



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 2

Gemeente Den Haag, 8 mei 2024

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Margien Oepts

Plv. voorzitter

Joris Molenaar

Lid

Frederik Pöll

Lid

Secretaris:

Karen Heijne

BESPREEKSTUKKEN

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

1 Altingstraat 46A

20240508 B/2024-03764

Bouwen: het vergroten van de woning Altingstraat 46A door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen, maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

De opbouw is gesitueerd op een pand dat grenst aan een open hoek van het bouwblok en maakt geen onderdeel uit van het architectonische ensemble aan de linkerkant. Het meer individuele pand vormt met zijn plasticiteit in de gevel de beëindiging van de hoek. Binnen deze context is een accent in het ontwerp van de dakopbouw stedenbouwkundig niet op zijn plaats.

De commissie vraagt de typologie van het dakschild, zoals vergund en gerealiseerd op het naastgelegen ensemble, door te zetten en te beëindigen met een (blind) zijschild aan de rechterkant. De dakhelling dient overeen te komen en de bestaande dakranden dienen intact te worden gehouden. Om de overgang van de architectuur van het naastgelegen ensemble naar het hoekpand leesbaar te houden en het hoogteverschil op te vangen vraagt de commissie de schoorsteen als regisserend element op te trekken.

Aan de achterkant is een rechte gevel voorstelbaar. De indeling van de achtergevel is afgestemd op de onderliggende bestaande indeling en akkoord. De bekleding met een keramisch materiaal dient conform de bestaande onderliggende gevel te worden uitgevoerd, namelijk met hetzelfde type en kleur steen, hetzelfde type en kleur voeg, en hetzelfde metselverband. Een houten hekwerk in een witte kleurstelling is voorstelbaar. De detaillering dient compleet te worden gemaakt en te worden voorzien van materiaal- en kleurspecificaties. De kozijnen dienen in een blokprofiel te worden uitgevoerd. Op de tweede verdieping is een extra kalf in de bestaande kozijnen getekend, de commissie gaat ervan uit dat dit een tekenfout is.

2 Hattemlaan 32

20240508 B/202400037

Bouwen (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Hattemlaan 32 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw met de gekozen hoofdopzet op deze woning voorstellen, maar stemt op onderdelen van de architectonische uitwerking nog niet in met het voorliggende ontwerp.

Op het bouwblok aan de overzijde van het driehoekige plein zijn meerdere dakopbouwen reeds vergund en gerealiseerd. Ondanks dat onderhavig plan zich op een andere eenheid bevindt is de architectuur en de context vergelijkbaar waardoor de commissie het principe van de vergunde plannen aan de overzijde als uitgangspunt beschouwt om een stedenbouwkundig symmetrisch geheel te bereiken. Het blok heeft een schilddak aan de voorzijde dat op beide hoekenpanden wordt beëindigd door een opbouw met rechte gevels. Om een geslaagd toekomstbeeld te borgen dient het plan nauwkeurig te worden afgestemd op het hoekpand op nummer 33. De commissie vraagt dit met een tekening van het toekomstige eindbeeld van de totale dakopbouw voor het gehele blok te borgen.

Bij gemetselde dakopbouwen is een nauwkeurige afstemming van het nieuwe metselwerk op het bestaande bepalend voor het realiseren van een goed eindbeeld. Daarom vraagt de commissie om duidelijk op de tekeningen aan te geven dat de nieuwe gevel conform de bestaande zal worden uitgevoerd, namelijk met hetzelfde type en kleur steen, hetzelfde type en kleur voeg, en hetzelfde metselverband. Tevens dient dit bij de verdere uitwerking te worden aangetoond en inzichtelijk te worden gemaakt met foto's van de bemonstering naast het bestaande metselwerk.

De commissie constateert dat de aanzichtstekeningen niet geheel overeenkomen met de werkelijkheid. De zijgevel is in opzet voorstelbaar. Het raam boven de erkers dient echter een kopie te zijn van het raam op de begane grond en het raam aan de rechterzijde dient dezelfde afmetingen te hebben als de ondergelegen ramen. Aan de achterzijde lijkt het raam door te lopen tot het vloerniveau. De commissie constateert dat hier iets niet klopt in het tekenwerk. Het spijlen hekwerk bij het balkon is niet akkoord en dient in overeenstemming met de onderliggende balkons te worden opgemetseld. De commissie stemt tevens niet in met de houten gevelbekleding van de insnijding en vraagt de gevels met hetzelfde keramische materiaal als van de nieuwe gevels af te werken. Het schilderwerk aan de achterzijde op de tweede verdieping vraagt de commissie te verwijderen.

De detaillering, materialisering en kleurstelling van de tekeningen van het vergunde plan op nummer 33 dienen te worden overgenomen. De commissie vraagt aandacht voor de verfijning van de dakrand. De dakluifel is versimpeld voorgesteld, zij vraagt de bestaande situatie over te nemen. De kunststof kozijnen zijn voorstelbaar, mist uitgevoerd in een blokprofiel. De commissie vraagt de kleur- en materialenstaat aan te vullen met specificaties en kleurcodes.

3 Hollanderstraat 60

20240508 B/2023-00607

Bouwen/Cultuurhistorie: het veranderen en vergroten van de woning Hollanderstraat 60 door het maken van een dakopbouw met dakterras, constructieve aanpassingen en het slopen van de schoorstenen.

Akkoord

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

Het aangepaste plan komt tegemoet aan de eerdere bezwaren van de commissie en is passend binnen het rijks beschermd Stadsgezicht Duinoord. De hoofdvorm is aangepast en bestaat uit een voor- en achterschild met twee wachtgevels. Passend binnen dit architectonische ensemble. Het dakterras aan de achterzijde is komen te vervallen. De schilddaken worden bedekt met natuurleien en de detaillering is afgestemd op de karakteristieken van het beschermde stadsgezicht. De commissie beoordeelt de detaillering, de materiaalkeuze en de kleurstelling als zorgvuldig en passend bij de architectuur van het pand en van de wijk.

4 Javastraat 33

20240508 B/2024-02682

Bouwen/Cultuurhistorie: ~~het vergroten van de woning Javastraat 33 door het verlengen van de nok.~~

Op verzoek is dit plan van de agenda gehaald

5 Loosduinsekade 448

20240508 B/2024-03492

Bouwen: het vergroten van de woning Loosduinsekade 448 door het plaatsen van een opbouw met dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie zich een dakopbouw op dit bouwblok kan voorstellen, stemt zij niet in met de gekozen hoofdvorm en architectonische uitwerking.

De commissie constateert dat in de directe omgeving meerdere dakopbouwen zijn vergund en gerealiseerd, waarvan 1 tevens op een vergelijkbaar hoekpand aan de Loosduinsekade 368. Zij vraagt het ontwerpprincipe en de uitwerking van dit ontwerp aan te houden.

Het ontwerp aan de Loosduinsekade 368 kenmerkt zich door een glaspartij die om de hoek wordt doorgezet. Ook voor onderhavig plan vraagt de commissie dit principe aan te houden, waarbij een aangesloten glaspartij op de hoek tot de schoorsteen wordt doorgezet en het raam in het muurdeel achter de schoorsteen (ter plaatse van de keuken) komt te vervallen. Ook vraagt zij de luifel tot de schoorsteen te laten lopen, en op dezelfde manier af te sluiten als op nummer 368 waarbij het overstek van de luifel als het ware naar beneden toe wordt uitgevuld.

Voor een goede hechting van de nieuwbouw en ter voorkoming van verrommeling vraagt de commissie het bestaande metselwerk op de tweede verdieping schoon te maken en de witte verflaag te verwijderen.

Met een dakterras op de opbouw stemt de commissie niet in op deze locatie. Ook het uitkragende balkon aan de achterzijde is niet akkoord, gezien de krapte van het binnengebied. De onderliggende gevellijn dient te worden aangehouden. Alleen een balkon op de bestaande achterbouw is denkbaar. Dat betekent dat ook de huidige vorm van de daklijst aan de achterzijde behouden dient te worden.

Voor de uitwerking, detaillering en materialisering dienen eveneens de vergunde tekeningen van de opbouw op nummer 368 te worden aangehouden. De dakrand van de opbouw is slanker uitgevoerd en boven de kozijnen zit een band. De commissie stemt niet in met het toepassen van plaatmateriaal als gevelbekleding. De gevel dient in stucwerk te worden uitgevoerd, overeenkomstig de vergunde en gerealiseerde dakopbouwen verderop in de straat. De ventilatieroosters zijn niet in de details opgenomen, deze dienen niet in het zicht maar verholten te worden gedetailleerd. Kozijnen uitgevoerd in kunststof zijn voorstelbaar, maar zij dienen het profiel van hout te benaderen door te worden uitgevoerd in een blokprofiel.

6 Offenberglaan 8

20240508 B/202323084

Bouwen/Cultuurhistorie: ~~het veranderen van de woning Offenberglaan 8 door het vervangen van de dakpannen.~~

Op verzoek is dit plan van de agenda gehaald

7 Oudemansstraat 357

20240508 B/2024-04109

Bouwen/Cultuurhistorie: het vergroten van de woning Oudemansstraat 357 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

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

De commissie kan zich een dakopbouw met de gekozen hoofdopzet op deze woning voorstellen, maar stemt op onderdelen van de architectonische uitwerking niet in met het voorliggende ontwerp.

De commissie constateert dat op dit bouwblok een dakopbouw met een vergelijkbare hoofdopzet is vergund en gerealiseerd. Ondanks dat het een ander ensemble betreft is de architectuur vergelijkbaar en beschouwt de commissie de opbouw op nummer 383 dan ook als leidend. Een nauwkeurige afstemming is essentieel om een geslaagd toekomstbeeld te borgen binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laakkwartier.

De dakkapellen dienen in maat, positie, detaillering en materialisering overeen te komen met de vergunde tekeningen van de opbouw op nummer 383. Met aandacht voor de verfijnde detaillering en het overstek van de dakrand. De kozijnen dienen passend te zijn bij de bestaande architectuur. In afwijking tot het leidende plan is een dakloggia aan de

achterzijde voorstelbaar, mits deze volledig in het dakvlak is opgenomen, onopvallend wordt afgewerkt met een chaperonnepan en donkere zijwangen en qua maat overeenkomt met de maat van de dakkapellen.

De materialisering, detaillering en het kleurgebruik dienen overeen te komen met het reeds vergunde plan. De commissie constateert dat het aangeleverde tekenwerk niet consequent is, wat een goede beoordeling niet mogelijk maakt. De tekeningen en detaillering dienen goed op elkaar te worden afgestemd.

8 Reinwardtstraat 42

20240508 B/2024-02338

Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Reinwardtstraat 42 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

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

Hoewel de commissie zich een dakopbouw op dit bouwblok kan voorstellen, stemt zij niet in met de gekozen hoofdvorm en architectonische uitwerking.

De opbouw is gelegen op een pand dat onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laakkwartier. Dit stadsgezicht kenmerkt zich onder andere door de sterke en heldere stedenbouwkundige opzet – naar het oorspronkelijke plan van Berlage – met daarbinnen een bewuste compositie met stedenbouwkundige accenten. Onderhavig plan maakt geen onderdeel uit van de hoofdstructuur en geeft geen aanleiding voor een accent. Om de stedenbouwkundige eenheid te bewaren, en de verderop in de straat gelegen poort als verticaal accent dominant te houden, gaat de commissie niet akkoord met het gedeeltelijk doortrekken van de metselwerkgevel ter plaatse van de portiek.

De dakopbouw is de eerste op dit bouwblok en daarmee het leidende ontwerp voor iedere volgende dakopbouw. De commissie vraagt om een meer terughoudende en te herhalen typologie in de vorm van een dakschild met helling van 70 graden. Zij vraagt de voet van het schild aan de voorzijde in dezelfde lijn te leggen als de meest teruggelegen onderliggende gevellijn van het portiek. De commissie constateert tevens dat op het naastgelegen pand aan de linkerzijde de ruimtelijke kaders geen mogelijkheid bieden voor een opbouw, wat betekent dat onderhavig plan als beëindiging van een toekomstige dakopbouwena laag op het blok opgevat dient te worden. Zij adviseert als beëindiging een zijschild aan de linkerzijde.

Om de inpassing van het plan in de omgeving goed te kunnen beoordelen ziet de commissie graag een tekening van het ontwerp op het bouwblok tot en met het poortgebouw voorgelegd. Het ritme van de dakramen vraagt zij passend af te stemmen op de onderliggende gevelcompositie.

Aan de achterzijde vraagt de commissie de dakluifel intact te houden. Zij stemt niet in met het vergroten van het dakvlak door een uitkragend balkon. Indien een buitenruimte

gewenst is dient deze met een setback van de achtergevel op het bestaande dakvlak te worden gerealiseerd. Een schilddak aan de achterzijde met een in het dak opgenomen loggia als buitenruimte is mogelijk ook denkbaar.

De achtergevel dient voor een goede hechting aan het bestaande onderliggende pand met een keramisch materiaal te worden bekleed, afgestemd op de oorspronkelijke bakstenen van de metselwerk gevel, namelijk wat betreft de kleur en het formaat, het type en de kleur van de voeg, en het metselverband. Dit geldt ook voor de doorgetrokken schoorstenen. De commissie vraagt de wachtgevels in stucwerk af te werken in een stofgrijze kleurstelling (RAL 7037 of vergelijkbaar).

Als laatste merkt de commissie op dat de zonnepanelen op voldoende afstand van de dakrand dienen te worden geplaatst.

9 Thomsonlaan 42

20240508 B/2024-01830

Bouwen: ~~het vergroten van de woning Thomsonlaan 42 door het maken van een dakopbouw met zonnepanelen en een terras aan de achterzijde.~~

Op verzoek is dit plan van de agenda gehaald

10 Wassenaarseweg 2

20240508 B/2024-02342

Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het veranderen en vergroten van het kantoor Wassenaarseweg 2 tot woningen en het toevoegen van een extra bouwlaag.

Niet akkoord

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

Hoewel de commissie zich een dakopbouw op dit hoekblok kan voorstellen, stemt zij in beginsel nog niet in met de gekozen hoofdvorm en architectonische uitwerking.

Het plan is gelegen binnen het rijks beschermd stadsgezicht Benoordenhout. Het hoekensemble maakt onderdeel uit van een bouwblok dat bestaat uit drie bouwlagen en een (gedeeltelijke) kap. De voorgestelde beëindiging van onderhavig architectonisch ensemble met een kapverdieping en een accent op de kop is dan ook voorstelbaar. De commissie is echter niet overtuigd van de hoekoplossing. Het opgetrokken metselwerk en de doorgezette schoorstenen verstoren de bestaande verhoudingen van de gevelcompositie. De commissie vraagt de belijning van het bestaande metselwerk en het behoud van de dakrand als uitgangspunt te nemen en nader te studeren op een passende hoekoplossing in relatie tot de onderbouw en de onderliggende architectuur. Daarbij dienen ook de verhoudingen van de dakkapellen te worden meegenomen in een bij de architectuur passende vorm. Tevens vraagt de commissie de achtergevel met de buitenruimte inzichtelijk te maken.

De commissie waardeert de bijgeleverde 3D impressies met het mogelijke toekomstbeeld maar vraagt ook een impressiebeeld aan te leveren met alleen het aangevraagde deel. Tevens constateert zij dat de impressies niet geheel overeenkomen met de platte tekeningen en daarmee een ander beeld weergeven.

Margien Oepts

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag