



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 22 januari 2025

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Marc Reniers	Voorzitter, niet aanwezig bij de agendapunten 5, 6 en 8
Alexander Pols	Lid
Annuska Pronkhorst	Lid
Berdie Olthof	Lid
Franz Ziegler	Lid, voorzitter bij de agendapunten 5, 6 en 8
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 22 januari 2025

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 1e Van der Kunstraat 292

20250122 B/202219482

Bouwen (beginselaanvraag): het veranderen van 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.

Akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan in beginsel instemmen met de transformatie en uitbreiding van het gebouw, inclusief een herinrichting van het parkeerterrein tussen het gebouw en de 1^e Lulofsdwarsstraat. De nu voorgestelde uitgangspunten voor het gevelgrid of skelet en de invulling daarvan kunnen een samenhangend geheel maken, dat verwijst naar de bijzondere en opvallende huidige architectuur.

Het ontwerp staat of valt met de verdere uitwerking. Stucwerk als bekleding van het nieuwe skelet kan, maar is kwetsbaar. Bijzondere aandacht vragen de aansluitingen van het skelet op de invullingen, bijvoorbeeld de balkons, de waterslagen en de puien. Zonnepanelen als gevelmateriaal zijn mogelijk, maar moeten als integraal onderdeel van de gevel uitgewerkt worden.

Over belangrijke en beeldbepalende onderdelen ontbreekt nog informatie of een uitwerkingsprincipe. Bijvoorbeeld de gevel van het trappenhuis. En essentieel is een robuuste uitwerking van de landing en de plint van het gebouw. Het voorgestelde stucwerk past hier niet.

De overkapping van het parkeerterrein – het centrale deel van het autoparkeren en de fietsenstalling aan de zuidwestzijde – kan een verbetering zijn. Ook hier staat of valt het ontwerp bij een hoogwaardige en integrale uitwerking.

2 Deltaplein 200

20250122 B/2024-17490

Bouwen: het bouwen van een hotel met bijbehorende faciliteiten, 145 appartementen en een twee-laagse parkeergarage (Duinhil).

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en het 'Beeldkwaliteitsplan Kijkduin Bad'.

Eerder heeft de commissie een ontwerp voor transformatie en uitbreiding van het bestaande hotel beoordeeld. Nu ziet zijn volledige nieuwbouw, waarin appartementen en een hotel gecombineerd worden in wat moet ogen als vier torens op een tweelaagse plint. Dit concept sluit goed aan op de recente bebouwing aan de andere zijde van het Deltaplein en maakt een mooie overgang naar het Westduinpark.

De groene inpassing – deels een gebouwd landschap – sluit aan vier zijden verschillend aan op de vier verschillende omgeving. Aan de pleinzijde wordt de nieuwbouw een onderdeel van de badplaats, aan de landzijde is de logistiek zorgvuldig ingepast, aan de duinzijde spoelt het Westduinpark tegen het basement van het gebouw en aan de zeezijde rijst het gebouw op uit de duinen met een onopvallende oplossing van het terras. De commissie spreekt haar waardering uit voor deze vanzelfsprekende landing.

De architectuur van de vier torens is in beginsel helder. Het concept van golvende balkons die het beeld bepalen en dominant zijn ten opzichte van de daadwerkelijke gevels is consequent uitgewerkt en levert een eenduidig en rijk gebouw op. Rijk en eenduidig zijn ook de voorgestelde materialen die mooi gerelateerd zijn aan de omgeving en de omgevingscondities aankunnen. Belangrijk is dat alle gebogen onderdelen – bijvoorbeeld de balkonranden, de aluminium afdekkers en het ingeklemde glas van de balustrades – gebogen worden uitgevoerd. Een gefacetteerde uitvoering past niet bij dit gebouw en kunnen gebouw en omgeving niet hebben.

De commissie adviseert de materialen en de details in een mock-up te testen, in het bijzonder de aansluitingen van materialen op elkaar, de naden binnen een materiaaltoepassing en alle naden ten opzichte van elkaar.

De werking van de vier toren wordt aan de landzijde negatief beïnvloed door het tussenlid. Aan de zeezijde doen de hoogte, het terug liggen, de setback en het gevelontwerp van de tussenbouw de twee torens spreken. Het tussenlid aan de landzijde is in verhouding te hoog, mist een setback, staat te veel in het vlak van de torens en heeft een 'zwaar' gevelontwerp. Samen met de twee torens vormt dit tussenlid een gevelwand, wat het gebouwconcept tenietdoet. De commissie suggereert het tussenlid te voorzien van een substantiële setback ter plaatse van de bovenste twee lagen en met architectonische middelen het optisch lager en ondergeschikter te maken.

De installaties op de daken van de vier torens zullen zichtbaar zijn, wat de kwaliteit van het geheel negatief beïnvloedt. Met betrekking tot de gewaardeerde meeontworpen aanlichting van het gebouw adviseert de commissie de armaturen tegen de balkongevels te heroverwegen. Het licht van deze armaturen omhoog zal de subtiele egale aanlichting van de onderzijde van de balkons overstemmen.

3 Loosduinse Hoofdstraat ongenummerd naast 178

20250122 B/2024-12314

Bouwen (beginselaanvraag): het bouwen van 1 winkel op de begane grond met 3 appartementen op de verdiepingen.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat het ontwerp stedenbouwkundig nog niet akkoord is. Zij onderschrijft de opmerkingen over het hoofdvolume, die een betere inpassing in de structuur van de Loosduinse Hoofdstraat kunnen realiseren. Ook architectonisch mist die inpassing nog. De typologie van een 'steeg' als entree, het gebrek aan een duidelijke richting (horizontaal en verticaal) in de gevel, de collage-achtige gevelindeling, het voorgestelde contrast tussen het metselwerk en de kozijnen, de luifels, de franse balkons zijn voorbeelden van architectonische ingrediënten die niet vanzelfsprekend zijn in deze straat. De gevelwanden van de Loosduinse Hoofdstraat zijn divers én samenhangend. Dit ontwerp onttrekt zich aan die samenhang.

4 Obrechtstraat 106A, 106B, 106C en 106G

20250122 B/202329642

Bouwen/Cultuurhistorie: het bouwen van 5 duurzame eengezinswoningen ter plaatse van de voormalige timmerfabriek Obrechtstraat 106A, 106B, 106C en 106G.

Akkoord

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

De commissie adviseert positief over het ontwerp van de vijf woningen op het bijzondere binnenterrein tussen de Obrechtstraat en de Laan van Meerdervoort, naast Sunny Court. De aandacht die aan de groene inpassing van de nieuwbouw is besteed, inclusief de 'bewerking' van de muur naar Sunny Court, zorgt ervoor dat de woningen in één ruim groengebied lijken te staan. Voor de omgeving is dit een grote meerwaarde, een voorbeeldige invulling van een restgebied.

Het ontwerp van de woningen is een helder blokje. Een abstract volume dat aan drie zijden gelijk en gelijkmatig is bekleed met hout, waardoor de vijf woningen en de parkeeroplossing als één object ogen. Dit maakt het gebouw richting de omringende bebouwing onopvallend en (hiërarchisch) ondergeschikt. De vierde gevel is transparanter, opent zich naar de zon en naar het ruime groene binnengebied. Tegen deze vierde gevel bevinden zich de privé buitenruimtes, iets verhoogd, wat het concept van een gebouw in een collectief landschap versterkt. De vijfde gevel is begroeid en lost de installatietechniek zorgvuldig op.

In de Obrechtstraat laten de woningen zich zien met een poort. Een nieuwe invulling van de bestaande onderdoorgang naar het binnenterrein. De poort ligt iets terug in een deels bestaand, deels nieuw kader. Dit werkt logisch in de gevelwand en maakt de eigentijdse vormgeving – een verwijzing naar en een aankondiging van de nieuwbouw – in deze cultuurhistorische waardevolle omgeving mogelijk.

5 Orionstraat 1,3 en 5 en Wegastraat 34 en 38

20250122 B/2024-13643

Bouwen: het bouwen van 180 appartementen, bedrijfsruimte en een bovengrondse parkeergarage ter plaatse van de bedrijfsruimten Orionstraat 1,3 en 5 en Wegastraat 34 en de woning Wegastraat 38.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en het 'Beeldkwaliteitsplan Binckhorst'.

Het gebouw op de kop van het blok tussen de Orionstraat en de Wegastraat completeert de herontwikkeling van dit blok. De hoofdopzet is een plint met bedrijfs- en collectieve functies en daarop een zelfstandige woontoren. Zowel de onderbouw als de toren landen in het groen, in samenhang ontworpen en verbonden door gevelgroen.

De plint sluit aan bij de andere gebouwen in dit blok, zowel in hoogte als in robuustheid. Een metselwerk volume waarin alle verschillende functies in de plint zijn opgelost, herkenbaar binnen één architectuurtaal. De commissie spreekt haar waardering uit voor de aandacht voor het interieur van de plint, de route van openbaar naar privé. Tegen de plint aan de zijde van de Siriusstraat is een groene 'voortuin' ontworpen aan de straat, die het gebouw en de waardevolle bestaande bomen schaal en ruimte geeft. Via het gevelgroen is het maaiveld verbonden met de collectieve tuin op het dak van de plint: een landschapontwerp dat reageert op de omgeving in zowel de plattegrond als de groene invulling daarvan. De pergola op de overgang naar het hogere buurpand beoordeelt de commissie als een effectieve oplossing van deze sprong.

De woontoren bestaat uit verschillende lagen, als gestapelde blokken, met een eigen gevelprincipe. Per blok verschillen de (hoofd)richting, de invullingen, de balkons. De doorlopende verticalen en de kleur maken de toren een geheel. De gevelstructuur wordt uitgevoerd in aluminium en ingezet om het bouwsysteem op te lossen. Aan de naden tussen alle samenstellende delen wordt veel aandacht geschonken, maar de oplossingen zijn nog niet voldoende geborgd. De commissie vraagt de naden en de blinde bevestigingen precies uit te werken als onderdeel van de detaillering. De balkons worden uitgevoerd in rood beton. De wens dit beton in kleur aan te laten sluiten bij het aluminium is niet realistisch. Juist rood beton verkleurt en zal zijn kleur snel verliezen, wat de beoogde sterke samenhang van de toren tenietdoet.

De commissie pleit voor meer balkons in het onderste deel van de torens (sociale woningen). Een balkon per – sociale huur - appartement is belangrijk voor toekomstbestendige woonkwaliteit. De gevelcompositie moet vanuit dit argument beter onderbouwd worden.

6 Scheveningseveer 17-23

20250122 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 beoordeelt opnieuw de ruimtelijke onderbouwing met daarin een globaal volumeontwerp en enkele schetsen voor een architectonische uitwerking. Deze informatie toont geen bouwplan en geen architectonisch ontwerp waarvan de commissie de inpassing in de (cultuurhistorische) omgeving kan beoordelen. Informatie over de vormgeving van de achterzijde van het hoofdvolume en de bebouwing van het terrein daarachter ontbreekt geheel.

Aan de voorzijde is de oplossing van drielaagse gevel en de dubbele kap bepalend. Uitgangspunt is een parcellering in twee optisch te onderscheiden panden met elk een eigen kap. Die twee panden ziet de commissie onvoldoende, het onderscheid is er nauwelijks. Dat komt door de vrijwel gelijke gevelindeling, het hoogteaccent van het linker 'pand' dat ook gelezen wordt als de symmetrieas van het geheel, het doorzetten van alle vensterassen als dakkapellen en het ontbreken van (de suggestie van) driezijdige kappen. De commissie ziet één gebouw met één gevelcompositie dat geheel niet voldoet aan de uitgangspunten van de 'Randvoorwaarden Scheveningseveer 17-23'.

7 Visafslagweg 50

20250122 B/2024-16724

Bouwen: het bouwen van nieuwbouw ter plaatse van de te slopen gebouw met een bijeenkomstfunctie, industriefunctie, logiesfunctie en overige gebruiksfunctie (AZ Fisheries).

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en het 'Beeldkwaliteitsplan Scheveningen Haven - Noordelijk Havenhoofd'.

Het ontwerp bestaat een plint met bedrijfsruimtes aan de Visafslagweg en eenlaags basement met twee volumes daarop op het 'duin'. De plint wordt doorsneden door een trap van het duinniveau naar het straatniveau.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de sterke volumecompositie, voor de krachtige gevelcompositie en voor de interessante dubbelzijdige inpassing – haven en duin – met een verbindende trap. De gevels en het grote aantal plafonds zijn consistent en verfijnd ontworpen. Met een klein aantal architectonische ingrediënten en een beperkt materialen- en kleurenpalet wordt een rijk gebouw gerealiseerd. In dat gebouw worden de verschillende functies (daaronder alle installatietechniek) integraal en in één taal opgelost, maar blijven die functies herkenbaar.

Het enige aandachtspunt is de borging van het ontwerp, het vastleggen van de precisie waarmee de architectuur is uitgewerkt. De commissie ziet zorgvuldige studies naar materialen en materiaalbewerkingen, die veelbelovend maar nog onvoldoende gespecificeerd zijn. Bijzondere aandacht vraagt de commissie voor de 'signage'. Aan de havenzijde maakt een reclameplan deel uit van het gevelontwerp, aan de zeezijde zijn drie haringsculpturen geschetst. De commissie vraagt het reclameplan uit te breiden voor het hele gebouw. De vissen kunnen een uniek opvallend element worden, maar dit staat of valt met de uitwerking: het detailniveau, de materialen, de aanlichting en/of verlichting en de aansluiting op het gebouw. Alleen met dezelfde aandacht die het gebouw krijgt, kunnen de drie haringen de eyecatcher worden die het gebouw en de omgeving verdienen.

8 Westduinweg 234, 236, 236A, 238, 240, 242, 242A, 244

20250122 B/2024-12588

Bouwen (beginselaanvraag): het bouwen van een woongebouw met 30 appartementen en een commerciële ruimte op de begane grondter plaatse van de te slopen woningen Westduinweg 234, 238, 240, 242, 242A, 244, de bedrijfsruimte Westduinweg 236 en 236A.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het ontwerp bestaat uit een hoger bouwdeel aan de Westduinweg, een dek daarachter en op het dek een tweelaags volume, haaks op het 'voorhuis'. Deze opzet komt overeen met eerdere ontwikkelingen in het blok omsloten door de Westduinweg, de Schokkerweg en de Zeesluisweg. Op onderdelen wijkt het voorstel af van wat in dit blok gebruikelijk is en die afwijkingen belemmeren een goede inpassing. Aan de straatzijde wijkt de hoofdopzet af door het ontbreken van een setback, waardoor het gebouw hoger en forser oogt en het schaalverschil met (bijvoorbeeld) de portiekwoningen op de hoek wordt benadrukt. Aan de achterzijde ziet de commissie een forse aanbouw, met eenzijdig georiënteerde woningen aan een corridor. Die woningen grenzen aan een smalle open strook. Buiten het ontbreken van woonkwaliteit en de te grote maat op dit binnenterrein, beoordeelt de commissie de aanbouw als niet passend op het binnenterrein. De kavel en de omringende bebouwing vragen een typologische oplossing met meer lucht.

Architectonisch geeft de commissie de volgende aandachtspunten mee:

- De plint oogt zwaar door het hoog optrekken en over de buitenruimtes van de eerste verdieping heen trekken van het contrasterende metselwerk.
- Aangehangen balkons passen niet in deze gevelwand. Zij zijn oneigenlijk in de context, te fors en te weinig onderdeel van de gevel. De positie aan de buitenzijde van de gevel tegen de linker- en rechterhoek aan versterkt dit.
- Het verticale accent in de voorgevel boven de centrale entree suggereert een trappenhuis. Dit trappenhuis is er niet, waardoor het accent en daarmee het gevelbeeld niet sterk en waarachtig maakt.
- Aan de achterzijde is er geen samenhang met de bebouwing op het binnenterrein, zoals bij eerdere ontwikkelingen in dit blok.

De commissie vraagt aandacht voor de platte daken, in het bijzonder het dek en het dak van de aanbouw. Een duurzaam hoogwaardige groene inrichting deze daken is essentieel voor de kwaliteit van het gebouw en van het binnengebied als geheel.

Marc Reniers

Voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag