



Den Haag

# ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 1 mei 2024

**Locatie:**

Spui C01.09

**Aanwezig:**

Marc Reniers	Voorzitter
Alexander Pols	Lid
Franz Ziegler	Lid
Joris Molenaar	Lid
Philomene van der Vliet	Lid
Wijnand Galema	Lid

**Secretaris:**

Sander van der Ven

## A. HAMERSTUKKEN

De commissie is akkoord gegaan met de adviezen uit de ter plekke voorgelegde hamerstukkenlijst(en):

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 1 mei 2024

## B. BESPREEKSTUKKEN

De commissie heeft over onderstaande plannen geadviseerd. De adviezen zijn ter plekke vastgesteld.

### 1 George Maduroplein 1

20240501 B/202327150

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het bouwen van een attractie (Tango) op het terrein van Madurodam aan het George Maduroplein 1.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Dit gebouw is de eerste schakel van een toekomstige reeks gebouwen tegen de Scheveningse Bosje, die samen met de eerder geaccordeerde ecowal (dossiernummer 202218398) de overgang van Madurodam naar het duinlandschap vormen. Het gebouw is een groen ingepakt volume, waaraan enkele verwijzingen naar historische bebouwing zijn toegevoegd.

Bepalend voor de duurzame kwaliteit van de groene gevels en het groene dak zijn de technische uitwerking en het beplantingsplan. Die zijn toegevoegd en realiseren de condities voor een gebouwd landschap.

### 2 Groen van Prinstererlaan 245

20240501 B/2023-00765

**Bouwen:** het bouwen van 13 grondgebonden koopwoningen en 55 huurappartementen met ondergrondse stallingsgarage en brug er plaatse van het tuincentrum aan de Groen van Prinstererlaan 245.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op 21 februari 2024 heeft de commissie in beginsel ingestemd met de nieuwe woonbebouwing op deze kavel. Een combinatie van een gebouw aan de Groen van Prinstererlaan dat meer naar 'buiten' gericht is en grondgebonden woningen die aansluiten bij en verwijzen naar de achterliggende buurt.

De architectonische uitwerking en landschappelijke inpassing maken het gebouw een vanzelfsprekende toevoeging aan en onderdeel van de omgeving. De architectuur is in zichzelf eenduidig, met enkele citaten uit de zgn. Italiaanse buurt, en hoogwaardig. Het

buitenruimteontwerp – de collectieve hof, de privé buitenruimten, de waterkant – zorgt voor een goede hechting. Twee optimalisaties in het buitenruimteontwerp geeft de commissie de architect in overweging. En (toekomstige) doorsteek van de hof naar de parkeerplaatsen van de Paganinistraat zou de doorwaadbaarheid en daarmee de hechting versterken. De ingang van de parkeergarage – die mooi geïntegreerd is in het gebouwontwerp – zou landschappelijker kunnen door de daadwerkelijke brug te versmallen en het tweerichtingsverkeer aan de zijde van de Groen van Prinstererlaan op te lossen.

### **3 Hendrik van Deventerstraat 17 en 17A**

20240501 B/202323128

**Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag):** het veranderen en vergroten van de bedrijfsruimten Hendrik van Deventerstraat 17 en 17A door het oprichten van 8 woningen op het binnenterrein en het verbouwen van een deel van de bestaande bedrijfsruimte tot 1 woning aan de straatzijde.

#### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De locatie – een bedrijfsruimte onder een portiekblok en de open ruimte daarachter – is een interessante voor verdichting. Het toevoegen van tweelaagse woonbebouwing rond een collectieve groene ruimte is in beginsel een passende invulling, voor deze plek en voor dit deel van het beschermd stadsgezicht. Met een bescheiden parkeeropgave, één woning in de bestaande bebouwing en een goede oplossing voor de toegang (de poort en de woning naast de poort zijn nog niet in beeld gebracht) kan een prettig geheel ontstaan.

De nu voorgestelde hoofdvorm bestaat uit twee delen: een lang portiekblok rechts en een kleiner blok in de as van de entree van de hof, verbonden door een trap en de entree van de fietsenstalling. Precies op die verbinding knelt het. In deze hoek komen te veel functies samen, wat ten koste gaat van de helderheid en de woonkwaliteit. Denkbaar is één L-vormig gebouw of juist en duidelijkere geleiding in twee (optisch) losstaande volumes.

De commissie benadrukt de meerwaarde van het vroeg betrekken van een landschapsarchitect, zodat bebouwing en buitenruimte een integrale hoftypologie vormen.

### **4 Juliana van Stolberglaan 1**

20240501 B/202329014

**Bouwen:** het oprichten van een kantoorgebouw met een 2-laagse ondergrondse parkeergarage en winkel, theater, horeca, kinderfietsenwerkplaats en ondersteunende functies op de begane grond naast de A12, bij de kruising met de Juliana van Stolberglaan en het aanleggen van in- en uitrit aan de Prinses Beatrixlaan (hoofdkantoor ANWB).

## **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en aan het Beeldkwaliteitsdocument KC-locatie (BKD KC).

Twee bepalende onderdelen van het integrale gebouwwontwerpen voldeden eerder niet aan de toetsingskaders. De gevraagde verbinding van tourniquet naar tourniquet – de publieke doorgang van de Juliana van Stolberglaan naar het toekomstige pocketpark – en de afwerking van het aluminium gevelgrid.

De commissie begrijpt dat het gevelgrid nog wordt doorontwikkeld. Een materiaaleigen toeslag (een metallic uitstraling) aan de kleur grijsbeige kan voor een sprekende gevel, een mooie veroudering van die gevel en een goede aansluiting op de omringende bebouwing zorgen. De definitieve keuze beoordeelt de commissie op een later moment en als onderdeel van een bemonstering van het totale palet van materialen, afwerkingen en kleuren. Aan het bovenstaande akkoord verbindt de commissie als voorwaarde een formele goedkeuring van de bemonstering. Ook bij de beoordeling van een mock-up wordt de commissie graag betrokken.

De afwerking van het gevelgrid speelt ook een rol in de verbinding van tourniquet naar tourniquet. Het doorzetten van het gevelgrid in het plafond van de publieke doorgang verbindt de beide entrees. Uitwerking van dit plafond ontbreekt nog. Een detaillering die (optisch) gelijk is aan de plafonds van de twee entrees is een voorwaarde. Alleen met voldoende diepte, voldoende onderscheid tussen het grid en de vulling, kan een ononderbroken doorgang worden waargemaakt. De uitwerking beoordeelt de commissie op een later moment en goedkeuring hiervan is een voorwaarde.

Ook het in het BKD KC gevraagde 'groene interieur' is bepalend voor de doorgang. De plattegronden en de impressies laten nu groen zien. Uitwerking ontbreekt nog en beoordeelt de commissie op een later moment.

Net als in het advies van 17 april 2024 herhaalt de commissie haar opmerking over het pocketpark uit het eerste advies. Met dit park, dat geen onderdeel van deze bouwaanvraag is, staat of valt een goede ruimtelijke kwaliteit van het geheel: goede routes, goede 'dwarsstraten', een goede oplossing van de hoogteverschillen in de omgeving, een goede inpassing van de entree van de parkeergarage. Een hoogwaardige uitwerking van het park – constructie en techniek ondergronds, grondpakketten en beplanting bovengronds – zijn voorwaardelijk.

## **5 Loevesteinlaan 41**

20240501 B/2024-00822

**Bouwen:** het bouwen van 134 studentenstudio's met 9 woonlagen boven een stedelijke plint, het kappen van 18 bomen en het maken van een uitrit op het zijerf.

## **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De huidige paviljoenachtige bebouwing is een uitzondering aan de Loevesteinlaan en in de bebouwingstructuur daarachter. Ook de nieuwbouw is een uitzondering en een

passende uitzondering. De landschappelijke inbedding en de heldere, contextuele architectuur zorgen voor een vanzelfsprekende inpassing in de omgeving.

De hoofdvorm is een helder blok met een gevel die onderdelen van de wederopbouwarchitectuur uit de omgeving combineert. Enkele verbijzonderingen markeren de hoofdentree, de fietsentree en het dakterras. Ook de parkeeroplossing is een zorgvuldige verbijzondering: een pergola iets in de plint geschoven en los van de hoeken, zodat het blok goed landt en alzijdig blijft ogen.

De architectonische uitwerking is eenduidig rondom, met een sterk palet van materialen en consistent toegepaste details, waaronder een slimme oplossing van de naden van de gevelelementen.

## **6 Paets van Troostwijkstraat 93**

20240501 B/2024-00835

**Bouwen:** het renoveren en het gedeeltelijk vernieuwen van de school Paets van Troostwijkstraat 93.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie spreekt haar grote waardering uit voor de aanpak van deze school. Aan de straatzijde wordt de bestaande bebouwing behouden, daarachter wordt een nieuwe vleugel gerealiseerd van herkenbare nieuwe volumes en in een aansluitende vormgeving. Het nieuwe schoolgebouw heeft een geslaagde samenhang van bestaand en nieuw. Zo verandert de aanwezigheid van het schoolgebouw in en de invloed op het beschermd stadsgezicht niet.

## **7 Piet Heinstraat 112 en Elandstraat 81**

20240501 B/202326836

**Bouwen:** het veranderen en splitsen van de winkel Piet Heinstraat 112 en Elandstraat 81 tot winkel en woning en het maken van een patio, het intern wijzigen van de woningen Piet Heinstraat 112 a, b en c, alsmede het aanbrengen van drie bouwlagen met per bouwlaag 1 woning boven op de winkel Elandstraat 81.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De transformatie van het bouwdeel aan de Piet Heinstraat en het toevoegen van verdiepingen aan de Elandstraat heeft de commissie op 20 maart 2024 in beginsel geaccordeerd. De toen gemaakte opmerkingen hadden alle betrekking op het ontwerp van de nieuwe gevel aan de Elandstraat. Op de gevel op zichzelf en op de gevel als onderdeel van de straatwand.

De aanpassingen doen de gevel en de inpassing van de gevel in de omgeving. Behoud en aanpassing van de bestaande winkelpui, een gevel met drie vensterassen in rood

metselwerk en een dakschild met een centrale dakkapel in de goot maken een hoofdropzet die vanzelfsprekend past in het straatbeeld. Aandachtspunten ziet de commissie nog op onderdelen. Deze hoofdropzet vraagt goede verhoudingen, een precieze keuze van materialen en kleuren en een scherpe detaillering.

- Met de nu getekende aansluiting van de winkelpui op het bovenliggende metselwerk – een stalen geveldrager – heeft de winkelpui geen logisch kader. De winkelpui moet in zichzelf een (nieuw) geheel zijn, een plint of basement voor de verdiepingen;
- De verdeling van de vensters van de verdiepingen in een brede en een smalle beuk werkt in deze gevel niet goed. Deze verdeling komt voor in de omgeving, maar hier is er geen logische aanleiding. Een regelmatige verdeling van de drie vensterassen past beter;
- Zichtbare hemelwaterafvoeren passen niet bij deze architectuur;
- Vensters met (de suggestie van) schuiframen zijn bij deze architectuur de voor de hand liggende keuze. Deze zijn getekend in het gevelbeeld, maar niet in de detailtekening;
- In het Zeeheldenkwartier komen veel kappen met rode dakpannen voor, maar niet aan deze zijde van de Elandstraat. Een voordakschild met donkergrijze pannen is hier passender.

## **8 Rijswijkseweg 60 tot en met 86A**

20240501 B/2023-00715

**Bouwen:** het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202018154/8358573 d.d. 20-07-2022 voor het bouwen van 2 woontorens en commerciële functies (The Grace) ter plaatse van het te slopen kantoorgebouw Rijswijkseweg 60 tot en met 86A en het plaatsen van een grondkering of damwand.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en aan het Beeldkwaliteitsdocument The Grace.

De commissie heeft het complex als geheel beoordeeld, de agendapunten 8 en 9 (2023-00724) gezamenlijk.

De commissie constateert dat de aanpassingen ten opzichte van het op 12 januari 2022 geaccordeerde ontwerp de hoogte van de torens, de hoogte van (de onderdelen van) de stedelijke laag en de verschillende gevelontwerpen zijn.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de integrale aanpak van deze wijzigingen. Volumes zijn niet zomaar verlaagd en verhoogd, maar het gehele complex is opnieuw bekeken.

De pergola als beëindiging van (een deel van) de stedelijke laag vervalt. De lagere volume worden verhoogd, in het bijzonder het bouwdeel aan het spoor. Een 'doorsteek' aan de zijde van de Bontekoekade verbindt de daktuin optisch met het maaiveld. Deze doorsteek werkt mooi voor de volumecompositie van het gebouw en voor de verbinding van verschillende typen buitenruimten. Het inrichten van de daken van de

vijfde verdieping als zichttuinen is een gemiste kans. Voor veel woningen zijn gebruikstuinen op dit niveau waardevol.

Naast een aanpassing van de volumes is het gevelmateriaal van de stedelijke laag gewijzigd in metselwerk in een lichte steen die verwijst naar het monumentale stationspostgebouw aan de overkant van de Rijswijkseweg. Dit metselwerk, in combinatie met de kloekere vormgeving van de stedelijke laag, zorgt voor een sterkere inpassing in de omgeving.

De invulling van de gevelopeningen van de stedelijke laag wisselt. Afhankelijk van de geluidsbelasting verandert de ventilatievoorziening. Dit levert bijvoorbeeld op de hoek Rijswijkseweg/Bontekoestraat en wat te pragmatische gevel op. Ook de logica van de architectuur zou een rol moeten spelen, bijvoorbeeld door boven elkaar steeds dezelfde (gespiegelde) invulling te gebruiken en de wijziging van de roosterhoogte voorbij de afgeronde hoek te leggen.

De torens zijn rondom bekleed met aluminium. Belangrijk is dat de afwerking de uitstraling van aluminium behoudt, door de juiste techniek en/of toevoegingen aan de kleur, en precies wordt vastgelegd.

De afgeronde hoeken van de toren worden gerealiseerd door gebogen horizontale geveldelen, gefacetteerde puien en vlakke verticale geveldelen. Die vlakke delen, samen met de positie van de naden, onderbreken het doorgaande gebaar van de gebogen gevel. Zij verstoren het eenduidige grid.

De twee kronen zijn een passende verbijzondering van de 'standaard' gevel. Zij komen voort uit de onderliggende gevel én tonen zich al beëindiging. De kroon van de laagste toren lijkt te laag. Zowel in verhouding tot deze toren als tot de hoge toren.

De 'pinakels' werken goed. De commissie vraagt wel aandacht voor de uitwerking hiervan, voor de precieze hoogte en diepte die nu te gering lijkt.

In de landing van het gebouw veranderen onderdelen. Het terras in de colonnade aan de zijde van de Bontekoestraat is fijn. Hierdoor ontstaat naast verkeersruimte ook verblijfsruimte. De commissie adviseert nauwe afstemming met de ontwerpers van de inrichting van de Bontekoekade. Hieraan wordt nog getekend en dit ontwerp kan invloed op de landing van het gebouw en op de vloer van de colonnade hebben.

Het ingediende en beoordeelde document is een presentatie van de uitgangspunten voor de wijzigingen ten opzichte van de vergunning, nog geen uitgewerkt architectonisch ontwerp. Nog geen bouwplan. Op een later moment zal de commissie het integraal uitgewerkte ontwerp – inclusief een reactie op de bovenstaande opmerkingen – beoordelen. Belangrijk daarbij zijn het gebouwde groen (het gevel- en dakgroen) en de gebouwde buitenruimte (de colonnade) als integraal onderdeel van de bouwkundige tekeningen.

## **9 Rijswijkseweg 60 tot en met 86A**

20240501 B/2023-00724

**Bouwen:** het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202018154/8358573 d.d. 20-07-2022 voor het bouwen van 2 woontorens en commerciële functies (The Grace) ter plaatse van het te slopen kantoorgebouw Rijswijkseweg 60 tot en met 86A en het plaatsen van een grondkering of damwand.

## **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en aan het Beeldkwaliteitsdocument The Grace.

De commissie heeft het complex als geheel beoordeeld, de agendapunten 8 (2023-00715) en 9 gezamenlijk.

De commissie constateert dat de aanpassingen ten opzichte van het op 12 januari 2022 geaccordeerde ontwerp de hoogte van de torens, de hoogte van (de onderdelen van) de stedelijke laag en de verschillende gevelontwerpen zijn.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de integrale aanpak van deze wijzigingen. Volumes zijn niet zomaar verlaagd en verhoogd, maar het gehele complex is opnieuw bekeken.

De pergola als beëindiging van (een deel van) de stedelijke laag vervalt. De lagere volume worden verhoogd, in het bijzonder het bouwdeel aan het spoor.

Een 'doorsteek' aan de zijde van de Bontekoekade verbindt de daktuin optisch met het maaiveld. Deze doorsteek werkt mooi voor de volumecompositie van het gebouw en voor de verbinding van verschillende typen buitenruimten. Het inrichten van de daken van de vijfde verdieping als zichttuinen is een gemiste kans. Voor veel woningen zijn gebruikstuinen op dit niveau waardevol.

Naast een aanpassing van de volumes is het gevelmateriaal van de stedelijke laag gewijzigd in metselwerk in een lichte steen die verwijst naar het monumentale stationspostgebouw aan de overkant van de Rijswijkseweg. Dit metselwerk, in combinatie met de kloekere vormgeving van de stedelijke laag, zorgt voor een sterkere inpassing in de omgeving.

De invulling van de gevelopeningen van de stedelijke laag wisselt. Afhankelijk van de geluidsbelasting verandert de ventilatievoorziening. Dit levert bijvoorbeeld op de hoek Rijswijkseweg/Bontekoestraat en wat te pragmatische gevel op. Ook de logica van de architectuur zou een rol moeten spelen, bijvoorbeeld door boven elkaar steeds dezelfde (gespiegelde) invulling te gebruiken en de wijziging van de roosterhoogte voorbij de afgeronde hoek te leggen.

De torens zijn rondom bekleed met aluminium. Belangrijk is dat de afwerking de uitstraling van aluminium behoudt, door de juiste techniek en/of toevoegingen aan de kleur, en precies wordt vastgelegd.

De afgeronde hoeken van de toren worden gerealiseerd door gebogen horizontale geveldelen, gefacetteerde puien en vlakke verticale geveldelen. Die vlakke delen, samen met de positie van de naden, onderbreken het doorgaande gebaar van de gebogen gevel. Zij verstoren het eenduidige grid.

De twee kronen zijn een passende verbijzondering van de 'standaard' gevel. Zij komen voort uit de onderliggende gevel én tonen zich al beëindiging. De kroon van de laagste toren lijkt te laag. Zowel in verhouding tot deze toren als tot de hoge toren.

De 'pinakels' werken goed. De commissie vraagt wel aandacht voor de uitwerking hiervan, voor de precieze hoogte en diepte die nu te gering lijkt.



In de landing van het gebouw veranderen onderdelen. Het terras in de colonnade aan de zijde van de Bontekoestraat is fijn. Hierdoor ontstaat naast verkeersruimte ook verblijfsruimte. De commissie adviseert nauwe afstemming met de ontwerpers van de inrichting van de Bontekoeade. Hieraan wordt nog getekend en dit ontwerp kan invloed op de landing van het gebouw en op de vloer van de colonnade hebben.

Het ingediende en beoordeelde document is een presentatie van de uitgangspunten voor de wijzigingen ten opzichte van de vergunning, nog geen uitgewerkt architectonisch ontwerp. Nog geen bouwplan. Op een later moment zal de commissie het integraal uitgewerkte ontwerp – inclusief een reactie op de bovenstaande opmerkingen – beoordelen. Belangrijk daarbij zijn het gebouwde groen (het gevel- en dakgroen) en de gebouwde buitenruimte (de colonnade) als integraal onderdeel van de bouwkundige tekeningen.

## **Aanvullend Hofplaats (Renovatie Binnenhof)**

20240501 B/202400605

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen en vergroten van gebouwdeel N van de Tweede Kamer ten behoeve van de publieksentree, het herinrichten van de buitenruimte en het kappen van 2 bomen op de Hofplaats (Renovatie Binnenhof).

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie uit haar waardering voor het ontwerp van de publieksentree. De inpassing van alle technische eisen in een licht en elegant gebouw vormt een complexe opgave, die evenwel tot in de details zorgvuldig is opgelost. Zowel de detaillering als de materialen zijn hoogwaardig en doen recht aan deze rijksbeschermd omgeving. Als nieuw onderdeel van het Binnenhof-ensemble en in het stedelijke interieur is het paviljoen een verfijnde en respectvolle toevoeging. De commissie ziet nog graag een bemonstering van de materialen voorgelegd.

De uitbreiding van het bestaande gebouw N – het tot aan het maaiveld doortrekken van de glazen gevel van de eerste verdieping – verandert de verhoudingen. De doorlopende glazen gevel wordt hoger dan het bovenliggende dichte deel en de gevel verliest zijn kenmerkende en schaalgevend getrapte karakter. Dit kan worden opgelost door meer reliëf in de detaillering aan te brengen. Een voorstel hiervoor ziet de commissie graag op een later moment ter goedkeuring voorgelegd.

Ten aanzien van de buitenruimte geeft de commissie aan dat de natuurlijke inpassing van beveiligingsmaatregelen – in plaats van rijen palen – een elegante en voor de kwaliteit van de buitenruimte bepalende oplossing is.

Marc Reniers

Voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag