



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 2

Gemeente Den Haag, 9 april 2025

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Margien Oepts

Plv. voorzitter

Frederik Pöll

Lid

Joris Molenaar

Lid

Secretaris:

Marco de Rover

A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 9 april 2025

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 Boerenstraat 40 t/m 50

20250409 B/2024-11567

Bouwen: het vergroten van het complex door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

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

Als eerste dakopbouw op dit architectonische ensemble is het voorliggende plan leidend voor toekomstige dakopbouwen op het blok. De commissie acht het maken van een schild met behoud van de dakluifel aan het voorzijde voorstelbaar.

Om de compositie van de kap met de dakkapellen goed te kunnen beoordelen vraagt de commissie het toekomstbeeld van de dakopbouw op het blok aan te vullen met het schild om de hoek op de beide koppen.

De commissie acht de voorgestelde dakkapellen met een middenstijl op het voordakschild passend. De aansluiting van de dakkapel op het dakvlak met een verholten goot is akkoord, maar is middels een loodslabbe over de dakpannen onvoldoende passend.

In de achtergevel acht de commissie de indeling met een brede pui als te fors, zij pleit voor een generieke oplossing van losse kozijnen met dubbele deuren.

Het op metselen van de vrijstaande schoorstenen is akkoord, wel dient de afdekker in de kleur- en materiaalstaat te worden opgenomen.

Voor dit blok is een achtergevel uitgevoerd in een keramisch materiaal geëigend, maar op de kleur- en materiaalstaat dient duidelijk vermeld dat het is afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg. Het materiaal dient bij de wachtgevels minimaal één strek om te worden gezet. De kleur- en materiaalstaat dient op alle tekeningen gelijk te zijn.

De dakhelling dient op de tekeningen te worden aangegeven en niet meer dan 70 graden te zijn.

De commissie beschouwt de gesuggereerde latei in detail OB02-V als een tekenfout. Een gezaagde steen als rollaag is wel voorstelbaar, deze dient dan ook in het gevelaanzicht te worden getekend.

De commissie vraagt om een juiste beschrijving van de dakpan, de dakpan OVH klassiek blauw gesmoord is passend in Laak.

2 Broekslootkade 12

20250409 B/2024-15580

Bouwen: het veranderen en vergroten van de woningen Broekslootkade 12 door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van 5 appartementen, het wijzigen van de indeling en het maken van een trapopgang.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

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

De commissie vraagt onderzoek te doen naar een totaalbeeld voor dit blok aansluitend op de belendingen met een hoger dakdeel op de hoeken, om de extra laag in relatie met deze buurpanden op een goede manier te kunnen beoordelen. De zijgevels dienen toegevoegd te worden aan de set tekeningen, met bijbehorende details.

De commissie acht het maken van een schild met behoud van de dakluifel aan de voor- en achterzijde voorstelbaar, maar zij mist een oplossing voor de aansluiting op de hoekpanden. Voor een eenduidig beeld vraagt de commissie om de sprongen in het dakschild aan de achterzijde ook als dakschild uit te voeren, dus met hoek- en kilkepers. De dakhelling van 70 graden is akkoord.

De commissie acht dakkapellen op het voordakschild mogelijk, maar vindt de voorgestelde dakkapellen te fors. Zij kan zich per woning twee dakkapellen voorstellen, deze dienen gelijk van afmeting te zijn en in een regelmatig ritme over het dak te zijn verdeeld. Zij mist op tekening de maatvoering van de dakkapellen, ook die aan de achterzijde.

De commissie kan instemmen met de positie van de hemelwaterafvoeren. Zij vraagt wel om een zinken uitvoering met een verzinkt stalen onderzijde op beganegrond-niveau in openbaar gebied.

De aansluiting van de dakkapel op het dakvlak met een verholen goot is akkoord, maar is middels een loodslabbe over de dakpannen onvoldoende passend.

De commissie vraagt in detail H09 om de voorzijde van het kozijnhout minimaal gelijk te houden met de voorzijde van de zinken bekleding van de wang van de dakkapel.

De commissie vraagt om een juiste beschrijving van de dakpan, de dakpan OVH klassiek blauw gesmoord is passend in deze omgeving.

3 Denenburg 73 t/m 169

20250409 B/2024-15430

Bouwen: het veranderen van de woningen Denenburg 73 t/m 169 door het wijzigen van de isolatie en de gevelpanelen, het wijzigen van de kozijnen, het wijzigen van de balkonhelwerken en de west- en zuidzijde entree.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie in beginsel positief geadviseerd over de verduurzaming van deze appartemententoren door na-isoleren van de gevels en vervangen van de vensters.

De toren maakt deel uit van een cluster van drie gelijke torens. Dit cluster is op zijn beurt één van de vijf hoogbouwclusters in Mariahoeve. De toren is bepalend voor de samenhang – stedenbouwkundig en architectonisch – van de wijk.

De nu voorgestelde verduurzaming wijzigt de gevels, maar behoudt de kenmerken die de samenhang en het architectuurbeeld van de wijk maken: de horizontale banden, het lichte metselwerk daartussen en de vierkante vensters daarin. De buitenruimtes veranderen, maar het belangrijke onderscheid tussen de aangehangen balkons op de hoeken en de loggia's in de kopgevels blijft.

De plint van het gebouw is nu eenvoudiger, binnen het vocabulaire van het gebouw uitgewerkt. De hogere begane grondverdieping die het gebouw nu kenmerkt zonder band ter hoogte van de beletagevloer is behouden gebleven.

De commissie waardeert het behoud van de entree met het stalen hekwerk en betonnen luifel zoals getoond in het presentatiebeeld.

De commissie kan nog niet instemmen met het getoonde monster van de lichte minerale strips in combinatie met de voorgestelde kleur voeg. De samenhang van deze toren binnen het ensemble van drie torens dient sterk overeind te blijven. Het getoonde metselwerkbord biedt onvoldoende garantie dat de strips voldoende overeenkomen met het bestaande metselwerk, de volle witte steen bijvoorbeeld gaat nu meer spreken bij de donkere voeg en maakt het beeld te druk. De commissie vraagt voor een goede beoordeling een nieuw voorstel te doen voor het metselwerk en het monsterbord tegen de achtergrond van het bestaande metselwerk te documenteren.

De commissie kan instemmen met het doorzetten van de minerale strips in de dagkanten van de kozijnen, de dikte van het gevelmateriaal blijft behouden en de gesuggereerde toepassing van metselwerk wordt gewaarborgd. De beëindiging van de gevel met een standaard aluminium daktrim in combinatie met een sierlijst is nu voldoende robuust vormgegeven.

Het voorgestelde type glazen balustrade dat aansluit op de bestaande stalen staanders is een passende detaillering voor de aangehangen balkons.

De vogelkasten zijn geïntegreerd in de gevel en de opening zijn beperkt tot een sleuf.

4 Malakkastraat 72

20250409 B/2024-10652

Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Malakkastraat 72 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

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

Het voorstel is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht Archipelbuurt welke wordt gekenmerkt door een grote architectonische samenhang.

Het pand Malakkastraat 72 is eerder, in de jaren zestig, verbouwd van twee naar drie lagen. De nu voorgestelde kap leidt tot een ongewenste vergroting van het contrast met het aanverwante buurpand.

De commissie stemt op deze locatie dan ook niet in met de voorgestelde extra bouwlaag. Het voorstel heeft veel impact op de directe omgeving en leidt niet tot behoud of versterking van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht.

5 Sinaasappelstraat 54

20250409 B/2024-10537

Bouwen: het vergroten van de woning Sinaasappelstraat 54 door het maken van een dakopbouw.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie heeft eerder ingestemd met de hoofdopzet van de dakopbouw, maar zij had nog een enkele opmerking met betrekking tot de architectonische uitwerking. Het aangepaste plan komt tegemoet aan dit bezwaar.

De commissie kan instemmen met het plan. De voorgestelde uitbreiding is passend bij de architectuur en volgt in opzet, uitwerking, materiaalkeuze en detaillering de eerder vergunde en gerealiseerde dakopbouw op het bouwblok.

Op de naastgelegen en vergelijkbare architectonische eenheid is op de hoek reeds een opbouw op nummer 12 vergund en gerealiseerd. De commissie ziet deze opbouw als trendsetter. Het aangepaste voorstel is nu voldoende afgestemd op de nummer 12, met een setback met dakterras aan de voorzijde en een setback met dakterras aan de achterzijde. De detaillering van dubbele dakrand is ook voldoende aangepast en afgestemd op de het vergelijkbare initiatief van nummer 12.

De indeling van de achtergevel is afgestemd op de onderliggende gevel en is akkoord. De achtergevel is 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.

6 Uddelstraat 97

20250409 B/2025-19112

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

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

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

Als eerste dakopbouw op dit architectonische ensemble is het voorliggende plan leidend voor toekomstige dakopbouwen op het blok. Om de compositie van de gevelindeling goed te kunnen beoordelen vraagt de commissie om het toekomstbeeld van de dakopbouw op het gehele blok aan te vullen tot en met de hoek van de Harderwijkstraat.

De commissie kan instemmen met de hoofdopzet van de dakopbouw, met een dakschild aan de straatzijde en een setback met dakterras aan de achterzijde. De commissie acht dakkapellen op het voordakschild mogelijk, maar vindt deze te fors, ze dienen in hoogte gedrukt te worden. Voor een rustiger en meer ondergeschikt gevelbeeld adviseert de commissie om de dakkapel van drie delen terug te brengen naar twee delen en de dakkapellen in een regelmatig ritme over het dak te verdelen. De maatvoering van de dakkapellen dient op de tekening te worden weergegeven. Het dakschild ligt achter de doorlopende daklijst van de bestaande bebouwing en is terug gelegd tot aan de portiekgevel, en is daarmee ondergeschikt aan het onderliggende volume.

De voorgestelde setback met een dakterras aan de achterzijde is voorstelbaar. Echter acht de commissie de indeling van de achtergevel evenals de gestucte achtergevel als niet passend bij de onderliggende architectuur. Zij kan niet instemmen met een grote schuifpui en pleit voor kozijnen met dubbele deuren. De achtergevel dient bekleed te worden 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. Dit dient ook op de tekeningen te worden geborgd. Het metselwerk van de achtergevel dient daarbij minimaal anderhalve strek om de hoek op de wachtgevel te worden omgezet. De wachtgevels ontbreken en moeten worden toegevoegd. Het houten hekwerk van het dakterras is in dit geval niet passend bij de bestaande gemetselde balustrades en de commissie vraagt om een stalen spijlenhekwerk uitgevoerd in een donkergrijze kleurstelling (bijvoorbeeld RAL 7016). De positie van het hekwerk is akkoord.

De commissie mist een detail van de aansluiting van de dakkapel op het dakvlak middels een verholten goot. De commissie vraagt om een juiste beschrijving van de dakpan, de dakpan OVH klassiek blauw gesmoord is passend in deze omgeving. De startpositie van het dakschild dient in een detail duidelijk aangegeven te worden.

7 Volkerakstraat 6

20250409 B/2025-19882

Bouwen: het veranderen en vergroten van de woning Volkerakstraat 6 door het maken van een dakopbouw en het realiseren van een interne verbouwing en zonnepanelen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich de hoofdopzet van de dakopbouw op deze woning voorstellen, maar zij stemt nog niet in met de architectonische uitwerking.

Dit pand is de overgang tussen de repeterende gespiegelde Nieuwe Haagseschool bebouwing ter rechterzijde en de nieuwere bebouwing ter linkerzijde. De commissie vraagt nogmaals voor een goede beoordeling om een toekomstbeeld te tekenen met een dakopbouw over een aantal portieken en de aansluiting op de belending links ook weer te geven. De opbouw is de eerste op dit blok en daarmee leidend voor toekomstige dakopbouwen op dit ensemble. Zij vraagt ook de belendingen in de plattegronden weer te geven.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde set-back aan de voorzijde met behoud van de bestaande dakluifel. Zij acht de indeling met puien met glas tot op de dakvloer als te verticaal en te fors, zij pleit voor kozijnen met te openen delen en een doorlopende metselwerk borstwering. Waterslagen dienen te worden afgestemd op de onderbouw en details van de kozijnen dienen te worden toegevoegd.

Aan de achterzijde kan de commissie instemmen met het loggiaprincipe voor het dakterras. Het voorgestelde dakterras met hekwerk op de brede beuk van de woning is voorstelbaar. Wel constateert de commissie dat het dakterras vanuit de woning niet bereikbaar is, het eventueel toevoegen van een deur is van invloed op het gevelaanzicht. De commissie kan aan deze zijde instemmen met de voorgestelde puien tot op de vloer. De dakluifel dient minder hoog te zijn in relatie tot de bestaande dakrand. Dezelfde diepte als bij de bestaande dakluifel boven de erker is akkoord. Voor een goede borging dient maatvoering te worden toegevoegd.

Een zinken afdekkap met kraaldeel zoals getekend in detail V-04 is passend, maar in combinatie met een kraallat. De details V-02 en V-06 dienen op dit detail te worden aangepast en in overeenstemming gebracht.

De commissie kan instemmen met de gevels uitgevoerd in een keramisch materiaal geëigend, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg. Het materiaal is bij de wachtgevel minimaal anderhalve strek omgezet.

De wachtgevel met een afwerking van gevelstuc in een stofgrijze kleur is akkoord, zij vraagt wel om een kleurnummercodering.

De linkergevel is geen wachtgevel maar een zijgevel en is als zodanig bekleed met keramisch materiaal, detail H-01 dient daarop aangepast te worden.

De commissie beschouwt de gesuggereerde band in de zijgevel als een tekenfout. Dit dient aangepast te worden op tekening.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde zonnepanelen op het platte dak, de panelen aan voorzijde liggen op voldoende afstand van de dakrand zodat ze minder zichtbaar zijn.

Margien Oepts

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag