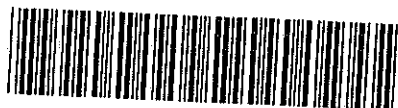
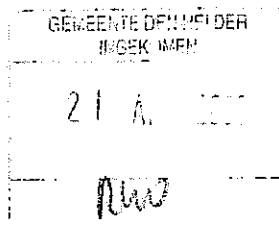


Stuknummer: AI09.05521

rijksdienst voor
archeologie,
cultuurlandschap
en monumentenONDER
RISICUM
LTIJUR
NEMEM
SCHAPGemeente Den Helder
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. mw. M. Laan
Postbus 36
1780 AA Den HelderOns kenmerk
R&B-2009-117Uw kenmerk
-Behandeld door
Mw. Drs. M.L. de Korte
Dhr. Ir. O.L.B. Rolling
Dhr. Drs. L.G.M. van RoijOnderwerp
Tweede preadvies betreffende herbestemming
complex 'Logement Duitse Officieren' aan de
Zeeweg te Huisduinen (complexnummer 508481)

Datum

20 APR. 2009

Geacht College,

Middels dit tweede preadvies reageer ik op de op 24 maart 2009 te Den Helder gepresenteerde planuitwerking voor het rijksmonumentale complex 'Logement Duitse Officieren' aan de Zeeweg te Huisduinen. Een eerdere versie van het plan is op 14 november 2008 voorbesproken met medewerkers van mijn Dienst (ter volledigheid verwijs ik u naar mijn eerste preadvies van 24 december 2008, ons nummer RS-2008-977). De registeromschrijving van dit complex met onderdelen is bij u bekend. Daar het gebruikelijk is dat mijn advisering over wijzigingsplannen voor monumenten aan u is gericht, en niet aan aanvrager of architect, stuur ik u hierbij mijn tweede preadvies met betrekking tot het schetsontwerp dat op 24 maart j.l. werd gepresenteerd door dhr. van Baalen van architectenbureau Klous+Brandjes, in aanwezigheid van dhr. Daalderop van Synchron, mw. Laan van uw gemeente en dhr. van Roij en mw. de Korte van mijn Dienst. De bespreking richtte zich met name op de herbestemming van de voormalige werkplaats / loods en op de verdere omgang met en inrichting van het terrein.

De werkplaats / loods

De plannen tot herbestemming van de voormalige werkplaats tot appartementencomplex zijn nader uitgewerkt door dhr. van Baalen. Voorgesteld wordt om 9 (of 10) appartementen in het gebouw onder te brengen. Daarbij worden de twee grote deuren in de kopgevels als hoofdentree gebruikt. In het gebouw zelf worden de appartementen via een binnenstraat ontsloten. De woningen worden bij wijze van een

Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
T 033-42 17 421
F 033-42 17 799
info@racm.nl
www.racm.nlRACM Amersfoort
Kerkstraat 1
3811 CV Amersfoort
T 033-42 27 777
F 033-42 27 799RACM Lelystad
Oostvaardersdijk 01-04
8244 PA Lelystad
T 0320-269 700
F 0320-269 750RACM Zeist
Broederplein 41
3703 CD Zeist
T 030-69 83 211
F 030-69 16 189

'doos-in-doos-principe' met contrasterende materialen in de loods geplaatst, wat vanuit het oogpunt van monumentenzorg een passende aanpak is. Daglichttoetreding wordt in de noordwestgevel grotendeels door bestaande gevelopeningen gerealiseerd. Voorgesteld wordt om in het zuidoostelijke dakvlak ófwel één grote glazen sleuf aan te brengen boven de lichtstraat - zodat aan de andere zijde van de appartementen ook daglicht toetreedt - ófwel om dit te doen middels een aantal kleinere openingen in het dakvlak. De voorkeur van de RACM gaat in dit geval uit naar het aanbrengen van één lichtsleuf, omdat dit bij dit type gebouw beter passend wordt geacht dan wanneer een groter aantal kleinere ingrepen gedaan zou worden. Bovendien kunnen hierdoor - blijkens de toelichting van de architect - middels een kleine opbouw in de nok alle rookgasafvoeren aan het zicht worden onttrokken, wat als een pluspunt kan worden beschouwd.

Wel beschouwt de RACM de hoogte van de glasstrook in het nu voorliggende plan te groot: voorgesteld wordt feitelijk om de helft van het dakvlak te vervangen voor glas. Dit rijmt met de indeling van het onderliggende spant, maar zal van buitenaf visueel teveel overheersen. Wanneer de hoogte van de glasstrook wordt teruggebracht, ontstaat een evenwichtiger beeld.

Met betrekking tot de incidentele toevoeging van nieuwe 'gaten' in de gevels adviseer ik u om deze niet rechtstreeks onder de gootlijst te laten 'plakken'. Hierdoor worden de nieuwe openingen visueel meer los gehouden worden van dit horizontale element. Door het beperken van het aantal 'gaten' tot daar waar deze daadwerkelijk benodigd zijn, blijft beter inzichtelijk dat het hier om nieuwe toevoegingen gaat, wat de afleesbaarheid van het gebouw ten goede komt.

In de op 24 maart overhandigde bundel 'Restauratie en herindeling loods voorlopig ontwerp CONCEPT' worden bij de principedetails een aantal doorsneden geschetst. Hoewel het hier gaat om principedetails, wil ik wel vast opmerken dat het de uitdrukkelijke voorkeur verdient om waar mogelijk bestaande kozijnen en raamwerken te behouden. Het gebruik van plakroeden acht ik bovendien niet passend.

De definitieve aanvraag zie ik graag vergezeld gaan van nadere details en doorsneden.

Met inachtneming van de hiervoor gemaakte opmerkingen, ben ik verheugd over de originele en passende wijze waarop de architect de herbestemming van dit object ter hand heeft genomen.

Het terrein

Naar aanleiding van de bespreking van de eerdere versie van het plan (eind 2008), hebben medewerkers van mijn Dienst een aantal voor het monumentale complex 'Logement Duitse Officieren' belangrijke uitgangspunten genoemd. Onder andere de 'verstrooide' ligging van de bebouwing, de verharde, steenachtige uitstraling van het voormalige militaire terrein, het 'enclavekarakter' van het complex en het kenmerkende gegeven van gebouwen die oprijzen uit een stenen ondergrond.

In de nu voorliggende planversie wordt op hoofdlijnen beter rekening gehouden met deze waarden, wat mij uiteraard verheugt. Het 'stenen' karakter van het terrein komt beter tot zijn recht, nu de klinkerbestrating grotendeels wordt behouden. Beschadigde klinkers die niet meer kunnen worden hergebruikt, kunnen worden aangevuld met tweedehands soortgelijke exemplaren. Introductie van een aantal kleinere zandduintjes, als 'zachte incidenten' in de steenmassa, zijn daarbij acceptabel. Een andere positieve ontwikkeling is dat de 'zandvingers' tussen de duinvilla's aan de zeezijde van het complex minder ver in het terrein zullen worden doorgetrokken.

De gewijzigde planvoorstellen voor de situering van de (nieuwe) gebouwen leveren een gunstig resultaat op voor de cultuurhistorische waarden van de bestaande bebouwing en het terrein. Met name het open houden van de ruimte tussen casino en poortgebouw, de verlaging van de woningen aan de westelijke rand van drie naar twee bouwlagen en de verdraaiing van de centraal geprojecteerde bebouwing ten opzichte van de werkplaats/loods leiden tot een aanzienlijke verbetering. Het resultaat is dat er een betere verhouding ontstaat tussen bebouwde en onbebouwde delen van het terrein, dat het karakter van 'verstrooide bebouwing' wordt versterkt en dat de beleving van de monumentale bebouwing wordt verbeterd.

Een ander positief gegeven vind ik dat er nu reeds aandacht wordt besteed aan de verdere inrichting van het terrein: door eenheid aan te brengen in toe te voegen elementen als armaturen, wordt het karakter van het complex versterkt. Om dezelfde reden adviseer ik ook om eenheid te zoeken in de architectuur en materialisering van de nieuwbouw. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestaat de uitdrukkelijke wens om het voormalige militaire terrein als 'enclave' herkenbaar te houden.

Een van de punten die nadere bestudering behoeft, is de wijze van afscheiding van het terrein ter zijde van de Duinweg. De beleving van de gebouwen, zoals dat nu ook mogelijk is, speelt ook hierbij een rol. Een ander punt betreft de geplande locaties voor parkeren, direct naast de werkplaats. Hoewel de inrichtingsvoorstellen zorgvuldig zijn uitgewerkt, is het zeer wenselijk om een alternatieve locatie, op grotere afstand van de monumentale bebouwing, nader te onderzoeken.

Tenslotte

Helaas is nog niet bekend wat de toekomstige nieuwe functie van het casino zal zijn. Dit maakt dat er nog geen afgerond totaalplan voor het complex kan worden gepresenteerd of beoordeeld.

Van belang is dat (de restauratie van) het poortgebouw eveneens in de verdere planontwikkeling wordt meegenomen.

Vanwege de ligging van het 'Logement Duitse Officieren' binnen de begrenzing van het beschermde stadsgezicht Stelling Den Helder, dient conform artikel 36 Mw. een op bescherming gericht


Ons kenmerk
R&B-2009-117

bestemmingsplan te worden opgesteld. Een eerder toegezonden concept bestemmingsplan voor het gebied voldeed nog niet aan deze vereiste.

Al met al verheugt het mij te constateren dat de planontwikkeling sinds de laatste presentatie eind 2008 op hoofdlijnen een positieve wending heeft doorgemaakt, die het monumentwaardige behoud van dit complex ten goede komt.

Ik hoop met het bovenstaande een positieve bijdrage aan de verdere planontwikkeling te hebben geleverd. Afschriften van deze brief zend ik aan dhr. van Baalen van architectenbureau Klous+Brandjes en aan dhr. Daalderop van Synchron. Ik zie de definitieve aanvraag t.z.t. met belangstelling tegemoet.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
dr. Ronald H.A. Plasterk,
namens deze,
het hoofd van de sector Regioservice & Beleid,

h. a. p.


Jan van de Voorde

AFSCHRIJFEN AAN:

- Klous+Brandjes Architecten bna - t.a.v. dhr. R. van Baalen
- Synchron - t.a.v. dhr. W. Daalderop