



Den Haag

## ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 2

Gemeente Den Haag, 5 juni 2024

**Locatie:**

Spui C01.09

**Aanwezig:**

Margien Oepts

Joris Molenaar

Frederik Pöll

Plv. voorzitter

Lid

Lid

# BESPREEKSTUKKEN

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

## 1 Achterom 10A

20240605 B/202330409

**Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag):** het vergroten van de woning Achterom 10A door het maken van een 2e verdieping en kapverdieping.

### Niet akkoord

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

Het Achterom is een nauwe steeg in de historische binnenstad, die gekenmerkt wordt door een onregelmatige structuur met een kleinschalige bebouwingskorrel. Om de cultuurhistorische waarde binnen het rijksbeschermd stadsgezicht te respecteren en de impact op de omgeving te beperken heeft de commissie eerder alleen een uitbreiding van de tweede verdieping voorstelbaar geacht, als een voortzetting van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur.

Het aangepaste plan komt deels tegemoet aan de eerdere bezwaren van de commissie en beperkt zich tot het uitbreiden van de tweede verdieping. Daarnaast wordt een fors dakterras voorgesteld. De commissie stemt hier niet mee in en vraagt het terras in omvang te beperken door het terras alleen aan de voorzijde van de trap te situeren, met behoud van de nu opgegeven afstand tot de voorgevel. Ook vraagt zij de toegang tot het terras inzichtelijk te maken, zij kan in beginsel instemmen met een onopvallend dakluik.

Met de indeling en uitwerking is getracht bij de oorspronkelijke gevelcompositie te blijven en voort te bouwen op het historische pand. Dit waardeert de commissie, maar het overtuigt haar nog niet gezien de uitwerking. Zij vraagt bij de uitwerking zorgvuldig aan te sluiten bij de oorspronkelijke situatie en de uitbreiding historisch passend te detailleren. Ontbrekende informatie over de oorspronkelijke en toegepaste kleuren, materialen – inclusief metselwerk en verband - en detaillering dient te worden aangevuld en in afstemming te zijn met de overzichtstekeningen.

## 2 Elise van Calcarstraat 41

20240605 B/2024-00806

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Elise van Calcarstraat 41 door het maken van dakopbouw voor een nieuwe woning met dakterras en interne aanpassingen.

### Niet akkoord

Het bouwplan 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 in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laak. Geconstateerd wordt dat op hetzelfde bouwblok, aan de Allard Piersonlaan 179, reeds een opbouw is vergund. Ondanks dat de architectuur vergelijkbaar maar niet geheel identiek is beoordeelt de commissie deze eerste opbouw op de eenheid als trendsetter en vraagt onderhavig plan in hoofdvorm, detaillering en kleur- en materiaal gebruik af te stemmen op de vergunde tekeningen.

De hoofdvorm van de dakopbouw dient te worden aangepast door ook aan de achterzijde een schilddak toe te passen. Een indeling met twee dakkapellen in het schild aan de voorzijde is voorstelbaar. Echter, de dakkapellen dienen gelijk te zijn in afmeting, minder breed en hoog en met een neutraal en eigen ritme horizontaal verdeeld over het dakschild. Het dakschild dient niet met een boeideel maar met een nokvorst of chaperonne pan te worden beëindigd. Opgemerkt wordt dat de detaillering niet consequent op de tekeningen is aangegeven en dient te worden aangepast, aansluitend op het vergunde plan.

### **3 Gagelplein 62**

20240605 B/2024-03525

**Bouwen (beginselaanvraag):** het vergroten van de woning Gagelplein 62 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

#### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

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

Het ontwerp is gelegen op het hoekpand van een karakteristiek bouwblok in de wijk. Het plastisch vormgegeven metselwerk binnenblok wordt omgeven door een buitenring van bebouwing. Onderhavig hoekpand bevindt zich in het verlengde van de verbijzonderde poort in de buitenring en vormt met het tegenovergelegen pand op de hoek een tweede stedenbouwkundig accent.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de analyse en zorgvuldige aanpak. De intentie is om een opbouw te realiseren die recht doet aan de oorspronkelijke architectuur en tegelijk generiek dient te zijn om te kunnen worden herhaalt op het blok. Een opbouw met een volume dat op deze wijze om de hoek wordt doorgezet tot het eerste raam, in aansluiting op de poort, is voorstelbaar. Geconstateerd wordt dat het maximaliseren van de bouwhoogte van de opbouw echter niet past in de hiërarchie van het pand. De opbouw wordt te dominant. Voor een passende beëindiging dient de hoogte dan ook te worden teruggebracht.

De doorgemetselde gevel acht de commissie voorstelbaar. De overgang van het bestaande metselwerk naar het nieuwe vraagt echter nog om een architectonische verdiepingsslag. Aan de voorzijde vraagt de commissie de gevel voorbij de ronding van de toren iets terug te houden ten opzichte van de onderliggende gevel en de bestaande fraaie metselwerk rand met afdekking te behouden. Het herhalen van het gevelaccent aan de rechterzijde in granietpleister wordt gewaardeerd, maar omdat het in eerste instantie maar gedeeltelijk uitgevoerd kan worden vraagt de commissie dit in te vullen met een accent in metselwerk.

De commissie constateert dat de getekende indeling van de ramen in werkelijkheid niet meer overeenkomt met de oorspronkelijke situatie. Voor het herstellen van de samenhang binnen het pand pleit zij voor het herstellen van de oorspronkelijke indeling van de kozijnen.

## **4 Isingstraat 149**

20240605 B/2024-02753

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Isingstraat 149 door het maken van een dakopbouw met dakterras en interne aanpassingen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan 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 binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laak. Geconstateerd wordt dat de vier koppen van de bouwblokken aan het kruispunt van de Isingstraat en de Johan Gramstraat behoren tot dezelfde architectonische eenheid. Onderhavig plan betreft de eerste opbouw op deze eenheid en zal leidend zijn voor volgende opbouwen.

De voorgestelde hoofdvorm met een schilddak met dakkapellen aan de voorzijde is voorstelbaar. De doorgetrokken schoorsteen is een accent dat past bij deze architectuur. Voor een goede beoordeling van de hoofdvorm en de gevelindeling dient een toekomstbeeld – dat over de hoek doorloopt - te worden aangeleverd.

De opgetrokken gevel aan de achterzijde, in plaats van een dakschild, is slechts voor een deel op deze locatie voorstelbaar. Een samenhangend daklandschap is binnen het beschermd stadsgezicht het uitgangspunt. In de binnenhoek is een oplossing met een schild lastig realiseerbaar en een rechte gevel denkbaar, maar ter plaatse van de knik zou deze moeten overgaan in een schilddak, waar toekomstige dakopbouwen op kunnen aansluiten. Ook hier dient met een toekomstbeeld de oplossing voor de aansluiting met een setback en schild in de hoek inzichtelijk te worden gemaakt. De wachtgevels dienen op de tekeningen aangevuld en gespecificeerd te worden.

Het uiterlijk van de dakkapellen beoordeelt de commissie als te grof in relatie tot de bestaande onderliggende architectuur en de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht. Ook dient het dakvenster op de hoek beter uit te lijnen op de voorgestelde dakkapellen en de onderbouw. De bestaande architectuur van het onderliggende pand en van de dakschilden met dakkapellen in de directe omgeving kenmerken zich door een horizontaal karakter.

De detaillering beoordeelt de commissie in het algemeen als te grof en laagwaardig ten opzichte van de bestaande rijke architectuur. Er dient een slankere detaillering te worden toegepast met materialen en kleuren die eigen zijn bij de bestaande architectuur. De zijwangen van de dakkapel vraagt de commissie slanker en in zink uit te voeren. Kunststof kozijnen zijn mogelijk voorstelbaar, maar dienen in een blokprofiel te worden uitgevoerd met een kleurstelling die overeenkomt met de oorspronkelijke situatie (RAL 9010). De dakpan dient gespecificeerd te worden. De toepassing van keraliet is niet passend bij de bestaande architectuur en niet akkoord. De uitvoering en kleurstelling van het hekwerk aan de achterzijde is akkoord.

## **5 Offenberglaan 8**

20240605 B/202323084

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

### **Niet akkoord**

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

De commissie beoordeelt het plan naar aanleiding van een bezwaarzaak. Zij heeft in haar overweging het onderzoek van dhr. M.M. Teunissen (architectuur historicus) meegenomen evenals de aangedragen woningen in de buurt, die voorzien zijn van een Tuile du Nord pan en alle andere aangeleverde stukken.

De aangedragen argumenten vormen voor de commissie geen aanleiding om af te wijken van haar vorige standpunt. De commissie kan niet instemmen met het vervangen van de oorspronkelijke Romaanse pan voor een Tuile du Nord. Zij zal dat in haar advies verder toelichten.

De commissie geeft aan dat het betoog van dhr Teunissen goed te volgen is. Het is vooral een algemene beschouwing en niet toegespitst op deze specifieke woning. Het klopt dat Co Brandes in andere ontwerpen elders Tuile du Nord pannen heeft toegepast. Het klopt ook dat deze pan in deze wijk veelvuldig toegepast is. De woning waar de aanvraag nu over gaat is echter geen op zichzelf staande woning, maar maakt onderdeel uit van het ensemble samen met de Bavoylaan en het appartementencomplex 'Parkflat Marlot'. Een hecht stedenbouwkundig en architectonisch ensemble dat zich als sub buurt binnen de wijk Marlot onderscheid. Dit ensemble is in zijn geheel een samenhangend ontwerp geweest en is ook als zodanig uitgevoerd. In het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht wordt eveneens verwezen naar de hoge kwaliteit van de architectuur en de samenhang van de bebouwing met de stedenbouwkundige structuur.

Dit ensemble wordt gekenmerkt door gelijksoortige detaillering en materialen, waaronder één type pan, die consequent is doorgevoerd en deel uit maakt van de kenmerkende architectuur. Het dakenlandschap kenmerkt zich hier door het gebruik van een gewelfde pan (oorspronkelijke de klein Romaanse pan). Als deze mogelijk niet meer verkrijgbaar is, moet er gekeken worden naar een goede vervanging. Deze moet dan gezocht worden in eveneens een gewelfde pan. Waar nu voor gekozen is, een Tuile du Nord, is een vlakke pan. Door het gebruik van een vlakke pan ontstaat er op het dak ook een duidelijke ruitverdeling, die zeer atypisch is binnen dit ensemble.

Ook merkt de commissie op dat door het isoleren van buiten af en door de wijzigingen die aan de luifel/mastgoot aangebracht zijn de verhoudingen tussen de luifel, pan en nok gewijzigd zijn. Dit draagt ook niet bij aan het behouden of het versterken van het karakteristieke beschermde stadsgezicht. De mastgoot lijkt te zweven tegen het dak aan. Zij geeft mee dat de aangeleverde detaillering, met name detail AA bestaand niet correct is getekend. Het nieuwe detail lijkt niet af te wijken maar wijzigt in werkelijkheid wel degelijk. Het resultaat is een ernstige aantasting van de kenmerkende beschermde architectuur en daarmee ook een aantasting van het rijksbeschermd stadsgezicht.

## **6 Sportlaan 39**

20240605 B/2024-04818

**Bouwen:** het vergroten van de woning Sportlaan 39 door het maken van een dakopbouw.

### **Niet akkoord**

Het beginselplan 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 op dit bouwblok met kenmerkende architectuur eerder een dakopbouw is vergund en gerealiseerd op de Sportlaan 33. Deze opbouw ligt weliswaar ten opzichte van de voorgevel meer naar achteren, maar bij de vergunde tekeningen is een toekomstbeeld geaccordeerd met een mogelijk ontwerp voor een toegevoegde kamer aan de voorzijde. De commissie vraagt om dit principe als uitgangspunt te hanteren voor het ontwerp en de structurerende elementen, zoals de positie van het trappenhuis en de lage schoorstenen, in stand te houden om de gevel leesbaar te houden. De opbouw dient zoals in het genoemde toekomstbeeld ten opzichte van de schoorstenen teruggelegen gepositioneerd te worden. Het toepassen van een erker die in het brede deel voor het trappenhuis uitsteekt zou onderzocht kunnen worden. De plasticiteit van de bestaande gevel door het verspringen van volumes is een belangrijk aspect van de architectuur van dit blok. Voor een goede beoordeling van de aansluiting van het plan op de bestaande en de toekomstige situatie (inclusief nr. 33) vraagt de commissie een toekomstbeeld toe te voegen.

Bij de verdere uitwerking vraagt de commissie de detaillering af te stemmen op de tekeningen van het vergunde plan op nummer 33 en de oorspronkelijke architectuur.

Zij geeft daarbij mee dat in dit specifieke geval de toegepaste kunststofprofielen voorstelbaar zijn, omdat zij overeenkomen met de overige kozijnen in het pand. De dakluifel mag ondergeschikt zijn in plaats van een kopie van de bestaande dakluifel.

## **7 Terletstraat 7**

20240605 B/202319691

**Bouwen (beginselaanvraag):** het vergroten van de woning Terletstraat 7 door het maken van een dakopbouw ten behoeve van het vergroten van de woning en splitsen in van drie appartementen (1 woning per bouwlaag).

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op dit bouwblok voorstellen, maar heeft zij niet ingestemd met de hoofdopzet en de architectonische uitwerking. Een beginselplan met het toevoegen van één extra bouwlaag heeft zij voorstelbaar geacht.

De commissie oordeelt dat er onvoldoende is gereageerd op haar eerdere bezwaren. Gevraagd is een ondergeschikte en neutrale extra bouwlaag te ontwerpen die zich in vormgeving, uitvoering en materialisering hecht aan de bestaande onderliggende architectuur. De nu voorgestelde opbouw komt daar niet aan tegemoet. In de indeling aan de voorzijde bijvoorbeeld door ongelijke en niet neutraal gepositioneerde verdiepingshoge puien met Franse balkons toe te passen, en in de materialisering door het voorstel van kunststof rabatdelen in de kleur antraciet. Dit zijn slechts enkele aspecten. Tevens wordt geconstateerd dat de detaillering en de overzichtstekeningen niet overeenkomen, waardoor een goede beoordeling niet mogelijk is.

De commissie ziet zich genoodzaakt de hoofdpunten uit haar eerdere advies van 13 maart 2024 te herhalen:

- Voor een goede beoordeling van het plan binnen de context mist de commissie een tekening van het mogelijk toekomstige eindbeeld van de totale dakopbouw voor het gehele architectonische ensemble. Daarbij dient ook de begane grond op de tekeningen te zijn verwerkt.
- De commissie vraagt de bestaande dakluifel te handhaven en een ondergeschikte en neutrale extra bouwlaag te ontwerpen met een rustige beëindiging met een dakrand of daklijst. De indeling van de gevels vraagt zij een regelmatig en zelfstandig ritme van eenvormige vensters te geven.
- Voor de achterzijde constateert de commissie dat vanuit de ruimtelijke regels (omgevingsplan) een setback met dakterras of een schild dient te worden ontworpen.
- De commissie vraagt bij de verdere uitwerking de detaillering, materialisering en het kleurgebruik af te stemmen op de bestaande architectuur. Bijvoorbeeld met bijpassend lijstwerk en kozijnen met een blokprofiel. Tevens dient de detaillering met specificaties bij de verdere uitwerking volledig te zijn.

## 8 Van Heutszstraat 129

20240605 B/2024-04316

**Bouwen:** het vergroten van de woning Van Heutszstraat 129 door het maken van een dakopbouw 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.

Het voorstel is gelegen in een bijzonder en hoogwaardig gedeelte van de stad, een complex dat onderdeel uitmaakt van een groter stedenbouwkundig ensemble ontworpen door Cornelis van Eesteren. Op het stedenbouwkundig ensemble is reeds een dakopbouw op de Van Heutszstraat 1B vergund, dit plan vormt de hoekarticulatie van een geknikt blok. Als eerste initiatief zijn de ontwerputgangspunten van het plan en het bijbehorende en geaccordeerde toekomstbeeld leidend voor iedere nieuwe dakopbouw op het ensemble. Onderhavige dakopbouw bevindt zich echter op een tussenpand van het ensemble en zal daarom geen exacte kopie zijn. Voor de samenhang dienen echter de architectonische elementen en de uitwerking de vergunde tekeningen te volgen.

De commissie heeft na de behandeling geconstateerd dat het vergunde hoekplan gedeeltelijk een doorgetrokken metselwerk gevel bevat om de hoek te articuleren, maar uitgaat van een setback aan de voorzijde van 1.5 meter ten opzichte van de voorzijde van de gevel voor de aansluitende dakopbouwen in de straat. Ook bij het eerder besproken, maar (nog) niet vergunde, plan aan de Van Heutszstraat 67 heeft de commissie dit principe onderschreven. Onderhavig pand dient dus ook met een setback gerealiseerd te worden.

De opbouw vormt een nieuwe beëindiging van het ensemble en dient ondergeschikt en terughoudend te zijn ten opzichte van het onderliggende pand. De indeling van de voorgevel dient met een eigen ritme neutraal en passend te zijn bij de bestaande architectuur, maar hoeft niet het voorstel te volgen dat is neergelegd in het toekomstbeeld van nummer 1B. De nu voorgestelde raamopeningen beoordeelt zij als te fors en overheersend. De commissie vraagt de compositie en samenhang te tonen in een toekomstbeeld voor onderhavig bouwblok. Ook de afscheiding van het terras dient als een architectuur eigen element te worden ontworpen.

Aan de achterzijde is een setback met terras denkbaar. De gevelbekleding dient met een keramisch product op het metselwerk van de onderliggende gevel te worden afgestemd, namelijk wat betreft de kleur en het formaat, het type en de kleur van de voeg, en het metselverband. De indeling van de achtergevel is voorstelbaar, maar dient voor de samenhang beter aan te sluiten bij de onderliggende indeling.

In het algemeen vraagt de commissie de detaillering, kleuren en materialen nader af te stemmen op de bestaande onderliggende architectuur. Tevens vraagt zij de detaillering consequent af te stemmen op de overzichtstekeningen.



In het glas opgenomen ventilatieroosters zijn niet akkoord. De gekozen Reynaers kozijnen aan de voorzijde en kunststof kozijnen met een blokprofiel aan de achterzijde zijn voorstelbaar, mist qua kleurstelling afgestemd op de onderliggende gevels.

## **9 Vissershavenweg 55**

20240605 B/2024-05408

**Bouwen:** het vergroten van de woning Vissershavenweg 55 door het maken van een opbouw en het vervangen van de kozijnen op de begane grond.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich in beginsel een dakopbouw met voorgestelde hoofdopzet op deze woning voorstellen, maar zij stemt niet in met de gekozen architectonische uitwerking van zowel de opbouw als van de pui op de begane grond.

Dit deel van de Vissershavenweg kenmerkt zich door een rij van individuele panden. Onderhavig pand is in maat en schaal ondergeschikt aan de buurpanden, maar kent wel een eigen karakteristieke architectuur. Het betreft een helder en symmetrisch pand met een driehoekige erker in metselwerk op de eerste verdieping. De commissie vraagt als uitgangspunt voor de aanpassingen de eigenheid van het pand te behouden en versterken.

De positie en opzet van de dakopbouw is voorstelbaar. Het hekwerk van het terras gaat echter geen relatie aan met de bestaande architectuur. Ook vraagt de commissie na te denken over een passende en ontworpen afscheiding ten opzichte van het bestaande balkon van de burens. De strakke luifel van de opbouw acht de commissie in dit geval voorstelbaar, zij vraagt echter de bestaande dakluifel naar de werkelijke situatie te tekenen. De indeling en uitwerking aan de achterzijde is akkoord. De gevelbekleding aan zowel de voor- als achterzijde dient met een keramisch product op het metselwerk van de onderliggende gevel te worden afgestemd. Aan de achterzijde wat betreft de kleur en het formaat van de baksteen, het type en de kleur van de voeg, en het metselverband. Aan de voorzijde vraagt de commissie een passende aansluiting te onderzoeken.

De pui op de begane grond vraagt de commissie als één element of kader te ontwerpen. Met het bovenlicht als los element daarboven over dezelfde breedte, bijvoorbeeld met de oorspronkelijke roede-verdeling. Een gedeeltelijke borstwering bestaande uit een gesloten paneel is als onderdeel van het kader denkbaar. Voor de toe te passen kleuren vraagt de commissie met een passend voorstel te komen.

Margien Oepts

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag