



Den Haag

# ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 20 maart 2024

**Locatie:**

Spui C01.09

**Aanwezig:**

Marc Reniers	Voorzitter
Alexander Pols	Lid
Joris Molenaar	Lid
Philomene van der Vliet	Lid
Wijnand Galema	Lid

**Secretaris:**

Sander van der Ven

## A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 20 maart 2024

## B. BESPREEKSTUKKEN

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

### 1 Brouwersgracht 2, 2E tot en met 2P en Brouwersgracht 4

20240320 B/2024-00858

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het vergroten van de panden met 10 appartementen, kantoor en de sportschool Brouwersgracht 2, 2E tot en met 2P en bedrijfsruimte Brouwersgracht 4 door het maken van extra bouwlagen voor het vergroten van 2 appartementen en het toevoegen van 6 nieuwe appartementen.

#### **Niet akkoord**

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

De bestaande bebouwing is een historisch pakhuis, waaraan in de loop van de jaren aan- en uitbouwen zij gerealiseerd. De kavel bevindt zich in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum' en het voorste deel van het pakhuis is aangewezen als karakteristiek pand. De panden links en rechts aan de Brouwersgracht zijn gemeentelijke monumenten.

De historische dynamiek van een industrieel pand, de historische dynamiek van dit stuk stad en de huidige bebouwingsstructuur legitimeren een (volgende) toevoeging aan het pakhuis. Voorwaarde is dat het ontwerp van de toevoegingen – twee lagen op het pakhuis aan de Brouwersgracht, één laag op het bouwdeel dat terug ligt – zich verhoudt tot de bestaande bebouwing. In al haar facetten: verhoudingen, sculpturaliteit, industriële schoonheid en materialiteit.

Conceptueel voldoet het ontwerp aan deze voorwaarde. Door de bestaande dakrand te verwijderen, voort te bouwen op de metselwerk gevels, de twee maten gevelopeningen rondom gelijk te houden en uit te lijn met de bestaande vensters ontstaat een rijzig geheel. Een geheel van twee herkenbare delen, maar samen typologisch een pakhuis. Op zichzelf, tussen de directe belendingen en in het beschermd stadsgezicht betekent dit behoud van het ontstaan en de doorontwikkeling van dit deel van de stad.

De commissie begrijpt dat de architectonische uitwerking nog wordt aangepast. Bepalend voor het slagen van het ontwerp, voor de nieuwe samenhang, is een precieze keuze van materialen, kleuren en detaillering. Hoe verhoudt het nieuwe metselwerk – de maat, structuur en kleur van de steen, het metselverband en de voeg – zich tot het bestaande metselwerk? Ook de gemetselde omkadering van de vensters, inclusief de waterslag en

de latei, moet hoogwaardig worden uitgevoerd. Een stalen latei past hier niet en de gemetselde waterslag moet zo gedetailleerd worden dat hij technisch en esthetisch duurzaam veroudert.

De nieuwe kozijnen en ramen passen bij de pakhuistypologie, voegen zich goed in het gevelbeeld en dragen bij aan de samenhang van bestaand en nieuw.

Ook bij het bouwdeel dat terug ligt, is het ontwerp van de extra bouwlaag een voortzetting van de bestaande bebouwing. En ook hier is dit een passende keuze en wordt een vanzelfsprekende samenhang bereikt. Binnen het individuele bouwdeel, in het ensemble en ten opzichte van de ruimere omgeving. De invulling van de gevelopeningen richting de Brouwersgracht met dubbele deuren en een frans balkon sluit goed aan bij de industriële uitstraling van het complex.

De twee belangrijkste bouwdelen blijven optisch los door de verbinding laag te houden en een tussenlid te doen lijken, wat zorgt voor een goede schaal- en structurele inpassing in de omgeving.

Op de tekeningen wijzigt het hekwerk in de muur aan de Brouwersgracht. Het huidige recente hekwerk wordt vervangen door een historisch geïnspireerd hekwerk, inclusief het 'aanhelen' van het metselwerk deel van de muur. De commissie juicht deze aanpassing toe, maar mist de architectonische uitwerking.

## **2 Deltaplein duinkiosk**

20240320 B/2024-02223

**Bouwen:** het plaatsen van een constructie en pui ten behoeve van een duinkiosk.

De beoordeling van dit bouwplan is uitgesteld.

## **3 Denenburg 73 tot en met 16**

20240320 B/202328024

**Bouwen (beginselplan):** 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.

### **Akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert in beginsel positief over de verduurzaming van deze appartemententoren door na-isoleren van de gevels en vervangen van de vensters.

De toren maakt deel uit van een cluster van drie gelijke torens. Dit cluster is op zijn beurt één van de vijf hoogbouwclusters in Mariahoeve. De toren is bepalend voor de samenhang – stedenbouwkundig en architectonisch – van de wijk.

De nu voorgestelde verduurzaming wijzigt de gevels, maar behoudt de kenmerken die de samenhang en het architectuurbeeld van de wijk maken: de horizontale banden, het

lichte metselwerk daartussen en de vierkante vensters daarin. De buitenruimtes veranderen, maar het belangrijke onderscheid tussen de aangehangen balkons op de hoeken en de loggia's in de kopgevels.

Aandachtspunten voor de uitwerking naar bouwplan zijn:

- een precieze keuze en toepassing van het nieuwe 'metselwerk';
- een precieze maatvoering en detaillering van de gevelbanden, bijvoorbeeld hoe de balkons aansluiten op de banden;
- een precieze inpassing van de trap en de luifel van de entree;
- een architectuureigen oplossing van (de aansluiting op) de plint, waarbij voorkomen moet worden dat door sprongen in het gevelvlak of door kleurverschil een basement ontstaat. Het nu voorgestelde keimen van het bestaande metselwerk is geen goede oplossing.

## 4 Juliana van Stolberglaan 1

20240320 B/202329014

**Bouwen:** het oprichten van een kantoorgebouw met een 2-laagse ondergrondse parkeergarage en winkel, theater, horeca, kinderfietsenwerkplaats en ondersteunende functies op de begane grond naast de A12, bij de kruising met de Juliana van Stolberglaan en het aanleggen van in- en uitrit aan de Prinses Beatrixlaan (hoofdkantoor ANWB).

### Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en aan het Beeldkwaliteitsdocument KC-locatie (BKD KC).

Op 21 februari 2024 heeft de commissie de hoofdvorm en het gevelconcept van het gebouw in beginsel geaccordeerd en enkele aandachtspunten benoemd.

Eén van die aandachtspunten was de uitsnede uit het hoofdvolume aan de zijde van de Utrechtsebaan. Door de dakrand van deze 'knipoog' door te zetten vanuit het gevelgrid sluit het volume zich.

Het herhalen van het gevelmateriaal als beëindiging van het installatievolume op het dak combineert twee keuzes in wat dit volume is: een onderdeel van (de architectuur van) het gebouw of een onopvallende utilitaire toevoeging. Beide oplossingen zijn mogelijk, maar de keuze moet consequent worden uitgewerkt. Dit betekent ofwel een bovenste verdieping die meedoet in het gevelontwerp, ofwel een in alle ondergeschikte toevoeging aan het gebouw. Het BKD KC is hierin niet scherp. Het schrijft voor dat de techniek op het dak "nadrukkelijk [wordt] opgenomen in de ontwerpfilosofie van het gebouw", moet "passen bij de architectonische expressie van het gebouw" en van "een roostergevel" moet worden voorzien. Belangrijk is dat de vormgeving van het installatievolume voortkomt uit bij het gebouwconcept.

Materialen, afwerkingen en kleuren zijn nog onvoldoende gespecificeerd. Om te beoordelen of het gebouw voldoet aan het BKD KC – voorgeschreven wordt dat "in materiaal en kleurstelling wordt aangesloten bij de omgeving" en dat "mooi verouderen"

het uitgangspunt is – is een volledig gespecificeerd en bemonsterd palet noodzakelijk. Het gevelgrid verhoudt zich in beginsel goed tot de omgeving, maar het slagen van de samenhang met die omgeving hangt in hoge mate af van de precieze uitwerking van het grid.

Daarnaast is de verlichting van het gebouw bepalend voor het uiterlijk en de uitstraling naar de omgeving. Dit geldt voor de publieke delen van het gebouw, maar ook voor de kantoorverdiepingen. Verlichting kan bijdragen aan de kwaliteit van het gebouw, maar kan die kwaliteit ook negatief beïnvloeden en overlast veroorzaken.

Twee belangrijke onderdelen van het BKD KC ziet de commissie nog onvoldoende terug in het ontwerp: de doorwaadbaarheid van het gebouw en groen als integraal onderdeel van de architectuur.

Het BKD KC schrijft op verschillende pagina's en in verschillende woorden voor dat het gebouw een publieke doorgang van de Juliana van Stolberglaan naar het nog te ontwikkelen pocketpark moet krijgen. Op pagina 10 is aangegeven "de openbare ruimte loopt op een natuurlijke wijze door in het programma van de begane grond", op pagina 12 staat dat de begane grond "open en toegankelijk voor iedereen" is op pagina 20 dat "de begane grond en bovengelegen laag worden ingericht als publiek toegankelijke binnenruimtes". Op pagina 22 staat dat de twee entrees "via de publieke binnenruimtes verbonden" zijn. Deze doorwaadbaarheid, openheid, toegankelijkheid en verbinding ziet de commissie nog onvoldoende. Het publieke deel van het gebouw lijkt achter de entreezones te stoppen, de twee entrees ogen niet verbonden. De commissie pleit er nadrukkelijk voor de twee entrees via "de begane grond en bovengelegen laag" te verbinden, om aan het BKD KC te voldoen en om aan te sluiten bij de schaal en het concept van het gebouw.

Hoogwaardig groen buiten en binnen het gebouw is in het BKD KC het uitgangspunt. "In de publieke binnenruimtes, op de gevels" en op het dak. In het ontwerp is dit nog onvoldoende en onvolledig. Het dak- en gevelgroen is te bescheiden en informatie over het groen in de publieke binnenruimte is onvolledig.

De commissie herhaalt haar opmerking over het pocketpark dat geen onderdeel van dit bouwplan is. Met dit park staat of valt een goede ruimtelijke kwaliteit van het geheel: goede routes, goede 'dwarsstraten', een goede oplossing van de hoogteverschillen in de omgeving, een goede inpassing van de entree van de parkeergarage. Een hoogwaardige uitwerking van het park – constructie en techniek ondergronds, grondpakketten en beplanting bovengronds – zijn voorwaardelijk.

De commissie begrijpt dat de signing separaat, op een later moment wordt voorgelegd.

## **5 Korte Vijverberg 7**

20240320 B/202328020

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het veranderen en uitbreiden van het museum Korte Vijverberg 7 door het gedeeltelijk slopen, het renoveren en verduurzamen.

## **Akkoord**

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

De aanpak van het monumentale museumgebouw bestaat uit een aanpassing van het bestaande bouwdeel op de hoek Korte Vijverberg/Turnooiveld geïnspireerd op de eerdere L-vorm, het bebouwen van de binnenplaats omsloten door de L, sloop van de zgn. loods en een nieuw tweelaags volume dat door een met glas overkapte tweede binnenplaats verbonden is met het historische schiethuis. Daarnaast is een bepalende aanpassing het verplaatsen van de museumentree van de stoep aan de Korte Vijverberg naar de plint aan het Turnooiveld.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de heldere en verhelderende hoofdropzet. Zowel voor het gebruik als museum, als voor het verhaal van deze locatie, als voor de structuur van dit deel van het beschermd stadsgezicht is deze opzet een verbetering.

De aanpak van de gevels van het historische bouwdeel is zorgvuldig, brengt de transparantie van de gevel en daarmee het gebouw als onderdeel van de publieke ruimte terug. De kap krijgt dezelfde L-vorm als de lagen daaronder, waarmee een eerdere kapvorm terugkeert en het historische gebouw van souterrain tot nok dezelfde hoofdvorm krijgt. Voor het gebouw op zichzelf en voor het gebouw als hoek van het bouwblok is dit winst.

De gedeeltelijke overkapping van de binnenplaats voegt nieuwe expositieruimte toe en realiseert de uitstraling van een overkapte buitenruimte. De wanden suggereren gevels, de nieuwe zalen staan als een tafel in de ruimte, de nieuwe trap is een vrijstaand ornament en de glasgevel als achterwand verbindt de binnenplaats met buiten en met de omringende bebouwing. De aansluiting van de nieuwe toevoegingen op de historische bebouwing zijn zorgvuldig, herkenbaar en versterken de leesbaarheid van de oorspronkelijke plaats.

Vanaf die plaats is de nieuwbouw ter plaatse van de huidige loods doorwaadbaar als een steeg naar het schiethuis. Hiermee worden de bebouwingsstructuur en de historische verbinding tussen het doelengebouw en het schiethuis weer leesbaar. Het schiethuis wordt weer een logisch onderdeel van het complex. Het doortrekken van de vloer van de binnenplaats in de vloer van de nieuwbouw naar de vloer van de tweede binnenplaats versterkt de doorwaadbaarheid, net als de afwijkende vormgeven van de lift als element in een brede(re) steeg.

De commissie benoemt twee aandachtspunten voor het vervolg.

- Bij het ontpleisteren van de gevels aan de beide binnenplaatsen is nauw overleg met de monumentenadviseurs belangrijk;
- De commissie begrijpt dat de positie van het daklicht boven het legraam boven het historische trappenhuis nog definitieve bepaald moet worden. De commissie pleit voor een zo egaal mogelijke aanlichting van het legraam.

## 6 Korte Vijverberg 7

20240320 B/202328020

**Monument:** het veranderen en uitbreiden van het museum Korte Vijverberg 7 door het gedeeltelijk slopen, het renoveren en verduurzamen.

### Akkoord

De aanpak van het monumentale museumgebouw bestaat uit een aanpassing van het bestaande bouwdeel op de hoek Korte Vijverberg/Tournooiveld geïnspireerd op de eerdere L-vorm, het bebouwen van de binnenplaats omsloten door de L, sloop van de zgn. loods en een nieuw tweelaags volume dat door een met glas overkapte tweede binnenplaats verbonden is met het historische schiethuis. Daarnaast is een bepalende aanpassing het verplaatsen van de museumentree van de stoep aan de Korte Vijverberg naar de plint aan het Tournooiveld.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de heldere en verhelderende hoofdropzet. Zowel voor het gebruik als museum, als voor het verhaal van deze locatie, als voor de structuur van dit deel van het beschermd stadsgezicht is deze opzet een verbetering.

De waarden van de historische, gegroeide bouws substantie blijven behouden en worden versterkt. In het souterrain wordt gebruik gemaakt van de kleinschalige, gegroeide hoofdstructuur. Daarbinnen wordt plaatselijk doorgebroken en toegevoegd ten behoeve van de nieuwe entree en publieksfuncties. De bel-etage en de verdieping behouden de kenmerkende opeenvolging van ruimtes rond het trappenhuis als spil. Met het verdwijnen van de museumentree wordt de historische entree weer als zodanig herkenbaar en onderdeel van de historische ruimtesequentie. De kap krijgt dezelfde L-vorm als de lagen daaronder, waarmee een eerdere kapvorm terugkeert en het historische gebouw van souterrain tot nok dezelfde hoofdvorm krijgt. Voor het gebouw op zichzelf en voor het gebouw als hoek van het bouwblok is dit winst.

De gedeeltelijke overkapping van de binnenplaats voegt nieuwe expositieruimte toe en realiseert de uitstraling van een overkapte buitenruimte. De wanden suggereren gevels, de nieuwe zalen staan als een tafel in de ruimte, de nieuwe trap is een vrijstaand ornament en de glasgevel als achterwand verbindt de binnenplaats met buiten en met de omringende bebouwing. De aansluiting van de nieuwe toevoegingen op de historische bebouwing zijn zorgvuldig, herkenbaar en versterken de leesbaarheid van de oorspronkelijke plaats.

Vanaf die plaats is de nieuwbouw ter plaatse van de huidige loods doorwaadbaar als een steeg naar het schiethuis. Hiermee worden de bebouwingsstructuur en de historische verbinding tussen het doelengebouw en het schiethuis weer leesbaar. Het schiethuis wordt weer een logisch onderdeel van het complex. Het doortrekken van de vloer van de binnenplaats in de vloer van de nieuwbouw naar de vloer van de tweede binnenplaats versterkt de doorwaadbaarheid, net als de afwijkende vormgeven van de lift als element in een brede(re) steeg.

De aanpak van het casco van het historische bouwdeel is zorgvuldig, brengt de transparantie van de gevel en daarmee het gebouw als onderdeel van de publieke ruimte terug.

De commissie benoemd drie aandachtspunten voor het vervolg, onderzoek en uitwerking tijdens de realisatie van het ontwerp.

- Kleurhistorisch onderzoek van de historische bouwdelen conform de ERM-richtlijnen en een kleurvisie op basis van de uitkomsten van dat onderzoeken ontbreken nog;
- Bij het ontleisteren van de gevels aan de beide binnenplaatsen is nauw overleg met de monumentenadviseurs belangrijk;
- De commissie begrijpt dat de positie van het daklicht boven het legraam boven het historische trappenhuis nog definitieve bepaald moet worden. De commissie pleit voor een zo egaal mogelijke aanlichting van het legraam.

## **7 Piet Heinstraat 112, 112A, 112B, 112C**

20240320 B/202326836

**Bouwen:** het veranderen van de brandcompartimentering van de woningen Piet Heinstraat 112, 112A, 112B, 112C en het wijzigen van de achtergevel, het veranderen en splitsen van de winkel Elandstraat 81 door het deels wijzigen van de functie naar woning, alsmede het toevoegen van twee bouwlagen zijde Elandstraat ten behoeve van 1 woning per bouwlaag.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over de hoofdopzet van de nieuwbouw aan de zijde de Elandstraat. Hier wordt de bestaande eenlaagse bebouwing opgetrokken tot drielagen met daarboven een schild. Deze opzet past in de reeks recent en langer geleden gerealiseerde panden aan de deze oorspronkelijk informele zijde van de Elandstraat.

De commissie kan niet instemmen met de architectuur. De nieuwe begane grond is een verarming van de bestaande situatie. De voorgestelde gevel past typologisch en architectonisch niet in de omgeving. De commissie pleit voor behoud en transformatie van de huidige pui die zonder dakrand als winkelpui kan ogen, aangepast ten behoeve van de nieuwe functie van de begane grond. Daarboven zijn twee bouwlagen met een gevel van metselwerk passend, maar de nu getekende open/dicht verhouding en de verhoudingen van de vensters passen niet bij de gekozen architectuurtaal. Dit geldt ook voor de grijze steen. De dakkapel is te fors in relatie tot de gevelopeningen van de eerste en tweede verdieping en zou in de goot moeten staan.

## **8 Westeinde 187A t/m C en Westeinde 193A t/m D**

20240320 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.



## **Akkoord**

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

De commissie beoordeelt enkel de invloed van het ontwerp op de cultuurhistorische waarden van dit deel van het beschermd stadsgezicht 'Centrum'. Daarbij gaat het om volume, volumeopbouw en typologie. De architectuur en architectonische uitwerking beoordeelt de commissie later.

De commissie adviseert positief over de hoofdopzet van de nieuwe ter plaatse van een braak liggende, dubbelbrede kavel in de oneven gevelwand van het Westeinde. Drie lagen met twee mansardekappen daarboven is in deze gevelwand een vanzelfsprekende oplossing. Ook de tweelaagse bebouwing op het achterterrein, gescheiden van de bebouwing aan de Westeinde door een binnenplaats, voegt zich logisch in bebouwingsstructuur. Een minder formele uitstraling als van een werkplaats past hier.

De commissie benoemt de volgende aandachtspunten voor de verdere uitwerking, aspecten die zorgen voor een goede inpassing in de omgeving.

- De voorgevel van de begane grond met de entree van het voorhuis en de poort naar het achterhuis oogt te veel als de gevel van een appartementenblok. Boven de plint is optisch sprake van twee panden. De poort zou een onderdoorgang onder het linker pand moeten zijn, in een geëigende vormgeving, de entreepartij een pui of gevelindeling die past in het Westeinde;
- Het achterhuis is een zelfstandig gebouw. De sfeer hiervan – bijvoorbeeld als van een werkplaats – moet scherp gekozen en uitgewerkt worden. Daarbij zijn de gevelindeling, de entree, de architectuurtaal en de eigenheid ten opzichte van het voorhuis belangrijk;
- De commissie begrijpt de noodzaak van de twee 'happen' uit de mansardekappen. De vormgeving hiervan vraagt scherp om de inpassing in het kappenlandschap te verzachten.

Marc Reniers

Voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag