



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 20 augustus 2025

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Franz Ziegler	Plv. voorzitter
Alexander Pols	Lid
Annuska Pronkhorst	Lid
Berdie Olthof	Lid
Joris Molenaar	Lid

Secretaris:

Sander van der Ven
William de Ronde

A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 20 augustus 2025

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 De Gaarde 55

20250820 B/2024-05113

Bouwen (beginselaanvraag): het bouwen van 76 zorg appartementen.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat het plan in de huidige vorm nog weinig rekening houdt met de bestaande bomen op het terrein. Er wordt geadviseerd te onderzoeken of het bouwvolume zodanig kan worden vormgegeven dat het zich beter voegt rond de bestaande bomen, in plaats van deze rigoreus te negeren. Daarnaast zou het uiteindelijke volume op een meer natuurinclusieve manier moeten worden benaderd. In de huidige opzet ontbreekt een integrale visie op groen, biodiversiteit en de relatie met de open ruimte.

De hoofdropzet van het plan sluit nog onvoldoende aan bij zowel de beoogde doelgroep als bij het groenconcept. Er is meer samenhang nodig tussen de architectuur, de groengebieden en de oorspronkelijke open ruimtelijke structuur van de locatie. Het gebouw vormt zich momenteel onvoldoende naar zijn directe context. De massa stuurt nu in meerdere richtingen tegelijk, waardoor het plan weinig helderheid biedt in zijn ruimtelijke werking. De commissie adviseert te kiezen voor een duidelijke hoofdstrategie: hetzij aansluiting zoeken bij de langgerekte schijfblokken aan de overzijde, hetzij een meer kleinschalige en gefragmenteerde opbouw passend bij de direct omliggende bebouwing. De referentiebeelden lijken daar nu nog onvoldoende richting aan te geven.

In algemene zin wekt het plan de indruk dat er te veel programma op de kavel is ingepast. Dit leidt tot spanning in de massa-opbouw en de aansluiting op de omgeving. De commissie adviseert om hierin een middenweg te zoeken en de bouwmassa kritisch te heroverwegen, mede op basis van de bovenstaande opmerkingen. In de huidige vorm betreft het een weinig kansrijk voorstel op een wél kansrijke locatie.

Tot slot wijst de commissie op de noodzaak om in de architectonische uitwerking beter aan te sluiten bij de karakteristieken en tektoniek van Den Haag Zuidwest. Dit betreft zowel de massa-opbouw als de materialisatie, gevelstructuur en schaalopbouw.

2 Dreven Fase 1B

20250820 B/2025-21661

Bouwen: het bouwen van 116 nieuwe appartementen (Dreven Fase 1B).

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en het Beeldkwaliteitsplan Dreven.

Landschappelijk is het plan overtuigend opgezet, met een sterke belijning en een mooie maatvoering in het centrale deel. De landschappelijke inrichting boven op de fietsenstalling vraagt echter om een weelderigere uitstraling. De commissie adviseert om hangende beplanting toe te passen over de reling en langs de wand, zodat het geheel meer zachtheid en natuurlijke gelaagdheid krijgt. Daarnaast is het gebied rondom de toegang tot het trappenhuis momenteel onsamenhangend vormgegeven. Idealiter wordt dit onderdeel als één geheel ontworpen in plaats van de huidige gefragmenteerde opzet.

De hoofdschijf mist volgens de commissie voldoende gelaagdheid. De rijkdom van de getoonde referentiebeelden (met meer subtiële middelen die slim gelaagdheid tonen) wordt niet gehaald. In tegenstelling tot de laagbouw, waar een zekere dynamiek in diepte en kleur zichtbaar is, blijft de schijf te vlak en een te weinig uitgesproken compositie. De gevelcompositie refereert te weinig aan de karakteristieke architectuur van Zuidwest zoals dat in het vastgestelde BKP zeer helder is omschreven. De toepassing van metselwerkaccenten met een uitkraging van slechts 2 cm is op deze schaal en hoogte visueel niet krachtig genoeg. De neggemaat en het minimale reliëf zijn ontoereikend. Hierdoor is de commissie van mening dat het ontwerp in zijn huidige vorm nog niet overtuigt.

De achterzijde van de schijf, die eveneens als representatieve gevel moet worden beschouwd, wordt nu gevormd door een stalen frame die galerijen kadert en een verticale spiltrap. Dit principe komt weliswaar voor bij wederopbouwblokken in Zuidwest, maar dan als robuuste betonnen frame, waarbij de spiltrap als sculpturaal element is vormgegeven. Het huidige ontwerp in staal met fijne lijnen oogt te fragiel en fragmentarisch. De compositie van gesloten vlakken in de borstwering, met referentie aan de wederopbouwarchitectuur, wordt wel gewaardeerd.

De kopgevel van het schijfvolume toont meer articulatie en reliëf dan de langszijden. De entrees op de hoeken van het schuifvolume zijn nauwelijks herkenbaar. Zowel in het buitenruimteontwerp als in de architectuur worden de entrees onvoldoende benadrukt. De commissie vraagt zich af of de entrees niet sterker en meer uitnodigend moeten worden vormgegeven.

Op het gebied van detaillering zijn goede stappen gezet. Tegelijkertijd ziet de commissie dat de keuzes in de architectuur doorwerken in het fragmentarisch overkomen van sommige details. Zo bestaat detail V06 uit een hoekoplossing met Rockpanel-panelen, met zichtbare open aansluitingen. Dit oogt laagwaardig. De commissie adviseert om de aansluiting nauwkeuriger in zetwerk uit te voeren, of de hoekoplossing volledig in metselwerk door te zetten. Daarnaast zijn de kozijnen in sommige details te schematisch weergegeven; dit moet nauwkeuriger en concreter. Verder ontbreekt een verticaal geveldetail van de schijf op een gesloten wandvlak, waarin de penanten duidelijk worden

gemaakt. De commissie adviseert om het gevelreliëf ook in de detaillering overtuigender en geloofwaardiger vorm te geven.

3 Laan van Nieuw-Oost-Indië 279

20250820 B/2024-17600

Bouwen: het vergroten van het hotel met restaurant Laan van Nieuw-Oost-Indië 279 door het maken van extra bouwlagen ten behoeve van hotelkamers.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie staat positief tegenover het initiatief om deze locatie te herontwikkelen. De beoogde functie past goed binnen het stedelijk weefsel, en deze plek leent zich bij uitstek voor een programma van deze aard. Wel wijst de commissie op het belang van zorgvuldige inpassing binnen het bestaande stedenbouwkundig en architectonisch karakter. Zo is het wenselijk dat de oorspronkelijke verkaveling zichtbaar blijft na toevoeging van het nieuwe volume. Ook het bestaande karakteristieke blok op de kop leent zich voor een optopping, mits er voldoende aandacht is voor het bestaande beeld.

In dat kader verwijst de commissie naar een historische foto, gepubliceerd in een artikel van Omroep West van 30 maart 2025, waarop het gebouw in originele staat te zien is. Op deze afbeelding valt de rijkheid en sculpturaliteit van de daklijn op, met gemetselde kantelen die eindigen in torentjes, en een schuin dakvlak dat het silhouet versterkt. De nu voorgestelde kap met dakramen oogt generiek en doet hier afbreuk aan dit historisch karakter.

De commissie vraagt om een nadere studie naar de kapvorm, het silhouet en de dakopbouw, en adviseert daarbij te zoeken naar manieren om de oorspronkelijke rijkheid deels terug te brengen. Mogelijkheden liggen in een gevarieerde dakopbouw met bijvoorbeeld dakkapellen, verticale accenten of insnijdingen. Wat betreft materiaalgebruik wordt het voorgestelde zink op het nieuwbouwvolume in de kap als passend beoordeeld, maar voor het bestaande hoofdgebouw acht de commissie zink ongeschikt. Een keramische pan of leibedekking sluit beter aan bij de oorspronkelijke materialisering en uitstraling. Ten aanzien van het programma op de begane grond is de commissie kritisch. De huidige invulling met een hotelkamer op de hoek van het gebouw draagt onvoldoende bij aan een levendig en publiek straatbeeld. De commissie acht het essentieel dat het publieke karakter van de plint wordt hersteld. Deze locatie in de stad vraagt om een actieve, open en uitnodigende invulling op straatniveau. Hotelkamers zijn denkbaar op de verdiepingen, maar niet direct grenzend aan de openbare ruimte.

Op het vlak van detaillering is de commissie van mening dat zowel voor het bestaande gebouw als de nieuwbouwdelen een duidelijke kwaliteitsimpuls nodig is. Van het bestaande gebouw verwacht de commissie een nadere set van bestaande details, zoals: type kozijnen en bijbehorende profilering, negge-oplossingen en materialisatie van gevels en dakranden. De huidige detaillering van zowel het bestaande gebouw, de optopping als het nieuwe volume komt over als te grof en weinig zorgvuldig. De toepassing van kunststof kozijnprofielen, aluminium dakrandafwerkingen en lichte waterslagen, draagt niet bij aan een duurzame, hoogwaardige uitstraling die deze locatie vereist. De

commissie adviseert daarom om in zowel materiaalkeuze als detaillering een duidelijke kwaliteitsslag te maken.

4 Neherkade 1 en hoek Neherkade en Slachthuislaan

20250820 B/202021660

Bouwen: het bouwen van 2 woontorens met totaal 425 appartementen en commerciële ruimten in de plint ter plaatse van Neherkade 1 en hoek Neherkade en Slachthuislaan.

De beoordeling van dit bouwplan is uitgesteld.

5 Noordelijk Havenhoofd tussen Strandweg en Visafslagweg

20250820 B/2025-32227

Bouwen: het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202107342/8080656 d.d. 11-10-2021 voor het bouwen van een rij duinpaviljoens gelegen op het duin en de parkeergarage op het Noordelijk Havenhoofd tussen Strandweg en Visafslagweg in verband met netcongestie.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan Scheveningen Haven - Noordelijk Havenhoofd.

De commissie constateert dat er wijzigingen zijn ten opzichte van het geaccordeerde ontwerp: het verplaatsen en bijplaatsen van een aantal deuren aan de zeezijde en het plaatsen van “individuele installaties”.

De positie, de vormgeving en de inpassing van de gewijzigde entrees zijn conform het gevelontwerp, waardoor de deuren een vanzelfsprekend onderdeel van de gevel en van het gebouw worden.

Met de installaties kan de commissie niet instemmen. Het beeldkwaliteitsplan schrijft voor dat “technische ruimten [...] dienen te worden geïntegreerd in het hoofdvolume”. Anders dan de eerder geaccordeerde installaties, die bescheiden boven de dakrand uitsteken en ondergeschikt zijn, zijn de toegevoegde units fors en zeer zichtbaar. Van geïntegreerde techniek is geen sprake meer. De installaties verstoren de heldere volumeopbouw, het concept van paviljoens, het gevelbeeld en het beeld van de boulevard.

6 Oosteinde 79

20250820 B/2025-26745

Bouwen: het veranderen van de woning Oosteinde 79 tot 2 woningen onder een kap met bergingen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan in beginsel instemmen met een typologie van een twee-onder-één-kap met een garage aan weerszijden. Het Oosteinde is een karakteristiek lint met een grote variatie aan positioneringen, typologieën en architecturen. Dat het beeld samenhangend

is, is bereikt door een vergelijkbare schaal en doordat ieder gebouw in zichzelf of als ensemble samenhangend is.

De nu voorgestelde twee-onder-één-kap heeft een opzet en een gesuggereerde architectuurstijl die vaker voorkomen aan het lint. De architectonische uitwerking en de inpassing passen niet bij de architectuur en passen niet in de omgeving.

De dakkapel is te hoog en daardoor te zwaar. De gevelopeningen van de verdieping zijn minder hoog dan die van de begane grond, wat past bij de architectuurstijl. Deze 'verjonging' zou moeten worden doorgezet in de dakkapel: minder hoog dan de vensters van de eerste verdieping.

De voorgestelde detaillering is onvolledig. Zo ontbreken uitgewerkte vensters, deuren en puien. De uitwerking die de commissie ziet, past niet bij de architectuurstijl en is laagwaardig. Daarbij gaat het om de gekozen materialen en de maatvoering en detaillering daarvan. Deze architectuur vraagt bijpassende, architectuureigen materialen en details.

In de bestaande situatie is de kavel omzoomd door een laag, deels gemetseld tuinhek. Dit is een aan het Oosteinde veel voorkomende markering van de grens tussen openbare en privé buitenruimte. Een ontworpen inpassing van de nieuwbouw ontbreekt.

De commissie constateert dat de bestaande woning links van de nieuwbouw is ontsloten via het deel van de kavel waar de nieuwbouw komt. Dit vraagt een nieuwe ontsluiting die logisch past in de omgeving.

7 Willem Royaardsplein, nabij de Theo Mann-Bouwmeesterlaan en Esther de Boer-van Rijklaan

20250820 B/202015352

Bouwen: het herontwikkelen en uitbreiden van het winkelcentrum Duinzigt aan het Willem Royaardsplein, nabij de Theo Mann-Bouwmeesterlaan en Esther de Boer-van Rijklaan.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat de wijzigingen ten opzichte van het geaccordeerde ontwerp het terugleggen van een deel van de begane grondgevel in de bocht van de Theo Mann-Bouwmeesterlaan is, tegenover de kiosk. Drie penanten en vier puien worden teruggelegd, de hoekpenanten blijven in de lijn met de verdiepingen.

Binnen de gevelopzet en -structuur werkt het terugleggen van de gevel goed. De geleiding en de diepe negge die ontstaan, passen binnen de samenhang van dit bouwdeel en van het ensemble.

Franz Ziegler

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag