



HAMERSTUKKENLIJST – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 5 maart 2025

Hamerstukkenlijst voor vaststelling in de vergadering van de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag van woensdag 5 maart 2025.

Adriaan Vlackstraat 17

20250305 A/2025-19082

Bouwen: het veranderen van de woning Adriaan Vlackstraat 17 door het maken van een dakterras met balustrade

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorgestelde dakterras volgt in omvang en uiterlijk de eerder gerealiseerde dakterrassen op dit bouwblok, en is daarmee passend in de omgeving. De voorgestelde wijziging van raam naar deur sluit aan bij de architectuur van de gevel, mits deze in een zelfde kleurstelling wordt uitgevoerd als de andere ramen in deze gevel.

Antheunisstraat 40, 42 en 44

20250305 A/2025-18928

Bouwen/Cultuurhistorie: het veranderen van de gevel van de woningen Antheunisstraat 40, 42 en 44 door het vervangen van de kozijnen voor kunststof kozijnen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorliggende plan betreft een kozijnvervanging in het gemeentelijk beschermd Laakkwartier.

De vervanging van de bestaande houten kozijnen door kunststof kozijnen is voorstelbaar mits het uiterlijk van de bestaande kozijnen voldoende benaderd wordt. In het voorliggende ontwerp is dit niet het geval.

De nieuwe draai-kiep ramen dienen het uiterlijk van het schuifraamprincipe - met de bijbehorende afmetingen van het kozijnhout en de sprong in de glaslijn – aan te houden. Op het detail van de tussendorpel (det.12) is de bovenkant van het bewegende raamdeel is bijna volledig zichtbaar aan de buitenzijde en de sprong in de glaslijn te beperkt. Ook bij de erkers dient het uiterlijk van de bestaande ramen aangehouden te worden. Daarnaast constateert de commissie dat de nieuwe tussendorpel hoger is dan de bestaande waardoor de nieuwe kozijnen niet goed aansluiten qua indeling op de kozijnen van de buurpanden.

Ventilatieroosters in het zicht zijn niet passend in deze beschermde omgeving. De ventilatievoorzieningen dienen uit het zicht te worden gedetailleerd. De kleurstelling van de nieuwe kozijnen moet nog middels een kleurcode gespecificeerd worden.

Badhuisweg 74

20250305 A/2024-16473

Bouwen: het veranderen van de gevel van de apotheek Badhuisweg 74 door het plaatsen van een uitgifte-automaat.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De commissie adviseert positief over de nieuwe entreepui met geïntegreerde automaat. Doordat de pui een geheel is en terug ligt in de entreenis – wat versterkt wordt door het ver naar voren stekende portaal of kader – blijft de (architectonische) functie van de nis behouden. De automaat is vanzelfsprekend en daardoor onopvallend ingepast.

Badhuisweg 74

20250305 A/2024-16473

Cultuurhistorie: het veranderen van de gevel van de apotheek Badhuisweg 74 door het plaatsen van een uitgifte-automaat.

Akkoord

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

De commissie adviseert positief over de nieuwe entreepui met geïntegreerde automaat. Doordat de pui een geheel is en terug ligt in de entreenis – wat versterkt wordt door het ver naar voren stekende portaal of kader – blijft de (architectonische) functie van de nis behouden. De automaat is vanzelfsprekend en daardoor onopvallend ingepast. Op de aanwezigheid van het pand in en haar waarde voor het beschermd stadsgezicht heeft deze wijziging geen invloed.

Benoordenhoutseweg 75

20250305 A/2024-17036

Bouwen: het gedeeltelijk slopen van de schoorsteen aan de achterzijde van de woning Benoordenhoutseweg 75.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het verwijderen van (het bovenste deel van) de schoorsteen aan de achterzijde van het huis. Deze schoorsteen is weliswaar kenmerkend voor deze architectuur, maar niet bepalend voor het aanzicht van het pand of de waarden van het beschermd stadsgezicht.

Benoordenhoutseweg 75

20250305 A/2024-17036

Cultuurhistorie: het gedeeltelijk slopen van de schoorsteen aan de achterzijde van de woning Benoordenhoutseweg 75.

Akkoord

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

De commissie kan instemmen met het verwijderen van (het bovenste deel van) de schoorsteen aan de achterzijde van het huis. Deze schoorsteen is weliswaar kenmerkend voor deze architectuur, maar niet bepalend voor het aanzicht van het pand of de waarden van het beschermd stadsgezicht.

Boylestraat 18 en 20

20250305 A/2024-14731

Bouwen/Cultuurhistorie: het wijzigen van de functie van schoolgebouw naar 24 appartementen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie adviseert positief over het transformatieontwerp dat slim gebruik maakt van de structuur van het schoolgebouw. Aan de voorzijde behoudt het gebouw zijn uitstraling en daarmee zijn aanwezigheid of functie in het straatbeeld. Aan de achterzijde wordt aangepast ten behoeve van de nieuwe woonfunctie. De oplossing de extra verdieping in de gevel op te lossen met een doorlopende vensteras houdt het ritme en de schaal van de oorspronkelijke gevel herkenbaar. De nieuwe invulling van de as is een helder geheel, deels met en deels zonder buitenruimte.

Buitenruimtes in de kap in de vorm van dakpatio's of -loggia's zijn in beginsel mogelijk. Om de kap(vorm) te behouden en beeldbepalend te houden, moeten de loggia's gaten in het dakschild zijn, met rondom voldoende pannendak. Door de loggia's in de goot te zetten en te voorzien van een buiten het dakvlak stekend hekwerk, onderbreken zij de kap te veel. Ook de minimale maat tussen de centrale brede loggia en de kleinere aan weerszijden knipt de kap in delen. De commissie adviseert op dit onderdeel negatief.

De architectonische uitwerking is zorgvuldig, doet recht aan het oorspronkelijke gebouw en het transformatieconcept, met aan de voorzijde architectuureigen oplossingen en aan de achterzijde een herkenbare nieuwe laag. De commissie spreekt haar waardering uit voor de integrale aanpak, inclusief de collectieve delen van het interieur en de collectieve tuin.

Bussumsestraat 100

20250305 A/2024-16176

Bouwen: het vergroten van de woning Bussumsestraat 100 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw met de gekozen hoofdopzet op deze woning voorstellen, maar stemt op onderdelen van de architectonische uitwerking nog niet in met het voorliggende ontwerp.

Het voorstel herhaalt in grote lijnen een eerder vergund en gerealiseerd ontwerp in de directe omgeving, op de hoek van de Hilversumsestraat 151 en de Spakenburgsestraat, gelegen op een bouwblok van gelijke architectuur. Op de hoek worden de gevels in metselwerk opgetrokken, aan de rechterzijde wordt met een voorschild en een setback met dakterras aan de achterzijde aangesloten op de reeds vergunde en gerealiseerde opbouwen met een voorschild in de straat. De commissie stemt hiermee in.

De indeling van de voorgevel komt overeen met het reeds vergunde plan. In het schild is een dakvenster met een beperkte afmeting voorstelbaar, mits deze is uitgelijnd op de naastgelegen dakkapel. Ook dient de detaillering te worden toegevoegd, de commissie vraagt het dakvenster vlak in het dakvlak op te nemen. Tevens adviseert zij het dakvenster in een bij de dakpan passende roodoranje kleurstelling uit te voeren. De indeling van de zijgevel dient met vier in plaats van drie ramen overeen te komen met het vergunde plan. De indeling van de achterzijde is voorstelbaar. Een afwerking met stucwerk is alleen voor het (lagere) deel met de setback voorstelbaar. De overige gevels dienen met een keramisch materiaal te worden afgestemd op het oorspronkelijke metselwerk. De positie en uitwerking van het hekwerk ter plaatse van het dakterras is akkoord.

De detaillering is in lijn met de bestaande architectuur. Kunststof kozijnen met een verdiept blokprofiel zijn akkoord. De commissie vraagt echter de aansluiting van de kap op de rechte geveldelen inzichtelijk te maken en relevante maatvoering aan de detaillering toe te voegen. De ventilatieroosters dienen verholten te worden gedetailleerd. De kleur- en materiaalstaat, zoals toegevoegd op het blad met de aanzichten, is voorstelbaar. De detaillering dient hierop aangepast te worden. Het houtwerk vraagt de commissie eveneens in crèmewit uit te voeren en op te nemen in de kleur- en materiaalstaat, inclusief de onderzijde van de dakluifels.

De Constant Rebecquestraat 42

20250305 A/2024-16609

Bouwen: het vergroten en veranderen van de woning De constant Rebecquestraat 42 door het maken van een dakopbouw en constructieve doorbraken.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder zijn op deze architectonische eenheid dakopbouwen vergund en gerealiseerd op nummer 18 en 20. De commissie constateert dat onderhavig voorstel geheel in lijn is met de eerder vergunde tekeningen. De dakopbouw heeft een setback aan de voorzijde, een voorgevel uitgevoerd in metselwerk conform de onderliggende gevel - inclusief rollagen en spekbanden - en een setback met terras aan de achterzijde. Een afwerking van de achtergevel in stucwerk is overeenkomstig de vergunde plannen en in dit geval voorstelbaar. De indeling van zowel de voor- als de achtergevel is gerelateerd aan de onderliggende gevels. De detaillering is zorgvuldig en verwant aan de bestaande architectuur. De commissie stemt in met het plan.

De Constant Rebecquestraat 42

20250305 A/2024-16609

Cultuurhistorie: het vergroten en veranderen van de woning De constant Rebecquestraat 42 door het maken van een dakopbouw en constructieve doorbraken.

Akkoord

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

Het plan is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Regentessekwartier. Eerder zijn op deze architectonische eenheid dakopbouwen vergund en gerealiseerd op nummer 18 en 20. De commissie constateert dat onderhavig voorstel geheel in lijn is met de eerder vergunde tekeningen. De dakopbouw heeft een setback aan de voorzijde, een voorgevel uitgevoerd in metselwerk conform de onderliggende gevel - inclusief rollagen en spekbanden - en een setback met terras aan de achterzijde. De afwerking van de achtergevel in stucwerk is overeenkomstig de vergunde plannen en in dit geval voorstelbaar. De indeling van zowel de voor- als de achtergevel is gerelateerd aan de onderliggende gevels. De detaillering is zorgvuldig en verwant aan de bestaande architectuur en passend binnen het beschermde stadsgezicht. De commissie stemt in met het plan.

Denneweg 12A

20250305 A/2024-02470

Bouwen/Cultuurhistorie: het veranderen van de gevel van de woning door het vervangen van de kozijnen aan de voorzijde.

Niet akkoord

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

De commissie constateert dat de aanvraag een Rijksmonument betreft. Bij een monument mogen enkel de kozijnen vervangen worden indien aangetoond is dat deze niet meer te herstellen zijn. Dat lijkt hier niet het geval.

Buiten dat dient bij vervanging de nieuwe profilering gelijk te zijn aan bestaand. Dat is in deze situatie ook niet het geval. De profielen worden dikker. Ook is de positie in de negge anders. De profielen worden naar voren geplaatst. De commissie constateert dat het al uitgevoerd is geeft aan dat op de foto duidelijk te zien is dat de kozijnen in de bovenste verdieping sterk afwijken van de onderliggende kozijnen. Waardoor ook nog de samenhang binnen de gevel volledig verdwijnt. Niet alleen door de kleur stelling maar door de afwijkende positie en de afwijkende profielen.

De commissie acht dit een aantasting van de architectuur van deze monumentale gevel en acht het daardoor eveneens een aantasting van deze kenmerkende gevelwand binnen dit beschermd stadsgezicht.

Zij geeft daarbij aan dat er eveneens een monumentenvergunning aangevraagd dient te worden voor het wijzigen van een monument.

Denneweg 182

20250305 A/2024-09418

Bouwen: het veranderen van de woning met winkel Denneweg 182 door het plaatsen van een zonwering.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

In deze straat, gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht Centrum, komen meerdere markiezen bij winkelpanden voor. De commissie acht een markies aan de voorgevel in beginsel dan ook voorstelbaar. Zij constateert echter dat het getekende aanzicht niet het onderhavige pand, maar het naastgelegen pand toont. Ook zijn de tekeningen te summier en is de detaillering niet specifiek voor deze situatie uitgewerkt. Voor een goede beoordeling dienen deze punten te worden aangepast. De commissie betwijfelt daarbij of het voorstel past op de aangegeven positie binnen het houten kader. Zij benadrukt nogmaals dat de ornamenten zichtbaar dienen te blijven en vrij te worden gehouden.

Denneweg 182

20250305 A/2024-09418

Cultuurhistorie: het veranderen van de woning met winkel Denneweg 182 door het plaatsen van een zonwering.

Niet akkoord

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

In deze straat, gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht Centrum, komen meerdere markiezen bij winkelpanden voor. De commissie acht een markies aan de voorgevel in beginsel dan ook voorstelbaar. Zij constateert echter dat het getekende aanzicht niet het onderhavige pand, maar het naastgelegen pand toont. Ook zijn de tekeningen te summier en is de detaillering niet specifiek voor deze situatie uitgewerkt. Voor een goede beoordeling dienen deze punten te worden aangepast. De commissie betwijfelt daarbij of het voorstel past op de aangegeven positie binnen het houten kader.

Om de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht niet aan te tasten benadrukt zij nogmaals dat de ornamenten zichtbaar dienen te blijven en vrij te worden gehouden.

Douzastraat 29

20250305 A/2024-11791

Bouwen: het veranderen van de woning Douzastraat 29 door het vervangen van de kozijn(en).

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde kozijnwijziging is passend bij het pand en passend in de omgeving.

De kozijnindeling, kozijnprofielen, detaillering en kleuren zijn akkoord.

Douzastraat 29

20250305 A/2024-11791

Cultuurhistorie: het veranderen van de woning Douzastraat 29 door het vervangen van de kozijn(en).

Akkoord

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

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde kozijnwijziging is passend bij het pand en passend binnen de cultuurhistorische waarden van het rijks beschermde stadsgezicht Statenkwartier.

De kozijnindeling, kozijnprofielen, detaillering en kleuren zijn akkoord.

Duinweg 25

20250305 A/2025-20390

Bouwen (beginselaanvraag): het veranderen en vergroten van het kantoor Duinweg 25 door het plaatsen van een uitbouw en het veranderen in vier appartementen.

Akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert in beginsel positief over de toevoegingen aan de villa ten behoeve van de transformatie naar appartementengebouw. De nieuwe uitbouw tegen de linker zijgevel en de nieuwe dakkapellen (één vergroot, één extra) verhouden zich goed tot de villa als geheel. Zij zijn architectuureigen toevoegingen, hebben een passende ondergeschikte schaal en worden zo een vanzelfsprekend onderdeel van het geheel.

Bepalend voor de nieuwe samenhang is de uitwerking van de toevoegingen. Het concept is een uitbreiding in stijl. Dat vraagt een precieze architectonische uitwerking: verhoudingen, details, materialen, afwerkingen en kleuren. Vooruitlopend daarop merkt de commissie op dat de ingediende details niet akkoord zijn. Zij wijken af van de bestaande situatie, passen niet bij de architectuur van de villa en verschillende tekeningen wijken van elkaar af.

Duinweg 25

20250305 A/2025-20390

Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het veranderen en vergroten van het kantoor Duinweg 25 door het plaatsen van een uitbouw en het veranderen in vier appartementen.

Akkoord

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

De commissie adviseert in beginsel positief over de toevoegingen aan de villa ten behoeve van de transformatie naar appartementengebouw. De nieuwe uitbouw tegen de linker zijgevel en de nieuwe dakkapellen (één vergroot, één extra) verhouden zich goed tot de villa als geheel. Zij zijn architectuureigen toevoegingen, hebben een passende ondergeschikte schaal en worden zo een vanzelfsprekend onderdeel van het geheel.

Bepalend voor de nieuwe samenhang is de uitwerking van de toevoegingen. Het concept is een uitbreiding in stijl. Dat vraagt een precieze architectonische uitwerking: verhoudingen, details, materialen, afwerkingen en kleuren.

Frederik Hendriklaan 296

20250305 A/2024-01001

Bouwen: het veranderen van de gevel van de winkel Frederik Hendriklaan 296 door het gedeeltelijk vervangen van ramen door ramen met hoog isolerend glas, het vervangen van de zonneschermen en de pui aan het terras.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde gevelwijziging is passend bij de architectuur van het bouwblok en passend bij het karakter van de winkelstraat. De nieuwe puien zijn samenhangend en als geheel voldoende in samenhang met de bestaande architectuur.

Van de bestaande gestucte begane grondgevel blijven de gestucte penanten met sierwerk behouden. Nieuwe hardstenen plinten sieren de onderzijde van de penanten en deze zijn in hoogte en profilering afgestemd op de oorspronkelijke plinten van de gebouwdelen aan de rechterzijde. Ter plaatse van de puien worden brede hardstenen dorpels in lijn met de nieuwe plinten toegepast, zodat deze tezamen het gebouw 'dragen'. De dorpels vormen ook een bescheiden bouwkundige plint, die de overgang van buiten naar binnen regelt.

De pui-indeling sluit aan op de maat en schaal van de architectuur. Kozijnstijlen en detaillering is akkoord. De kleur van de kozijnen is niet aangegeven, maar de commissie gaat er van uit dat dit een passende donkere kleur is, zoals op tekening wordt gesuggereerd. De zonwering dient eveneens in passende kleuren te worden uitgevoerd.

Frederik Hendriklaan 296

20250305 A/2024-01001

Cultuurhistorie: het veranderen van de gevel van de winkel Frederik Hendriklaan 296 door het gedeeltelijk vervangen van ramen door ramen met hoog isolerend glas, het vervangen van de zonneschermen en de pui aan het terras.

Akkoord

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

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde gevelwijziging is passend bij de architectuur van het bouwblok en passend binnen de cultuurhistorische waarden van het rijks beschermde stadsgezicht Statenkwartier.

De nieuwe puien zijn samenhangend en als geheel voldoende in samenhang met de bestaande architectuur. Van de bestaande gestucte begane grondgevel blijven de gestucte penanten met sierwerk behouden. Nieuwe hardstenen plinten sieren de onderzijde van de penanten en deze zijn in hoogte en profilering afgestemd op de oorspronkelijke plinten van de gebouwdelen aan de rechterzijde. Ter plaatse van de puien worden brede hardstenen dorpels in lijn met de nieuwe plinten toegepast, zodat deze tezamen het gebouw 'dragen'. De dorpels vormen ook een bescheiden bouwkundige plint, die de overgang van buiten naar binnen regelt. De pui-indeling sluit aan op de maat en schaal van de architectuur.

Kozijnstijlen en detaillering is akkoord. De kleur van de kozijnen is niet aangegeven, maar de commissie gaat er van uit dat dit een passende donkere kleur is, zoals op tekening wordt gesuggereerd. De zonwering dient eveneens in passende kleuren te worden uitgevoerd.

Gelderwoudsestraat 26

20250305 A/2025-18229

Bouwen: het vergroten van de woning Gelderwoudsestraat 26 door het plaatsen van een dakkapel

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dakkapel volgt in omvang, positionering en detaillering de bestaande dakkapellen op hetzelfde dakschild.

George Maduroplein 1

20250305 A/2024-17658

Cultuurhistorie: het tijdelijk plaatsen van een horeca unit voor de periode van 15 jaar.

Akkoord

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

De commissie adviseert positief over de impact van de tijdelijke unit op de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark en Scheveningse Bosjes. De unit wordt geplaatst in/achter een gat in een dijklichaam dat deel uitmaakt van de inrichting van het park, op afstand van de overgang naar het omringende landschap. Op deze positie is geen sprake van een negatieve impact op de beschermde waarden.

Gerrit Kasteinweg 8

20250305 A/2024-17649

Bouwen: het veranderen van de dakkapellen aan de voorzijde van de Gerrit Kasteinweg 8 door het vervangen van de stalen kozijnen door aluminium kozijnen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie waardeert het behoud van de bestaande opzet van de dakkapellen. Gerrit Kasteinweg 8 maakt deel uit van een architectonische eenheid van drie, met aan de voorzijde vier kenmerkende dakkapellen. Kenmerkend omdat zij een opvallende hoofdvorm hebben, aan drie zijden glas hebben en omdat zij het beeld sterk bepalen.

De verhoudingen zijn echter niet geheel conform bestaand getekend en de uitwerking van de nieuwe dakkapellen is nog niet voldoende passend. Onder andere zijn de kozijnprofielen te grof en is het dakje aan de onderzijde ter plaatse van het kozijn oneigenlijk opgedikt.

De commissie vraagt om de bestaande en nieuwe situatie van de dakkapel te maatvoeren en voor de uitwerking dicht bij de bestaande situatie te blijven. Concreet betekent dat voor de kozijnprofilering dat deze smaller is en scherper tekent, zoals de kozijnprofielen van de grote puien op de begane grond en eerste verdieping. Voor het dakje geldt dat het aanzicht gelijk blijft en dat de afwerking van de onderzijde met smalle delen teruggebracht wordt. De kleur als bestaand is vanzelfsprekend akkoord.

Gouverneurlaan 641

20250305 A/2024-13642

Bouwen: het vergroten van de winkel Gouverneurlaan 641 door het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde en het plaatsen van een luchtafvoerkanaal aan de achtergevel (legalisatie).

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met het plan. Hoewel de voorgestelde eenlaagse aanbouw een aantal verschillende bouwvolumes vervangt en daardoor het nu enigszins rommelige achtererf aanzienlijk verbetert, is de commissie van mening dat de uitbouw tezamen met de al bestaande uitbouw te fors is en afbreuk doet aan de openheid van het binnengebied. Dit binnengebied met tuinen en begroeiing is kenmerkend voor de opzet van het bouwblok en kenmerkend voor de wijk.

Ten aanzien van de voorgestelde uitbreiding ziet de commissie geen opties die groter zijn dan de bebouwingsmogelijkheden die het omgevingsplan biedt. Indien een vergroting van de bestaande aanbouw tot de mogelijkheden behoort, dan dient deze een bij de architectuur passende achtergevel te hebben.

Het voorgestelde en reeds gerealiseerde luchtafvoerkanaal is niet akkoord. Door de context-loze schaal (doorsnede) en uitstraling is er sprake van een aantasting van het achtergevelbeeld.

Goudenregenstraat 42

20250305 A/2024-07153

Bouwen: het veranderen van de gevel van de als woning in gebruik zijnde bijeenkomstfunctie door het vervangen en wijzigen van de kozijnen en het plaatsen van een erker aan de voorzijde.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met het plan. De voorgestelde gevel- en kozijnwijzigingen zijn nog niet voldoende passend bij de architectuur.

Kenmerkend voor de architectuur van het bouwblok, waar de hoekwoning deel van uitmaakt, zijn onder andere de karakteristieke metselwerkdetails van kaders, pilasters, rollagen, sierranden en patronen. De voorgestelde verlenging van de afgeschuinde pilasters (op tekening kaders genoemd) en uitbreiding van het verticale metselwerk boven de ramen in de voorgevel is een aantasting van het gevelbeeld en niet akkoord. Hoewel er samenhang is tussen de afmeting van de pilasters en de bevestiging van de bestaande luifel, is de commissie van mening dat de luifel verwijderd kan worden. Het gevelbeeld blijft ook zonder luifel voldoende evenwichtig.

Het wijzigen van de zijgevel ten behoeve van de entree, een groot venster rechts van de entree en de toevoeging van twee kleinere ramen in de voormalige berging kan de commissie zich voorstellen. Ook zijn de diverse raamindelingen en kozijnprofielen in beginsel akkoord. Niet akkoord echter is de detaillering. Dit vraagt nog nadere uitwerking, aanpassing of aanvulling van het plan.

Zo ontbreken bijvoorbeeld bij de vensters met een vierdeling de verticale tussenstijlen met daarin vaste of te openen ramen. Uit de geveltekening is op te maken dat deze ramen ook in de zijvensters van de entreepui ontbreken. De detaillering van de gehele entreepui, inclusief voordeur en stoep is niet aangegeven en daardoor niet beoordeelbaar. Niet akkoord is verder het ten opzichte van het gevelvlak terugleggen van de diverse vensters. Dat tast het gevelbeeld aan. De negges dienen conform de bestaande situatie te zijn. Dat geldt ook voor de aansluitingen op verschillende onderdorpels of metselwerk.

Gevel- en detailtekeningen dienen samenhangend te zijn. Kleuren daarin ook aangegeven.

Goudsbloemlaan 131

20250305 A/2024-12641

Monument: het veranderen van de school Goudsbloemlaan 131 door het maken van (kleine) renovatie van het interieur.

Akkoord

Eerder heeft de commissie met waardering de aanpak van het interieur van de school geaccordeerd, met uitzondering van de 'vensterkolommen' in de gangen. Nu de huidige oranje kleur van deze kolommen behouden blijft, blijft de typologie van de vensters behouden. Deze typologie, in het bijzonder de horizontaliteit van de witte kaders, is bepalend voor de ruimtewerking van de gangen.

Harstenhoekweg 29

20250305 A/2024-07705

Bouwen: het vergroten van de woning Harstenhoekweg 29 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie heeft eerder een dakopbouw met de gekozen hoofdopzet op deze woning voorstelbaar geacht, maar op onderdelen van de hoofdvorm en architectonische uitwerking nog niet ingestemd met het ontwerp.

De gevelwand van de Harstenhoekweg kenmerkt zich door een bijzonder gedetailleerde badplaatsarchitectuur met grote plasticiteit met balkons, serres en erkers. Een dakopbouw met een setback op de teruggelegde gevellijn van het buurpand is voorstelbaar. Voor een goede beoordeling van de samenhang heeft de commissie een toekomstbeeld gevraagd. De aangeleverde montage van de opbouw in de foto, gezien vanaf straatniveau, laat het toekomstige gevelbeeld onvoldoende zien. De commissie vraagt een aanzicht inclusief de toekomstige dakopbouwen op de belendende panden, om zo het totaalbeeld te kunnen beoordelen.

De indeling aan de voorzijde is aangepast, het raam en de pui zijn zoals gevraagd in hoogte afgenomen. De commissie vraagt echter de dubbele deur – of draaikiepramen – met zijlichten terug te brengen, de nu voorgestelde vouwdeur is niet geëigend bij deze architectuur. Ook de doorvalbeveiliging dient te worden getekend. De voorzijde wordt aansluitend op de onderliggende gevel uitgevoerd in een keramisch materiaal, de kenmerkende banden en accenten in het metselwerk boven de raamopeningen refereren aan de onderliggende gevel. De banden worden uitgevoerd bijpassend bij de bestaande situatie uitgevoerd in mergelwit.

Aan de achterzijde is de gevel in één lijn gehouden. Ook de indeling van de achtergevel is in lijn gebracht met de onderliggende gevelindeling. Voor een betere hechting op de bestaande architectuur dient echter ook de materialisering (bekleding) van de achtergevel met een keramisch materiaal te worden afgestemd op de oorspronkelijke bakstenen van de metselwerk gevel.

De detaillering is aangevuld en afgestemd op de bestaande architectuur. De dakrand dient in hoogte ondergeschikt te zijn aan de bestaande dakrand en in de detaillering te worden gemaatvoerd. De commissie merkt op dat er twee materiaal- en kleurstaten zijn aangeleverd. Zij gaat ervan uit dat de staat op het fotoblad de juiste is, de andere dient te worden aangepast of komen te vervallen. Zij vraagt tevens om in de materiaal- en kleurstaat duidelijk op te nemen dat naast het metselwerk ook de voeg gelijk aan de bestaande situatie wordt uitgevoerd. En de hardhouten geprofileerde waterslag aan de voorzijde dient in dezelfde kleur als de kozijnen te worden uitgevoerd.

Hart Nibbrigkade 70

20250305 A/2024-12407

Bouwen: het vergroten van de woning Hart Nibbrigkade 70 door het maken van een dakopbouw met dakterras aan de achterzijde.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de uitbreiding van de derde verdieping aan de achterzijde. Het uitbouwen van de schijncap komt in de omgeving bij dit type bebouwing vaker voor. De uitbouw bevindt zich geheel achter de schijncap en is niet hoger, waardoor de toevoeging geen invloed heeft op het voorgevelbeeld of het straatbeeld. De commissie gaat er hierbij vanuit dat de nok niet wijzigt en in de zelfde lijn als bestaand blijft liggen.

De gevelindeling is voldoende passend, en ook vormgeving nu.

De voorgestelde afwerking in stuc met een kraal-vormige dakrand sluit voldoende aan bij de bestaande architectuur.

Hart Nibbrigkade 70

20250305 A/2024-12407

Cultuurhistorie: het vergroten van de woning Hart Nibbrigkade 70 door het maken van een dakopbouw met dakterras aan de achterzijde.

Akkoord

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

De commissie kan instemmen met de uitbreiding van de derde verdieping aan de achterzijde. Het uitbouwen van de schijncap komt in de omgeving bij dit type bebouwing vaker voor. De uitbouw bevindt zich geheel achter de schijncap en is niet hoger, waardoor de toevoeging geen invloed heeft op het voorgevelbeeld of het straatbeeld. De commissie gaat er hierbij vanuit dat de nok niet wijzigt en in de zelfde lijn als bestaand blijft liggen.

De gevelindeling is voldoende passend, en ook vormgeving nu.

De voorgestelde afwerking in stuc met een kraal-vormige dakrand sluit voldoende aan bij de architectuur binnen het beschermd stadsgezicht.

Haverkamp 41

20250305 A/2024-15150

Bouwen: het veranderen van de gevel van de woning Haverkamp 41 door het vervangen van de houten kozijnen door kunststof kozijnen

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde kozijnwijziging van hout naar kunststof is passend in het totale gevelbeeld. De indeling is voldoende passend in het gevelbeeld. De detaillering, profilering en kleurstellingen zijn passend in de architectuurstijl van het blok. Het stucwerk naast de voordeur in de bestaande situatie komt niet overeen met de laatst vergunde situatie en is daarom niet beoordeeld.

Heulstraat 19

20250305 A/2024-17566

Bouwen/Cultuurhistorie: het veranderen van de gevel de woning met winkel Heulstraat 19 door het verwijderen van (bestaande) aftimmering boven het kozijn en het terugbrengen van het kozijn in originele staat.

Akkoord

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

De commissie adviseert positief over de aanpak van de winkelpui. Deze pui maakt deel uit van een brede, als architectonische eenheid ontworpen rij panden met hoge winkelpuien op de begane grond en woonverdiepingen daarboven. De oorspronkelijke pui blijkt nog aanwezig achter het forse 'reclamebord' en binnen het oorspronkelijke kader. Herstel van deze pui – inclusief de pui langs de nis naar de winkel- en de woningentree – betekent herstel van het pand en een verbetering van het geheel.

De commissie spreekt haar waardering uit voor deze aanpak. Aanpassing van het aanwezige glas-in-lood begrijpt de commissie. Geen van de andere puien heeft (nog) glas-in-lood en de terugkeer van de oorspronkelijk hoogte en indeling is al sterk beeldverbeterend.

Hoefkade 113-117 , Koningstraat 106 - 118 en Tullingsstraat 86-140

20250305 A/2025-19369

Bouwen: het veranderen van de woningen Hoefkade 113-117 , Koningstraat 106 - 118 en Tullingsstraat 86-140 door het vervangen van kunststof schuiframen, hekwerken en panelen

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de kozijnwijzigingen. Deze zijn voldoende passend binnen de bestaande architectuur. Ook de nieuwe hekwerken sluiten hierbij voldoende

Hugo de Grootstraat 6

20250305 A/2024-17516

Bouwen: het veranderen van de gevel van de woning Hugo de Grootstraat 6 door het vervangen van de kozijnen.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde kozijnwijziging is passend bij de architectuur. Hoewel kozijnen met stolpramen op de verdiepingen in dit blokje oorspronkelijk niet voorkomen, blijft de samenhang van de drie panden voldoende gewaarborgd.

Detailering en kleur sluiten aan op de bestaande situatie. De commissie heeft waardering voor het behoud van de bovenramen met het glas in lood aan de buitenzijde en de oplossing met het klepraam aan de binnenzijde.

Tot slot geeft de commissie complimenten voor de opzet en zorgvuldigheid van de tekeningenset.

Irisstraat 97

20250305 A/2024-16120

Bouwen: het vergroten van de woning Irisstraat 97 door het maken van een dakopbouw

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De als eerste vergunde dakopbouw van nummer 121 is in grootte, positionering en vormgeving leidend op dit blok. De gerealiseerde dakopbouw wijkt ervan af en kan dus niet als referentie worden gebruikt. De voorgestelde dakopbouw volgt deze dakopbouw nog onvoldoende.

De voorgestelde setback aan de voorzijde is uitgelijnd met de burens en was al eerder akkoord bevonden. Er waren nog opmerkingen op de architectonische uitwerking. Na aanpassing van de voorgevel zijn kozijnindeling en doorgaande waterslag akkoord. Het advies wordt herhaald dat de voorgevel aangepast dient te worden conform de vergunde dakopbouw van nummer 121, namelijk de verkenning (verbijzondering) in het metselwerk, de (betonnen) band boven de kozijnen en de zinken uitgestelde dakrand.

Na aanpassing is de wachtgevel nog steeds als steenstrips voorgesteld. De materialisering van de wachtgevel dient in stucwerk met stofgrijze kleurstelling (ral 7037) te worden voorgesteld. Daarbij is het belangrijk dat 1 strek van het metselwerk van de voorgevel de hoek om wordt gezet.

Detail 01 en 04 komen niet overeen met de geveltekening en de aanduiding van detail 02 ontbreekt.

Het is nog onduidelijk of de setback aan de achterzijde gelijk ligt met de setback van de dakopbouw van nummer 121. Dit dient verduidelijkt te worden op tekening. De vormgeving van de achtergevel is akkoord. De positie en materialisatie van het hekwerk was al eerder akkoord.

Isingstraat 149

20250305 A/2024-02753

Bouwen: het vergroten van de woning Isingstraat 149 door het maken van een dakopbouw met dakterras en interne aanpassingen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De opbouw is gelegen op een pand binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laak. De vier koppen van de bouwblokken aan het kruispunt van de Isingstraat en de Johan Gramstraat behoren tot dezelfde architectonische eenheid. Onderhavig plan betreft de eerste opbouw op deze eenheid en zal leidend zijn voor volgende opbouwen. De commissie heeft eerder ingestemd met de gekozen hoofdvorm, maar had nog enkele opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking. Op haar bezwaren is grotendeels goed gereageerd op één punt na.

Het profiel van de kunststof kozijnen is nog niet akkoord. Naast een verdiept profiel dienen deze ook met een blok- in plaats van afgeschuind profiel te worden uitgevoerd. De commissie vraagt dit op de tekeningen te borgen.

Aan de voorzijde heeft de commissie ingestemd met een schilddak met dakkapellen met een gestrekt karakter aan de voorzijde. De dakkapel aan de Isingstraat bestaat nu uit vier raamdelen en is akkoord. De doorgetrokken schoorsteen is een accent dat past bij deze architectuur. De achterzijde van de dakopbouw bevindt zich in de binnenhoek van het bouwblok. Met de voorgestelde rechte gevel, met een setback ten behoeve van een dakterras, is een aansluiting op de buurpanden met een schilddak in de toekomst mogelijk. De rechte gevel en het hekwerk van het dakterras is in één lijn doorgezet. Het overstek van de dakkapel is iets teruggebracht en akkoord. Ook de overige punten ten aanzien van de detaillering en de kleurstelling is aangepast en passend bij de bestaande architectuur.

Isingstraat 149

20250305 A/2024-02753

Cultuurhistorie: het vergroten van de woning Isingstraat 149 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 opbouw is gelegen op een pand binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laak. De vier koppen van de bouwblokken aan het kruispunt van de Isingstraat en de Johan Gramstraat behoren tot dezelfde architectonische eenheid. Onderhavig plan betreft de eerste opbouw op deze eenheid en zal leidend zijn voor volgende opbouwen. De commissie heeft eerder ingestemd met de gekozen hoofdvorm, maar had nog enkele opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking. Op haar bezwaren is grotendeels goed gereageerd op één punt na. Het profiel van de kunststof kozijnen is nog niet akkoord. Naast een verdiept profiel dienen deze ook met een blok- in plaats van afgeschuind profiel te worden uitgevoerd. De commissie vraagt dit op de tekeningen te borgen.

Aan de voorzijde heeft de commissie ingestemd met een schilddak met dakkapellen met een gestrekt karakter aan de voorzijde. De dakkapel aan de Isingstraat bestaat nu uit vier raamdelen en is akkoord. De doorgetrokken schoorsteen is een accent dat past bij deze architectuur. De achterzijde van de dakopbouw bevindt zich in de binnenhoek van het bouwblok. Met de voorgestelde rechte gevel, met een setback ten behoeve van een dakterras, is een aansluiting op de buurpanden met een schilddak in de toekomst mogelijk. De rechte gevel en het hekwerk van het dakterras is in één lijn doorgezet. Het overstek van de dakkapel is iets teruggebracht en akkoord. Ook de overige punten ten aanzien van de detaillering en de kleurstelling is aangepast en passend bij de bestaande architectuur en de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht.

Joan Maetsuyckerstraat 203

20250305 A/2024-15938

Bouwen: het vergroten van de woning Joan Maetsuyckerstraat 203 door het maken van een dakopbouw met terras en een constructieve doorbraak en het plaatsen van zonnepanelen, warmtepomp en airco.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

In de directe omgeving zijn op vergelijkbare architectonische eenheden eerder dakopbouwen vergund en gerealiseerd, waarbij een verschil in hoofdvorm wordt gemaakt tussen de straat en het plein. De commissie beschouwt het vergunde plan aan de overzijde op nummer 202 als trendsetter en leidend voor het ontwerp. Een nauwkeurige afstemming tot is essentieel om een geslaagd toekomstbeeld te borgen.

Eerder heeft de commissie ingestemd met de hoofdopzet, maar had zij nog opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking. De hoogtemaat van de dakopbouw is nu afgestemd op het eerder vergunde en gerealiseerde plan. De commissie vraagt ook de hoogtematen van de dakkapellen aan de voorzijde te borgen en op te nemen. De achtergevel is in het aangepaste plan bekleed met een keramisch materiaal, afgestemd op de oorspronkelijke bakstenen van de metselwerk gevel, namelijk wat betreft de kleur en het formaat, het type en de kleur van de voeg, en het metselverband. Hetzelfde geldt voor de doorgezette schoorstenen en een gedeelte van de zijgevel. Bij de zijgevel vraagt zij dit nog iets verder door te zetten voor een goede toekomstige aansluiting op een setback op het buurpand. Het voorschild dient met een gevelpan op de zijgevel aan te sluiten. En het boeideel bij de zijgevels dient zonder overstek te worden gerealiseerd.

Bij de detaillering dienen relevante hoogtematen en overige maatvoering te worden toegevoegd, onder andere de maat van de voorzijde van de zijwang, de hoogte van de boeidelen en de overstekken. Het overstek van de dakkapel dient, overeenkomstig het vergunde plan op nummer 202, te worden beperkt. Een detail van het overstek en de aansluiting van de dakkapel op het dakvlak middels een verholen goot vraagt de commissie toe te voegen. De materiaal- en kleurstaat is aangepast en akkoord.

Het groene dak wordt door de commissie gewaardeerd. Eerder heeft zij opgemerkt dat de uitwerking op de tekeningen te summier is voor een goede borging bij de uitvoering. Ook pleit zij nogmaals voor het verder van de dakrand (voorzijde) leggen van de zonnepanelen.

Kazernestraat 90, 92 en 94

20250305 A/2025-19446

Bouwen: het veranderen van de woningen Kazernestraat 90, 92 en 94 door het plaatsen van zonnepanelen.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de zonnepanelen op het platte dak. De panelen liggen op voldoende afstand van de dakranden, waardoor ze niet storend zichtbaar zullen zijn vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor vormen ze geen aantasting van de bestaande architectuur.

Kazernestraat 90, 92 en 94

20250305 A/2025-19446

Cultuurhistorie: het veranderen van de woningen Kazernestraat 90, 92 en 94 door het plaatsen van zonnepanelen.

Akkoord

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

De commissie kan instemmen met de zonnepanelen op het platte dak. De panelen liggen op voldoende afstand van de dakranden, waardoor ze niet storend zichtbaar zullen zijn vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor vormen ze geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.

Keizerstraat 27A

20250305 A/2024-06037

Bouwen: het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202210179/8532435 d.d. 20-01-2023 voor het samenvoegen van de winkels Keizerstraat 27 en het veranderen en vergroten van het pension Keizerstraat 27A tot een pension met 14 kamers welke wijziging bestaat uit het in- en uitwendig vergroten van het pension en het veranderen van het aantal kamers in 15.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie na een zorgvuldig proces ingestemd met een voorstel voor onderhavig pand. Op dit plan is reeds een wijziging voorgesteld waarop de commissie negatief heeft geadviseerd. Zij constateert nu dat in het onderhavig aangepaste plan het volume aan de achterzijde weliswaar iets is afgenomen ten opzichte van het eerdere voorstel, maar nog steeds te groot is in relatie tot de ruimtelijke mogelijkheden en het reeds vergunde plan. Door de hoekverdraaiing wordt de al beperkte ruimte in het achtergebied nog verder ingeperkt. Het plan heeft veel impact op het achtergebied en de directe omgeving. De commissie oordeelt dat het voorstel niet passend is binnen het gemeentelijk stadsgezicht Scheveningen-Dorp en geen recht doet aan de bestaande architectuur en de cultuurhistorische waarde van de nabije omgeving. Zij kan dan ook niet instemmen met het voorliggende plan en adviseert terug te keren naar het vergunde plan.

Ook wordt aan de zijkanten de goothoogte van het hoofdgebouw opgetrokken. In combinatie met de dakkapellen die in aantal, positie en afmeting zijn aangepast tast dit de herkenbaarheid van de dakvorm aan. De commissie stemt hier niet mee in. De dakkapellen zijn te groot en te dicht op de voorgevel gepositioneerd en onvoldoende ondergeschikt. De toename van het aantal dakkapellen leidt niet tot een evenwichtige indeling van de desbetreffende gevels, ze zijn niet gelijkmatig verdeeld en komen aan de achterzijde te dicht op de hoekkepers. In het vooraanzicht merkt de commissie op dat de twee kleine dakkapellen niet gelijk zijn. De commissie is positief over het aanpassen van de lift waardoor de dakuitbouw is komen te vervallen. Ten aanzien van de detaillering vraagt de commissie relevante hoogtemaatvoering toe te voegen.

Koningsplein 37

20250305 A/2024-16321

Bouwen/Cultuurhistorie: het veranderen van de woning Koningsplein 37 door het wijzigen van de entree en het realiseren van een bijgebouw aan de achterkant van het huis.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie kan zich het aanpassen van de entree bij het hoekpand voorstellen. De voorgestelde nieuwe situatie is echter niet passend. De opzet en vormgeving van de pui met deur, raamstroken, dichte panelen en daarop bevestigde consoles, sluit niet aan op de huidige situatie van de begane grond gevels. In deze situatie zijn de winkelpuien met etalages, entree-nis met stoep, winkel deur met bovenlicht en overhoekse zijlichten, dusdanig samenhangend vormgegeven, dat er sprake is van een overtuigende nieuwe tijdslaag die aan de oorspronkelijk situatie is toegevoegd.

Een aanpassing van de entree dient uit te gaan van de karakteristiek van de nieuwe tijdslaag en wel op een wijze dat de samenhang van het gevelbeeld op de begane grond gewaarborgd blijft.

De commissie geeft hierbij de suggestie mee om het terugbrengen van de consoles achterwege te laten. Er is immers geen muurwerk om ze aan te bevestigen.

Ook is een suggestie om de negge van de entree-pui gelijk met de overige puien te houden en zo mogelijk de bestaande winkel deur met beslag te hergebruiken.

Kruidentuinen 13

20250305 A/2025-18105

Bouwen (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Kruidentuinen 13 door het maken van een dakuitbouw aan de achtergevel en het plaatsen van een balkon op de 2e verdieping.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met het plan. De beoogde dakuitbouw met balkon aan de achtergevelzijde is niet passend bij de architectuur van de woningrij.

Door de beoogde dakuitbouw over twee lagen, is het dakvlak ter plaatse van de woning niet meer aanwezig. Daarbij ontstaat er een achtergevelbeeld van een drielaags woning, wat a-typisch is voor de achtergevels van deze woningrij en in de wijk. Het a-typische geldt ook voor een uitkragend balkon op de tweede verdieping.

Laan van Meerdervoort 627

20250305 A/2024-08747

Bouwen: het vervangen van de antenne installatie in de klokkentoren van de kerk Laan van Meerdervoort 627.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan nu instemmen met de kleur en de positie van de nieuw te plaatsen antenne installatie. Zij gaat er vanuit dat de bestaande installaties verdwijnen. De nieuwe installaties worden terug gelegd binnen het schalmgat. De 3 openingen blijven zo zichtbaar en door de onopvallende zwarte kleur zullen de installaties nauwelijks zichtbaar zijn. Dit vormt geen aantasting van de monumentale architectuur.

Laan van Meerdervoort 627

20250305 A/2024-08747

Monument: het vervangen van de antenne installatie in de klokkentoren van de kerk Laan van Meerdervoort 627.

Akkoord

De commissie kan nu instemmen met de kleur en de positie van de nieuw te plaatsen antenne installatie. Zij gaat er vanuit dat de bestaande installaties verdwijnen. De nieuwe installaties worden terug gelegd binnen het schalmgat. De 3 openingen blijven zo zichtbaar en door de onopvallende zwarte kleur zullen de installaties nauwelijks zichtbaar zijn. Dit vormt geen aantasting van de het monument.

Laurenburgstraat 18

20250305 A/2024-17212

Bouwen (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Laurenburgstraat 18 door het maken van een dakopbouw

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Er kan niet worden ingestemd met de voorgestelde hoofdvorm van de dakopbouw waarbij de aanbouw wordt bebouwd. Voor een eenduidig bebouwingsbeeld dient de dakopbouw in hoofdvorm, positionering en architectuur eerder gerealiseerde dakopbouwen op dit blok te volgen. Omdat detaillering en materialisering van het plan ontbreekt is dit niet meegenomen in de beoordeling.

Loosduinse Hoofdstraat 315 en 315A

20250305 A/2024-10807

Bouwen: het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202122908/8296474 d.d. 17-05-2022 voor het veranderen en vergroten van de winkel met onzelfstandige woningen Loosduinse Hoofdstraat 315 en 315A naar 2 winkels op de begane grond en 24 woningen op de verdiepingen welke wijziging bestaat uit realisatie van woonzorglocatie met 25 studio's inclusief dienende ruimtes en winkelruimte en gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over het ontwerp voor de transformatie van dit vm. winkelgebouw naar wonen, collectieve voorzieningen en een commerciële ruimte op de begane grond. Het casco van het bestaande gebouw is ingewikkeld en interessant met verspringende vloeren. De keuze deze structuur in de gevel zichtbaar te maken, is een logische. Het gebouw valt op: het is driezijdig, staat 'vrij' in de omgeving, ligt in de as van de Loosduinse Hoofdstraat en vormt de splitsing van de Loosduinse Hoofdstraat en de Tramstraat. Ook de keuze het gebouw een eigen vormgeving te geven is daarom een logische.

De hoofdopzet is helder en doet het oorspronkelijke gebouw en de omgeving recht. De plint is laag, heeft een eigen vormgeving als de winkelplinten in de omgeving en functioneert als basement voor de verdiepingen. Die verdiepingen vorm een metselwerk volume dat geleed is door een verschil in 'metselwerk', zowel de kleur als het verband. De geleiding verwijst naar de bouwstructuur en geeft de gevels een schaal die goed past in de omgeving.

De vijfde laag met installaties, een buitenruimte en een trap-/lifthuis is als één element ontworpen en in het materiaal van de onderliggende (bovenste verdiepingen). Een slimme oplossing om deze opbouw ondergeschikt en minder opvallend te maken in de as van Loosduinse Hoofdstraat.

De architectonische uitwerking is eenduidig en versterkt het concept van een kubus met een grillegevel op poten.

Loosduinsekade 448

20250305 A/2024-03492

Bouwen: het vergroten van de woning Loosduinsekade 448 door het plaatsen van een opbouw met dakterras.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde hoofdvorm en met de architectonische uitwerking.

De commissie constateert dat in de directe omgeving meerdere dakopbouwen zijn vergund en gerealiseerd, waarvan 1 tevens op een vergelijkbaar hoekpand aan de Loosduinsekade 368. Zij vraagt het ontwerp principe van het vergunde plan van dit ontwerp zoveel mogelijk aan te houden.

De opbouw boven het portiek is in uiterlijke verschijningsvorm niet overeenkomstig de opbouw van 368, door met name het voorgestelde kozijn, maar wordt wel akkoord bevonden.

Voor een goede hechting van de nieuwbouw en ter voorkoming van verrommeling vraagt de commissie het bestaande metselwerk op de tweede verdieping schoon te maken en de witte verflaag te verwijderen.

De kenmerkende transparante glaspartij die de hoek is omgezet, wordt met een gelijke stijlverdeling gevolgd en op de beide hoeken met het schuine deel wordt een ruime hoekverbinding gemaakt. De draaiende delen in de kozijnen zijn in een passende witte kleurstelling uitgevoerd.

Het stalen spijlenhekwerk van het dakterras in de witte kleurstelling (Ral 9010) is akkoord.

Voor de uitwerking van de dakrand is de uitgevoerde dakrand van de opbouw van nummer 368 aangehouden. De rechte dakrand heeft eenzelfde hoogte en eenzelfde neggemaat tot het kozijn. Deze dakrand vormt langs het kozijn een verticale beëindiging. De commissie stemt in met het toepassen van gezet aluminium plaatmateriaal als gevelbekleding.

De voorgestelde kleur zilvergrijs (Ral 7001) is voldoende afgestemd op de toegepaste kleur bij nummer 368.

In afwijking ten opzichte van de vorige beoordeling zijn in de geveltekeningen de aanduiding van de zichtbare ventilatieroosters op het glas nu komen te vervallen en zijn de roosters verholven toegepast. De kunststof kozijnen zijn uitgevoerd met het blokprofiel.

Louise Henriëtestraat 8

20250305 A/2024-16013

Reclame: het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van de school Louise Henriëtestraat 8

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De voorgestelde reclame-uiting aan de gevel van de school in de vorm van losse acryl letters is in grootte en positionering aangepast aan de schaal en architectuur van het pand en passend in de omgeving.

Madepolderweg 59C

20250305 A/2025-20174

Bouwen: het plaatsen van een woonwagen.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De commissie kan instemmen met het plaatsen van een woonwagen. De woonwagen is passend bij het karakter van het complex.

Markensestraat 103

20250305 A/2025-20167

Bouwen: het veranderen van de gevel van de woning Markensestraat 103 door het vervangen van de kozijnen

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorstel voor een extra venster in de voorgevel op de begane grond is gelijk aan eerdere toevoegingen bij identieke gevels in de omgeving. Doordat het toegevoegde venster de kenmerkende ritmiek van de gevel volgt en wordt gedetailleerd conform de bestaande ventsters, ontstaat er een samenhangend nieuw gevelbeeld.

Miquelstraat 17

20250305 A/2024-10286

Bouwen: het veranderen van de bedrijfsruimte Miquelstraat 17 tot 4 woningen en het wijzigen van de kozijnen.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde kozijnwijzigingen zijn passend bij de architectuur. De voormalige garage-werkplaatsfunctie blijft voldoende herkenbaar als een verbijzondering van het bouwblok. Ook de detaillering en kleur zijn voldoende passend. Omdat op de geveltekening ventilatieroosters worden aangegeven en op de detailtekening niet, benadrukt de commissie dat eventueel benodigde ventilatieroosters niet zichtbaar moeten worden opgelost.

Ook akkoord is het plan voor de buitenruimte. De voorgestelde tuinmuurtjes op de erfgrans zijn een integraal onderdeel van het plan. De metselwerk muurtjes regelen de overgang van de privé buitenruimte naar de openbare straatruimte, sluiten aan op het beeld van de bestaande tuinmuren in de straat en worden uitgevoerd conform het metselwerk van het hoofdgebouw.

Miquelstraat 17

20250305 A/2024-10286

Cultuurhistorie: het veranderen van de bedrijfsruimte Miquelstraat 17 tot 4 woningen en het wijzigen van de kozijnen.

Akkoord

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

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde kozijnwijzigingen en het voorgestelde buitenruimteplan zijn passend bij de architectuur en passend binnen de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht Laakkwartier, in het bijzonder de (architectonische) samenhang van verschillende functies en de integraliteit van bebouwing en buitenruimte.

De voormalige garage-werkplaatsfunctie blijft voldoende herkenbaar als een verbijzondering van het bouwblok. Ook de detaillering en kleur zijn voldoende passend. Omdat op de geveltekening ventilatieroosters worden aangegeven en op de detailtekening niet, benadrukt de commissie dat eventueel benodigde ventilatieroosters niet zichtbaar moeten worden opgelost.

De voorgestelde tuinmuurtjes op de erfgrans zijn een integraal onderdeel van het plan en onderstrepen de bijzondere verwevenheid van de stedenbouwkundige opzet met de architectuur. De metselwerk muurtjes regelen de overgang van de privé buitenruimte naar de openbare straatruimte, sluiten aan op het beeld van de bestaande tuinmuren in de straat en worden uitgevoerd conform het metselwerk van het hoofgebouw.

Noordeinde 109

20250305 A/2024-10005

Bouwen/Cultuurhistorie: het vergroten van de winkel door het maken van een extra bouwlaag met zelfstandige woning.

Niet akkoord

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

De gevel van de onderhavige en naastgelegen pand op nummer 107 stamt uit het begin van de 20e eeuw en wijkt af van de overwegend 19e eeuwse architectuur binnen de gevelwand. Het toevoegen van een kapverdieping over beide percelen bestaande uit een afgeknotte schildkap is door de commissie eerder voorstelbaar geacht, evenals de toevoeging van dakkapellen binnen dit schild. Het schild voegt zich op een natuurlijk wijze binnen het bestaande kappenlandschap en vormt geen aantasting van de cultuurhistorische waarden van dit rijksbeschermd stadsgezicht. In afwijking op de eerdere voorstellen betreft onderhavig voorstel alleen het linkerpand van het ensemble.

In het algemeen constateert de commissie dat de tekeningen te summier zijn en niet overeenkomen met de bestaande situatie. Ook vraagt zij de tekeningen consequent op elkaar af te stemmen. De tekeningen dienen voor een goede borging compleet te worden gemaakt met relevante maatvoering en hoogtematen en detaillering, waarbij de architectonische uitwerking zorgvuldig moet worden afgestemd op de bestaande architectuur. Om volledig te zijn dient een aanzicht van het toekomstbeeld van de dakopbouw op beide panden te worden toegevoegd.

De toegevoegde dakkapel in het zijdakvlak heeft de commissie eerder als voldoende ondergeschikt beoordeeld, omdat zij tussen twee schoorstenen is gepositioneerd. De bestaande situatie lijkt echter anders te zijn. Voor een goede beoordeling dienen de tekeningen op orde te zijn. De zijdakkapel dient in hoogte zo minimaal mogelijk te zijn voor zo min mogelijk impact op het kappenlandschap van het beschermde stadsgezicht. Tevens herhaalt de commissie haar eerdere opmerkingen ten aanzien van de uitwerking en de afwatering van de zijdakkapel. De specificaties dienen in de kleur- en materiaalstaat te worden opgenomen.

Piet Heinstraat 75

20250305 A/2024-11342

Bouwen: het gewijzigd uitvoeren van de omgevingsvergunning met kenmerk 202318459/8877118 d.d. 25-01-2024 voor het veranderen van de winkel met woning Piet Heinstraat 75, alsmede het splitsen tot winkel en zelfstandige woning welke afwijking bestaat uit het wijzigen van de gevels en het dak.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder is voor dit pand, gesitueerd in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier, een plan door de commissie geaccordeerd. Het voorliggende plan betreft wijzigingen op het vergunde plan. Bij onderhavige beoordeling zijn de wijzigingen aan de aanbouw (serre) aan de achterzijde en het balkon beoordeeld. Omdat de winkelpui, na herhaaldelijk aangeven, niet in de tekeningenset is opgenomen gaat de commissie ervan uit dat de pui van de winkel aan de voor- en zijgevel geheel volgens de reeds vergunde tekeningen wordt uitgevoerd. De commissie heeft dit niet in deze beoordeling meegenomen. Zij heeft in haar vorige advies aangegeven dat het plan voorstelbaar is, mits de uitwerking passend is bij de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht en de architectuur van het pand. Dit laatste is nog onvoldoende aangetoond.

De wijzigingen zoals weergegeven in de ingekleurde impressies van de gevels zijn voorstelbaar. Het hekwerk van de balkons heeft een open, lichte en daarmee voldoende ondergeschikte uitstraling. Het uitwerkingsniveau van de bouwkundige tekeningen en detaillering is echter nog te summier voor een goede borging. De genoemde impressies geven een verfijnder en wenselijker beeld weer dat ook in de aanzichten en detaillering over dient te worden genomen. De commissie vraagt de details aan te vullen met beeldbepalende (horizontale en verticale) details van de achtergevel en een detail waar de tuinmuur de nieuwe vloer van de aanbouw ontmoet. Ook vraagt zij maatvoering en materiaalspecificaties in de detaillering toe te voegen.

Regentesselaan 94

20250305 A/2025-19652

Bouwen: het veranderen van de gevel van de woning door het vervangen van de houten kozijnen door kunststof kozijnen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich de kozijnwijziging voorstellen. Deze is voldoende passend bij de architectuur van het pand.

De voorgestelde indeling, profielen, detailleringen en kleur zijn in principe akkoord. Nog niet akkoord is de detaillering van de balkondeuren. De verticale en smalle kozijnstijl tussen de twee deuren toont een oneigenlijke oplossing. De overgang dient het oorspronkelijke beeld van stolpdeuren te benaderen. De commissie geeft hierbij de suggestie mee om de deuren naar binnen te laten draaien, zodat het deurprofiel en de grove scharnieren niet de buitenzijde ontsieren.

Regentesselaan 94

20250305 A/2025-19652

Cultuurhistorie: het veranderen van de gevel van de woning door het vervangen van de houten kozijnen door kunststof kozijnen.

Niet akkoord

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie kan zich de kozijnwijziging voorstellen. Deze is voldoende passend bij de architectuur van het pand en voldoende passend binnen de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht Regentessekwartier.

De voorgestelde indeling, profielen, detailleringen en kleur zijn in principe akkoord. Nog niet akkoord is de detaillering van de balkondeuren. De verticale en smalle kozijnstijl tussen de twee deuren toont een oneigenlijke oplossing. De overgang dient het oorspronkelijke beeld van stolpdeuren te benaderen. De commissie geeft hierbij de suggestie mee om de deuren naar binnen te laten draaien, zodat het deurprofiel en de grove scharnieren niet de buitenzijde ontsieren.

Roelofsstraat 4

20250305 A/2024-15967

Bouwen: het veranderen van de woning Roelofsstraat 4 door het plaatsen van een warmtepomp op het dak.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het plaatsen van de warmtepomp op het dak. De pomp komt achter de opstaande rand en is lager, waardoor niet storend zichtbaar vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor vormt de pomp geen aantasting van de bestaande architectuur

Roelofsstraat 4

20250305 A/2024-15967

Cultuurhistorie: het veranderen van de woning Roelofsstraat 4 door het plaatsen van een warmtepomp op het dak.

Akkoord

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

De commissie kan instemmen met het plaatsen van de warmtepomp op het dak. De pomp komt achter de opstaande rand en is lager, waardoor niet storend zichtbaar vanuit de stedelijke ruimte. Hierdoor vormt de pomp geen aantasting van het beschermd stadsgezicht.

Rotterdamsestraat 73

20250305 A/2024-16300

Bouwen: het veranderen en vergroten van de woning Rotterdamsestraat 73 door het verbouwen van de terrasoverkapping tot uitbouw met een dakterras en het plaatsen van kozijnen in de zijgevel.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan in beginsel instemmen met de uitbouw van het souterrain en het terras daarboven. De uitbouw bevindt zich achter een bestaande tuinmuur, in een ten opzichte van de straat verdiepte tuin en wordt niet hoger dan de tuinmuur. Het terras boven de uitbouw vervangt een bestaand terras. Uitbouw en terras wijzigen het ruimtelijk beeld daarom niet.

De commissie ziet enkel een nieuwe tekening van het hekwerk rondom het terras, geen andere aanvullingen of aanpassingen ten opzichte van het advies van 22 januari 2025. Zij herhaalt daarom de eerdere aandachts- en bezwaarpunten.

De detaillering is schematisch en onvolledig. Onduidelijk is daarom hoe de uitbouw is vormgegeven en wat de invloed is op het pand en op de omgeving. Het hekwerk rond het terras bevindt zich op de muur en de dakrand. Deze positie maakt het hek een onderdeel van de gevel, maar dat is het niet. Het terras is een toevoeging aan de uitbouw. Het hekwerk moet terug liggen, zich achter (de dikte van) de gevel bevinden.

Ruychrocklaan 148

20250305 A/2024-17625

Bouwen: het vergroten van de woning Ruychrocklaan 148 door het maken van een uitbouw op het dakterras.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de uitbreiding van de tweede verdieping aan de achterzijde. De architectonische eenheid waar Ruychrocklaan 148 een onderdeel van is, heeft aan de achterzijde een gegroeide, gevarieerde structuur. De nu voorgestelde uitbouw volgt de aanwezige 'opties' en blijft zo meedoen in de gegroeide samenhang.

Ruychrocklaan 148

20250305 A/2024-17625

Cultuurhistorie: het vergroten van de woning Ruychrocklaan 148 door het maken van een uitbouw op het dakterras.

Akkoord

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

De commissie adviseert positief over de uitbreiding van de tweede verdieping aan de achterzijde. De architectonische eenheid waar Ruychrocklaan 148 een onderdeel van is, heeft aan de achterzijde een gegroeide, gevarieerde structuur. De nu voorgestelde uitbouw volgt de aanwezige 'opties' en blijft zo meedoen in de gegroeide samenhang.

Ruychrocklaan 250

20250305 A/2024-16292

Bouwen: het veranderen van de woning Ruychrocklaan 250 door het vervangen van de kozijnen, de garagedeur, de balustrade van het dakterras en het slopen van de pergolabalk met kolom van het bijgebouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met het hekwerk. De glazen balustrade sluit niet aan bij het bestaande hekwerk van het balkon en is onvoldoende passend bij de architectuur van deze woning.

Het verwijderen van de betonnen pergola is voorstelbaar. De commissie gaat er daarbij vanuit dat de betonband en de metselwerk gevel op een architectuureigen wijze worden aangeheeld. Het metselwerk dient afgestemd te zijn op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg.

De commissie vraagt om aansluitdetails rondom van alle kozijnen. Onduidelijk is bijvoorbeeld of de stalen kozijnen van de uitzetramen behouden blijven. Onduidelijk is of de twee kozijnen in de aanbouw dezelfde neggemaat hebben als de bestaande kozijnen in de woning. Ventilatioeroosters dienen verholten te worden toegepast.

De commissie betreurt het vervallen van de houten voordeur, maar zij kan instemmen met de voorgestelde voordeur in het nieuwe kozijn met zij- en bovenlichten. Een dichte vlakke deur met een moderne uitstraling is voldoende passend bij de architectuur van de woning.

De voorgestelde wijzigingen zijn nog onvoldoende passend bij de architectuur van de woning.

Ruychrocklaan 250

20250305 A/2024-16292

Cultuurhistorie: het veranderen van de woning Ruychrocklaan 250 door het vervangen van de kozijnen, de garagedeur, de balustrade van het dakterras en het slopen van de pergolabalk met kolom van het bijgebouw.

Niet akkoord

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

De commissie kan niet instemmen met het hekwerk. De glazen balustrade sluit niet aan bij het bestaande hekwerk van het balkon en is onvoldoende passend bij de architectuur van deze woning.

Het verwijderen van de betonnen pergola is voorstelbaar. De commissie gaat er daarbij vanuit dat de betonband en de metselwerk gevel op een architectuureigen wijze worden aangeheeld. Het metselwerk dient afgestemd te zijn op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg.

De commissie vraagt om aansluitdetails rondom van alle kozijnen. Onduidelijk is bijvoorbeeld of de stalen kozijnen van de uitzetramen behouden blijven. Onduidelijk is of de twee kozijnen in de aanbouw dezelfde neggemaat hebben als de bestaande kozijnen in de woning. Ventilatioeroosters dienen verholten te worden toegepast.

De commissie betreurt het vervallen van de houten voordeur, maar zij kan instemmen met de voorgestelde voordeur in het nieuwe kozijn met zij- en bovenlichten. Een dichte vlakke deur met een moderne uitstraling is voldoende passend bij de architectuur van de woning.

De voorgestelde wijzigingen zijn nog onvoldoende passend binnen het rijks beschermd stadsgezicht Benoordenhout.

Schapenatjesduin 22

20250305 A/2024-13535

Bouwen: het plaatsen van een woonwagen.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de vormgeving die geëigend is voor een woonwagen.

Sophialaan 1

20250305 A/2024-14903

Bouwen: het veranderen van het kantoor Sophialaan 1 door het vervangen van de dakbedekking, de dakramen/-luiken en valbeveiliging.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de nieuwe dakbedekking die conform de oorspronkelijke uitgangspunten de huidige, niet historische dakbedekking vervangt. Zink als dakbedekking is het geëigende materiaal en het dakpakket is zorgvuldig gedetailleerd, zowel het pakket zelf als de aansluitingen op bijvoorbeeld wanden en goten.

Met de voorgestelde vernieuwing en aanpassing van de daklichten kan de commissie kan de commissie niet instemmen.

In het achterdakvlak wordt het grote daklicht vernieuwd en het kleine tegen de nok verplaatst, vernieuwd en vergroot. Het daklicht tegen de nok wordt gespiegeld in het voordakvlak.

De twee kleinere daklichten zijn te groot en bevinden zich te dicht op de nok. De commissie beoordeelt de nu voorgestelde daklichten als atypisch. Lichtopeningen zijn mogelijk, maar verspreid en ongeschikt ten opzichte van de kap.

Voor het grote en de twee kleinere daklichten wordt gebruik gemaakt van standaard te openen dakvensters. Eén of meer enkele standaard dakvensters zijn mogelijk, als incidenten in de kap. Een samenstel van deze dakvensters is oneigenlijk. Grote daklichten worden bij dit type pand bouwkundig opgelost, ingepast in het zinken dak, gedetailleerd samen met de zinken dakbedekking met eventueel een enkel te openen deel.

Sophialaan 1

20250305 A/2024-14903

Cultuurhistorie: het veranderen van het kantoor Sophialaan 1 door het vervangen van de dakbedekking, de dakramen/-luiken en valbeveiliging.

Niet akkoord

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

De commissie adviseert positief over de nieuwe dakbedekking die conform de oorspronkelijke uitgangspunten de huidige, niet historische dakbedekking vervangt. Zink als dakbedekking is het geëigende materiaal en het dakpakket is zorgvuldig gedetailleerd, zowel het pakket zelf als de aansluitingen op bijvoorbeeld wanden en goten. Op deze manier blijft het pand een onderdeel van de samenhangende bebouwing rond Plein 1813.

Met de voorgestelde vernieuwing en aanpassing van de daklichten kan de commissie kan de commissie niet instemmen. Voor het grote en de twee kleinere daklichten wordt gebruik gemaakt van standaard te openen dakvensters. Eén of meer enkele standaard dakvensters zijn mogelijk, als incidenten in de kap. Een samenstel van deze dakvensters is oneigenlijk. Grote daklichten worden bij dit type pand bouwkundig opgelost, ingepast in het zinken dak, gedetailleerd samen met de zinken dakbedekking met eventueel een enkel te openen deel.

Stokroosstraat 155

20250305 A/2025-17925

Bouwen: het vergroten van de woning Dr. R.J. Fruinplantsoen 15 door het plaatsen van dakkapellen aan de voor- en achterzijde

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Een kozijnwijziging van aluminium naar kunststof was al eerder voorstelbaar geacht. Na aanpassing is het verdiept profiel gewijzigd naar een plat profiel. Dit is een verbetering maar de breedte van het profiel leidt echter nog steeds tot een te grof aanzicht van de kozijnen en is niet passend in de architectuurstijl van het blok. Er dient een slankere profilering gekozen te worden. De kozijnindeling was al eerder akkoord bevonden.

Stuyvesantplein 32K

20250305 A/2024-17309

Bouwen: het veranderen van de gevel (en dak) door het plaatsen van 4 reclame-uitingen

Niet Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Reclamenota.

De kiosk is gelegen in de zone standaardgebieden volgens de reclamenota. Binnen deze zone is het niet toegestaan om spanframes te plaatsen aan de gevel. Ook is het plaatsen van reclame op het dak niet toegestaan.

Hoewel reclame op het dak niet is toegestaan, zou het bij een kiosk wel denkbaar zijn als deze zorgvuldig is ontworpen en in verhouding afgestemd op de schaal van het pand. De voorgestelde reclame is te hoog en hierdoor te dominant aanwezig in de openbare ruimte.

Sumatrastraat 8

20250305 A/2024-11155

Bouwen: het veranderen van de gevel van de winkel Sumatrastraat 8 door het plaatsen van een reclame-uiting.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich uitsteekbakken in de beton band voorstellen. Echter de nu voorgestelde uitingen zijn niet voldoende gerelateerd aan en uitgelijnd met de achterliggende gevel. De uitsteekbak op de zuid-oostgevel is niet centreert op het penant. De uitsteekbak op de zuid-west gevel, midden boven het kozijn acht de commissie ook geen goede positie. Zij vraagt voor deze uitsteek bak te kijken naar een betere positie meer passend bij de gevelindeling.

Sumatrastraat 8

20250305 A/2024-11155

Cultuurhistorie: het veranderen van de gevel van de winkel Sumatrastraat 8 door het plaatsen van een reclame-uiting.

Niet akkoord

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

De commissie kan zich uitsteekbakken in de beton band voorstellen. Echter de nu voorgestelde uitingen zijn niet voldoende gerelateerd aan en uitgelijnd met de achterliggende gevel. De uitsteekbak op de zuid-oostgevel is niet centreert op het penant. De uitsteekbak op de zuid-west gevel, midden boven het kozijn acht de commissie ook geen goede positie. Zij vraagt voor deze uitsteek bak te kijken naar een betere positie meer passend bij de gevelindeling. Het geheel vormt zo een aantasting van het beschermd stadsgezicht.

Theodorus Morrenpark 20

20250305 A/2024-17576

Bouwen: het veranderen en vergroten van de dakkapel aan de achterzijde van de woning Theodorus Morrenpark 20

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde verbreding van de bestaande 'dakkapel' aan de achterzijde van de woning past binnen de structuur van de bebouwing. Door de voorgestelde indeling, materialen en detaillering als bestaand, ontstaat een samenhangend nieuw beeld. De commissie vraagt de draaiende delen in een antraciet kleurstelling uit te voeren zodat dit aansluit bij de architectuurstijl van het blok.

Theresiastraat 93

20250305 A/2024-13072

Reclame: het veranderen van de gevel van de winkel Theresiastraat 93 door het plaatsen van 2 reclame-uitingen

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota .

Na aanpassing is de reclame-uiting bovenop de luifel in breedte verkleind. De commissie acht de getoonde reclame-uiting voldoende gerelateerd aan de bestaande architectuur en goed gepositioneerd op de luifel. Er was al eerder ingestemd met de bevestiging. De bestickering op de etalage-ruit was al eerder komen te vervallen. Het led-scherm achter de ruit is voldoende ondergeschikt in het beeld en zodoende passend.

Valkenboskade 178

20250305 A/2024-14416

Bouwen: het vergroten van de woning Valkenboskade 178 door het maken van een dakopbouw met (dak)terras.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op de architectonische eenheid waarvan deze woning een onderdeel is, is eerder een extra bouwlaag geaccordeerd en gerealiseerd. De nu voorgestelde dakopbouw heeft dezelfde hoofdvorm, aan de voorzijde dezelfde vormgeving en is aan de informele achterzijde een passende variatie. Dit ontwerp draagt bij aan een (uiteindelijke) samenhangende volledige extra bouwlaag op dit blok.

De afwerking van het pannenschild aan de voorzijde wijkt af van het eerste ontwerp, maar is gelijk aan de gerealiseerde situatie. Een zinken kraal wordt hiermee de nieuwe standaard.

De warmtepomp is centraal en daardoor onopvallend op het platte dak geplaatst.

Valkenboskade 628

20250305 A/2024-12019

Bouwen: het vergroten van de woning Valkenboskade 628 door het maken van een dakopbouw met dakterras

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dakopbouw met dakterras volgt in hoofdvorm en positionering voldoende de eerder gerealiseerde dakopbouw op hetzelfde bouwblok. Voor een rustig gevelbeeld dient de voorgevel identiek te zijn aan de dakopbouw op nummer 650. De commissie constateert dat de voorgevel van deze dakopbouw iets afwijkend is uitgevoerd dan vergund en vraagt aan te sluiten bij hetgeen dat gerealiseerd is. Dit betekent dat de dakramen in hoogte, grootte, positionering (uitlijning en tussenruimte) en vormgeving daar mee overeen moeten komen en dat er niet kan worden ingestemd met een dakkapel.

Er kan worden ingestemd met de toepassing van een EPDM kunstlei en de dakrand beëindiging.

Er kan worden ingestemd met de vormgeving van de achtergevel.

Om de eenheid van de extra bouwlaag te benadrukken dient de uitstraling en de hoogte van het hekwerk overeen te komen met het hekwerk van nummer 650. Daarbij is uitlijnen in hoogte (zoals aangegeven op tekening) belangrijker dan eenzelfde maatvoering van het hekwerk. Het nu voorgestelde aluminium spijlenhekwerk is onvoldoende passend en dient in profilering meer aan te sluiten bij de burens. De antraciete kleurstelling is akkoord.

Valkenboskade 640

20250305 A/2024-14160

Bouwen: het vergroten van de woning Valkenboskade 640 door het maken van een dakopbouw met dakterras

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde dakopbouw met dakterras volgt in hoofdvorm en positionering voldoende de eerder gerealiseerde dakopbouw op hetzelfde bouwblok. Voor een rustig gevelbeeld dient de voorgevel identiek te zijn aan de dakopbouw op nummer 650. De commissie constateert dat de voorgevel van deze dakopbouw iets afwijkend is uitgevoerd dan vergund en vraagt aan te sluiten bij hetgeen dat gerealiseerd is. Dit betekent dat de dakramen in hoogte, grootte, positionering (uitlijning en tussenruimte) en vormgeving daar mee overeen moeten komen en dat er niet kan worden ingestemd met een dakkapel.

De commissie constateert dat de positie van de dakramen in de bestaande situatie niet correct is weergegeven en vraagt dit aan te passen in het tekenwerk.

Er kan worden ingestemd met de toepassing van een EPDM kunstlei en de dakrand beëindiging.

In heroverweging kan worden ingestemd met de vormgeving van de achtergevel.

Om de eenheid van de extra bouwlaag te benadrukken dient de uitstraling en de hoogte van het hekwerk overeen te komen met het hekwerk van nummer 650. Daarbij is uitlijnen in hoogte (zoals aangegeven op tekening) belangrijker dan eenzelfde maatvoering van het hekwerk. Het nu voorgestelde aluminium lamellenhekwerk met antraciete kleurstelling is voldoende passend.

Van Elburgstraat 60

20250305 A/2024-16236

Bouwen: het vergroten van de woning Van Elburgstraat 60 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat op onderhavig bouwblok en in de directe omgeving meerdere dakopbouwen op dezelfde architectuur zijn vergund en gerealiseerd. De voorgestelde typologie, een doorgemetselde voorgevel en een setback met terras aan de tuinzijde, sluit aan op de eerdere initiatieven en is derhalve akkoord. De indeling van de voorgevel is een herhaling van de onderliggende gevelindeling en voorstelbaar. De brede schuifdeur aan de achterzijde sluit echter onvoldoende aan op de onderliggende gevelindeling. De commissie vraagt met een passender voorstel te komen. Het voorgestelde hekwerk van het terras ligt voldoende terug ten opzichte van de dakrand en komt in vormgeving overeen met het onderliggende hekwerk. Kunststof kozijnen zijn voorstelbaar mits uitgevoerd met een verdiept profiel met blokprofilering. Dit dient op de detailtekening te worden uitgewerkt. Een detail van de dakrand aan de voorzijde ontbreekt en moet worden aangevuld. De overige detaillering komt overeen met de reeds vergunde plannen en is voldoende passend bij de bestaande architectuur. De commissie vraagt in overeenstemming met de reeds vergunde plannen de kozijnen en boeidelen uit te voeren in crèmewit (RAL 9001). En op de tekeningen tekstueel te borgen dat het metselwerk aan de voorzijde conform het bestaande metselwerk zal worden uitgevoerd, namelijk met hetzelfde type en kleur steen, hetzelfde type en kleur voeg, en hetzelfde metselverband.

Van Hogenhoucklaan 55

20250305 A/2024-12309

Bouwen /Cultuurhistorie: het plaatsen van een zwembad in de achtertuin van de woning Van Hogenhoucklaan 55.

Akkoord

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

De commissie kan instemmen met het zwembad. Doordat de rand van het zwembad vlak in het maaiveld is gedetailleerd, heeft het op de ruimtelijkheid van de omgeving – de open ruimte tussen de blokjes geschakelde huizen – geen negatieve invloed.

Van Kinsbergenstraat 41

20250305 A/2024-13001

Bouwen: het vergroten van de woning Van Kinsbergenstraat 41 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het plan is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier. De commissie constateert dat op deze architectonische eenheid eerder dakopbouwen zijn vergund en gerealiseerd. Het ontwerpprincipes van de hoofdopzet en architectonische uitwerking is leidend voor iedere nieuwe opbouw op deze eenheid.

De commissie stemt niet in met de hoofdvorm van de dakopbouw. Aan de voorzijde springt de gevel over de helft van het pand in ten behoeve van een dakterras, aan de achterzijde loopt het volume door tot de achtergevel en wordt buiten de gevellijn een buitenruimte toegevoegd. Het dakterras refereert aan het dakterras van de gerealiseerde opbouw aan de rechterzijde, dit pand heeft echter een bredere beukmaat. Bij deze smallere beukmaat is een dakterras echter niet passend in het gevelbeeld van de eenheid. Om de samenhang binnen het bouwblok te behouden dient eveneens de achtergevel van de dakopbouw in dezelfde lijn te liggen als de vergunde plannen. Ook de hoogte van de opbouw en de indeling van de voorgevel dienen gelijk te zijn. Voor een goede beoordeling vraagt de commissie een toekomstig gevelbeeld van het totale ensemble. Bij de indeling van de achtergevel vraagt de commissie de gevelopeningen uit te lijnen op de onderliggende indeling. De detaillering en de kleur- en materiaalstaat dienen ook in overeenstemming te zijn met de vergunde plannen. Bij de detaillering dient de maatvoering van de beeldbepalende elementen te worden toegevoegd. De commissie vraagt ontbrekende details, onder andere de aansluiting op de bestaande dakluifel aan de voorzijde, aan te leveren en ook de materiaal- en kleurstaat te complementeren, inclusief kleurcoderingen.

Van Kinsbergenstraat 45

20250305 A/2024-16504

Bouwen (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Van Kinsbergenstraat 45 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het beginselplan is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier. De commissie constateert dat op deze architectonische eenheid eerder dakopbouwen zijn vergund en gerealiseerd. Het ontwerpprincipes van de hoofdopzet en architectonische uitwerking is leidend voor iedere nieuwe opbouw op deze eenheid.

De commissie stemt niet in met de hoofdvorm van de dakopbouw, aan de achterzijde loopt het volume door tot de achtergevel en wordt op de dakopbouw een dakterras toegevoegd. Om de samenhang binnen het bouwblok te behouden dient de achtergevel van de dakopbouw in dezelfde lijn te liggen als de vergunde plannen. Een toegevoegd dakterras is een atypisch volume en niet passend binnen de samenhang van de architectonische eenheid. De hoogte van de opbouw en de indeling van de voorgevel dienen gelijk te zijn aan de vergunde plannen. De indeling van de achtergevel vraagt de commissie uit te lijnen op de gevelopeningen van de onderliggende gevel.

De detaillering en de gebruikte kleuren en materialen zijn niet in overeenstemming met de vergunde plannen. Bij de detaillering dient de maatvoering van de beeldbepalende elementen te worden toegevoegd. De commissie vraagt tevens een complete materiaal- en kleurstaat aan te leveren, inclusief kleurcoderingen.

Van Lennepweg 42A

20250305 A/2024-16252

Bouwen: het veranderen van de gevel van de woning Van Lennepweg 42A door het vervangen van de kozijnen en het maken van een constructieve aanpassing.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met het plan. De voorgestelde kozijnvervanging is nog niet passend bij de rijke architectuur van het pand.

Het plan is deels niet beoordeelbaar omdat de weergave van de verschillende vensters in het platte vlak en in de doorsnedes en details niet voldoende compleet en precies is. Dit geldt in de eerste plaats voor de bestaande situatie, maar met gevolg voor de nieuwe situatie. Vanwege de bijzondere karakteristiek van het pand vraagt de commissie scherpere in de detaillering.

Voor de aanpassing worden niet uitputtend de volgende punten meegegeven.

Algemeen:

- Het achterwege laten van de roedes in de onderste ramen is akkoord.
- Roedes zijn soms in een raam, soms in het kozijn bevestigd.
- Aandacht wordt gevraagd voor de profilering van de roedes.
- Details over de tussenstijlen bij zowel onder- als bovenramen toevoegen.
- De versierde loodslabben boven de kozijnen dienen terug te keren.
- Aanduidingen van schuiven of draairichting dienen aangegeven te zijn.

Vensters eerste verdieping:

- De vensters hebben in de bestaande situatie aan de buitenzijde geen uitstekend kalf.
- In de bovenlichten zijn de roedes in het vlak van het kozijn bevestigd.
- De onderste ramen liggen terug ten opzichte van het kozijn.
- Luiken bij voorkeur behouden of vervangen.

Venster tweede verdieping:

- Het kalf is iets terugliggend ten opzichte van de stijlen.
- Aansluiting stijlen rechtstreeks op natuurstenen onderdorpel.
- Details natuurstenen onderdorpel ontbreken.

Van Lennepweg 42A

20250305 A/2024-16252

Cultuurhistorie: het veranderen van de gevel van de woning Van Lennepweg 42A door het vervangen van de kozijnen en het maken van een constructieve aanpassing.

Niet akkoord

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

Het plan is deels niet beoordeelbaar omdat de weergave van de verschillende vensters in het platte vlak en in de doorsnedes en details niet voldoende compleet en precies is. Dit geldt in de eerste plaats voor de bestaande situatie, maar met gevolg voor de nieuwe situatie. Vanwege de bijzondere karakteristiek van het pand vraagt de commissie scherpte in de detaillering.

Voor de aanpassing worden niet uitputtend de volgende punten meegegeven.
Algemeen:

- Het achterwege laten van de roedes in de onderste ramen is akkoord.
- Roedes zijn soms in een raam, soms in het kozijn bevestigd.
- Aandacht wordt gevraagd voor de profilering van de roedes.
- Details over de tussenstijlen bij zowel onder- als bovenramen toevoegen.
- De versierde loodslabben boven de kozijnen dienen terug te keren.
- Aanduidingen van schuiven of draairichting dienen aangegeven te zijn.

Vensters eerste verdieping:

- De vensters hebben in de bestaande situatie aan de buitenzijde geen uitstekend kalf.
- In de bovenlichten zijn de roedes in het vlak van het kozijn bevestigd.
- De onderste ramen liggen terug ten opzichte van het kozijn.
- Luiken bij voorkeur behouden of vervangen.

Venster tweede verdieping:

- Het kalf is iets terugliggend ten opzichte van de stijlen.
- Aansluiting stijlen rechtstreeks op natuurstenen onderdorpel.
- Details natuurstenen onderdorpel ontbreken.

Van Neckstraat 106

20250305 A/2024-07660

Bouwen/Cultuurhistorie: het veranderen van de gevel van de woning Van Neckstraat 106 door het vervangen van de aluminium kozijnen door kunststof kozijnen met HR+++beglazing.

Niet akkoord

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

De commissie ziet ten opzichte van de vorige beoordeling geen wijziging in het tekenwerk en herhaalt haar vorige advies:

Hoewel een materiaalwijziging van aluminium naar kunststof denkbaar is, dient daarbij wel de indeling, profilering en detaillering als oorspronkelijk zo dicht mogelijk te worden benaderd. Daarvan is met het voorliggende voorstel geen sprake.

De samenhang van het gevelbeeld vervalt als 1 enkele woning aangepast wordt. Deze samenhang binnen dit bouwblok acht de commissie van groter belang binnen het rijks beschermd stadsgezicht Benoordenhout.

De commissie kan instemmen met de zuiverwitte kleurstelling (Ral 9010). De kozijnen dienen echter een gladde (geen nerf) afwerking te hebben.

De kozijnwijziging is nog onvoldoende passend bij de architectuur van het pand en het ensemble.

Van Ouwenlaan 42

20250305 A/2024-17457

Monument: het restaureren en verduurzamen van de woning Van Ouwenlaan 42 door het plaatsen van een warmtepomp, dakisolatie en zonnepanelen.

Niet akkoord

De commissie spreekt haar grote waardering uit voor de aanpak van dit monument. Herstel van de opvallende architectuur gaat hand in hand met verbetering de detaillering en verduurzaming van de villa. Daarnaast worden delen van het interieur gemoderniseerd, zowel de indeling als afwerkingen als de vast inrichting.

De enige uiterlijke wijzigingen zijn een nieuwe pui in de latere uitbouw tegen de noordgevel, een warmtepomp op het noordelijke terras van de eerste verdieping en zonnepanelen op een deel van het terras van de tweede verdieping en op het dak van de lichtkap. De gevelwijziging is vanzelfsprekend en de installaties zijn onopvallend.

De interne wijzigingen zijn meest subtiel, zonder negatieve invloed op de ruimtewerking. De opvallendste wijziging op de verdieping is het verwijderen van een kastdeel tussen de kamers 1.2 en 1.3. Omdat een substantieel deel van de kastenwand blijft staan, blijven de twee kamers goed herkenbaar. De commissie adviseert de kast die wordt uitgenomen niet 'vast' te herplaatsen.

De opvallendste wijziging op de begane grond is het verwijderen van de wand met bouwkundig kanaal in de keuken. Met deze aanpassing kan de commissie niet instemmen. Zowel intern als extern is het gemetselde kanaal een belangrijk element. In de keuken markeert het de oorspronkelijke indeling van de keuken en de oorspronkelijke buitenmuur (van voor de uitbouw).

Aan de buitenzijde is het een bepalend element in de volume- en gevelcompositie, ook als is het deels aan het oog onttrokken door de latere uitbouw. Verwijderen van een deel van het kanaal betekent zowel ruimtelijk als conceptueel een verarming van de villa.

De uitwerking van alle details – herstel, verbetering en verduurzaming – is zeer zorgvuldig, grondig geïnformeerd en geïntegreerd in het geheel.

Van Speijkstraat 66

20250305 A/2024-17593

Bouwen: het veranderen van de voorgevel van de woning Van Speijkstraat 66 door het plaatsen van kozijnen en een deur.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de nieuwe gevelindeling en de invulling van de gevelopeningen. De neutrale indeling en de ietwat industriële vensters en deur zijn passend voor een gebouw op het binnenterrein. Zo wordt aangesloten bij het oorspronkelijke onderscheid tussen de formele (woon)bebouwing aan de straat en de utilitaire sfeer van het binnengebied.

Van Vlotenstraat 94

20250305 A/2024-12315

Bouwen (beginselaanvraag): het veranderen en vergroten van de woning Van Vlotenstraat 94 door het maken van een dakterras aan de voorzijde en het verhogen van de nok aan de achterzijde.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met het voorstel. Individualiseren van de woning door het optrekken van de nok, het maken van een opening in het voordakschild ten behoeve van een terrastoegang en het toevoegen van een recht gevel binnen de kap aan de achterzijde verstoort de bebouwingsstructuur. De doorgaande kap wordt onderbroken en de karakteristieke ontmoeting van kap en plat dak verliest haar helderheid. Hiermee onttrekt de woning zich aan de homogeniteit die kenmerkend is voor het Laakkwartier, een beschermd stadsgezicht.

Van Vlotenstraat 94

20250305 A/2024-12315

Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het veranderen en vergroten van de woning Van Vlotenstraat 94 door het maken van een dakterras aan de voorzijde en het verhogen van de nok aan de achterzijde.

Niet akkoord

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

De commissie kan niet instemmen met het voorstel. Dit beschermd stadsgezicht wordt gekenmerkt door een sterk homogeen bebouwingsbeeld met sculpturale oplossingen voor overgangen, bijvoorbeeld op hoeken en waar bouwdelen met een kap aansluiten op bouwdelen met een plat dak. Individualiseren van de woning door het optrekken van de nok, het maken van een opening in het voordakschild ten behoeve van een terrastoegang en het toevoegen van een recht gevel binnen de kap aan de achterzijde verstoort de bebouwingsstructuur. De doorgaande kap wordt onderbroken en de karakteristieke ontmoeting van kap en plat dak verliest haar helderheid. Het voorstel is een aantasting van de kenmerken en de waarden van het beschermd stadsgezicht.

Vissershavenstraat 43

20250305 A/202326187

Bouwen: het vergroten van het woning Vissershavenstraat 43 door het maken van een dakopbouw.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op 12 juni 2024 heeft de commissie ingestemd met een gewijzigd voorstel voor een dakopbouw. Onderhavig aangepast voorstel betreft een minimale wijziging, ontstaan door het inmeten van de bestaande situatie. De hellingshoek en daarmee ook de totale hoogte van het plan is afgenomen, de hoofdvorm blijft als principe gelijk. Het voorstel is daarmee in lijn met het eerder geaccordeerde plan en heeft geen negatieve invloed op het straatbeeld. De architectonische uitwerking, detaillering en het kleur- en materiaalgebruik is niet gewijzigd. De commissie stemt in met het voorstel.

Wagenstraat 93A 1

20250305 A/2024-11958

Bouwen: het veranderen van de woning Wagenstraat 93A 1 door het vervangen van de voorgevelpui op de begane grond.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Wagenstraat 93A 1 maakt deel uit van een drie-onder-één-kap. Bij de rechter twee panden zijn de oorspronkelijke kozijnen, ramen en (garage)deuren niet meer aanwezig. Nummer 93A 1 is hiervan het rechter pand. Een aanpassing van de pui op de begane grond is goed denkbaar.

Ofschoon de oorspronkelijke garage-/werkplaatsdeuren verdwenen, heeft de begane grond van dit pand en van het gehele ensemble nog wel de uitstraling van garage of werkplaats. Dit geldt ook voor andere panden in de straat. Met de voorgestelde nieuwe invulling kan de commissie daarom niet instemmen.

In deze straat is een aanpassing ten behoeve van een veranderde achterliggende functie – bijvoorbeeld transparanter maken – mogelijk, maar met behoud van de oorspronkelijke uitstraling. Bepalend daarvoor is de suggestie van deuren en een regelmatige driedeling.

Wagenstraat 93A 1

20250305 A/2024-11958

Cultuurhistorie: het veranderen van de woning Wagenstraat 93A 1 door het vervangen van de voorgevelpui op de begane grond.

Niet akkoord

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

Wagenstraat 93A 1 maakt deel uit van een drie-onder-één-kap. Bij de rechter twee panden zijn de oorspronkelijke kozijnen, ramen en (garage)deuren niet meer aanwezig. Nummer 93A 1 is hiervan het rechter pand. Een aanpassing van de pui op de begane grond is goed denkbaar.

Ofschoon de oorspronkelijke garage-/werkplaatsdeuren verdwenen, heeft de begane grond van dit pand en van het gehele ensemble nog wel de uitstraling van garage of werkplaats. Dit geldt ook voor andere panden in de straat. Met de voorgestelde nieuwe invulling kan de commissie daarom niet instemmen. In deze straat is een aanpassing ten behoeve van een veranderde achterliggende functie – bijvoorbeeld transparanter maken – mogelijk, maar met behoud van de oorspronkelijke uitstraling. Bepalend daarvoor is de suggestie van deuren en een regelmatige driedeling.

Wagenstraat 111

20250305 A/2024-11959

Bouwen: het wijzigen van de gevel van de winkel Wagenstraat 111a en de woning Wagenstraat 111 door het wijzigen van het kozijn van de winkel Wagenstraat 111a en het verplaatsen van de voordeur naar de voorgevelrooilijn van de woning Wagenstraat 111.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de bouwkundige plint terug is gekomen en het uiterlijk van de deuren gewijzigd is. De gewijzigde vormgeving van de nieuwe deuren is geen verbetering. De commissie handhaaft haar eerder gegeven advies:

De commissie constateert dat voor dit ontwerp deels een historische pui indeling als inspiratie gebruikt is. De commissie kan niet instemmen met het voorstel. Zij kan zich een pui wijziging voorstellen, maar vraagt om een eenduidig ontwerp.

De bestaande pui vormt 1 geheel. Deze pui heeft goede en logische aansluitingen. De pui uit het archief heeft dat ook. Wat nu voorgesteld wordt is om het kader uit de jaren 20 te behouden. Daar binnen wordt nu een poging gedaan om een andere pui terug te brengen. Hierdoor komen er twee verschillende stijlen samen in 1 pui. De vormgeving van de nieuwe deuren sluit nergens bij aan. Het totaalbeeld klopt zo niet, ook de uitwerking niet.

De commissie kan in dit ontwerp nog steeds niet instemmen met de dubbele deur. Het archiefbeeld waar naar verwezen wordt heeft door de smalle deuren een verticale geleding, dit wordt door de dubbele deur in dit ontwerp teniet gedaan.

Het vormt het een ernstige aantasting van de architectuur van de gevel.

De commissie wijst er op dat een wijziging binnen een beschermd stadsgezicht de bestaande kwaliteit van de architectuur moet behouden of versterken. Dat is hier niet aan de orde, de nieuwe invulling van de pui leidt tot een verarming van de bestaande kenmerkende en bijzondere gevelarchitectuur, en heeft niets te maken met de historische pui.

De commissie benadrukt dat een nieuwe invulling mogelijk is, maar dat het wel een zorgvuldige ontwerpogave betreft. Ook mist de commissie nog steeds de verticale detaillering.

Wagenstraat 111 en 111a

20250305 A/2024-11959

Cultuurhistorie: het wijzigen van de gevel van de winkel Wagenstraat 111a en de woning Wagenstraat 111 door het wijzigen van het kozijn van de winkel Wagenstraat 111a en het verplaatsen van de voordeur naar de voorgevelrooilijn van de woning Wagenstraat 111.

Niet akkoord

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

De commissie constateert dat de bouwkundige plint terug is gekomen en het uiterlijk van de deuren gewijzigd is. De gewijzigde vormgeving van de nieuwe deuren is geen verbetering. De commissie handhaaft haar eerder gegeven advies:

De commissie constateert dat voor dit ontwerp deels een historische pui indeling als inspiratie gebruikt is. De commissie kan niet instemmen met het voorstel. Zij kan zich een pui wijziging voorstellen, maar vraagt om een eenduidig ontwerp.

De bestaande pui vormt 1 geheel. Deze pui heeft goede en logische aansluitingen. De pui uit het archief heeft dat ook. Wat nu voorgesteld wordt is om het kader uit de jaren 20 te behouden. Daar binnen wordt nu een poging gedaan om een andere pui terug te brengen. Hierdoor komen er twee verschillende stijlen samen in 1 pui. De vormgeving van de nieuwe deuren sluit nergens bij aan. Het totaalbeeld klopt zo niet, ook de uitwerking niet. De commissie kan in dit ontwerp nog steeds niet instemmen met de dubbele deur. Het archiefbeeld waar naar verwezen wordt heeft door de smalle deuren een verticale geleding, dit wordt door de dubbele deur in dit ontwerp teniet gedaan.

Het vormt het een ernstige aantasting van de architectuur van de gevel en daardoor van de cultuurhistorische waarde binnen dit beschermd stadsgezicht.

De commissie wijst er op dat een wijziging binnen een beschermd stadsgezicht de bestaande kwaliteit van de architectuur moet behouden of versterken. Dat is hier niet aan de orde, de nieuwe invulling van de pui leidt tot een verarming van de bestaande kenmerkende en bijzondere gevelarchitectuur, en heeft niets te maken met de historische pui.

De commissie benadrukt dat een nieuwe invulling mogelijk is, maar dat het wel een zorgvuldige ontwerpogave betreft. Ook mist de commissie nog steeds de verticale detaillering.

Wassenaarseweg 2

20250305 A/2024-08560

Bouwen: het veranderen en vergroten van het kantoor Wassenaarseweg 2 door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van een zelfstandige woning met loggia.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het plan is gelegen binnen het rijksbeschermd stadsgezicht Benoordenhout. Het hoekensemble maakt onderdeel uit van een bouwblok dat bestaat uit drie bouwlagen en een (gedeeltelijke) kap. Eerder heeft de commissie ingestemd met de hoofdvorm van de opbouw met een alzijdige kap. De hoek wordt in het ontwerp benadrukt door de kap iets terug te houden van de onderliggende gevel en te voorzien van een bescheiden dakkapel. Aan de achterzijde wordt middels een dakloggia in het dakschild een buitenruimte gecreëerd. De architectonische uitwerking, detaillering en materiaal- en kleurtoepassingen zijn passend bij de bestaande architectuur. De commissie had nog enkele opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking en detaillering. Het aangepaste plan komt voldoende aan deze opmerkingen tegemoet, zij stemt in met het plan.

Wassenaarseweg 2

20250305 A/2024-08560

Cultuurhistorie: het veranderen en vergroten van het kantoor Wassenaarseweg 2 door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van een zelfstandige woning met loggia.

Akkoord

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

Het plan is gelegen binnen het rijksbeschermd stadsgezicht Benoordenhout. Het hoekensemble maakt onderdeel uit van een bouwblok dat bestaat uit drie bouwlagen en een (gedeeltelijke) kap. Eerder heeft de commissie ingestemd met de hoofdvorm van de opbouw met een alzijdige kap. De hoek wordt in het ontwerp benadrukt door de kap iets terug te houden van de onderliggende gevel en te voorzien van een bescheiden dakkapel. Aan de achterzijde wordt middels een dakloggia in het dakschild een buitenruimte gecreëerd. De architectonische uitwerking, detaillering en materiaal- en kleurtoepassingen zijn passend bij de bestaande architectuur en de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht.

De commissie had nog enkele opmerkingen ten aanzien van de architectonische uitwerking en detaillering. Het aangepaste plan komt voldoende aan deze opmerkingen tegemoet, zij stemt in met het plan.

Weissenbruchstraat 93

20250305 A/2024-14934

Bouwen: het bouwen van een bijgebouw in de achtererf van de woning Weissenbruchstraat 93.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over het bijgebouw in de achtertuin van de woning. Het gebouw staat vrij in de omgeving, ten opzichte van het huis en ten opzichte van de omringende bebouwing. Dit, gecombineerd met de vormgeving in hout, maakt het bijgebouw een passend onderdeel van de tuin: een ondergeschikt toevoeging aan de (groene) inrichting van het achtergebied.

Weissenbruchstraat 93

20250305 A/2024-14934

Cultuurhistorie: het bouwen van een bijgebouw in de achtererf van de woning Weissenbruchstraat 93.

Akkoord

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

De commissie adviseert positief over het bijgebouw in de achtertuin van de woning. Het gebouw staat vrij in de omgeving, ten opzichte van het huis en ten opzichte van de omringende bebouwing. Dit, gecombineerd met de vormgeving in hout, maakt het bijgebouw een passend onderdeel van de tuin: een ondergeschikt toevoeging aan de (groene) inrichting van het achtergebied.

Wildhoeflaan 25

20250305 A/2024-12694

Bouwen: het veranderen van de voorgevel van de woning Wildhoeflaan 25 door het vervangen van de ramen en kozijnen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie herhaalt de essentie van haar vorige advies. De commissie kan zich een kozijnwijziging goed voorstellen. Echter voor een goede beoordeling ontbreken essentiële details. De commissie constateert dat niet alle te wijzigen delen getekend zijn in de detaillering. De verticale detaillering ontbreekt. De commissie wijst er op dat detaillering in aansluiting op het bestaande getekend dient te worden.

Ook wordt er een ventilatierooster getekend, deze is nu wel gedetailleerd. De commissie vraagt echter om deze verholten op te lossen. Ventilatioorosten in het zicht zijn niet toegestaan in het beschermd stadsgezicht. Aangegeven wordt dat de oorspronkelijke roedeverdeling teruggebracht wordt dit dient eveneens op details getekend te worden. De commissie merkt wel op, om de eenheid binnen het blok te behouden, zich een ontwerp zonder roedes beter te kunnen voorstellen.

Wildhoeftaan 25

20250305 A/2024-12694

Cultuurhistorie: het veranderen van de voorgevel van de woning Wildhoeftaan 25 door het vervangen van de ramen en kozijnen.

Niet akkoord

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie herhaalt de essentie van haar vorige advies.

De commissie kan zich een kozijnwijziging goed voorstellen. Echter voor een goede beoordeling ontbreken essentiële details. De commissie constateert dat niet alle te wijzigen delen getekend zijn in de detaillering. De verticale detaillering ontbreekt. De commissie wijst er op dat detaillering in aansluiting op het bestaande getekend dient te worden.

Ook wordt er een ventilatierooster getekend, deze is nu wel gedetailleerd. De commissie vraagt echter om deze verholten op te lossen. Ventilatioorosten in het zicht zijn niet toegestaan in het beschermd stadsgezicht. Aangegeven wordt dat de oorspronkelijke roedeverdeling teruggebracht wordt dit dient eveneens op details getekend te worden. De commissie merkt wel op, om de eenheid binnen het blok te behouden, zich een ontwerp zonder roedes beter te kunnen voorstellen.

Zeilstraat 72

20250305 A/2024-15385

Bouwen: het vergroten van de woning Zeilstraat 72 door het maken van een uitbouw op de begane grond, het isoleren van de bestaande dak en het vergroten van de bestaande dakterras op de 1ste verdieping.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de uitbreiding van de bestaande uitbouw aan de achterzijde. Het dichtbouwen van de plaats met een terras daarboven heeft op de structuur van het beschermd stadsgezicht, in het bijzonder het gegroeide ensemble van hoofd- en bijvolumes, geen negatieve invloed. De bestaande tuinmuur is en blijft het beeld bepalen. De ophoging, de nieuwe deur en het venster veranderen weliswaar de uitstraling van de muur, maar deze verandering is passend.

NB De commissie constateert dat de zijgevel steeds gespiegeld is getekend.