



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

Gemeente Den Haag, 19 juni 2024

**Locatie:**

Spui 70 te Den Haag, kamer C01.09.

**Aanvang:**

11.00 uur

**Aanwezig:**

Margien Oepts	Plv. Voorzitter
Joris Molenaar	Lid
Frederik Pöll	Lid

### B. BESPREEKSTUKKEN

De commissie wordt gevraagd onderstaande bouwplannen aan de Welstandsnota te toetsen en daarover te adviseren:

#### **1 Altingstraat 29**

20240619 B/2024-06144

**Bouwen:** het vergroten van de woning Altingstraat 29 door het maken van een dakopbouw.

**Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Kenmerkend is het smalle straatprofiel. Het blok is voorzien van een risaliet boven de entree. Voorgesteld wordt om de dakopbouw aan de voorzijde uit te voeren met een setback en aan de achterzijde de gevel recht op te trekken met een gevel indeling conform de onderliggende indeling.

De commissie acht het voorstel in hoofdlijnen zorgvuldig ontworpen en passend bij de bestaande architectuur van het bouwblok. Zij heeft echter nog wel de volgende opmerkingen:

Het hekwerk aan de voorzijde is niet consequent getekend. De geveltekeningen en detaillering wijken af van de visualisatie. De commissie geeft aan het hekwerk op de visualisatie denkbaar te achten. Een opgemetselde borstwering met twee handrelingen. De lage borstwering met een hoger hekwerk, conform de geveltekening acht zij niet passend.

Ook de materiaal en kleurkeuze wijkt af. De commissie geeft aan zich een groene reling 'kleur afgestemd op bestaand' goed voor te kunnen stellen, in plaats van thermisch verzinkt.

Ook vraagt zij om de materialisering en de detaillering van het betonhoofd en de boven afdekkers in detail uit te werken. Dat is nu nog onduidelijk.

Voor de kozijnen worden nu twee wit tinten aangegeven. Zij vraagt dit eenduidig op de tekeningen aan te geven.

## **2 De Heemstraat 350**

20240619 B/2023-00687

**Bouwen:** het veranderen van de woning De Heemstraat 350 door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van de realisatie van 2 woningen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het onderhavige drielaagse pand maakt deel uit van een begin 20e -eeuws, homogeen bouwblok gelegen aan de Haagse Markt. De belendingen bestaan uit drie- en vierlaagse bebouwing. Hoewel de commissie zich een dakopbouw op deze locatie voor kan stellen en de keuze voor een gemetselde opbouw met behoud van de bestaande dakrand onderschrijft kan zij nog niet instemmen met de architectonische uitwerking.

Het nu voorliggende voorstel onderscheidt zich op voldoende wijze van de onderbouw. De commissie acht de hiërarchie en geleding in het ontwerp in relatie tot het pand nu voldoende. De dakopbouw is voldoende ondergeschikt ten opzichte van het bestaande pand.

Eerder is gevraagd om het gevelvlak op de hoek van de opbouw terug te leggen en te voorzien van één gevelopening, afgestemd op de begane grond. Dit is goed verwerkt, echter de commissie constateert dat de nu voorgestelde gevelopening te fors en te dominant aanwezig is. Zij kan zich 1 opening voorstellen, in formaat van de openingen in de dakopbouw.

De commissie reageert positief dat gekozen is voor een achtergevel in metselwerk, afgestemd op het bestaande metselwerk in de voorgevel.

Ventilatieroosters zijn komen te vervallen en de raamdorpels sluiten nu goed aan bij de bestaande dorpels. De voorgestelde kozijnen zijn nu passend bij de architectuur van het pand.

De commissie merkt op dat de rollagen nu niet consequent zijn toegepast. Voorgesteld wordt om de rollagen in de dakopbouw allen recht verticaal uit te voeren. Ook is de nu voorgestelde rollaag als gevelbeëindiging wat iel en vlak, deze kan nog iets meer aangezet en verfijning krijgen door ze bijvoorbeeld meer naar voren te zetten. De rollaag kan ook als een tandlijst uitgevoerd worden, zodat er meer detail in komt.

En de muurafdekker sluit nu niet voldoende aan bij de karakteristieken, een daktrim acht de commissie daartoe te weinig passend. Een afdekker in beton in de maat van de waterslag is meer passend.

### **3 Frankenslag 137**

20240619 B/2024-04658

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen en vergroten van het kantoor Frankenslag 137 tot kantoor en woning door het bouwen van een extra bouwlaag en het plaatsen van zonnepanelen.

#### **Akkoord**

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

Het onderhavige hoekpand gelegen in het beschermd stadsgezicht Statenkwartier maakt deel uit van een ensemble van drie karakteristieke panden. De naastgelegen panden bestaan uit drie bouwlagen met een kapverdieping. Van oorsprong was ook een kap ontworpen op het voorliggende pand, die in de huidige toestand niet aanwezig is. Het maken van een kapverdieping op dit hoekpand beoordeelt de commissie als positief. De leien kapverdieping zoals vormgegeven herstelt de ensemble waarde en geeft de straathoek een prominent accent, wat geëigend is in het Statenkwartier. De kap is zorgvuldig geleed en volgt de contouren van het dakvlak. De bestaande schilden komen hierbij te vervallen en maken plaats voor opgemetselde gevels zorgvuldig afgestemd op de onderliggende architectuur. De dakkapellen zijn slank gedetailleerd en op hoofdlijnen passend bij de architectuur in de wijk. De commissie kan in instemmen met het voorliggende plan.

De commissie acht de dakkapellen goed in verhoudingen ten opzichte van elkaar en in de kap. De compositie en schaal van de dakkapellen zijn nu goed passend. De drie rechter dakkapellen zijn nu voldoende ondergeschikt doordat ze minder hoog zijn. De dakkapel in de toren is nu juist meer geaccentueerd. Tevens is het kalf bij de ramen op de tweede verdieping nu uitgelijnd met de betonnen gevelbanden.

Aan de zijde langs de Prins Mauritslaan zijn de dakkapellen vervangen door dakramen en daardoor voldoende terughoudend.

De commissie vraagt wel aandacht voor de uitwerking van de dakkapellen, op het detail lijkt nu de afwatering riskant voor terugslag de constructie in. De tekeningen komen niet overeen met de materialenstaat. Zij gaat er vanuit dat de zijwangen allen in leien worden afgewerkt.

Ook vraagt de commissie aandacht voor de pironen. Deze zijn nu vrij schematisch uitgewerkt. Zij vraagt om deze uit te voeren zoals oorspronkelijk passend is binnen dit beschermde stadsgezicht. Het zijn beeldbepalende elementen en karakteristiek voor de buurt.

Ook vraagt zij nog aandacht voor het legplan van de zonnepanelen in verband met risico op zichtbaarheid vanaf de straat.

#### **4 Noordpolderkade 456B**

20240619 B/2024-04555

**Bouwen:** het vergroten van de woning Noordpolderkade 456B door het maken van een dakopbouw, nieuwe trap en het dichtzetten van de loggia aan de voorgevel met een kozijn.

##### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan in hoofdlijnen instemmen met de voorgestelde opbouw in de vorm van een kap. Zij wijst er echter op dat in de Vliegwielsestraat 50 eenzelfde soort opbouw op gelijksoortige architectuur geaccordeerd is. Deze dient als precedent te worden gevolgd. Dat wil zeggen dat de dakhelling gelijk moet zijn, 70 graden. Ook de dakkapellen in het voor- en achterdakvlak dienen gelijk in maat, positie en detail uit gevoerd te worden. De nu voorgestelde dakkapellen zijn te hoog waardoor ze niet ondergeschikt in het dakvlak zijn.

De commissie vraagt eveneens om het toekomstbeeld te schetsen in verband met de beëindiging op de hoek aan de linker zijde.

De commissie kan instemmen met het dichtzetten van de loggia. Dit is in vormgeving en materialisering ondergeschikt en daardoor passend bij de bestaande architectuur.

#### **5 Schipperstraat 56**

20240619 B/2024-03727

**Bouwen:** het vergroten van de woning Schipperstraat 56 door het maken van een dakopbouw.

##### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan in hoofdlijnen zich een dakopbouw met een dakschild met een dakkapel voorstellen. Echter wijst zij er op dat het bestemmingsplan uitzonderlijke happen in dit blok laat zien. Doordat deze woning een uitzondering is binnen dit blok is het letterlijk kopiëren van deze indeling niet zomaar voor de gehele architectonische eenheid mogelijk. De vraag is hoe het voorstel samenvalt met mogelijke opbouwen op de belendende beuken. De commissie vraagt om een aanzet te geven van het toekomstbeeld voor dit blok.

De commissie heeft opmerkingen over de detaillering: Kunststof profielen is in beginsel denkbaar, echter niet de nu voorgestelde profilering. Deze sluit niet aan bij de bestaande architectuur met houten kozijnen. Een blokprofiel zou bijvoorbeeld wel aansluiten bij de onderliggende architectuur. De nu voorgestelde vlakke pan, is een moderne pan, waarbij een sterke horizontale belijning benadrukt wordt. Dit is niet passend bij het karakter van deze woningen. De commissie kan zich bijvoorbeeld leien voorstellen, dakpannen kan ook, maar dan geen moderne pan, mogelijk is een kruispan of een tuile du nord. Ook een zinken roeven dak behoort tot de mogelijkheden.

De voorgestelde dakoverstekken en boeiborden zijn te fors. De commissie vraagt om een meer subtiele, beter passende detaillering. Zij merkt op dat bij detail 1 het dakpakket naar buiten door wordt getrokken, waardoor boeibord eveneens te fors wordt.

De commissie kan instemmen met het stuken van de wachtgevel. Een specificatie van kleur ontbreekt nog (stof grijs RAL 7037 is een goede kleur voor een wachtgevel). Ook is deze nu schematisch geschetst, horizontale en verticale details dienen hiervan uitgewerkt te worden.

Het hekwerk aan de achterzijde staat niet op de details gespecificeerd, deze dient uitgewerkt te worden en aan te sluiten op de bestaande architectuur.

## **6 Zoutmanstraat 44**

20240619 B/2024-03443

**Bouwen (beginselaanvraag):** het veranderen van de woning met kantoor tot wonen met een commerciële ruimte op de begane grond.

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

In het voorgestelde plan wordt het kantoor deels getransformeerd naar woningen. Het bestaande blok is een zeer geslaagde inpassing uit de jaren '80. Het blok voegt zich goed binnen de bestaande bebouwing.

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde dakopbouw. Deze vormt een ernstige verstoring van het stadsbeeld en is geen vooruitgang van het dakenlandschap. In dit deel van de stad is een dakenlandschap met een zelfstandig paviljoenachtige opbouw zeer atypisch. Volgens de Welstandsnota wordt bij dakopbouwen, zeker binnen beschermd stadsgezicht, benadrukt dat de samenhang met de onderliggende architectuur gezocht dient te worden. Een contrastmodel is dan niet het gangbare model. Zij wijst er op dat de opbouw die nu op het dak aanwezig is van technische aard is. Deze is vrij ingetogen en valt iets weg tegen de lucht, maar is toch zichtbaar vanaf de stedelijke ruimte. Het feit dat er reeds lange tijd een technische ruimte op het dak aanwezig is rechtvaardigt niet dat er zonder meer een moderne vervanging mag komen. Die ook nog eens sterk vergroot wordt. Hierdoor wordt de reeds bestaande aantasting verergerd.

De nu voorgestelde opbouw is zeer zichtbaar door zijn donkere voorkomen en flink overtekende luifel, zeker in de avonduren zal het licht in de woningen goed zichtbaar zijn. De commissie wijst er op dat het niet alleen gaat om de wijziging van het materiaal en volume maar ook van het gebruik, nu is het zichtbaar maar gebeurt er verder niets. Bij de transformatie naar woningen heeft dat een heel ander effect. De dakterrassen zullen ook gebruikt gaan worden. Die aan de wegzijde gelegen zijn te prominent zichtbaar vanaf het Prins Hendrikplein.

De commissie kan in beginsel instemmen met het wijzigen van de kozijnen. Door het introduceren van een tussenlijn kunnen de bovenste delen open geslagen worden. Het toevoegen van een entree aan de Zoutmanstraat is eveneens goed passend binnen de huidige gevel indeling.

Commissie stelt voor om nog een keer terug te komen met een aangepaste versie van deze beginselaanvraag.

## **AANVULLEND**

### **Altingstraat 7**

20240619 B/2024-06171

**Bouwen:** het vergroten van de woning Altingstraat 29 door het maken van een dakopbouw.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Kenmerkend is het smalle straatprofiel. Het blok is voorzien van een risaliet boven de entree. Voorgesteld wordt om de dakopbouw aan de voorzijde uit te voeren met een setback en aan de achterzijde de gevel recht op te trekken met een gevel indeling conform de onderliggende indeling.

De commissie acht het voorstel in hoofdlijnen zorgvuldig ontworpen en passend bij de bestaande architectuur van het bouwblok. Zij heeft echter nog wel de volgende opmerkingen:

Het hekwerk aan de voorzijde is niet consequent getekend. De geveltekeningen en detaillering wijken af van de visualisatie. De commissie geeft aan het hekwerk op de visualisatie denkbaar te achten. Een opgemetselde borstwering met twee handrelingen. De lage borstwering met een hoger hekwerk, conform de geveltekening acht zij niet passend.

Ook de materiaal en kleurkeuze wijkt af. De commissie geeft aan zich een groene reling 'kleur afgestemd op bestaand' goed voor te kunnen stellen, in plaats van thermisch verzinkt.

Ook vraagt zij om de materialisering en de detaillering van het betonhoofd en de bovenafdekkers in detail uit te werken. Dat is nu nog onduidelijk.

Voor de kozijnen worden nu twee wit tinten aangegeven. Zij vraagt dit eenduidig op de tekeningen aan te geven.

## **Altingstraat 43**

20240619 B/2024-06177

**Bouwen:** het vergroten van de woning Altingstraat 29 door het maken van een dakopbouw.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Kenmerkend is het smalle straatprofiel. Het blok is voorzien van een risaliet boven de entree. Voorgesteld wordt om de dakopbouw aan de voorzijde uit te voeren met een set-back en aan de achterzijde de gevel recht op te trekken met een gevel indeling conform de onderliggende indeling.

De commissie acht het voorstel in hoofdlijnen zorgvuldig ontworpen en passend bij de bestaande architectuur van het bouwblok. Zij heeft echter nog wel de volgende opmerkingen:

Het hekwerk aan de voorzijde is niet consequent getekend. De geveltekeningen en detaillering wijken af van de visualisatie. De commissie geeft aan het hekwerk op de visualisatie denkbaar te achten. Een opgemetselde borstwering met twee handrelingen. De lage borstwering met een hoger hekwerk, conform de geveltekening acht zij niet passend.

Ook de materiaal en kleurkeuze wijkt af. De commissie geeft aan zich een groene reling 'kleur afgestemd op bestaand' goed voor te kunnen stellen, in plaats van thermisch verzinkt.

Ook vraagt zij om de materialisering en de detaillering van het betonhoofd en de bovenafdekkers in detail uit te werken. Dat is nu nog onduidelijk.

Voor de kozijnen worden nu twee wit tinten aangegeven. Zij vraagt dit eenduidig op de tekeningen aan te geven.

## **RONDVRAAG**