



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 29 mei 2024

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

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

Secretaris:

Marianne Miguel

A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 29 mei 2024

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 Apeldoornselaan 242 en Dierenselaan 195

20240529 B/2024-00836

Bouwen: het veranderen van de kerk Apeldoornselaan 242 en Dierenselaan 195 tot supermarkt en sociaal-maatschappelijke ruimte met ondergrondse parkeergarage, het bouwen van acht zorgappartementen ter plaatse van de te slopen pastorie Apeldoornselaan 240, alsmede het kappen van bomen en het maken van een in- en uitrit.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie waardeert het behouden van de kerk en onderschrijft de herbestemming als supermarkt.

De keuze om het portaal een sociale-maatschappelijke functie te geven en de toegangen van de supermarkt achter aan beide zijden toe te voegen werkt goed.

Het ontwerp kan versterkt worden door de nieuwe ingangen van de supermarkt meer als onderdeel van de gevelcompositie te behandelen. Ook wat betreft de materialen is meer aansluiting bij de bestaande kerk wenselijk. De hellingbaan is nog niet goed opgelost. De commissie vraagt om de signing van de maatschappelijke functie niet boven de spitsboog te plaatsen

De nieuwbouw ter plaatste van de huidige pastorie is minder overtuigend. De logistieke voorzieningen – laaddock, in- en uitrit van de parkeerkelder – domineren het straatbeeld op de begane grond en hebben een zeer negatieve impact op de beleving van de plint. De zeer gesloten kopgevel draagt er ook bij. De commissie vraagt om de logistiek compacter en indien mogelijk op een andere plek op te lossen. De impact van de logistieke ‘achterwereld’ op het binnengebied is ook een aandachtspunt.

Het zinken kader van de dakkapel is erg fors waardoor deze meer op een dakopbouw lijkt. Een meer traditionele en ondergeschikte dakkapel is beter passend bij de architectuur van de nieuwbouw.

De commissie ziet graag de stenen dakranden van de bestaande pastorie terugkomen in het nieuwe ontwerp.

2 Buitenhof (Renovatie Binnenhof)

20240529 B/202400615

Bouwen/Cultuurhistorie: het maken van een gracht en een brug alsmede het kappen van een boom op het Buitenhof (Renovatie Binnenhof).

Akkoord

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

De commissie spreekt haar complimenten uit voor dit op alle schaalniveaus zorgvuldig uitgewerkte plan. Zowel materialen als detaillering zijn van hoge kwaliteit en doen recht aan de monumentale waarde van het Binnenhof.

De verlichting is op subtiele manier in het ontwerp van de brug geïntegreerd en tevens goed afgestemd op het grote verlichtingsplan van het complex.

De onderzijde van de middelste brug, eerder een aandachtspunt, heeft nu dankzij de geknikte vorm de gewenste verfijning gekregen. De verlichting draagt hier ook bij.

3 Buitenhof (Renovatie Binnenhof)

20240529 B/202400615

Monument: het maken van een gracht en een brug alsmede het kappen van een boom op het Buitenhof (Renovatie Binnenhof).

Akkoord

De commissie spreekt haar complimenten uit voor dit op alle schaalniveaus zorgvuldig uitgewerkte plan. Zowel materialen als detaillering zijn van hoge kwaliteit en doen recht aan de monumentale waarde van het Binnenhof.

De verlichting is op subtiele manier in het ontwerp van de brug geïntegreerd en tevens goed afgestemd op het grote verlichtingsplan van het complex.

De onderzijde van de middelste brug, eerder een aandachtspunt, heeft nu dankzij de geknikte vorm de gewenste verfijning gekregen. De verlichting draagt hier ook bij.

4 Houtrustweg ongenummerd naast 590

20240529 B/2024-00831

Bouwen: het bouwen van een appartementengebouw met 98 appartementen, een tweelaagse parkeergarage (185 en 115 pp), commerciële plint met entrees, trappenhuizen en voorzieningen (Zuidzicht Mares) aan de Houtrustweg ongenummerd naast 590.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie herhaalt haar enthousiasme over de hoge kwaliteit van dit plan. Zij ziet een mooie samenhang van gebouw, gebouwd groen en de inrichting van de openbare ruimte.

Bij de beoordeling van 17 april 2024 werd geconstateerd dat de bouwkundige details niet overeenkwamen met de ontwerpdetails. De bouwkundige details weken negatief af op beeldbepalende punten. In het voorliggende plan zijn de bouwkundige details nauwkeurig afgestemd op de ontwerpdetails. Hiermee wordt de kwaliteit van het ontwerp voldoende geborgd in de architectonische uitwerking.

De overige bezwaarpunten van het eerdere advies – het toegangpad aan de noordwestzijde, de glazen balustrade in de buitenruimte – zijn ook verholpen. De commissie suggereert om de details van de traforuimte en van de bovenkant van de parkeerinrit nog in te leveren om de uitwerking ervan vast te stellen in het bouwplan.

De detaillering van de beplanting op de balkons is nu overtuigend. De betrekking van de landschapsarchitect bij het toekomstige onderhoud van het groen in het gebouw wordt positief ontvangen. Echter ontbreekt een aangepaste versie van het uitgewerkt ontwerp voor de binnentuin. Deze ziet de commissie graag op een later moment ter nadere goedkeuring voorgelegd.

5 Kazernestraat 50

20240529 B/2024-02358

Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het veranderen van de woning met kantoor en manege Kazernestraat 50 door het toevoegen van 2 woningen en kantoren.

Niet akkoord

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

Dit in 1806 gebouwde manege was de eerste niet-militaire rijkschool van Nederland en heeft tot heden zijn oorspronkelijke functie gehouden. Niet alleen de architectuur, maar ook de functie hoort bij de beschermde cultuurhistorische waarden. Die functie uit zich in meer dan de rijzaal. In de andere (ge)bouwdelen bevinden zich ondersteunende functies. Die integraliteit moet herkenbaar blijven. Dit vraagt een andere insteek. Met de nu getoonde plannen verdwijnen bepalende delen van de ruimtelijke en functionele beleving van het complex. Met name de grote kapruimte van de voormalige hooizolder moet bij herbestemming afleesbaar worden gehouden.

Over de ingrepen aan de buitenkant van het monument doet de commissie voorlopig geen uitspraak. Een interne indeling die de cultuurhistorische waarden van het complex in stand houdt moet eerst worden voorgesteld.

6 Kazernestraat 50

20240529 B/2024-02358

Monument (beginselaanvraag): het veranderen van de woning met kantoor en manege Kazernestraat 50 door het toevoegen van 2 woningen en kantoren.

Niet akkoord

Dit in 1806 gebouwde manege was de eerste niet-militaire rijsschool van Nederland en heeft tot heden zijn oorspronkelijke functie gehouden. Het complex is als geheel beschermd, om de gebouwen en om de functie. Die functie uit zich in meer dan de rijzaal. In de andere (ge)bouwdelen bevinden zich ondersteunende functies. Die integraliteit moet herkenbaar blijven. Dit vraagt een andere insteek. Met de nu getoonde plannen verdwijnen bepalende delen van de ruimtelijke en functionele beleving van het complex. Met name de grote kapruimte van de voormalige hooizolder moet bij herbestemming afleesbaar worden gehouden.

Over de ingrepen aan de buitenkant van het monument doet de commissie voorlopig geen uitspraak. Een interne indeling die de waarde van het monument in stand houdt moet eerst worden voorgesteld.

7 Noordelijk Havenhoofd (plan Boulevard)

20240529 B/2023-00559

Bouwen: het bouwen van een bedrijfsruimten met horeca en detailhandel op de begane grond en recreatie-appartementen op de verdiepingen ten behoeve van de herontwikkeling van het Noordelijk Havenhoofd (plan Boulevard).

De beoordeling van dit plan wordt uitgesteld.

8 Rijswijkseweg 60 tot en met 86A

20240529 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.

De beoordeling van dit plan wordt uitgesteld.

9 Rijswijkseweg 60 tot en met 86A

20240529 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.

De beoordeling van dit plan wordt uitgesteld.

10 Ruimzicht, Steenzicht en Vrederustlaan

20240529 B/2024-00888

Bouwen: het bouwen van 220 woningen in 2 bouwblokken met stallingsgarages, het plaatsen van erfafscheidingen en fietsnietjes en het aanleggen van 2 in- of uitritten (project Steenzicht).

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op 17 mei 2023 heeft de commissie het plan voor de woningblokken akkoord bevonden, maar zij heeft het ontwerp voor de – semiopenbare – binnentuinen niet kunnen beoordelen. Zij vroeg om een integraal gebouw- en groen ontwerp.

Nu wordt een uitgewerkt plan van de tuinen van blok 1A en 1B voorgelegd. De commissie spreekt haar waardering voor het mooie ontwerp. Echter moet het tuinontwerp nog worden geborgd in het totaalplan en opgenomen in de tekeningen van het bouwplan. Daarbij is aandacht nodig – op detailniveau - voor de aansluiting van de tuinen op het bouwplan. Ook essentieel voor het slagen van het plan is dat de hoofdmaten in het tuinontwerp – onder meer de dikte van de gronddekking – overgenomen worden in het totaalontwerp.

Voor beide tuinen ontbreekt nog een gedetailleerde afwerking van de trappen naar de tuin, de groene opgangen en de begroeiing van de kopgevels. Ook voor beide tuinen adviseert de commissie om een druppelsysteem toe te passen zodat de jonge plant goed kunnen aanslaan.

De grote berk in de parkeergarage van 1A moet met zorg worden gekozen en eventueel hoger gepland. De kruin moet niet op het dek belanden, zoals op de tekening.

Bij de tuin van 1B uit de commissie haar zorgen over de overgang tussen privé en openbaar. De voorgestelde oplossing lijkt kwetsbaar.

Tot slot vraagt de commissie om meer informatie over de hoge daken. Waar komt het groen, waar komen de zonnepanelen, etc.

11 Soesterbergstraat ter plaatse van nummer 145

20240529 B/2024-03350

Bouwen: het veranderen van 28 woningen in het appartementencomplex Soesterbergstraat ter plaatse van nummer 145 door verduurzaming en groot onderhoud en het wijzigen van de entree.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorliggende ontwerp betreft de renovatie en verduurzaming van een flatgebouw uit de wederopbouwperiode. Belangrijke kenmerken van de bestaande architectuur zijn de sterke gelaagdheid en de afleesbaarheid van het constructiesysteem.

De voorgestelde ingrepen laten het bestaande gebouw in zijn waarde en zijn daarom in grote lijnen voorstelbaar.

De commissie heeft echter enkele opmerkingen over detaillering en materialen.

Zij vraagt aandacht voor de materialisering van de dichte delen in de pui. Plaatmateriaal tot aan het maaiveld wordt in verband met kwetsbaarheid afgeraden.

De kopgevel dient rechtstreeks op het maaiveld te landen, met (in uiterlijk op het gevelmateriaal afgestemde) volle bakstenen. Door de voorgestelde terugliggende kantplank (detail 20-01) ontstaat een schaduwrand, waardoor het gebouw lijkt te zweven.

Ten aanzien van de gevel afwerking uit de commissie haar twijfels over de keuze voor een gemêleerd metselwerkmotief. Zij vraagt om aan te tonen dat er op de schaal van de gevel geen herhaling van het patroon zal ontstaan.

Marc Reniers

Voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag