



Den Haag

ADVIEZEN – Welstands- en Monumentencommissie 2

Gemeente Den Haag, 26 april 2023

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Karen van Vliet

Joris Molenaar

Frederik Pöll

Plv. voorzitter

Lid

Lid

Secretaris:

Karen Heijne

INGEKOMEN BOUWPLANNEN

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

1 Barentszstraat 62

Wcie 20230426/202222831

Bouwen: het uitbreiden van de woning Barentszstraat 62 aan de achterzijde.

Niet behandeld

2 Esdoornstraat 158

Wcie 20230426/202237061

Bouwen: het vergroten van de woning Esdoornstraat 158 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie in grote lijnen met de hoofdropzet van de dakopbouw instemmen, maar zij had opmerkingen met betrekking tot het volume en de architectonische uitwerking.

Dit is de eerste opbouw op dit bouwblok en daarmee leidend voor toekomstige naastgelegen dakopbouwen. Om de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten vast te leggen vraagt de commissie een toekomstig straatbeeld aan te leveren.

In het aangepaste plan is de totale hoogte van de opbouw teruggebracht en akkoord. Ook volgt het volume aan de achterzijde de oorspronkelijke gevellijn. Het balkon kraagt echter ten opzichte van de gevellijn uit en heeft mede door de ophangconstructie een afwijkend karakter. Dit overtuigt de commissie niet, zij adviseert de geleding van de onderbouw met inspruing en balkons intact te laten. De toevoeging van een balkon aan de achterzijde is voorstelbaar, maar bij voorkeur gepositioneerd boven de bestaande balkons.

De indeling van zowel de voor-als achtergevel is aangepast en akkoord. Voor de pui aan de voorzijde vraagt de commissie twee dubbele openslaande deuren toe te passen. De commissie beoordeelt de detaillering als te vlak en constateert tevens dat deze nog niet volledig is uitgewerkt. Ze vraagt de detaillering compleet te maken en af te stemmen op de onderliggende architectuur. Een detail van de aansluiting van de gevel op de bestaande metselwerk schoorsteen en details van het spijlen hekwerk missen. Bij het horizontale detail van de wachtgevel vraagt de commissie de keramische steenstrip een strek om te zetten. De hoogte van de daklijst dient kleiner te zijn dan de hoogte van de bestaande dakrand. Het groene dak juicht de commissie toe, maar zij vraagt aanvullende details aan te leveren. Ook dient de maatvoering en de specificatie van kleur- en materiaal gebruik te worden aangevuld bij de detailtekeningen.

De commissie stemt in met de toepassing van steenstrips mits uitgevoerd in een keramisch materiaal en afgestemd op de oorspronkelijke bakstenen van de onderliggende metselwerk gevel, namelijk wat betreft de kleur en het formaat, het type en de kleur van de voeg, en het metselverband.

3 Hortensiastraat 216

Wcie 20230426/202313373

Bouwen: het vergroten van het pand Hortensiastraat 216 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie zich een dakopbouw op dit bouwblok voor kan stellen en de keuze voor een setback onderschrijft kan zij niet instemmen met de architectonische uitwerking. Gelijktijdig met deze aanvraag is een aanvraag voor nummer 218 ingediend. De plannen zijn aan elkaar gerelateerd. Onderhavig plan is dan ook in samenhang met de aanvraag voor nummer 218 beoordeeld.

Het plan is gelegen in het uitbreidingsplan van Berlage en bestaat uit een bouwblok met twee portieken en twee afwijkende koppen met een andere architectonische uitstraling. Op het naastgelegen hoekpand nummer 228 is reeds een opbouw vergund. Een dakopbouw is in Den Haag niet op te vatten als een individueel project, maar heeft een passende rol in het straatbeeld te vervullen. De commissie vraagt voor een rustig straatbeeld zoveel mogelijk aan te sluiten bij de omgeving, ook in de detaillering. Het vergunde plan op nummer 228 bevindt zich op een andere architectonische onderbouw waardoor het ontwerp geen exacte kopie hoeft te zijn, maar wel samenhang dient te hebben. De commissie geeft aan dat de dakrand van onderhavig plan niet perse op dezelfde hoogte hoeft te liggen.

De commissie is niet overtuigd van het voorgestelde plaatmateriaal van de opbouw. Vanwege de setback aan de voorzijde is een in materiaal contrasterende opbouw denkbaar, maar zij stemt niet in met de voorgestelde vezelcementplaat. Aansluitend op reeds vergunde en gerealiseerde dakopbouwen in de nabije omgeving is een contrasterende bekleding met zink voorstelbaar. Daarbij is ook de samenhang met de onderbouw van belang. Indien gekozen wordt voor zink als gevelmateriaal vraagt zij ook de dakrand en -luifel in zink uit te voeren. De indeling van de achtergevel is akkoord.

De detaillering, materialisering en het kleurgebruik is bij deze behandeling niet nader beoordeeld, aangezien dat naar aanleiding van de gevraagde aanpassingen nog zal wijzigen.

4 Hortensiastraat 218

Wcie 20230426/202313378

Bouwen: het vergroten van het pand Hortensiastraat 218 door het plaatsen van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie zich een dakopbouw op dit bouwblok voor kan stellen en de keuze voor een setback onderschrijft kan zij niet instemmen met de architectonische uitwerking. Gelijktijdig met deze aanvraag is een aanvraag voor nummer 216 ingediend. De plannen zijn aan elkaar gerelateerd. Onderhavig plan is dan ook in samenhang met de aanvraag voor nummer 216 beoordeeld.

Het plan is gelegen in het uitbreidingsplan van Berlage en bestaat uit een bouwblok met twee portieken en twee afwijkende koppen met een andere architectonische uitstraling. Op het naastgelegen hoekpand nummer 228 is reeds een opbouw vergund. Een dakopbouw is in Den Haag niet op te vatten als een individueel project, maar heeft een passende rol in het straatbeeld te vervullen. De commissie vraagt voor een rustig straatbeeld zoveel mogelijk aan te sluiten bij de omgeving, ook in de detaillering. Het vergunde plan op nummer 228 bevindt zich op een andere architectonische onderbouw waardoor het ontwerp geen exacte kopie hoeft te zijn, maar wel samenhang dient te hebben. De commissie geeft aan dat de dakrand van onderhavig plan niet perse op dezelfde hoogte hoeft te liggen.

De commissie is niet overtuigd van het voorgestelde plaatmateriaal van de opbouw. Vanwege de setback aan de voorzijde is een in materiaal contrasterende opbouw denkbaar, maar zij stemt niet in met de voorgestelde vezelcementplaat. Aansluitend op reeds vergunde en gerealiseerde dakopbouwen in de nabije omgeving is een contrasterende bekleding met zink voorstelbaar. Daarbij is ook de samenhang met de onderbouw van belang. Indien gekozen wordt voor zink als gevelmateriaal vraagt zij ook de dakrand en -luifel in zink uit te voeren. De indeling van de achtergevel is akkoord.

De detaillering, materialisering en het kleurgebruik is bij deze behandeling niet nader beoordeeld, aangezien dat naar aanleiding van de gevraagde aanpassingen nog zal wijzigen.

5 Isabellaland 806

Wcie 20230426/202312533

Bouwen (beginselaanvraag): het veranderen en vergroten van de horeca-inrichting Isabellaland 806 tot 6 woningen door het slopen van de begane grond en het maken van 3 bouwlagen.

Niet behandeld

6 Kamvaren 9

Wcie 20230426/202312629

Bouwen: het veranderen van de woning Kamvaren 9 door het vergroten van de uitbouw en het maken van een kap op de uitbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan met het voorgestelde bouwvolume op deze locatie niet instemmen. Zij acht deze maximalisering van het volume niet denkbaar. De woning is gelegen binnen een buurt met een open verkaveling en groen karakter met laagbouw en doorzichten tussen de woningen. Door buiten het bouwvlak uit te bouwen wordt dit karakter aangetast. De kenmerkende typologie in deze straat met zelfstandige, losse twee-onder-een-kapwoningen met doorzichten wordt onwenselijk getransformeerd tot een meer gesloten rij van woningen. Ook wordt de kap van de bijbouw te dominant ten opzichte van het hoofdbouw.

7 Keizerstraat 215C en 215D

Wcie 20230426/202225223

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

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie stemt in met het aangepaste plan. Zij oordeelt dat het plan een passende toevoeging is binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningen Dorp. Het aangepaste plan komt tegemoet aan de eerdere bezwaren. Het achterhuis heeft een eigen hoogte gekregen, lager dan de omliggende bebouwing, en een passende beëindiging met een rollaag en een zelfstandige expressie. De commissie merkt op dat de dakrand zoals gevraagd als zink in de detailtekeningen is benoemd, maar getekend als een aluminium kap. Zij vraagt een zinken kraal toe te passen. De overige opmerkingen zijn verwerkt.

8 Kerklaan 34

Wcie 20230426/202315630

Bouwen: het vergroten van de woning Kerklaan 34 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie acht een opbouw met voorgestelde hoofdvorm in principe voorstelbaar, maar stemt niet in met het hoofdvolume en de architectonische uitwerking binnen dit beschermd stadsgezicht.

Het pand bevindt zich op een bijzondere hoeklocatie binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningen Dorp. In de Ooststraat is op nummer 81 recentelijk een dakopbouw met aan de voor- en achterzijde een dakschild geaccordeerd. En eerder is op nummer 28 een dakopbouw vergund en gerealiseerd. Onderhavig plan sluit met een hoofdvorm met een alzijdig dakschild aan op de vorm van deze opbouwen.

Voor een goede aansluiting moet het plan echter met een dakhelling van 60 graden worden uitgevoerd, gelijk aan de vergunde opbouwen.

De commissie vraagt de indeling van de voor- en zijgevel nader te bestuderen om te komen tot een passende compositie van dakkapellen, gerelateerd aan de onderliggende indeling van de gevel. Om dit goed te kunnen beoordelen vraagt zij een toekomstbeeld van de straatwand aan te leveren. De commissie stemt niet in met de grote opening in het dakschild aan de achterzijde. Zij vraagt de loggia in de breedte te beperken en de borstwering niet als losstaand hekwerk uit te voeren, maar als onderdeel van de kap. Ook vraagt zij een tekening van de wachtgevel aan te leveren, inclusief de hoekdetailering.

De toepassing van zonnepanelen wordt toegejuicht. Wel vraagt de commissie met aandacht te kijken naar de totale hoogte in relatie tot de zichtbaarheid vanaf de straat. De commissie merkt op dat de hoogte van het dak relatief hoog is door het volledige dakpakket op de balken te leggen en tevens een verlaagd plafond toe te passen. Zij vraagt de hoogte van de dakrand tot de dakvloer te optimaliseren door een balans te zoeken tussen de vrije hoogte, het dakpakket en de zonnepanelen op het dak.

Ook ontbreken details, is de detailering niet gemaakt en ontbreken materiaal- en kleurspecificaties. De tekeningen dienen op deze punten aangevuld te worden en zorgvuldig afgestemd op de architectuur binnen het beschermde stadsgezicht. Het horizontale detail over de zijwang van de dakkapel is niet akkoord, de commissie vraagt het zink aan de voorzijde om te zetten. De aansluiting van de dakkapel op het dakvlak vraagt zij met een verholen goot te detaileren. Ook merkt zij op dat het detail over de hoekkeper niet klopt, dit dient met een vorst te worden gedetailleerd. Tevens lijkt de maat van de bestaande dakluifel niet overeen te komen met de werkelijke situatie. Voor de kleurstelling vraagt de commissie om de oorspronkelijke kleurstelling met een (gebroken) wit kozijn en donkergroen raam toe te passen.

9 Loosduinsekade 237

Wcie 20230426/202223424

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

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het bestemmingsplan laat op deze locatie een dakopbouw in twee bouwlagen toe. De commissie heeft eerder het hoofdvolume met twee bouwlagen denkbaar geacht, maar zij kon nog niet instemmen met de architectonische uitwerking.

Het plan bestaat uit een vierde bouwlaag in de vorm van een doorgezet dakschild met daarachter – in setback- een vijfde bouwlaag. In het aangepaste plan is de setback verder teruggedrukt om het zicht hierop zoveel mogelijk te beperken. De commissie stemt in met de hoofdvorm van het aangepaste plan, met uitzondering van de overkraging aan de achterzijde ter plaatse van het onderliggende balkon.

De gevel dient hier in dezelfde lijn als de onderliggende gevel te worden doorgezet.

De vormgeving, hoogte en detaillering van het dakschild is in het aangepaste plan in lijn gebracht met het reeds vergunde plan op nummer 238, waardoor de dakschilden op elkaar aansluiten. Ook de dakkapel is afgestemd op het reeds vergunde plan en akkoord. De voorgevel van de setback en de wachtgevels worden uitgevoerd in keramische steenstrips, van hetzelfde type en met dezelfde kleur steen (geel) en voeg als de voorgevel in de bestaande situatie. De achterzijde wordt bekleed met een rode keramische steenstrip, zoals de onderliggende gevel. De commissie vraagt dit duidelijk op de geveltekening aan te geven en de steenstrips een strek om de hoek (op de wachtgevel) om te zetten. Als laatste vraagt de commissie consequent op tekening te vermelden dat er houten in plaats van kunststof kozijnen worden toegepast. De overige eerdere opmerkingen ten aanzien van de detaillering zijn in het aangepaste plan verwerkt en akkoord.

10 Oosteinde 79

Wcie 20230426/202222912

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.

Eerder heeft de commissie een vergroting van het hoofdhuis en bijgebouw denkbaar geacht, maar kon zij niet instemmen met de architectonische uitwerking.

De commissie adviseert geen parkeeropstelling voor auto's in de voortuin op te nemen, maar deze op de bestaande oprit te positioneren, achter de voorgevel rooilijn dan wel in de achtertuin bereikbaar vanaf de zijkant. Zij vraagt dit in een gedetailleerd inrichtingsplan aan te geven.

De vormgeving van de dakkapellen is aangepast, echter de commissie beoordeelt de verhouding van de dakkapellen ten opzichte van het dak als te hoog. Gezien de aangegeven binnenhoogte vraagt de commissie de borstwering iets op te trekken voor een betere verhouding. De compositie van de voorgevel van het bijgebouw is verbeterd en akkoord. De dakramen van het bijgebouw dienen op een horizontale lijn te worden uitgelijnd.

De detaillering van de dakkapel, de dakrand en het boeiboord beoordeelt de commissie als te vlak. Zij vraagt deze subtieler en architectonisch geleed uit te werken, beter passend bij de bestaande architectuur. Een detail van de zijwang van de dakkapel mist en dient te worden toegevoegd. De kleurstelling met zwarte kozijnen beoordeelt de commissie als te contrasterend en afwijkend ten opzichte van de bestaande architectuur en is niet akkoord. De dakpannen vraagt de commissie mat uit te voeren in een leigrijze kleurstelling in plaats van zwart. Als laatste vraagt de commissie de details door te lopen, ook tekstueel, en consequent op elkaar af te stemmen.

11 Veenkade 20 en 21

Wcie 20230426/202221948

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 voor- en achterhuis. Eerder kon de commissie zich een dakopbouw met de gekozen hoofdopzet op het voorhuis voorstellen, maar zij stemde niet in met de architectonische uitwerking van het plan binnen dit gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

De commissie merkt op dat de bestaande situatie van het pand in het aangepaste plan conform de werkelijkheid is getekend. Zij kan instemmen met de voorgestelde pui op de begane grond met een glaslijn in hetzelfde vlak. De voorgestelde aanpassingen van de voorgevel van het pand zijn passend binnen dit beschermd stadsgezicht. Ook de aangepaste gevelindeling van het achterhuis is harmonischer en akkoord.

De commissie kan op onderdelen echter nog niet instemmen met de architectonische uitwerking van het plan. Het steile deel van de mansardekap is bekleed met dakpannen en het flauwe deel met zink. Dit is een atypische combinatie in deze buurt vanwege de grove detaillering die nodig is om beide dakdelen op elkaar aan te laten sluiten. De commissie adviseert het steile deel met leien te bekleden en een bijpassende overgang naar het zink te detailleren, zoals bij soortgelijke kappen in deze buurt gebruikelijk is. Als laatste vraagt zij nogmaals consequent de detailtekeningen door te lopen, ook op de juiste tekstaanduidingen, en de hellingshoek van 70 graden tekstueel op de tekeningen op te nemen.

12 Wenckebachstraat 11 en 11a

Wcie 20230426/202222477

Bouwen/Cultuurhistorie: het bouwen van 2 woningen met dakterras en zonnepanelen ter plaatse van de te slopen opslagruimtes Wenckebachstraat 11 alsmede het realiseren van bergingen ten dienste van de bestaande woningen Wenckebachstraat 11 en 11a alsmede voor de twee nieuwe woning.

Niet akkoord

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

De commissie kan met het voorstel voor extra bebouwing op deze locatie niet instemmen. Het plan is gelegen in het beschermd stadsgezicht Laak. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet van dit deel van de wijk zijn bouwblokken met halfopen hoeken, waarbij alleen de begane grond gesloten kan zijn.

De commissie acht het niet voorstelbaar binnen dit gemeentelijk beschermde stadsgezicht de hoeken verder dicht te zetten met hogere bebouwing, daar dit de kenmerkende morfologie aantast. Zij oordeelt dat een dergelijke ingreep de cultuurhistorische waarde van het stadsgezicht te veel aantast.

Karen van Vliet

Plv. voorzitter Welstands- en Monumentencommissie