

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Gemeentelijke Adviescommissie
Omgevingskwaliteit

Commissie
Vergaderdatum
Vergaderlocatie

Den Helder
07-01-2021

Aantal adviesaanvragen: 5
Waarvan herhalingen: 5
Grote commissie: 5

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ir. ██████████ (voorzitter); ██████████ (monumentenlid); ██████████ (architectlid); ██████████ (burgerlid); ██████████ (plantoelichter); ██████████ (Gemeentelijk stedenbouwkundige); ██████████ (coördinator)
Bezoekers	

1	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
200168	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Willemsoord 66 en 72 Bijzonder (openbaar) bouwwerk Het verbouwen van 2 gebouwen naar stadhuis. Gemeente Den Helder De Stelling W20982 Anders</p> <p style="text-align: right;"><i>Rijksmonument</i></p>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 18-06-2020	
	<i>Advies 18-06-2020</i>	
	<i>Mon. Advies 18-06-2020</i>	
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 05-11-2020	<p><i>De architecten, de aanvrager, de supervisor en de stedenbouwkundig adviseur van de gemeente zijn aanwezig om het plan toe te lichten. Het betreft een aanvraag voor het wijzigen van twee bestaande bedrijfsgebouwen. Twee panden, een voormalige zeilmakerij (gebouw 72) en een voormalige mastenloods (gebouw 66) op het terrein Willemsoord worden verbouwd en herbestemd tot het nieuwe stadhuis van Den Helder. De gebouwen staan in beschermd stadsgezicht De Stelling, een rijksmonumentaal gebied met een bijzonder welstandsniveau.</i></p> <p><i>Gebouw 66 is gebouwd op een vierkante plattegrond en bestaat uit vier parallelle beuken van een bouwlaag met een zadeldak met leien. De gemetselde muren zijn gesloten met kleine ramen en er is een bijzondere houten constructie in het interieur. In dit gebouw zullen de publieke functies worden verwerkt. Het betreft een Rijksmonument. De voorgestelde aanpassingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• In de kappen worden een reeks daklichten en roosters toegevoegd. Deze zijn niet zichtbaar vanaf de buitenzijde. Het patroon is gebaseerd op bestaande dakramen die in het verleden zijn aangebracht.</i> <i>• In de zijgevel wordt een nieuwe entree gerealiseerd.</i> <i>• De raadzaal wordt als doos in het gebouw gezet en voorzien van lambrisering. Omdat veel van de bestaande houten kolommen scheef of krom staan wordt de scheiding tussen ruimtes niet op het hart van de</i>

		<p><i>kolommen geplaatst, maar ernaast. De houten kolommen zijn alleen aan de buitenzijde van die ruimte waarneembaar.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>In de noordgevel wordt een nieuwe entree en ramen toegevoegd. Deze worden voorzien van een hardstenen dorpel en slanke aluminium kozijnen. Deze krijgen gelijke verhoudingen met bestaande ramen.</i> <i>In de zuidgevel worden bestaande deuren gerestaureerd en achter beglazing gezet.</i> <i>In de oostgevel wordt een entree toegevoegd.</i> <i>In de westgevel worden kleinere ramen onder bestaande rondbogen toegevoegd.</i> <i>Het gebouw wordt verduurzaamd door de toevoeging van een geïsoleerde vloer, monumentenglas en doormiddel van installaties. De gevels worden niet geïsoleerd. De installaties worden allen volledig reversibel ingepast.</i> <i>Het gebouw heeft last van te verwachten problemen, zoals zakgoten, houtrot en houtwormen.</i> <p><i>Gebouw 72 is gebouwd op een rechthoekige plattegrond en bestaat uit drie bouwlagen met een nagenoeg plat dak. Het is opgebouwd als betonnen skeletconstructie met een gemetselde gevelinvulling. Hierin komt een werkcentrum met werkplekken voor de organisatie en het stadsbestuur. Het gebouw is geen monument. De voorgestelde aanpassingen betreffen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>De gemetselde gevelinvulling wordt vervangen door grote vensters met aluminium gevelplaten in een donkerrode/ bruine kleur. De verf wordt uitgevoerd als matte, gestructureerde poedercoating.</i> <i>Langs het maaiveld wordt de plint voorzien van een smalle betonnen plint met uitloop in het maaiveld. Deze bestaat uit betonnen elementen.</i> <p><i>De commissie spreekt haar waardering uit over de heldere presentatie en zorgvuldige ontwerp. Het is naar haar mening positief dat het betonskelet van gebouw 72 overeind blijft. Zij ziet een positieve beoordeling met vertrouwen tegemoet. De commissie gaat ervan uit dat de plannen voor de openbare ruimte in een later stadium kunnen worden besproken.</i></p> <p><i>De commissie merkt op dat er dubbele beglazing wordt toegepast. Zij vraagt de aluminium kaders hiervan van een donkere kleur te voorzien (dus niet blank aluminium). Het plan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met het plan, tenzij de aluminium kaders van de nieuwe kozijnen in een donkere kleur worden uitgevoerd.</i></p>
	Advies 05-11-2020	Niet akkoord, tenzij
	Mon. Advies 05-11-2020	Niet akkoord, tenzij
	Bevindingen 07-01-2021	<p>De architecten en de aanvragers zijn aanwezig om het plan te behandelen De plannen zijn verder uitgewerkt ten opzichte van de vorige behandeling.</p> <p><u>Gebouw 66</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tussen de gordingen in het plafond wordt akoestisch materiaal toegepast. Op verzoek van de RCE wordt dit in de commissiekamer achterwege gelaten. Hier zit bijzonder dakbeschot dat op deze manier in het zicht blijft. - Kaders/ afstandhouders van de dubbele beglazing worden donker uitgevoerd <p><u>Gebouw 72</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De geveldelen worden gehaakt opgehangen, dus met een blinde bevestiging. - De gemetselde gevelinvulling wordt vervangen door grote vensters met aluminium gevelplaten in een donkerrode/ bruine kleur. De verf wordt uitgevoerd als matte, gestructureerde poedercoating. <p>Beide gebouwen worden energieneutraal.</p> <p>De commissie kan zich vinden in de voorgestelde wijzigingen. Zij spreekt haar complimenten uit voor de zorgvuldige en kwalitatieve</p>

		<p>uitwerking. Zij adviseert akkoord te gaan met het plan. Wel vraagt zij om te worden gekend in bemonstering van de materialisering van gebouw 72.</p> <p>Als collegiaal advies geeft de commissie mee de dakranden nader te bekijken met het oog op de spuwvers. Bij een gebouw van deze hoogwaardige kwaliteit kunnen niet goed doordachte spuwvers afbreuk doen.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord