



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 3 april 2024

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Marc Reniers	Voorzitter
Alexander Pols	Lid
Franz Ziegler	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 3 april 2024

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 1e Van der Kunstraat 292

20240403 B/202219482

Bouwen (beginselaanvraag): het veranderen van het wooncomplex voor kamergewijze verhuur 1e Van der Kunstraat 292 door het veranderen van de brandcompartimentering, het toevoegen van balkons, het veranderen van de gevelbekleding, het vervangen van kozijnen, het toevoegen van 2 extra bouwlagen en het wijzigen van de interne indeling.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie een duidelijke vooruitgang constateert ten opzichte van de eerdere voorstellen, kan zij nog niet met het voorliggende ontwerp instemmen.

De identiteit van het bestaande gebouw komt met de aangepaste gevelcompositie goed tot uiting. Het terugbrengen van de doorlopende verticale en horizontale elementen werkt goed. De gevel van het trappenhuis (linker zijgevel) is minder geslaagd. De schuine lijnen van de trappen vormen in de bestaande gevel een beeldbepalend motief en zouden leesbaar moeten blijven in de nieuwe gevel.

Bij verdere uitwerking van het ontwerp is aandacht nodig voor een hoogwaardige materiaalkeuze en detaillering. De commissie twijfelt of de gewenste robuustheid kan worden geborgd met de voorgestelde materialen. De uitvoering van de balkonhekken is ook een aandachtspunt.

De donkerbeige kleurstelling voor de verticale kolommen/ penanten en geveldelen i.c.m. de lichte vloerbanden (zoals op de geveltekeningen te zien is) is niet vanzelfsprekend. Een neutralere kleur zou beter passen bij de geest van het bestaande gebouw.

Als laatste, de groene overkapping op het parkeerterrein roept vragen op. De commissie is niet overtuigd dat de leefbaarheid van de bestaande bomen daarmee wordt geborgd. Daarnaast ontbreekt informatie over de aansluiting van het groene dak op de achtergevel en de consequenties ervan voor de achtergelegen woningen. Een dwarsdoorsnede met peilmaten is nodig om deze situatie goed te kunnen beoordelen.

2 Deltaplein duinkiosk

20240403 B/2024-02223

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

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De inpassing van deze kiosk in het ambitieuze stedenbouwkundige kader is een ingewikkelde opgave. De kiosk wordt geschoven onder een door de gemeente ontworpen duinlandschap. Op deze prominente plek moeten de twee verschillende ontwerpen bij elkaar een overtuigend geheel vormen.

Het opnemen van de kiosk in de openbare ruimte is een goed initiatief, maar het concept van 'holte in de duin' wordt met het voorliggende ontwerp nog niet waargemaakt. De functionele invulling van de gevel tot aan de natuursteen rand resulteert in een collage van materialen en moeilijke details.

De commissie vraagt om een krachtiger en meer helder ontwerp. Bijvoorbeeld, de ruimte tussen de glazen pui en de natuursteen rand kan worden gevuld met dezelfde natuursteen (zodat het geëmailleerde glas kan vervallen), de uitgeefbalie en de afvoerpijp als bouwkundige elementen worden, zodat de inpassing van de kiosk in het landschap natuurlijker oogt. Elementen die nog niet in beeld zijn gebracht (valhekken, signage, vlaggen, eventuele technische voorzieningen) moeten ook opgenomen worden in het ontwerp om tot een samenhangend totaalbeeld te komen.

3 Leidsestraatweg 75

20240403 B/2023-00729

Bouwen/Cultuurhistorie: het aanleggen van vier padelbanen met baanverlichting en vier lichtmasten.

Akkoord

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

De commissie heeft dit ontwerp eerder als beginselplan positief beoordeeld. De positie en de transparante vormgeving van de padelbanen waren akkoord.

In het voorliggende uitgewerkte ontwerp is een inventarisatie van de op het terrein en in het monument aanwezige kleuren gemaakt. Naar aanleiding ervan is er gekozen om de padelkooien en de lichtmasten niet in dezelfde donkergroene kleur als de bestaande kozijnen uit te voeren, maar in antraciet, om de nieuwe elementen te onderscheiden van de bestaande. Dit principe is logisch en passend en kan bij alle toevoegingen op het terrein consequent toegepast worden.

Het ontwerp geeft inzicht in een mogelijk inrichting van het terrein. Deze beoordeelt de commissie niet formeel, maar zij geeft als collegiale opmerking mee dat de vloeiende lijnen langs de parkeervakken niet vanzelfsprekend zijn naast de overigens rechte indeling.

Concluderend, het voorliggende ontwerp leidt niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht en is derhalve akkoord.

4 Leidsestraatweg 75

20240403 B/2023-00729

Monument: het aanleggen van vier padelbanen met baanverlichting en vier lichtmasten.

Akkoord

De commissie heeft dit ontwerp eerder als beginselplan positief beoordeeld. De positie en de transparante vormgeving van de padelbanen waren akkoord.

In het voorliggende uitgewerkte ontwerp is een inventarisatie van de op het terrein en in het monument aanwezige kleuren gemaakt. Naar aanleiding ervan is er gekozen om de padelkooien en de lichtmasten niet in dezelfde donkergroene kleur als de bestaande kozijnen uit te voeren, maar in antraciet, om de nieuwe elementen te onderscheiden van de bestaande. Dit principe is logisch en passend en kan bij alle toevoegingen op het terrein consequent toegepast worden.

Het ontwerp geeft inzicht in een mogelijk inrichting van het terrein. Deze beoordeelt de commissie niet formeel, maar zij geeft als collegiale opmerking mee dat de vloeiende lijnen langs de parkeervakken niet vanzelfsprekend zijn naast de overigens rechte indeling.

Concluderend, het voorliggende ontwerp leidt niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument en de historische tuin, en is derhalve akkoord.

5 Obrechtstraat 106A, 106B, 106C en 106G

20240403 B/202329642

Bouwen/Cultuurhistorie: het bouwen van 5 duurzame eengezinswoningen ter plaatse van de voormalige timmerfabriek Obrechtstraat 106A, 106B, 106C en 106G.

Niet akkoord

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

Dit ontwerp is eerder als beginselplan positief beoordeeld. De commissie was enthousiast over de zorgvuldige vormgeving.

Zij constateert dat het beginselplan met dezelfde zorg tot bouwplan is uitgewerkt en uit haar complimenten ervoor. De hoge ambitie wordt voorgezet in de detaillering en de keuze voor hoogwaardige materialen. Daarnaast zorgt het robuuste landschappelijke ontwerp voor een goede inpassing van het gebouw op de kavel en een hoge woonkwaliteit.

De commissie heeft nog wel een opmerking op de entreepoort.

Zij onderschrijft de keuze om de toegangspoort aan de straat in de taal van de architectuur van het binnenterrein te ontwerpen. Zo ontstaat een 'aankondiging' van de achterliggende binnenwereld. Maar zij vraagt aandacht voor een goede inpassing in de bestaande straatwand en in de cultuurhistorische omgeving. Een hoog niveau van detaillering en hoogwaardige materialen zijn hier van essentieel belang. Nu is het hek vlak in de gevel gedetailleerd. Om de poort beter herkenbaar te maken als onderdoorgang naar het binnenterrein zou deze circa een halve meter achter de gevellijn moeten staan. Een frontaal aanzicht van het poort is nodig voor een goede beoordeling. De commissie geeft de suggestie om de relatie tussen de poort en de hofbebouwing visueel te versterken door de naam van het wooncomplex boven de poort te plaatsen.

Graag ontvangt de commissie ook monsters van de belangrijkste toe te passen materialen ter beoordeling.

6 Poolsterstraat 11 en Binckhorstlaan 111 en 115

20240403 B/2024-00890

Bouwen: het bouwen van 340 appartementen met in de plint makerspaces en op de verdieping een collectieve fietsenstalling ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte en logiesfunctie Poolsterstraat 11 en de bedrijfsruimtes Binckhorstlaan 111 en 115.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het plan is in het kwaliteitsteam Binckhorst behandeld en wordt met een positief advies van het kwaliteitsteam nu aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit voorgelegd.

De commissie neemt het advies van het kwaliteitsteam over en spreekt haar complimenten uit voor dit stoer en toch verfijnd ontwerp. Zij heeft echter enkele opmerkingen over de uitwerking van enkele geveldelen:

- De gevel op de begane grond is mooi en slank gedetailleerd, maar qua uitstraling lijkt deze meer passend bij luxe winkels dan bij lichte industrie, waarbij een volledig transparante gevel niet altijd wenselijk is. De kans is groot dat de grote glaspuien deels dichtbeplakt worden door de gebruikers.
- De gefacetteerde glasschermen van de gekromde balkons vallen negatief op in de zorgvuldig uitgewerkte gevel, gebogen glasplaten of een andere type hek zijn betere opties.
- De commissie heeft nog vragen over de beleving (dag en nacht) van de ruimte onder/tussen de colonnade, deze is nog lastig te beoordelen.

- Het detailboekje is niet compleet en moet aangevuld worden. Onder meer ontbreekt een verticaal detail van de overgang naar de gemeenschappelijke daktuin. Ook de afwerking van het plafond van de colonnade in de plint is niet gespecificeerd.

7 Poolsterstraat 30 en Binckhorstlaan 117 en 119

20240403 B/202330566

Bouwen: het bouwen van een woontoren met 702 woningen. 2760 m2 bedrijf en 4300 m2 detailhandel ter plaatse van Poolsterstraat 30 en op de bestaande parkeerkelder ter plaatse van Binckhorstlaan 117 en 119 (BoogieWood).

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het plan is in het kwaliteitsteam Binckhorst behandeld en wordt met een positief advies van het kwaliteitsteam nu aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit voorgelegd.

De commissie neemt het advies van het kwaliteitsteam over.

In hoofdopzet is dit een overtuigend plan. De commissie merkt op dat de kwaliteit van het eindbeeld sterk afhankelijk is van de finesse van de uitwerking, waarop zij nog een aantal opmerkingen heeft.

- De alzijdigheid van de kroon moet versterk worden. De inpandige balkons in de langshevels werken goed, in de kopgevel is het reliëf onvoldoende om de kroon te onderscheiden van de onderliggende verdiepingen.
- Er is een groot verschil in textuur tussen de referentiefoto van de prefab polyesterbeton gevelelementen en het bemonsterd materiaal. De schaal van het gebouw vraagt om een zo grof mogelijke textuur.
- De uitgangspunten voor signage en eventuele zonweringvoorzieningen in de plint moeten in de tekening vastgesteld worden om harmonie in de plintgevel te garanderen.
- Ook de landschappelijke elementen dienen goed geborgd te zijn in het ontwerp.

Marc Reniers

Voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag