



Den Haag

ADVIEZEN – Welstands- en Monumentencommissie 2

Gemeente Den Haag, 29 maart 2023

Locatie:

Videoconferentie

Aanwezig:

Karen van Vliet

plv. voorzitter

Joris Molenaar

Lid

Frederik Pöll

Lid

Secretaris:

Kirsten van der Plas

INGEKOMEN BOUWPLANNEN

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

1 2e Sweelinckstraat 160

Wcie 20230329/202214734

Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het vergroten van de school 2e Sweelinckstraat 160 door het maken van een 3e bouwlaag en het bouwen van een autotechnieklokaal op het schoolplein.

Niet akkoord

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

Eerder kon de commissie zich een derde bouwlaag op dit gebouw voorstellen maar stemde zij niet in met de gekozen hoofdvorm en architectonische uitwerking. Vanuit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt kon zij tevens niet instemmen met de positie van het technieklokaal. In het voorliggende aangepaste ontwerp zijn goede stappen gezet. De commissie kan echter nog niet instemmen met de hoofdvorm en architectonische uitwerking van de 3^e bouwlaag.

De 3^e bouwlaag aan de Lubeckstraat is nu in setback ruim achter de bestaande voorgevel geplaatst zodat het bestaande hoekaccent in de gevel herkenbaar blijft. De zichtbare en noodzakelijke kolom-balk structuur levert meer verfijning op. De commissie beoordeelt deze interventies als positief; zij leveren een sterkere totaalcompositie op. Zij kan echter niet instemmen met het gebrek aan dieptewerking en detail in het volume en de nieuwe kopgevel aan de 2^e Schuytstraat. Deze gevel is onrustig, de nieuwe laag hecht zich onvoldoende aan de bestaande architectuur. Wellicht levert een ander ritme van de raamkozijnen en het in metselwerk optrekken van deze gevel een betere hechting met de onderliggende architectuur en met de gemetselde nieuwbouw aan de overzijde van de straat op.

De commissie heeft twijfels bij het voorgestelde gevelmateriaal en de kleurstelling hiervan voor de 3^e bouwlaag. Dit plaatmateriaal is in ieder geval niet denkbaar voor de kolom-balkstructuur. Het gevelmateriaal valt of staat met een uiterst zorgvuldige detaillering zodat de 3^e bouwlaag een zorgvuldige beëindiging van het bouwblok oplevert. De commissie pleit ervoor om gebruik te maken van de architectonische middelen en het kleurenpalet die in het bestaande pand reeds zijn toegepast.

De commissie stemt in met de positie en vormgeving van het nieuwe autotechnieklokaal. Het lokaal is nu opgenomen in de bestaande school, door het voor een deel tegen en een deel onder de gymzaal te situeren. Het vrije zicht vanaf de 2^e Schuytstraat op het schoolplein en de stedenbouwkundig kenmerkende Maranathakerk en naaldboom blijft hierdoor intact.

De commissie pleit voor het vergroenen van de platte daken en, indien mogelijk, het laten begroeien van de kolom-balkstructuur.

2 Badhuisweg 54

Wcie 20230329/202314090

Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het vergroten van het hotel Badhuisweg 54 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

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

Het onderhavige pand betreft een karakteristiek pand in een rijksbeschermd stadsgezicht en maakt onderdeel uit van een samenhangend en hoogwaardig architectonisch ensemble. De commissie kan niet instemmen met het toevoegen van een extra bouwlaag in de vorm van een schild aan de bestaande architectuur. Het ensemble kent een zorgvuldige beëindiging en is duidelijk 'af'. Een toevoeging aan de bestaande architectuur is slechts mogelijk als de kenmerken die de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht bepalen, gerespecteerd worden en waar mogelijk versterkt. In het onderhavige voorstel gebeurt dit niet. De commissie beoordeelt de voorgestelde toevoeging aan de bestaande architectuur als een aantasting van het beschermde stadsgezicht.

Overigens is het ensemble waar het onderhavige pand toe behoort niet getekend en is de tekenwijze van het bestaande pand niet representatief voor de rijkdom aan ornamentiek en detail van het bestaande pand in dit beschermd stadsgezicht.

3 Boerhaavestraat 139

Wcie 20230329/202309647

Bouwen: het vergroten van de woning Boerhaavestraat 139 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan wordt getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat het vigerend bestemmingplan op deze locatie geen dakopbouw mogelijk maakt.

De onderhavige woning maakt onderdeel uit van een stedenbouwkundig en architectonisch ensemble uit de jaren '80. Het ensemble vertoont grote samenhang en een kenmerkende kleinschaligheid die een afgewogen compositie kent. De toevoeging van een incidentele extra bouwlaag aan dit ensemble doet hier afbreuk aan en leidt tot verrommeling van de heldere stedenbouwkundige opzet en architectuur.

Aangezien een extra bouwlaag hier niet denkbaar is is een beoordeling van de architectonische uitwerking niet relevant.

4 De Vriesstraat 52

Wcie 20230329/202313521

Bouwen: het vergroten van de woning De Vriesstraat 52 door het maken van een dakopbouw met dakterras aan de achterzijde.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op dit bouwblok voorstellen, maar stemde zij niet in met de gekozen hoofdvorm en architectonische uitwerking. In het voorliggende aangepaste ontwerp is sprake van een voorschild en een rechte gevel met dakterras aan de achterzijde. De commissie beoordeelt deze typologie als zorgvuldig in relatie tot de bestaande gevelwand en omgeving. Het doorlopende voorschild zal de leidende typologie worden voor alle toekomstige dakopbouwen op dit blok. Op onderdelen van de uitwerking kan de commissie echter niet instemmen met het ontwerp.

De geveltekening van de mogelijk toekomstige situatie toont aan dat de positie en vormgeving van de dakkapellen niet tot een evenwichtig beeld leiden. De commissie verwijst naar de dakkapellen in de vergunde tekeningen voor de Van de Capellestraat 6. De positie van deze dakkapellen levert een regelmatig en rustig ritme op. Het middenraam van de onderliggende erker dient als maat aangehouden te worden voor de dakkapel. Voor het schild dient een hellingshoek van maximaal 70 graden aangehouden te worden. De voorgestelde betonpan beoordeelt de commissie als te laagwaardig in relatie tot de context. De detaillering is niet compleet, de commissie mist onder andere een duidelijk horizontaal detail van de dakkapellen, maatvoering van de bestaande dakrand en een geveltekening van de wachtgevels. Tevens mist de materiaalkeuze en de kleurstelling van het hekwerk. De commissie vraagt om de zijwangen van de dakkapellen te bekleden met zink in plaats van het nu voorgestelde hout. Het boeiboord van de dakkapellen dient in hout met kraallat en zinken kraal en tevens ondergeschikt aan de bestaande dakrand te worden uitgevoerd, zowel in maat als in vormgeving. De commissie beoordeelt het boeiboord nog als te fors. De kozijnprofilering dient een blokprofiel te betreffen in plaats van het nu voorgestelde afgeschuinde profiel. Met de keuze voor blokprofilering wordt zorgvuldig gerelateerd aan de onderliggende bestaande gevelwand. Tevens vraagt zij om de pui aan de tuinkant met meer negge te detailleren. De ventilatieoplossing is niet inzichtelijk en dient verholen te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de achtergevel constateert de commissie dat er openslaande deuren zijn getekend maar er tekstueel 'schuifpui' op tekening is aangegeven. De commissie benadrukt dat bij deze architectuur de toepassing van openslaande deuren geëigend is. 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. Tot slot merkt de commissie op dat de geveltekening van de achtergevel bestaand niet kloppend is getekend.

5 Hoenderloostraat 81

Wcie 20230329/202312021

Bouwen: het vergroten van de woning Hoenderloostraat 81 door het maken van een doorbraak en een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op dit bouwblok voorstellen en onderschreef zij de voorgestelde hoofdvorm, op onderdelen van de architectonische uitwerking kan zij er echter niet mee instemmen.

In het voorliggende aangepaste ontwerp zijn voornamelijk tekstueel aanpassingen gedaan. Deze aanpassingen zijn niet doorgevoerd in de bouwkundige tekeningen. De commissie ziet zich dan ook genoodzaakt haar eerdere advies te herhalen. Zij benadrukt dat de toepassing van 'houtlook' voor de kozijnprofilering niet denkbaar is. Het hekwerk aan de achterzijde is iets verder teruggelegd ten opzichte van de gevellijn. De commissie gaat hiermee akkoord. Ook beoordeelt de commissie de keuze voor stucwerk (RAL 7037) als gevelmateriaal voor de wachtgevels als zorgvuldig. Voor het overige herhaalt zij de eerder gemaakte opmerkingen.

Voor de beoordeling van de positionering, afmeting en het ritme van de dakkapellen op het dakvlak vraagt de commissie een geveltekening van de toekomstige situatie, waarbij dit opbouwprincipe over het hele ensemble wordt toegepast.

Het plan sluit aan bij de tekeningen van het reeds vergunde plan aan de overzijde op nummer 134, maar het bevindt zich op een ander architectonisch ensemble. De commissie vraagt de tekeningen van het vergunde plan aan te houden en niet het gerealiseerde plan dat daarvan afwijkt.

De commissie stemt in met de toepassing van kunststof kozijnen, maar vraagt een blokprofiel toe te passen. Aansluitend op het uiterlijk en het profiel van de oorspronkelijke houten kozijnen. Dit geldt voor de kozijnen van de opbouw, maar ook voor de te vervangen kozijnen op de tweede verdieping. Daarbij dient ook het profiel en de indeling van het oorspronkelijke schuifraam met wisseldorpel te worden aangehouden met een verspringing van de glaslijn ter plaatse van de wisseldorpel. De commissie vraagt deze details bij de aanvraag toe te voegen. Voor de kleurstelling is crèmewit (RAL 9001) passend.

De indeling van de achtergevel is reeds akkoord, echter dient voor een goede hechting van de opbouw aan de bestaande architectuur de gevel te worden bekleed met een keramisch product afgestemd op de bestaande bakstenen van de metselwerk gevel. Namelijk wat betreft de kleur en het formaat, het type en de kleur van de voeg en het metselwerkverband. De gevel dient te worden beëindigd met een houten boeideel met zinken kraal. Waarbij het boeideel niet hoger is dan de bestaande dakrand van het pand. De commissie vraagt het hekwerk aan de achterzijde iets meer terug te leggen ten opzichte van de gevellijn, en daarmee ook het privacy scherm.

Zij doet voor het scherm de suggestie deze voor een lichtere uitstraling bijvoorbeeld in matglas uit te voeren.

De commissie vraagt bij de detailtekeningen de maatvoering toe te voegen. Een detail van de zijwang van de dakkapel en een detail van de beëindiging van het schilddak ter plaatse van de nok ontbreken en moeten worden aangevuld. De commissie vraagt de zijwangen in zink uit te voeren. Ook vraagt zij een zijdetail van de dakkapel en de aansluiting ervan op het dakvlak toe te voegen. Deze aansluiting liefst gedetailleerd met een verholen goot onder de dakpannen in plaats van een aansluiting met een loodslabbe op de dakpannen. De ventilatieroosters dienen verholen te worden gedetailleerd en niet in het glas opgenomen.

6 Jan Wapstraat 223

Wcie 20230329/202314497

Bouwen: het vergroten van de woning Jan Wapstraat 223 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De commissie constateert dat er, in tegenstelling tot wat zij dacht tijdens de beginselplanprocedure, wel gebouwd mag worden boven de portiek.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde hoofdvorm. De keuze voor een gemetselde setback is in dit geval een generieke oplossing en levert een eenduidige extra bouwlaag op. Het voorgestelde dakschild aan de achterzijde is zorgvuldig. Op onderdelen van de architectonische uitwerking kan de commissie echter nog niet instemmen met het ontwerp.

De commissie beoordeelt de 'incisie' ter plaatse van de portiek als te diep en onvoldoende generiek. Zij vraagt om hier de maat van de teruggelegde gevel ter hoogte van de tweede verdieping aan te houden. De commissie constateert dat de bestaande dakrand niet kloppend namelijk te dik is getekend. Zij vraagt om de dakrand niet te herhalen in de opbouw maar de opbouw meer sober te beëindigen, bijvoorbeeld in de vorm van een rollaag of band meelopend met de kromming van de gevel en geen haaks overstek als in de onderbouw te geven. In de hiërarchie van de gevel levert dit betere verhoudingen op. De toepassing van blokprofilering voor de kozijnen is essentieel voor een zorgvuldige relatie met de onderliggende bestaande gevelwand.

De commissie beoordeelt de dakkapel in de achtergevel als te hoog en onvoldoende horizontaal geleed. Zij vraagt om de zijwangen van de dakkapel met zink te bekleden in plaats van de voorgestelde vezelcementplaat. Tevens vraagt zij om de dakkapel te centreren binnen het dakvlak ten behoeve van een regelmatig ritme bij herhaling van deze dakopbouw op dit bouwblok.

Ten aanzien van de detaillering dienen de wachtgevels van stucwerk (RAL 7037) te worden voorzien in plaats van de nu voorgestelde vezelcementplaat.

Het metselwerk in de voorgevel dient een strek de hoek om gezet te worden in de wachtgevels. De commissie vraagt om uitsluitend een keramische steen (gezaagde steen) te gebruiken, van hetzelfde type en met dezelfde kleur steen en voeg als in de bestaande onderliggende gevelwand. De commissie vraagt tot slot om een duidelijke kleuren- en materialenstaat en specificatie van de kleuren in zowel tekst als kleurcodes.

7 Johannes Camphuijsstraat 208

Wcie 20230329/202314168

Bouwen (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Johannes Camphuijsstraat 208 door het maken van een dakopbouw en het plaatsen van een uitbouw op de 2e verdieping aan de achterzijde.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De commissie constateert dat binnen het vigerende bestemmingsplan geen goot- en/of bouwhoogte is opgenomen.

Hoewel de commissie hier een dakopbouw voorstelbaar acht en de keuze voor een setback onderschrijft kan zij niet instemmen met de hoofdvorm en architectonische uitwerking.

Voor het onderhavige bouwblok zijn, weliswaar op een andere architectonische eenheid, reeds dakopbouwen vergund en gerealiseerd. In dit kader is het essentieel dat de onderhavige setback zorgvuldig aansluit op de vergunde dakopbouw van Johannes Camphuijsstraat 198. De commissie vraagt dan ook aandacht voor de maat van de setback ten opzichte van de voorgevel in relatie tot nummer 198. De commissie kan niet instemmen met de knik in de voorgevel, deze leidt bij herhaling tot onwenselijk meanderen. De positie van het hekwerk dient afgestemd te worden op nummer 198.

Aan de achterzijde is bestaand sprake van twee bouwlagen en een schild, terughoudend in afmetingen gezien het relatief ondiepe bouwblok. De voorgestelde vier doorgemetselde bouwlagen ogen fors; zij hebben een te grote impact op het binnenterrein. De commissie kan zich behoud van de bestaande dakrand en een over de tweede en derde verdieping doorgetrokken schild voorstellen.

De commissie constateert dat de bestaande gevel niet kloppend is getekend, zowel in indeling als in rijkheid.

8 Koppelstokstraat 148

Wcie 20230329/202221943

Bouwen: het veranderen en vergroten van de bedrijfsruimte Koppelstokstraat 148 tot woning, atelier, garage en opslagruimte alsmede het maken van een dakopbouw met dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan wordt getoetst aan de Welstandsnota .

In beginsel is de transformatie van bedrijf naar wonen voorstelbaar en is deels behoud en deels het toevoegen van volume hier denkbaar. In het bestaande pand is de huidige utilitaire functie duidelijk afleesbaar in de vormgeving. In het voorliggende ontwerp is deze vormgeving doorgezet in de uitbreiding terwijl de functie van het pand veranderd. De commissie acht deze insteek niet de juiste weg; het exterieur dient te stroken met de nieuwe woonfunctie binnen deze straat waar overwegend wordt gewoond.

De bestaande gevelwanden in deze straat en de kwaliteit hiervan dient uitgangspunt te zijn voor het ontwerp van een nieuw geheel tussen bestaand en nieuw. Zowel vanuit de Menninckstraat als vanuit de Koppelstokstraat zijn de bestaande kappen kenmerkend. Zowel een schild als het in de bestaande gevel doorzetten is voorstelbaar. De opgave die hier ligt is om een woongevel te ontwerpen die zich hecht aan de bestaande architectuur van dit pand en aan de bestaande kwalitatief hoogwaardige gevelwanden in deze straat.

9 Oosteinde 73

Wcie 20230329/202216202

Bouwen: het bouwen van een nieuwe woning ter plaatse van de woning Oosteinde 73.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

Eerder achtte de commissie het principe van de voorgestelde hoofdropzet van de woning voorstelbaar maar stemde zij niet in met de architectonische uitwerking. De commissie stemt in met het voorliggende aangepaste ontwerp. De vergunningvrije aan- en uitbouwen zijn nu inzichtelijk en tonen aan dat er sprake is van een alzijdige benadering. De warmtepomp is zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst.

De commissie geeft de volgende aanbevelingen mee. Zij pleit voor:

- Het in schoon metselwerk uitvoeren van de plint en rollaag en deze niet wit te keimen;
- Een leigrijze matte pan;
- Een subtieler kleurenpalet, zorgvuldig afgestemd op de directe omgeving;
- Het kalf in de erker ziet de commissie als onnodig.

10 Oosteinde 79

Wcie 20230329/202222912

Bouwen: het vergroten van de woning Oosteinde 79 en het vergroten en veranderen van het bijgebouw tot een woning.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De commissie acht een vergroting van het hoofdhuis en bijgebouw denkbaar. Voor beide gebouwen beoordeelt de commissie de dakkapellen in de schilden echter als te fors. Bovendien is er geen regelmaat tussen de ramen en penanten, er lijkt te veel vanuit het programma ontworpen. De commissie acht de toevoeging van dakkapellen aan de schilden denkbaar mits compacter en zorgvuldig vormgegeven en gedetailleerd. De commissie beoordeelt de zijgevel van het bijgebouw nog als onevenwichtig in compositie en vraagt om deze gevel beter in balans te brengen.

Kenmerkend voor deze omgeving is dat ieder pand zijn eigen identiteit heeft. Het bestaande hoofdhuis uit de wederopbouw is verzorgd en kent een voor deze tijd karakteristieke asymmetrische gevelindeling waar schoon metselwerk geëigend is als gevelmateriaal. Het aan de buitenzijde isoleren is dan ook niet denkbaar, de commissie vraagt dit aan de binnenzijde op te lossen. Het verhogen van het schild is denkbaar maar het schoon metselwerk van de gevels dient behouden te blijven.

De detaillering van beide bouwwerken is niet inhoudelijk beoordeelt. Het is onduidelijk waar zich welk detail bevindt, dit dient middels een overzichtsblad met duidelijke nummering inzichtelijk te worden gemaakt. Tevens is de detaillering niet compleet en dient zij te worden aangevuld.

De commissie ziet het extra verharderen van de voortuin ten behoeve van een inrit/parkeren als een te grote belasting voor de tuin.

11 Spaarnestraat 29

Wcie 20230329/202313539

Bouwen (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Spaarnestraat 29 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De commissie kan zich een vierde bouwlaag voorstellen op dit bouwblok, zij kan echter niet instemmen met de voorgestelde hoofdvorm en architectonische uitwerking.

De commissie waardeert het hoge ambitieniveau en de studie naar het oorspronkelijke bouwblok. Hoewel zij de keuze voor metselwerk als gevelmateriaal de juiste acht kan zij niet instemmen met het in het vlak van de bestaande gevel doormetselen van de vierde laag. De bestaande bijzondere muurafdekker/beëindiging dient gehandhaafd te blijven. Het verticaal gelede trappenhuis element kan wellicht wel doorgemetseld worden, vervolgens dient gestudeerd te worden op de volumes aan weerszijden hiervan.

De achtergevel is vanuit de Zwetstraat goed in het zicht. De commissie beoordeelt het in vier bouwlagen doormetselen als een te grote impact op het binnengebied.

Zij vraagt om hier een schild toe te passen met een hellingshoek van maximaal 70 graden. De commissie constateert dat het bouwblok hier in de bestaande situatie wordt beëindigd met een houten boeiboord en niet met een muurafdekker zoals op tekening staat.

De commissie vraagt om in lijn met de oorspronkelijke tekeningen een herinterpretatie, een passende vierde laag als zorgvuldige beëindiging van dit bouwblok te ontwerpen die zowel in de tijdelijke- als in de eindsituatie tot een overtuigende compositie leidt.

12 Vlasakkersstraat 147

Wcie 20230329/202311525

Bouwen: het vergroten van de woning Vlasakkersstraat 147 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

Eerder achtte de commissie een dakopbouw op dit bouwblok voorstelbaar en onderschreef zij de keuze voor de typologie van de hoofdvorm, zij kon echter niet instemmen met de architectonische uitwerking van het volume.

In het voorliggende aangepaste ontwerp is de overstekende luifel van de dakrand als beëindiging van het ensemble behouden. De nieuwe beëindiging is sober en ondergeschikt aan de bestaande luifel. De verhoging van het portiekelement en het raam aldaar zijn komen te vervallen. Hoewel de commissie voornoemde als positieve interventies beschouwd kan zij op drie onderdelen van de architectonische uitwerking niet instemmen met het ontwerp:

- Onder en boven de kozijnen dient een rollaag te worden toegevoegd; De overzichtstekeningen en details zijn hierin niet eenduidig;
- De detaillering van de pergola ontbreekt;
- De detaillering en de specificatie van de gebruikte kleuren en materialen zijn niet volledig en dienen te worden aangevuld.

13 Vlierboomstraat 242

Wcie 20230329/202311982

Bouwen: het vergroten van de woning Vlierboomstraat 242 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De commissie constateert dat op hetzelfde bouwblok, op nummer 264, reeds een beginselplanontwerp is geaccordeerd door de commissie. Zij vraagt voor de onderhavige extra bouwlaag om in positie, vormgeving en detaillering aan te sluiten op dit ontwerp voor nummer 264.

Als enige afwijking wil de commissie vragen om als maat voor de setback de maat van de gemetselde penant tot het zijraam aan te houden.

Karen van Vliet

Plv. voorzitter Welstands- en Monumentencommissie