



Den Haag

# ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 10 januari 2024

**Locatie:**

Spui C01.09

**Aanwezig:**

Wijnand Galema	Plaatsvervangend voorzitter
Alexander Pols	Lid
Franz Ziegler	Lid
Joris Molenaar	Lid

**Secretaris:**

Sander van der Ven

## A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst A voor vaststelling op 10 januari 2024

## B. INGEKOMEN BOUWPLANNEN

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

### 1 Bordewijklaan 15

Wcie 20240110/202326197

**Bouwen:** het veranderen van het kantoor Bordewijklaan 15 door o.a. het vernieuwen van de vliesgevels en de daklichten, het aanbrengen van zonwering, het plaatsen van een spiltrap en kooiladders, het isoleren van de daken en het wijzigen van het tochtportaal van de entree.

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De aanpak van het kantoorgebouw betreft de vernieuwing van de vliesgevels, een aanpassing van de entree, een aanpassing van de dakrand van de 'bonbonnière' en het toevoegen van een nieuwe vluchttrap. De vernieuwingen veranderen het gevelbeeld, maar doen dat op een eenduidige manier die de kenmerkende onderdelen van het gebouw – de volumeopbouw, de horizontaliteit van de langsgevels, het contrast met het natuursteen – benadrukt en zelfs versterkt. De nieuwe spiltrap is een interessante toevoeging die vanzelfsprekend meedoet in de volumecompositie en de architectuurtaal. De commissie gaat ervan uit dat de spiltrap zo 'puur' blijft als getekend, zonder deuren of andere veiligheidsmaatregelen aan de onderzijde.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de integrale en consistente uitwerking, waarmee de gewenste verduurzaming van het kantoorgebouw hand in hand gaat met behoud en versterking van de architectuur.

### 2 Fruitweg 23 t/m 27

Wcie 20240110/202318222

**Bouwen:** het bouwen van bedrijfsunits op het terrein Fruitweg 23 tot en met 27, het verplaatsen van de in- of uitrit, het kappen van 6 bomen en het herplanten van bomen.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De voorgestelde nieuwbouw wordt een onderdeel van de kavel die omsloten wordt door Fruitweg, de Televisiestraat, de Telexstraat en de Dynamostraat. Op deze kavel bevindt zich een gemeentelijk monument, een vm. farmaceutische fabriek die is getransformeerd

tot bedrijfsverzamelgebouw. De nieuwbouw wordt gerealiseerd in wat oorspronkelijk de tuin van de fabriek was.

De hoofdropzet van het nieuwe bedrijfsgebouw reageert op de vorm van de kavel en de architectuur sluit aan op de bestaande monumentale bebouwing. Beide aspecten zorgen ervoor dat bestaande en nieuw een overtuigend ensemble worden. Net als de vm. fabriek maakt de nieuwbouw gebruik van de wigvormige kavel. Het gebouw bestaat uit twee bouwdelen parallel aan de straat, onder een hoek, een driehoekig bouwdeel daartussen en een accent op de 'punt'. Het accent reageert op de kop van het gebouw Fruitweg 17.

De architectuur maakt slim gebruik van een aantal kenmerkende bouwstenen uit de wederopbouwarchitectuur. Met een beperkt materialenpalet wordt een eenduidig en rijk industrieel beeld gecreëerd.

De samenhang van het gebouwoffwerp en de context ontbreekt in de inpassing. Het binnenterrein wordt aangepast, opgeschoond en vergroend, en dit beoordeelt de commissie als een verbetering. De voorgestelde oplossing voor de randen doet de nieuwbouw, (de samenhang met) het monument en de opzet van de omgeving geen recht. Op de kop aan de Dynamostraat staat het gebouw te krap, waardoor een robuuste inpassing – een schaal die past in deze omgeving – niet mogelijk is. Aan de Telexstraat ontbreekt een inpassing. Hier wordt het voorterrein ingericht als stoep, waarmee de samenhang met de inpassing van het monument en de samenhang van het straatprofiel wordt verstoord.

Een stevige landschappelijke inpassing passend bij het industriële karakter van de omgeving is een voorwaarde naast het monument en om voort te bouwen op het stedenbouwkundig, architectonisch en landschappelijk ensemble op deze kavel.

### **3 George Maduroplein 1**

Wcie 20240110/202327150

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het bouwen van een attractie (Tango) op het terrein van Madurodam aan het George Maduroplein 1.

#### **Niet akkoord**

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

De commissie constateert dat deze aanvraag de eerste schakel is van een toekomstige reeks gebouwen op de (nieuwe) overgang van Madurodam naar de Scheveningse Bosjes. Eerder heeft de commissie de ecowal (dossiernummer 202218398) die de grens vormt tussen de Madurodam en de Scheveningse Bosjes positief beoordeeld en daarbij aangegeven dat het ogenschijnlijk doorlopen van het duinlandschap over het dak van de nieuwe gebouwen een voorwaarde is voor een goede inpassing van die gebouwen.

De commissie ziet een gebouw dat solitair lijkt. De context en de plannen voor de toekomst zijn onduidelijk. Dak en gevels zijn weliswaar groen getekend, maar aansluitingen op (toekomstige) naastgelegen panden, een precieze technische uitwerking en een beplantingsplan ontbreken nog. Eerder zijn gebouwen die opgaan in het

landschap gesuggereerd en door de commissie geaccordeerd. Nu is sprake van een enkel gebouw in een ongedefinieerde ruimte. Hoe de te behouden bomen hierin worden opgenomen is nog niet duidelijk.

Tegen de zonnepanelen op het dak van het gebouw uit de commissie eenzelfde bezwaar. Een aantal zonnepanelen per gebouw doet afbreuk aan het (dak)landschap. Voor de benodigde en gewenste zonnepanelen zou één integraal ontwerp gemaakt moeten worden, los van het landschap.

De commissie vraagt een totaalconcept, waarvan dit bouwplan een eerste fase is.

## **4 Koninginnegracht 2**

Wcie 20240110/202329255

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen van het kantoor Koninginnegracht 2 door het vervangen van de kozijnen, het isoleren van de gevel, het wijzigen van de indeling en het maken van vides.

### **Akkoord**

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

Eerder heeft de commissie de aanpak van het kantoorgebouw als beginselplan (dossiernummer 202314114) positief ontvangen. Deze aanpak is nu overtuigend uitgewerkt. Het ontwerp raakt alle onderdelen – extern en intern – van het gebouw en behoudt tegelijkertijd alle elementen die het gebouw een geslaagd voorbeeld uit de Post65-periode van nieuwbouw in een historische context maken: pandstructuur, differentiatie, geleding, hiërarchie en verbijzonderingen. De enige wijzigingen zijn nieuwe toevoegingen die zeer precies worden ingepast in het gevelbeeld. De nieuwe entree achter de opengewerkte hoek, de nieuwe erkers en de loggia worden vanzelfsprekende onderdelen van de straatgevels. Voor de nieuwe brede erkers heeft de commissie in overweging twee betonnen verticalen toe te voegen om het glasvlak te breken. Aan het binnenterrein is de nieuwe vliesgevel een helder en passend gebaar tussen de robuuste rest van het gebouw.

De verandering van de kleurstelling is mogelijk de grootste uiterlijke wijziging. De commissie begrijpt het gekozen palet dat het contrast vermindert en het gevelbeeld rijker maakt. Of het palet voldoende dichtbij en passend bij de architectuur blijft, kan enkel met proefstukken worden bepaald. De commissie blijft graag betrokken.

Twee onderdelen zijn nog onduidelijk of onvolledig. De kleur van de installaties op het dak ontbreekt. Deze is bepalend, samen met de afstand tot de dakschilden, voor een onopvallende oplossing van de installaties. Onduidelijk is nog hoe de voegen van de nieuwe gevelelementen zich verhouden tot de nieuwe voegen van de bestaande geveldelen. De commissie vraagt aanvullingen/aanpassingen ter nadere goedkeuring.

## **5 Middelweg naast nr.6**

Wcie 20240110/202327751

**Bouwen (beginselaanvraag):** het bouwen van een woning naast de woning Middelweg 6.

### **Akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op het 'eiland' aan de Middelweg staat twee vrijstaande woningen, beide aan en gericht naar de weg. Een derde hoofdvolume achter de rechter woning is mogelijk, op voorwaarde dat dit volume een relatie met de weg krijgt, in de vorm van een duidelijke toegang. De commissie onderschrijft de stedenbouwkundige beoordeling, waarin het verplaatsen van het bijgebouw naast de villa en het iets verschuiven van de nieuwbouw wordt gesuggereerd.

Met eenzelfde architectuur als de bestaande woning kan de commissie in beginsel instemmen, aangepast aan en ingepast in de nieuwe verkaveling.

## **6 Noordwal 418 t/m 423**

Wcie 20240110/202325794

**Bouwen:** het veranderen van de bedrijfsruimtes Noordwal 418 tot en met 423 tot 6 atelierwoningen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de uiterlijke wijziging ten behoeve van de nieuwe functie van de zes bedrijfsruimtes nieuwe puien aan het binnengebied en een nieuwe bekleding voor een deel van de gevels betreft. Een aanpassing is in beginsel mogelijk, maar de commissie vraagt een vormgeving die past bij de hofstructuur. De nu voorgestelde puien hebben de uitstraling van een tuinpui, van een achtergevel, waar de hofstructuur een voorkant vraagt. De wijziging van de gevelbekleding – de verschillende tekeningen komen op dit punt niet met elkaar overeen – moet eenduidiger om de structuur en het ensemble herkenbaar te houden.

De commissie ziet in het poortgebouw boven de ingang van de hof ramen met een roedeverdeling achter het glas, wat niet past bij de stijl van het gebouw. Het gevelbeeld wordt negatief beïnvloed door het ontbreken van herkenbare roeden. De huidige situatie is oneigenlijk.

Wijnand Galema

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag