



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 21 augustus 2024

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Franz Ziegler	Plv. voorzitter
Alexander Pols	Lid
Annuska Pronkhorst	Lid
Berdie Olthof	Lid
Joris Molenaar	Lid

Secretaris:

Sander van der Ven

A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 21 augustus 2024

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 1e Van der Kunstraat 292

20240821 B/202219482

Bouwen (beginselaanvraag): het wooncomplex voor kamergewijze verhuur 1e Van der Kunstraat 292 door het veranderen van de brandcompartimentering, het toevoegen van balkons, het veranderen van de gevelbekleding, het vervangen van kozijnen, het toevoegen van 2 extra bouwlagen en het wijzigen van de interne indeling.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie ziet opnieuw een doorwerking van het ontwerp voor de uitbreiding en transformatie van dit gebouw plus een herinrichting van de buitenruimte. Deze doorwerking laat zien wat de cruciale onderdelen van het ontwerp zijn. Welke delen van het gevelontwerpen en welke materiaalkeuzes al in de beginselaanvraag precies moeten zijn.

Behoud van de herkenbaarheid van het beeldbepalende trappenhuis is een goed uitgangspunt. Een aanpassing van de pui is mogelijk, maar het trappenhuis als integraal onderdeel van de gevelstructuur en de robuuste uitstraling van het trappenhuis moeten intact blijven. In het nu getoonde ontwerp zijn de diagonalen van de trappen opgenomen in het kozijn, wat de commissie als te mager beoordeelt.

Inpakken van het beeldbepalende betonskelet is mogelijk, maar ook hier moet de robuuste uitstraling intact blijven. Dat kan met een ander materiaal dan beton. Het nu voorgestelde plaatmateriaal met naden op de overhoekse overgangen en met een zichtbare bevestiging levert geen robuust gevelbeeld op.

De zonnepanelen moeten een integraal onderdeel van de gevel worden. Zij lijken nu dé gevelbekleding van de dichte delen van de gevel, maar de complexiteit van de gevel(constructie), de onvermijdelijke passtukken en technische beperkingen maken dit beeld onrealistisch. De commissie vraagt een concept waarbij de standaard panelen een vanzelfsprekend onderdeel van de gevelstructuur zijn.

De overkapping van de parkeerplaatsen werkt tegen het gebouw en aan de zijde van de 1e Lulofsdwarsstraat niet. Aan de straatzijde is de overkapping te duidelijk een

achterkant, tegen het gebouw wordt een goed grondpakket – voor meer dan sedum – te hoog voor het gebouw. De commissie adviseert vol in te zetten op een goede overkapping van het centrale deel van de parkeerplaats en vergroening van de overige parkeerplaatsen.

De commissie zou overleg met de architect waarderen, inclusief een gesprek over de materialen en kleuren op basis van bemonstering.

2 Jacob Catsstraat 325

20240821 B/202400002

Bouwen (beginselaanvraag): het bouwen van een gezondheidszorgcentrum ter plaatse van het te slopen verpleeghuis Jacob Catsstraat 325.

Akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De wijziging ten opzichte van het op 10 juli 2024 beoordeelde ontwerp is de vormgeving van de uitbouw op de hoek Parallelweg/Van Osstraat. De plattegrond is aangepast – de uitbouw is doorgetrokken tot aan de achtergevel, de hoek is nu geheel gevuld – en op de eenlaagse uitbouw is een terras met pergola getekend. Aan de Parallelweg is een entree toegevoegd die een verbinding met de wijk maakt. De commissie beoordeelt deze wijzigingen als verbeteringen. Het terras met pergola is een mooie gebruiksfunctie en functioneert als overgang naar de historische bebouwing aan de overzijde van de Van Osstraat.

Voor de uitwerking naar bouwplan vraagt de commissie aandacht voor de volgende punten.

- De inrichting van de tuin en de vormgeving van de afscheiding aan de Van Osstraat zijn bepalend voor een goede inpassing van het gebouw in de wijk. In het ontwerp van de tuin zouden zoveel mogelijk bestaande bomen behouden moeten blijven. Voor bomen die onderbouwd toch moeten wijken, adviseert de commissie een plan voor herplant met nieuwe bomen. Daarnaast pleit de commissie voor een (visuele) verbinding met het Jacob van Campenplein;
- De commissie adviseert de landschapsarchitect ook te betrekken bij het ontwerp van alle dakterrassen, inclusief de pergola op de hoek Parallelweg/Van Osstraat;
- In de gevel aan de Parallelweg zijn roosters opgenomen. Zij doen mee in het gevelontwerp en zouden dat moeten blijven doen, ook als zij geheel of gedeeltelijk niet meer nodig zijn;
- De commissie adviseert een compacte kleur- en materiaalstaat voor een eenduidig beeld. Belangrijk zijn de keuze van de steen voor de plint en de glaskwaliteit. Het gebouw heeft een andere typologie dan de bebouwing in de omgeving, maar wel een woontypologie.

3 Johan de Wittlaan 30

20240821 B/202326326

Bouwen: het bouwen van een nieuw congrescentrum ter plaatse van het te slopen congresgebouw bij het hotel Johan de Wittlaan 30, het intern verbouwen van het bestaande hotel en het kappen van 23 bomen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het nieuwe congresgebouw van het hotel is ondergronds verbonden met het hotel en staat in het recent gerealiseerde landschap dat alle gebouwen van President Kennedylaan tot Scheveningseweg verbindt. Beide kenmerken maken de keuze het congresgebouw zelfstandig te ontwerpen en als paviljoen te ontwerpen een goede keuze.

Het landschap rondom het congresgebouw zou het doorlopende duinlandschap moeten zijn. Het concept van de nieuwbouw en de nabijheid en het belang van de landschappelijke route verdragen geen zichtbare kavelgrenzen. Er zou (optisch) sprake moeten zijn van één landschap, waarin het nieuwe congresgebouw staat. Belangrijk daarbij zijn de oplossing(en) voor hoogteverschillen in het terrein, een heroverweging van de keuze ruimte -1.18 met glaskappen te overkappen en een uitgewerkt beplantingsplan van de landschapsarchitect. De commissie adviseert de trafo in de nieuwbouw op te nemen of op te lossen als onderdeel van het landschap.

Het monolithische ontwerp van het gebouw, het gebouw als één object of sculptuur kan goed werken op deze locatie. De sculptuur valt echter uit elkaar door de voorgestelde materialen en detaillering. Door het gebruik van volle metselstenen in combinatie met steenstrips en de overgang daartussen, de (positie van) dilataties, onvoldoende negge, de wisseling van materiaal voor de 'voering' van de gevel en door de toepassing van deels colorbel en/of shadowboxes.

Een belangrijk deel van de kleur- en materiaalstaat is nog niet gespecificeerd.

Met de aanpassing van indeling van een deel van de entresolgevel van het hotel kan de commissie instemmen. De aanpassingen volgen de architectuur van het gebouw en worden zo een vanzelfsprekend onderdeel van het gevelbeeld.

4 Poolsterstraat 11, Binckhorstlaan 111 en 115

20240821 B/2024-00890

Bouwen: het bouwen van 340 appartementen met in de plint makerspaces en op de verdieping een collectieve fietsenstalling ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte en logiesfunctie Poolsterstraat 11 en de bedrijfsruimtes Binckhorstlaan 111 en 115.

De beoordeling van dit agendapunt is uitgesteld.

5 Scheveningseveer 17-23

20240821 B/2024-00812

Cultuurhistorie: het afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van een woongebouw met 7 appartementen op de verdiepingen en commerciële ruimte (winkel/detailhandel) op de begane grond aan de Scheveningseveer 17-23 alsmede het oprichten van 2 en 10 stadswoningen met een half verdiepte parkeerkelder op het achterterrein.

De beoordeling van dit agendapunt is uitgesteld.

6 Treilerweg 37

20240821 B/2024-00885

Bouwen: het bouwen van 20 appartementen met op de begane grond een bedrijfsruimte, bergingen en parkeerplaatsen ter plaatse van de te slopen opslagruimte Treilerweg 37.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie ziet belangrijke verbeteringen in de opzet en het gevelontwerp van het appartementengebouw.

Aan de achterzijde vervalt de eenlaagse uitbouw. De verdiepingen staan hier nu op de grond, het maaiveld wordt als parkeerplaats ingericht en er is een aanzet voor een groene inrichting gedaan. De commissie adviseert vol in te zetten op groen, met grotere bomen en hagen.

In de voorgevel is de plint verbeterd door de puien van de commerciële ruimte te voorzien van bovenlichten en door de herkenbare verbinding van entree en trappenhuis. De betonnen luifel doet deze verbeteringen deels teniet. De luifel blokkeert het verticale gebaar van het trappenhuis en drukt de plint. Daarnaast schuilt in het spijlenhek boven de luifel het gevaar van verrommeling van de gevel.

De balkons op de tweede, derde en vierde verdieping zijn nu een verrijking van de gevel. Zij komen voort uit de gevel en geven reliëf aan de gevel. De commissie vraagt in de plantenbakken voorzieningen als af- en bewatering op te nemen om duurzaam groen mogelijk te maken.

Op het dak vraagt de commissie aandacht voor de buitenunits van de warmtepompen. De twee rijen dicht op beide zijgevels zijn te opvallend. De commissie vraagt een geclusterde positionering centraal op het dak.

De commissie constateert dat het gewijzigd ontwerp nog niet is uitgewerkt. Materialen, kleuren en detaillering zijn daarom niet beoordeeld.

7 Zuidwal, Helena van Doeverenplantsoen en Glasblazerslaan

20240821 B/202329678

Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het veranderen van het woongebouw Zuidwal, Helena van Doeverenplantsoen en Glasblazerslaan ten behoeve van verduurzaming, groot onderhoudswerkzaamheden, het renoveren van de gevel door het vervangen van het voegwerk, het herstellen van de kozijnen, het uitbreiden door het optoppen van de kopblokken en het afsluiten van open portieken en galerijen.

Akkoord

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

De commissie adviseert positief over het ontwerp voor de afsluiting van de portieken. Zij spreekt haar waardering uit voor de logische en heldere oplossing. De enkele en dubbelhoge toevoegingen zijn herkenbaar als verbijzondering, maar zijn ook een onderdeel van het (nieuwe) geheel. Zij verhouden zich goed tot de bestaande architectuur. De bijzondere opzet van dit woongebouw met een overgangszone van de straat naar (een deel van) de voordeuren – door de commissie eerder als het 'tussen' omschreven – blijft herkenbaar door de architectuureigen vormgeving van de toevoegingen en door behoud van al het schoon metselwerk.

Met het optoppen van de twee hoekgebouwen heeft de commissie eerder ingestemd.

Voor de uitwerking van beginselplan naar bouwplan vraagt de commissie aandacht voor de samenhang van het complex als geheel, in het bijzonder voor (kozijn)wijzigingen die niet overal doorgevoerd worden.

Franz Ziegler

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag