



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 2

Gemeente Den Haag, 27 augustus 2025

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Margien Oepts

Frederik Pöll

Joris Molenaar

Plv. voorzitter

Lid

Lid

A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 27 augustus 2025

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 Amazonestraat 53

20250827 B/2025-27633

Bouwen (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Amazonestraat 53 door het maken van een dakopbouw.

Akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan in beginsel instemmen met het voorliggende ontwerp voor een dakopbouw op dit kenmerkende ensemble. De karakteristieken van de bestaande architectuur worden doorgezet, waardoor de opbouw een logische toevoeging vormt. Bij de mogelijke uitwerking van het plan naar een omgevingsaanvraag vraagt de commissie de architectonische uitwerking met dezelfde aandacht uit te werken. In dit specifieke geval vraagt zij te overwegen om de materialisering van de wachtgevels dicht bij de bestaande materialen te houden en bijvoorbeeld in (diagonale) rabatdelen en/of metselwerk (of keramische steenstrips) uit te voeren. De commissie is van mening dat het toevoegen van een extra materiaal afbreuk doet aan de zeggingskracht van het totale ontwerp.

2 Barentszstraat 41A

20250827 B/2025-22229

Bouwen: het renoveren en vergroten van de woning Barentszstraat 41A door het vervangen van de kozijnen, het maken van een schuine kap en een terras op de 3e verdieping aan de achterzijde.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorstel is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier. Kenmerkend voor de directe omgeving is de drielaagse bebouwing met bescheiden en kleinschalige individuele kappen. Het plan betreft aanpassingen aan de bovenwoning bestaande uit de boven- en kapverdieping. Met het voorstel wordt de kapverdieping aan de achterzijde dusdanig aangepast dat de bestaande kapvorm volledig verdwijnt en onherkenbaar wordt.

Ook de aanpak van de achtergevel is te grof en wijkt te zeer af van het karakter van het oorspronkelijke pand en het binnengebied. De commissie kan dan ook niet met deze forse ingrepen instemmen. Tevens is de gekozen architectonische uitwerking sterk contrasterend met de bestaande architectuur en op deze locatie niet voorstelbaar. Aanpassingen aan het pand zijn mogelijk, indien met respect voor het dakenlandschap en in lijn met de bestaande architectuur en de cultuurhistorische waarde van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De commissie beoordeelt het voorliggende plan als een onaanvaardbare aantasting voor de waarde van het beschermd stadsgezicht.

3 Beukstraat 27

20250827 B/2025-21227

Bouwen: het vergroten van de woning Beukstraat 27 door het maken van een dakopbouw met dakterras, het maken van een constructieve doorbraak en een interne wijziging.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De hoofdvorm van de dakopbouw heeft de commissie eerder voorstelbaar geacht. De positie en diepte van de dakopbouw is aangepast en gelijk met de opbouw van de burens aan de linkerzijde gelegd. Dit is akkoord, wel vraagt de commissie de uitwerking van deze aansluiting vast te leggen in de detaillering (detail 1 ontbreekt). De aangepaste indeling van de voorgevel is voorstelbaar, de hoogte van de raamopeningen is net kleiner dan de onderliggende raamopeningen. Voor een goede borging vraagt de commissie om een toekomstbeeld van het ontwerp (vooraanzicht) op het gehele architectonische ensemble, bestaande uit dit pand en de twee naastgelegen panden aan de rechterzijde. De indeling van de achterzijde is aangepast en voorstelbaar. Het bovenlicht in de gevelopening met vast glas aan de rechterzijde mag eventueel komen te vervallen. Het dakterras is aangepast, evenals de positie en de uitwerking van het hekwerk. Een aanzicht van de wachtgevel ontbreekt in de tekeningenset.

In het algemeen merkt de commissie op dat de detaillering niet volledig is aangeleverd, essentiële details die wel op de tekeningen worden aangegeven zijn niet in het detailboek bijgevoegd. Ook mist zij relevante ontwerpdetails. De detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling dienen zorgvuldig en passend bij de architectuur van het pand en van de wijk te zijn. Het boeideel is aangepast en minder hoog dan de bestaande dakrand en daarmee akkoord. De kozijnen dienen echter aansluitend op de bestaande architectuur te worden uitgevoerd met een verdiept kozijn met blokprofilering. Relevante maatvoering ontbreekt in de detaillering. Ook de materiaal- en kleurstaat dient compleet en inclusief (kleur)specificaties te worden aangeleverd.

4 Boerenstraat 40 t/m 50

20250827 B/2024-11567

Bouwen: het vergroten van het complex door het maken van een dakopbouw.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich de dakopbouw op deze woning voorstellen en stemt in met de architectonische uitwerking.

Als eerste dakopbouw op dit architectonische ensemble is het voorliggende plan leidend voor toekomstige dakopbouwen op het blok. De commissie acht het maken van een dakschild met behoud van de dakluifel aan het voorzijde voorstelbaar.

De commissie acht de voorgestelde dakkapellen met een middenstijl op het voordakschild passend. De aansluiting van de dakkapel op het dakvlak met een verholten goot is akkoord, de commissie vraagt wel de tekst 'loodslabbe' te vervangen voor 'verholten goot'.

In de achtergevel acht de commissie de indeling met losse kozijnen met dubbele deuren passend.

Het op metselen van de vrijstaande schoorstenen met een betonnen afdekker is akkoord. Voor dit blok is een achtergevel uitgevoerd in een keramisch materiaal geëigend, het materiaal wordt bij de wachtgevels minimaal één strek omgezet.

De dakhelling van 70 graden sluit aan bij de gebruikelijke dakhelling in Den Haag en de dakpan OVH klassiek blauw gesmoord is passend in Transvaal.

5 Broekslootkade 12

20250827 B/2024-15580

Bouwen: het veranderen en vergroten van de woningen Broekslootkade 12 door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van 5 appartementen, het wijzigen van de indeling en het maken van een trapopgang.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw op dit blok voorstellen maar zij stemt nog niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

De commissie constateert dat er een vergunning ligt voor het hoekpand nummer 6, 8 en 10 en de bouw ervan is gestart. De commissie vraagt om de aansluiting op die dakopbouw nauwkeurig af te stemmen en de details van dat plan als uitgangspunt te nemen.

De commissie kan instemmen met de gestrekte dakkapellen in een regelmatig ritme over het voordakschild. Zij vraagt om een waarheidsgetrouwe aansluiting met de hoekpanden te tekenen, waarin onder andere de dakkapellen in hoogte zijn afgestemd op de vergunde dakkapel van het hoekpand.

Aan de achterzijde stemt zij in met het voorgestelde dakschild met hoek- en kilkepers. Voor een evenwichtiger gevelbeeld vraagt zij de dakloggia's meer samen te laten gaan met de dakkapellen.

Bijvoorbeeld door de loggia onder een dakluifel te brengen en de details van beide op elkaar af te stemmen, of middels een dakvenster in plaats van een dakkapel, wat de commissie beter voorstelbaar acht.. De commissie kan niet instemmen met de knikpan en afhanginge pan bij de loggia in detail OB-VG05.

De commissie kan instemmen met de positie van de hemelwaterafvoeren in een zinken uitvoering met een verzinkt stalen onderzijde op beganegrond-niveau in openbaar gebied.

De aansluiting van de dakkapel op het dakvlak met een zinken verholten goot is akkoord. De dakpan OVH klassiek blauw gesmoord is passend in Laak, echter is het hoekpand met een orangerode pan vergund. De commissie vraagt te onderzoeken naar de mogelijkheid de orangerode pan van het hoekpand nog te vervangen voor de antraciete pan.

6 De Sillestraat 27

20250827 B/2024-16767

Bouwen: het veranderen van het bedrijfsruimte De Sillestraat 27 tot 1 woning.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het aangepaste plan toont goede verbeteringen. Er is goed gereageerd op het eerdere advies van de commissie. Om echter met het plan te kunnen instemmen mist de commissie nog essentiële gegevens. Een aanzicht van de (rechte) achtergevel, maar ook een volledige en gespecificeerde materiaal- en kleurstaat ontbreken bijvoorbeeld in de aangeleverde set tekeningen. Verder merkt de commissie op dat de aansluiting van de kap op het metselwerk in de zijgevel niet correct is getekend. Zij vraagt dit aan te passen en een detail van de aansluiting toe te voegen. Ook vraagt zij nogmaals aandacht voor de uitwerking van detail 8, hoe is bijvoorbeeld de isolatie aan de onderzijde afgewerkt? Omdat het pand als toevoeging op het bestaande blok een eigen eenheid vormt acht de commissie de schuifpui in de achtergevel voorstelbaar.

7 Ieplaan 6

20250827 B/2025-21119

Bouwen: het uitbreiden van Ieplaan 6 door het plaatsen van een dakopbouw ten behoeve van het realiseren van 2 studio's.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

Het voorstel is gesitueerd op een hoekpand met bijzondere architectuur.

Hoewel deze zich onderscheidt van de architectuur van de naastgelegen panden uit dezelfde periode met de nummers Ieplan 8 tot en met 14, vraagt de commissie om een toekomstbeeld van dit hele blok met één kap. Gezien de plastic in de voorgevel van dit blok dient hierbij rekening te worden gehouden dat de voet van de kap in één lijn komt te staan. De voorgestelde opbouw is de eerste en daarmee leidend voor toekomstige dakopbouwen op dit blok. De commissie kan instemmen met de voorgestelde bekleding van zink, maar geeft mee dat natuurleien evenwel mogelijk zijn.

Gezien de lage dakopstand en het daarmee samenhangende ongewenst zichtbare hekwerk ten behoeve van het dakterras, acht de commissie een dakterras aan de voorzijde niet mogelijk. Een eventuele oplossing door het op metselen van de voorgevel met een betonnen afdekker acht de commissie niet passend bij de bestaande architectuur van het pand. De commissie adviseert de opening (mogelijk een loggia) minder geforceerd in het midden van de kap te situeren en beter af te stemmen op de ondergelegen gevelindeling.

De dakloggia aan de achterzijde is eventueel wel mogelijk. Deze dient zo in het dakvlak uitgelijnd te zijn dat er minimaal per ruimte een dubbele deur kan worden gemaakt, daarbij dient wel rekening te worden gehouden met een evenwichtige positie op het dakschild.

De commissie kan niet instemmen met detail 11, de gehele wachtgevel dient net als het dakschild direct aan te sluiten op het bestaande dakvlak.

De commissie mist een duidelijke en volledige kleur- en materiaalstaat, waarin ook de specificaties van alle materialen zijn opgenomen en de kleuren voorzien zijn van een nummercodering. Zij kan wel instemmen met de antraciete kleurstelling voor het kozijn in de loggia.

8 Keizerstraat 38A

20250827 B/2025-28978

Bouwen: het vergroten en veranderen van de woning Keizerstraat 38A door het maken van een dakopbouw met dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorstel is gesitueerd op een bijzonder hoekpand van een steeg in de Keizerstraat, gelegen binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningen-Dorp. In het voorliggende plan is goed gereageerd op de eerdergenoemde bezwaren, de commissie kan echter nog niet geheel instemmen met de hoofdvorm en de architectonische uitwerking van het voorstel. De commissie is positief over de aangepaste vorm van de kap, die nu de gevellijn volgt. Ten behoeve van de goot kan de kap nog iets worden teruggelegd. De commissie beoordeelt het accent in de voorgevel ter plaatse van de bestaande pinakels echter als te fors en overheersend ten opzichte van de onderbouw. Zij vraagt aan de voorzijde het dakschild zichtbaar door te zetten tot wachtgevel en het accent met vrije ruimte achter en tussen de metselwerk verbijzondering met pinakels te plaatsen.

Door deze vorm te geven als een dakkapel, met bijvoorbeeld twee openslaande deuren en een frans balkon. Zo wordt de dakkapel een ondergeschikt onderdeel van het dakvlak en terughoudend in het straatbeeld. De dakkapel dient in de hoogte en breedte ondergeschikt te zijn, oftewel lager dan de dakbeëindiging en smaller dan de maat tussen de pinakels. De afwerking dient in zink te worden uitgevoerd. De dakhelling van het schilddak is aangepast naar 70 graden en akkoord. De voorgestelde dakpan is echter niet akkoord. De commissie vraagt het dakvlak te bekleden met natuurleien of met een kleine vlakke keramische dakpan in een antraciete kleurstelling. De zijgevel aan de rechterzijde van het pand is een wachtgevel en krijgt door het doorzetten van de kap een schuine beëindiging aan de voorzijde. De commissie vraagt dit zonder boeideel strak te detailleren. Een afwerking van de zijgevel in stucwerk is voorstelbaar. De indeling aan de achterzijde is aangepast en akkoord. De overige detaillering en materiaal- en kleurkeuze is passend bij de bestaande architectuur en het beschermde stadsgezicht.

9 Laakkade 377

20250827 B/2025-29296

Bouwen: het vergroten van de woning Laakkade 377 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

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

Het voorstel bevindt zich op een blok in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laak. Op dit ensemble is de dakopbouw het eerste initiatief en in de toekomst leidend voor iedere nieuwe dakopbouw op dit ensemble. De commissie vraagt een mogelijk toekomstbeeld voor het blok aan te leveren vanaf de verhoging in het bouwblok aan de linkerzijde tot en met het naastgelegen pand aan de rechterzijde, welke aansluit op de ronding waar geen dakopbouw mogelijk is. Aansluitend op eerder geaccordeerde en deels gerealiseerde dakopbouwen verderop aan de Laakkade (onder andere op nummer 322 en 323) dient de hoofdvorm aan de voorzijde met een schilddak met een helling van 70 graden te worden uitgevoerd en dient het totaal in het toekomstbeeld aan de rechterzijde te worden afgesloten met een zijschild.

De doorgemetselde gevel aan de achterzijde met behoud van de bestaande dakrand is voorstelbaar. De voorgestelde indeling van de achtergevel is passend bij de bestaande architectuur. Mogelijke ventilatievoorzieningen dienen echter verholten te worden gedetailleerd. De boeidelen dienen in hout te worden uitgevoerd. De overige detaillering en de materiaal- en kleurkeuze van de achtergevel en wachtgevels is zorgvuldig en passend bij de architectuur.

10 Newtonplein 4A

20250827 B/2025-31128

Bouwen: het vergroten van de woning Newtonplein 4A door het maken van een dakopbouw en dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorstel is gelegen op een tweelingpand dat onderdeel uitmaakt van een groter bouwblok binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. De architectuur is vergelijkbaar, waarschijnlijk betreft het hier een latere reconstructie van de oorspronkelijke gevel. Het tweelingpand vormt zo een zelfstandige eenheid, terwijl het tevens zeer verwant is aan de architectuur van het bouwblok dat stamt uit het begin van de twintigste eeuw. Om dit gegeven leesbaar te houden in het straatbeeld vraagt de commissie het voorschild van het tweelingpand in het toekomstbeeld gedeeltelijk (tot de schoorsteen) om te zetten naar de zijkanten met een zijdakschild. Het ritme en de maat van de dakkapellen dient hierop te worden afgestemd. De commissie merkt op dat ten aanzien van de dakkapellen het getekende aanzicht niet de detaillering volgt. Zij vraagt de detaillering aan te houden.

Aan de achterzijde stemt de commissie niet in met een buitenruimte op het uitstekende bouwdeel. Een dergelijk element is atypisch ten opzichte van de gevelopbouw en de structuur van het binnengebied. Indien een buitenruimte is gewenst dient deze door het toepassen van een setback op het hoofdgebouw te worden gerealiseerd. De onderliggende gevelindeling vraagt de commissie te herhalen. De achtergevel dient aansluitend op de onderliggende gevel met baksteen te worden bekleed, met hetzelfde type en kleur steen, hetzelfde type en kleur voeg, en hetzelfde metselverband.

De commissie merkt op dat in de doorsnede de aansluiting van de dakkapel en de kap niet juist is. Ook is er een verschil in de aanzichten en de detaillering en is de detaillering is niet volledig. De hellingshoek dient bijvoorbeeld op de tekeningen te worden toegevoegd, de verholten goot moet worden gespecificeerd, relevante maatvoering en een volledige materiaal- en kleurstaat ontbreken. De kleurstelling van de gebruikte materialen dient te worden afgestemd op de onderliggende architectuur, die in dit geval afwijkt van de rest van het bouwblok. Vanuit dat oogpunt adviseert de commissie tevens de detaillering van de dakkapel iets minder klassiek uit te voeren en voor een vlakke dakpan te kiezen.

11 Newtonplein 4A

20250827 B/2025-31128

Cultuurhistorie: het vergroten van de woning Newtonplein 4A door het maken van een dakopbouw en dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

Het voorstel is gelegen op een tweelingpand dat onderdeel uitmaakt van een groter bouwblok binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. De architectuur is vergelijkbaar, waarschijnlijk betreft het hier een latere reconstructie van de oorspronkelijke gevel.

Het tweelingpand vormt zo een zelfstandige eenheid, terwijl het tevens zeer verwant is aan de architectuur van het bouwblok dat stamt uit het begin van de twintigste eeuw. Om dit gegeven leesbaar te houden in het straatbeeld vraagt de commissie het voorschild van het tweelingpand in het toekomstbeeld gedeeltelijk (tot de schoorsteen) om te zetten naar de zijkanten met een zijdakschild. Het ritme en de maat van de dakkapellen dient hierop te worden afgestemd. De commissie merkt op dat ten aanzien van de dakkapellen het getekende aanzicht niet de detaillering volgt. Zij vraagt de detaillering aan te houden.

Aan de achterzijde stemt de commissie niet in met een buitenruimte op het uitstekende bouwdeel. Een dergelijk element is atypisch ten opzichte van de gevelopbouw en de structuur van het binnengebied. Indien een buitenruimte is gewenst dient deze door het toepassen van een setback op het hoofdgebouw te worden gerealiseerd. De onderliggende gevelindeling vraagt de commissie te herhalen. De achtergevel dient aansluitend op de onderliggende gevel met baksteen te worden bekleed, met hetzelfde type en kleur steen, hetzelfde type en kleur voeg, en hetzelfde metselverband.

De commissie merkt op dat in de doorsnede de aansluiting van de dakkapel en de kap niet juist is. Ook is er een verschil in de aanzichten en de detaillering en is de detaillering is niet volledig. De hellingshoek dient bijvoorbeeld op de tekeningen te worden toegevoegd, de verholten goot moet worden gespecificeerd, relevante maatvoering en een volledige materiaal- en kleurstaat ontbreken. De kleurstelling van de gebruikte materialen dient te worden afgestemd op de onderliggende architectuur, die in dit geval afwijkt van de rest van het bouwblok. Vanuit dat oogpunt adviseert de commissie tevens de detaillering van de dakkapel iets minder klassiek uit te voeren en voor een vlakke dakpan te kiezen.

12 Professor Kaiserstraat 21A

20250827 B/2025-31427

Bouwen: het vergroten van de woning Professor Kaiserstraat 21A door het vergroten van de 2e etage en het maken van een dakopbouw met dakterrassen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorstel bevindt zich op een blok in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

De commissie vraagt om een toekomstbeeld met één kap voor het hele ensemble om tot een goede beoordeling in een bredere context te komen. Het ensemble betreft 4 panden met de nummers 11 tot en met 25.

De commissie kan voor dit pand instemmen met een dakschild aan de voorzijde met behoud van de bestaande luifel en twee dakkapellen, waarbij wel rekening dient te worden gehouden met een evenwichtige verdeling in relatie tot de panden met de zijschilden.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde dakpan OVH klassiek gesmoord, maar de kleur van het dakschild in de tekening van de voorgevel moet daarop worden aangepast.

Aan de achterzijde stemt de commissie niet in met de recht opgetrokken gevel op de nieuwe laag. De impact van het nieuwe volume op de ruimtelijke kwaliteit van het achtererfgebied is te groot. Ook acht zij de toename van het volume ten opzichte van de bestaande hoofdmassa van het pand te groot en raakt de oorspronkelijke bebouwingsstructuur teveel verstoord.

De commissie kan grotendeels instemmen met de architectonische uitwerking maar mist nog enkele onderdelen. Zo is de hellingshoek van het dakschild niet aangegeven. De maatvoering ontbreekt grotendeels en een detail van de aansluiting van de dakkapel op het dakschild middels een verholten goot ontbreekt.

13 Professor Kaiserstraat 21A

20250827 B/2025-31427

Cultuurhistorie: het vergroten van de woning Professor Kaiserstraat 21A door het vergroten van de 2e etage en het maken van een dakopbouw met dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

Het voorstel bevindt zich op een blok in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

De commissie vraagt om een toekomstbeeld met één kap voor het hele ensemble om tot een goede beoordeling in een bredere context te komen. Het ensemble betreft 4 panden met de nummers 11 tot en met 25.

De commissie kan voor dit pand instemmen met een dakschild aan de voorzijde met behoud van de bestaande luifel en twee dakkapellen, waarbij wel rekening dient te worden gehouden met een evenwichtige verdeling in relatie tot de panden met de zijschilden.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde dakpan OVH klassiek gesmoord, maar de kleur van het dakschild in de tekening van de voorgevel moet daarop worden aangepast.

Aan de achterzijde stemt de commissie niet in met de recht opgetrokken gevel op de nieuwe laag. De impact van het nieuwe volume op de ruimtelijke kwaliteit van het achtererfgebied is te groot. Ook acht zij de toename van het volume ten opzichte van de bestaande hoofdmassa van het pand te groot en raakt de oorspronkelijke bebouwingsstructuur teveel verstoord.

De commissie kan grotendeels instemmen met de architectonische uitwerking maar mist nog enkele onderdelen. Zo is de hellingshoek van het dakschild niet aangegeven. De maatvoering ontbreekt grotendeels en een detail van de aansluiting van de dakkapel op het dakschild middels een verholten goot ontbreekt.

14 Slijkeinde 21

20250827 B/2025-19654

Bouwen (beginselaanvraag): het veranderen van de woning door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie herhaalt haar eerdere advies dat zij niet instemt met de voorgestelde extra bouwlaag, mede omdat zij constateert dat het voorgestelde volume niet mogelijk is binnen de ruimtelijke kaders. Ook in het licht van de mogelijkheden van de directe omgeving en de omliggende bebouwing zoals bijvoorbeeld aan de Oude Boomgaardstraat waar eveneens geen vergroting mogelijk is.

Er ontstaat een zeer groot en onwenselijk hoogteverschil ten opzichte van de lagere buurpanden. De dominantie van het bouwvolume binnen de lagere pandsgewijze bebouwing in de straat wordt nog groter dan nu al het geval is. Hierdoor ontstaat er een atypisch groot volume en daarmee een onwenselijk straatbeeld in de omgeving.

15 Soestdijksekade 712

20250827 B/2025-21552

Bouwen (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Soestdijksekade 712 door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van een woning.

Akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich in beginsel een extra bouwlaag op dit bouwwerk voorstellen en stemt in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

Het doorzetten en vergroten van de toren als zelfstandig volume tot boven het nieuwe dakvlak is voorstelbaar. Om dat beeld te versterken is de bestaande dakluifel komen te vervallen en is slechts het onderraam van de kozijnen op de onderliggende verdieping herhaald. De commissie stemt in met het behoud van de bestaande dakluifel van de hoofdmassa.

De setback op de hoek aan de voor/schuine zijde zorgt voor een meer ondergeschikte beëindiging en een betere hiërarchische opbouw van de kop van het blok. Het kozijn met de dubbele deur en frans balkon is akkoord.

Het terugleggen van de gehele opbouw ten opzichte van de toren met minimaal een kop versterkt de compositie.

De herhaling van de kozijnen op de onderliggende verdieping, maar iets gedrukt en zonder bovenlichten acht de commissie voorstelbaar.

De commissie merkt op dat bij de eventuele uitwerking tot bouwplan zij het ontwerp voor de extra laag op het hele hoekblok in een toekomstbeeld wil kunnen beoordelen.

16 Vechtstraat 68

20250827 B/2025-27622

Bouwen: het vergroten van de woning Vechtstraat 68 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Gelegen op de hoek van de Vechtstraat is deze dakopbouw de eerste op dit architectonische ensemble dat de gehele straat beslaat en daarmee leidend voor toekomstige dakopbouwen. De commissie acht de kap en het ritme van de dakkapellen, zoals getoond in het vooraanzicht van het toekomstbeeld, voorstelbaar. Zij merkt echter op dat de dakkapellen in de aanzichten vrij grof ogen door de brede kaders, terwijl dit in de detaillering niet het geval is. De detaillering dient in de aanzichten te worden verwerkt. Voor de positie van het dakschild is de teruggelegde gevellijn van de portiek maatgevend. De goot dient achter deze lijn te worden gepositioneerd en tevens in de zijgevel te worden toegepast. Dit dient in de details te worden geborgd. De commissie vraagt aandacht voor een logische positionering en een passende uitwerking van de benodigde hemelwaterafvoeren, met name ter plaatse van de zijgevel.

Voor de samenhang binnen het ontwerp van de dakopbouw en meer rust in het gevelbeeld dienen de verschillende maten van de dakkapellen in het ontwerp beter op elkaar te worden afgestemd en zich te beperken tot twee typen. Het voorgestelde hoekaccent is voorstelbaar. De commissie adviseert echter het bovenlicht te laten vervallen en de kleurstelling gelijk te houden aan de overige dakkapellen en in een witte kleurstelling uit te voeren. De doorvalbeveiliging dient te worden meeontworpen.

De wachtgevel dient in stucwerk met een stofgrijze kleurstelling (RAL 7037) te worden uitgevoerd. Het dakschild dient passend bij de architectuur met natuurleien of met een kleine vlakke keramische pan te worden bekleed. De materiaal- en kleurstaat dient met specificaties compleet te worden gemaakt. Bij de detaillering vraagt de commissie de zijaansluiting van de dakkapel op het dakvlak middels een verholten goot toe te voegen.

17 Wantstraat 1 t/m 19, Schipperstraat 1 t/m 12, Kotterstraat 4 t/m 20 Maststraat 2 t/m 37 en Duinstraat 105

20250827 B/2025-30222

Bouwen: het veranderen van de voor- en kopgevels van de woningen Wantstraat 1 t/m 19, Schipperstraat 1 t/m 12, Kotterstraat 4 t/m 20 Maststraat 2 t/m 37 en Duinstraat 105 door het vervangen van de kunststof kozijnen en houten voordeurkozijnen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie ziet dat bij een eerdere renovatie de profielen van de kunststof kozijnen, behalve van de karakteristieke voordeuren, vlakker en grover zijn geworden van dit karakteristieke en oorspronkelijk zeer zorgvuldig ontworpen woningbouwcomplex. Zij kan niet instemmen met de verdere vereenvoudiging en versobering van de kozijnen door wederom vlakke kozijnprofielen toe te passen en nieuwe vlakke plaatdeuren.

De commissie acht een licht gewijzigde indeling van de kozijnen voorstelbaar en één type voordeur voor alle blokken. Echter het type voordeur dient wat betreft de vormgeving dichter bij de gedetailleerdheid van de bestaande deuren te blijven of geïnspireerd te zijn op de oorspronkelijke deuren.

De commissie vraagt een verdiept blokprofiel toe te passen, dit acht zij beter passend bij de architectuur van deze blokken en sluit beter aan bij oorspronkelijke houten kozijnen van de voordeuren. Dat de neggemaat daarbij mogelijk kleiner wordt, acht zij in dit specifieke geval aanvaardbaar.

De kleuren okergeel, agaat- en ombergrijs zijn niet wenselijk. De kleuren zijn te somber en mede gezien de uitstraling van het vervuilde metselwerk te weinig contrastrijk. Eventueel is een kleuraanpassing mogelijk, maar de commissie vraagt dan het totaalbeeld aan kleuren te laten zien inclusief gereinigd metselwerk. Bij het nalaten van de reiniging pleit de commissie voor behoud van de bestaande lichte kleurstelling. Zij mist de kleur van de kunststof strips rondom de kozijnen, deze dient te worden toegevoegd aan de kleur- en materiaalstaat.

De commissie acht de voorgestelde ventilatievoorzieningen voorstelbaar.

18 Weimarstraat 234A

20250827 B/2025-28378

Bouwen: het vergroten van de woning Weimarstraat 234A door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van 1 zelfstandige woning en het plaatsen van een trap.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorstel bevindt zich op een blok in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen en stemt in met de gekozen hoofdopzet van individuele kappen op het ensemble. Zij heeft wel opmerkingen over de architectonische uitwerking.

De commissie kan in dit specifieke geval instemmen met dakkapellen in beide zijschilden gezien de geringe breedte van de kap en het feit dat één dakkapel tussen twee schoorstenen staat en dus nauwelijks zichtbaar zal zijn vanuit openbaar gebied. Zij stemt daarom ook in met een afwijkende dakhelling van 75 graden.

De dakkapel op het voorschild dient, mede gezien de asymmetrische positie, hiërarchisch ondergeschikt te zijn aan de kap.

De dakkapel dient zo gedrukt te worden dat de daklijst niet wordt onderbroken. De indeling dient vereenvoudigd te worden tot één raam en de dakkapel dient gedekt te worden met een eenvoudig zinken dak. De combinatie met een klein dakvenster is akkoord.

Voor de relatief kleine kap acht de commissie de OVH pan te groot, zij vraagt om een passende kleinere pan. Zij kan instemmen met een rode kleur voor de kap.

De voorgestelde dakkapel op het achterschild is passend.

De commissie vraagt het boeiboord van de dakkapel in het zijschild weg te laten.

19 Weimarstraat 234A

20250827 B/2025-28378

Cultuurhistorie: het vergroten van de woning Weimarstraat 234A door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van 1 zelfstandige woning en het plaatsen van een trap.

Niet akkoord

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

Het voorstel bevindt zich op een blok in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen en stemt in met de gekozen hoofdopzet van individuele kappen op het ensemble. Zij heeft wel opmerkingen over de architectonische uitwerking.

De commissie kan in dit specifieke geval instemmen met dakkapellen in beide zijschilden gezien de geringe breedte van de kap en het feit dat één dakkapel tussen twee schoorstenen staat en dus nauwelijks zichtbaar zal zijn vanuit openbaar gebied. Zij stemt daarom ook in met een afwijkende dakhelling van 75 graden.

De dakkapel op het voorschild dient, mede gezien de asymmetrische positie, hiërarchisch ondergeschikt te zijn aan de kap. De dakkapel dient zo gedrukt te worden dat de daklijst niet wordt onderbroken. De indeling dient vereenvoudigd te worden tot één raam en de dakkapel dient gedekt te worden met een eenvoudig zinken dak. De combinatie met een klein dakvenster is akkoord.

Voor de relatief kleine kap acht de commissie de OVH pan te groot, zij vraagt om een passende kleinere pan. Zij kan instemmen met een rode kleur voor de kap.

De voorgestelde dakkapel op het achterschild is passend.

De commissie vraagt het boeiboord van de dakkapel in het zijschild weg te laten.

20 Weimarstraat 332A

20250827 B/2025-24812

Bouwen (beginselaanvraag): het veranderen van de woning Weimarstraat 332A door het maken van een dakopbouw met een zelfstandige woning en het maken van 2 balkons aan de achterzijde.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

Het voorstel bevindt zich op de hoek van een blok in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen, maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

Op dit ensemble is de dakopbouw het eerste initiatief en in de toekomst leidend voor iedere nieuwe dakopbouw op dit ensemble. De commissie vraagt een mogelijk toekomstbeeld voor het blok aan te leveren vanaf dit pand tot en met nummer 340A. Er dient daarbij rekening te worden gehouden met de bestaande dakopstanden, dakranden en goten wat betreft de positie van de in één lijn doorlopende voet van de kap.

De commissie ziet een stellage aan dakterrassen op deze locatie, nadrukkelijk zichtbaar vanuit de Professor Kaiserstraat, als een verstoring van de omgevingskwaliteit en de volumeopbouw van het pand. Een beëindiging met een rechte gevel is in dit opzicht ook niet mogelijk, zij vraagt, net als aan de overzijde van de straat om een dakschild aan de achterzijde. Zo wordt de kap, met uitzondering van de wachtgevel, alzijdig vormgegeven. Zij kan zich wel balkons voorstellen ter plaatse van en ter breedte van de smalle beuk van het pand, tegen de uitbouw van het buurpand aan. De uitstap naar het balkon van de kapverdieping dient middels een dakkapel vorm te worden gegeven.

Zij acht de voorgestelde dakkapellen als te fors en te onsamenhangend bij de architectuur van het pand en in de omgeving. Bovendien komt het ontwerp niet voldoende overeen met de 3d beelden. De commissie kan zich één type dakkapel in een regelmatig ritme verdeeld over de kap voorstellen.

Margien Oepts

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag