



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 28 mei 2025

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Marc Reniers	Voorzitter
Alexander Pols	Lid
Annuska Pronkhorst	Lid
Berdie Olthof	Lid
Franz Ziegler	Lid
Joris Molenaar	Lid

Secretaris:

Sander van der Ven

A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 28 mei 2025

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 Catharina van Rennesstraat 8

20250528 B/202317342

Bouwen (beginselaanvraag): het bouwen van een woonzorgcentrum ter plaatse van het te slopen woonzorgcentrum Catharina van Rennesstraat 8 (Wijndaelercentrum).

Akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Bij de beoordeling van het eerdere ontwerp op 5 februari 2025 heeft de commissie vragen gesteld over de hoofdopzet van het woonzorgcentrum. Anders dan het bestaande gebouw dat asymmetrisch reageert op de omringende bebouwingsstructuur, heeft de nieuwbouw een autonome symmetrische opzet met een accent – bijna een kop – aan de singel, de overgang tussen twee wijken, zonder duidelijke aanleiding.

De commissie begrijpt dat de hoofdvorm een gegeven is. Het aangepaste gevelontwerp is een verbetering. De keuze om aan te sluiten bij de architectuur van de bebouwing aan de Catharina van Rennesstraat is een goede en de meer horizontale geleding – banden per verdieping, gekoppelde balkons, horizontale vensters – werkt goed.

De commissie vraagt voor de doorwerking naar bouwplan aandacht voor de volgende onderdelen:

- de optie de begane grond optisch iets op te trekken, werkt goed;
- meenemen van de balkons in het gevelontwerp, bijvoorbeeld met een deels gemetselde balustrade, versterkt de horizontaliteit;
- de prominente zichtbaarheid van de parkeergarage is moeilijk;
- door de veranda/pergola en het terras aan de achterzijde lijkt het gebouw klem te zitten tegen de waterkant.

Ook vraagt de commissie aandacht voor de maat van de gevelopeningen van de woonkamers. Zowel de woonkwaliteit als de horizontaliteit van de gevels kan verbeteren met een groter venster.

De commissie waardeert de betrokkenheid van een landschapsarchitect. In het schetsontwerp combineert het het onderscheid tussen de twee zijden met de specifieke

wensen en eisen van het woonzorgcentrum. Aan de achterzijde vraagt de commissie aandacht voor de oeverlijn, aan de voorzijde zijn niet alle elementen logisch gepositioneerd (bijvoorbeeld de fietsnietjes), waardoor het beeld verrommelt.

2 Houtrustweg nabij 600 en Strandweg nabij 1

20250528 B/2024-17238

Bouwen: het plaatsen van hekwerken bij de havenmonden Houtrustweg nabij 600 en Strandweg nabij 1 tussen de buitenhaven en de voorhaven (Scheveningen haven).

De beoordeling van dit bouwplan is uitgesteld.

3 Jacob Catsstraat 325

20250528 B/2024-17251

Bouwen: het bouwen van 169 zorgclusterwoningen ter plaatse van het te slopen zorgcentrum Jacob Catsstraat 325.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief over het gebouwoontwerp. Een hoofdropzet die dicht bij de bestaande blijft, een volumecompositie die goed reageert op de bebouwing rondom en een architectuur die het gebouw geleedt en inpast. Voor een goede inpassing zorgt ook het buitenruimteontwerp, in het bijzonder de tuin met afscheiding aan de Van Osstraat. Die afscheiding maakt de tuin besloten én voegt waarde toe aan de buurt.

De uitwerking is nog niet overal consistent, de detailset matcht niet met de meest recente ontwerpkeuzes. De commissie onderschrijft die keuzes – bijvoorbeeld het smallere kozijnprofiel en het hekwerk van de franse balkons binnen de gevelopening – maar mist een volledige verwerking of doorwerking.

4 Kornalijnhorst 3 t/m 127 en Diamanthorst 191 t/m 351

20250528 B/2024-17524

Bouwen: het uitvoeren van groot onderhoud en verduurzamen van de woningen Kornalijnhorst 3 door het aanbrengen van buitengevel isolatie met steenstrips en het vervangen van de balkon hekwerken.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Op 2 april 2025 heeft de commissie waardering uitgesproken voor de zoektocht naar een verduurzaming en vernieuwing van het complex die past bij de architectuur en past in Mariahoeve. De aanpak van het metselwerk – na-isoleren aan de buitenzijde en bekleden met minerale strips – beoordeelde de commissie als een verarming van het gevelbeeld.

Na-isoleren met een afwerking als metselwerk is goed mogelijk. Om recht te doen aan de samenhang van Mariahoeve en de specifieke architectuur van dit complex zou de aanpak minder generiek moeten zijn. De commissie adviseert de bestaande architectuur te

analyseren en met de uitkomsten van die analyse te ontwerpen. Om de architectonische taal van het complex en de betekenis daarvan voor de omgeving te behouden, suggereert de commissie een hybride aanpak. Hybride in wel of niet na-isoleren, bijvoorbeeld de plint, en hybride in materiaal. Per geveldeel bepalen wat de beste nieuwe bekleding is. Zo kan de oorspronkelijke architectuur benut worden voor een slimme, contextuele verduurzaming.

5 Laan van Meerdervoort 7B

20250528 B/2024-17615

Bouwen: het vervangen en vergroten van de aanbouw over meerdere verdiepingen bij het kantoor en winkel Laan van Meerdervoort 7B, het legaliseren van appartementen op de 2e en 3e verdieping, het wijzigen van de functie wonen op de 1e verdieping naar kantoor en het plaatsen van een warmtepomp buitenunit op het dak.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorstel is een invulling van de open ruimte tussen het hoekpand Anna Paulownastraat/Laan van Meerdervoort en een dubbel pand aan de Laan van Meerdervoort. Binnen de structuur en de hiërarchie van de bestaande bebouwing is de nieuwbouw een uitbreiding van, een uitbouw achter het hoekpand. Een abstracte invulling die de hoeksituatie als illustratie van de ontstaansgeschiedenis van dit stuk stad herkenbaar houdt, is hier een goede oplossing.

De keuze de huidige eenlaagse bebouwing te verwijderen is minder gelukkig. De bestaande eenlaagse gevel of een nieuwe gevel met een vergelijkbare uitstraling is belangrijk voor de leesbaarheid van de bebouwingsstructuur en voor de gevelwand. Conceptueel moet de nieuwe gevel een invulling van de bestaande gevelwand zijn. Ook voor de nieuwbouw is een onderscheidend basement belangrijk voor een goede hechting.

Een geheel glazen gevel – boven de begane grond – kan hier. De commissie waardeert de aandacht voor soort glas en de detaillering van het glas en de integrale oplossing van benodigde toevoegingen als zonwering. De uitwerking mist nog precisie. De commissie ziet onderdelen die het abstracte concept verzwakken. Bijvoorbeeld de al genoemde begane grond. Ook de aansluiting op de buurpanden in de voorgevel en ‘bovendaks’ en de afsluiting met een suggestie van een kroonlijst passen niet. Er ontstaat te veel een zelfstandig pandje in plaats van een invulling in de bestaande bebouwing.

De locatie en het gevelconcept vragen en verdienen een consistente en hoogwaardige uitwerking. Dan kan de nieuwbouw een versterkende toevoeging aan de bestaande historische omgeving zijn.

6 Poolsterstraat 11 en Binckhorstlaan 111 en 115

20250528 B/2024-00890

Bouwen: het bouwen van 340 appartementen met in de plint makerspaces en op de verdieping een collectieve fietsenstalling ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte en logiesfunctie Poolsterstraat 11 en de bedrijfsruimtes Binckhorstlaan 111 en 115.

De beoordeling van dit bouwplan is uitgesteld.

7 Van Alkemadeaan 786d ter plaatse van gebouw 125

20250528 B/2025-26946

Bouwen: het bouwen van een parkeergarage (gebouw 207) op het terrein van de Frederik Kazerne Van Alkemadeaan 786d ter plaatse van gebouw 125.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie beoordeelt de parkeergarage op zichzelf, als vrijstaand gebouw gesitueerd en ingepast in de huidige context, wetende dat die context gaat veranderen.

De commissie spreekt grote waardering uit voor het ambitieuze ontwerp en voor de zorgvuldige uitwerking die het ontwerp waarmaakt. De typologie van een parkeergarage – in het bijzonder de eisen die aan de openheid van de gevel gesteld worden – zijn goed opgelost, zonder de typologie te ontkennen. De commissie ziet een hoogwaardig parkeergebouw. De toevoeging van groen aan de gevels zorgt voor een contextuele inpassing. Ook al groeit dat groen vanuit bakken aan de gevel, de verbinding met het dichtbegroeide duin achter de parkeergarage is duidelijk en werkt.

Marc Reniers

Voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag