



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 24 januari 2024

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Marc Reniers	Voorzitter
Alexander Pols	Lid
Franz Ziegler	Lid
Joris Molenaar	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 voor vaststelling op 24 januari 2024

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 Brasserskade bij 243

20240124 B/202319197

Bouwen (beginselaanvraag): het bouwen van een woning bij de woning Brasserskade 243.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op het erf waarop de nieuwe woning wordt gepland staat een huisboerderij uit 1917 welke beschermd is als gemeentelijke monument. Hoewel enkel de huisboerderij beschermd is, is de inrichting van het erf en de relatie tussen de gebouwen beeldbepalend voor het ensemble.

Vanaf landschap is het behoud van de bestaande bomen een goed uitgangspunt. De toerit tussen de gebouwen heen is kenmerkend van dit type hoeven. De inrit is hier net uit de as gesitueerd maar er is duidelijk doorzicht naar de achterkant van het erf. Het omleggen van de toerit naar de zijkant is in deze context niet logisch, daarnaast leidt het tot meer verharding en minder ruimte voor groen. Een goede landschappelijke inrichting van het erf zal in de verdere uitwerking essentieel zijn. Daarbij is het gebruik van de buitenruimte, de overgang tussen gezamenlijk en privé – o.a. tuinafscheidingen - zijn belangrijke aandachtspunten.

De hiërarchie van de bebouwing op het erf is in de bestaande situatie helder. De huisboerderij -het monument- is het hoofdgebouw, waaraan de rest van de bebouwing ondergeschikt is- en moet blijven. Door de combinatie van positie, richting, volume en architectuur concurreert de voorgestelde toevoeging te veel met het hoofdgebouw. Een abstractere, meer terughoudend schuur-achtig gebouw is hier beter passend. De commissie vraagt ook aandacht voor de positie en de oriëntatie van de hoofdentree van de woning in relatie tot het ensemble.

2 Denenburg 73 tot en met 169

20240124 B/202328024

Bouwen (beginselaanvraag): het veranderen van de gevels van de woningen Denenburg 73 tot en met 169 door ze te isoleren, de kozijnen vervangen door isolerende kozijnen met triple glas (HR+++), HE en de daken vervangen en ze eveneens isoleren.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De wijk Mariahoeve is uniek als wederopbouw wijk in Nederland vanwege zijn schaal en zijn consistente bouwbeeld. Het onderhavige flatgebouw is een van negen noord-zuid georiënteerde hoge woontorens in drie clusters verdeeld. Doordat deze torens gedraaid zijn ten opzichte van de laagbouw spelen zij een cruciale rol in de compositie van de wijk.

Hoge flats gebouwd na de oorlog voor de middenstand zijn ook een herkenbaar beeld in den Haag.

In deze context is er, bij renovatie en/of verduurzaming, veel aanleiding om zo dicht mogelijk bij het bestaande beeld te blijven.

Voor de beoordeling wordt ervan uitgegaan dat de andere torens niet meedoen. De karakteristieken van het cluster moeten gerespecteerd worden om een samenhangend ensemble te blijven vormen ongeacht de toekomstige ontwikkelingen.

De telbaarheid van de bouwlagen is kenmerkend voor deze architectuur en is sterk aanwezig in Mariahoeve. Het voorliggende ontwerp heeft een verticale geleding, dit is hier niet passend. Daarmee verdwijnt de gelaagdheid van de architectuur en krijgen de vierkante ramen een andere betekenis.

Het onderscheid tussen kopgevel en langsgevel is in de bestaande architectuur ook belangrijk. Met het dichtmaken van de ingeduwde loggia's verliezen de kopgevels hun plasticiteit.

De bestaande torens zijn subtiel en droog ontworpen. Alle elementen zijn zorgvuldig doordacht, de gehele compositie is onder controle. Aanpassingen moeten met dezelfde precisie gedaan worden. Het voorliggende ontwerp combineert te veel verschillende kleuren en materialen, waardoor het samenhangend karakter van de toren verloren gaat. De commissie vraagt aandacht voor de landing van de toren op het terrein. De toepassing van minerale steenstrips dicht bij het maaiveld wordt afgeraden.

3 Kerketuinenweg 29 en 35

20240124 B/202325801

Bouwen: het veranderen en vergroten van de bedrijfsruimte Kerketuinenweg 29 en 35 tot zelfbedieningsgroothandel, kantoor en winkel met sportfunctie, het aanpassen van 2 in- en uitritten en het kappen van 13 loofbomen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorliggende ontwerp is eerder als beginselplan positief beoordeeld en wordt nu uitgewerkt als bouwplan.

De commissie constateert een aantal wijzigingen ten opzichte van het geaccordeerde beginselplan, waarvan meerdere het ontwerp negatief beïnvloeden.

Aan de Kerketuinenweg dicht bij de entree wordt ruimte gereserveerd voor een trafohuisje. Dit toegevoegde element wordt pragmatisch ingepast met zware consequenties voor het ontwerp en het straatbeeld. Er ontstaat een forse onderbreking van het muurtje en de groene omzoming van het terrein vlak naast de overgang van de bestaande plint naar het nieuwe muurtje. De continuïteit van de plint als bindend element wordt hiermee ernstig verstoord. De commissie vraagt om het trafohuisje een minder prominente plek te geven en naar een betere inpassing in het ontwerp te zoeken. Het trafohuis en de voorzieningen eromheen zoals hekken en vloerafscheidingen moeten in de gevelaanzichten worden getekend en niet alleen in de plattegrond.

De entreepui werd in het beginselplan ontworpen als een grote transparante opening. De commissie constateert dat de open uitstraling van de gevel sterk beperkt wordt door de plaatsing van utilitaire functies achter het glas. Zij vraagt om andere opties te overwegen om de functie en het gevelontwerp beter op elkaar af te stemmen.

Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor de onderverdeling van de puien. In het beginselplan was de ruitverdeling van de pui regelmatig, zowel in de verticale als in de horizontale richting. Nu is de verdeling in de grote pui, en vervolgens in de verticale openingen aan beide zijden, niet meer gelijk. De inpassing van de gevelopeningen in de breedte van de gevelplaten is ook niet zorgvuldig opgelost. Het keermuurtje tussen het parkeerterrein en de laad- en loskuil is niet op alle documenten consequent getekend. Dit muurtje hoort bij de plint en de omzoming en dient dezelfde uitvoering te krijgen.

Tot slot merkt de commissie op dat de boomspiegels op de parkeervakken zijn getekend en niet ertussen. Zo kan de leefbaarheid van de bomen niet geborgd worden.

4 Westeinde 189 en 191

20240124 B/202317156

Cultuurhistorie: het bouwen van 10 woningen tussen Westeinde 187A t/m C en Westeinde 193A t/m D en ter plaatse van Westeinde 189.

Niet akkoord

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie heeft dit plan eerder negatief geadviseerd. Zij maakte bewaar tegen de gekozen kapvorm voor de nieuwbouw aan de straat en de omvang, vorm en typologie van het nieuwe volume op het achterterrein.

De uitvoering van de kappen aan de straatzijde in rode pannen in plaats van zink is een positieve ontwikkeling. Maar enkel een wijziging van het materiaal is niet voldoende voor een goede inpassing van het dak in het kappenlandschap van de wijk. Het maken van uitsparingen in de zijschilden omwille van privacy is een ad hoc oplossing die tot verdere verrommeling van de kapvorm leidt. De commissie herhaalt haar eerdere opmerking over de afgeknotte daken. Van oorsprong komt deze kapvorm niet voor in de buurt, waar de originele daken een eigen nok hebben. Deze kenmerk moet hier ook terugkomen. Een mansarde dakvorm is voorstelbare oplossing.

Voor wat betreft het bouwvolume op het binnenterrein is op het eerdere advies van de commissie niet gereageerd. Het voorgestelde bouwvolume is nog steeds te fors en te sculpturaal. Het achterhuis is vooral georiënteerd op de belending, terwijl de gevel aan het binnenterrein, waarin de hoofdentree zich bevindt, weinig representatief is. Vanaf de cultuurhistorie van de wijk en de typologie van de kavel is bebouwing op het achtererf alleen voorstelbaar als een aan het voorhuis ondergeschikt en eenduidig volume met naar het binnenterrein gerichte gevels.

NB De commissie wijst erop dat enkel op de cultuurhistorische waarden getoetst is. Er is niet gekeken naar de vormgeving.

Marc Reniers

Voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag