



Den Haag

## ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 2

Gemeente Den Haag, 14 februari 2024

**Locatie:**

Spui C01.09

**Aanwezig:**

Margien Oepts

Plv. voorzitter

Frederik Pöll

Lid

Joris Molenaar

Lid

**Secretaris:**

Shabnam Esmailzadeh

## B. BESPREEKSTUKKEN

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

### **1 Durbanstraat 15**

20240214 B/2023-00583

**Bouwen:** het vergroten van de woning Durbanstraat 15 door het maken van een dakopbouw.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het onderhavige pand is onderdeel van een grootschalig stedenbouwkundige blok gebouwd in 2008. Op de architectonische eenheid aan de Durbanstraat is reeds een oorspronkelijke dakopbouw met setback aanwezig, namelijk op nummer 31, die als trendsetter is beschouwd voor het ontwerp van het voorliggende plan. De voorgestelde dakopbouw is voor wat betreft de materialisering en detaillering in lijn met de opbouw op nummer 31. In hoofdvorm wijkt de gewenste opbouw af, logischerwijze vanwege de positie op het blok. In het voorliggende plan is geen setback gehouden ten opzichte van de achtergevel. Dit stoort niet in de vormgeving van het grotere blok, bovendien is er voldoende afstand aan de achterzijde tot de tegenoverliggende bebouwing. De commissie stemt in met de hoofvorm van de gewenste opbouw, echter heeft zij nog enkele opmerkingen op de uitwerking.

De commissie mist de gevelaanzichten en details van de wachtgevels. Zij vraagt om de wachtgevel voor wat betreft de detaillering en kleurstelling af te stemmen op de opbouw op nummer 31. Zij vraagt om de wachtgevel, uitgevoerd in stucwerk of metselwerk uiterlijk, in een kleur toe te passen, die het bestaande metselwerk voldoende benaderd. Tevens vraagt zij om het staand metselwerk de hoek om te zetten conform nummer 31 en de dakrand conform (het uiterlijk van) nummer 31 te maken en dit te borgen in een aanzichtstekening, horizontale hoekdetails ter plaatse van de wachtgevel met de voor- en achtergevel en een verticaal detail over de dakrand.

Horizontale details ter plaatse van de knik in de voor- en achtergevel ontbreken eveneens en dienen getoond te worden. Voor de volledigheid vraagt zij tenslotte om het metselwerk per detail nader te specificeren voor wat betreft de kleur en type steen en voeg en het metselwerkverband.

### **2 Frankenslag 137**

20240214 B/202328235

**Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag):** het veranderen en vergroten van het kantoor Frankenslag 137 tot kantoor en woning door het bouwen van een extra bouwlaag.

### **Akkoord**

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

Het onderhavige hoekpand gelegen in het beschermd stadsgezicht Statenkwartier maakt deel uit van een ensemble van drie karakteristieke panden. De naastgelegen panden bestaan uit drie bouwlagen met een kapverdieping. Van oorsprong was ook een kap ontworpen op het voorliggende pand, die in de huidige toestand niet aanwezig is. Het maken van een kapverdieping op dit hoekpand beoordeelt de commissie als positief. Met de kapverdieping zoals vormgegeven herstelt de ensemble waarde en krijgt de straathoek een prominent accent, wat geëigend is in het Statenkwartier. De kap is zorgvuldig geleed en volgt de contouren van het dakvlak. De bestaande schilden komen hierbij te vervallen en maken plaats voor opgemetselde gevels zorgvuldig afgestemd op de onderliggende architectuur. De dakkapellen zijn slank gedetailleerd en op hoofdlijnen passend bij de architectuur in de wijk. De commissie kan in beginsel instemmen met het voorliggende plan. Voor een mogelijke omgevingsaanvraag geeft zij het volgende mee.

De commissie mist hiërarchie in de verhoudingen van de dakkapellen ten opzichte van elkaar en in de kap en vraagt om aandacht te besteden aan de compositie en schaal van de dakkapellen. Zij adviseert om aan de voorzijde de drie rechter dakkapellen ondergeschikt en minder hoog te maken, bijvoorbeeld met een borstwering. De dakkapel in de toren mag juist geaccentueerd worden. Tevens wordt opgemerkt dat het kalf bij de ramen op de tweede verdieping niet uitgelijnd zijn met de betonnen gevelbanden. Dit dient aangepast te worden.

Aan de zijde langs de Prins Mauritslaan kan de commissie een dakraam voorstellen in plaats van de nu getekende dakkapel. Zij adviseert om aan deze zijde de hoektoren terug te leggen, waardoor de dakvoet van de toren samenvalt met die van de kap tot één geheel. Tevens adviseert zij om een passende bekroning van de kap te ontwerpen in de vorm van zinken ornamenten. De dakhelling van het nieuwe dak dient op tekening te worden vermeld.

Tenslotte dienen bij een mogelijke omgevingsaanvraag alle beeldbepalende details aangeleverd te worden. Om de samenhang in de gevels te bewaren, merkt de commissie alvast op dat de nieuwe kozijnen in uiterlijk, profiel en detaillering afgestemd dienen te zijn op de bestaande houten kozijnen in het pand.

### **3 Heemraadstraat 217A**

20240214 B/202328215

**Bouwen:** het vergroten van de woning Heemraadstraat 217A door het maken van een dakopbouw en een balkon.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het onderhavige pand dat is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningen Dorp. Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op dit bouwblok voorstellen, maar stemde zij niet in met de hoofdvorm en architectonische uitwerking.

De commissie merkt op dat de getekende bestaande situatie de werkelijke situatie nog steeds onvoldoende benaderd. Voor een goede beoordeling dient dit aangepast te worden, ook in de detaillering.

Eerder kon de commissie instemmen met de keuze voor een dakschild, echter vroeg zij om een alzijdige kap te maken. Zij oordeelt het als positief dat in het voorliggende plan de kap minder steil is gemaakt en dat er zijschilden zijn toegepast. Opgemerkt wordt dat aan de achterzijde de buitenruimte is teruggelegd en dat de kap recht is afgesneden, waardoor een atypische kapvorm is ontstaan. Dit is niet passend binnen het beschermd stadsgezicht. Zij adviseert om een alzijdige kap met een geïntegreerde buitenruimte te maken, waarbij de voet van de kap wordt uitgelijnd met de achtergevel van de eerste verdieping en de zijwand op de tweede verdieping wordt opgemetseld. Voor het ontwerpen van een alzijdige kap met buitenruimte refereert ze naar het plan op Kerklaan 34.

De commissie ziet progressie voor wat betreft de maat van de dakkapellen, de details en kleur- en materiaalspecificaties. Zij merkt echter op dat het kozijnprofiel nog steeds niet als blokprofiel is getekend. Dit dient aangepast te worden.

Het toekomstbeeld met kap en dakkapellen op de belendingen kan komen te vervallen, aangezien op dat ensemble geen dakopbouw mogelijk is vanuit het bestemmingsplan.

#### **4 Lange Poten 27 en 27A**

20240214 B/202325378

**Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag):** het veranderen, vergroten en splitsen van het kantoor Lange Poten 27 en 27A, door het plaatsen van een extra bouwlaag, alsmede het maken van 3 woningen waarvan per bouwlaag 1 woning.

##### **Niet akkoord**

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

Het voorliggende pand ligt binnen het Rijksbeschermd stadsgezicht Centrum, direct tegenover het Binnenhofcomplex. De historische bebouwing aan de Lange Poten, Plein en Korte Poten, bestaande uit individuele panden met sterk overeenkomstige hoogte, vormen een ensemble mede doordat een maximale bebouwingshoogte is aangehouden. Het toevoegen van een extra bouwlaag zou de karakteristiek aan de Lange Poten verstoren. Met dit voorstel gaat tevens de samenhang aan de achterzijde en in het dakenlandschap in dit centrumgebied verloren. Een opbouw op deze plaats, in welke vorm dan ook, vormt een ernstige aantasting van dit Rijksbeschermd stadsgezicht. De commissie ziet geen aanleiding om op deze locatie, afwijkend van het bestemmingsplan, een extra bouwlaag toe te staan. Zij kan met het voorliggende plan niet instemmen.

#### **5 Van der Burchlaan 32**

20240214 B/202326616

**Bouwen (beginselaanvraag):** het vergroten van de als werkplaats in gebruik zijnde garagebox Van der Burchlaan 32 door het toevoegen van een kapconstructie ten

behoefte van opslag en het realiseren van een bijgebouw op het achtererf van de werkplaats.

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het betreffende gebouw is gelegen in een vooroorlogse villawijk met hoogwaardige ensembles in het Rijksbeschermd stadgezicht Benoordenhout. De locatie wordt gekenmerkt door woningen in baksteenarchitectuur met kappen, die ook grotendeels gelijkenissen vertonen in bouwhoogte, geleding en materiaal. Het onderhavige pand is gelegen in een woonstraat met belendingen gemarkeerd als hoogwaardig ensemble, bestaande uit twee lagen met alzijdige kappen.

Het voorliggende plan omvat onder andere het optoppen van het huidige éénlaagse, als werkplaats in gebruik zijnde, pand met een kapverdieping, een dakkapel over de volle lengte waarbij de goot wordt verwijderd en een naar buiten stekende trap. Het vergroten van dit pand verstoort de harmonie in de woonwijk. Dit is niet wenselijk. Tevens is de vormgeving van de kap, de dakkapel en de trap oneigenlijk voor de buurt. Dit pand dient zowel in maat als in vormgeving ondergeschikt te blijven aan de belendende woongebouwen. De commissie beoordeelt het gehele plan als een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht. Zij ziet geen aanleiding om op deze locatie, afwijkend van het bestemmingsplan, een extra bouwlaag toe te staan. De commissie kan met het voorliggende ontwerp niet instemmen.

Margien Oepts

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag