



Den Haag

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

Gemeente Den Haag, 23 oktober 2024

**Locatie:**

Spui C01.09

**Aanwezig:**

Margien Oepts

Plv. voorzitter

Joris Molenaar

Lid

Frederik Pöll

Lid

**Secretaris:**

Karen Heijne

## B. BESPREEKSTUKKEN

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

### **1 Architect Brandeserf 5 t/m 93 en Architect Berlagelaan 6 t/m 38**

20241023 B/2024-09311

**Bouwen:** het renoveren van de voor- achter- en zijgevel van het woongebouw Architect Brandeserf 5 t/m 93 en Architect Berlagelaan 6 t/m 38 inclusief de kozijnen en het dichtzetten van de portieken.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie acht het voorstel voor vervangen van de kozijnen en het dichtzetten van een aantal van de portieken voorstelbaar, maar zij heeft nog opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking.

Het vervangen van de aluminium schuiframen door kunststof kozijnen met gedeeltelijk draaikiep ramen is voorstelbaar. Het gekozen (Trend) profiel is in dit geval passend bij de architectuur en akkoord. Om de profielen in het aanzicht slanker te laten ogen vraagt de commissie om de draaiende delen in de grijze kleurstelling uit het voorgestelde kleurenpalet toe te passen. Dit geldt ook voor de ventilatieroosters. De (verschillende typen) ventilatieroosters dienen ook in de detaillering te worden opgenomen, waarbij de roosters niet voorbij de voorzijde van het kozijn uitsteken. Indien een suskast nodig is dan dient deze aan de binnenzijde te worden toegepast. De commissie constateert dat de doorvalbeveiliging niet noodzakelijk is en vraagt deze te laten vervallen.

Het voorstel voor het dichtzetten van de portieken acht de commissie passend bij de bestaande architectuur. Echter, zij uit haar zorgen met betrekking tot de toepassing van een glazen deur als toegang tot de bergingen en vraagt om een passende en ontworpen oplossing.

In het algemeen vraagt de commissie een kleur- en materiaalstaat aan te leveren met specificaties en kleurcodes. Zij acht het voorgestelde kleurenpalet voorstelbaar. De kozijnen van de entreeuren vraagt zij, zoals getekend in de detaillering, in aluminium uit te voeren.

### **2 Catharinaland 5**

20241023 B/2024-06296

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

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie niet ingestemd met het beginselplan. Zij constateert nu dat de functie van het voorstel is veranderd en dat deze functie niet binnen de kaders van het omgevingsplan valt. Onderhavig beginselplan is met dit voorbehoud door de commissie beoordeeld.

Het aangepaste voorstel overtuigt de commissie niet. Ondanks dat een (summiere) analyse van het pand is toegevoegd mist zij een gedegen onderzoek wat stedenbouwkundig mogelijk is op deze locatie en een duidelijke stedenbouwkundige en architectonische analyse van het gebouw zelf en de relatie van het gebouw tot de omgeving. De architectuur van de opbouw hecht zich niet aan het bestaande pand. De voorgestelde vierdeling van de gevel komt voort uit het bestaande pand, maar de gevelindeling van de aanzichten is niet gerelateerd aan de bestaande architectuur van het pand of de architectuur in de directe omgeving van Mariahoeve. In combinatie met het vergroten van het volume ter plaatse van de witte geveldelen verliest het pand zijn eenduidigheid. Het voorstel draagt niet bij aan de relatie met de directe omgeving en de nabij gelegen woningbouw.

## **3 Stuyvesantplein 1**

20241023 B/2024-07647

**Bouwen:** het vergroten en veranderen van de woning Stuyvesantplein 1 door het maken van een dakopbouw met dakterras, het vervangen van kozijnen, het plaatsen van zonnepanelen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op deze woning voorstellen, maar zij stemde nog niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking. Het aangepaste voorstel komt grotendeels aan de eerdere bezwaren tegemoet, de commissie vraagt een aantal kleine punten aan te scherpen voordat zij instemt met het plan.

De commissie waardeert de zorgvuldigheid van het plan, de architectonische opwaardering van het pand, onder andere door de reconstructie van de kozijnen, en de duurzaamheidsambities. Zij adviseert positief over de positie van de dakopbouw, door aan de voorzijde een kleine setback aan te houden en de gevel in de lijn van de bestaande terugliggende gevelrooilijn te plaatsen. De architectonische karakteristieken van de bestaande architectuur van het ensemble en van de vergunde en gerealiseerde dakopbouw op de Stuyvesantstraat 16 zijn bij het ontwerp in ogenschouw genomen. De aangepaste indeling aan de voorzijde geeft een rustiger ritme en is akkoord. De indeling van de achtergevel was reeds akkoord. Het metselwerk van zowel de voor- als de achtergevel sluiten aan op het bestaande onderliggende metselwerk, en wordt uitgevoerd in een keramisch materiaal met hetzelfde type en kleur steen, hetzelfde type en kleur voeg, en hetzelfde metselverband.

Bij de wachtgevel is de keramische steenstrip één strek de hoek omgezet. De wachtgevel wordt uitgevoerd in een stofgrijze kleurstelling (Ral 7037 of vergelijkbaar). De detaillering, kleurstelling en positie van de hekwerken aan de achterzijde is akkoord.

De commissie acht zonnepanelen op het dak mogelijk, maar vraagt de positie van de zonnepanelen aan te passen en met de lage zijde naar de gevelrand te plaatsen zodat ze niet boven de dakrand uitsteken. Ook verzoekt zij de referentiefoto van de kozijnen (tekeningnummer OMV-401) weg te laten. Als laatste dient, voor de borging van de kwaliteit bij de uitvoering, bij de detaillering specifiek te worden gemaakt welk materiaal en welke kleur wordt toegepast en geen ruimte te laten voor een keuze.

## **4 Vlierboomstraat 332**

20241023 B/2024-08735

**Bouwen:** het veranderen en vergroten van de woning Vlierboomstraat 332 door het maken van een dakopbouw en een dakterras.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op deze woning voorstellen, maar zij stemde niet in met de gekozen hoofdvorm en architectonische uitwerking. De commissie reageert positief over het behoud van de dakluifel, zij heeft echter nog opmerkingen over de architectonische uitwerking.

De commissie herhaalt haar eerdere opmerking en ziet graag een tekening van het toekomstige beeld van de totale dakopbouw voor het gehele blok, van de afwijkende opbouw op de hoek op nummer 298 tot de school, om de gevelindeling in een bredere context te kunnen beoordelen.

De indeling van de voorgevel acht de commissie niet passend bij de bestaande architectuur. Binnen de hiërarchie van de gevelindeling van het pand dienen de raamopeningen in hoogte af te nemen. Het behoud van de bestaande dakluifel is akkoord, deze oogt echter te fors op de tekeningen. Omwille van de hierboven genoemde hiërarchie in de gevel dient de nieuwe dakluifel in hoogtemaat en overstek ondergeschikt te zijn aan de bestaande dakluifel. De indeling aan de achterzijde met een schuifpui acht de commissie niet passend bij de bestaande architectuur. Zij vraagt de eerder voorgestelde dubbele deur terug te brengen.

De commissie heeft eerder opmerkingen gemaakt over de materialisering van de achtergevel, zij ziet dit nog onvoldoende terug en herhaalt daarom deze opmerkingen. Voor een betere hechting op de bestaande architectuur dient de materialisering (bekleding) van de achtergevel eveneens met een keramisch materiaal (gezaagde baksteen) te worden afgestemd op de oorspronkelijke bakstenen van de metselwerk gevel. Voor de wachtgevel is een afwerking met gevelstuc in een stofgrijze kleur gebruikelijk (RAL7037 of vergelijkbaar). Voor een goede aansluiting van toekomstige naastgelegen dakopbouwen vraagt de commissie de keramische bekleding minimaal 2 tot 3 koppen om te zetten op de wachtgevels.

De commissie vraagt rondom om een zinken kraal en kraallijst toe te voegen. De commissie acht kunststof kozijnen voorstelbaar, mits uitgevoerd in een blokprofiel om het uiterlijk van de oorspronkelijke houten kozijnen te benaderen. De commissie kan instemmen met de voorgestelde kleur en materialisering van het hekwerk aan de achterzijde, maar niet met de positionering. Het hekwerk dient achter de dakrand geplaatst te worden. Verder vraagt de commissie om de detaillering aan de tuinkant toe te voegen en te specificeren.

## **5 Zoutmanstraat 44 en Prins Hendrikplein 9**

20241023 B/2024-08374

**Bouwen:** het veranderen en vergroten van de woning met kantoor met stallingsgarage Zoutmanstraat 44 en Prins Hendrikplein 9 tot wonen en het maken van een optopping ten behoeve van 4 maisonnette-appartementen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie met zowel een beginselplan als bouwplan niet ingestemd met de voorgestelde uitbreiding van het pand. Ook het nu aangepaste voorstel – gedateerd op 30 september 2024, bestaande uit een aangepaste plattegrond en impressiebeelden van de dakopbouw - komt onvoldoende tegemoet aan de eerdere bezwaren.

In het voorgestelde plan wordt het kantoor deels getransformeerd naar woningen. Het bestaande blok is een zeer geslaagde inpassing uit de jaren '80 en voegt zich goed binnen de bestaande bebouwing. Het bouwblok is gelegen binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier met kenmerkend dakenlandschap, en is in strijd met het omgevingsplan.

De commissie kan niet instemmen met de minimaal aangepaste dakopbouw. Zij constateert dat wederom niet is gereageerd op haar eerdere bezwaren. De voorgestelde opbouw vormt een ernstige verstoring van het stadsbeeld en is geen overtuigend onderdeel van het dakenlandschap. Ook dient samenhang te worden gezocht met de onderliggende architectuur. Alleen als onderdeel van het dakenlandschap is een opbouw mogelijk voorstelbaar. Zij herhaalt haar vraag onderzoek te doen naar de mogelijkheid aan de achterzijde de opbouw te integreren in een doorgetrokken dakschild. De dakopbouw tekent zich dan niet af als een doosvolume, maar wordt op die wijze meer onderdeel gemaakt van het dakenlandschap, waardoor het volume wellicht wel inpasbaar is.

De commissie uit nogmaals haar zorgen over het gebruik van de dakterrassen en de eventueel door het dak stekende liftopbouw en noodzakelijke installaties op het dak.

De overige onderdelen van het plan zijn bij deze behandeling niet beoordeeld.

Margien Oepts

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag