



Den Haag

# ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 5 februari 2025

**Locatie:**

Spui C01.09

**Aanwezig:**

Marc Reniers	Voorzitter
Alexander Pols	Lid
Berdie Olthof	Lid
Franz Ziegler	Lid
Joris Molenaar	Lid

**Secretaris:**

Marianne Miguel

## A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 5 februari 2025

## B. BESPREEKSTUKKEN

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

### 1 Catharina van Rennesstraat 8

20250205 B/202317342

**Bouwen (beginselaanvraag):** het bouwen van een woonzorgcentrum ter plaatse van het te slopen woonzorgcentrum Catharina van Rennesstraat 8 (Wijndaelercentrum).

#### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het bestaande woonzorg complex aan de Catharina van Rennesstraat wordt vervangen door een nieuw gebouw met dezelfde functie. Het bestaande gebouw bestaat uit een centrale kern met drie vleugels van verschillende lengtes en hoogtes omringd door groen. Door de asymmetrische footprint ontstaat een royale groene ruimte aan de zuidoostzijde van het perceel, waar de bezonning optimaal is.

De voorgestelde nieuwe stedenbouwkundig opzet roept vragen op. De koppen van het gebouw komen zeer dicht bij de naastgelegen bebouwing en de doorzichten zijn minimaal. De symmetrische opzet met gelijkwaardige vleugels is hier niet vanzelfsprekend en levert een fragmentarische verdeling van het groen op.

We hebben inmiddels vernomen dat de bestemmingsplangrenzen sturend zijn in de positie van het gebouw en dat de nabijheid ten opzichte van de belendingen met de stedenbouwkundige van de gemeente is afgestemd. Blijft over dat de positie van de 'kop' en de daarmee ontstane hiërarchische symmetrie een keuze is die niet als passend wordt gezien.

Ten aanzien van de architectuur is meer aansluiting op de wijk nodig. De wijk Nieuwe Waldeck kent vooral twee bouwstijlen: de jaren 60 wederopbouw architectuur aan de noordwestzijde en een kleinschaliger bloemkoolwijk architectuur aan de zuidoostzijde. De voorgestelde classicistische architectuur sluit op geen van beide aan. Ingrediënten van de wederopbouw architectuur – baksteen en horizontale belijning - zijn wel aanwezig maar de compositie overtuigd niet. De commissie vraagt om de verhoudingen tussen deze ingrediënten en ook de raamtypologiekeuze zorgvuldig te overwegen om tot een op de wijk goed aansluitend eindbeeld te komen.

## 2 Eisenhowerlaan 124

20250205 B/2024-14320

**Bouwen:** het bouwen van 7 appartementen met bergingen en parkeren op eigen terrein ter plaatse van het te slopen kantoorgebouw Eisenhowerlaan 124.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De hoofdropzet van het voorliggend uitgewerkte voorstel toont enkele wijzigingen ten opzichte van het eerder door de commissie geaccordeerde beginselplan. De terreininrichting aan de achterzijde is aangepast om voldoende manoeuvreer ruimte voor de auto's te creëren. De nieuwe inrichting laat zien hoe groot de parkeerdruk is op het terrein. Het verplaatsen van de bergingen achter het hoofdgebouw is echter een verbetering, de bergingen zijn niet meer zichtbaar vanaf de straat. Wel dient te worden bewezen dat de positionering van de bergingen links mogelijk is. Deze bergingen komen erg dicht bij de bestaande groene beuk van de burens.

De architectonische uitwerking - materiaalkeuze, detaillering en kleurstelling – is bepalend voor de uiteindelijke kwaliteit. Aan alle zijden van het gebouw wordt een zorgvuldige detaillering met hoogwaardige materialen verwacht. Daarnaast mist de commissie in dit voorstel eenduidigheid in zowel de materiaalkeuze als de kwaliteit van de detaillering.

Onder andere de volgende punten vragen aandacht:

- Holonite is geen geschikt materiaal om hardsteen te vervangen in een beschermd stadsgezicht.
- Multiplex als betimmeringsmateriaal voor -onder andere - goten en sierlijsten is niet kwalitatief genoeg. Aluminium zetwerk is geen passend alternatief daarvoor.
- De beëindiging van de gemetselde borstwering aan de achterzijde (det. V19) moet dezelfde kwaliteit hebben als aan de voorzijde (det. V23) Een afdekker van hardsteen of eventueel een mooi zinkprofiel is wenselijk.
- Het pannendak dient te worden beëindigd met een chaperonpan en niet met een aluminium daktrim (det. V05 en V20)
- Het driehoekige element in de topgevel is uitgewerkt in hout (det. V15), dit is niet geëigend. Hardsteen is hier passend.
- De detaillering van de doorvalbeveilingen (det. V02-3a) als een simpele buis komt niet overeen met de door de impressiebeelden gesuggereerde meer ornamentele oplossing. De commissie vraagt om de detaillering af te stemmen op de impressiebeelden.
- De kleur antraciet voor de raamdelen is atypisch voor deze architectuur. Een andere donkere kleurstelling – zoals reeds aanwezig bij andere karakteristieke panden in de straat – is mogelijk.
- De commissie adviseert om klassieke dakramen met een verticale verdeling toe te passen.
- Het metselverband moet eenduidig gespecificeerd worden.

- De afwerking van de bergingen en van de tuinmuur aan de achterzijde is niet passend bij het karakter van het hoofdgebouw. Geschilderd hout – in een passende kleur - is mogelijk.
- Daarnaast ontbreken nog een aantal beeldbepalend details, onder meer horizontale details van de dakkapellen en van de hoekkepers, details van de topgevel en van de inpassing van de dakramen in het dak.

Tot slot vraagt de commissie om de terrasafscheiding aan de voorzijde te tekenen.

De commissie wijst erop dat de bovenstaande lijst niet uitputtend is.

### **3 Eisenhowerlaan 124**

20250205 B/2024-14320

**Cultuurhistorie:** het bouwen van 7 appartementen met bergingen en parkeren op eigen terrein ter plaatse van het te slopen kantoorgebouw Eisenhowerlaan 124.

#### **Niet akkoord**

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

Het voorliggende ontwerp betreft een sloop/nieuwbouw plan in het rijksbeschermd staatsgezicht Statenkwartier. Het rijtje villa's waarvan het pand Eisenhowerlaan 124 onderdeel uitmaakt is aangewezen als karakteristiek voor het beschermd stadsgezicht. Echter is in de jaren 80 het pand zelf ingrijpend getransformeerd waardoor het oorspronkelijke beeld ernstig is aangetast. De originele kapverdieping is toen vervangen door een dakopbouw met een plat dak. Om het gebouw toekomstbestendig te maken is meer nodig dan alleen de reconstructie van de oorspronkelijke kap. De commissie acht in dit specifiek geval een nieuwbouwplan – mits zorgvuldig ontworpen – meer kansen biedt voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

De commissie benadrukt dat de sloop van dit karakteristieke pand een - aan deze bijzondere situatie gerelateerde - uitzondering moet blijven en in geen geval een precedent vormt voor toekomstige sloop van karakteristieke panden.

De hoofdopzet van het voorliggend uitgewerkte voorstel toont enkele wijzigingen ten opzichte van het eerder door de commissie geaccordeerde beginselplan. De terreininrichting aan de achterzijde is aangepast om voldoende manoeuvreer ruimte voor de auto's te creëren. De nieuwe inrichting laat zien hoe groot de parkeerdruk is op het terrein. Het verplaatsen van de bergingen achter het hoofdgebouw is echter een verbetering, de bergingen zijn niet meer zichtbaar vanaf de straat. Wel dient te worden bewezen dat de positionering van de bergingen links zo dicht bij de bestaande groene beuk van de burens mogelijk is.

De architectonische uitwerking - materiaalkeuze, detaillering en kleurstelling – moet recht doen aan deze beschermde omgeving en aan de karakteristieke status van het originele pand. Dit is nog niet het geval. De beoogde kwaliteit van het eindbeeld moet nog worden geborgd in de uitwerking van het plan.

## **4 Schokkerweg ongenummerd naast 44**

20250205 B/2024-03196

**Bouwen (beginselaanvraag):** het bouwen van 14 appartementen, 5 hofwoningen, stallingsgarage en een commerciële ruimte.

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

In deze wijk in verandering heeft de originele lage bebouwing op meerdere plekken plaats gemaakt is door hogere gebouwen. De te bebouwen kavel bevindt zich in tussen 2 rijen woningen van twee lagen met kap. Stedenbouwkundig wordt het mogelijk gemaakt om in de toekomst deze lage woningen te vervangen door hogere bebouwing. Deze situatie vormt een uitdaging. De schaal van het nieuwe gebouw moet zowel op de huidige context als op de mogelijke ontwikkelingen reageren.

Het voorliggende ontwerp toont een te groot hoogtecontrast met de omliggende lage bebouwing. De commissie adviseert om meer rekening te houden met de schaal van de huidige woningen en te onderzoeken welke geveltypologie past in deze omgeving. De commissie merkt op dat de meeste - als referentie getoonde- nieuwbouw in de wijk wel een antwoord geven op dit 'schaalprobleem'.

De 'hofwoningen' op het binnenterrein zijn in feite een rij woningen met voor- en achtertuin – zoals in een vinex wijk – en geen hof typologie. Een andere typologie met meer variatie en/of collectiviteit in de inrichting van de buitenruimte – bijvoorbeeld patiowoningen – zou voor een betere inzet van de beperkte ruimte en meer woonkwaliteit kunnen zorgen.

## **Aanvullend Weigeliaplein**

De commissie is verzocht informeel te adviseren over het belang van het Weigeliaplein, dat wil zeggen het complex begrensd door de Vlierboomstraat, de Kamperfoeliestraat, de Hortensiastraat en de Ribesstraat.

De commissie constateert dat er meerdere complexen van dezelfde soort en uit dezelfde tijdperiode aangewezen zijn als gemeentelijk monument. Dat zijn complexen die weliswaar van beperktere omvang zijn, maar architectonisch meer bijzonder en in een betere staat verkeren.

De commissie constateert dat het complex door de tijd heen, in zowel de jaren vijftig als in de jaren zeventig, aan de wijzigende eisen van de volkshuisvesting is aangepast waarbij door ingrijpende renovatie en typologische wijzigingen de architectonische kwaliteiten behoorlijk zijn aangetast en verschaald. Daardoor heeft het complex niet meer de schoonheid of architectonische waarde die aanwijzing als gemeentelijk monument vraagt of rechtvaardigt.

De bijzondere kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur, waaronder de ruimtelijke opzet van de binnentuin met de generieke structuur van gevelwanden en de weloverwogen geplaatste aansluitingen op de buurt, is echter nog wel goed herkenbaar, uitzonderlijk van omvang en in goede staat. De commissie acht deze structuur een belangrijke waarde binnen het plan Berlage en adviseert daarom deze kwaliteit op enige wijze te behouden. De commissie vraagt te kijken op welke wijze de stedenbouwkundige kernkwaliteiten behouden kunnen blijven bij eventuele planvorming.

Los van haar advies over de aanwijzing tot gemeentelijk monument beveelt de commissie aan om te onderzoeken in hoeverre de bestaande bebouwing geschikt is om er een nieuw woonprogramma met hedendaagse (bouwfysische) eisen in te realiseren met een opwaardering of herinterpretatie van de oorspronkelijke architectonische kwaliteiten, dit ook vanuit duurzaamheidsoverwegingen.

Marc Reniers

Voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag