



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 2

Gemeente Den Haag, 4 december 2024

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Margien Oepts

Plv. voorzitter

Frederik Pöll

Lid

Joris Molenaar

Lid

Secretaris:

Marco de Rover

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 Goudenregenstraat 19

20241204 B/2024-10836

Bouwen: het veranderen en vergroten van de woning Goudenregenstraat 19 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking. De opbouw is gesitueerd op een pand dat onderdeel uitmaakt van een eigen architectonische ensemble binnen dit bouwblok. Deze dakopbouw zal de eerste zijn binnen dit architectonische ensemble en is leidend voor toekomstige dakopbouwen op het blok. Het ontwerp dient generiek genoeg te zijn om eenvoudig te kunnen worden herhaald op de buurpanden.

Om de gevelindeling goed te kunnen beoordelen ziet de commissie graag een geveltekening van de toekomstige situatie, waarbij dit opbouwprincipe over het hele ensemble wordt toegepast.

De commissie reageert positief op de hoofdopzet met een set-back aan de straatzijde waardoor de bestaande dakluifel intact blijft en de set-back met dakterras aan de achterzijde. Het herhalen van de dakluifel bij de opbouw is bij deze architectuur minder op zijn plaats. De beëindiging van de voorgevel kan ook als een metselwerk lijst in reliëf worden vormgegeven. De commissie vraagt deze ontwerp oplossing te onderzoeken. Bij een dakluifel aan de voorzijde dient deze minimaal in omvang bescheidener te zijn dan de bestaande dakluifel.

De indeling van de voorgevel acht de commissie niet passend bij de bestaande architectuur. De stapeling van vier keer dezelfde openingen wordt te repetitief bevonden en zij vraagt om de gevelcompositie van de dakopbouw zelfstandiger te ontwerpen. De kozijnopeningen kunnen in een eigen ritme gepositioneerd worden. De ventilatieroosters in de voorgevel dienen verholten te worden toegepast en in detail te worden ingetekend.

De indeling van de achtergevel acht de commissie eveneens niet passend. Deze dient beter afgestemd te worden op de bestaande vensters/kozijnen van de onderliggende architectuur.

Voor een betere hechting op de bestaande architectuur dient de achtergevel met een keramisch materiaal (gezaagde baksteen) te worden bekleed, afgestemd op de oorspronkelijke bakstenen van de metselwerk gevel. Daarnaast vraagt de commissie om de keramische bekleding minimaal 2 tot 3 koppen om te zetten op de wachtgevels voor een passende oplossing tot de komst van dakopbouwen aan weerszijden.

Het houten hekwerk in een witte kleurstelling van het dakterras acht de commissie niet passend en zij vraagt om een stalen spijlenhekwerk uitgevoerd in een antraciete kleurstelling (RAL7016 of vergelijkbaar).

Bij gemetselde dakopbouwen is een nauwkeurige afstemming van het nieuwe metselwerk op het bestaande bepalend voor het realiseren van een goed eindbeeld. Daarom vraagt de commissie om deze te specificeren en duidelijk op de tekening aan te geven dat de nieuwe gevel conform de bestaande zal worden uitgevoerd, namelijk met hetzelfde type en kleur steen, hetzelfde type en kleur voeg en hetzelfde metselverband. Ook ventilatie voorzieningen dienen te worden gespecificeerd. De commissie constateert dat de wachtgevels en de verticale details op tekening ontbreken. Deze dienen te worden toegevoegd. Voor de wachtgevel is een afwerking met gevelstuc in een stofgrijze kleur gebruikelijk (RAL7037 of vergelijkbaar).

2 Hulshorststraat 18

20241204 B/2024-10596

Bouwen: het vergroten van de woning Hulshorststraat 18 door het maken van een dakopbouw en dakterras alsmede het maken van interne doorbraken en verwijderen van een aanbouw balkon tweede verdieping.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie acht een dakopbouw voorstelbaar, maar zij kan nog niet instemmen met de architectonische uitwerking. De opbouw is gesitueerd op een pand dat onderdeel uitmaakt van een eigen architectonische ensemble binnen dit bouwblok. Deze dakopbouw zal de eerste zijn binnen dit architectonische ensemble en is leidend voor toekomstige dakopbouwen op het blok. Het ontwerp dient generiek genoeg te zijn om eenvoudig te kunnen worden herhaald op de buurpanden.

De commissie waardeert de zorgvuldigheid van het plan en van de tekeningen. Zij adviseert positief over de positie van de dakopbouw met een schild aan de voorzijde en een schild aan de zijgevel als beëindiging van het blok en een set-back met dakterras aan de achterzijde. De commissie kan instemmen met de dakkapel. Zij vraagt wel de dakkapel lager in het dakschild te plaatsen en in hoogte te drukken. Ook vraagt zij het dakschild met een pan te verhogen.

De commissie vraagt om de dakluifel van de dakkapel in hiërarchie ondergeschikt, minder hoog te maken in relatie tot de bestaande dakluifel.

In het voorliggende ontwerp is de achtergevel in stuc uitgewerkt, dit acht de commissie niet passend bij de bestaande architectuur en zij vraagt de achtergevel met een keramisch materiaal te bekleden, afgestemd op het bestaande metselwerk. Bij gemetselde dakopbouwen is een nauwkeurige afstemming van het nieuwe metselwerk op het bestaande bepalend voor het realiseren van een goed eindbeeld. Daarom vraagt de commissie om duidelijk op de tekening aan te geven dat de nieuwe gevel conform de bestaande zal worden uitgevoerd, namelijk met hetzelfde type en kleur steen, hetzelfde type en kleur voeg en hetzelfde metselverband.

Voor een passende oplossing tot de komst van een dakopbouw aan de wachtgevel vraagt de commissie de keramische bekleding minimaal 2 tot 3 koppen om te zetten. De commissie stemt in met de voorgestelde indeling van de achtergevel.

Het spijlenhekwerk van het dakterras aan de achterzijde, uitgevoerd in donkergrijs (RAL 7016) is passend, maar dient te worden teruggelegd binnen de contour van de kap.

De afwerking van de wachtgevel met stucwerk in de stofgrijze kleurstelling (RAL7037) is akkoord. De dakpan, type keramisch OVH in de natuurrode kleurstelling zoals te zien is in de omgeving is eveneens akkoord.

Voor een goede borging vraagt de commissie om een volledige kleur- en materiaalstaat aan te leveren, waarin ook de specificaties van de dakpannen zijn opgenomen en naast de kleur ook voorzien is van een nummercodering. Zij vraagt de hellingshoek van het dakschild op tekening te vermelden. Voor de kunststof kozijnen vraagt de commissie een blokprofiel toe te passen.

De commissie kan zich voorstellen het dakvenster in het zijschild te laten vervallen.

3 Isabellaland 806

20241204 B/2024-00974

Bouwen: het veranderen en vergroten van de horecagelegenheid Isabellaland 806 tot 6 woningen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich de hoofdopzet van het ontwerp van het woonblok voorstellen, maar zij stemt nog niet in met de architectonische uitwerking.

De commissie kan instemmen met de transformatie van het één-laags paviljoen naar een blok van twee lagen met een opgetilde plint waarin 6 appartementen zijn ondergebracht. Het ontwerp heeft een rustig gebiedseigen architectuurbeeld, dat goed reageert op de omgeving en het alzijdige vrijstaande karakter van het pand.

De commissie acht echter de voorgestelde kleurstelling van kozijnen, ramen en deuren en de hemelwaterafvoer onvoldoende passend in deze omgeving. Zij stelt voor beter aansluiting te zoeken voor de kleurstelling bij panden in de omgeving. Bijvoorbeeld aan de overzijde van de straat, zoals dat ook bij het voorgestelde metselwerk lijkt te zijn gebeurd.

De gevelcompositie mag iets geprononceerder met meer reliëf, waarbij op een subtiële manier verwezen wordt naar de kenmerkende weefstructuur van de gevels in Mariahoeve. De commissie stelt voor de accenten alleen in de plint en de dakrand te leggen, waarbij de plint iets terug wordt gelegd ten opzichte van de gevel en de dakrand iets naar buiten wordt gelegd. Te denken valt daarbij aan het verschil in maatvoering tussen halfsteens metselwerk en klamp metselwerk, dat is een maat van circa vijf centimeter.

Ook hiervoor kan gekeken worden naar bijvoorbeeld de overzijde van de straat. Het staande metselwerkband ter plaatse van de verdiepingsvloer kan behouden blijven, maar ligt dus in het vlak van het onder- en bovenliggende metselwerk, wat met het oog op kwetsbaarheid en vervuiling na verloop van tijd een betere optie is.

De commissie beoordeelt de voorgestelde kunststof kozijnen als te vlak en het profiel van de roede als te fors. De kozijnen dienen meer reliëf te hebben en de roede dient slanker te worden vormgegeven. Zij vraagt de detailnummering in het gevelaanzicht aan te geven.

Zij vraagt de rode arcering voor de brandoverslag uit de bouwkundige aanzichttekeningen te halen. Zij ontnemen teveel het zicht op het hekwerk en de kozijnen.

De commissie vraagt een nieuwe overtuigende kleurstelling voor te stellen met bemonstering van de gevelsteen en de kleur van het kozijn en de draaiende delen. Eventuele (verholen) ventilatievoorzieningen en zonwering in de gevel dienen in de detaillering te worden weergegeven.

De commissie kan instemmen met het sedum dak. Zij vraagt de pv-panelen op het dak te concentreren en zoveel mogelijk aaneengesloten te leggen, liefst in een dubbele baan zodat er een zo groot mogelijk groen dak dat uit één geheel bestaat, overblijft. Zij vraagt ook alle installaties en dakdoorvoeren aan te geven.

4 Papestraat 30 1

20241204 B/2024-07051

Bouwen: het veranderen en vergroten van de woning Papestraat 30 1 door het maken van een dakopbouw met dakterras en interne aanpassingen..

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie stemt op deze locatie binnen het rijks beschermd stadsgezicht Centrum niet in met de aanpassing van de bestaande kapverdieping en met de voorgestelde dakopbouw en dakterras.

De straat wordt gekenmerkt door een overwegend homogene bebouwing van individuele panden van drie bouwlagen met een kap. De historisch-ruimtelijke structuur is, in samenhang met de schaal van de bebouwing, van belang. De huidige kap vormt een logische beëindiging van het pand. De voorgestelde dakopbouw met dakterras bovenop de bestaande kap is binnen de bebouwingstypologie een atypische toevoeging en een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijks beschermd stadsgezicht.

5 Papestraat 30 1

20241204 B/2024-07051

Cultuurhistorie: het veranderen en vergroten van de woning Papestraat 30 1 door het maken van een dakopbouw met dakterras en interne aanpassingen.

Niet akkoord

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

De commissie stemt op deze locatie binnen het rijks beschermd stadsgezicht Centrum niet in met de aanpassing van de bestaande kapverdieping en met de voorgestelde dakopbouw en dakterras.

De straat wordt gekenmerkt door een overwegend homogene bebouwing van individuele panden van drie bouwlagen met een kap. De historisch-ruimtelijke structuur is, in samenhang met de schaal van de bebouwing, van belang. De huidige kap vormt een logische beëindiging van het pand. De voorgestelde dakopbouw met dakterras bovenop de bestaande kap is binnen de bebouwingstypologie een atypische toevoeging en een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijks beschermd stadsgezicht.

6 Seinpoststraat 51A

20241204 B/2024-11660

Bouwen: het vergroten van de woning Seinpoststraat 51A door het uitbreiden van de dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

De huidige dakopbouw is gerelateerd aan de hoofdopzet en de twee beukige opbouw van de onderliggende architectuur. De woningen hebben door de open structuur van de dakverdieping zowel aansluiting met de kleinschalige architectuur aan de buitenrand van het bouwblok als met het gebouw in het midden van het binnenterrein. Het gehele architectonische ensemble heeft dezelfde hoogteopbouw met een aan alle zijden teruggelegen paviljoenachtige topverdieping.

Door de bebouwing tot en met de zij- en achtergevel door te trekken verdwijnt de heldere opzet van het blok. Een eventuele uitbreiding is voorstelbaar indien deze in volume goed aansluit op de bestaande opbouw en terugliggend geplaatst is, zodat het karakter van een paviljoen gewaarborgd blijft.

De details dienen de details van het bestaande plan te volgen, dat is nu onvoldoende duidelijk.

Margien Oepts

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag