategische Visie Den Helder 2020 focust op zes thema's die in de visie zijn ondergebracht in drie 'domeinen' die elk een samenhangend functioneel geheel vormen. Het maritiem domein en het bezoekersdomein vormen de twee economische pijlers van de stad. Het bewonersdomein bepaalt de woonkwaliteit.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Den Helder aan en verschaft planologische duidelijkheid aan het eigen gemeentebestuur, haar bewoners, andere overheden en overige partijen. In de komende jaren wordt verder gewerkt aan tal van projecten die Den Helder aantrekkelijker maken of bijdragen aan de economische groei van de stad.

Bestaande woonwijken knappen we op, groengebieden richten we in voor rust of recreatie en bedrijventerreinen maken we klaar voor bedrijven die banen met zich mee brengen. De haven willen we ontwikkelen tot banenmotor van de regio. De luchthaven groeit en we hebben de ontwikkelkansen van Stelling Den Helder, de binnenduinrand en Julianadorp Oost in kaart gebracht.



Deze kaart betreft een visiekaart horend bij de Structuurvisie Den Helder 2025 en beschrijft niet de verdeling van de gemeente in gebiedstypen. De betreffende kaarten kunnen worden gevonden op bladzijde 22 en 23.

Gebiedsvisie's

Voor enkele gebieden in Den Helder zijn de ruimtelijke ambities uitgewerkt in gebiedsvisies. Deze visies geven een toekomstperspectief gericht op mogelijke ontwikkelingen en zijn daardoor waardevol bij de beoordeling van bouwplannen. Uitgangspunt is dat de toetsende instantie rekening houdt met de gestelde ambities en uitgangspunten zoals verwoord in deze visies.

Stedenbouwkundige visie Dirksz Admiraal (2011)

Dirksz Admiraal is een gebied met regionale uiteenlopende voorzieningen midden in de gemeente Den Helder. De bereikbaarheid is goed, maar het ontbreekt aan ruimtelijke samenhang en de representativiteit is niet altijd zichtbaar aan de gebouwen. In 2011 is een visie opgesteld met een heldere ruimtelijke analyse en uitgangspunten voor verdere ontwikkeling van het gebied. Deze visie gaat nog uit van verplaatsing van het Gemini-ziekenhuis. Inmiddels is besloten het huidige Gemini-ziekenhuis te behouden.

Visie op Transformatie Nieuw Den Helder (2012)

Door de Woningstichting is een visie opgesteld gericht op het transformeren van de wijk met tot doel een duurzaam leefmilieu te creëren. Ondermeer door sloop van verouderde woningen en herbouw met moderne woningen. Belangrijk uitgangspunt is de opwaardering met hoogwaardig groen en de verbinding met het landschap van de omgeving: Duinen en Stelling Den Helder.

Gebiedsvisie Duinzoom (2015)

De Duinzoom aan de westkant van Den Helder is een voornamelijk agrarisch gebied dat door zijn ligging ook erg aantrekkelijk is voor de ontwikkeling van recreatie en natuur. Deze visie is gebaseerd op een transitie/verschuiving van agrarisch gebruik naar recreatie in combinatie met natuur. Om de doelstellingen van de gemeente inzichtelijker te maken voor initiatiefnemers is besloten tot het opstellen van deze gebiedsvisie voor de Duinzoom. De Gebiedsvisie Duinzoom Den Helder is een nadere uitwerking van de structuurvisie en vormt een leidraad voor toekomstige ontwikkelingen.

Cultuurhistorisch Erfgoed

Het cultureel erfgoed is van groot belang voor onze gemeente, zowel in historische, ruimtelijke als economische zin. In de Beleidsnota Cultuurhistorische Waarden is voorgesteld actueel beleid te voeren ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit van het erfgoed. In Den Helder staan meerdere Rijksmonumenten, provinciale monumenten en gemeentelijke monumenten. Voorts zijn er beeldbepalende panden aangewezen. De lijst met monumenten en de beeldbepalende panden is als bijlage bij de nota gevoegd.

De aanwijzing tot monument of beeldbepalend pand betekent dat de gemeente bij aanpassing van het pand een beroep doet op de eigenaar om de historische elementen te behouden, en dat de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit wordt gevraagd bij haar beoordeling en advisering expliciet rekening te houden met het feit dat het om een monumentaal of beeldbepalend pand gaat. In paragraaf 2.8 zijn specifieke criteria opgenomen voor beoordeling van bouwplannen die betrekking hebben op monumenten en beeldbepalende panden.

Op 5 december 2007 is de Stelling Den Helder door de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988. Bij de begrenzing is uitgegaan van de onderdelen van de stelling die onderling en met de grachtengordel en de Rijkswerf een fysieke, functionele en ruimtelijke relatie onderhouden.

Beeldkwaliteitplannen

Deze welstandsnota is geen statisch document, maar kan aangevuld worden vanwege nieuwe ontwikkelingen of inzichten. De gemeente kan bij grotere ontwikkelingen een beeldkwaliteitplan of vergelijkbaar laten opstellen. Een beeldkwaliteitplan vormt dan het ontwikkelgericht beoordelingskader. De procedure en inhoudseisen zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 4 '(Her)ontwikkelingsprojecten'. Bestaande vigerende beeldkwaliteitplannen of vergelijkbaar maken onderdeel uit van deze welstandsnota (zie bijlage 5). Deze kunnen aanvullend op de criteria in deze nota gebruikt worden als beoordelingskader.

Bestemmingsplannen

Met het bestemmingsplan kunnen gemeenten de ruimtelijke ordening bewaken en sturen. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die betrekking hebben op de plaatsing, het bouwvolume en in bepaalde mate ook de uiterlijke vormgeving via het regelen van bijvoorbeeld de bouwhoogte, goothoogte en dakhelling. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt met deze welstandsnota geregeld. Criteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan open laat invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.

Als een bouwplan niet past in het bestemmingsplan kan de gemeente voor bepaalde kleine bouwplannen alsnog medewerking verlenen. Voor deze zogenaamde kruimelgevallen heeft de gemeente beleidsregels voor afwijking van het bestemmingsplan vastgesteld. Op deze manier wordt voorkomen dat op elk verzoek ad hoc wordt gereageerd. Een uitgangspunt van het beleid is dat een bouwplan geen afbreuk mag doen aan de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit en moet bij voorkeur kwaliteit toevoegen. Hiertoe kan iedere aanvraag om omgevingsvergunning met ruimtelijke consequenties ter goedkeuring aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en, indien relevant, aan een stedenbouwkundige worden voorgelegd.

Omgevingswet

Op het moment van vaststelling van deze nota is de Omgevingswet in voorbereiding. De Omgevingswet zal op 1 januari 2022 in werking treden. Deze wetgeving zal regels omvatten over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving en zal meerdere wetten vereenvoudigen en bundelen tot één wet. Het omgevingsplan zal het bestemmingsplan vervangen en gaat meer bevatten dan alleen regels over een goede ruimtelijke ordening. Met het opstellen van deze welstandsnota is rekening gehouden met de intenties van de Omgevingswet en kan inhoud en context bieden voor omgevingsplannen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Met de herziening in 2020 wordt bovendien ook qua proces voorgesorteerd op de invoering van de Omgevingswet

1.3. ALGEMENE KWALITEITSPRINCIPES

De beoordeling van een bouwwerk vindt plaats aan de hand van een aantal te beoordelen aspecten: het gebouw in zijn omgeving, het gebouw op zichzelf, de detaillering en het kleur en materiaalgebruik. De algemene kwaliteitsprincipes geven inzicht in de inhoudelijke kant van deze aspecten en vormen een belangrijke basis voor de kwaliteitsbeoordeling van bouwplannen.

De principes richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp. In bijzondere situaties wanneer de in deze nota gestelde criteria ontoereikend zijn, kan worden teruggegrepen op deze algemene principes.

Dit kan het geval zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet (zie §5.1. 'Mogelijkheden om af te wijken').

De algemene kwaliteitsprincipes zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit: een notitie over architectuurbeleid' van de voormalig Rijksbouwmeester ir. Tjeerd Dijkstra. In [bijlage 4](#) is een volledige uitwerking opgenomen.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat:

- het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is (relatie tussen bouwwerk en omgeving);
- de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft (relatie tussen vorm, gebruik en constructie);
- dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit (betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context);
- er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat (evenwicht in helderheid en complexiteit);
- het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen (schaal en maatverhoudingen);
- materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken (materiaal, textuur, kleur en licht).

2. OBJECTEN

2.1. KLEINE BOUWWERKEN

Het merendeel van alle aanvragen voor een omgevingsvergunning betreft een klein bouwplan zoals een schuurtje, een serre, een uitbouw, een dakkapel of bijvoorbeeld een carport. Voor deze kleinere bouwplannen zijn generieke criteria van toepassing die vooraf duidelijkheid geven. Het beoordelingsniveau voor kleine bouwwerken wordt bepaald door het gebied waar de (ver)bouw plaatsvindt.

Vergunningvrije bouwwerken

Veel voorkomende kleine bouwwerken kunnen onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij zijn ([Besluit omgevingsrecht bijlage II](#)). Een vergunningvrij bouwplan wordt niet vooraf getoetst aan de criteria. Niet voor alle soorten kleine bouwplannen zijn criteria opgenomen. Het uitgangspunt is dat hetgeen vergunningvrij is in ieder geval niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Uiteraard kan er wel sprake zijn van een exces, waardoor repressief toezicht nodig is.

Achtererfgebied

Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen van grotere invloed dan het bouwen aan de achterkant. Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant kritischer beoordeeld. In de criteria wordt waar nodig onderscheid gemaakt in 'achtererfgebied' en 'voorerfgebied'.

Voor de definitie van het achtererfgebied sluit deze nota aan bij de definitie zoals bedoeld in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Daarin wordt met 'achtererfgebied' het erf bedoeld achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1.00 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen. Ook openbaar toegankelijk vaarwater wordt aangemerkt als openbaar toegankelijk gebied.

Criteria

Alle kleine bouwwerken voldoen in principe aan redelijke eisen van welstand als:

- A. het bouwwerk qua plaatsing, maatvoering en vormgeving gelijk is aan een bestaand bouwwerk in het betreffende bouwblok of straat (bij gelijkvormige kapvorm/ gebouwtype), waarvoor een vergunning is verleend, of;
- B. het bouwwerk qua plaatsing, maatvoering en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen exemplaar behorende bij een uitbreiding, waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor reeds een positief advies is gegeven, of;
- C. het bouwwerk voldoet aan onderstaande criteria:
 - Het bouwwerk heeft een ondergeschikt karakter en sluit aan op de architectuur / tijdsbeeld van het hoofdgebouw en de directe omgeving.
 - De verschillende onderdelen van het bouwwerk verhouden zich in een logische samenhang tot elkaar.
 - Er is sprake van een passende vormgeving. Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden boeiboord, overstek en ornamenten e.d.
 - Het kleur- en materiaalgebruik is neutraal en ingetogen en afgestemd op het karakter van de omgeving en/of het hoofdgebouw. Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren en geen (geprofileerd) plaatmateriaal zoals damwandprofielen of golfplaat.

Alle in de hierna volgende paragrafen genoemde afstanden zijn loodrecht gemeten, tenzij anders aangegeven.

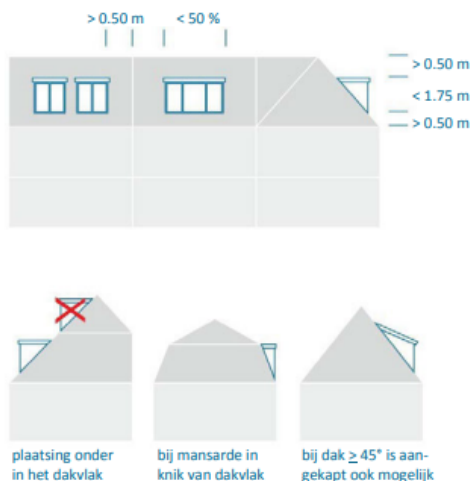
Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft gebruik, situering en maximale afmetingen. Buitenplans toegestane afwijkingen worden kritischer beoordeeld.

2.2. DAKKAPellen

Een dakkapel is een uitbouw in de kap van een gebouw, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar oppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn in het algemeen een ondergeschikte toevoeging binnen het bestaande dakvlak.

Een **dakkapel** voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

- Eén dakkapel per dakvlak tenzij er voldoende ruimte is om kleinere dakkapellen op gelijke hoogte naast elkaar te situeren. Geen dakkapellen boven elkaar.
- Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak is de hoofdvorm op elkaar afgestemd en zijn ze regelmatig gerangschikt op één horizontale lijn.
- De dakkapel is onderin en gecentreerd op het dakvlak geplaatst of in lijn met de gevelindeling.
- Op een mansardedak is de dakkapel geplaatst in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant gelijkend aan de knik in het dakvlak.
- De afstand tot de dakvoet en de nok is minimaal 0.50 m. Bij een aangekapte dakkapel gemeten tussen de nok en de aansluiting van de aankapping aan het dak.
- In de woonwijken De Schooten en Nieuw Den Helder zijn er bij woningen met lage kappen mogelijkheden voor een dakkapel die aangrijpt direct onder de nokpan.
- Tenzij er sprake is van één gekoppelde dakkapel is de afstand tot de zijkant minimaal 0.50 m. gemeten tot midden tussenmuren of buitenzijde gevel.
- De afstand tot een kilkeper (bij topgevel) of hoekkeper
- (bij schilddak) is minimaal 0.50 m.
- Op het voordakvlak of het zijdakvlak gericht op openbaar toegankelijk gebied is de dakkapel niet breder dan in totaal 50% van het dakvlak met een maximum van 3.00 m.
- De dakkapel is in totaal niet hoger dan 1.75 m.
- De dakkapel is plat afgedekt of bij een dakhelling groter dan 45° aangekapt met een minimale dakhelling van 25°.
- Invulling van het kozijn is zo transparant mogelijk.
- De dakkapel heeft dichte zijwanden.



2.3. DAKOPBOUWEN

Een dakopbouw is een dominante uitbreiding van de kap of een opbouw op een plat dak van een gebouw, waarvan de voet zich boven of ter plaatse van de bestaande goot bevindt, en waarbij de constructie deels boven de nok kan uitkomen.

Het gaat dus om een nieuwe verdieping (optoppen) of om een uitbreiding van een kap door een doorgetrokken gevel, een steiler dakvlak of een nokverhoging. Een dakopbouw kan grote gevolgen hebben voor de hoofdvorm en het profiel van het gebouw en kunnen leiden tot een onevenwichtig aanzicht.

Een **dakopbouw op een kap (nokverhoging)** voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

- Een nokverhoging alleen bij kappen waar de dakhelling gelijk is aan of minder dan 40° bedraagt en/of bij een vrije stahoogte van minimaal 2.20 m.
- Bij tussenpanden is de nokverhoging over de volle breedte van de woning gesitueerd.
- De nokverhoging sluit met de onderzijde en de nok aan op een eventuele aangrenzende nokverhoging.
- De nokverhoging vindt plaats door het verlengen van het voordakvlak, waardoor de nok naar achter verschuift. In sommige buurten is het mogelijk de nok in zijn geheel te verhogen met aan weerszijden een kozijnvlak. Dit is uitsluitend mogelijk bij buurten waar deze trend met dergelijke nokverhogingen reeds is ingezet, zoals op enkele plaatsen in Oud Den Helder.
- De hellingshoek van de opbouw is gelijk aan bestaande hellingshoek van het dakvlak.
- Bovenkant kozijn of de goot ligt niet hoger dan de bestaande nok.
- De hoogte van het kozijn is maximaal 1.20 m.
- Invulling van het kozijn is zo transparant mogelijk.
- De nokverhoging heeft dichte zijwanden.
- Bijzondere aandacht voor het aanhelen van het metselwerk bij hoekpanden.

Een **dakopbouw uit de eerste bouwlaag (optrekken gevel)** voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

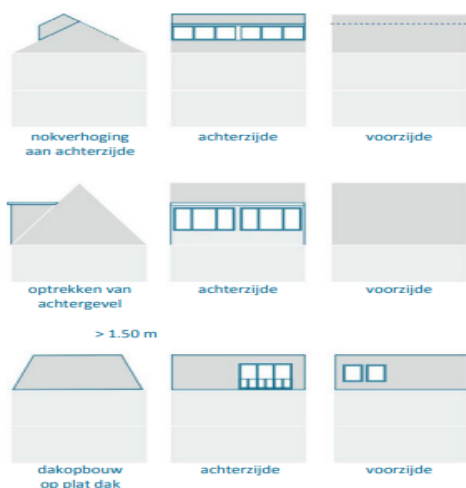
- Het betreft het optrekken van de achtergevel, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundig geëigende situatie die het optrekken van de voor- of zijgevel mogelijk maakt.
- Het betreft het optrekken van de voorgevel in de Historische centrumbuurten.
- De hoogte van de opbouw is lager dan de nokhoogte van het gebouw.
- De opbouw is plat afgedekt of voorzien van een kap met verhoogde noklijn en dakhelling identiek aan het oorspronkelijke dak.
- Invulling van het kozijn is zo transparant mogelijk.
- De opbouw heeft dichte zijwanden.

In de oudere woonbuurten rondom het stadshart (zie paragraaf 3.4) is sprake van kleine woningen van één bouwlaag met kap. Ter verbetering - mits het bestemmingsplan dat toelaat - is het mogelijk de woning uit te breiden door bijvoorbeeld het samenvoegen van twee woningen, het verhogen van de woning tot twee lagen met een kap of door het optrekken van de voorgevel. Bij het optrekken van de gevel zal bij de welstandsbeoordeling extra aandacht uitgaan naar de aansluiting met het hoofdgebouw.

De opbouw bestaat in beginsel uit passend metselwerk dat vanuit de oorspronkelijke gevel wordt opgetrokken.

Een **dakopbouw op een plat dak (optoppen)** voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

- De voorzijde van de dakopbouw ligt minimaal 1.50 m. terug van de voorgevel, tenzij:
 - er sprake is van een opbouw in de vorm van een kap en de opbouw direct achter de voorgevel is gesitueerd, en;
 - de opbouw naadloos aansluit op de voorgevel en er bijzondere aandacht is voor de vormgeving, detaillering en materialisatie van de overgang tussen bestaande gevel en dakopbouw.
- Bij een opbouw in de vorm van een kap is de vorm en nokrichting van de (belendende) bebouwing richtinggevend.
- De vormgeving is ingetogen en kan afwijken van de architectuurstijl van het hoofdgebouw en inspelen op het losse karakter.
- Afwijkend hoogwaardig duurzaam materiaalgebruik is voorstelbaar.
- Invulling van het kozijn is zo transparant mogelijk.
- De opbouw heeft dichte zijwanden.



2.4. BALKONS EN LOGGIA'S

Balkons en loggia's zijn open ruimten die toegevoegd zijn aan gebouwen om buitenruimte te creëren. Een balkon is een open uitbouw aan de gevel. De ruimte onder een balkon is altijd open. Als de ruimte onder het balkon bebouwd en dus gesloten is, dan wordt van een (dak)terras gesproken.

Een loggia is een inpandige balkon binnen een gevelvlak. Het verschil met een balkon is dat een loggia in het gevelvlak aan drie zijde gesloten is en daardoor overdekt is. Het 'uitzagen' van een deel van de kap wordt ook wel een dakloggia genoemd. Een dakloggia is vaak niet overdekt.

Een **balkon of loggia** voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

- Er is sprake van één balkon of loggia per individuele woning.
- Het balkon of de loggia is aan de achtergevel gesitueerd.
- Het balkon of loggia is in lijn met de gevelindeling geplaatst en afgestemd op de oorspronkelijke gevelcompositie.
- Bij meerdere balkons of loggia's is een logische rangschikking aangehouden.
- De balustrade of borstwering steekt niet uit, maar valt binnen het vlak van de vloer of is bevestigd aan de zijkant van de vloer.
- Bij een dakloggia zijn er geen elementen die buiten het vlak van het dak uitsteken (borstwering, hekwerken en dergelijke).
- De hoogte van de balustrade of borstwering is maximaal 1.20 m.
- De detaillering en het kleurgebruik van kozijnen is in overeenstemming met de bestaande kozijnen van het hoofdgebouw.

- De balustrade of borstwering is een open constructie en is lichtdoorlatend of bestaat uit metselwerk passend bij het metselwerk van de gevel.
- Kleur van de balustrade of borstwering is neutraal en ingetogen en aanvaardbaar in relatie tot het hoofdgebouw en de omgeving.

De **woonwijk Boatex** is een bijzondere woonomgeving door de ligging van de woningen direct aan het water en een eigen karakteristieke uitstraling. Vanwege de deels kleine woningen en beperkte buitenruimte is behoefte ontstaan aan uitbreiding van de buitenruimte. In de wijk zijn sommige woningen oorspronkelijk reeds voorzien van een balkon. Deze vormen een dusdanig karakteristiek onderdeel van de wijk, dat nieuwe balkons acceptabel zijn. Voor een deel van de woningen (fase 1: Pluto 1-50) zijn de volgende aanvullende criteria van toepassing:

- De vorm en uitvoering van het balkon en de balustrade sluit aan bij de oorspronkelijke balkons in de wijk.
- De balkon is rechthoekig van vorm en over de volle breedte mogelijk.
- De balkons bevinden zich boven eigen terrein (dan wel met instemming van de eigenaar of de vereniging van eigenaren) met een maximale diepte van 4 meter gerekend vanaf de oorspronkelijke achtergevel.
- De afrastering kent aan de buitenzijde een verdeling in horizontale donkere houten banden. Deze is van hout in een donkerbruine kleur en voor 50% tot 70% gesloten.

2.5. ERF- OF PERCEELAFSCHEIDING

Een erf- en perceelsafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf/perceel af te bakenen van een ander perceel, een buurerf of openbaar toegankelijk gebied. Erf- en perceelsafscheidingsaan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingsaan te voorkomen. Erfafscheidingsaan moeten daarom op een zorgvuldige manier worden geplaatst en worden gemaakt van duurzame materialen.

Een **erf- of perceelsafscheiding** voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

- De hoogte is maximaal 1.00 m. of de hoogte is maximaal 2.00 m. achter de voorgevelrooilijn op het erf of perceel waar het hoofdgebouw staat.
- De vormgeving, het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op de omgeving en/of sluit aan op de erfafscheiding van het naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- De vormgeving, het materiaal- en kleurgebruik zijn afgestemd op de omgeving, het tuinkarakter en/of het hoofdgebouw, zoals:
 - volledig aangeplante en begroeide erf- en perceelsafscheidingsaan, zoals haagplanten (liguster, buxus of haagbeuken), volledig te begroeiende hekwerken, of ander natuurlijk materiaal, of;
 - houtwerk om en om aangebracht, of;
 - open hekwerken van hout of (smeed)ijzer.
 - metselwerk passend bij het hoofdgebouw, vooral bij de meer stedelijke gebieden, of;
 - metselwerk met daarboven metalen stijlen in donkere kleur, schotten van houten planken of begroeid hekwerk tussen gemetselde penanten, of;
- Op bedrijven-, sport- en recreatieterreinen zijn open gaashekwerken in een neutrale kleur (grijs, antraciet, donkergroen) mogelijk.
- In historische centrumbuurtjes erfafscheidingsaan bij voorkeur in baksteen;
- Geen toepassing van kunststof, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten, vlechtschermen of volledige betonschuttingen.

2.6. ROLHEKKEN EN -LUIKEN

Rolhekken en -luiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssysteem.

Een **rolhek of -luik** voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

- Plaatsing is minimaal 2.00 m. teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits de rolhek of -luik voor minimaal 50% bestaat uit glasheldere doorkijkopeningen.
- Plaatsing is aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits de rolhek of -luik:

- voor minimaal 70% bestaat uit glasheldere doorkijkopeningen, en;
 - er sprake is van een ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel.
- Plaatsing aan de binnenzijde is niet mogelijk en is daarom bevestigd aan de buitengevel, mits de rolhek of -luik:
- voor minimaal 90% bestaat uit glasheldere doorkijkopeningen, en;
 - de rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast en qua afmeting en positionering in relatie tot de architectuur van het pand staan, en;
 - er sprake is van een ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel.

2.7. RECLAME

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst en kent divers vormen en uitvoeringen. Reclames vormen een belangrijk en beeldbepalend onderdeel van de openbare ruimte. Voor het voeren van reclame is een vergunning nodig. Het juridische kader wordt gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en/of de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De gemeente Den Helder heeft in 2012 een reclamenota vastgesteld; 'Bedrijven (positief) in beeld'. Hierin zijn de (juridische) kaders en uitgangspunten opgenomen. De doelstelling van deze reclamenota is om reclame-uitingen te reguleren ter bescherming van het uiterlijk en de uitstraling van de Gemeente Den Helder, verkeersveiligheid en overlast van derden.

Voor de welstandsbeoordeling is reclame geslaagd als de reclame een verrijking is van de gevel of openbare ruimte, of tenminste qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering niet ontsierend is voor het gevelbeeld en geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de kwaliteit van de architectuur van het bouwwerk.

In de reclamenota zijn nadere criteria opgenomen waarbij onderscheid is gemaakt in verschillende gebieden. Een woonwijk vraagt namelijk een andere benadering dan een winkelgebied.

2.8. MONUMENTEN EN BEELDBEPALENDE PANDEN

In Den Helder bevinden zich meerdere monumenten en beeldbepalende panden. Een monument is een gebouw of terrein dat van algemeen belang is door schoonheid of geschiedenis, belangrijk is voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde heeft. Het kan symbool staan voor een bepaalde periode of gezien worden als eerste of meest belangrijke verbeelding van een kunststroming. Ook de beeldbepalende panden die door de gemeente zijn aangewezen hebben een cultuurhistorische en/of architectuurhistorische waarde. De gebouwen zijn divers van karakter. In bijlage 3 is een overzicht van alle monumenten en beeldbepalende panden opgenomen.

Alle monumenten en beeldbepalende panden vallen onder het bijzondere beoordelingsniveau. De beoordeling is altijd gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de cultuurhistorische karakteristieken en de samenhang van het gebouw met zijn omgeving. De gebiedsgerichte criteria zijn van toepassing, maar worden aangevuld met hierna volgende specifieke criteria. Deze criteria worden altijd bezien in relatie tot (redengevende) beschrijvingen van de gebouwen.

Bij de beoordeling van plannen bij, op en aan monumenten worden tevens de '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten' (Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, 2009) gehanteerd.

Een plan bij, op en aan een **monument of een beeldbepalende pand** voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

- De gebouwen zijn als zelfstandige eenheden herkenbaar.
- Bij verbouwingen blijven de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar.
- De detaillering is in harmonie met gebouw en omgeving, gevarieerd en zorgvuldig.
- Dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke worden vormgegeven als zelfstandige elementen.
- Bij renovatie, aan- of verbouw de stijl aanpassen aan het bestaande gebouw.
- Een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken is mogelijk.
- Dakramen, zonnepanelen en -collectoren bij voorkeur in/op het achterdakvlak.
- Zeer terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders aan of op de achtergevel en -dakvlak geplaatst.
- Materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met het bestaande en géén kunststoftoepassingen.
- Kleurgebruik aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw.

2.9. PARKEERGARAGES IN HET STADSHART

Met de gehele ontwikkeling van het Stadshart is het streven om (nieuwe) openbare parkeergebouwen te realiseren. De meest wenselijke variant is dat gebouwde parkeervoorzieningen ondergronds worden

gebouwd. Bovengrondse parkeergebouwen hebben vanwege omvang en functie een grote invloed op het straatbeeld. Daarom dienen deze gebouwen zorgvuldig te worden ingepast in de omgeving. Voor de welstandsbeoordeling van parkeergebouwen zijn de volgende criteria van toepassing:

- De vormgeving en materialisering van de gevel moet het contrast tussen de parkeergarage en de omgeving verkleinen. Een mogelijkheid om de schaal van de gevel aan te passen is het toepassen van verticale geleding of een ritme van bijvoorbeeld open en dicht verhoudingen, details, elementen, materialen en texturen.
- In de gevel kunnen openingen zitten, zodat daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie mogelijk is. Openingen, waaronder die ten behoeve van ventilatie, zijn integraal onderdeel van het ontwerp van de gevel. De maatvoering en positionering moet zodanig zijn, dat in het donker lichtoverlast als gevolg van de interne verlichting van het parkeergebouw en rondrijdende auto's in de openbare ruimte en in woningen voorkomen wordt. Ook het avondbeeld van een parkeergebouw moet voldoen aan de beeldkwaliteitseisen.
- De afwerking en materialisering van de bovenzijde van het gebouw is een belangrijke ontwerpopgave. Dit geldt met name waar het van invloed is op de woonkwaliteit van in de omgeving gelegen appartementen. Installaties en andere technische voorzieningen zijn een integraal onderdeel van het ontwerp. In ieder geval wordt veel aandacht besteed aan het ontwerp van de bovenrand.
- Toegepaste gevelmaterialen zijn hoogwaardig en gaan in beeldkwaliteit niet achteruit, naarmate ze ouder worden. Hierbij valt te denken aan metselwerk, hout, natuursteen, koper, glas en aluminium. De toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen en houtwolcementplaat wordt afgewezen. Composiet of sierbeton wordt wel toegestaan. Zichtbare onderkanten zijn zorgvuldig vormgegeven en gematerialiseerd, passend bij het ontwerp. Vezelplaten en dergelijke zijn niet toegestaan.
- De gevel kent ingetogen matte kleuren: felle kleuren en wit of zwart voor grote vlakken worden vermeden. Het kleurgebruik is terughoudend en materiaaleigen. De uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.

3. GEBIEDEN

3.1. GEBIEDSINDELING EN BEOORDELINGSNIVEAUS

De omgevingskwaliteit van Den Helder wordt bepaald door de reeds aanwezige stedenbouwkundige opbouw, landschappelijke elementen, cultuurhistorie en architectuur. Vanuit die gedachte is het de opgave om nieuwe ontwikkelingen zo vorm te geven dat ze in beginsel aansluiten op de bestaande karakteristieken. Elke bouwperiode in de geschiedenis heeft namelijk stedenbouwkundige en architectonische idealen met zich mee genomen, waarmee per gebied de basis is gelegd voor een eigen identiteit. Den Helder is echter niet onveranderbaar. Veranderingen bieden juist kansen en mogelijkheden om nieuwe kwaliteiten toe te voegen. In deze gevallen kan er behoefte ontstaan om af te wijken van de gebiedscriteria. Zie hiervoor de mogelijkheden in [hoofdstuk 5](#).

Voor de welstandsnota is er onderscheid gemaakt in 11 verschillende gebieden. Dit onderscheid is vooral gebaseerd op de bouwperiode, de ruimtelijke identiteit, de functie en de mate aan samenhang of juist diversiteit binnen een gebied. Elk gebied vraagt een eigen beschrijving en set aan criteria voor beoordeling van bouwplannen.

Het beoordelingsniveau geeft de mate van de gemeentelijke ambitie en toezicht op ruimtelijke kwaliteit aan. Die varieert: sommige situaties vragen meer betrokkenheid van de gemeente dan andere. Het gaat dan niet alleen om een esthetische waardering maar meer om de mate aan kwaliteitstoezicht die nodig wordt geacht.

Bijzonder niveau

Voor deze gebieden is extra aandacht nodig voor handhaving of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het kwaliteitstoezicht wordt gericht op het beschermen, versterken of ontwikkelen van karakteristieken en ruimtelijke kwaliteit. Het beschermd stadsgezicht (De Stelling) en alle monumenten en beeldbepalende panden vallen in ieder geval onder het bijzondere beoordelingsniveau.

Normaal niveau

Hier is het beleid gericht op het behouden of herstellen van de basiskwaliteit door het respecteren van de bestaande, oorspronkelijke of nieuwe karakteristieken. Het toezicht is beperkt tot waardering van de hoofdkenmerken van gebouwen en andere bouwwerken.

Erfgoed

Het beschermd stadsgezicht en alle monumenten vormen een specifiek aandachtsgebied en gebouwen waarvoor aanvullend toezicht nodig is gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde. Dit toezicht wordt specifiek geregeld met de Monumentenwet. Voor het beschermd stadsgezicht en alle monumenten is het bijzondere welstandsniveau van toepassing.

Randen en overgangsgebieden

Het kan voorkomen dat de ruimtelijke kwaliteit van een gebied invloed heeft op een ander naastgelegen gebied. Randen van het buitengebied hebben bijvoorbeeld een andere verschijningsvorm dan een woongebied. Op de grenzen tussen gebieden mag worden verwacht dat de aanwezige uitstraling van een gebied geen nadelige invloed heeft op het naastgelegen gebied.

Uitgangspunt is dat bij de beoordeling van bouwwerken gelegen aan de rand van gebieden altijd rekening wordt gehouden met de uitstraling op en het beoordelingsniveau van het naastgelegen gebied.

Dat betekent niet direct dat op bijvoorbeeld een bedrijventerrein dezelfde eigenschappen verwacht mogen worden als van een aangrenzend buitengebied. Wel dient rekening te worden gehouden met het ambitieniveau, waardoor hogere eisen gesteld kunnen worden aan de uitstraling van bebouwing aan randen die grenzen aan gebieden met een hoger beoordelingsniveau.

Verbindingsassen

Met deze assen worden de verbindingroutes in de stad, de dorpen en het buitengebied aangeduid, die veelal zijn ontstaan uit een historische route. Deze routes, waaronder ook het spoor, zijn de belangrijkste structuurdragers van Den Helder. Daarom is de openbare en representatieve waarde ook hoger. De verbindingassen bestaan uit:













- De provinciale weg N250 en (deels) N9/N99
- Beatrixstraat - Parallelweg - Kievitsstraat en Schootenweg
- Middenweg - Jan Verfailleweg - Zanddijk
- Javastraat - Huisduinerweg - Badhuisstraat
- Brakkeveldweg – Nieuweweg - Langevliet
- De spoorzone
- Ravelijnweg-Waddenzeestraat

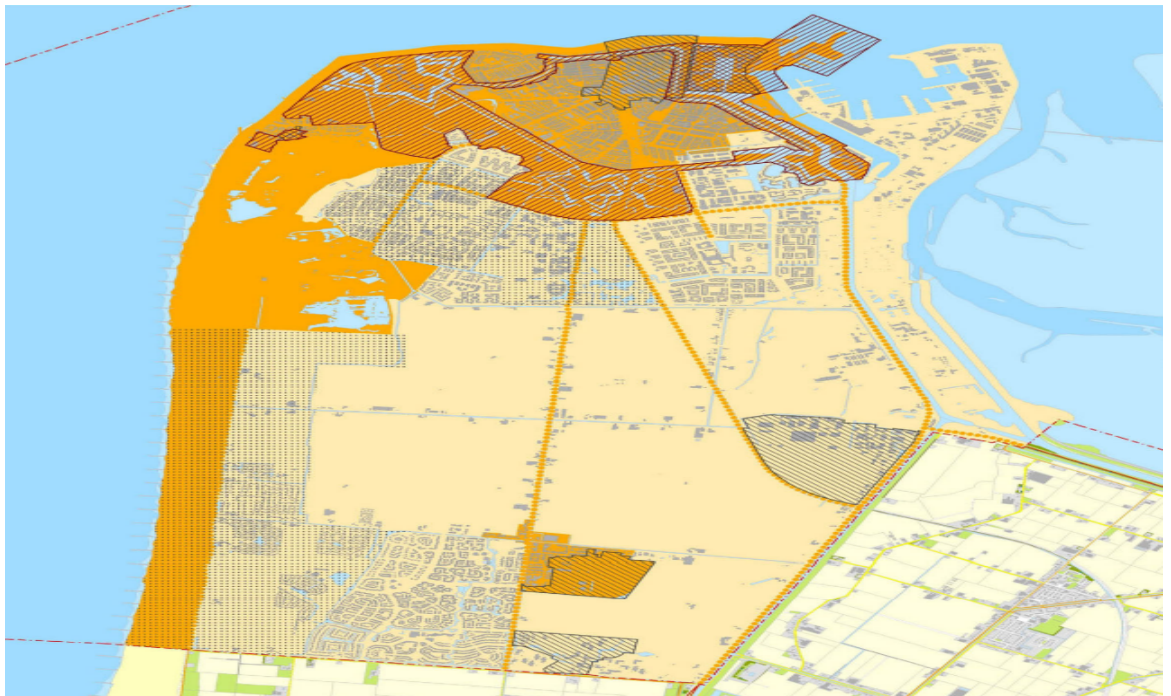
Juist langs deze verbindingassen komen regelmatig situaties voor die afwijken van de kenmerken en eigenschappen van het gebied die de verbindingassen ontsluit of doorkruist. Afhankelijk van de context, positionering en functie van een bouwplan, worden de zones langs deze assen gezien als bijzondere welstandsgebieden. De welstandsbeoordeling is gericht op representativiteit langs deze routes en het versterken van de kwaliteit van een radiaal als geheel.




Bij beoordeling van bouwplannen zijn, naast de gebiedcriteria, onderstaande uitgangspunten van toepassing.

- Handhaven en versterken van de continuïteit van een radiaal en de overgangen in het beeld; een meer stedelijke allure nabij het centrum; een meer dorpse karakteristiek in de dorpen en openheid in het buitengebied.
- Streven naar representatieve waarde en hoge kwaliteit in de vormgeving van de openbare ruimte, de erven en de bebouwing.
- Bijzondere aandacht voor gebouwen die een lange zichtlijn beëindigen en gebouwen bij een belangrijke kruising. De uitstraling van deze gebouwen is belangrijk voor de oriëntatie in de stad. Verbijzondering door expressie in bouwvorm en/of architectuur als accentuering van de stedenbouwkundige structuur is mogelijk.
- Nieuwbouw afstemmen op de schaal van de openbare ruimte en de betekenis van de locatie (plein, kruispunt of doorgaande route).
- Aandacht voor aansluiting van achterzijdes aan de omliggende woonwijken of groenzones. Deze dienen met evenveel zorg te worden vormgegeven als de voorzijdes.
- Vanwege de representatieve waarde streven naar hoogwaardig materiaal- en kleurgebruik.



- | | | | | | |
|---|------------------------------|---|------------------------------|---|------------------------------|
|  | Stadshart |  | Planmatige woongebieden |  | Sport- en recreatieterreinen |
|  | Dorpskernen |  | Haven- en bedrijventerreinen |  | Landelijk gebied |
|  | Historische centrumbuurten |  | Gemengde voorzieningen |  | Duin en strand |
|  | Vroegstedelijke woongebieden |  | De Stelling |  | Verbindingsassen |



- | | | | |
|---|------------------|---|---|
|  | Bijzonder niveau |  | Beschermd Stadsgezicht De Stelling |
|  | Normaal niveau |  | Beeldkwaliteitplan o.d. van toepassing |
| | |  | Gebiedsvisie o.d. van toepassing
(Duinzoom, Nieuw Den Helder en Dirksz Admiraal) |

3.2. STADSHART

De Stadshart wordt begrensd door de Polderweg, de Beatrixstraat (inclusief Stationsgebied), de Weststraat en Kanaalweg. Het is een divers gebied met centrumfuncties, maatschappelijke voorzieningen en woongebieden. Voor het stadshart is een Uitwerkingsplan (2008) opgesteld. Dit Uitwerkingsplan schetst in beeld en tekst het toekomstperspectief en omvat doelstellingen, een visie, het programma, een fasering, de haalbaarheid, maar ook een concrete beeldvorming ten aanzien van de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

Het Winkelhart bestaat uit de Keizerstraat als centrale winkelstraat. Daarnaast maken ook de Beatrixstraat en Spoorstraat onderdeel uit van het kernwinkelgebied. De aanwezige bebouwing is zeer divers in afmetingen, hoofdvorm en architectuur. Door de aanwezige bouwmassa's, de winkelfronten, de directe oriëntatie van de voorgevel aan de straat en continuïteit in voorgevellijn is er sprake van een stedelijke uitstraling.

Het Stadspark bestaat uit de route van het centrum naar het Marsdiep en kent een bundeling van verschillende functies en voorzieningen. De route is een aaneenschakeling van ruimten, waarvan het Juliana-, Bernhard- en Koningsplein de belangrijkste zijn. Zij zijn elk onderling gescheiden door bebouwing. Deze bestaat uit afzonderlijke gebouwen die onderling van elkaar verschillen wat betreft massa, vormgeving, oriëntatie, situering, materiaal- en kleurgebruik en profilering.

De pleinen zelf worden omsloten door hoogbouw in de vorm van flats en woontorens. Een groot deel van de openbare ruimte is in gebruik als parkeervoorziening.

De Dijkbuurt ligt tussen de Kanaalweg en Dijkweg (Dijkbuurt) en bestaat uit enkele woningen, portiekflats en twee L-vormige woonflats. De bouwhoogte varieert van twee lagen met kap tot zes lagen zonder kap. De architectuur is verschillend, maar per complex is wel sprake van eenheid.

De historische Grachtengordel (beschermd stadsgezicht) loopt langs de Keizersgracht, Molengracht en Loodsgracht. De bebouwing wordt gekenmerkt door een pandsgewijze structuur met ondiepe percelen tussen de grachten en aan weerszijden individuele bebouwing met een kleine korrelgrootte. De individuele grondgebonden bebouwing wordt benadrukt door variatie in kapvorm, pandbreedte, pand- en verdiepingshoogte en architectuur. Panden zijn over het algemeen niet hoger dan één of twee lagen met plat dak of een kap.

Het Stationsgebied vormt een belangrijke infrastructurele knoop in Den Helder. De aanwezige bebouwing is grootschalig en zeer divers in vorm en uitstraling. De vrijstaande watertoren vormt daartussen een belangrijk oriëntatiepunt.

Beoordelingsniveau (bijzonder)

De gemeente heeft besloten om Den Helder te ontwikkelen tot een aantrekkelijke stad aan zee, waarin het Stadshart een belangrijke rol speelt. De gehele ruimtelijke samenhang en (verblijfs)kwaliteit van het Stadshart dient te worden verbeterd. Het 'Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder' (2009) is hierbij richtinggevend.

Vanwege de dynamiek, de gestelde ambities en vernieuwingsslag is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing. De grachtengordel valt onder het beschermde stadsgezicht van De Stelling.

Criteria

In hoofdstuk 3 en 4 van het 'Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder' zijn beeldkwaliteitskaders opgesteld. De toetsende instantie zal haar advies baseren op hetgeen in deze kaders is vastgesteld. Deze kaders geven per gebied een nadere uiteenzetting van de gewenste beeldkwaliteit.

Tevens zijn per beeldaspect algemene richtlijnen opgenomen. Hierin zijn de volgende onderwerpen behandeld:

- Bouwveloppen
- Pandsgewijze architectuur
- Verdiepingshoogte
- Daklandschap en gevelbeëindigingen
- Entree
- Reclame
- Hoekoplossingen
- Openheid gevel
- Overgangen openbaar / privé

- Entree garages
- Materiaal- en kleurgebruik
- Nutsvoorzieningen en huisvuilverzameling

Voor parkeergarages in het Stadshart zijn in paragraaf 2.9 specifieke criteria opgenomen.

3.3. DORPSKERNEN

De dorpskernen Huisduinen en Julianadorp kenmerken zich door de kleinschalige dorpsstructuur. Beiden verschillen vooral vanwege de eigen identiteit ingegeven door de ligging (duinlandschap en agrarisch landschap) en de daardoor gegroeide kenmerkende structuur.

Huisduinen

Het voormalig vissersdorpje vormt een cultuurhistorisch waardevolle dorpskern. Het is gelegen in het duingebied en bestaat uit woongebieden, een kerk met dorpsplein, een boulevard en het OS&O-terrein. De kern is uitgegroeid tot een recreatief duindorp met voornamelijk woningen, horeca- en recreatievoorzieningen. Het duinlandschap speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke structuur en beleving van Huisduinen. Voornamelijk door de reliëfverschillen, zichtrelaties en typische duinbegroeiing wordt dit karakter versterkt. De hoofdstructuur bestaat uit de Badhuisstraat, Duinweg en Zeeweg. De bebouwing in Huisduinen bestaat uit monumentale panden, villabebouwing, rijwoningen en meer complexmatige bebouwing.

In de bebouwingstypologie is weinig samenhang en structuur aanwezig wat ten goede komt aan het gedifferentieerde dorps karakter. Een uitzondering zijn de 48 Oostenrijkse woningen (noodwoningen t.b.v. wederopbouw 1948). De sterke samenhang van dit woonbuurtje is zichtbaar aan de typologie, bouwstijl en materialisering. Op het OS&O-terrein staat een aantal grotere monumentale panden. Over het algemeen is er sprake van diversiteit aan bouwstijlen, maar wel zorgvuldig en gedetailleerd vormgegeven. De diversiteit wordt versterkt door de verscheidenheid aan kapvormen en erfafscheidingen.

Julianadorp

Het relatief jonge dorp is ontstaan doordat rond 1870 een school is gebouwd voor de in de Koegraspolder gevestigde agrariërs. Rond het Loopuytpark is in het begin van de 20ste eeuw een nederzetting ontstaan. Julianadorp groeide langs de kruising van de Langevliet en Schoolweg uit tot een dorp met vooral een functioneel agrarisch karakter. Julianadorp bestaat uit woningbouw, kleinschalige detailhandel, de NH Kerk, het winkelcentrum De Riepel en een zorgcomplex (Zorgcentrum Buitenveld). Met name aan de randen van het dorp is vanaf de straat, soms tussen de bebouwing door, het open polderlandschap zichtbaar. Mede hierdoor is het agrarische karakter van de kern bewaard gebleven.

De bebouwing kent een diversiteit aan vormen en stijlen met verschillende bebouwingstypologieën van zowel kleinschalige geschakelde als grotere vrijstaande woningen. Daarnaast zijn het zorgcentrum Buitenveld en het winkelcentrum De Riepel grootschalige complexen die de fijnmazige structuur doorbreken. Op enkele plekken zijn samenhangende, soms vooroorlogse, woningblokken herkenbaar, zoals aan de Tuinbouwstraat. Over het algemeen is sprake van diversiteit aan organisch gegroeide (lint)bebouwing.

De bebouwing bestaat uit één of anderhalve bouwlaag met kop- of langsevels in verschillende bouwstijlen en uit verschillende tijdperiodes. Langs de van Foreestweg is de bebouwing iets grootschaliger met grotere kavels. De traditionele bouwstijl met gemetselde gevels en zadel- of mansardekappen overheerst. Kappen zijn over het algemeen gedekt met oranje of gesmoorde pannen.

Beoordelingsniveau (bijzonder)

De historische dorpskernen zijn vanwege de landschappelijke structuur, de schaal, de karakteristieke bebouwing, en bijzondere eigen identiteit, waardevolle en tevens kwetsbare gebieden. Voor Julianadorp en Huisduinen is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing. Het OS&O-terrein valt onder het beschermd stadsgezicht van De Stelling. Voor het OS&O-terrein is het beeldkwaliteitplan in het document 'Ontwikkeling OS&O-terrein in Huisduinerkwartier' (2014) van toepassing. Hierin zijn richtlijnen opgenomen ten aanzien van de gewenste ontwikkeling en architectuur.

Criteria

Ligging in de omgeving

- Het landschappelijke karakter (het reliëfvrij duingebied van Huisduinen en het rationeel open agrarisch gebied van Julianadorp) vormen een onlosmakelijk onderdeel van de dorpskernen en worden dan ook meegenomen bij het ontwerp van bebouwing (situering, zichtrelatie en erfinrichting).

- Behouden van bestaand verkavelingspatroon en bebouwingstypologie van direct omliggende kavels en bebouwing.
- In Julianadorp plaatsing in de bestaande rooilijn of binnen de uitersten van de belendingen.
- In Huisduinen een zelfstandige plaatsing van het hoofdgebouw op het erf en voorkomen van wandvorming door geschakelde bebouwing.
- Voorgevels zijn georiënteerd op de openbare ruimte.
- Behouden van bestaande zichtrelaties met het landschap.

Hoofdvorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- De oorspronkelijke hoofdvorm van de Oostenrijkse woningen behouden: één laag met een steile kap.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat, vorm en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking mogelijk maakt.
- Toepassen van een kapvorm en -richting afgestemd op de bestaande mate aan variatie in de omgeving. In beginsel geen platte daken.

Vormgeving

- Behouden van de individuele herkenbaarheid van bebouwing of bouwblok.
- Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl en veelal verticale gevelgeleding behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving het uitgangspunt met een fijnmazige, niet opvallende detaillering. Geen opvallende grootschalige ornamenten en overige gevelversieringen.
- In Julianadorp prevaleert een traditionele dorpsbouwstijl. Enige visuele verwijzing met agrarische functies is (met name langs de bebouwingslinten) mogelijk.
- Eigentijdse uitwerking is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Voorkomen van gesloten gevels die aan de openbare ruimte grenzen.

Materiaal en kleur

- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik behouden.
- Samenhang van Oostenrijkse woningen door originele donkerbruine houten gerabatte gevels met kozijnen in een witte kleur behouden. Bij afwijkend kleurgebruik op zijn minst beperkt gebruik van een eenheid in kleur nastreven.
- Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van metselwerk en dakpannen passend in de omgeving. Voor de Oostenrijkse woningen zijn rode dakpannen het uitgangspunt.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de aanwezige karakteristieken uitgevoerd. Toepassing van hout voor kozijnen is het uitgangspunt.
- Geen sterk contrasterende, felle of bonte kleuren.

3.4. HISTORISCHE CENTRUMBUURTEN

De centrumbuurtten bestaan uit Stadshart Wonen (binnenstad), de Van Galenbuurt en de Visbuurt. Deze eerste uitbreidingen in Den Helder zijn in verschillende tijdspannen (19de en 20ste eeuw) geleidelijk gegroeid. De woonstraten hebben een fijnmazig patroon aan straatjes en paden. Openbaar groen is in beperkte mate aanwezig en bestaat voornamelijk uit perkjes en plantsoenen. Hierdoor en met het ontbreken van voortuinen hebben deze woonbuurtten een stevig karakter.

De dichtbebouwde buurtten bestaan uit gesloten bouwblokken met kleinschalige geschakelde woningen in aaneengesloten rooilijnen. Oorspronkelijk bestond de bebouwing voornamelijk uit één bouwlaag met zadel- of mansardekap of twee lagen met een plat dak. Aan de grachten is het straatbeeld gedifferentieerder in hoogte en -breedte. Hier wordt de lagere woonbebouwing regelmatig afgewisseld met grotere (appartement)complexen en monumentale panden.

De architectuur is divers maar bestaat vooral uit zogenaamde neostijlen van eind 19de eeuw en de meer moderne traditionele (baksteen)architectuur van begin 20ste eeuw, wat herkenbaar is aan de verticale gevelgeleding, metselwerk en geveldetailleringen. Onder invloed van individuele uitbreidingen en kleinere nieuwbouwinitiatieven is het oorspronkelijke beeld veranderd in een gedifferentieerder straatbeeld. Langs de grachten is de historische traditionele architectuur van de 19de en begin 20ste eeuw nog het meest zichtbaar en bewaard gebleven.

De individualiteit van het straatbeeld wordt mede bepaald door individuele ingrepen om de kleine woningen uit te breiden en te moderniseren. Ingrepen bestaan voornamelijk uit een opbouw tot twee lagen, (grotere) dakkapellen, herindeling van de gevel en nieuwe kleur- en materiaaltoepassingen.

Stadshart Wonen

Langs het Helder Kanaal en tussen het station en Willemsoord ontstond halverwege de 19e eeuw de eerste woonbebouwing. Tijdens de Tweede Wereldoorlog is een groot deel gebombardeerd. Wederopbouw en daarna sanering en renovatie in de jaren '70 van de vorige eeuw tot en met heden hebben het huidige beeld opgeleverd met gemengde bouwstijlen. Voorbeelden van nieuwe bebouwing zijn te vinden rond de 1e en 2e Vroonstraat, de Oostslootstraat, Koning(dwars)- en Vlaming(dwars)straat en recenter langs de Californiestraat.

Van Galenbuurt

Deze buurt tussen de Polderweg en Prins Willem- Alexandersingel is vooral begin 20e eeuw gegroeid. Het meest kenmerkend van deze buurt is het heldere stratenpatroon en samenhang in bouwhoogte en rechte rooilijnen. Langs de van Galenstraat is enige verspreide kleinschalige detailhandel gevestigd. Aan de Weststraat en Van Speijkstraat is sprake van samenhangende sociale woningbouw. Het straatbeeld in de overige straten is juist divers met pandsgewijze individuele woningbouw.

Visbuurt

Het gebied tussen Sluisdijk, Ruyghweg en het Helders Kanaal heeft hetzelfde karakter als in de andere centrumbuurt met een fijne korrel en pandsgewijze straatbeeld. Alleen langs de grachten en Vismarkt staan wat grotere panden. In de Visbuurt is sprake van een divers stratenpatroon. Delen van de wijk zijn door stadsvernieuwing rond 1980 bijna volledig herbouwd. De Sluisdijkbuurt, het huidige Louise Hof (vm. Gasfabriek) en het hofje aan de Ruyghweg tegenover het Marine Sportpark zijn voorbeelden van deze stadsvernieuwingprojecten.

Beoordelingsniveau (bijzonder)

De oudere woonbebouwing is veelal te klein waardoor individuele vernieuwing en uitbreiding de verscheidenheid heeft versterkt. De samenhang wordt bepaald door de eenvoudige hoofdvormen en de fijnmazige, kleinschalige en soms dorpse structuur. De nog aanwezige samenhang en - soms monumentale - historische bouwstijlen zijn kwetsbaar door individuele ingrepen. Daarom is voor deze gebieden het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing. De grachtengordel valt onder het beschermde stadsgezicht van De Stelling. In dit gebied dient men rekening te houden met het behouden en waar mogelijk verbeteren van de cultuur- en architectuurhistorische betekenis van de stedenbouwkundige structuur en eventuele historische bebouwing.

Bij eventuele nieuwbouw is de insteek het 'aanhelen' van het stedelijk weefsel: bebouwingswanden worden afgemaakt, nieuwbouw wordt ingepast in de schaal van de omgeving en panden die de moeite waard zijn om te behouden kunnen ook worden gerenoveerd. Ook uitbreiding van bestaande woningen is mogelijk door het samenvoegen van twee woningen, het verhogen van de woning tot twee lagen of door het optrekken van de voorgevel. Daarbij zal aandacht uitgaan naar zorgvuldige aansluiting met de oorspronkelijke architectuur.

Voor Stadshart Wonen en de grachtengordel is tevens het 'Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder' (2009) van toepassing.

Criteria

Ligging in de omgeving

- Behouden van bestaand verkavelingspatroon en bebouwingstypologie van direct omliggende kavels en bebouwing.
- Plaatsing in de bestaande rooilijn of binnen de uitersten van de belendingen.
- Voorgevels zijn georiënteerd op de openbare ruimte.

Hoofdvorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat, vorm en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt. Accenten zijn mogelijk.
- Toepassen van een kapvorm en -richting afgestemd op de bestaande mate aan variatie in de omgeving.

Vormgeving

- Behouden van de individuele herkenbaarheid van bebouwing of bouwblok.
- Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl en veelal verticale gevelgeleding behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving het uitgangspunt. Eigentijdse uitwerking is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.

- Voorkomen van gesloten gevels die aan de openbare ruimte grenzen.
- Karakteristieke gevelkenmerken behouden, zoals onderdoorgangen, poortjes, siermetselwerk e.d..

Materiaal en kleur

- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van metselwerk en dakpannen passend in de omgeving.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de aanwezige karakteristieken uitgevoerd. Toepassing van hout voor kozijnen is het uitgangspunt.
- Geen sterk contrasterende, felle of bonte kleuren.

3.5. VROEGSTEDELIJKE WOONGEBIEDEN

Begin 20ste eeuw ontstonden de eerste ontworpen woonbuurten in Den Helder. Eerst enkele complexen met sociale woningbouw zoals Balistraat en later meer grotere woonbuurten met een duidelijke ontworpen stedenbouwkundige structuur en architectonische samenhang zoals de Indische buurt, Geleerdenbuurt, Tuindorp Vogelbuurt en Oud Den Helder. Oud Den Helder was oorspronkelijk het oude centrum van Den Helder. Door de Wederopbouw is na 1945 een nieuwe stadswijk ontstaan.

De woongebieden worden gekenmerkt door rijwoningen in gesloten en halfopen woonblokken, twee-onder-één kap- woningen en op enkele plekken portiekflats van drie of vier lagen met een plat dak of flauw zadeldak. De woningen zijn gesitueerd in rijen met een rechte rooilijn evenwijdig aan de straten en zijn vaak voorzien van een privéstoept of voortuin. De voortuinen zijn vaak gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige lage muurtjes of haagjes.

Er is onderscheid in de meer kleinschalige 'tuindorp' woningbouw van één laag met kap en de ruimere en rijker gedetailleerde 'jaren '30' woningbouw van twee lagen met kap. De traditionele (bakstenen)architectuur is overwegend ingetogen van opzet maar kent wel een zeer zorgvuldige en relatief rijke detaillering. In de gevels zijn daarbij in veel gevallen ook verbijzonderingen in het metselwerk te vinden, zoals rollagen, uitkragingen en dergelijke. De doorgaans zadel-, schild- of mansardedaken hebben veelal een overstek, en worden beëindigd met een bakgoot of daklijst. Het materiaal- en kleurgebruik is typisch Hollands met roodbruin metselwerk, gesmoorde of oranje dakpannen en lichtgekleurde houten kozijnen. De architectuur van de bebouwing is herkenbaar aan een aantal in de betreffende bouwperiode veel toegepaste detailleringen.

Geleerdenbuurt en Tuindorp

De wijk tussen de Middenweg en het spoor kent een typische opzet van een tuindorp met een samenhangend stedenbouwkundig (hofjes)structuur en veel aandacht voor groen in de openbare ruimte in de vorm van pleintjes, plantsoenen en bomenrijen. De woonbebouwing bestaat overwegend uit één laag met een, mansarde- of zadeldak evenwijdig aan de straat. Op sommige plekken onderbroken door een topgevel.

Tevens komen woonblokken voor van twee lagen met zadeldak. Langs de Pasteur- en H.A. Lorentzstraat staan enkele portiekflats van vier lagen met kap.

Indische Buurt

Deze buurt tussen Prins Willem Alexander Singel en de Middenweg heeft een typische interbellum (jaren '30) uitstraling. Kenmerkend is de duidelijke structuur met de Javastraat als hoofdontsluiting. Deze buurt is ruim van opzet en heeft een groen karakter. De woonbebouwing ten noorden van de Javastraat bestaat voornamelijk uit geschakelde en twee-onder-één-kap woningen van twee bouwlagen in roodbruin metselwerk met een forse evenwijdige kap met een relatief grote dakoverstek en donkere of oranje gebakken dakpannen. Ten zuiden van de Javastraat wordt de bebouwingstijl voornamelijk gekenmerkt door het principe van tuindorpen. Dit komt tot uiting in de kleinschalige bebouwing en toepassing van topgevels die de samenhangende rijwoningen onderbreken.

Oud Den Helder

De stadswijk Oud Den Helder is de plek van waar Den Helder oorspronkelijk is ontstaan, gegroeid uit de 16e eeuwse vissersnederzetting Helder Buyrt. Door afbraak in 1944 is hier bijna niets meer van over. Het nieuwe Oud Den Helder is herkenbaar aan de Wederopbouwarchitectuur ontworpen door de architect-stedenbouwkundige professor Wieger Bruin. Vanaf de jaren '70 in vorige eeuw zijn verbeteringen doorgevoerd, waarbij er nauwelijks is gesloopt en de opzet en typologie van Oud Den Helder grotendeels gelijk is gebleven.

De gehele wijk heeft daardoor een bepaalde soberheid en eenvoud die kenmerkend is voor de Wederopbouwperiode. De woningbouw bestaat voornamelijk uit (half)open woonblokken met woningen in één of twee bouwlagen opgetrokken in roodbruin metselwerk met een zadeldak parallel aan de straat, afgedekt met overwegend oranje dakpannen. Vanwege de kleinschaligheid van de woningen zijn veel

woningen voorzien van dakkapellen en dakopbouwen door nokverhoging. De iets oudere bebouwing langs de Prins Willem Alexandersingel en Jacob van Heemskerckstraat vormt een uitzondering op de algemene soberheid met meer detaillering in de gevel.

Vogelbuurt

De Vogelbuurt ligt ten zuiden van de Visbuurt gescheiden door de Ruyghweg. Hier is sprake van samenhang door typologie en structuur, maar met gemengde bouwstijlen per bouwblok. Met de bouw van de buurt wordt gestart als laatste grote uitbreiding begin vorige eeuw en krijgt in de tijdens de Wederopbouwperiode zijn voltooiing met het complex 'Bassin' en de bouwstroom tussen de Kievitstraat, Patrijzenstraat en Fazantenstraat. Deze laatste woningen worden in dezelfde tijd gebouwd als Oud Den Helder en hebben daardoor een duidelijke verwantschap.

Door de relatief lange bouwperiode zijn binnen de wijk een drietal kleinere samenhangende woongebieden ontstaan die van elkaar worden gescheiden door groenzones aan de Reiger-, Ooievaar- en Patrijzenstraat. Binnen elke buurt is een eigen samenhang in materiaal- en kleurgebruik van toepassing. De meest voorkomende bebouwing zijn de (half)open woonblokken met rijwoningen van tweelagen met zadelkap evenwijdig aan de straat. Een aantal hoekwoningen is verbijzonderd door de woning haaks te oriënteren met een hoger doorgetrokken gevel- en dakvlak.

Beoordelingsniveau (bijzonder)

Deze woonbuurten worden gekenmerkt door een grote samenhang en het typerende traditionele 'bakstenen' architectuur. Gezien de beperkte ruimte die veel van de woningen bieden, is er regelmatig sprake van individuele uitbreiding van woningen.

Voor de gebieden is het bijzondere welstandsniveau van toepassing, gericht op behoud van de samenhang. De inzet is respectvol om te gaan met de bestaande kwaliteiten en incidentele vernieuwingen goed in te passen. Uitbreidingen zijn goed mogelijk, maar bij voorkeur aan de achterzijde of geïntegreerd in het gevelbeeld van het gehele bouwblok/cluster.

De Prins Willem-Alexandersingel ligt binnen het beschermde stadsgezicht van de Stelling. In dit gebied dient men rekening te houden met het behouden en waar mogelijk verbeteren van de cultuur- en architectuurhistorische betekenis van de stedenbouwkundige structuur en eventuele historische bebouwing.

Criteria

Ligging in de omgeving

- Iedere bouwkundige toevoeging of verandering dient de bestaande stedenbouwkundige structuur en de karakteristiek van de gebouwen als uitgangspunt te nemen.
- Behouden van bestaande (gesloten) blokverkaveling, ook bij (vervangende) nieuwbouw.
- Aanwezige rooilijnen respecteren.

Hoofdvorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat, vorm en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt. Accenten zijn mogelijk.
- Behouden van de samenhangende uitstraling van een bouwblok/cluster.
- Behouden van de ritmiek en herhaling in straatwanden.

Vormgeving

- Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl, gevelgeleding en -indeling en authentieke detaillering behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw van een individueel gebouw is een eigentijdse uitwerking mogelijk mits met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken van de bebouwing in de omgeving uitgevoerd.
- Bij (vervangende) nieuwbouw van een bouwblok/cluster is een eigentijdse uitwerking mogelijk, mits passend in de stedenbouwkundig context van de omgeving.
- Karakteristieke gevelkenmerken behouden, zoals onderdoorgangen, poortjes, portieken, siermet-selwerk e.d..

Materiaal en kleur

- Binnen een bouwblok behouden van eenheid in materialen en kleuren van gevels en daken. Voor toevoegingen geldt dat materialen en kleuren afgestemd worden op het bestaande bouwblok/cluster.

- Bij (vervangende) nieuwbouw van een bouwblok/cluster is eigentijdse materiaal- en kleurgebruik mogelijk. Toepassing van hout voor kozijnen is het uitgangspunt.
- Geen sterk contrasterende, felle of bonte kleuren.

3.6. PLANMATIGE WOONGEBIEDEN

In de periode na de Tweede Wereldoorlog tot op heden zijn projectmatig grootschalige woonwijken gerealiseerd. Het bebouwingsbeeld is divers, maar per wijk, buurt of cluster is er architectonische samenhang. De stedenbouwkundige opzet en architectuur van een woonwijk vertegenwoordigt vaak een bepaald tijdsbeeld.

De grootste planmatige woonwijken in Den Helder dateren uit 1960 tot 1980, zoals Nieuw Den Helder en De Schooten. In de opbouw van deze wijken is sprake van een duidelijke open orthogonale verkavelingstructuur met centrale wijkvoorzieningen, ruime straten en groenvoorzieningen. Er is een duidelijke functiescheiding aangebracht tussen wonen, werken, winkelen, groen en verkeer. Dezelfde stedenbouwkundige patronen met woonblokken worden veelvuldig herhaald ('stempelverkaveling'). De variatie in woningtypes is zeer beperkt. De verkaveling heeft een (half)open karakter met open straathoeken. De bebouwing wordt gekenmerkt door een functionele bouwstijl en eenvoudige hoofdvormen. Eengezinswoningen bestaan doorgaans uit twee bouwlagen met een zadeldak evenwijdig aan de straat. De gevels vertonen een sterke samenhang doordat ze identiek zijn ingedeeld. Naast eengezinswoningen komen ook middelhoge portiek- en hoge galerijflats veelvuldig voor.

Als reactie op de naoorlogse blokverkaveling werd na circa 1975 de menselijke schaal weer maatgevend voor nieuwe woonwijken. Deze bouwperiode kenmerkt zich door een grillig stratenpatroon, woonerven en pleintjes/hofjes. Dit is duidelijk herkenbaar aan de woningbouw aan het Koggeschip en in verschillende woonbuurten bij Julianadorp. Korte rijtjes, kleine sprongen in de rooilijnen, sterk wisselende kapvormen en nokhoogten dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke variatie en informele sfeer. Deze kleinschalige en informele sfeer wordt doorgezet in de besloten openbare ruimte. Openbaar groen neemt deels de functie over van de ontbrekende of kleine voortuinen.

't Laar (Noorderhaven) - ten zuidoosten van Julianadorp - dateert van oorsprong uit begin 1970. Destijds werd noorderhaven ontwikkeld als zorgcomplex. Het gebied is landschappelijk, zeer bomenrijk, autonoom van opzet met vrijstaande bebouwing gesitueerd volgens een campusmodel. Rond 2013 is begonnen met de ontwikkeling van 't Laar, een nieuwe woonwijk bestaande uit kleine buurtjes.

Woonwijk Boatex is eind jaren '70 van de vorige eeuw gebouwd op basis van het concept van de jachthaven van het Zuid-Engelse Brighton. De geschakelde eengezinswoningen grenzen allen aan het water. Door de geïsoleerde ligging en de toegepaste architectuurstijl met licht gekleurde gevels heeft de wijk een zelfstandig karakter.

In de periode tussen 1965 en 1990 zijn ook meerdere stadsvernieuwingsprojecten uitgevoerd, zoals de Sluisdijkbuurt, het huidige Louise Hof (vm. Gasfabriek) en het hofje aan de Ruyghweg tegenover het Marine Sportpark. Stads- vernieuwingslocaties komen voort uit de compacte stad gedachte. Het karakter kan erg verschillend zijn, afhankelijk van ligging en ontwikkelingsstrategie. Vaak is er een sterke architectonische eenheid. Aanvankelijk is geprobeerd experimentele vormen en nieuwe woningtypen te introduceren. In Den Helder is veelal gekozen om het oorspronkelijke karakter van stadswoningen te handhaven.

Na 1990 werd meer marktconform gebouwd. Dit vertaalt zich in uitgesproken ontwerpen van woongebieden en woningen; meer thematische uitbreidingen. Er wordt veelvuldig teruggesproken op architectuurstijlen uit het verleden, maar ook hedendaagse architectuur wordt veelvuldig toegepast. In Den Helder is dit herkenbaar aan delen van Nieuw Den Helder en Julianadorp.

Tegenwoordig worden woonwijken veelal gebaseerd op de aanwezige landschappelijke en stedelijke context met diversiteit in woningtypen, architectuur en een passende schaal. Voor Julianadorp-Oost is bewust gekozen om in stedenbouwkundige context en architectonische uitstraling aan te sluiten op de dorpskern van Julianadorp.

Beoordelingsniveau (normaal)

Het uitgangspunt bij beoordeling van bouwplannen is de aanwezige samenhang op wijk en buurtniveau. Beoordeling zal voornamelijk gericht zijn op de hoofdkenmerken, waarbij mogelijkheden zijn voor uitbreidingen van woningen en nieuwbouw met respect voor de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Voor Nieuw Den Helder is in 2012 een stedenbouwkundige visie opgesteld; 'Visie op Transformatie Nieuw Den Helder'. Hierin is een visie tot transformatie van de wijk uitgewerkt. Bij nieuwbouw vormt deze visie het uitgangspunt. Voor de beoordeling van nieuwbouwplannen in 't Laar (Noorderhaven) (2009) en voor Julianadorp-Oost (2008) zijn beeldkwaliteitplannen van toepassing.

Criteria

Ligging in de omgeving

- Behouden van bestaande verkavelingspatroon en bebouwingstypologie, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Aanwezige rooilijnen respecteren.

Hoofdvorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat, vorm en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt. Accenten zijn mogelijk.

Vormgeving

- Behouden van de samenhangende uitstraling van een bouwblok/cluster. Respecteren van het tijdsbeeld van de wijk, buurt of bouwblok.
- Behouden van de ritmiek en herhaling in straatwanden.
- Bij renovatie of verbouwing zoveel mogelijk de oorspronkelijke bouwstijl en gevelgeleding behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is een eigentijdse uitwerking mogelijk mits passend in de stedenbouwkundig context van de omgeving.

Materiaal en kleur

- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk.
- Geen sterk contrasterende of felle kleuren. Kleur- en materiaalgebruik is afhankelijk van architectuurstijl in de omgeving. Voor bepaalde woonbuurten, zoals Boatex en Duindreef, zijn gekleurde gevels juist kenmerkend.

3.7. HAVEN- EN BEDRIJVENTERREINEN

De haven- en bedrijventerrein hebben vooral een grootschalige inrichting en een gedifferentieerd functiepatroon. De uitstraling wordt verkregen door de omvang van het gebied en de grootschalige bebouwing. Een bedrijventerrein heeft vaak een eigen (functionele) identiteit en/of samenhang met veelal een pluriform karakter en inrichting.

Het grootste deel van het haventerrein is grondgebied van de Koninklijke Marine. Het maritieme karakter is dan ook sterk aanwezig. De marinehaven is aangelegd in het begin van de jaren vijftig. In het begin was er nog weinig bebouwing op het terrein. De bebouwing bestond toen uitsluitend uit een aantal loodsen en magazijnen van verschillende formaten. Tegenwoordig is de hoeveelheid aan bebouwing uitgebreid met bedrijfshallen, overdekte (droog)dokken en loodsen.

De overige bedrijventerreinen worden gekenmerkt door eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, door eenvoud in vormgeving en een grotendeels sobere afwerking. De reclame is veelal overdadig. Bij de oudere terreinen zijn voor de bedrijfspanen meer traditionele materialen gebruikt, zoals baksteen.

De Schooten Noordoost, Westoever en de Kooypunt zijn typische bedrijventerrein met een rastervormige opbouw, waarin bedrijven zijn gesitueerd die voornamelijk gericht zijn op grootschalige detailhandel. Bebouwing is grootschalig en bestaat uit kantoorgebouwen, (opslag)loodsen en werk- of verkoopruimten.

Het DivMag terrein (Het Arsenaal) aan de noordzijde van Westoever is ontwikkeld met woningen, bedrijfsruimten en verzamelgebouwen. Het gebied kenmerkt zich door eigentijdse architectuur en materiaalgebruik. De representatieve bebouwing is eigentijds met sterke verwijzing naar de oorspronkelijke traditionele architectuur van de het voormalige terrein.

Het vliegveld De Kooy (Den Helder Airport) is van oorsprong een militair vliegveld, maar wordt nu ook civiel gebruikt. Het vliegveld bestaat uit een landingsbaan en een aantal geclusterde gebouwen ten behoeve van het functioneren van het vliegveld.

Beoordelingsniveau (normaal)

Het algemene beeld van de haven- en bedrijventerreinen is onsamenvattend door de grote verschillen in functie, uitstraling, maat, architectuur en materiaalgebruik. De praktijk is dat de functionele gebruikswaarde belangrijker wordt geacht is dan de belevingswaarde. In het algemeen is meer aandacht voor de belevingswaarde wenselijk met aandacht voor het individuele karakter van een terrein en de uitstraling naar de omgeving.

Voor bedrijventerrein Kooypunt is een 'beeldkwaliteitplan Kooypunt'(2004) opgesteld waarin richtlijnen zijn opgenomen ten aanzien van de inrichting, bebouwing en architectuur. Bij beoordeling van bouwplannen wordt hiermee rekening gehouden.

Een deel van bedrijventerrein Westoever - langs de Buitenliniegracht – is gelegen in het als beschermde stadsgezicht aangewezen gebied. Bij nieuwbouw in deze zone dient men zorgvuldig rekening te houden met het behouden en waar mogelijk verbeteren van de cultuur- en architectuurhistorische betekenis van de stedenbouwkundige structuur en eventuele historische bebouwing.

Criteria

Ligging in de omgeving

- Behouden van vrijstaande ligging van gebouwen in een cluster of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst.
- Aan doorgaande wegen / hoofdstructuur zoveel mogelijk bouwen in een zelfde rooilijn, zodat een herkenbaar straatprofiel ontstaat.
- Representatieve zijde oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte of hoofdstructuur.
- Expeditie- en opslagruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren, uit het zicht.

Hoofdvorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij samenhangende terreinen (vervangende) nieuwbouw laten passen in de maatvoering, ritme en kapvorm van de omgeving indien dit het functioneren van het bouwwerk niet belemmert. Bij meer pluriforme gebieden kunnen gebouwen ten opzichte van elkaar verschillen.
- Gelet moet worden op de wijze waarop de bebouwing wordt samengevoegd, de elementen dienen onderling een relatie te hebben.
- Technische voorzieningen worden zoveel mogelijk in de hoofdmassa opgenomen.

Vormgeving

- Bij renovatie of verbouwing de vormgeving van de hoofdmassa respecteren.
- Bij samenhangende terreinen (vervangende) nieuwbouw laten passen in de omgeving. Bij meer pluriforme gebieden kunnen gebouwen ten opzichte van elkaar verschillen.
- Bij de gevelindeling dient er een zorgvuldige compositie te zijn tussen de verschillende gevelopeningen.
- De (onderling verschillende) functies zijn in de architectuur afleesbaar. De nevenfuncties (kantoor, ontvangstruimte, kantine) kunnen een meer representatieve uitstralen krijgen in vormgeving, materiaal- en kleurgebruik.
- Hoeksituaties kunnen geaccentueerd worden met verbijzondering in vormgeving.
- De vormgeving van de bedrijfswoningen integreren in de bedrijfsbebouwing of een utilitair karakter geven.

Materiaal en kleur

- Bij renovatie of verbouwing is het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.
- Productie- en/of opslaghallen een sobere vormgeving geven (eenvoudig van vorm, terughoudend van kleur).
- Eenheid in bebouwing per perceel of samenhang van ensemble behouden.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk.
- Geen sterk contrasterende of felle kleuren.

3.8. GEMENGDE VOORZIENINGEN

De Dogger is onderdeel van het gebied Dirksz Admiraal, centraal gelegen ten zuiden van de Stelling Den Helder en tussen de woonwijken Nieuw Den Helder en De Schooten. Het ligt in het schootsveld van het Fort Dirksz Admiraal in de polder het Koegras, aangelegd in combinatie met het Noord-Hollands Kanaal in de 19e eeuw. In het oostelijk deel bevinden zich binnenduinen, zogenaamde Nollen.

Na de aanleg van de naoorlogse wijken Nieuw Den Helder en De Schooten in de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw is een begin gemaakt met de bebouwing van het gebied. De ruimtelijke samenhang van het plangebied wordt in dit gebied gevormd door de openbare ruimte en de specifieke deelgebieden als sportterrein, de bedrijven en de centrale voorzieningen.

Aanvankelijk verschenen hier scholen, verpleeginrichtingen en seniorenwoningen. Een deel van deze woningen werd vervolgens in gebruik genomen als stadhuis. In de jaren daarna zijn er behalve verenigingen via vrijstellingen ook allerlei bedrijven bijgekomen. Enige jaren geleden is de voormalige

Rijksinrichting aan de Burgemeester Ritmeesterweg gerealiseerd en zijn nieuwe gebouwen voor de brandweer en de politie aan de Waddenzeestraat gerealiseerd.

De nieuwe gebouwen brengen door hun zorgvuldige vormgeving en inpassing nieuwe ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Ook de nieuwbouw van de brede school aan de IJsselmeerstraat is zorgvuldig vormgegeven met als voornaamste materiaal baksteen. Het is een zeer gevarieerd gebied met een sterk wisselende ruimtelijke kwaliteit.

Beoordelingsniveau (normaal)

Uitgangspunt is de kwaliteit van het gebied als geheel te versterken. Het doel is te komen tot een aantrekkelijk representatief gebied met gemengde voorzieningen in een groene omgeving. Dit gebied zal door middel van een hoge ruimtelijke kwaliteit een aangename sfeer bieden aan bezoekers en aan bewoners.

De beoordeling van bouwplannen is niet zozeer gericht op de eenheid in kleur- en materiaal, maar meer gericht op de zorgvuldige vormgeving en toepassing van materiaal passend bij het ontwerp met een daarop afgestemde detaillering. Op daarvoor geschikte locaties zijn mogelijkheden voor een duidelijke architectonische expressie.

Voor het gebied is een normaal beoordelingsniveau van toepassing. Voor dit gebied is een 'Stedenbouwkundige visie Dirksz Admiraal' (april 2011) opgesteld.

Criteria

Ligging in de omgeving

- Behouden van vrijstaande ligging van gebouwen in een cluster of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst.
- Representatieve zijde oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte of hoofdstructuur. Op een hoek geldt dit dus aan twee zijden.
- Expeditie- en opslagruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren, uit het zicht.

Hoofdvorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bebouwing heeft een alzijdige oriëntatie.
- Technische voorzieningen worden zoveel mogelijk in de hoofdmassa opgenomen.

Vormgeving

- Gebouwen hebben een hoogwaardige architectonische uitstraling. Deze kan ook eigenzinnig of contrasterend en daardoor wederzijds versterkend zijn met de groene omgeving.
- Bij renovatie of verbouwing de vormgeving van de hoofdmassa respecteren.
- Duidelijk vormgeven van de entree/toegang.
- Bij alzijdige bebouwing is niet alleen de voorgevel van belang. Ook de overige gevels moeten, indien zichtbaar vanaf de openbare weg, met zorg vormgegeven worden. Vooral ook eventuele achterzijden die tegenover woonbebouwing liggen.
- De geleiding van de gevels is afgestemd op de hoofdvorm en versterkt deze.
- De vormgeving van de bedrijfswoningen integreren in de bedrijfsbebouwing of een utilitair karakter geven.

Materiaal en kleur

- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik respecteren.
- Vanwege de representatieve waarde moet het materiaal- en kleurgebruik recht doen aan de hoogwaardige uitstraling van het gebouw en niet gevoelig voor vervuiling zijn.
- Eenheid in bebouwing per perceel of samenhang in ensemble behouden.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk.
Geen damwandprofielen of golfplaat voor bedrijfswoningen.
- Ingetogen kleuren gebruiken: geen sterk contrasterende, bonte, felle kleuren toepassen en geen wit of zwart voor grote vlakken en niet spiegelend.

Voor de nieuwbouw bedrijfsbebouwing in De Dogger Zuidwest aan de Burgemeester Ritmeesterweg zijn de volgende aanvullende criteria van toepassing:

- De bebouwing per bouwperceel bestaat uit maximaal twee hoofdvormen.
- Eenduidige hoofdvormen per hoofdmassa.
- Kleuren van kozijnen liggen tussen wit en donkergrijs

- (niet donkerder dan RAL 7015).
- Voor cluster A:
 - Het materiaal en de kleur van de bebouwing past bij de landschappelijke inrichting van de brede groenstroken.
 - De bebouwing wordt uitgevoerd in baksteen en hout of andere natuurlijke materialen.
- Voor cluster B:
 - De nadruk ligt in deze cluster op samenhang in de hoofdvorm en het kleur- en materiaalgebruik.
 - Beperkte toepassing (maximaal één derde) van (niet reflecterend) duurzaam plaatmateriaal in de voorgevel, geen zichtbare bevestiging.
- Voor cluster C:
 - In tegenstelling tot de bedrijven in de andere clusters ligt de voorgevel van de bedrijfsbebouwing terug ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning.
 - De gebouwen zijn voorzien van een kap met een nokrichting haaks op de weg. De dakhelling van de woning en het bedrijfsgebouw zijn gelijk met een hoek tussen 30 en 60 graden.
 - De geleding van de gevels van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw op elkaar afstemmen.
 - De bedrijfswoning wordt opgetrokken uit baksteen, hout en glas. De kleuren zijn aangepast aan bestaande woningbouw. Dakpannen zijn van mat materiaal.
 - De bedrijfsbebouwing wordt uitgevoerd in baksteen, hout en/of panelen.
 - Beperkte toepassing (maximaal één derde) van (niet reflecterend) duurzaam plaatmateriaal in de voorgevel, geen zichtbare bevestiging.



De Dogger Zuidwest



Referenties

3.9. DE STELLING

De cultuurhistorisch zeer waardevolle verdedigingswerken bestaan uit de forten Erfprins, Dirksz Admiraal, Harssens, West- en Oostoever en Rijkswerf Willemsoord, die onderling verbonden zijn door de Linie (verbindingswallen met grachten) en de zeedijk.

Erfprins en Dirksz Admiraal zijn beiden aangelegd in 1811- 1813. De forten zijn voor het grootste deel niet openbaar toegankelijk omdat het in gebruik is als kazernes voor de Marine, Marechaussee en Landmacht. Op fort Dirksz Admiraal is tevens een asielzoekerscentrum gehuisvest. De oorspronkelijke structuren met bastions, ravelijnen en enveloppen zijn nog duidelijk herkenbaar. De forten hebben een open landschappelijk karakter met vrijstaande bebouwing uit verschillende perioden.

Ook Fort Kijkduin is in 1811-1813 aangelegd op een hoge duintop ten zuidwesten van het dorp Huisduinen. Het fort bestond uit een vierhoekig, gemetseld reduit met twee bastions en er omheen een droge gracht. In 1913 werd besloten het fort in zuidwestelijke richting te vergroten voor de opstelling van twee pantserkoepels. Op dit moment is het in gebruik als museum, aquarium en voor horeca.

De fortificatie van de forten Oost- en Westoever zijn kleiner en minder herkenbaar. Fort Westoever aan de westzijde van het kanaal is in 1825, na de aanleg van het kanaal, gerealiseerd. In 2003-2004 zijn de bomvrije kazerne en twee remises gerestaureerd en de wallen weer onder profiel gebracht. Het oorspronkelijk Fort Dugommier aan het kanaal is in 1833-1835 omgewerkt tot het Fort Oostoever.

In 1879 is begonnen met de bouw van het pantserfort Harssens, die in 1884 gereed was. Het fort bestond uit twee pantserkoepels met kanonnen. Om het fort was een droge gracht aangelegd. In 2008 werd begonnen met de sloop van een deel van het fort en de bouw van het nieuwe havenkantoor dat op het fort is gerealiseerd.

De voormalige rijkswerf Willemsoord, aangelegd in het begin van de 19de eeuw, bestaat uit een binnehaven die omsloten wordt door voornamelijk oude havengebouwen met een klassieke uitstraling. Willemsoord is en wordt nog steeds herontwikkeld als onderdeel van het Stadshart met museale thematische functies in een nautische en maritieme sfeer met inbedding van commerciële en stedelijke functies. De oorspronkelijke cultuurhistorische ruimtelijke structuur en functie vormen het kader voor de nieuwe stedenbouwkundige invulling waarin onder andere een bioscoop, horeca, verschillende musea en enkele beurszalen een plek hebben gekregen.

Beoordelingsniveau (bijzonder)

De Stelling heeft naast een duidelijk cultuurhistorische waarde tevens een structuurbepalende functie met landschappelijke waarde. Voor de Stelling zijn een structuurvisie (2003), een inrichtingsvoorstel (2007) en een bestemmingsplan (2015) opgesteld. Hierin staan de ambities en de uitgangspunten voor de Stelling helder weergegeven.

De Stelling valt grotendeels onder de begrenzing van het beschermd stadsgezicht Stelling Den Helder. Daarom is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing gericht op het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Voor Willemsoord is een cultuurhistorische waardestelling (2010) en een beeldkwaliteitplan 'Willemsoord - een ongeslepen diamant' (2012) opgesteld. Plannen op het voormalige rijkswerf dienen mede getoetst te worden aan de richtlijnen van dit beeldkwaliteitplan.

Criteria

Ligging in de omgeving

- Behouden van vrijstaand ligging van gebouwen in een cluster of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst in relatie tot het landschap en de structuur van de omgeving.
- Zelfstandige vrijstaande bebouwing hebben eenzijdige oriëntatie.
- Representatieve zijde oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte of interne hoofdstructuur.

Hoofdvorm

- Bij renovatie of verbouwing is de bestaande samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw streven naar een individuele en eenduidige massa en vorm, zonder grote afwijkingen ten opzicht van de omgeving.

Vormgeving

- De uitstraling van de architectuur van de bebouwing prevaleert boven de herkenbaarheid van de functie van het gebouw.
- De karakteristieken van de oorspronkelijke militaire gebouwen en objecten behouden.
- De architectonische eenheid van de aanwezige gebouwen behouden, waarbij veelal sprake is van een ritmiek en repetitie in de gevel door indeling.
- Bijzondere aandacht voor gevels gericht op de openbare ruimte.
- Refereren aan historische - vaak militaire - architectuurkenmerken.

Materiaal en kleur

- Eenheid in materiaal- en kleurgebruik per architectonische eenheid en ensembles van meerdere gebouwen.
- Bij (vervangende) nieuwbouw gebruik van solide materialen die duurzaam verouderen, zoals bak- en natuursteen, staal, zink en dergelijke.
- Het kleurgebruik beperkt zich tot de natuurlijke kleur van het toegepaste materiaal of terughoudende neutrale kleuren, zoals grijs, antraciet of donkere natuurlijke kleuren/aardetinten.
- Geen sterk contrasterend, felle of bonte kleuren.

3.10. SPORT- EN RECREATIEGEBIEDEN

De sport- en recreatieterrains liggen verspreid door Den Helder. Hiertoe behoren de sportterreinen, de recreatie- en bungalowparken en de volkstuintjes. Op de meeste sportterreinen is bebouwing aan-

wezig in de vorm van clubgebouwen, kantines, kleedlokalen, sporthallen, zwembaden en tribunes. De meeste gebouwen zijn vrijstaand, eenduidig en sober vormgegeven in verschillende afmetingen en vaak voorzien van een plat dak. De functie van het gebouw is van buitenaf duidelijk zichtbaar en bepalend voor de architectuur van het gebouw. Voor bijna alle sportterreinen geldt dat zij een groen karakter hebben door sportvelden en groenvoorzieningen.

De recreatieterreinen zijn vooral te vinden langs de duinrand bij Julianadorp. De bebouwing bestaat voornamelijk uit een grote variatie aan recreatiewoningen en de bijbehorende voorzieningen, zoals receptie, zwembad, restaurant en dergelijke. De voorzieningen zijn vaak geclusterd op het terrein. Elk park heeft zijn eigen duidelijk afgebakende opbouw en vormgeving. Recreatiewoningen zijn meestal vrijstaand of als twee-onder-één-kap uitgevoerd met één of twee bouwlagen plus kap. De eenheid en samenhang op een recreatieterrein is groot.

Den Helder kent meerdere en grote volkstuincomplexen. Deze terreinen zijn groen ingericht met beperkte bebouwing. De bebouwing bestaat uit kleinere schuurtjes en tuinhuisjes van één bouwlaag met soms een plat, flauw zadel- of schilddak.

Beoordelingsniveau (normaal)

Uitgangspunt bij beoordeling is dat uitstraling vooral intern is gericht met aan de buitenzijde veelal een groen karakter. Voorzieningen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg verdienen extra aandacht. Voor de meeste sport- en recreatieterreinen is het normale beoordelingsniveau van toepassing. Enkele terreinen liggen in het beschermd stadsgezicht waarvoor een bijzonder niveau van toepassing is. Voor de Duinzoom is tevens de 'Gebiedsvisie Duinzoom' (2015) van toepassing.

Criteria

Ligging in de omgeving

- Behouden van vrijstaand ligging van gebouwen in een cluster of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst.
- Aansluiten op het ritme, de oriëntatie en ontsluiting van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Clustering van voorzieningen op het terrein.
- Representatieve zijde oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte of interne hoofdstructuur.
- Behouden van de bestaande oriëntatiemogelijkheden en zichtrelaties met het landschap.
- Expeditie- en opslagruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren, uit het zicht.

Hoofdvorm

- Bij renovatie of verbouwing de bestaande samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw streven naar een individuele en eenduidige hoofdvorm.

Vormgeving

- Samenhang in bebouwing per perceel/terrein of samenhangend ensemble behouden.
- Publieke voorzieningen zijn individueel herkenbaar en voorzien van duidelijk herkenbare entrees.

Materiaal en kleur

- Aansluiten op het materiaal- en kleurgebruik dat binnen de architectonische eenheid de boventoon voert.
- Bij renovatie of verbouwing is het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.
- Materiaal- en kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang. In landelijke gebieden nieuwe bebouwing laten opgaan in het landschap door zoveel mogelijk gebruik te maken van natuurlijke kleuren en materialen.
- Geen sterk contrasterende, felle of bonte kleuren.

3.11. LANDELIJK GEBIED

Het landelijk gebied van Den Helder bestaat voor het grootste deel uit de polder Koegras. Door de rationeel verkavelde polder lopen enkele belangrijke (landschappelijke) structuren in de vorm van vaarten en wegen. Langs deze routes zijn soms bebouwingslinten ontstaan, waaronder het buurtschap de Friese Buurt. De polder heeft een duidelijke gridstructuur met een open agrarisch karakter met veel bollenteelt.

De bebouwing langs de linten bestaat van oorsprong uit boerderijen met het woonhuis op de kop van kavel en daar op enige afstand achter een aantal stallen en/of schuren. De boerderijen liggen redelijk ver uit elkaar. Er komen veel zogenaamde stolpboerderijen voor. Dit zijn boerderijen met een vierkante plattegrond van één bouwlaag, meestal met een groot piramide- of schilddak van riet op dakpannen (helling > 45°) en een symmetrische gevelindeling met schoorsteen in het midden. Dit boerderijtype is door zijn karakteristieke vormgeving beeldbepalend voor het landelijk gebied in Noord-Holland. Tradi-

tioneel staat een stolpboerderij met de voorgevel haaks op de kavelrichting. De overige lintbebouwing bestaat uit een verscheidenheid van woonhuizen en bijgebouwen, waaronder ook variaties op de langhuis-stolpboerderij. De woonhuizen zijn meestal zeer traditioneel vormgegeven met gebruik van baksteen in aardetinten en een rood of donkere kleur pannendak.

In De Nollen tussen de Nieuwe weg en het spoor is een natuurpark gelegen. Een Nol is een opgewaaide zandheuvel die verder landinwaarts achter een duingebied voorkomt. Dit gebied vormt deels een taalkunstwerk van de Helderse kunstenaar Ruud van de Wint. Hij plaatste er zijn sculpturen en hij ontwierp het terrein tot één landschappelijk geheel met natuur en kunst. De met name van staal gecreëerde kunstwerken vormen bijzondere elementen die net als de verschillende bunkers soms half ondergronds in het nollenlandschap zijn opgenomen.

Beoordelingsniveau (normaal)

Het welstandsbeleid in dit vooral open landschap is met name gericht op behoud van de landschappelijke waarde, een zorgvuldige inpassing van bebouwing, rekening houdend met de zichtbaarheid over een grotere afstand. De situering van de bebouwing op de kavel en de relatie met de openbare weg is hier richtinggevend.

Voor het landelijk gebied is voor het grootste deel het normale welstandsniveau van toepassing. Bij Huisduinen is een deel van het buitengebied gelegen in het beschermd stadsgezicht waarvoor een bijzonder niveau van toepassing is. Voor het Duinzoomgebied is een gebiedsvisie (2015) opgesteld waarin aandacht is voor de ruimtelijke en functionele mogelijkheden van dit gebied.

Criteria

Ligging in de omgeving

- Aanhouden van bestaand verkavelingspatroon en bebouwingstypologie van direct omliggende kavels en bebouwing.
- Bij (vervangende) nieuwbouw het hoofdgebouw (woning) aan de weg situeren, met de bijgebouwen en bedrijfsgebouwen compact op het achtererf.
- Samenhang creëren door een logische clustering van gebouwen op het erf.
- Behouden van de bestaande zichtrelaties met het landschap.

Hoofdvorm

- Bij verbouwing of renovatie is de samenstelling van de hoofdmassa het uitgangspunt. Met name bij stolpboerderijen is behoud van de hoofdvorm essentieel.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is een eenvoudige hoofdvorm het uitgangspunt aansluitend op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing of het ensemble van gebouwen als geheel.
- De hoofdvorm van agrarische bedrijfsbebouwing rechthoekig en voorzien van een kap met een flauwe hellingshoek (tot 30°).

Vormgeving

- Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl, gevelgeleding en -indeling en authentieke detaillering aanhouden. De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden.
- (Vervangende) nieuwbouw in relatie tot het landschap en uitstraling van het aanwezige bebouwingscluster vormgeven. Eigentijdse uitwerking van onderdelen van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Bij (vervangende) nieuwbouw een zorgvuldige inrichting van gevels georiënteerd op de openbare ruimte.
- Bij grotere bedrijfsbebouwing met lange gevels deze voorzien van een visuele geleding.
- Bedrijfsbebouwing uitgevoerd met een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde (gemetselde) plint.

Materiaal en kleur

- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van ingetogen kleur- en materiaalgebruik en afgestemd op het landschappelijke/natuurlijke karakter van de omgeving.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Geen sterk contrasterende, felle of bonte kleuren.

3.12. DUIN EN STRAND

Het duingebied bestaat uit de zandduinen langs de Noordzee en de Donkere Duinen die tegen Nieuw Den Helder liggen. Tussen Callantsoogervaart tot de Donkere Duinen (Noordduinen) is er sprake van een relatief jong duingebied ontstaan vanaf circa 1500. Het duingebied tussen de Donkere Duinen en

Huisduinen is ouder en heeft zijn oorsprong in de Middeleeuwen. Het duingebied loopt aan de noordzijde over in de Helderse Zeewering.

Het duingebied en de stranden hebben naast een natuurfunctie vooral ook een recreatief gebruik. Ter hoogte van paal drie (nabij de Donkere Duinen) is een tientallen hectare groot vuilstortterrein in gebruik geweest en zijn er diverse schietterreinen aangelegd. Ook zijn in het duingebied waterwinkanalen voor het Helderse waterleidingnet tot ca 1970 in het duingebied in gebruik geweest.

De Donkere Duinen is bebost met naaldbomen en heeft een recreatieve functie met wandelroutes, een camping, een sportpark en een kinderboerderij.

Het gehele gebied met duinen en stranden is, met uitzondering van kleinschalige recreatieve voorzieningen en een vuurtoren, vrij van bebouwing. Op enkele plaatsen worden in de zomer een strandpaviljoen, strandhuisjes of een hulppost van de reddingsbrigade opgetrokken.

Beoordelingsniveau (bijzonder)

Het beleid is gericht op het behoud van natuurwaarden, bescherming van het duinlandschap en het toestaan van kleinschalige extensieve recreatie in het gebied. In het duingebied mag nauwelijks gebouwd worden. Er zijn dan ook weinig ontwikkelingen te verwachten naast eventuele kleinschalige uitbreidingen c.q. aanpassingen van de bestaande vooral zeer kleinschalige recreatieve voorzieningen.

In de 'Structuurvisie Den Helder 2015' (2012) en de 'Gebiedsvisie Duinzoom' (2015) is aangegeven dat behoud en versterking van de natuurlijke waarden in combinatie met recreatie voorop staat. Voor de duinen en stranden staat behoud voorop en is het bijzondere beoordelingsniveau van toepassing.

Criteria

Ligging in de omgeving

- Uitgangspunt is dat bebouwing sporadisch en verspreid voorkomt, dus geen clustering maar vrijstaande bebouwing.
- Behouden van het zicht op de open zee vanaf de duinen bij het plaatsen van (definitieve jaarrond) strandpaviljoens.
- De bebouwing heeft een alzijdige oriëntatie, sterk gerelateerd aan het landschap.

Hoofdvorm

- Hoofdvorm bestaat in principe uit één laag met kap.
- Gebouwen zijn individueel en afwisselend.

Vormgeving

- De individuele gebouwen vormen een architectonische eenheid en staan op zichzelf. Eenheid in vormgeving en detaillering per individueel gebouw of bij een onvermijdelijke clustering van meerdere gebouwen.
- Detaillering van bebouwing is beperkt, ingetogen en eenvoudig. Voorkeur voor een eenvoudige horizontaal gelede gevelindeling.

Materiaal en kleur

- Bij nieuwbouw streven naar gebruik van hoogwaardige duurzame materialen. Gebruik van kunststof (trespa), damwandprofielen en golfplaat zijn niet toegestaan.
- Bij verbouwingen of renovatie behouden van de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik.
- Strandpaviljoens met hout(delen) opbouwen in een relatief eenvoudig ogende bouwconstructie. Voornamelijk witte kleuren gebruiken eventueel voorzien van andere kleuren voor kozijnen, deuren en dergelijke. De materialen dienen hierbij een semipermanent karakter te hebben.
- Kleuren afstemmen op het landschappelijke karakter, dus voornamelijk aardtinten en tinten die voorkomen in het duinlandschap.

4. (HER)ONTWIKKELINGSPROJECTEN

Deze welstandsnota bevat geen criteria voor grotere ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Daarbij gaat het om ontwikkelingen die veelal een nieuw bestemmingsplan nodig hebben, bijvoorbeeld het slopen van een bedrijventerrein om daar woningbouw mogelijk maken. Dan zijn ook nieuwe of aanvullende gebiedscriteria nodig. Nieuwe criteria zijn wenselijk als:

- een ontwikkeling de bestaande fysieke structuur en karakteristiek doorbreekt;
- een ontwikkeling niet objectgericht is, maar van invloed is op een heel gebied;
- er sprake is van een stedenbouwkundig plan en veelal een nieuw bestemmingsplan.

Bij incidentele/individuele bouwplannen die vooral objectgericht zijn en toch afwijken van de bestaande karakteristiek volstaan de algemene kwaliteitsprincipes. Sloop en nieuwbouw van een pand wordt niet gelijk beschouwd als een (her)ontwikkelingsproject. Daarvoor volstaan de gebiedscriteria of kunnen de algemene criteria worden gebruikt. Hiermee is afwijken van de bestaande context in samenspraak met de toetsende instantie mogelijk.

Procedure

Zodra een (her)ontwikkelingsproject aan de orde is kan een beeldkwaliteitplan, of een vergelijkbaar kader voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit, opgesteld worden. Een beeldkwaliteitplan heeft een ontwikkelgericht karakter als sturingsinstrument voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Een dergelijk kader kan naast criteria voor gebouwen ook uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte bevatten.

Het beeldkwaliteitplan of een vergelijkbaar instrument wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad, als aanvulling op de welstandsnota. De criteria uit het beeldkwaliteitsplan zijn onderdeel van het toetsingskader. Dat betekent dat in het raadsbesluit en in de inleiding van het beleidsdocument verwezen wordt naar artikel 12a van de Woningwet.

Het beoordelingsniveau en de toepasbare criteria worden in het beeldkwaliteitplan of dergelijke aangegeven. In de ontwikkelfase geldt, mits anders bepaald, het bijzondere beoordelingsniveau. Na realisatie/oplevering vervalt het ontwikkelingsgerichte karakter. Mogelijk vervalt daarmee een deel van de in de ontwikkelfase relevante criteria.

Inhoud

De criteria voor de gebouwde omgeving in een beeldkwaliteitplan wordt bij voorkeur opgezet conform de indelingen van deze nota maar dient in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten:

- een duidelijke begrenzing van het plangebied waarop het beleid van toepassing is;
- een korte gebiedsbeschrijving van de nieuw te verwachten situatie;
- het beleid, de te verwachten ontwikkelingen en het van toepassing zijnde welstandsniveau zoals beschreven in paragraaf 3.1 'Gebiedsindeling en beoordelingsniveaus', inclusief argumentatie;
- de criteria.

5. AFWIJKEN, HANDHAVING EN EXCESSEN

5.1. MOGELIJKHEDEN OM AF TE WIJKEN

Afwijken van het advies

Het college van burgemeester en wethouders volgt in zijn oordeel in principe het advies van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

Afwijken van het advies op inhoudelijke gronden

Het college van burgemeester en wethouders kan op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit indien het college tot het oordeel komt dat de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar haar oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien het college van burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijkt van het advies van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Afwijken om andere redenen

Het college van burgemeester en wethouders krijgt volgens artikel 2.10 lid 1d Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de vergunning te verlenen indien het college van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke belang. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld. Het college van burgemeester en wethouders is uiterst terughoudend met het gebruik van deze mogelijkheid.

Afwijken van de criteria

Het kan voorkomen dat de criteria voor objecten en gebieden ontoereikend zijn. Daarom kan het college van burgemeester en wethouders, afwijken van deze criteria. In de praktijk betekent dit dat het betref-

fende plan alleen op grond van de algemene kwaliteitsprincipes wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze principes wordt beargumenteerd.

Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Ook wanneer een bouwwerk past binnen de gebiedsgerichte criteria, maar de kwaliteit zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden, kan worden teruggegrepen op de algemene criteria. De toetsende instantie kan het college van burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria.

PS: Conform artikel 2.15 van de WABO wordt in het geval van een Rijksmonument hier extra terughoudend mee omgegaan en kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van monumentenzorg zich daar niet tegen verzet.

(zie: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0024779/2018-07-28> voor nadere uitleg)

5.2. HANDHAVING EN EXCESSENREGELING

Handhaving

De gemeente geeft met deze nota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd vanwege een negatief advies van de toetsende instantie, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen.

Excessen

Volgens artikel 12, lid 1 van de Woningwet (Ww) mag een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals opgenomen in deze welstandsnota. Als er sprake is van in ernstige mate strijd met redelijke eisen van welstand is er sprake van een excès.

Bij het toepassen van deze excessenregeling wordt het criterium gehanteerd dat bij een bouwwerk of deel daarvan sprake moet zijn van onmiskenbare strijdigheid met de in deze nota opgenomen criteria, en/of een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Een excès heeft vaak betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, zoals bijvoorbeeld het af-dichten van gevelopeningen of het plaatsen van een ondoorzichtige erfafscheiding op locaties die juist om openheid vragen;
- het beplakken / dichtplakken van ruiten met folie, reclames met plakletters, etsglas etc. bij bedrijven en winkels, die zich juist naar de openbare ruimte dienen te presenteren met een optimale transparantie;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk. Waaronder ook aantasting van de kenmerkende hoofdvorm van karakteristieke bebouwing zoals de stolpboerderijen.
- armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn rietmatten, beddenspiralen, oude deuren, golfplaten, zeildoek;
- armoedig materiaalgebruik bij gevelbekleding die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn kunststof schroten en industriële beplating;
- een overdaad aan (technische) installaties die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- te opdringerige reclames die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, zoals te dominant aanwezige bewegende en/of lichtgevende reclames;
- verloederend en verwaarloosd door achterstallig onderhoud door:
 - gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarloosing van een gebouw of bouwwerk;
 - een gebouw dat aan de buitenzijde geheel of voor een groot deel is beschadigd (bijvoorbeeld kapotte ruiten, scheurvorming in muren, instortende dakdelen/ontbrekende pannen, ontbrekende of rottende kozijnen en dakgoten, afbladdering van verflagen etc.)
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor ook de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Bijlage 1: Begrippen

A

Aanbouwen een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Ook wel 'bijbehorend bouwwerk' genoemd (Besluit omgevingsrecht).

Achtererfgebied erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen (Definitie Besluit omgevingsrecht)

Afdak dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen.

Asymmetrische kap kap met twee ongelijke dakvlakken.

B

Band horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen.

Bebouwing één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bedrijfsbebouwing gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen.

Belendende naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Beschermd monument Rijks-, gemeentelijk of provinciaal monument, aangewezen en beschermd op grond van resp. de Monumentenwet 1988, gemeentelijke Erfgoedverordening of de Provinciale monumentenverordening.

Bestemmingsplan bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan of rijksinpassingsplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening dat van toepassing is op de plaats waar de activiteit wordt of zal worden verricht en de krachtens dat plan gestelde nadere eisen.

Bevoegd gezag bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

Bijbehorend bouwwerk functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak. (Definitie Besluit omgevingsrecht)

Bijgebouw een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en door ligging, constructie en/of afmetingen daaraan ondergeschikt is. Ook wel 'bijbehorend bouwwerk' genoemd (Besluit omgevingsrecht).

Blinde muur of gevel gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de hallehuisboerderijen en andere typen.

Bonte kleuren veelkleurigheid, samenstelling van meerdere opvallende kleuren.

Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.

Bouwen plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

Bouwlaag verdieping van een gebouw. Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balken is begrensd.

Bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd.

Bungalow meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Carport een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of ander bouwwerk en een van boven afgesloten c.q. afgedekte ruimte van een open constructie met maximaal één wand, bedoeld voor de stalling van motorvoertuigen.

Context omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

D

Dak afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak.

Dakkapel uitbouw op een hellend dakvlak.

Daknok hoogste punt van een schuin dak.

Dakopbouw een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam raam in een hellend of plat dak.

Dakvoet laagste punt van een schuin dak.

Dakvlak het hellende of platte vlak van een dak/kap van één gebouw. Bij meerdere geschakelde individuele gebouwen is er sprake van een doorgaand dakvlak.

Detail ontmoeting van verschillende bouwdeelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering tot in kleinigheden uitzetten. Kleine toevoegingen aan een gebouw ter decoratie.

Diversiteit verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Drager en invulling de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

E

Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden.

Erf al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Erker een al dan niet tot de vloer uitgebouwde toevoeging aan de gevel van een gebouw .

F

Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen.

G

Galerij gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebouw elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen.

Gepotdekseld gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan.

Gevel buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel).

H

Hoekkeper de snijlijn van twee aangrenzende dakschilden die elkaar onder een uitspringende hoek snijden, hetgeen onder andere het geval is bij schilddaken en stolpdaken.

Hoofdgebouw een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Hoogbouw gebouwen van meer dan vier lagen.

I

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.

Industriebebouwing bebouwing met een industriële bestemming.

K

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid.

Karakteristiek pand pand dat van waarde is op grond van de uitwendige hoofdvorm, bepaald door dakvorm, goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, gevelindeling en karakteristieke elementen.

Karakteristieke elementen elementen aan een pand zoals windveren, makelaars, raamluiken, pannenspiegel (stolpboerderij), schoorsteen, dakkapel, kroonlijst, dakgoot, typerende detaillering van hout- en metselwerk.

Keper zie hoek- of kilkeper.

Kern centrum van een dorp of stad.

Kilkeper de snijlijn van twee aangrenzende dakschilden die elkaar onder een inspringende hoek snijden, ofwel de inwendige hoek tussen twee dakschilden.

Klossen uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Kop in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Laag zie bouwlaag.

Laagbouw gebouwen van één tot drie lagen.

Landelijk gebied zie buitengebied.

Latei draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel.

Lint(bebouwing) langgerekte weg met daarlangs bebouwing.

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.

M

Maaiveld bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat.

Massa volume van een gebouw of bouwdeel. Metselverband het zichtbare patroon van metselwerk.
Middenstijl verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

N

Negge het vlak tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

Nok horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

O

Omgevingsvergunning vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Onderbouw het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een gebouw.

Ondergeschikt voert niet de boventoon.

Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw.

Oorspronkelijk gebouw het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd. Als aan de hand van een originele vergunning niet meer is vast te stellen wat als oorspronkelijk hoofdgebouw kan worden aangemerkt, zal in de praktijk veelal aan de hand van de historische kenmerken van het hoofdgebouw (bijvoorbeeld steenkleur, voegwerk of andere detailleringen) bepaald kunnen worden wat de oorspronkelijke omvang was van het gebouw en welke gevels 'oorspronkelijk' zijn. Als dat ook verder geen uitkomst biedt zal het gehele hoofdgebouw (met uitzondering van de bouwkundig en functioneel ondergeschikte aangebouwde onderdelen) aangemerkt moeten worden als oorspronkelijk hoofdgebouw.

Openbaar toegankelijk gebied weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Oriëntatie de richting van een gebouw.

Overkapping een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven.

Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting Plaatmateriaal bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel).

Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan.

Plint een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Portiek gemeenschappelijk trappenhuis.

Piramidedak dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten.

R

Rabatdelen planken met duidelijk duidelijke groeven.

Referentiekader het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Renovatie vernieuwing van een gebouw.

Rijtjeshuis huis als onderdeel van een reeks aangebouwde, gelijkende woningen.

Rollaag horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn (denkbeeldige) lijn/grens waarachter bebouwing is toegestaan

S

Serre voornamelijk uit glas (gevat in ijzer, hout of kunststof) bestaande uitbouw aan een woonhuis, die via deuren in directe verbinding met de tuin staat.

Schilddak dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken.

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag.

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.

Solitair gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw (kan geschakeld).

Stijl architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

T

Tentdak dak waarvan meerdere dakschilden in één punt bijeenkomen en waarbij de nok ontbreekt.

Textuur de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

U

Uitbouw een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Ook wel 'bijbehorend bouwwerk' genoemd (Besluit omgevingsrecht).

V

Voorgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk.

Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorerfgebied erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied. (Definitie Besluit omgevingsrecht)

W

Windveer plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.

Woning een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Z

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.

Zijgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk.

BIJLAGE 2: OVERZICHTSKAARTEN

voor het gehele grondgebied en een overzichtskaart met de beoordelingsniveaus, ligging van het Beschermd Stadgezicht en de beeldkwaliteitplannen zoals deze behoort bij deze nota op de bladzijden 22 en 23 gedetailleerd weergegeven.

U benadert de kaart door op de onderstaande link te klikken.

Op deze gedetailleerde '[Overzichtskaart](#)' kan ook worden ingezoomd.

De begrenzingen van de gebieden zijn gebaseerd op kadastrale grenzen en topografische kenmerken zoals straten, waterlopen en andere fysieke structuren. Bij twijfel over de begrenzingen zal de gemeente bepalen welk gebiedstypering en/of beoordelingsniveau van toepassing is.

BIJLAGE 3: MONUMENTEN EN BEELDBEPALENDE PANDEN

Een overzicht (mei 2015) van:

- de Rijksmonumenten;
- de Provinciale monumenten;
- de gemeentelijke monumenten;
- de beeldbepalende panden.

Voor de actuele stand van zaken, zie <https://www.denhelder.nl/inwoner/product/rijksmonumenten>
respectievelijk <https://www.denhelder.nl/inwoner/product/provinciale-monumenten>

RIJKSMONUMENTEN

- Boerhaavestraat nabij 15, communicatiebunker
- Duinweg 4, complex
- Duinweg 4, casino (officierslogement), op het O.S. & O.-terrein
- Duinweg 4, loods op het O.S. & O.-terrein
- Duinweg 4, poortgebouw, op het O.S. & O.-terrein
- Fort Dirksz Admiraal
- Fort Erfprins
- Fort Kijkduin, Admiraal Verhuellplein
- Fort Oostoever, Het Nieuwe Werk
- Fort Westoever, aan de N-9, ten zuidwesten van de Burg. Visserbrug
- Helden der Zeeplein, gedenkteken "Monument voor het Reddingwezen" met parkaanleg
- Helden Kanaal, Postbrug (Koningsplein, Kerkgracht, Loodsgracht, Kanaalweg)
- Het Nieuwe Diep (lesgebouw van de adelborsten, 't
- Het Nieuwe Diep 3, 4, 5 en 7, het Commandementsgebouw (= 't Paleis = het directiegebouw)
- Het Nieuwe Diep 8 (hoofdgebouw van het Koninklijk Instituut voor de Marine)
- Het Nieuwe Diep 23-24-25, vm. douanekantoor
- Het Nieuwe Diep 37-37a, vm. Petotjohloods
- Hoofdgracht 3, Marinemuseum
- Kerkgracht 1, voormalige stadhuis
- Kerkgracht 4, Kantongerecht
- Kerkgracht 54, r.-k.-kerk
- Nieuwe Kerkplein 2, de Hervormde Kerk
- Nieuweweg 23, garage/opslag
- Nieuweweg 23, stafgebouw
- Nieuweweg 23, vm. ziekenboeg
- Verbindingswal, de linie
- Willemsoord, 2 pijlers, toegangspartij
- Willemsoord, complex terreinaanleg en -inrichting
- Willemsoord, gebouw 1
- Willemsoord, gebouw 1 (vm. woonhuis aangebouwd)
- Willemsoord, gebouw 28
- Willemsoord, gebouw 29
- Willemsoord, gebouw 43
- Willemsoord, gebouw 47
- Willemsoord, gebouw 51 (ged.) incl. sloopshelling en kraanstructuren
- Willemsoord, gebouw 52 (m.u.v. tweede bouwlaag)
- Willemsoord, gebouw 60 (m.u.v. aanbouw van na 1918)
- Willemsoord, gebouw 63 (ged.)
- Willemsoord, gebouw 66, incl. sloopshelling ten oosten
- Willemsoord, natte dok
- Willemsoord, nieuwe dok (droogdok 2), incl. 1 richtlat
- Willemsoord, oude dok (droogdok 1), incl. 2 houten richtlatten
- Willemsoord, sloepenloods Hoofdgracht
- Willemsoord, Weststraat 59, pastorie bij Hervormde Kerk aan het Nieuwe Kerkplein 2
- Willemsoord, Zeeweg 5, vuurtoren "De Lange Jaap"

PROVINCIALE MONUMENTEN

- Badhuisstraat-26
- Diverse bunkers ten oosten van Fort Kijkduin
- Duinweg 50 Klooster)

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

Herziening 2020: De lijst gemeentelijke monumenten is herzien, voor de actuele stand van zaken verwijzen wij u naar de gemeentelijke website: <https://www.denhelder.nl/inwoner/product/gemeentelijke-monumenten>

- Achterbinnenhaven-15
- Ankerpark 27
- Badhuisstraat 25 (school)
- Badhuisstraat 27
- Bassingracht 4
- Bassingracht 5-6
- Binnenhaven 20
- Binnenhaven 24
- Binnenhaven 43
- Binnenhaven 54
- Binnenhaven 61
- Binnenhaven 114 t/m 119
- Duinweg 10, 12 en 14 (Driehuizen)
- Fabrieksgracht 55 tm 67 (oneven)
- Helderskanaal brug over to Oude Rijkswerf
- Jacob van Heemskerckstraat 1
- Jan in 't Veltstraat 94
- Jan Verfailleweg 616
- Janzenstraat 49 tm 75 (oneven)
- Janzenstraat 62 tm 84 (even)
- Javastraat 56
- Keizersgracht (urinoir)
- Kerkgracht 3
- Kerkgracht 49 en 50 (kerkje en pastorie)
- Kerkhoflaan (aula en drenkelingenhuisje)
- Kijkduinlaan 1A
- Koningsplein 9
- Koningstraat 89
- Loodsgracht 10-11
- Loodsgracht 47
- Loodsgracht 48
- Loodsgracht 69 en 70
- Loopuytpark (muziektent)
- Mesdagstraat, H.W. 11
- Middenweg 159
- Parkstraat 12 (kerkje)
- Prins Willem-Alexander Singel (stenen brug)
- Soembastraat 83 (oranjerie Palmenkas)
- Spoorgracht 6
- Spoorstraat 45
- Steengracht 25 (kerkje)
- Sumatrastraat 16 (kerkje)
- Timorlaan 39 en 41
- Van Galenstraat 41
- Van Hogendorpstraat 1 tm 20
- Van Speykstraat 3-5
- Westgracht 66 tm 69a (vm. achtkantig kerkje)
- Weststraat 65
- Weststraat 66
- Weststraat 110 (vm. openbare lagere school)
- Wezenstraat 68-70 (evangelisch Lutherse kerk)
- Zeeweg 10 (kustwachtoren)
- Zuidstraat 13
- Zuidstraat 22-23
- Zuidstraat 28-29
- Zuidstraat 62
- Zuidstraat 77-78
- Zuidstraat 86

BEELDBEPALENDE PANDEN

Herziening 2020: De lijst beeldbepalende panden is herzien, voor de actuele stand van zaken verwijzen wij u naar de gemeentelijke website: <https://www.denhelder.nl/inwoner/product/beeldbepalende-panden>

- 1e Vroonstraat 4
- 2e Emmadwarsstraat 5
- 2e Vroonstraat 30, 40
- Anemonenstraat 1 tot en met 23
- Anjelierstraat 2 tot en met 14 (even) en 5 tot en met 39 (oneven)
- Badhuisstraat 39
- Badhuisstraat 76B
- Badhuisstraat 66, 68, 68a, 68b, 70, 72, 74, 76, 76a, 78, 80, 82, 84, 86, 86a, 86b, 86c, 88, 90, 92, 94, 96, 96a, 96b, 96c, 98, 100 en 102 (26 zgn. Oostenrijkse woningen)
- Balastraat 1 tot en met 47 (oneven), 2 tot en met 56 (even)
- Bassingracht 1-2
- Bassingracht 7-8
- Bassingracht 15, 16, 27, 28
- Beatrixstraat 92
- Binnenhaven 9
- Binnenhaven 17
- Binnenhaven 25-26
- Binnenhaven 27
- Binnenhaven 51
- Binnenhaven 101
- Binnenhaven 123 tm 126
- Binnenhaven 133
- Binnenhaven 7, 8, 16, 18-19, 32, 44, 63, 91, 104, 120, 136 t/m 138
- Boerhaavestraat 62
- Brakkeveldweg 17 tot en met 49 (oneven)
- Brakkeveldweg 51 (Tuindorpschool)
- Breewaterstraat 48
- Breewaterstraat 58
- Breewaterstraat 60
- Brouwerstraat 36
- Burg. Houwingsingel (poortgebouwen van het Divmag- terrein)
- Californiestraat 11
- Callantsogervaart 7
- De Ruyterstraat 46
- De Ruyterstraat 58 tot en met 62 (even)
- Duinweg 8 (zgn. Weduwewoning), 35 en 37 (2 zgn. Oostenrijkse woningen)
- Emmastraat 2
- Emmastraat 29
- Emmastraat 10 tot en met 14 (even), 15, 62, 91
- Evertsenstraat, Cornelis, 12
- Florastraat 18 tot en met 32 (even)
- Gasstraat 51-53
- Hendriklaan Prins, 17
- Hertzogstraat 64, 66, 78
- Het Nieuwe Diep 42
- Het Nieuwe Diep 46
- Hoogstraat 25
- Hoogstraat 27
- Hoogstraat 32
- Hoogstraat 34
- Hoogstraat 86
- Hoogstraat 1-3, 14, 38 tot en met 44 (even), 50, 80, 82
- Janzenstraat 2
- Janzenstraat 10
- Janzenstraat 40
- Javastraat 4, 6 en 8
- Javastraat 62 en 64
- Javastraat 66
- Keizersgracht 70
- Keizersgracht 83
- Keizersgracht 111

- Kerkgracht 12
- Kerkgracht 17
- Kerkgracht 19
- Kerkgracht 21
- Kerkgracht 22
- Kerkgracht 31
- Kerkgracht 34
- Kerkgracht 35
- Kerkgracht 47
- Kerkgracht 5 tm 9
- Kerkgracht 55 (pastorie r.k. kerk)
- Kerkgracht 33
- Kerkgracht 47
- Kijkduinlaan 3
- Klaverstraat 4
- Koningdwarsstraat 41
- Koningstraat 39, 43-45, 44, 71, 84-86
- Kortevliet 3
- Kortevliet 7
- Krugerstraat 12
- Krugerstraat 54
- Krugerstraat 106 en 108 122 tot en met 136 (even)
- Krugerstraat 102, 104, 104a, 104b, 106, 108, 131
- Langevliet (ongenummerd, vm. schoolgebouw), 21
- Loodsgracht 5
- Loodsgracht 6
- Loodsgracht 12
- Loodsgracht 13
- Loodsgracht 14
- Loodsgracht 15
- Loodsgracht 16
- Loodsgracht 17
- Loodsgracht 18
- Loodsgracht 20
- Loodsgracht 33
- Loodsgracht 49
- Loodsgracht 27, 29, 31, 40, 41, 46
- Middenvliet 2B
- Middenvliet 12
- Middenweg 159A (watertoren)
- Molengracht 5
- Molengracht 12-16
- Molengracht 35
- Molengracht 43
- Molengracht 17, (vm. Casino), 22, 36
- Molenstraat 1
- Molenstraat 63
- Molenstraat 93
- Molenstraat 35, 95, 142
- Nieuwe Brugstraat 2
- Nieuwe Brugstraat 3-7
- Nieuwstraat 13, 51
- Nieuwstraat 55
- Parkstraat 20 A
- Parallelweg 85, 87
- Parkstraat 19 en 21
- Parkstraat 2, 3 tot en met 9 (oneven)
- Plantsoenstraat 5-11
- Polderweg 64 tot en met 70 (even)
- Polderweg 100
- Polderweg 104
- Polderweg 172 t/m 250 (even)
- Polderweg 34, 92, 110,

- wooncomplex Lidwina Proeftuinweg 2
- Proeftuinweg 7
- Rijkersstraat Th. 27 tot en met 45 (oneven) en 47 tot en met 69 (oneven)
- Alle woningen als onderdeel van het Theodorus Rijkershofje Rijkersstraat Th.
- Alle woningen als onderdeel van het Theodorus Rijkershofje
- Schoolweg 56
- Sluisdijkstraat 27
- Spoorgracht 20
- Spoorgracht 41-42
- Spoorgracht 7, 13, 21, 43-44
- Spoorstraat 30
- Spoorstraat 64
- Spoorstraat 73
- Spoorstraat 50
- Spoorstraat 95
- Stakman Bossestraat 58 tot en met 66 (even)
- Steengracht 18
- Steengracht 23
- Steengracht 20, 41-42
- Tillenhof 3 tot en met 7 (oneven)
- Trompstraat, M.H., 36
- Tuintjesweg 36 tot en met 46 (even), (7 zgn. Oostenrijkse woningen)
- Van Foreestweg 13
- Van Foreestweg 97
- Van Galenstraat 13
- Van Galenstraat 18A
- Van Galenstraat 32
- Van Galenstraat 34
- Van Galenstraat 44
- Van Galenstraat 76
- Van Galenstraat 78
- Van Galenstraat 99-101
- Veerstraat J. van der 6 tot en met 24 (even)
- Veltstraat, Jan in 't 16
- Veltstraat, Jan in 't 92 (pastorie bij de Olvoo-kerk)
- Veltstraat, Jan in 't 110
- Veltstraat, Jan in 't 8, 10, 20, 40
- Vijzelstraat 73 (Maranathakerk)
- Vismarkt 1 (vm. schoolwoning)
- Wagenstraat 25
- Westgracht 9
- Westgracht 11
- Westgracht 23
- Westgracht 24
- Westgracht 25
- Westgracht 33
- Westgracht 49
- Weststraat 72
- Weststraat 77
- Weststraat 82
- Weststraat 83
- Weststraat 100
- Weststraat 101
- Weststraat 80, 81, 84, 90, 91
- Wezenstraat 49
- Wilhelminastraat 18, 28
- Wilhelminastraat 38-40
- Wilhelminastraat 64
- Wilhelminastraat 54
- Wilhelminastraat 66
- Wilhelminastraat 87 tot en met 93 (oneven)
- Zanddijk 11b, 23
- Zeeweg 17

- Zeeweg 21
- Zuidstraat 14
- Zuidstraat 15
- Zuidstraat 15
- Zuidstraat 21
- Zuidstraat 30
- Zuidstraat 31
- Zuidstraat 37, 40 51, 60, 63, 67, 72
- Zuidstraat 72

Herziening 2020: De lijst gemeentelijke monumenten is herzien, voor de actuele stand van zaken verwijzen wij u naar de gemeentelijke website: <https://www.denhelder.nl/inwoner/product/gemeentelijke-monumenten>

BIJLAGE 4: UITWERKING ALGEMENE KWALITEITSPRINCIPES

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie.

Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties in het ontwerp zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat die passen in de huidige tijd en context.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als bepaalde vormen regelmatig voorkomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan.

Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofd-massa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en passen in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot.

Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

BIJLAGE 5: BEELDKWALITEITPLANNEN

In deze bijlage zijn (en worden) de (beeldkwaliteit)plannen opgenomen met beeldkwaliteitseisen en/of -richtlijnen die van toepassing zijn voor een zorgvuldige welstandsbeoordeling.

- [Beeldkwaliteitplan Kooypunt \(2004\)](https://www.denhelder.nl/inwoner/publicatie/beeldkwaliteitplan-bedrijvenpark-kooypunt) (1,34 MB) HERZIEN in 2019: <https://www.denhelder.nl/inwoner/publicatie/beeldkwaliteitplan-bedrijvenpark-kooypunt>
- [Beeldkwaliteitplan Julianadorp Oost \(2008\)](#) (7,1 Mb)
- [Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder \(2009\)](#) (11,7 Mb)
- [Beeldkwaliteitplan 't Laar \(herzien 2009\)](#) (6,34 MB)
- [Willemsoord - een ongeslepen diamant \(2012\)](https://ondernemersloket.denhelder.nl/data/publicatie-ondernemersloket/willemsoord-2012/Bijlage%20-%20Stedenbouwkundig%20plan.pdf?dc=1476365975406) (3,65 MB) <https://ondernemersloket.denhelder.nl/data/publicatie-ondernemersloket/willemsoord-2012/Bijlage%20-%20Stedenbouwkundig%20plan.pdf?dc=1476365975406>
- [Ontwikkeling OS&O-terrein in Huisduinerkwartier \(2014\)](#) (10,59 MB)
- TOEGEVOEGD: [Beeldkwaliteitsplan Tiny Houses](https://www.denhelder.nl/inwoner/publicatie/beeldkwaliteitplan-tiny-houses-falgatuinen-nieuw-den-helder) <https://www.denhelder.nl/inwoner/publicatie/beeldkwaliteitplan-tiny-houses-falgatuinen-nieuw-den-helder>

Indien het betreffende plan niet is opgenomen of de hyperlink om het plan te downloaden werkt niet kunt u contact opnemen met de gemeente.

Waar in een beeldkwaliteitplan verwezen wordt naar de "Commissie Ruimtelijke Kwaliteit" moet "toetsende instantie" gelezen worden.