



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 23 juli 2025

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Marc Reniers

Voorzitter

Alexander Pols

Lid

Franz Ziegler

Lid

Joris Molenaar

Lid

Secretaris:

William de Ronde

A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 23 juli 2025

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 Dorpersdreef, Gravendreef en Schependreef (Dreven 1C)

20250723 B/2025-21342

Bouwen: het bouwen van 47 appartementen en aansluitend 24 grondgebonden woningen (Project Dreven Fase 1C).

Niet akkoord

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

Het plan laat in zijn presentatie duidelijk kwaliteit zien de visualisaties zijn helder en overzichtelijk, wat bijdraagt aan een overtuigende toelichting. De commissie reageert positief op dit mooie en complete voorstel. Het nieuwbouwplan is een goede interpretatie van de bestaande wederopbouw architectuur van de wijk. Ondanks de afwezigheid van portieken is het gelukt om een overtuigende ritmiek te creëren in de gevels van het appartementenblok. De schoorstenen in de kopgevels vormen een belangrijk component van de plastic van het blok. De overgang tussen openbare en privéruimtes is rondom het hele plan stevig ontworpen en prettig uitgewerkt. Het hergebruik van de winkelpint typologie is een goede verwijzing naar de geschiedenis van het blok. De toepassing op de kopgevels van nieuw- of gebruikt kunst -mits passend bij het wederopbouw beeld- is welkom. De gevelsprong ter plaatste van de 'schoorstenen' is vergroot, en ook de diepte van de negge in het appartementengebouw zijn vergroot (nu 180mm), de diepte van de negges in de grondgebonden woningen variëren (70 en 160mm). Op deze wijze ontstaat een subtiele gevelplastic. De karakteristiek van half-inpandige buitenruimtes wordt helaas niet in de nieuwbouw teruggebracht, maar de uitkraging van max. 1,5m voldoet aan de eisen uit het BKP en het beperkt aantal balkons in samenhang met de uitgebalanceerde gevelcompositie maakt dat het plan overtuigd.

De commissie spreekt hiervoor haar waardering uit en kan zich op hoofdlijnen vinden in het plan.

Voor een definitief akkoord worden echter nog enkele opmerkingen en voorwaarden meegegeven:

De belijning van de kozijnen aan de buitenzijde van het bouwblok komt op dit moment niet overeen met de detaillering zoals voorgesteld in de visualisaties.

In meerdere zones, waaronder bij de entrees, worden ogenschijnlijk kunststof onderdorpels toegepast. De commissie verzoekt hier om een robuustere uitwerking, bij voorkeur in kunststeen.

Er lijkt een combinatie van kunststof en aluminium panelen te worden toegepast. De commissie merkt op dat dit tot een zichtbaar verschil in glans of dofheid kan leiden. Dit dient nader te worden toegelicht en geborgd via bemonstering (ook graag de andere gevelmaterialen bemonsteren).

De commissie verzoekt in het algemeen bemonstering aan te leveren van de toegepaste kozijnen, gevelpanelen en balkononderdelen. Daarnaast ontbreken de details van het appartementengebouw

2 Dorpersdreef, Gravendreef en Schependreef (Dreven 1D)

20250723 B/2025-21383

Bouwen: het bouwen van een parkeergarage met 256 parkeerplekken met een commerciële plint, warmte- en koude opslagsysteem en trafo (project DGZ - Dreven 1D).

Niet akkoord

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

Het plan is helder gepresenteerd. Een parkeergebouw is een nieuw type gebouw in deze wijk. Het bovengrondse parkeren wordt in dit geval als een geschikte oplossing beschouwd voor deze locatie. De architect heeft voor de vormgeving zich laten inspireren door voorbeelden van bijzondere functies uit de wederopbouwarchitectuur en daar een hedendaagse vertaling van gemaakt: een gevelcompositie van een zich herhalende structuur van vierkante rasters van houten latten waarachter zich meerdere parkeerverdiepingen bevinden. Op de begane grond zijn er bedrijfsunits met puin en overheaddeuren. De gesloten geveldelen worden voorzien van gevelbegroeiing. Bovenop het dak staat een pergola die een gevel-beëindiging vormt.

De commissie merkt op dat de pergolaconstructie op een zorgvuldige wijze is uitgewerkt. Ook het gebruik van voor-vergrijsd hout wordt als een passende en duurzame materiaalkeuze gewaardeerd. Op basis hiervan kan de commissie zich in grote lijnen vinden in het plan.

Voor een definitief akkoord worden echter nog enkele opmerkingen en voorwaarden meegegeven. De studie en visualisaties van het nachtbeeld geven nog geen overtuigend totaalbeeld. De commissie is bezorgd dat het parkeren op de verdiepingen overlast kan veroorzaken in de vorm van strooilicht vanuit koplampen. Er moet worden gewaarborgd dat deze lichtoverlast tot een minimum beperkt blijft voor de omliggende woningen. In de huidige uitwerking is dat nog onvoldoende zichtbaar. Ook de expressie van de verlichting in het gebouw is op dit moment niet duidelijk. Op de beelden zorgt de binnenverlichting voor een verstrooid en onrustig beeld. Een dergelijke functie in een woonomgeving vraagt om een rustigere en meer samenhangende lichtarchitectuur. De commissie stelt daarom als voorwaarde dat een lichtspecialist wordt betrokken om bovenstaande aspecten verder uit te werken.

Ten aanzien van de materialisering en detaillering merkt de commissie op dat er gewerkt wordt met sandwichpanelen. Dit is op zich voorstelbaar, mits de aansluitingen zorgvuldig worden gedetailleerd. Met name de hoekoplossingen verdienen extra aandacht. Een eenvoudige afwerking met afdek-kappen en popnagels, zoals gangbaar bij industriële toepassingen, is in dit geval onvoldoende. Ook vraagt de commissie nadrukkelijk om een heroverweging van de reclameborden, die nu in multiplex zijn voorgesteld. Multiplex is te onderhoudsgevoelig voor deze toepassing. Gevraagd wordt om zorgvuldige detaillering met een onderhoudsarm alternatief materiaal, en om rekening te houden met de regels voor de grafische uitwerking van de borden zelf.

De commissie ziet graag de belangrijkste) gevelmaterialen bemonsterd.

3 Floris Grijpstraat 2

20250723 B/2024-10562

Bouwen/Cultuurhistorie: het veranderen van het kantoor Floris Grijpstraat 2 tot een woongebouw met 79 woningen en het aanhelen van een nieuwe gevel aan de bestaande bouw.

Niet akkoord

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

De gemeenschappelijk entreezone en de onderdoorgang zijn op een passende en zorgvuldige wijze aangepast dit wordt door de commissie gewaardeerd. De commissie kan zich in grote lijnen vinden in het voorliggende plan, dat is gepresenteerd op schaal 1:100. Voor de definitieve indiening zijn reeds gevelfragmenten op schaal 1:20 toegevoegd. Dit geeft de commissie op dit moment echter nog onvoldoende inzicht in de detaillering. Ter borging van de ontwerpkwaliteit verzoekt de commissie daarom om aanvullend een detailboek op schaal 1:10 en/of 1:5 aan te leveren, zodat de uitwerking op onderdelen integraal kan worden beoordeeld.

4 Gravendreef ongenummerd (Dreven 1B)

20250723 B/2025-21661

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

De behandeling is uitgesteld.

5 Koningin Julianaplein ongenummerd ter hoogte van nummer 10

20250723 B/2025-29848

Bouwen: het veranderen van de entree's van de ondergrondse fietsenstalling Koningin Julianaplein ongenummerd ter hoogte van nummer 10 door het afbouwen van de entree's.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het plan is op een gedegen wijze uitgewerkt en de commissie kan zich op hoofdlijnen in het plan vinden. Voor een definitief akkoord worden echter nog enkele opmerkingen en voorwaarden met betrekking tot de detaillering meegegeven.

In veel details ontbreekt maatvoering, met name van negges en dagkantdiktes. Daarnaast is het onduidelijk hoe de natuurstenen betegeling is gesegmenteerd en welke steendikte daarbij wordt toegepast. De commissie verzoekt om een nadere uitwerking van deze onderdelen in een gedetailleerde technische uitwerking.

6 Nunspeetlaan 66

20250723 B/2025-24460

Bouwen: het realiseren van 12 bedrijfsunits waarvan 2 in de kantoorgebouwen Nunspeetlaan 66 aan de voorzijde, en 10 ter plaatse van de gedeeltelijk te slopen achterbouw op het terrein aan de achterzijde.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie waardeert het dat de bestaande metselwerkmuren op de erfgrans behouden blijven en dat er nieuwe bedrijfsclusters worden gerealiseerd. Minder passend wordt echter de toepassing van een dichte sectionaaldeur aan de straat als entree naar het achtergebied ervaren. De commissie geeft mee dat hier mogelijk een meer open en uitnodigende oplossing overwogen moet worden. Daarnaast merkt de commissie op dat het dak zeer zichtbaar is en dat in de huidige vorm weinig bijdraagt aan het aanzicht en mogelijk gevoelig is voor hittestress. Gevraagd wordt daarom om het dak ook als vijfde gevel te beschouwen en in te zetten op een duurzame en klimaatadaptieve oplossing, zoals een retentiedak i.c.m. sedum. Voor de inrichting van het binnenterrein wordt gevraagd om aanvullende vergroening te onderzoeken. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met de in- en uitrijroute van bedrijfswagens en het functioneel gebruik van het terrein. In de nieuwe gevelpui van de bedrijfsruimte aan de straat ziet de commissie ruimte voor verbetering, stem dit beter af met de bestaande gevel geleding. Er wordt gevraagd om de uitlijning en de detaillering zowel horizontaal als verticaal nader in beeld te brengen. Tot slot vraagt de commissie of er, in plaats van het voorgestelde Keralit, een biobased alternatief toegepast kan worden, passend binnen de ambitie voor duurzaam materiaalgebruik

7 Plesmanweg 1 tot met 6

20250723 B/2025-25689

Bouwen: het plaatsen van een bewassingsrail onder de dakrand van het woon-, logies-, horeca-, sport- en kantoorgebouw Plesmanweg 1 tot en met 6 ten behoeve van gevelbewassing.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Door het toepassen van een abseil-bewassingssysteem wordt de ruimtelijke impact van de installatie geminimaliseerd; de zichtbare onderdelen worden in dezelfde kleurstelling uitgevoerd als het bestaande, waardoor de commissie met het voorstel kan instemmen.

8 Plesmanweg 1 tot met 6

20250723 B/2025-25689

Cultuurhistorie: het plaatsen van een bewassingsrail onder de dakrand van het woon-, logies-, horeca-, sport- en kantoorgebouw Plesmanweg 1 tot en met 6 ten behoeve van gevelbewassing.

Akkoord

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

Door het toepassen van een abseil-bewassingssysteem wordt de ruimtelijke impact van de installatie geminimaliseerd; de zichtbare onderdelen worden in dezelfde kleurstelling uitgevoerd als het bestaande, waardoor de commissie met het voorstel kan instemmen.

9 Plesmanweg 1 tot met 6

20250723 B/2025-25695

Monument: het plaatsen van een bewassingsrail onder de dakrand van het woon-, logies-, horeca-, sport- en kantoorgebouw Plesmanweg 1 tot en met 6 ten behoeve van gevelbewassing.

Akkoord

Door het toepassen van een abseil-bewassingssysteem wordt de ruimtelijke impact van de installatie geminimaliseerd; de zichtbare onderdelen worden in dezelfde kleurstelling uitgevoerd als het bestaande, waardoor de commissie met het voorstel kan instemmen.

10 Prinses Beatrixlaan 900

20250723 B/2025-24806

Bouwen (beginselaanvraag): het wijzigen van een tankstation alsmede het realiseren van een bouwen van een verkoopgebouw bij het tankstation.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het gebouwvolume met hoogteaccent is op een passende en herkenbare wijze gepositioneerd. De commissie beschouwt dit als een voorstelbare ontwikkeling en kan hiermee instemmen, onder de voorwaarde dat het plan zal voldoen aan de geldende reclamenota. De presentatie laat momenteel een breed scala aan reclame-uitingen zien; het is van belang dat hierin eenduidigheid en kwaliteit worden gewaarborgd. Voor de verdere uitwerking van het plan is een groenplan en inrichtingsplan noodzakelijk. Langs het gebouw loopt een NS-weg die vraagt om een vergroende afscherming. Daarnaast merkt de commissie op dat functies zoals de transformatorruimte en de afvalopslag nu vrij autonoom en los van het hoofdvolume gepositioneerd zijn. De commissie vraagt

nadrukkelijk of het mogelijk is deze functies te integreren in het bouwvolume. Indien dit technisch niet haalbaar blijkt, wordt gevraagd om een zorgvuldige en samenhangende groen-inpassing. Te veel losse objecten op het terrein kunnen snel leiden tot een rommelig beeld. Als collegiaal advies doet de commissie tot slot nog enkele suggesties om het plan toekomstbestendiger te maken. Er wordt al gebruikgemaakt van een CLT-constructie de vervolgvraag is of ook de overige materialen, zoals staal en kunststof in de toren, vervangen kunnen worden door natuurlijke of circulaire alternatieven. Dit zou goed aansluiten bij het duurzame imago van het laadstation en bijdragen aan de voorbeeldfunctie ervan.

11 Wouwermanstraat 59

20250723 B/2024-04117

Bouwen: het in afwijking van de vergunning 202200480/8508675 voor het bouwen van een moskee Wouwermanstraat 59 uitvoeren van de werkzaamheden.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie constateert dat er duidelijke verbeteringen in het plan zijn doorgevoerd en spreekt haar waardering uit voor de ontwikkelde richting. Het ontwerp voor de moskee wordt in deze vorm akkoord bevonden, onder de voorwaarde dat er nog drie aanvullende detailtekeningen worden aangeleverd ter beoordeling. Het gaat hierbij om een detail van het spleetraam, een horizontaal gevel detail bij de overgang tussen de minaret en de dakopbouw, en een horizontaal detail van een raam op de begane grond met achterliggende houten scherm. Met deze aanvullingen kan de commissie het plan integraal beoordelen en tot een definitief akkoord komen.

Marc Reniers

Voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag