



Den Haag

# ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 1

Gemeente Den Haag, 07 februari 2024

**Locatie:**

Spui C01.09

**Aanwezig:**

Marc Reniers	Voorzitter
Alexander Pols	Lid
Franz Ziegler	Lid
Joris Molenaar	Lid
Philomene van der Vliet	Lid
Wijnand Galema	Lid

**Secretaris:**

Marianne Miguel

## A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 07 februari 2024

## B. BESPREEKSTUKKEN

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

### 1 Houtrustweg naast 590

20240207 B/2024-00831

**Bouwen:** het bouwen van een appartementengebouw met 98 appartementen, een tweelaagse parkeergarage (185 en 115 pp), commerciële plint met entrees, trappenhuisen en voorzieningen (Zuidzicht Mares).

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorliggende plan is in nauwe begeleiding door een integraal gemeentelijk projectteam en het Q-team ontwikkeld. Het plan is door Q-team akkoord bevonden en overgedragen naar de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed ter verder beoordeling.

De commissie uit haar enthousiasme voor het ontwerp. Het hoge ambitieniveau doet recht aan deze bijzondere locatie. Zij heeft echter nog opmerkingen over de relatie van het gebouw met de buitenruimte en over de architectonische uitwerking van het ontwerp,

Bij de inpassing van het gebouw in de buitenruimte zijn er enkele aandachtspunten.

Op de noordoosthoek lopen de duinen tot aan de gevel. Dit is belangrijk voor een goede verankering van het gebouw in het duinlandschap, maar de beperkingen hierdoor voor de te openen delen in de gevel en de relatief verstopte ligging van deze ruimte maken een commerciële functie op deze plek niet logisch. Daarentegen ligt de naastgelegen fietsenstalling direct aan het voetpad en kunnen er voldoende gevelopeningen worden gerealiseerd. Het omdraaien van deze functies dient te worden overwogen.

De vormgeving van de inrit van de parkeergarage en van het trafohuisje aan de zijgevel roept vragen op. Deze elementen zijn ontworpen in de taal van het gebouw, maar staan in de buitenruimte en maken momenteel geen deel uit van de vergunning. Een op de architectuur afgestemde ontwerp is niet vanzelfsprekend, dit is duidelijk te zien bij de aansluiting van het trafohuisje op het gebouw. De commissie adviseert om goede afspraken met de gemeente te maken over de status en de afwerking van de buitenruimte om tot een heldere vormgeving en materialisering te komen.

De voorgestelde beplanting in de gevel is beeldbepalend. Het gebouw staat op een prominente plek en is vanaf verschillende zijden en verschillende afstanden zeer goed zichtbaar. Daarom moet het ontwerp van de terrassen en van de beplanting goed geborgd worden in de uitwerking, rekening houdend met gronddikte, drainage en onderhoudsmogelijkheden. Een beplantingsplan is ook nodig.

De commissie merkt op dat de technische details -in het detailboekje- en de esthetische details -in het planboekje- nogal verschillen. Het detailboekje is leidend als onderdeel van het vergunningsdossier. De esthetische details zijn gezien maar worden dus niet meegenomen in deze beoordeling.

De bouwkundig details moeten de hoge kwaliteit van het ontwerp waarmaken en borgen. De voorliggende detaillering is op alle niveaus vereenvoudigd en niet in verhouding met de ambities getoond in de impressiebeelden.

In het algemeen, maar zeker ook op ooghoogte is een hoogwaardige detaillering van essentieel belang.

Ter illustratie noemt de commissie drie voorbeelden:

- De inpassing van de ventilatieroosters in de puien is op de impressiebeelden zorgvuldig. Op de bouwkundige tekening volgen zij niet de kromme lijn van de kozijnen. Zij zijn zeer pragmatisch geplaatst en hebben verschillende hoogtes.
- De raamprofielen op de begane grond: de impressies tonen diepte in de profilering, maar de detaillering in de bouwkundige tekeningen is vlak, waardoor de gevel reliëf verliest.
- De naden in de betonelementen zijn op de impressiebeelden zorgvuldig gepositioneerd en dun. Dit moet terugkomen in de details en op de bouwkundige tekeningen.

Tot slot dienen de verschillende materialen en kleuren goed gespecificeerd te worden. De commissie ziet graag een monster van het beton voorgelegd.

## **2 Oude Waalsdorperweg 63**

20240207 B/202324303

**Bouwen:** het veranderen van de gevels van de TNO locatie Oude Waalsdorperweg 63 door het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen door kozijnen met screens en het toepassen van warmteopwekkende gevelpanelen (een warmtewingever).

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

In het eerder voorstel leek een deel van bestaande metselwerkbanden 'ingepakt' door de nieuwe warmteopwekkend gevelpanelen. Daardoor werd de oorspronkelijke samenhang tussen de bouwdelen verstoord. De commissie vroeg om het warmtewinsysteem meer als een herkenbare toevoeging aan de bestaande architectuur te ontworpen.

Het voorliggende aangepaste ontwerp reageert goed op deze eerdere opmerkingen. Door de gevelpanelen los te houden van de dakranden, van de binnenhoek, van het entreevolume en van de- onderste kozijnen manifesteert de nieuwe gevel zich meer als een toegevoegd element, een nieuw scherm dat voor de bestaande gevel is geplaatst. De gevelcompositie in de binnenhoek is nu goed afgewogen. De commissie stemt ook in met het getoonde monster van de gevelplaten.

### **3 Schoolstraat 31 en 33 en Laan 3M en Laan 3N**

20240207 B/202325772

**Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag):** het veranderen van de winkels Schoolstraat 31 en 33 en de woningen Laan 3M en Laan 3N door renovatie van leegstand tot wonen.

#### **Niet akkoord**

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

Het voorliggende plan betreft de optopping van de achterbebouwing van een pand gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht centrum. Bovendien is het pand Schoolstraat een beschermd gemeentelijk monument. De beschermde status betreft niet alleen de bebouwing aan de Schoolstraat maar ook de bebouwing van Laan 3M en N. Een bouwwerk op deze locatie dient de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van het monument en van het beschermd stadsgezicht te respecteren.

Een goede analyse van de cultuurhistorische context ontbreekt. De schaal en de hiërarchie van de bebouwing, de korrelgrootte en de rooilijn bepalen de stedenbouwkundige structuur. Het bouwvolume aan de Schoolstraat is de hoofdbebouwing. De achterbouw aan de Laan hoort bij deze hoofdbebouwing en is hier ondergeschikt aan. Dit is typerend voor deze locatie: De bouwvolumes aan de Laan zijn secundair aan de bijbehorende hoofdbebouwing aan de Schoolstraat. De Laan is een achterstraat waar de achterbouw van de Schoolstraat aan staat.

Het voorgestelde volume is te hoog en onvoldoende ondergeschikt aan de hoofdbebouwing.

De fijne korrel aan de Laan is duidelijk leesbaar in de bestaande bebouwing. De drie panden verschillen in hoogte, dakvorm en gevelcompositie. Het voorgestelde ontwerp trekt de drie panden bij elkaar en maakt de bebouwingsstructuur minder herkenbaar. Ook de verspringende rooilijn en de balkons zijn niet geëigend in deze gevelwand. Om bovengenoemde argumenten stemt de commissie niet in met het plan.

### **4 Schoolstraat 31 en 33 en Laan 3M en Laan 3N**

20240207 B/202325772

**Monument (beginselaanvraag):** het veranderen van de winkels Schoolstraat 31 en 33 en de woningen Laan 3M en Laan 3N door renovatie van leegstand tot wonen.

## **Niet akkoord**

Schoolstraat 31 is een beschermd gemeentelijk monument. De beschermde status betreft niet alleen de bebouwing aan de Schoolstraat maar ook de bebouwing van Laan 3m en 3n.

De hiërarchie tussen voor- en achterhuis is bepalend voor de monumentale waarde van het ensemble. Met het voorgestelde volume wordt de achterbebouwing te fors in relatie met het voorhuis waaraan het duidelijk ondergeschikt zou moeten blijven.

Daarnaast wordt er een deel van het monument gesloopt.

De commissie merkt op dat het plan als beginselplan is voorgelegd. De ingediende documenten zijn onvoldoende om tot een volwaardig monumentadvies te komen.

## **5 Walenburg 21**

20240207 B/2023-00778

**Bouwen:** het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202203560/8847329 d.d.12-12-2023 voor het oprichten van een woongebouw met 24 appartementen en bedrijfsruimte op de begane grond ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Walenburg 21.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorliggende plan betreft wijzigingen aan een reeds vergund ontwerp.

In het laagste gebouw worden 5 extra woningen gemaakt binnen het vergunde volume.

De impact van deze interne veranderingen op de gevels blijft minimaal. In de plint worden enkele kozijnen verplaatst of toegevoegd, op de verdiepingen komen 3 nieuwe balkons in de noordwest gevel. Deze aanpassingen hebben geen negatieve invloed op het ontwerp en zijn derhalve akkoord.

Daarnaast is de detaillering op 2 punten gewijzigd. Bij de balkonhekken wordt aan de zijkant het beton uitgelijnd met de bovenkant van de stalen hekken, en alle kozijnen op de verdiepingen – behalve bij de balkons – krijgen éézelfde neggediepte. Tegen deze detailwijzigingen heeft de commissie ook geen bezwaar.

Marc Reniers

Voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag