



Den Haag

ADVIEZEN – Welstands- en Monumentencommissie 2

Gemeente Den Haag, 15 maart 2023

Locatie:

Videoconferentie

Aanwezig:

Karen van Vliet

plv. voorzitter

Joris Molenaar

Lid

Frederik Pöll

Lid

Secretaris:

Kirsten van der Plas

A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst A voor vaststelling op 15 maart 2023

B. INGEKOMEN BOUWPLANNEN

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

1 Barentszstraat 64

Wcie 20230315/202222832

Bouwen/Cultuurhistorie: het vergroten van de woning Barentszstraat 64 door het plaatsen van een uitbouw, het realiseren van een dakterras, het vervangen van de kapconstructie en het plaatsen van een dakkapel en dakramen.

Niet akkoord

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

Eerder stemde de commissie niet in met aanpassingen aan dit pand. Ook met het voorliggende aangepaste plan kan zij niet instemmen.

Kenmerkend voor dit stadsgezicht is het nog grotendeels gave kappenlandschap met kleinschalige schilddaken. De aanpassing en vergroting van de kap door toepassing van een mansardekap leidt tot een verstoring van de samenhang van het blok met lagere schilddaken. Een dergelijke kap vormt een aantasting van het beschermd dakenlandschap. De voorgestelde twee dakkapellen in het voorschild beoordeelt de commissie als te veel en atypisch in de directe omgeving. De toepassing van een compacte en gecentreerde dakkapel, in vormgeving en detaillering zorgvuldig gerelateerd aan de bestaande architectuur, is denkbaar. De commissie merkt op dat de voorgestelde detaillering van de dakkapellen zoals nu getekend niet overeenkomt met het gevelaanzicht. Zowel het boeiboord als de kopse kant van de zijwang zijn te fors gedetailleerd.

De voorgestelde dakloggia in de kap levert door de 'uitsnede' een atypische kapvorm en buitenruimte op. Dakterrassen op het niveau van de kap beoordeelt de commissie als een afbreuk van het gewaardeerde kappenlandschap. Wellicht zijn dakkapellen in de zijdakvlakken denkbaar mits op voldoende afstand gepositioneerd van de voor- en achtergevel.

De indeling en vormgeving van de achtergevel zijn niet beoordeeld wegens het ontbreken van detaillering over deze gevel. De commissie constateert dat de eerdere uitbouw op de 1^e verdieping is komen te vervallen.

2 Catharinaland 19-355

Wcie 20230315/202311210

Bouwen: het uitvoeren van groot onderhoudswerkzaamheden aan de woningen Catharinaland 19-355 (oneven) (blok 1 tot en met 6).

Niet akkoord

Het bouwplan wordt getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie wijzigingen aan dit pand voorstelbaar acht kan zij niet instemmen met de nu voorgestelde onderhoudswerkzaamheden aan de bestaande 6 woonblokken aan het Catharinaland.

De zes bouwblokken van vier verdiepingen op een onderbouw in een waaierverkaveling tussen randbebouwing en het centrale groengebied geplaatst zijn in de jaren '90 verduurzaamd middels buitengevelisolatie. De bakstenen gevels zijn hierdoor verdwenen achter een lichtgrijze stuclaag. De balkons zijn destijds afgesloten en serres geworden. In het voorliggende voorstel blijven de kozijnen gehandhaafd. De glazen bewegende delen in de buitengevel worden vervangen door houten bewegende delen en de beglazing van enkelglas vervangen door HR++ beglazing. De beglazing van de bergingkozijnen wordt vervangen door matglas. De aluminium schuifpuien ter plaatse van de loggia's worden vervangen door nieuwe aluminiumschuifpuien voorzien van HR++ beglazing, met een vast en een schuivend deel. De portiekentree wordt voorzien van een nieuwe toegangsdeur en nieuwe postkasten. Het stucwerk wordt voorzien van nieuwe kleuren. Hoewel de commissie deze wijzigingen in beginsel denkbaar acht kan zij niet instemmen met het voorstel. Zij beoordeelt de detaillering van de gevel als te fors en kleurenpalet van de blokken als te aards in relatie tot de context. De bestaande heldere gevelcompositie vraagt om een lichtere en frissere aanpak. De commissie vraagt de architect om de wijzigingen meer vanuit het oorspronkelijke ontwerp en de oorspronkelijke kleurstellingen te benaderen. Overhoekse impressies zijn niet vereist maar wel wenselijk.

De commissie stemt niet in met het opsplitsen van het bovenlicht van de badkamer ten behoeve van ventilatievoorzieningen. Het paneel met rooster is storend binnen het algehele heldere lijnenspel van verticalen en horizontalen.

3 Duivelandsestraat 107

Wcie 20230315/202312995

Bouwen: het vergroten van de woning Duivelandsestraat 107 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op deze woning voorstellen maar stemde zij niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking. De commissie stemt in met de voorgestelde hoofdopzet van een setback in het voorliggende aangepaste ontwerp, zij kan echter niet instemmen met de architectonische uitwerking.

De Duivelandsestraat ligt op de rand van Duindorp. Het onderhavige bouwblok met ronde hoek aan de Pluvierstraat wordt samen met het gespiegelde bouwblok aan de rechterzijde beschouwd als de toegangspoort tot Duindorp. Op het rechterblok is op nummer 21 reeds een opbouw vergund en gerealiseerd. Ondanks dat nummer 21 tot een andere architectonische eenheid behoort is het essentieel dat de opbouwen zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd ten behoeve van een eenduidige beëindiging van de (rand)bebouwing. Met de nu voorgestelde setback gebeurt dit in hoofdopzet. De commissie kan echter niet instemmen met de voorgestelde schuifpui in de voorgevel. Deze beschouwt zij als atypisch en onvoldoende gerelateerd aan de bestaande architectuur. De commissie kan zich openslaande deuren voorstellen met rechts hiervan een pui met een driedeling zonder bovenlichten in de puien.

Ten aanzien van de kozijndetaillering constateert de commissie dat zowel een afgeschuind- als blokprofiel wordt voorgesteld. De commissie vraagt om een eenduidige en in dit geval blokprofilering toe te passen. De commissie vraagt om uitsluitend een keramische steen (gezaagde steen) te gebruiken, van hetzelfde type en met dezelfde kleur steen en voeg als de bestaande situatie. De kleurcode van het hekwerk komt niet overeen met de tekst op tekening en de kleurcode van de wachtgevels ontbreekt. Ook de maatvoering van de dakranden ontbreekt en dient te worden aangevuld. De ventilatieoplossing is niet inzichtelijk en dient verholen te worden uitgevoerd. De commissie vraagt aandacht voor een materialisering en detaillering in lijn met de reeds gerealiseerde opbouw op nummer 21.

4 Goudenregenstraat 5

Wcie 20230315/202218772

Bouwen: het veranderen en vergroten van de woning Goudenregenstraat 5 door het maken van een dakopbouw met terras en pergola.

Dit plan is, in overleg met de projectinspecteur, van de agenda gehaald.

5 Goudenregenstraat 7

Wcie 20230315/202218773

Bouwen: het vergroten van de woning Goudenregenstraat 7 door het maken van een dakopbouw en het plaatsen van een dakterras met pergola.

Dit plan is, in overleg met de projectinspecteur, van de agenda gehaald.

6 Keizerstraat 215C en 215D

Wcie 20230315/202225223

Bouwen: het bouwen van een woning ter plaatse van de te slopen woningen Keizerstraat 215C en 215D.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie zich sloop-nieuwbouw van het achterhuis kan voorstellen en de voorgestelde hoofdvorm in 3 bouwlagen met plat dak in principe onderschrijft stemt zij niet in met de architectonische uitwerking.

De woning betreft het achterhuis van een woning aan de Keizerstraat. Dit achterhuis bevindt zich in een gesloten binnenterrein en grenst aan panden in dit binnenterrein en panden aan de Kolenwagenslag. In hoogte wordt aansluiting gezocht bij de relatief recente bebouwing aan de Kolenwagenslag. De commissie beoordeelt dit als onlogisch binnen de hiërarchie aan volumes en vraagt het ontwerp meer vanuit het binnenterrein te benaderen. Het nieuw achterhuis kan beter een eigen hoogte, een eigen vormgeving en een eigen beëindiging krijgen. De commissie kan zich als beëindiging in plaats van de nu voorgestelde overstekende dakrand bijvoorbeeld een strekkenrollaag in metselwerk of andere sobere beëindiging voorstellen, ondergeschikt aan de panden aan de openbare straat. In hoogte dient het pand lager te zijn dan het pand aan de straat. In het algemeen beoordeelt de commissie de materiaalkeuze als onvoldoende hoogwaardig. De keuze voor vezelcementplaat en een aluminium daktrim is niet passend in relatie tot de beschermde context. Alle kleuren dienen in kleurcodes te worden gespecificeerd. De toepassing van zonnepanelen op het platte dak is heel goed voorstelbaar, de commissie vraagt echter aandacht voor de afstand van de panelen tot de dakranden.

7 Loosduinsekade 237

Wcie 20230315/202223424

Bouwen: het veranderen van de woning Loosduinsekade 237 door het plaatsen van 2 bouwlagen waarin per bouwlaag een zelfstandige woning, alsmede het plaatsen van vergunningsvrije zonnepanelen.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat het bestemmingsplan op deze locatie een dakopbouw in twee bouwlagen toelaat. Hoewel de commissie het vormgeven van twee extra bouwlagen denkbaar acht kan zij nog niet instemmen met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

De bestaande historische gevelwand kenmerkt zich door hoogwaardige en nog relatief gave Haagse School architectuur. Het toevoegen van twee extra bouwlagen levert in schaal, hiërarchie en verhoudingen een uitdaging op.

De commissie beoordeelt de voorgestelde hoofdvorm van een vierde laag in de vorm van een doorgezet schild met daarachter – in setback- de vijfde bouwlaag echter als een voorstelbare typologie. Op het naastgelegen pand nummer 238 is reeds een dakopbouw in een extra bouwlaag met een voorschild en dakkapel vergund. Als eerste initiatief is deze leidend voor iedere nieuwe dakopbouw op dit ensemble. De onderhavige vierde bouwlaag dient dan ook nauwkeurig tot in de details afgestemd te worden op de opbouw op nr 238 om naadloze aansluiting van de dakopbouwen op elkaar en daarmee een geslaagd toekomstbeeld te garanderen. Deze naadloze aansluiting, in bijzonder de hoogte van het schild, wordt nog niet geborgd op tekening.

Het straatprofiel van de Loosduinsekade is breed. De commissie vraagt om vijfde bouwlaag - de setback- verder terug te leggen om zicht hierop zoveel mogelijk te voorkomen. De gevel van de setback dient hoogwaardig maar neutraal afgewerkt te worden afgestemd op de wachtgevel voor een eenduidig overhoeks beeld, ook in de tijdelijke situatie.

In de toekomst ontstaat een situatie waarin bebouwing in 3-, 4-, en 5 bouwlagen elkaar afwisselen. De commissie vraagt om een toekomstbeeld waarin inzichtelijk is hoe dit, ook in de tijdelijke situatie met incidenteel in een en twee lagen voorkomende opbouwen, een zorgvuldige en goed op elkaar afgestemde beëindiging van het bouwblok oplevert. Het zou helpen als de mogelijke configuraties overhoeks in beeld worden gebracht, inclusief de vergunde opbouw op nummer 238.

Ten aanzien van de detaillering kan de commissie niet instemmen met de toepassing van ventilatieroosters in het vaste glas en vraagt deze verholen op te lossen. De commissie beoordeelt de kozijnprofilering van de dakkapel als onvoldoende gerelateerd aan de bestaande houten blokprofilering en de afwerking van de zijwangen te specificeren. De commissie vraagt om een keramische steen (gezaagde steen) te specificeren, van hetzelfde type en met dezelfde kleur steen en voeg als de bestaande situatie. De toepassing van een aluminium daktrim is te laagwaardig, een zinken kraal is geëigend bij deze architectuur.

8 Monstersestraat 162

Wcie 20230315/202313432

Bouwen: het vergroten van het pand Monstersestraat 162 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie zich een dakopbouw op deze woning kan voorstellen kan zij niet instemmen met het voorstel.

In deze straat is, in het bijzonder vanuit de hoek Monstersestraat/'s- Gravezandelaan bezien, de bestaande dakrand een belangrijke drager van de stedenbouwkundige schaal. Voor de hoek Monstersestraat/Delftselaan is de aansluiting van bouwblokken zodanig dat hier vier doorgemetselde bouwlagen met dakrand geëigend is.

De commissie kan zich een dakopbouw voorstellen met behoud van de dakrand in zowel de voor- zij- en achtergevels en daarboven een in lijn met de bestaande gevel door gemetselde gevel. De commissie vraagt om uitsluitend een keramische steen (gezaagde steen) te gebruiken, van hetzelfde type en met dezelfde kleur steen en voeg als de bestaande situatie. De voorgestelde wit gekeimde achtergevel is niet voorstelbaar. De dakrand van de opbouw dient in afmetingen en vormgeving ondergeschikt te zijn aan de bestaande geprononceerde luifel. Een verfijnde detaillering met houten boeiboorden, kraallat en zinken kraal is geëigend. Zowel de bestaande als de nieuwe dakranden dienen te worden gemaatvoerd.

9 Monstersestraat 170

Wcie 20230315/202313431

Bouwen: het vergroten van het pand Monstersestraat 170 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie zich een dakopbouw op deze woning kan voorstellen kan zij niet instemmen met het voorstel.

In deze straat is, in het bijzonder vanuit de hoek Monstersestraat/'s- Gravezandelaan bezien, de bestaande dakrand een belangrijke drager van de stedenbouwkundige schaal. Voor de hoek Monstersestraat/Delftselaan is de aansluiting van bouwblokken zodanig dat hier vier bouwlagen met dakrand geëigend is. De commissie kan zich een dakopbouw voorstellen met behoud van de dakrand in zowel de voor- zij- en achtergevels en daarboven een in lijn met de bestaande gevel door gemetselde gevel. De commissie vraagt om uitsluitend een keramische steen (gezaagde steen) te gebruiken, van hetzelfde type en met dezelfde kleur steen en voeg als de bestaande situatie. De voorgestelde wit gekeimde achtergevel is niet voorstelbaar. Ook de open-dichtverhouding van de achtergevel is onvoldoende gerelateerd aan de bestaande onderliggende gevelwand. Om de indeling van de achtergevel goed te kunnen beoordelen ziet de commissie graag een geveltekening van de toekomstige situatie, waarbij dit opbouwprincipe over het hele ensemble wordt toegepast. De dakrand van de opbouw dient in afmetingen en vormgeving ondergeschikt te zijn aan de bestaande geprononceerde luifel. Een verfijnde detaillering met houten boeiboord, kraallat en zinken kraal is geëigend. Zowel de bestaande als de nieuwe dakranden dienen te worden gemaatvoerd.

10 Scheldestraat 113

Wcie 20230315/202216467

Bouwen (beginselaanvraag): het bouwen van een nieuwe stadswoning met dakopbouw Dommelstraat ongenummerd, het vergroten van de woning Scheldestraat 113 door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van een woning en het in- en uitwendig veranderen van de woningen met winkel Sche.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op deze woning voorstellen maar heeft zij niet ingestemd met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking. Hoewel in het voorliggende aangepaste ontwerp goede stappen zijn gezet kan de commissie er nog niet mee instemmen.

De commissie heeft gevraagd om een continuïteit in de bestaande bouw op maaiveldniveau te ontwerpen, ter vervanging van de oorspronkelijke tuinmuur. De introductie van gezandstraalde betonkolommen tezamen met de gelijk gematerialiseerde stoep binnen de erfgrans levert de gewenste continuïteit. De afwerking van de binnengevels van de patio en wachtgevel is nu helder en akkoord.

Het volume oogt echter nog altijd te hoog, dit is in het straatbeeld niet wenselijk. Het levert een disbalans op in de hiërarchie van de gevel doordat de bovenste glaspui hoger is. De commissie vraagt nogmaals om met behulp van de dakrand de hoogte optisch te verlagen. Detail 4 beoordeelt zij op zichzelf als een zorgvuldig minimalistisch detail echter krijgt de stad zicht op dat wat zich net onder de dakrand achter het glas bevindt, dakpakket/zonwering/constructie e.d. hetgeen een rommelig beeld oplevert. Met de voorgestelde rood/bruine kleurstelling wordt de samenhang binnen de gevelwand nog niet geborgd, De commissie vraagt om bemonstering van de materialen in relatie tot de bestaande materialen om dit zorgvuldig te kunnen beoordelen en een afgestemd kleurenpallet te borgen. Onderscheid in kleurstelling is voorstelbaar, contrast is niet gewenst. Gezien de eigenheid van de nieuwe toevoeging en ten behoeve van een esthetisch rustig gevelbeeld acht de commissie de toevoeging van een tweede dakkapel niet wenselijk.

De commissie vraagt bij de verdere uitwerking aandacht voor een zorgvuldige detaillering van de aansluiting van de 'tussenbouw' op de bestaande bouw aan de linkerzijde.

11 Stationsweg 135

Wcie 20230315/202219629

Bouwen: het slopen van de woning Stationsweg 135 met behoud van de voorgevel en het oprichten van een restaurant en Short Stay Hotel van 4 bouwlagen, een gedeeltelijke tussenverdieping en een souterrain.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie ingestemd met een beginselplanontwerp. Voor de verdere uitwerking van beginselplan tot bouwplan heeft de commissie opmerkingen meegegeven. Hier is onvoldoende op gereageerd. De commissie herhaalt deze punten en vult tevens aan:

- De verhoudingen in de voorgevel op de tweede verdieping zijn nog niet in balans. Dit kan worden verbeterd door de sierlijst slanker te maken, waardoor er rondom de ramen ruimte ontstaat voor een omlijsting zoals in de onderliggende gevel;
- Er dient aandacht te worden besteed aan de kleurstelling van de gevel met een goed onderbouwd voorstel passend bij de historische kwaliteiten. De bestaande historische gevel verdient een verkennend kleurenonderzoek;
- Een zijaanzicht van de pinakels van de middelste dakkapel dient ook getekend te worden;
- De commissie vraagt om de HWA die nu storend over de gevel loopt inwendig op te lossen;
- Op tekening lijken de kozijnen aangepast te worden terwijl de architect mondeling aangeeft dat dit niet gebeurt. Als zij inderdaad niet wijzigen dienen de kozijnen als bestaand te worden getekend;
- De commissie vraagt om de luchtwarmtepompen verder terug te leggen van de voorgevel en zorgvuldig te integreren binnen het dak;
- De commissie constateert dat de tekeningen van de bestaande rijke architectuur niet correct zijn en vraagt om kloppende tekeningen. De esthetische kwaliteit van de bestaande gevels dienen het uitgangspunt te zijn voor het nieuwe ontwerp. Het is nu onduidelijk op tekening hoe bestaand zich tot nieuw verhoudt en vice versa.

12 Veenkade 17

Wcie 20230315/202220785

Bouwen: het veranderen van de winkel Veenkade 17 door het wijzigen van de gevel.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie stemt niet in met het plan. Zij herhaalt de opmerking dat de getekende bestaande situatie niet overeenkomt met de bestaande situatie in werkelijkheid. Een dergelijke tekening dient als uitgangspunt voor een goede onderbouwing en beoordeling van het plan binnen de context van de omgeving. Het pand bevindt zich op een beeldbepalende hoek in het Zeeheldenkwartier.

De commissie vraagt om een samenhangend (hoek)ontwerp op deze zichtlocatie. De voorgestelde houten latten afwerking aan de bovenzijde en ter plaatse van het kalf en bovenlicht acht de commissie niet passend bij de bestaande architectuur en context. Het in de Bilderdijkstraat met een extra travee doorzetten van deze gevelbekleding en het grof stucwerk (geborsteld) in de kleur antraciet op de gevel doet afbreuk aan het bestaande heldere gevelontwerp van schoon metselwerk, natuursteen bekleding, wit beton stucwerk en muurankers.

Ook staat het pand ogenschijnlijk niet meer op de grond. Het voorgestelde materiaal- en kleurenpalet van de gevel is onvoldoende afgestemd op de bestaande historische gevelwanden.

13 Veenkade 20 en 21

Wcie 20230315/202221948

Bouwen: het veranderen en vergroten van het kantoor met woning Veenkade 20 en Veenkade 21 tot 8 woningen door het wijzigen van de indeling van de begane grond en het maken van een extra bouwlaag.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorstel betreft een dakopbouw en de aanpassing van een voorhuis en achterhuis. Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op het voorhuis voorstellen, maar zij stemde niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking binnen dit gemeentelijk beschermd stadsgezicht. In het voorliggende aangepaste ontwerp zijn weliswaar stappen gezet, de commissie kan er nog niet mee instemmen.

De commissie constateert dat de tekenwijze van het bestaande pand nu meer representatief is voor de rijkdom aan metselwerkornamentiek van het bestaande pand in dit beschermd stadsgezicht. De kozijnen zijn bestaand echter niet kloppend getekend. In de bestaande situatie gaat het om stolpramen en hebben alle kozijnen symmetrisch raamhout. In de geveltekening bestaand lijkt het echter om draai-kiepramen te gaan en zijn niet alle kozijnen voorzien van raamhout hetgeen een storende asymmetrie in het gevelbeeld oplevert. Een juiste voorstelling van de werkelijkheid is nodig om een goede beoordeling van de ontwerpkeuzes te kunnen maken.

De commissie vraagt nogmaals aandacht voor de detaillering (van het totale voorstel) binnen een dergelijke historische context. De invulling en detaillering van de pui op de begane grond is onvoldoende zorgvuldig in relatie tot de bestaande architectuur en historische gevelwand. De nieuwe kozijn- en raamdetaillering is onvoldoende familie van de bestaande detaillering.

De voorgestelde hoofdvorm van een mansarde als extra bouwlaag op het voorhuis is denkbaar, de commissie vraagt echter om zink of natuurleien toe te passen in plaats van de voorgestelde pannen gezien de vlakke hellingshoek. In pannen is de voorgestelde kap niet te detailleren. De commissie mist de hellingshoeken op tekening. De indeling van de voorgevel van het achterhuis overtuigt de commissie nog altijd niet. Zij vraagt om een heldere en consequente compositie van de gevelopeningen. De gevelopeningen zijn weliswaar beter uitgelijnd ogen nog altijd rommelig en te veel vanuit het programma ontworpen.

Karen van Vliet

Plv. voorzitter Welstands- en Monumentencommissie