



Den Haag

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

Gemeente Den Haag, 31 juli 2024

**Locatie:**

Spui C01.09

**Aanwezig:**

Margien Oepts

Joris Molenaar

Alexander Pols

Plv. voorzitter

Lid

Lid

# BESPREEKSTUKKEN

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

## 1 Blois van Treslongstraat 37

20240731 B/2024-06555

**Bouwen:** het vergroten van de woning Blois van Treslongstraat 37 door het maken van een dakopbouw en dakterras.

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

### **Niet akkoord**

De commissie acht een dakopbouw voorstelbaar, maar zij kan nog niet instemmen met de hoofdvorm en de architectonische uitwerking.

De opbouw is gesitueerd op een pand dat onderdeel uitmaakt van een eigen architectonische ensemble binnen dit bouwblok. Het pand is het linker deel van het ensemble dat uit twee panden bestaat. De typologie van de kap, zoals eerder vergund en gerealiseerd op naastgelegen en vergelijkbare ensembles, is doorgezet. De kap op dit pand wordt aan de linkerkant beëindigd met een zijdakschild met een dakuitbouw.

Voor een goede beoordeling vraagt de commissie een mogelijk toekomstbeeld voor het ensemble, zowel aan de voor- als achterzijde. Zij vraagt daarbij ook de kleurstellingen van het huidige pand inzichtelijk te maken. Een afwijkende hoogte van de dakopbouw ten opzichte van de naastgelegen en lagere dakopbouw op dit blok is voorstelbaar. De commissie vraagt wel dit hoogteverschil precies op te tekening weer te geven om het verschil goed te kunnen beoordelen. Zij stemt niet in met de dakuitbouw in het zijdakschild. De uitbouw staat niet ten dienste van een noodzakelijke trap naar de verdieping en vormt een aantasting van de herkenbaarheid van de kapvorm en daarmee de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht Statenkwartier.

De indeling aan de voorzijde met twee dakkapellen is voorstelbaar, maar kan pas beoordeeld worden met een toekomstbeeld. De indeling aan de achterzijde met een dubbele deur en aansluitende enkele glasdeur acht de commissie voldoende passend. Zij gaat er vanuit dat schuine streep op de achtergevel ter plaatse van het zijdakschild een tekenfout is. Het hekwerk van het terras dient binnen de schuine lijn van het zijdakschild te vallen en daartoe in positie op te schuiven. Ook dient het terras zich te beperken tot het hoofdgebouw.

Over de architectonische uitwerking heeft de commissie nog opmerkingen. Zij vraagt in het algemeen de tekeningen compleet te maken, consequent op elkaar af te stemmen en te voorzien van maatvoering en specificaties. Ook dient de uitwerking passend te worden gemaakt bij de architectuur van het beschermde stadsgezicht. De kap dient te worden gedekt met natuurleien en te worden voorzien van een bij de architectuur passend boeideel als beëindiging van het dak.

Als uitzondering is in deze specifieke situatie een achtergevel in stucwerk denkbaar. Dit sluit voldoende aan op de bestaande kalkzandsteen achtergevel van de onderliggende verdiepingen. De kleurstelling dient echter overeen te komen met de oorspronkelijke kleur van het onderliggende kalkzandsteen. Het voorgestelde stofgrijs beoordeelt de commissie als te donker.

Voor een goede hiërarchie in het gevelbeeld dient de dakrand van de dakkapel slanker te worden vormgegeven dan de bestaande dakluifel. In doorsnede B dient het dakschild onder de voet van de dakkapel te worden doorgetrokken conform het gevelaanzicht. De commissie mist een horizontaal detail over de aansluiting van de dakkapel op het leidak en een horizontaal detail over de aansluiting van het zijdakvlak met de achtergevel en vraagt deze toe te voegen.

## **2 Blois van Treslongstraat 37**

20240731 B/2024-06555

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning Blois van Treslongstraat 37 door het maken van een dakopbouw en dakterras.

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

### **Niet akkoord**

De commissie acht een dakopbouw voorstelbaar, maar zij kan nog niet instemmen met de hoofdvorm en de architectonische uitwerking.

De opbouw is gesitueerd op een pand dat onderdeel uitmaakt van een eigen architectonische ensemble binnen dit bouwblok. Het pand is het linker deel van het ensemble dat uit twee panden bestaat. De typologie van de kap, zoals eerder vergund en gerealiseerd op naastgelegen en vergelijkbare ensembles, is doorgezet. De kap op dit pand wordt aan de linkerkant beëindigd met een zijdakschild met een dakuitbouw.

Voor een goede beoordeling vraagt de commissie een mogelijk toekomstbeeld voor het ensemble, zowel aan de voor- als achterzijde. Zij vraagt daarbij ook de kleurstellingen van het huidige pand inzichtelijk te maken. Een afwijkende hoogte van de dakopbouw ten opzichte van de naastgelegen en lagere dakopbouw op dit blok is voorstelbaar. De commissie vraagt wel dit hoogteverschil precies op te tekening weer te geven om het verschil goed te kunnen beoordelen. Zij stemt niet in met de dakuitbouw in het zijdakschild. De uitbouw staat niet ten dienste van een noodzakelijke trap naar de verdieping en vormt een aantasting van de herkenbaarheid van de kapvorm en daarmee de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht Statenkwartier.

De indeling aan de voorzijde met twee dakkapellen is voorstelbaar, maar kan pas beoordeeld worden met een toekomstbeeld. De indeling aan de achterzijde met een dubbele deur en aansluitende enkele glasdeur acht de commissie voldoende passend. Zij gaat er vanuit dat schuine streep op de achtergevel ter plaatse van het zijdakschild een tekenfout is.

Het hekwerk van het terras dient binnen de schuine lijn van het zijdakschild te vallen en daartoe in positie op te schuiven. Ook dient het terras zich te beperken tot het hoofdgebouw.

Over de architectonische uitwerking heeft de commissie nog opmerkingen. Zij vraagt in het algemeen de tekeningen compleet te maken, consequent op elkaar af te stemmen en te voorzien van maatvoering en specificaties. Ook dient de uitwerking passend te worden gemaakt bij de architectuur van het beschermde stadsgezicht. De kap dient te worden gedekt met natuurleien en te worden voorzien van een bij de architectuur passend boeideel als beëindiging van het dak. Als uitzondering is in deze specifieke situatie een achtergevel in stucwerk denkbaar. Dit sluit voldoende aan op de bestaande kalkzandsteen achtergevel van de onderliggende verdiepingen. De kleurstelling dient echter overeen te komen met de oorspronkelijke kleur van het onderliggende kalkzandsteen. Het voorgestelde stofgrijs beoordeelt de commissie als te donker.

Voor een goede hiërarchie in het gevelbeeld dient de dakrand van de dakkapel slanker te worden vormgegeven dan de bestaande dakluifel. In doorsnede B dient het dakschild onder de voet van de dakkapel te worden doorgetrokken conform het gevelaanzicht. De commissie mist een horizontaal detail over de aansluiting van de dakkapel op het leidak en een horizontaal detail over de aansluiting van het zijdakvlak met de achtergevel en vraagt deze toe te voegen.

### **3 Catharinaland 5**

20240731 B/2024-06296

**Bouwen (beginselaanvraag):** het veranderen van de sportschool door het realiseren van woningen.

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

#### **Niet akkoord**

De commissie acht een extra bouwlaag in beginsel voorstelbaar. Zij kan echter niet instemmen met de hoofdvorm en de architectonische uitwerking.

De commissie mist een gedegen onderzoek wat stedenbouwkundig mogelijk is op deze locatie en een duidelijke stedenbouwkundige en architectonische analyse van het gebouw zelf en zijn relatie ten opzichte van de omgeving. Zij vraagt om een heldere studie van de bestaande architectuur en de gevelcompositie van het gebouw als basis voor een vertaling naar een nieuwe situatie met een toegevoegde laag met woningen. Het voorstel overtuigt de commissie niet. De gevel lijkt nu enkel een vertaling van de indeling van de plattegronden te zijn. Delen van de bestaande gevel blijven gehandhaafd, zoals bijvoorbeeld de witte boeidelen, maar zijn niet passend in het gevelbeeld. De buitenruimtes beoordeelt de commissie als verstarend binnen het volume en de opbouw van de nieuwe laag.

De uitstraling van de begane grond in relatie tot de openbare ruimte en de omgeving vormt geen verbetering en levert juist conflicten op in gebruik en privacy.

De omgeving rondom het gebouw is momenteel overwegend steenachtig en daardoor erg hard. Bij de renovatie van de begane grond dient de ruimte er omheen te verbeteren en bijvoorbeeld door vergroening aan te sluiten bij de nieuw toe te voegen woonfunctie en iets toe te voegen aan de directe omgeving. De gerenoveerde blokken aan de overzijde van de straat kunnen daarbij als inspiratie dienen. Als laatste merkt de commissie op dat de bestaande situatie niet volgens de werkelijkheid is getekend, voor een goede beoordeling vraagt zij dit aan te passen.

## 4 De Constant Rebecqueplein 29

20240731 B/2024-06627

**Bouwen:** het vergroten van de woning De Constant Rebecqueplein 29 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

### **Niet akkoord**

De commissie kan niet instemmen met een dakopbouw. Zij acht het maken van een dakopbouw op een kapverdieping niet mogelijk.

Binnen het gemeentelijk beschermde stadsgezicht Regentessekwartier dient het beeld van het bestaande architectonische ensemble behouden te blijven. Een dakopbouw verstoort de gaafheid van het ensemble. Kenmerkend voor de bebouwing in de directe omgeving en het beschermde stadsgezicht Regentessekwartier is een bebouwingvorm van twee of drie bouwlagen met een kap of een plat dak. De voorgestelde opbouw betreft een vierde bouwlaag op een pand dat onderdeel uitmaakt van een ensemble dat reeds een architectonische beëindiging heeft. Met name vanwege de grote zichtbaarheid over het plein en tussen de verschillende ensembles door levert een opbouw een onaanvaardbare verstoring van het gevelbeeld in deze omgeving op. Een zichtbaar dakterras aan de voorzijde vormt eveneens een verstoring van de structuur van het bouwblok.

De commissie beoordeelt een extra volume op deze locatie dan ook als niet passend. Het initiatief doet afbreuk aan de bebouwingstructuur van het ensemble en vormt daardoor een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht.

## 5 De Constant Rebecqueplein 29

20240731 B/2024-06627

**Cultuurhistorie:** het vergroten van de woning De Constant Rebecqueplein 29 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

### **Niet akkoord**

De commissie kan niet instemmen met een dakopbouw. Zij acht het maken van een dakopbouw op een kapverdieping niet mogelijk.

Binnen het gemeentelijk beschermde stadsgezicht Regentessekwartier dient het beeld van het bestaande architectonische ensemble behouden te blijven. Een dakopbouw verstoort de gaafheid van het ensemble. Kenmerkend voor de bebouwing in de directe omgeving en het beschermde stadsgezicht Regentessekwartier is een bebouwingvorm van twee of drie bouwlagen met een kap of een plat dak. De voorgestelde opbouw betreft een vierde bouwlaag op een pand dat onderdeel uitmaakt van een ensemble dat reeds een architectonische beëindiging heeft. Met name vanwege de grote zichtbaarheid over het plein en tussen de verschillende ensembles door levert een opbouw een onaanvaardbare verstoring van het gevelbeeld in deze omgeving op. Een zichtbaar dakterras aan de voorzijde vormt eveneens een verstoring van de structuur van het bouwblok.

De commissie beoordeelt een extra volume op deze locatie dan ook als niet passend. Het initiatief doet afbreuk aan de bebouwingstructuur van het ensemble en vormt daardoor een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht.

## **6 Gagelplein 62**

20240731 B/2024-03525

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

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

### **Akkoord**

De commissie stemt in beginsel in met het voorstel, zij geeft daarbij een aantal aandachtspunten mee voor de uitwerking van het plan tot omgevingsplan.

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 zorgvuldige aanpak van het plan. De vormgeving van de opbouw doet recht aan de oorspronkelijke architectuur. Zoals bij de poortwoning de eerste en tweede verdieping gelijk zijn, zijn in dit blok de begane grond en de eerste verdieping gelijk. Dat gegeven vraagt om de nieuwe laag van de dakopbouw als een attiek te behandelen. De lagere bouwhoogte van de opbouw en de licht terugliggende voorgevel voorbij de ronding van de toren zijn daarin passend. Ook het behoud van de bestaande metselwerk rand met afdekking zijn passend binnen het initiatief. Het doorzetten van de metselwerk rand in het torendeel is een logische keuze omdat het daarmee doorloopt in de recht opgetrokken kopgevel.

De attiek is van invloed op de afmeting (hoogte) en ritmiek van de raamopeningen. In onderhavig voorstel worden de raamopeningen gebaseerd op de onderliggende verdiepingen. De gevelcompositie van de attiek dient zelfstandiger te zijn, bijvoorbeeld smallere en/of minder hoge ramen in een eigen ritme gepositioneerd.

Dat geldt ook voor de ramen in de kopgevel. Het smalle kozijn boven de deuren kan hierbij als uitgangspunt worden genomen. De raamopeningen in de ronding zijn wel voorstelbaar met gelijke afmeting, zo dragen ze bij aan het accent dat de toren in het gevelaanzicht is. Het accent van afwijkend metselwerk dient in combinatie met de nieuwe vormgeving en positie van de ramen nader te worden onderzocht.

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 in het bestaande pand. Als laatste geeft zij mee dat de detaillering in de omgevingsaanvraag zorgvuldig dient te zijn om een goede uitvoering te kunnen borgen.

## **7 Isingstraat 149**

20240731 B/2024-02753

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

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

### **Niet akkoord**

De commissie kon zich eerder een dakopbouw op dit bouwblok voorstellen, maar zij stemt nog niet in met de gekozen hoofdvorm en de 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. De commissie stemt echter niet in met het verticale karakter van de dakkapellen. Passend bij de onderliggende architectuur en ook gangbaar in de directe omgeving zijn dakkapellen met een horizontaal of gestrekt karakter. De commissie vraagt de breedte, de positie en eventueel het aantal dakkapellen nader te onderzoeken. De dakkapellen kunnen daarbij een eigen ritme op het dakschild hebben.

Binnen het beschermd stadsgezicht is een samenhangend daklandschap het uitgangspunt. Aan de achterzijde is eerder gevraagd met een dakschild aan te sluiten. Onderhavig plan maakt in het toekomstbeeld duidelijk dat met een schilddak de aansluiting met de binnenhoek lastig realiseerbaar is. De commissie vraagt daarom de setback aan de achterzijde met een rechte gevel in één lijn door te zetten. Dat betekent dat de trap op een andere manier intern moet worden opgelost. Het hekwerk van het terras dient eveneens in één lijn te worden doorgezet. Op deze manier ontstaat een evenwichtig gevelbeeld en een goede aansluiting op toekomstige naastgelegen dakopbouwen met een dakschild. De commissie herhaalt dat de wachtgevels op de tekeningen dienen te worden aangevuld.

Eerder beoordeelde de commissie de uitwerking van de dakkapellen als te grof. Hierin is verbetering opgetreden, maar de dikte van de zijwangen van de dakkapellen is nog te groot. Zij vraagt om in detail H01 het zink om te zetten tot aan het kozijn. Het dakoverstek van de dakkapel is qua detaillering akkoord, maar dient ook boven de zijwangen te worden doorgezet. Hiervan ziet de commissie een detail tegemoet. De hoogte van de dakkapellen zelf en de positie in het dakvlak dient te worden gemaatvoerd. Hetzelfde geldt voor de afmetingen van het dakvenster. Het toepassen van kunststof kozijnen is voorstelbaar, maar in uiterlijk dienen de kozijnen overeen te komen met de oorspronkelijk houten kozijnen met een verdiept profiel en blokprofilering. De witte kleurstelling (RAL 9010) is akkoord.

Voor dit blok is een achtergevel uitgevoerd in een keramisch materiaal geëigend, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het type en de kleur van de voeg, en het metselverband. Het materiaal dient bij de wachgevel minimaal één strek om te worden gezet. De toepassing van keralit is niet passend bij de bestaande architectuur. Het dakoverstek aan de achterzijde dient ook te worden voorzien van een zinken kraal en een kraallat. De commissie wijst erop dat het dakvenster een standaard Velux dakraam is en geen kunststof dakraam. Er dient in de kleur- en materiaalstaat geen RAL-nummer voor het zink te worden opgevoerd aangezien het naturel zal worden toegepast. Het stalen hekwerk in de antraciete kleurstelling is akkoord.

## **8 Isingstraat 149**

20240731 B/2024-02753

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

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

### **Niet akkoord**

De commissie kon zich eerder een dakopbouw op dit bouwblok voorstellen, maar zij stemde nog niet in met de gekozen hoofdvorm en de 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. De commissie stemt echter niet in met het verticale karakter van de dakkapellen. Passend bij de onderliggende architectuur en ook gangbaar in de directe omgeving zijn dakkapellen met een horizontaal of gestrekt karakter. De commissie vraagt de breedte, de positie en eventueel het aantal dakkapellen nader te onderzoeken. De dakkapellen kunnen daarbij een eigen ritme op het dakschild hebben.



Binnen het beschermd stadsgezicht is een samenhangend daklandschap het uitgangspunt. Aan de achterzijde is eerder gevraagd met een dakschild aan te sluiten. Onderhavig plan maakt in het toekomstbeeld duidelijk dat met een schilddak de aansluiting met de binnenhoek lastig realiseerbaar is. De commissie vraagt daarom de setback aan de achterzijde met een rechte gevel in één lijn door te zetten. Dat betekent dat de trap op een andere manier intern moet worden opgelost. Het hekwerk van het terras dient eveneens in één lijn te worden doorgezet. Op deze manier ontstaat een evenwichtig gevelbeeld en een goede aansluiting op toekomstige naastgelegen dakopbouwen met een dakschild. De commissie herhaalt dat de wachtgevels op de tekeningen dienen te worden aangevuld.

Eerder beoordeelde de commissie de uitwerking van de dakkapellen als te grof. Hierin is verbetering opgetreden, maar de dikte van de zijwangen van de dakkapellen is nog te groot. Zij vraagt om in detail H01 het zink om te zetten tot aan het kozijn. Het dakoverstek van de dakkapel is qua detaillering akkoord, maar dient ook boven de zijwangen te worden doorgezet. Hiervan ziet de commissie een detail tegemoet. De hoogte van de dakkapellen zelf en de positie in het dakvlak dient te worden gemaatvoerd. Hetzelfde geldt voor de afmetingen van het dakvenster. Het toepassen van kunststof kozijnen is voorstelbaar, maar in uiterlijk dienen de kozijnen overeen te komen met de oorspronkelijk houten kozijnen met een verdiept profiel en blokprofilering. De witte kleurstelling (RAL 9010) is akkoord.

Voor dit blok is een achtergevel uitgevoerd in een keramisch materiaal geëigend, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het type en de kleur van de voeg, en het metselverband. Het materiaal dient bij de wachtgevel minimaal één strek om te worden gezet. De toepassing van keralit is niet passend bij de bestaande architectuur. Het dakoverstek aan de achterzijde dient ook te worden voorzien van een zinken kraal en een kraallat. De commissie wijst erop dat het dakvenster een standaard Velux dakraam is en geen kunststof dakraam. Er dient in de kleur- en materiaalstaat geen RAL-nummer voor het zink te worden opgevoerd aangezien het naturel zal worden toegepast. Het stalen hekwerk in de antraciete kleurstelling is akkoord.

Margien Oepts

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag