



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 18 september 2024

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Marc Reniers	Voorzitter
Alexander Pols	Lid
Annuska Pronkhorst	Lid
Berdie Olthof	Lid
Franz Ziegler	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 18 september 2024

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 Houtwijklaan nabij 20

20240918 B/2023-00769

Bouwen: het bouwen van 45 huurappartementen en een collectieve ruimte (project Nieuw Houtwijk, blok 3, bouwnummer 77 tot en met 121) aan de Houtwijklaan nabij 20.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie heeft dit deelplan beoordeeld samen met de agendapunten 2 en 3 en adviseert integraal over de 3 deelplannen.

De commissie is enthousiast over de hoofdropzet van deze invulling van een voormalig fabrieksterrein. De schaal van het terrein en de omringende bebouwing maken het een besloten buurtje, waarvoor een eenduidige architectuur in een doorlopend landschap een passende oplossing is. Interessant is de verwijzing naar de industriële bebouwing die hier stond en naar het tuinbouwlandschap daarvoor.

De ingrediënten kloppen en kunnen een sterk geheel realiseren. In de architectonische uitwerking ziet de commissie echter nog elementen die niet bijdragen aan dat geheel, het geheel versnipperen of verarmen.

Algemeen mist de commissie informatie over en een reactie op de omringende bebouwing. Wat is de omringende bebouwing en hoe sluit de nieuwbouw daarop aan? Samen vormen zij het uiteindelijk beeld.

De gekozen steen past goed bij een industriële uitstraling. Belangrijk zijn het type voeg en de kleur van de voeg. Zij bepalen de robuustheid van het metselwerk en de zichtbaarheid van de details, zoals verschillen in het metselverband. Een specificatie van de steen en de voeg ontbreekt nog in de kleur- en materiaalstaat. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de dilataties.

De industriële uitstraling vraagt meer negge dan nu gedetailleerd, in het bijzonder de (deels dubbelhoge) puien van de begane grond.

Toegevoegde elementen als luifels en een 'schijnschuifdeur' kunnen de architectuur versterken als zij logisch worden ingezet en uitgewerkt. Een luifel in een gevel zonder deur, zetwerk met naden dat een staalprofiel moet suggereren en een schuifdeur zonder relatie met een entree hebben die logica nog niet.

De commissie vraagt aandacht voor de detaillering van de balkons. Een lichte betonnen plaat met een donker spijlenhek daar voorlangs levert een contrast op dat niet goed past bij de industriële architectuur.

Het landschapsplan is overtuigend, als setting voor de bebouwing, als verkeersruimte en als verblijfsruimte. De commissie adviseert iets meer lucht en speelsheid in het plan te brengen. Ook suggereert de commissie het landschap een zekere eigenheid en herkenbaarheid te geven in de beplanting. Een beoordeling van het beheer van de buitenruimte laat de commissie aan de Adviescommissie openbare ruimte.

2 Houtwijklaan nabij 20

20240918 B/2023-00762

Bouwen: het bouwen van 54 huurappartementen en bijbehorende parkeervoorziening (project Nieuw Houtwijk, blok 2, bouwnummer 23 tot en met 76) aan de Houtwijklaan nabij 20.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie heeft dit deelplan beoordeeld samen met de agendapunten 1 en 3 en adviseert integraal over de 3 deelplannen.

De commissie is enthousiast over de hoofdopzet van deze invulling van een voormalig fabrieksterrein. De schaal van het terrein en de omringende bebouwing maken het een besloten buurtje, waarvoor een eenduidige architectuur in een doorlopend landschap een passende oplossing is. Interessant is de verwijzing naar de industriële bebouwing die hier stond en naar het tuinbouwlandschap daarvoor.

De ingrediënten kloppen en kunnen een sterk geheel realiseren. In de architectonische uitwerking ziet de commissie echter nog elementen die niet bijdragen aan dat geheel, het geheel versnipperen of verarmen.

Algemeen mist de commissie informatie over en een reactie op de omringende bebouwing. Wat is de omringende bebouwing en hoe sluit de nieuwbouw daarop aan? Samen vormen zij het uiteindelijke beeld.

De gekozen steen past goed bij een industriële uitstraling. Belangrijk zijn het type voeg en de kleur van de voeg. Zij bepalen de robuustheid van het metselwerk en de zichtbaarheid van de details, zoals verschillen in het metselverband. Een specificatie van de steen en de voeg ontbreekt nog in de kleur- en materiaalstaat. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de dilataties.

De industriële uitstraling vraagt meer negge dan nu gedetailleerd, in het bijzonder de (deels dubbelhoge) puien van de begane grond.

Toegevoegde elementen als luifels en een 'schijnschuifdeur' kunnen de architectuur versterken als zij logisch worden ingezet en uitgewerkt. Een luifel in een gevel zonder deur, zetwerk met naden dat een staalprofiel moet suggereren en een schuifdeur zonder relatie met een entree hebben die logica nog niet.

De commissie vraagt aandacht voor de detaillering van de balkons. Een lichte betonnen plaat met een donker spijlenhek daar voorlangs levert een contrast op dat niet goed past bij de industriële architectuur.

Het landschapsplan is overtuigend, als setting voor de bebouwing, als verkeersruimte en als verblijfsruimte. De commissie adviseert iets meer lucht en speelsheid in het plan te brengen. Ook suggereert de commissie het landschap een zekere eigenheid en herkenbaarheid te geven in de beplanting. Een beoordeling van het beheer van de buitenruimte laat de commissie aan de Adviescommissie openbare ruimte.

3 Houtwijklaan nabij 20

20240918 B/2023-00749

Bouwen: het bouwen van 37 eengezinswoningen (deels) gecombineerd met een parkeervoorziening, het plaatsen van een erfafscheiding en het aanleggen van een in- of uitrit (project Nieuw Houtwijk, blok 1, 4 en 5, bouwnummers 1 tot en met 22 en 122 tot en met 136) aan de Houtwijklaan nabij 20.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie heeft dit deelplan beoordeeld samen met de agendapunten 1 en 2 en adviseert integraal over de 3 deelplannen.

De commissie is enthousiast over de hoofdopzet van deze invulling van een voormalig fabrieksterrein. De schaal van het terrein en de omringende bebouwing maken het een besloten buurtje, waarvoor een eenduidige architectuur in een doorlopend landschap een passende oplossing is. Interessant is de verwijzing naar de industriële bebouwing die hier stond en naar het tuinbouwlandschap daarvoor.

De ingrediënten kloppen en kunnen een sterk geheel realiseren. In de architectonische uitwerking ziet de commissie echter nog elementen die niet bijdragen aan dat geheel, het geheel versnipperen of verarmen.

Algemeen mist de commissie informatie over en een reactie op de omringende bebouwing. Wat is de omringende bebouwing en hoe sluit de nieuwbouw daarop aan? Samen vormen zij het uiteindelijk beeld.

De gekozen steen past goed bij een industriële uitstraling. Belangrijk zijn het type voeg en de kleur van de voeg.

Zij bepalen de robuustheid van het metselwerk en de zichtbaarheid van de details, zoals verschillen in het metselverband. Een specificatie van de steen en de voeg ontbreekt nog in de kleur- en materiaalstaat. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de dilataties.

De industriële uitstraling vraagt meer negge dan nu gedetailleerd, in het bijzonder de (deels dubbelhoge) puien van de begane grond.

Toegevoegde elementen als luifels en een 'schijnschuifdeur' kunnen de architectuur versterken als zij logisch worden ingezet en uitgewerkt. Een luifel in een gevel zonder deur, zetwerk met naden dat een staalprofiel moet suggereren en een schuifdeur zonder relatie met een entree hebben die logica nog niet.

De commissie vraagt aandacht voor de detaillering van de balkons. Een lichte betonnen plaat met een donker spijlenhek daar voorlangs levert een contrast op dat niet goed past bij de industriële architectuur.

Het landschapsplan is overtuigend, als setting voor de bebouwing, als verkeersruimte en als verblijfsruimte. De commissie adviseert iets meer lucht en speelsheid in het plan te brengen. Ook suggereert de commissie het landschap een zekere eigenheid en herkenbaarheid te geven in de beplanting. Een beoordeling van het beheer van de buitenruimte laat de commissie aan de Adviescommissie openbare ruimte.

4 Koninginnegracht 87

20240918 B/2023-00417

Bouwen/Cultuurhistorie: het veranderen van de woning Koninginnegracht 87 door het plaatsen van zonnepanelen op het dak en het verwijderen van een Velux dakraam.

Niet akkoord

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

Dit hoekhuis is een gemeentelijk monument dat samen met alle buurpanden – voor het overgrote deel rijks- en gemeentelijke monumenten – de gevelwand van de Koninginnegracht en de begrenzing van de Archipelbuurt vormt. Omdat het een hoekpand is, is het huis goed en van ver zichtbaar. Dit geldt ook voor het schilddak, waarop aan de zijde van de Sumatrastraat zonnepanelen worden voorgesteld.

De commissie ziet een zorgvuldig ontwerp. Het legplan is een regelmatige rechthoek van matzwarte zonnepanelen, binnen de nok gecentreerd op het dakvlak en los van de randen. Om de rechthoek mogelijk te maken wordt het dakvlak opgeschoond. Een dakvenster verdwijnt en afvoeren worden aangepast.

Op deze prominente hoek zijn de zonnepanelen goed en van ver zichtbaar als toevoeging aan het pannendak. Voor een beschermd monument, voor dit type pand, voor deze zeer zichtbare hoeksituatie en in dit beschermd stadsgezicht is dit voorstel het eerste in Den Haag.

Vanwege de status van gemeentelijk monument – de schoonheid van het pand is benoemd als een van de monumentale waarden – en vanwege de bijzondere ligging aan de rand van het beschermd stadsgezicht, in de monumentale gevelwand aan de Koninginnegracht en aan het brede profiel Raamweg-Koninginnegracht beoordeelt de commissie het voorstel als een visuele verstoring.

Met de zonnepanelen op het rechter zijdakvlak heeft de commissie eerder ingestemd. De panelen liggen in één rij boven de aanwezige dakvenster, los van die vensters en los van de randen van het dakvlak. Zij hebben een matte afwerking, zijn donker gekleurd en zijn zo goed ingepast en ondergeschikt ten opzichte van de kap(vorm).

5 Koninginnegracht 87

20240918 B/2023-00417

Monument: het veranderen van de woning Koninginnegracht 87 door het plaatsen van zonnepanelen op het dak en het verwijderen van een Velux dakraam.

Niet akkoord

Dit hoekhuis is een gemeentelijk monument dat samen met alle buurpanden – voor het overgrote deel rijks- en gemeentelijke monumenten – de gevelwand van de Koninginnegracht en de begrenzing van de Archipelbuurt vormt. Omdat het een hoekpand is, is het huis goed en van ver zichtbaar. Dit geldt ook voor het schilddak, waarop aan de zijde van de Sumatrastraat zonnepanelen worden voorgesteld.

De commissie ziet een zorgvuldig ontwerp. Het legplan is een regelmatige rechthoek van matzwarte zonnepanelen, binnen de nok gecentreerd op het dakvlak en los van de randen. Om de rechthoek mogelijk te maken wordt het dakvlak opgeschoond. Een dakvenster verdwijnt en afvoeren worden aangepast.

Op deze prominente hoek zijn de zonnepanelen goed en van ver zichtbaar als toevoeging aan het pannendak. Voor een beschermd monument is dit voorstel het eerste in Den Haag. Vanwege de schoonheid van het pand – benoemd als een van de monumentale waarden – en vanwege de rol in de monumentale gevelwand aan de Koninginnegracht beoordeelt de commissie het voorstel als een visuele verstoring.

Met de zonnepanelen op het rechter zijdakvlak heeft de commissie eerder ingestemd. De panelen liggen in één rij boven de aanwezige dakvenster, los van die vensters en los van de randen van het dakvlak. Zij hebben een matte afwerking, zijn donker gekleurd en zijn zo goed ingepast en ondergeschikt ten opzichte van de kap(vorm).

6 Loevesteinlaan 41

20240918 B/2024-00822

Bouwen: het bouwen van 134 studentenstudio's met 9 woonlagen boven een stedelijke plint, het kappen van 18 bomen en het maken van een uitrit op het zijerf.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de wijziging ten opzichte van het op 1 mei 2024 geaccordeerde ontwerp een aanpassing van de daktuin met pergola en een geluidsvoorziening aan de gevel aan de Loevesteinlaan is. Met beide aanpassingen kan de commissie instemmen.

De vergrote pergola, begroeid en voorzien van zonnepanelen, past goed bij de schaal van het gebouw. De positie en de vormgeving benadrukken de pergola als toevoeging, vergelijkbaar met de pergola op de begane grond boven de parkeerplaatsen.

Ook het glazen scherm voor de vensters van de eerste verdieping aan de Loevesteinlaan, ontworpen als één doorlopend element, past bij de schaal van het gebouw. De op dit moment noodzakelijke toevoeging gaat voorlans de gevelindeling. Enerzijds blijft de achterliggende gevel hierdoor verbonden van de bovenliggende woonverdiepingen, anderzijds werkt het element samen met de plint en de dubbelhoge entree en ontstaat een steviger basement. De commissie adviseert een onderhoudsplan om het scherm transparant (en schoon) en de achterliggende gevel(indeling) zichtbaar te houden.

7 Plein 1813 5

20240918 B/202326839

Bouwen/Cultuurhistorie: het bouwen van een kantoor met installatieunits ter plaatse van het te slopen kantoorgebouw Plein 1813 5 staande in de achtertuin van de woning Plein 1813 4, alsmede het wijzigen van de terreinverharding en parkeervoorzieningen.

Niet akkoord

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

Aan de op 10 juli 2024 beoordeelde tekeningen van het nieuwe kantoorgebouw achter de monumentale villa Plein 1813 4 is een foto van de toe te passen materialen toegevoegd. Glas, plaatmateriaal en de kleur van het spijlenhek.

Eerder heeft de commissie aangegeven dat een spijlenhek niet passend is, omdat spijlen de gladde gevel rondom onderbreken. In heroverweging kan de commissie instemmen met een spijlenhek. Het hekwerk ligt in het terug liggende gevelvlak en sluit strak aan op dat vlak. In deze tweede lijn is een verbijzondering of afwijking mogelijk. Met een afwijkende kleur kan de commissie niet instemmen. Daar is geen aanleiding toe en het verstoort de helderheid van het gebouw. Het gebouwt ontwerp vraagt naast het glas één kleur voor de overige geveldelen.

De nu voorgestelde kleur voor die overige geveldelen – ombergrijs – is een passende. De kleur zorgt voor een sterke samenhang met het glas en maakt het gebouw één object.

Een foto van de bemonstering is in dit geval onvoldoende. De kwaliteit van het kantoorgebouw staat of valt met het gebogen gevelmateriaal, het gebogen glas en de aansluiting van de twee materialen op elkaar. De materialen moeten daarom fysiek en gebogen bemonsterd worden. Speciale aandacht vragen daarbij de naden in de gebogen geveldelen en de kopse kanten van het plaatmateriaal.

Op de situatietekening is een tweede fietsenstalling getekend. Informatie over de vormgeving hiervan ontbreekt.

8 Poolsterstraat 11 en Binckhorstlaan 111 en 115

20240918 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 bouwplan is uitgesteld.

9 Scheveningseveer 17-23

20240918 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.

Niet akkoord

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' en getoetst aan de 'Randvoorwaarden Scheveningseveer 17-23'.

De commissie heeft de ruimtelijke onderbouwing met daarin een globaal volumeontwerp en enkele schetsen voor een architectonische uitwerking beoordeeld.

Het uitgangspunt van een nieuwe invulling in de straatwand en een vrijere bebouwing op het achterterrein is passend. Deze opzet volgt de historische bebouwingsstructuur. De straatwand is gedifferentieerd, een interessante rij losse panden met verschillende hoogten en links de overgang naar de meer formele structuur van de Mauritskade en de zijstraten. Op deze positie in de straatwand is een (optische) verdeling in twee panden van drie lagen met een eigen kap een passende. Een terug liggende vijfde laag is atypisch, maar met de juiste architectonische middelen inpasbaar. Het volumeontwerp en de schetsen laten nog geen goede inpassing zien. De insteek de vijfde laag een onderdeel van de kappen te maken, is in beginsel een goede. Dit voorkomt een kap met daarboven een paviljoen/penthouse. Maar de commissie ziet nu één kap boven twee gevels, waardoor de pandstructuur te niet wordt gedaan en een schaalverschil tussen gevels en kap ontstaat.

Het bouwdeel aan de straat is zichtbaar vanuit de Amaliastraat. Buitenruimtes aan deze gevel worden tot op de vijfde laag mogelijk gemaakt door het randvoorwaarden document. De commissie benadrukt de noodzaak van een gebiedseigen architectuurtypologie voor deze buitenruimtes.

10 Treilerweg 37

20240918 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 aanpassingen ten opzichte van het op 21 augustus 2024 beoordeelde gevelontwerp maken het appartementengebouw helderder, op zichzelf en in de gebogen gevelwand. Het schrappen van de doorgaande luifel boven de begane leidt tot twee belangrijke verbeteringen. De begane grond wordt optisch hoger en de gevel doet nu geheel – van maaiveld tot dakrand – mee in de gevelwand. Daarnaast worden de entree en het trappenhuis daarboven duidelijker een geheel, het centrale element in de voorgevel. De gemetselde balkons van de eerste verdieping zijn net anders dan die van de hogere verdiepingen, wat de commissie als een slimme verbijzondering beoordeelt.

De suggestie van centraal op het dak geclusterde installaties is een goede.

Voor het achterterrein is een inrichting met groen en parkeerplaatsen geschetst, die, wanneer goed uitgewerkt, een meerwaarde voor het gebouw en het gehele binnenterrein betekent.

Het aangepast ontwerp is nog niet uitgewerkt. Materialen, kleuren en detaillering zijn daarom nog niet beoordeeld. Dit ontwerp vraagt een verfijnde detaillering en een precies materialenpalet.

11 Willem van Outhoornstraat 91C en Altingstraat 44

20240918 B/2024-00964

Bouwen: het bouwen van 5 woningen met bijbehorende parkeerplaatsen en tuinen ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Willem van Outhoornstraat 91C en de woning Altingstraat 44 op de bestaande fundering en begane grondvloer.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de hoofdopzet van de invulling van het binnenterrein: vier woningen ontsloten vanaf het binnenterrein en een vijfde woning op de begane grond van de bebouwing aan de Altingstraat. De gevelwijzigingen die voor de vijfde woning nodig zijn, zijn in 2022 geaccordeerd.

De belangrijkste kwaliteit en de belangrijkste opgave van deze ontwikkeling is de hoftypologie. De locatie is bereikbaar vanaf de Willem van Outhoornstraat, via een poort (informatie over een nieuwe poort met bellentableau en brievenbussen ontbreekt) via een gang naar het binnenterrein. Dat binnenterrein wordt omringd door de tuinen van de bestaande bebouwing, in het binnenterrein bevinden zich de parkeerplaatsen en privé buitenruimten van de vier woningen, bevindt zich wat gemeenschappelijke buitenruimte en staat de voorgevel van de nieuwe woningen. Deze aspecten vragen een integraal ontwerp.

Als afscheiding naar de buurtuinen is een houten schutting gevisualiseerd met enkele leibomen in bakken. Leibomen scheiden ook de parkeerplaatsen, waarachter zich een pad naar de privé terrassen bevindt. De voorgevel is van blank hout met een donkergrijze dakrand en donkergrijze puien. Gecombineerd met het behoud van het grootste deel van de huidige betonnen bestrating heeft dit ontwerp te weinig kwaliteit in zichzelf en in relatie tot de omringende bebouwing.

De commissie adviseert het binnenterrein als hoofdmoment in te zetten, als centrale en collectieve plek. Die plek zou zo groen mogelijk moeten worden ingericht, waar mogelijk met lagere en hogere begroeiing in de volle grond. In die groene inrichting kan geparkeerd worden. Ook de privé buitenruimten zouden groen ingekleed moeten worden, inclusief een meeontworpen privacy-oplossing. De woongevel vraagt meer uitstraling en meer kwaliteit. Dit is de enige zichtgevel, het gezicht van de individuele woningen en van de rij. Hoogwaardige materialen en detaillering moeten dit gezicht maken. De schutting kan daarbij aansluiten.

Marc Reniers

Voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag