



Den Haag

ADVIEZEN – Welstands- en Monumentencommissie 2

Gemeente Den Haag, 10 mei 2023

Locatie:

Spui 70, kamer C01.09

Aanwezig:

Karen van Vliet	plv. voorzitter
Joris Molenaar	Lid
Frederik Pöll	Lid

Secretaris:

Kirsten van der Plas (agendapunt 3 t/m 8)
Shabnam Esmailzadeh (agendapunt 1 en 2)

INGEKOMEN BOUWPLANNEN

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

1 De Vriesstraat 52

Wcie 20230510/202313521

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

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat een groot deel van de eerdere bezwaren op een zorgvuldige manier zijn aangepast, maar niet op alle punten. Met name details hebben nog een bouwkundige slag nodig om kwaliteit bij de uitvoering te borgen.

De commissie oordeelt positief over een aantal overeenkomsten met het vergunde plan op de Van der Capellenstraat 6. De hellingshoek van 74 graden voor de schildkap en de keuze voor Kloosterwaard-H-10 dakpan worden akkoord bevonden. De commissie adviseert echter een matte kleur voor de dakpan, zoals Leigrijs Engobe 258, dat beter past bij het uitgangspunt van de blauw gesmoorde pan, en in verband met aansluiting bij het zink van de dakopbouw verderop.

De commissie vraagt om de kozijnprofilering als blokprofiel te detailleren in plaats van de nu voorgestelde afgeschuinde profielen. Houtlookfolie is niet denkbaar. De commissie vraagt de kozijnen in de dakkapel iets terug te leggen om de wangen meer te laten spreken. Ze verwacht ook dat de verholen goot zorgvuldig gedetailleerd wordt. Indien er een ventilatievoorziening nodig is dient deze verholen opgenomen te worden in de dakkapel en als zodanig getekend te worden in details met behoud van slanke boeiboorden.

De commissie vraagt om consistentie tussen tekst en tekening, maatvoeringen en aandacht voor de maakbaarheid van details. Om er enkele te noemen, de maatvoering van de bestaande dakrand ontbreekt en de kleur van het staal verzinkte spijlenhekwerk is niet aangegeven op de tekening en op tekening is tekstueel een ander hekwerk aangegeven dan daadwerkelijk getekend. De commissie vraagt overigens om een wit houten hekwerk toe te passen tenzij er in de bestaande gevelwand sprake is van stalen hekwerken.

De twee bovenlichten boven de openslaande deuren in de achtergevel als één doorlopend bovenlicht uitvoeren is logischer in relatie tot de bestaande gevel.

2 Hoenderloostraat 81

Wcie 20230510/202312021

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 heeft de commissie reeds met de hoofdopzet van de dakopbouw ingestemd, maar op onderdelen van de architectonische uitwerking kon zij er echter niet mee instemmen. In het voorliggende aangepaste document zijn voornamelijk tekstuele aanpassingen gedaan en foto's toegevoegd. De tekstuele aanpassingen en foto's stroken echter niet met de bouwkundige tekeningen. Bovendien lost de informatie de eerder gemaakte opmerkingen niet op. De commissie ziet zich dan ook genoodzaakt zich te herhalen.

- Zij benadrukt dat de toepassing van 'houtlook' voor de kozijnprofilering niet denkbaar is.
- 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
- 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.
- Zij doet voor het privacy scherm aan de achterzijde de suggestie deze voor een lichtere uitstraling bijvoorbeeld in matglas uit te voeren.
- De commissie vraagt bij de detailtekeningen de maatvoering toe te voegen.
- De commissie adviseert een detail over de zijwang van de dakkapel te maken, uit te voeren in zink en niet te fors te maken.
- 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.
- Aansluitend bij de bestaande architectuur dient de wachtgevel in stucwerk te worden uitgevoerd in een stofgrijze kleurstelling (RAL 7037).
- Een detail van de nok dakschild is toegevoegd, maar deze is te schematisch en heeft een afwijkende hoek ten opzichte van andere tekeningen en details van de kap.
- De commissie acht stucwerk op de achtergevel niet voorstelbaar en ziet daar graag een keramische steen (steenstrips) voor in de plaats, beëindigd met boeideel en zinken kraal, die ook de hoek omgaan boven de gestucte wachtgevels.

De commissie vraagt om aandacht te besteden aan de uitwerking van details, deze te voorzien van maatvoeringen en de specificatie van kleuren en materialen compleet te maken. Zij kan het plan beoordelen als tekeningen, details, tekstuele toelichtingen en bijgevoegde referentiebeelden consistent zijn.

De commissie beoordeelt met de geveltekening van de toekomstige situatie als denkbaar, maar vraagt de gesuggereerde doorgemetselde dakopbouwen op de kop van de straat, niet te tekenen. Bij een volgende behandeling van het plan ziet de commissie graag bovengenoemde punten verwerkt en ontbrekende details voorgelegd.

3 Irisstraat 121

Wcie 20230510/202006155

Bouwen: het veranderen en vergroten van de woning Irisstraat 121 door het wijzigen van de indeling, het plaatsen van een dakopbouw en het maken van constructieve doorbraken.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

De commissie constateert dat er in afwijking van de verleende vergunning is gebouwd. De belangrijkste afwijkingen betreffen de dakrand, de onderdorpel overgaand in gevelband en de metselwerkverbijzonderingen. De commissie is gevraagd om, op basis van foto's van de gerealiseerde dakopbouw, te beoordelen of deze aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Als eerste dakopbouw op dit architectonische ensemble is het vergunde plan leidend voor toekomstige dakopbouwen op het blok. Zo wordt op nummer 107 op dit moment het eerst vergunde ontwerp voor Irisstraat 121 uitgevoerd/voortgezet. Een nauwkeurige voortzetting van de eerste dakopbouw is essentieel om in de toekomst een zorgvuldige en rustige beëindiging van het bouwblok te garanderen.

In het vergunde plan is de bestaande relatief rijke gevel doorgezet in de dakopbouw. In het bijzonder leidt de vergunde dakranddetaillering tot een terughoudende en rustige beëindiging van het bouwblok en concurreert het niet met de bestaande dakrand als belangrijke drager binnen de gevelwand. Tevens zorgt de vormgeving, materialisatie en kleurstelling van de vergunde dakranddetaillering voor een relatie met de horizontale betonbanden in de bestaande gevelwand. Zowel de vormgeving van de dakrand, de onderdorpel en de metselwerkverbijzonderingen dragen in belangrijke mate bij aan de zorgvuldige voortzetting van en hechting aan de bestaande architectuur.

De commissie kan daarom niet instemmen met de gerealiseerde dakopbouw. Met de afwijkingen ten opzichte van de vergunning wordt de dakrand te dominant, hecht de opbouw zich onvoldoende aan de onderliggende architectuur en is er sprake van een ernstige verarming van het gevelontwerp.

De commissie benadrukt dat zij slechts de voorzijde van de gerealiseerde dakopbouw heeft beoordeeld. Informatie over de zij- en achtergevels is onvolledig/niet aanwezig.

4 Maasstraat 285

Wcie 20230510/202312350

Bouwen: het vergroten van de woning Maasstraat 285 door het maken van een dakopbouw en het maken van een uitbouw op de 2e verdieping ten behoeve van kamergewijze verhuur.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een uitbreiding van deze woning in de vorm van een dakopbouw voorstellen maar stemt niet in met de voorgestelde hoofdvorm en architectonische uitwerking.

De commissie spreekt haar waardering uit over de gemaakte analyse, deze is kloppend; het bestaande pand betreft een uitzondering tussen twee grotere architectonische eenheden. De commissie beoordeelt de gekozen typologie echter als te contrastrijk, bovendien oogt de omliggende opbouw te fors in relatie tot de verhoudingen binnen het bestaande gevelontwerp en in relatie tot de opbouw van het buurpand.

De commissie kan zich een dakopbouw voorstellen waarbij het schild van het belendende pand, Maasstraat 275, wordt doorgezet. In de linker zone - in het verlengde van de voordeur - is een verbijzondering denkbaar zodanig dat het pand zijn eigenheid binnen de algehele gevelwand behoudt.

De commissie stemt bij de achtergevel in met het in het bestaande gevelvlak doormetselen van de 2^e verdieping en het doorstempelen van de bestaande open-dicht verhouding. Het in hetzelfde vlak doorzetten van de vierde laag is echter te veel. Het heeft een te grote impact op het relatief compacte binnengebied. De commissie kan zich daar een setback voorstellen in een lijn met de achtergevel van de burens.

Aangezien de typologie van de dakopbouw wijzigt heeft de commissie de detaillering niet meegenomen in de beoordeling.

5 Scheldestraat 113

Wcie 20230510/202216467

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 Scheldestraat 113 tot en met 117.

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. De commissie stemt in met de hoofdvorm en architectonische uitwerking van het voorliggende aangepaste ontwerp. De geleverde informatie over de toe te passen kleuren toont aan dat een afgestemd kleurenpalet wordt geborgd. De wat afwijkende kleurstelling is in dit geval voorstelbaar gezien de overtuigend ingepaste eigentijdse architectuur. De eerder aanwezige tweede dakkapel is komen te vervallen. Dit levert het gewenste esthetisch rustige gevelbeeld op.

6 Vijzelstraat 2

Wcie 20230510/202314756

Bouwen (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Vijzelstraat 2 door het maken van een extra bouwlaag in de vorm van een kapverdieping ten behoeve van een zelfstandige woning.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Allereerst merkt de commissie op dat de tekeningen inconsequent zijn en de bestaande toestand niet kloppend is getekend.

Hoewel de commissie zich een dakopbouw op deze architectonische eenheid kan voorstellen en de keuze voor een schilddak in beginsel onderschrijft, kan zij niet instemmen met de architectonische uitwerking.

Het onderhavige pand stamt uit de vroege wederopbouw. De toepassing van dakkapellen die samenkleven met de dakrand zijn te groot en bij deze architectuur oneigenlijk. De commissie kan zich ondergeschikte dakkapellen voorstellen in het schild maar vraagt deze zorgvuldig en passend bij de bestaande architectuur vorm te geven. De kozijnprofielen (staal 'look a like' in geprofileerd aluminium) uit de bestaande architectuur kunnen ook worden toegepast in de dakkapel. De commissie stemt niet in met de toepassing van een dakraam in het schild ter plaatse van de hoek.

De commissie stemt in met het in het bestaande gevelvlak doormetselen van de 2^e verdieping en het doorstempelen van de bestaande open-dicht verhouding in de gevel aan de Badhuisweg.

De reclamezone/uitingen zijn te hoog op de gevel voor de woonverdieping gepositioneerd, nemen het zicht weg op het oorspronkelijke gevelmetselwerk, en zijn te veel in relatie tot de achterliggende gevel en context. Een reclame-uiting in grootte en positionering zorgvuldig ontworpen in relatie tot de bestaande gevelwand is denkbaar.

Aangezien de stukken inconsequent en de bestaande toestand tekeningen niet kloppend zijn heeft de commissie de detaillering buiten beschouwing gelaten.

7 Vlasakkersstraat 147

Wcie 20230510/202311525

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

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota .

Eerder stemde de commissie in met de hoofdvorm en architectonische uitwerking van de dakopbouw. Op detailniveau kon zij echter niet instemmen met het ontwerp.

De commissie stemt in met het voorliggende aangepaste ontwerp waarin op detailniveau grote stappen zijn gezet:

- Onder en boven de kozijnen is een rollaag toegevoegd; de overzichtstekeningen en details zijn hierin nu eenduidig;
- De detaillering van de pergola is toegevoegd en beoordeelt de commissie als zorgvuldig;
- De detaillering en de specificatie van de gebruikte materialen zijn voldoende aangevuld, inzichtelijk en akkoord.

8 Vlierboomstraat 578

Wcie 20230510/202314398

Bouwen (beginselaanvraag): het veranderen en vergroten van de woning Vlierboomstraat 578 door het maken van een dakopbouw en dakterras.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De bestaande architectuur kenmerkt zich door zeer hoogwaardige en rijke Haagse School-architectuur en maakt onderdeel uit van een groter stedenbouwkundig en architectonisch ensemble.

Het ensemble – bestaande uit twee identieke architectonische eenheden aan weerszijden van de hoek Vlierboomstraat/Abrikozenstraat - kent een zorgvuldige gevelcompositie met verticale orde over twee lagen met beëindiging en is duidelijk 'af'. In het geval van een eventuele toevoeging dienen de bestaande gevelwanden en de kwaliteit hiervan uitgangspunt te zijn voor het ontwerp. Terughoudend en ondergeschikt ontworpen aan de bestaande architectuur is wellicht een toevoeging mogelijk. De commissie beoordeelt de voorgestelde doorgemetselde toevoeging aan het bestaande blok echter als een verstoring van het oorspronkelijk heldere en in zijn verhoudingen volledig kloppende ontwerp. De architectonische eenheden aan weerszijden van de Abrikozenstraat fungeren als hoekaccenten; deze gevelwanden verdragen de voorgestelde toevoeging niet. Een opbouw in setback (zoals al eerder om de hoek is toegevoegd) is wellicht mogelijk waarbij de hoek de maat van de setback bepaalt. De bewijslast of de bestaande hoogwaardige architectuur deze toevoeging verdraagt ligt echter bij de architect.

De commissie mist een duidelijke analyse van de gevelarchitectuur van het pand zelf en zijn belendingen in relatie tot de nieuwe toevoeging en de reeds gerealiseerde/geaccordeerde dakopbouwen op het blok. Overigens is het noodzakelijk om het stedenbouwkundig en architectonisch ensemble waar het onderhavige pand onderdeel van uitmaakt in zijn geheel te tekenen om de toevoeging in context te kunnen beoordelen, Nu ontbreken de belendingen en bredere context en is de tekenwijze van het bestaande pand niet representatief voor de rijkdom aan ornamentiek en detail die het bestaande pand kent.

Karen van Vliet

Plv. voorzitter Welstands- en Monumentencommissie