



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 2

Gemeente Den Haag, 24 september 2025

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Margien Oepts

Plv. voorzitter

Frederik Pöll

Lid

Joris Molenaar

Lid

Secretaris:

Marco de Rover en Marianne Miguel

A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 24 september 2025

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 Denenburg 73 t/m 169

20250924 B/2024-15430

Bouwen: het veranderen van de woningen Denenburg 73 t/m 169 door het wijzigen van de isolatie en de gevelpanelen, het wijzigen van de kozijnen, het wijzigen van de balkonhekwerken en het wijzigen van de west- en zuidzijde entree.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie in beginsel positief geadviseerd 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 blijft.

De plint van het gebouw is nu eenvoudiger, binnen het vocabulaire van het gebouw uitgewerkt. De hogere begane grondverdieping die het gebouw nu kenmerkt zonder band ter hoogte van de beletagevloer is behouden gebleven.

De commissie waardeert het behoud van de entree met het stalen hekwerk en betonnen luifel zoals getoond in het presentatiebeeld.

De commissie kan instemmen met het getoonde monster van de lichte minerale strips in combinatie met de voorgestelde kleur voeg. De samenhang van deze toren blijft met het getoonde monster van de strip binnen het ensemble van drie torens sterk overeen. De minerale strip vertoont voldoende het uiterlijk van een steen met reliëf of ruwheid.

De commissie kan instemmen met het doorzetten van de minerale strips in de dagkanten van de kozijnen, de dikte van het gevelmateriaal blijft behouden en de gesuggereerde toepassing van metselwerk wordt gewaarborgd. De beëindiging van de gevel met een aluminium daktrim in combinatie met een sierlijst is nu voldoende robuust vormgegeven. Het voorgestelde type glazen balustrade dat aansluit op de bestaande stalen staanders is een passende detaillering voor de aangehangen balkons.

De vogelkasten zijn geïntegreerd in de gevel en de opening zijn beperkt tot een sleuf.

2 Eksterlaan 5

20250924 B/2025-32357

Bouwen: het vergroten van de woning Eksterlaan 5 door het maken van een dakopbouw.

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.

Door het groene tuinstadkarakter en de architectuur is de Vogelwijk één van de best geslaagde tuinstadwijken in Nederland. Zowel in de stedenbouw als architectuur is er harmonie in schaal en een ruime opzet met doorzichten tussen de bouwvolumes. Ook in de inrichting van de openbare ruimte is veel aandacht besteed. Binnen het gemeentelijk beschermde stadsgezicht Vogelwijk dient het ruime beeld van de bestaande twee-onder-één-kapwoningen dan ook zoveel mogelijk behouden te blijven ook waar de bebouwing wat dichter opeen staat.

De woning is onderdeel van een rij van geschakelde woningen van 2 bouwlagen. De aanvraag betreft het maken van een extra laag op de woning. De woningen staan relatief dicht op elkaar waardoor een rechte opbouw de schaal, ruimtelijkheid en het groenstedelijke karakter en daarmee de omgevingskwaliteit van het tuindorp Vogelwijk te veel aantast.

De commissie vraagt om een ondergeschikte beëindiging, waarbij de bestaande gootlijn niet losgelaten wordt. In deze kleinschalige bebouwing is een kap een passende toevoeging. Een kap zal zich op deze locatie schikken in het bebouwingbeeld van het gemeentelijk beschermde stadsgezicht Vogelwijk.

3 Eksterlaan 5

20250924 B/2025-32357

Cultuurhistorie: het vergroten van de woning Eksterlaan 5 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

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

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

Door het groene tuinstadkarakter en de architectuur is de Vogelwijk één van de best geslaagde tuinstadwijken in Nederland. Zowel in de stedenbouw als architectuur is er harmonie in schaal en een ruime opzet met doorzichten tussen de bouwvolumes. Ook in de inrichting van de openbare ruimte is veel aandacht besteed. Binnen het gemeentelijk beschermde stadsgezicht Vogelwijk dient het ruime beeld van de bestaande twee-onder-één-kapwoningen dan ook zoveel mogelijk behouden te blijven ook waar de bebouwing wat dichter opeen staat.

De woning is onderdeel van een rij van geschakelde woningen van 2 bouwlagen. De aanvraag betreft het maken van een extra laag op de woning. De woningen staan relatief dicht op elkaar waardoor een rechte opbouw de schaal, ruimtelijkheid en het groenstedelijke karakter en daarmee de omgevingskwaliteit van het tuindorp Vogelwijk te veel aantast.

De commissie vraagt om een ondergeschikte beëindiging, waarbij de bestaande gootlijn niet losgelaten wordt. In deze kleinschalige bebouwing is een kap een passende toevoeging. Een kap zal zich op deze locatie schikken in het bebouwingbeeld van het gemeentelijk beschermde stadsgezicht Vogelwijk.

4 Elandstraat 46A

20250924 B/2025-23880

Bouwen (beginselaanvraag): het bouwen van een woning bij de woning Elandstraat 46A ter plaatse van de garage.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorstel betreft het inpassen van een pand in de bestaande stedelijke structuur ter plaatse van een garage en tuinmuur in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier. De commissie acht de invulling op deze locatie voorstelbaar en kan zich in beginsel in de hoofdopzet van het plan vinden.

De commissie spreekt haar waardering uit voor het behouden van de karakteristieken in de bestaande gevelwand, zoals de kenmerkende schoorsteen en de getrapte gevel van de tuinmuur.

De gevel van de nieuwbouw is achter de bestaande muur geplaatst zodat met de verspringing meer reliëf in de gevel ontstaat, wat de leesbaarheid versterkt.

Ten opzichte van het vorige ontwerp is het tondak een opmerkelijk verschil. Ook het tondak houdt het pand als invulling in de straatwand leesbaar als latere toevoeging, maar in combinatie met de axiale opbouw van erker en balkon overtuigt het de commissie nog niet. De classicistische compositie is op deze positie vreemd, het geheel is te zwaar en oogt te streng wat wringt met de tuinmuur dat een meer informele setting kent.

De commissie acht een beëindiging in de vorm van een tondak wel mogelijk. Zij acht het passend door het onderscheid met de omgeving, doet geen afbreuk aan het daklandschap en zorgt daarmee voor het behoud van de waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Zeeheldenkwartier.

Een eigenstandige vormgeving van de gevel, die wel aansluit op de schaal en maat, acht de commissie een mogelijke invulling in de straatwand, maar zij vraagt de nu getoonde gevelcompositie te heroverwegen, zodat een complementair geheel ontstaat. De invulling op de begane grond met de voorgestelde garagedeur past goed in de tuinmuur.

5 Ermelostraat 151

20250924 B/2025-28986

Bouwen: het vergroten van de woning Ermelostraat 151 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie stemt in met de hoofdvorm van deze dakopbouw. Zij acht een voorschild op een helling van 70 graden voorstelbaar op deze locatie. Dit betekent dat ook het dak op de details met een hoek van 70 graden moet worden getekend.

De dakkapellen aan de voorzijde dienen dezelfde breedte te hebben. Een enkele horizontale dakkapel zou ook passen bij de bestaande architectuur. Om de positie van de dakkapellen in de straatwand goed te kunnen beoordelen heeft de commissie een tekening van het mogelijk toekomstige eindbeeld nodig, waarbij dit opbouwprincipe over de gehele architectonische eenheid wordt toegepast.

De dubbele sprong in de achtergevel is storend. Er wordt geadviseerd om de achtergevel langs de voorzijde van de schoorsteen recht te trekken. De positie en afmetingen van de kozijnen moet beter afgestemd worden op de indeling van de onderliggende gevel. De gevel dient met een boeibord te worden beëindigd.

De commissie mist nog horizontale details van het lamelhek en dakaansluitingen. Voor de zijwangen van de dakkapellen is een afwerking met zink beter passend bij de architectuur van het ensemble dan de voorgestelde Trespa beplating. De commissie adviseert om stenen waterslagen -conform bestaand- toe te passen (detail V05).

Het voorgestelde model dakpan is akkoord mits in een blauw gesmoorde uitvoering toegepast. Dit dient tekstueel aangevuld te worden.

Er moet afstemming plaatsvinden tussen de detail- en de overzichtstekeningen. De maatvoering dient op de detailtekeningen verder aangevuld te worden.

6 Goudreinetstraat 636

20250924 B/2025-28809

Bouwen: het vergroten van de woning Goudreinetstraat 636 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie acht een dakopbouw op deze locatie voorstelbaar, zij stemt echter niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

Onderhavig pand vormt door de plasticiteit in de architectuur een verbijzondering binnen het architectonische ensemble.

Het plan ligt echter niet op de hoek van een stedenbouwkundige hoofdstructuur, wat een rechte opbouw zou rechtvaardigen. Door de ligging aan een zijstraat met een ondergeschikt profiel is een hoofdvorm met een dakschild aan de voorzijde en een zijschild als beëindiging aan de rechterzijde een passende insteek. Ook gelet op de bestaande architectuur en reeds ingezette eerder vergunde plannen, zoals bijvoorbeeld de dakopbouw op nummer 608.

Door het torentje bij de portiek op te trekken (en te verbreden) kan de bestaande sprong in de gevel worden opgevangen. Aan de linkerzijde van het torentje kunnen de burens in de toekomst met een schild aansluiten, aan de rechterzijde kan worden aangesloten met een hoekkeper van het eigen dakvlak voor het torentje langs.

Het ontwerp van de dakkapel is niet passend, de commissie verwijst naar het ontwerp in het toekomstbeeld van nummer 608. Het mag een bredere variant op deze dakkapel zijn, bijvoorbeeld met glaspanelen uit het kozijn op de eerste verdieping boven de deur. De commissie stemt niet in met een eventuele dakkapel in het zijschild.

De voorgestelde indeling van de rechte achtergevel met openslaande deuren is akkoord. De detaillering van de achterzijde is in opzet passend bij de bestaande architectuur.

7 Jacobastraat 19 en 21

20250924 B/2025-28783

Bouwen: het veranderen en vergroten van de woning Jacobastraat 19 en atelier Jacobastraat 21 door het maken van een extra bouwlaag, het maken van 3 zelfstandige woningen in de nieuwe bouwlaag, het wijzigen van de voor- en achtergevel, het wijzigen en verlagen van de bestaande verdiepingsvloer en het maken van een dakuitbouw op de 1e verdieping aan de achterzijde.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorliggende plan betreft het optoppen van een bedrijfsgebouw met een woonlaag. Er is voor een voorschild typologie gekozen. Tevens wordt de hoogte van de eerste verdieping gewijzigd om de extra woonlaag te kunnen realiseren binnen de maximale bouwhoogte.

De commissie stemt niet in met het voorschild. Deze typologie is niet passend binnen het industriële karakter van het gebouw. Een rechte gevel met een kleine setback is beter voorstelbaar.

Daarnaast heeft de gewijzigde verdiepingshoogte een negatieve impact op de bestaande gevelcompositie. De gevelindeling van de eerste verdieping wordt gedrukt en raakt uit verhouding met de gevel van de begane grond. De commissie adviseert om de huidige voorgevel als uitgangspunt te nemen en de wijziging van de verdiepingshoogte zonder consequenties voor deze gevel intern op te lossen.

Het gevelbeeld aan de achterkant moet ook verbeterd worden, bijvoorbeeld door een maisonnette typologie toe te passen. Zo zou de galerij op de tweede verdieping weggelaten kunnen worden, en meer vrijheid ontstaan voor een betere open-dicht verhouding.

Tot slot vraagt de commissie om de glasplaten voor de Frans balkons aan de voorzijde te vervangen met een doorvalbeveiliging die beter past bij de industriële uitstraling van de bestaande architectuur.

8 Paganinistraat 44 tot en met 102

20250924 B/2025-29548

Bouwen: het veranderen van de gevels van de woningen Paganinistraat 44 tot en met 102 door het vervangen van de houten kozijnen door kunststof kozijnen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het vervangen van de huidige houten kozijnen van dit appartementencomplex door kunststof kozijnen is denkbaar maar de commissie heeft enkele opmerkingen wat betreft de voorgestelde detaillering en kleurstelling.

Bij een aantal balkonpuiken -in de zuidoost- en noordwestgevel- lijkt het metselwerk van de borstweringen te worden vervangen door een ander materiaal. Indien zo vraagt de commissie om detaillering en materiaalspecificatie.

Er ontbreekt ook een verticaal detail boven de balkondeuren. De commissie is niet overtuigd dat de wijziging van de deurhoogte en het vervangen van de bovenlichten door ventilatieroosters in combinatie met een smal glasstrookje de juiste insteek is.

De bestaande kozijnen hebben een blok profiel, de nieuwe een schuinprofiel. Een schuin profiel is hier voorstelbaar gezien het een vervanging voor een geheel project betreft en een blok profiel in kunststof tot vergroting van afmeting van het kozijnaanzicht zou leiden. De bestaande gevels hebben een karakteristiek kleurschema, de kleurverhouding tussen kozijn en bewegende raamdeel is niet overal dezelfde. De commissie vraagt om de bestaande kleurstelling nauwkeurig over te nemen.

9 Valkenboslaan 272

20250924 B/2025-31880

Bouwen: het vergroten van de woning Valkenboslaan 272 door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van een zelfstandige woning.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Dit plan voorziet in het toevoegen van een dakopbouw met dakterras op een hoekpand in het beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier.

De commissie stemt in met de hoofdropzet. De keuze voor een dakschildtypologie boven de voor- en zijgevels is passend. De rechte gevel aan de achterzijde en het dakterras vormen geen onevenredige aantasting van het beschermd stadsgezicht en zijn daarom acceptabel.

Het gebruik van verschillende typologieën en afmetingen voor de dakkapellen zorgt voor een rommelig beeld op de kapverdieping. Bovendien is de horizontale dakkapel boven de zijgevel niet geëigend binnen het gevelbeeld. De commissie adviseert om voor de verticale dakkapel -rechts op de voorgevel- te kiezen als standaard en deze te herhalen in een regelmatige compositie.

Belangrijk voor de borging van het ontwerp tijdens de realisatie is goed afgestemd tekenwerk. De commissie constateert inconsistenties tussen de tekeningen.

- De daklijst moet op alle gevels en op de details consequent worden getekend. Een slanke daklijst, zoals nu boven de zij- en achtergevel getekend, is het meest passend.
- De afvoerinstallatie aan de achterzijde staat op de geveltekeningen, maar niet op de doorsnede en op de plattegronden.
- De dakbedekking is aangegeven als natuurleien, maar als leipannen gedetailleerd. Er moeten ook natuurleien worden getekend in de details.
- Alle houtwerk -kozijnen, boeiborden en hekwerk- moeten in dezelfde tint wit worden uitgevoerd, namelijk RAL9001.

Deze lijst is niet uitputtend, alle tekeningen dienen grondig te worden gecontroleerd.

10 Valkenboslaan 272

20250924 B/2025-31880

Cultuurhistorie: het vergroten van de woning Valkenboslaan 272 door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van een zelfstandige woning.

Niet akkoord

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

Dit plan voorziet in het toevoegen van een dakopbouw met dakterras op een hoekpand in het beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. Een van de cultuurhistorisch waardevolle kenmerken van het stadsgezicht is het goed bewaarde bebouwingsbeeld.

De commissie stemt in met de hoofdropzet. De keuze voor een dakschildtypologie boven de voor- en zijgevels is passend. De rechte gevel aan de achterzijde en het dakterras vormen geen onevenredige aantasting van het beschermd stadsgezicht en zijn daarom acceptabel.

Echter, het gebruik van verschillende typologieën en afmetingen voor de dakkapellen zorgt voor een rommelig beeld op de kapverdieping. Bovendien is de horizontale dakkapel boven de zijgevel niet geëigend binnen het gevelbeeld. De commissie adviseert om voor de verticale dakkapel -rechts op de voorgevel- te kiezen als standaard en deze te herhalen in een regelmatige gevelcompositie.

De nu getekende indeling van het dak leidt tot aantasting van het gevelbeeld en daarmee van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

11 Van Akenstraat 19

20250924 B/2025-32782

Bouwen: het vergroten van de kerk Van Akenstraat 19 door het maken van een opbouw van één laag met platdak aan de rechterzijde van het voorhuis en een opbouw van één laag met kapverdieping aan de achterzijde.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De opbouw is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht Benoordenhout. Het ruimtelijk karakter van deze woonwijk wordt bepaald door de typische schaal en structuur van het vooroorlogse bebouwingsbeeld. De commissie spreekt haar waardering uit voor de aanpak. Het karakter en de contour van de oorspronkelijke hoofdwoning blijven bij de vergroting zoveel mogelijk behouden.

Eerder heeft de commissie in beginsel positief geadviseerd over de uitbreiding van het pand aan weerszijde van het bestaande hoofdgebouw en met een grote kap en dakkapellen of risalieten aan de achterzijde.

De commissie constateert dat enkel aan de rechterzijde van het hoofdgebouw een uitbreiding plaatsvindt. Zij kan instemmen met de ontstane asymmetrische opbouw, de opbouwen naast de hoofdwoning op de éénlaagse aanbouw heeft een terugliggende positie op het dak. De maat en schaal van de hoofdwoning blijft dominant in het beeld. De opbouw en de grote kap sluiten in voldoende mate aan op de bestaande architectuur waarbij de architectonische kwaliteit van het bestaande pand in ogenschouw wordt gehouden.

Het aantal details is summier, maar uit het getoonde blijkt voldoende kwaliteit wat vertrouwen schept voor een goede uitvoering passend bij de architectuur gezien de toezegging van blijvende betrokkenheid van de architect bij de uitvoering.

De commissie heeft 1 opmerking over de kleur- en materiaalstaat. De kleur taupe voor het schilderwerk van de kozijnen en ramen is te somber, de commissie vraagt om aansluiting bij de bestaande kleur wit.

12 Van Akenstraat 19

20250924 B/2025-32782

Cultuurhistorie: het vergroten van de kerk Van Akenstraat 19 door het maken van een opbouw van één laag met platdak aan de rechterzijde van het voorhuis en een opbouw van één laag met kapverdieping aan de achterzijde.

Akkoord

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

De opbouw is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht Benoordenhout. Het ruimtelijk karakter van deze woonwijk wordt bepaald door de typische schaal en structuur van het vooroorlogse bebouwingsbeeld. De commissie spreekt haar waardering uit voor de aanpak. Het karakter en de contour van de oorspronkelijke hoofdwoning blijven bij de vergroting zoveel mogelijk behouden.

Eerder heeft de commissie in beginsel positief geadviseerd over de uitbreiding van het pand aan weerszijde van het bestaande hoofdgebouw en met een grote kap en dakkapellen of risalieten aan de achterzijde.

De commissie constateert dat enkel aan de rechterzijde van het hoofdgebouw een uitbreiding plaatsvindt. Zij kan instemmen met de ontstane asymmetrische opbouw, de opbouwen naast de hoofdwoning op de éénlaagse aanbouw heeft een terugliggende positie op het dak. De maat en schaal van de hoofdwoning blijft dominant in het beeld. De opbouw en de grote kap sluiten in voldoende mate aan op de bestaande architectuur waarbij de architectonische kwaliteit van het bestaande pand in ogenschouw wordt gehouden.

Het aantal details is summier, maar uit het getoonde blijkt voldoende kwaliteit wat vertrouwen schept voor een goede uitvoering passend bij de architectuur gezien de toezegging van blijvende betrokkenheid van de architect bij de uitvoering.

De commissie heeft 1 opmerking over de kleur- en materiaalstaat. De kleur taupe voor het schilderwerk van de kozijnen en ramen is te somber, de commissie vraagt om aansluiting bij de bestaande kleur wit.

13 Van Lansbergestraat 188

20250924 B/2025-32953

Bouwen: het vergroten van de woning Van Lansbergestraat 188 door het maken van een dakopbouw met dakterras, maken van een nieuwe trap en het vervangen van de kozijnen.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Een dakopbouw op deze woning is mogelijk maar de voorgestelde hoofdopzet, waarbij de bestaande voorgevel opgetrokken wordt, is niet de juiste typologie voor deze locatie. De commissie vraagt om een kleine setback -tot aan de schoorsteen- en een rechte gevellijn toe te passen.

De gevelindeling aan de voorzijde zal met de verandering van typologie opnieuw bepaald moeten worden, en is dus niet meegenomen in deze beoordeling.

De achtergevel lijkt te hoog in verhouding met de onderliggende verdiepingen. Dit kan worden opgelost door de lamellen te verlagen tot boven de kozijnen.

De commissie verlangt iets meer verfijning in de detaillering van de nieuwe daklijst aan de voorzijde. Deze moet wel ondergeschikt blijven aan de bestaande dakrand. Dit dient tevens geborgd te worden door het toevoegen van maatvoering van de bestaande en voorgestelde dakrand.

De commissie constateert dat er kozijnen worden vervangen maar mist de detaillering van de nieuwe kozijnen. Ook vraagt zij om goed aan te geven welke kozijnen vervangen worden.

14 Weimarstraat 21

20250924 B/2025-27291

Bouwen (beginselaanvraag): het renoveren en vergroten van de winkel Weimarstraat 21, de winkel met woning Weimarstraat 23 en de woningen Weimarstraat 21A tot en met 21D en 23A tot en met 23D door het terugbrengen van de plint, het maken van een dakopbouw en het toevoegen van balkons aan de achterzijde.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorliggende ontwerp betreft een pand dat aangewezen is als karakteristiek voor het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Regentessekwartier.

De bestaande voorgevel wordt gerenoveerd. De huidige dakbedekking wordt vervangen door zinken losanges en de jaren zestig etalagevitruines op de begane grond maken plaats voor een meer bij de oorspronkelijke architectuur passende rechte winkelpui met plint. De commissie uit haar waardering voor deze ingrepen, evenals voor de verduurzaming.

Over de dakopbouw is zij minder enthousiast. De contrasterende vormgeving is niet passend en hecht niet op een karakteristieke pand. Bovendien leidt de gekozen hoofdopzet tot een stapeling van daken, een zeer atypische typologie binnen dit beschermd dakenlandschap. Een dakopbouw is denkbaar mits deze een geheel vormt met de bestaande architectuur binnen een overtuigende gevelcompositie. Zowel vorm, kleur als materiaaltoepassing moeten zorgen voor een natuurlijke beëindiging van het pand. Een zinken dakschild aansluitend op het bestaande voorschild maar met een flauwere helling en met behoud van de huidige daklijst kan een oplossing bieden.

Ook aan de achterzijde wordt een dakschild geadviseerd, eventueel met een in het volume van het dak opgenomen loggia. De zijschilden kunnen de nu getekende helling behouden.

Het nieuwe dakschild aan de voorzijde dient zo onopvallend mogelijk te worden ontworpen: geen daklijst als dakbeëindiging, zo weinig mogelijk openingen in de vorm van een klein dakvenster.

Het nieuwe balkon buiten de achtergevel is ook atypisch en derhalve niet wenselijk. De materialen van de gewijzigde delen van deze gevel dienen ook afgestemd te worden op de bestaande gevel.

Hoewel het pand van oorsprong geen winkel had op de begane grond, is de nieuwe winkelpui een goede interpretatie van overige puien in de straat en dus passend mits zorgvuldig uitgewerkt in detail. De brede witte band boven de pui verstoort de verhoudingen en eenheid in de gevel en moet in kleur en materiaal worden betrokken bij de verdiepingen zoals op het getoonde archiefbeeld.

15 Weimarstraat 21

20250924 B/2025-27291

Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het renoveren en vergroten van de winkel Weimarstraat 21, de winkel met woning Weimarstraat 23 en de woningen Weimarstraat 21A tot en met 21D en 23A tot en met 23D door het terugbrengen van de plint, het maken van een dakopbouw en het toevoegen van balkons aan de achterzijde.

Niet akkoord

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

Het voorliggende ontwerp betreft een pand dat aangewezen is als karakteristiek voor het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Regentessekwartier.

De bestaande voorgevel wordt gerenoveerd. De huidige dakbedekking wordt vervangen door zinken losanges en de jaren zestig etalagevitruines op de begane grond maken plaats voor een meer bij de oorspronkelijke architectuur passende rechte winkelpui met plint. De commissie uit haar waardering voor deze ingrepen, evenals voor de verduurzaming.

Over de dakopbouw is zij minder enthousiast. De contrasterende vormgeving is niet passend en hecht niet op een karakteristieke pand. Bovendien leidt de gekozen hoofdopzet tot een stapeling van daken, een zeer atypische typologie binnen dit beschermd dakenlandschap. Een dakopbouw is denkbaar mits deze een geheel vormt met de bestaande architectuur binnen een overtuigende gevelcompositie. Zowel vorm, kleur als materiaaltoepassing moeten zorgen voor een natuurlijke beëindiging van het pand. Een zinken dakschild aansluitend op het bestaande voorschild maar met een flauwere helling en met behoud van de huidige daklijst kan een oplossing bieden.

Ook aan de achterzijde wordt een dakschild geadviseerd, eventueel met een in het volume van het dak opgenomen loggia. De zijschilden kunnen de nu getekende helling behouden.

Het nieuwe dakschild aan de voorzijde dient zo onopvallend mogelijk te worden ontworpen: geen daklijst als dakbeëindiging, zo weinig mogelijk openingen in de vorm van een klein dakvenster.

Het nieuwe balkon buiten de achtergevel is ook atypisch en derhalve niet wenselijk. De materialen van de gewijzigde delen van deze gevel dienen ook afgestemd te worden op de bestaande gevel.

Hoewel het pand van oorsprong geen winkel had op de begane grond, is de nieuwe winkelpui een goede interpretatie van overige puien in de straat en dus passend mits zorgvuldig uitgewerkt in detail. De brede witte band boven de pui verstoort de verhoudingen en eenheid in de gevel en moet in kleur en materiaal worden betrokken bij de verdiepingen zoals op het getoonde archiefbeeld.

Zoals nu ontworpen leidt het plan tot aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

16 Weimarstraat 234A

20250924 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 is zo gedrukt dat de daklijst niet wordt onderbroken, echter oogt de dakkapel nog te massief en is de vormgeving te grof. Zij vraagt de dakkapel in hoogte en detaillering af te stemmen met de dakkapel op het achterschild en zonder schuin dakje. De indeling met één raam en een eenvoudig zinken afwerking is akkoord. De combinatie met een klein dakvenster is passend.

De commissie kan instemmen met de zinken uitvoering van de dakkapellen op de zijdakschilden.

Voor de relatief kleine kap is de voorgestelde rode dakpan Tuile du Nord 44 passend en akkoord.

De commissie vraagt om 1 crèmewitte kleur (Ral 9001) voor al het schilderwerk. Het stucwerk voor de gevel wordt niet toegepast en kan komen te vervallen.

17 Weimarstraat 234A

20250924 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 is zo gedrukt dat de daklijst niet wordt onderbroken, echter oogt de dakkapel nog te massief en is de vormgeving te grof. Zij vraagt de dakkapel in hoogte en detaillering af te stemmen met de dakkapel op het achterschild en zonder schuin dakje. De indeling met één raam en een eenvoudig zinken afwerking is akkoord. De combinatie met een klein dakvenster is passend.

De commissie kan instemmen met de zinken uitvoering van de dakkapellen op de zijdakschilden.

Voor de relatief kleine kap is de voorgestelde rode dakpan Tuile du Nord 44 passend en akkoord.

De commissie vraagt om 1 crèmewitte kleur (Ral 9001) voor al het schilderwerk. Het stucwerk voor de gevel wordt niet toegepast en kan komen te vervallen.

18 Weimarstraat 332A

20250924 B/2025-24812

Bouwen/Cultuurhistorie (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 en stemt in met een alzijdige kap, maar zij heeft nog opmerkingen over de 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 nogmaals een mogelijk toekomstbeeld voor het blok aan te leveren vanaf dit pand tot en met nummer 340A met het ritme van dakkapellen.

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 met een symmetrische overhoekse opzet ter plaatse van het afgeschuinde geveldeel. Zij vraagt dit ook voor de beoordeling van de positie van de dakkapel aan de voorzijde van dit pand en de overige panden.

De commissie kan zich één type dakkapel, smal en met 1 raam in een regelmatig ritme verdeeld over de kap voorstellen. Aan de Kaiserstraat zijn 3 dakkapellen mogelijk, de positie van de dakkapel aan de Weimarstraat is leidend voor de overhoekse plaatsing van de eerste dakkapel aan de Kaiserstraat en de plaatsing in een regelmatig ritme van de overige 2. Een combinatie met dakvensters is daarbij niet mogelijk.

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. 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. Het balkon op de 1e verdieping dient zich in die grootte te schikken. De commissie pleit voor een afsluiting van de kopse kant van de balkons met een metselwerk schijf, bijvoorbeeld in de lichte kleur verblendsteen die is toegepast in de achtergevel. De schijf dient door de bestaande dakrand te worden gezet en kan als deel van het hekwerk van het bovenste balkon fungeren.

Het dakterras ter plaatse van de kapverdieping is voorstelbaar. De uitstap naar het balkon middels een dakkapel is akkoord.

Margien Oepts

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag