



Den Haag

ADVIEZEN – Welstands- en Monumentencommissie 1

Gemeente Den Haag, 13 december 2023

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Franz Ziegler	Plv.voorzitter
Alexander Pols	Lid
Joris Molenaar	Lid
Philomene van der Vliet	Lid
Wijnand Galema	Lid

Secretaris:

Marianne Miguel

A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst A voor vaststelling op 13 december 2023

B. INGEKOMEN BOUWPLANNEN

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

1 Leidsestraatweg 75

Wcie 20231213/202329062

Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het veranderen van het tennispark Marlot aan de Leidsestraatweg 75 door het aanleggen van 4 padelbanen met verlichting en het plaatsen van 4 lichtmasten.

Akkoord

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

De commissie adviseert positief over het voorliggende beginselplan.

De padelbanen zijn goed gepositioneerd ten opzichte van de kavelranden en het monument. De padelkooien zijn zo transparant mogelijk uitgewerkt. De afstemming in kleur van de padelbanen op de bestaande tennisbanen werkt ook positief.

De verlichting van de banen is ook goed opgelost, lage masten in combinatie met het ondoorzichtig maken van de bestaande ballenvangers zorgen dat het licht niet buiten het terrein valt.

Om bovengenoemde redenen heeft het beginselontwerp geen negatieve impact op de monumentale tennishal, de historische tuin en het rijksbeschermd stadsgezicht Marlot en Reigersbergen.

Vooruitlopend op de architectonische uitwerking geeft de commissie het volgende mee:

- De begroeiing op de ballenvangers is een punt van aandacht. De met groen dichtbegroeide, robuuste schermen (ballenvangers) op de impressiebeelden moeten geborgd worden zonder negatieve consequenties voor de bestaande bomen.
- De commissie adviseert om de kleurstelling van de toegevoegde elementen - zoals lichtmasten en padelkooien- met een kleurvoorstel voor het gehele terrein te onderbouwen.
- Een goed terreininrichtingsplan met materialen- en plantenkeuze moet nog ontworpen worden. Daarbij zijn robuuste uitgangspunten over de toekomst van het landschap van essentieel belang. Er moet in beeld worden gebracht welke elementen verdwijnen, welke worden behouden en welke erbij komen.

2 Leidsestraatweg 75

Wcie 20231213/202329062

Monument (beginselaanvraag): het veranderen van het tennispark Marlot aan de Leidsestraatweg 75 door het aanleggen van 4 padelbanen met verlichting en het plaatsen van 4 lichtmasten.

Akkoord

De commissie adviseert positief over het voorliggende beginselplan.

De padelbanen zijn goed gepositioneerd ten opzichte van de kavelranden en het monument. De padelkooien zijn zo transparant mogelijk uitgewerkt. De afstemming in kleur van de padelbanen op de bestaande tennisbanen werkt ook positief.

De verlichting van de banen is ook goed opgelost, lage masten in combinatie met het ondoorzichtig maken van de bestaande ballenvangers zorgen dat het licht niet buiten het terrein valt.

Om bovengenoemde redenen heeft het beginselontwerp geen negatieve impact op de monumentale tennishal, de historische tuin en het rijksbeschermd stadsgezicht Marlot en Reigersbergen.

Vooruitlopend op de architectonische uitwerking geeft de commissie het volgende mee:

- De begroeiing op de ballenvangers is een punt van aandacht. De met groen dichtbegroeide, robuuste schermen (ballenvangers) op de impressiebeelden moeten geborgd worden zonder negatieve consequenties voor de bestaande bomen.
- De commissie adviseert om de kleurstelling van de toegevoegde elementen - zoals lichtmasten en padelkooien- met een kleurvoorstel voor het gehele terrein te onderbouwen.
- Een goed terreininrichtingsplan met materialen- en plantenkeuze moet nog ontworpen worden. Daarbij zijn robuuste uitgangspunten over de toekomst van het landschap van essentieel belang. Er moet in beeld worden gebracht welke elementen verdwijnen, welke worden behouden en welke erbij komen.

3 Scheveningseweg 82

Wcie 20231213/202311650

Bouwen/Cultuurhistorie: het realiseren van 16 appartementen ter plaatse van het gedeeltelijk te slopen kantoorgebouw Scheveningseweg 82.

Niet akkoord

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

Het voorliggende ontwerp betreft wijzigingen aan een eerder door de commissie positief geadviseerd bouwplan.

Om meer en grotere buitenruimten te kunnen creëren is de plattegrond van alle verdiepingen aangepast. De vides worden weggelaten en er zijn balkons buiten het gevelvlak toegevoegd. De dubbelhoge getoogde elementen verdwijnen, de bogen komen nu alleen nog -als uitzonderingen- voor in het dak en bij de entree.

Deze aanpassingen hebben grote gevolgen voor het gevelbeeld.

De gewijzigde gevels overtuigen de commissie niet. De dubbelhoge elementen waren een belangrijk element in de gevelcompositie, zij verbinden de gevels met het dak en onderbreken de massa. Door de aanpassingen lijken dak en gevels niet meer met elkaar gewoven maar gestapeld. De impressiebeelden laten zien dat de vervanging van dubbelhoge elementen door twee openingen boven elkaar (bij de overgang van gevel naar dak) een gefragmenteerd beeld oplevert.

Ten opzichte van de getoonde referentiebeelden mist het ontwerp consistentie in stijl. De afwisseling tussen bogen en rechthoekige openingen is niet in balans.

De nieuwe detaillering en uitwerking van de balkonhekken is een positieve ontwikkeling, daarmee komt meer verfijning in de architectuur.

De commissie constateert inconsistentie in het tekenwerk voor wat betreft de kleur van de kozijnen en vraagt om een eenduidige specificatie van kleuren en materialen.

Concluderend, de gewenste functionele wijzigingen vragen om een nieuwe aanpak van de compositie en een nieuwe manier om dak en gevels te verbinden.

De commissie merkt op dat Stedenbouw en Monumentenzorg negatief hebben geadviseerd.

4 Uithofslaan naast 21E

Wcie 20231213/202324243

Bouwen (beginselaanvraag): het bouwen van een woning aan de Uithofslaan ongenummerd naast Uithofslaan 21E.

Akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota

De commissie stemt in met de aangepaste hoofdvorm en de positie van het gebouw op het terrein. Daarmee gaat zij akkoord met het beginselplan.

Vooruitlopend op de architectonische uitwerking geeft de commissie de volgende opmerkingen mee:

Een zorgvuldige inpassing van het bouwwerk op dit smalle perceel is van groot belang. De commissie pleit voor beperking van de verharding ten gunste van groen, met name aan de voorzijde. Een groene voortuin de voorgevel en een groenstrook langs de erfafscheiding zijn wenselijk om het gebouw goed op het terrein te laten landen. Het gebruik van half-verharding in plaats van klinkers of asfalt wordt geadviseerd.

De eerdere opmerkingen over de rechterzijgevel blijven van kracht. De voordeur van het huis bevindt zich in deze gevel, toch is deze erg gesloten en weinig representatief. Er moeten grotere openingen komen waar de plattegrondindeling het toelaat.

De commissie ziet graag meer reliëf en detail in de uitwerking van de voorgevel. Onder andere robuustere rollagen boven alle gevelopeningen. Zij constateert dat het huidige geveldetail niet overeenkomt met de geveltekening. De contrasterende plint en de rollaag bij voorbeeld zijn niet getekend. Een hoogwaardige detaillering en materialenkeuze wordt verwacht. Een compleet detailboekje met maatvoering en specificatie van alle materialen moet nog komen.

5 Veenweg 157

Wcie 20231213/202323979

Bouwen: het gewijzigd uitvoeren van vergunning 202113620/8196359 d.d. 31-01-2022 voor het bouwen van een woning aan de Veenweg 157, waarvan de wijziging bestaat uit het vergroten van het souterrain, het wijzigen van de gevelbekleding, alsmede het wijzigen van de constructie en indeling.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota

Het voorliggende ontwerp betreft wijzigingen op een eerder vergund plan.

Het plan wordt bijgesteld, omwille van uitvoerbaarheid, met het vergund ontwerp als uitgangspunt.

De commissie constateert dat het hoge ambitieniveau van het vergunde plan overeind blijft met de voorliggende aanpassingen, en zij uit haar waardering hiervoor. De impact op het gevelbeeld is minimaal. De vervanging van de schuifpanelen door klapluiken maakt het ontwerp zelfs strakker.

De details zijn goed uitgewerkt. De bevestiging van de gevelschermen met schroeven aan de buitenkant kan in het zeeklimaat gevoelig zijn voor roest, dit vraagt om een zorgvuldige uitvoering.

Het vergund materiaal voor de gevel van het souterrain -een wit geglazuurde baksteen- wordt vervangen door een minder kwetsbare gemêleerde steen in een licht beige kleur en een lang formaat. De commissie acht deze keuze zeer passend bij de architectuur van het huis en bij de andere gevelmaterialen.

6 Willem van Outhoornstraat 91C

Wcie 20231213/202317767

Bouwen (beginselaanvraag): het bouwen van 5 woningen ter plaatse van de te slopen

Niet akkoord

Het beginselplan wordt getoetst aan de Welstandsnota

De commissie heeft de eerder voorgestelde hoofdopzet voor dit plan negatief beoordeeld. In het voorliggend ontwerp is zowel de hoofdopzet als het woonprogramma aangepast. In plaats van zeven studio's komen er vijf grotere woningen. Het gehele programma blijft binnen de contouren van de bestaande bebouwing. De woningen worden ontsloten vanaf de Altingstraat middels een gesloten gang aan de achterkant. Vier van de vijf woningen hebben een privé tuin en een eigen parkeerplek op het binnenterrein, bereikbaar vanaf de Willem van Outhoornstraat.

De commissie stemt niet in met de wijzigingen in de gevel van Altingstraat 44. De bestaande gevelindeling op de begane grond bestaat uit een voordeur voor de bovenwoning en een garagedeur. In 2022 is een vergunning verleend voor het maken van een woning op de begane grond, waarbij de garagedeur vervangen werd door een tweede voordeur en twee ramen. Deze indeling was passend voor een benedenwoning, maar niet representatief genoeg als hoofdtoegang naar vijf woningen.

De commissie is er niet van overtuigd dat de ontsluiting van alle woningen vanaf de Altingstraat de juiste oplossing is. Dit leidt tot een lange en smalle gang en een volledig inpandige woning. De woningen aan het binnenterrein kunnen beter via de Willem van Outhoornstraat worden ontsloten waardoor de gang vervangen kan worden door privé patio's bij de woningen. Daarbij is een goede entree aan het binnenterrein belangrijk.

Tot slot vraagt de commissie aandacht voor de inrichting van het terrein. Een zo groen mogelijk en minimaal verharde inrichting van het hof is wenselijk.

Franz Ziegler

Plv. voorzitter Welstands- en Monumentencommissie