



Den Haag

ADVIEZEN – Welstands- en Monumentencommissie 2

Gemeente Den Haag, 16 augustus 2023

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Margien Oepts

Plv. voorzitter

Frederik Pöll

Lid

Joris Molenaar

Lid

Secretaris:

Shabnam Esmailzadeh

B. INGEKOMEN BOUWPLANNEN

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

1 Azaleastraat 28

Wcie 20230816/202318407

Bouwen: het vergroten van de woning Azaleastraat 28 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan wordt getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan in grote lijnen met de hoofdopzet van deze dakopbouw instemmen, gezien de in de buurt reeds vergunde trendsettende dakopbouwen, maar zij heeft nog enkele opmerkingen over de architectonische uitwerking.

De commissie merkt op dat aansluiting is gezocht bij de eerder vergunde dakopbouwen in de straat. Dit is positief, echter voor een meer coherent straatbeeld adviseert zij om de volgende punten aan te passen. Zij vraagt om in de voorgevel een driedelige raamindeling voor het grote raam en enkel voor het kleine te maken en het terras te laten vervallen, zoals bij nr. 52. Indien toch een terras komt aan de straatkant, dient de voorgevel teruggelegd te worden om afstand te creëren tussen het hekwerk en de bestaande dakrand, conform nr. 98, echter zonder een sprong in de voorgevel. Het hekwerk dient beperkt te blijven tot de breedte van de pui.

De commissie gaat ervanuit dat de achtergevel, evenals de voorgevel in zink wordt uitgevoerd, conform de gevelaanzichten. Stucwerk, zoals in detail 8 wordt aangegeven is niet voorstelbaar. Zij vraagt om de schuifpui in de achtergevel te vervangen door openslaande deuren beter passend bij de onderliggende architectuur. Een glazen balustrade acht de commissie niet denkbaar. De commissie pleit ervoor om één type hekwerk toe te passen voor beide terrassen, namelijk een stalen spijlenhekwerk. De zonnepanelen dienen lager gelegd te worden en uit het zicht te zijn. De commissie vraagt om de kozijnprofilering als blokprofiel te detailleren in plaats van de nu voorgestelde afgeschuinde profielen.

Aanzicht- en detailtekeningen van de wachtgevel ontbreken en dienen bij de volgende behandeling voorgelegd te worden. Voor een goede beoordeling vraagt zij tevens om maatvoeringen en de specificatie van kleuren en materialen compleet te maken en de tekeningen consequent op elkaar af te stemmen. De 3D visualisatie (P2) is niet kloppend en daarom buiten beschouwing gelaten.

2 Forellendaal 440-1036

Wcie 20230816/202318941

Bouwen: het verduurzamen van de woningen en garageboxen Forellendaal 440-1036 door het vervangen van de kozijnen door kunststof kozijnen en het aanbrengen van gevel isolatie.

Niet akkoord

Het bouwplan wordt getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie betreurt het ontbreken van tekeningen van de bestaande toestand en een heldere toelichting van het architectonisch renovatieconcept.

Dit initiatief betreft het verduurzamen van een appartementencomplex uit de jaren '70, door het opdikken van de gevels. De huidige metselwerkgevels worden aan de buitenkant voorzien van een laag isolatie afgewerkt met minerale strips. Deze ingreep verandert het uiterlijk aanzienlijk. De impact op de oorspronkelijk architectuur en op de omgeving zal daarmee groot zijn.

De commissie stemt niet in met de architectonische uitwerking van het voorliggende voorstel. Zij vraagt om een plan te maken met goed onderbouwde ideeën, die recht doen aan de huidige architectuur van de portiekflats. De commissie mist een gedegen analyse van de bestaande architectuur en de daarop gebaseerde uitgangspunten voor de make-over.

De commissie geeft de volgende aandachtspunten alvast mee. In vergelijking met baksteen is de toepassing van minerale strips met genuanceerde print over grote vlakken niet gelijkwaardig van kwaliteit en leidt niet als vanzelf tot overtuigende architectuur. Het motief van de minerale strips komt onnatuurlijk over op grote oppervlakten en de plasticiteit in detaillering van beeldbepalende elementen valt weg, zoals bij betonbanden of raamdorpels. De commissie merkt bijvoorbeeld ook op dat een bestaande erker in een contrasterend materiaal tot de metselwerkgevel, in de nieuwe situatie ook in minerale strips wordt uitgevoerd waardoor de compositorische werking wijzigt. Zij vraagt aandacht te hebben voor het effect hiervan op het totale complex en de bestaande architectuur te erkennen. Gezien de kwetsbaarheid is het gekozen gevelmateriaal niet voorstelbaar op plintniveau.

De voorliggende tekeningen geven slechts een deel van het complex weer. De commissie vraagt de nieuwe situatie ook over het groter geheel te laten zien. Gezien de impact van de gevraagde wijzigingen op de architectonische uitwerking, heeft de commissie de detaillering nog niet meegenomen in de beoordeling. In het algemeen vraagt de commissie de detaillering aan te passen, te voorzien van maatvoeringen en de kleur- en materiaalstaat aan te vullen met specificaties en kleurcodes.

3 Hanenburglaan 198

Wcie 20230816/202318654

Bouwen: het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 202111547/8057826 d.d. 20-09-2021 voor het vergroten van de woning Hanenburglaan 198 door het maken van een dakopbouw welke wijziging bestaat uit aanpassing vergunde dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan wordt getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorliggende plan is niet volgens de eerder verleende vergunning gebouwd. De commissie stemt niet in met de afwijkende punten, met name daar deze in het voortraject expliciet aan de orde zijn geweest.

In de uitvoering is de constructie op het dak gezet in plaats van in het dak. Het terras is daardoor veel hoger uitgevoerd dan op de vergunde tekeningen aangegeven staat. De rand van de terrasvloer is daardoor storend vanaf de straat zichtbaar. De commissie kan hiermee niet akkoord gaan en vraagt om het terras en hekwerk te verlagen en terug te leggen ten opzichte van de bestaande dakrand, conform vergund, of het terrashek voor de terrasrand door te laten lopen tot op het dak.

De gerealiseerde metselwerkgevels komen niet overeen met wat op de vergunde tekeningen staat. Deze zijn niet 'conform bestaand' uitgevoerd en hebben een afwijkend metselwerkverband en voegkleur. Het metselverband acht de commissie aanvaardbaar als de voegkleur beter is afgestemd.

De nieuwe dakrand en overstek zijn forser dan op de vergunde details en groter dan de bestaande dakrand. Het boeiboord van de dakopbouw dient ondergeschikt aan de bestaande dakrand te worden gedimensioneerd en vormgegeven, conform vergund.

De positionering van de opbouw op de onderbouw wijkt ook af, echter acht de commissie die afwijking acceptabel, mits de positie van het vergunde (nog niet gerealiseerde) dakopbouw op nr. 246 in samenspraak met die initiatiefnemer aangepast wordt aan de ontstane situatie.

4 Koppelstokstraat 148

Wcie 20230816/202221943

Bouwen: het veranderen en vergroten van de bedrijfsruimte Koppelstokstraat 148 tot woning, atelier, garage en opslagruimte alsmede het maken van een dakopbouw met dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan wordt getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie goede progressie ziet kan zij niet instemmen met het voorliggende aangepaste ontwerp. Zij constateert dat een groot deel van de eerdere bezwaren op een zorgvuldige manier is aangepast, maar niet op alle punten.

De commissie vraagt het plan verder af te stemmen op de belendingen, ook in de detaillering. Het linkerraam op de begane grond zou met een indeling conform de openslaande deuren beter in het straatbeeld passen. De detaillering van de bovenramen en dakranden dient overgenomen te worden van de belendingen. De commissie acht aluminium staal-vervangende kozijnprofielen niet passend op deze plaats en vraagt om een kozijndetaillering afgestemd op de oorspronkelijk houtdetaillering toe te passen. Zij vraagt tevens om de details uit te werken, aandacht te besteden aan het tekenwerk en de

details duidelijk op de overzichtstekeningen aan te geven. Een verholen goot detail bij de dakkapellen ontbreekt en dient aangevuld te worden.

In het algemeen vraagt de commissie de kleur- en materiaalstaat aan te vullen met specificaties en kleurcodes, en de details te maatvoeren. Bij een volgende behandeling van het plan ziet de commissie graag een aangepaste, aangevulde en consistent getekende set voorgelegd.

5 Mesdagstraat 15

Wcie 20230816/202317411

Bouwen/Cultuurhistorie: het veranderen en vergroten van de woning Mesdagstraat 15 door het maken van een dakopbouw met dakterras en een constructieve doorbraak op de begane grond.

Niet akkoord

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

De commissie constateert dat een groot deel van de eerdere bezwaren op een zorgvuldige manier is aangepast, maar nog niet op alle punten.

De architectonische uitwerking van de voorgevel is grotendeels akkoord bevonden. Beide voorgestelde voegkleuropties acht de commissie voorstelbaar. Echter vraagt de commissie nog om aandacht voor de maakbaarheid van details; deze dienen bouwkundig en vergunningtechnisch kloppend en architectonisch uitgewerkt te zijn, ook aan de achterzijde. De commissie vraagt het achtergevelaanzicht uit te werken en de bewegende delen in een horizontaal detail te laten zien. De wachtgevel in de parelwitte kleur beoordeelt de commissie als licht, maar in deze specifieke situatie denkbaar. Als alternatief acht de commissie een licht grijze kleur (RAL 7004) zoals gebruikt op de kozijnen, op de wachtgevel ook voorstelbaar.

6 Perziklaan 62

Wcie 20230816/202322083

Bouwen: het vergroten van het pand Perziklaan 62 door het maken van een dakopbouw.

Niet akkoord

Het bouwplan wordt getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw met de gekozen hoofdopzet op deze woning voorstellen, maar stemt op onderdelen van de architectonische uitwerking niet in met het voorliggende ontwerp.

Aan de Perziklaan op nummer 24 is reeds een dakopbouw gerealiseerd, waarvan de vergunning leidend is voor de daaropvolgende dakopbouwen op deze architectonische eenheid. De setback van de voorliggende dakopbouw dient in lijn te zijn met het reeds vergunde plan op nr. 24. Met andere woorden dient de afstand tussen voorgevel,

hekwerk ten opzichte van de bestaande voorgevel overeen te komen met die bij de opbouw van nr. 24.

De commissie vraagt om de achtergevel, conform de voorgevel uit te voeren in steenstrips. Bij het horizontale detail van de wachtgevel vraagt de commissie de steenstrip een strek om te zetten. De gestucte wachtgevel in stofgrijze kleurstelling (RAL 7037), kozijnen in cremewit (RAL 9001) en een spijlenhekwerk in antraciet (RAL 7016) zijn voorstelbaar. Het hekwerk dient echter beperkt te blijven tot de gevelopening en teruggelegd ten opzichte van de gevel.

De hoogte en overstek van de nieuwe dakrand dient ondergeschikt aan de bestaande dakrand te zijn. Het overstek van de dakrand dient conform het vergunde plan op nr. 24 te zijn. De hoogte van de dakrand oogt fors, maar kan pas beoordeeld worden in relatie tot de bestaande dakrand.

Beeldbepalende details over de bestaande dakrand, de achtergevel en het dakterras ontbreken en dienen aangeleverd te worden. Ook verwacht de commissie dat de maatvoering en de specificatie van kleur- en materiaalgebruik worden aangevuld bij de detailtekeningen. De commissie mist voor- en achtergeveltekeningen met een mogelijk toekomstbeeld. De achtergevel is niet conform de werkelijkheid getekend. Om het plan te kunnen beoordelen ziet de commissie bij een volgende behandeling graag bovenstaande punten verwerkt, aangepast en aangevuld.

7 Terletstraat 7

Wcie 20230816/202319691

Bouwen (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Terletstraat 7 door het maken van een dubbellaags dakopbouw ten behoeve van het vergroten van de woning en toevoegen van appartementen.

Niet akkoord

Het beginselplan wordt getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen, maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking. Zij vraagt om de vormgeving van de tweelaagse dakopbouw in relatie tot het onderliggende pand nader te onderzoeken en verwijst daarbij naar eerder vergunde plannen op de Soestdijksekade 46, 182, 294, 494.

De commissie acht het opmetselen van een vierde laag met behoud van de bestaande dakluifel (of deels boven de erker en met een nieuwe dakluifel op de vierde laag) voorstelbaar. Met een opgemetselde borstwering oogt de vierde laag te hoog, dit acht de commissie niet voorstelbaar. De vijfde laag oogt ook te fors en dient meer teruggelegd ondergeschikt vormgeven te worden in de vorm van een attiek of kap, uitgevoerd in een ander materiaal en met een ander gevelritmiek, dan de onderliggende lagen. Zij vraagt om de dakranden van de opbouw ondergeschikt te maken en bescheiden te dimensioneren.

De commissie mist een tekening van het straatbeeld en ziet bij een volgende behandeling graag een tekening van de dakopbouw in het volledige straatbeeld en het

mogelijk toekomstige eindbeeld van een totale dakopbouw voor de architectonische eenheid voorgelegd, om de gevelindeling in een bredere context te kunnen beoordelen. Aangezien de typologie van de dakopbouw wijzigt laat de commissie de beoordeling van de detaillering nu buiten beschouwing.

8 Van Heutszstraat 1B

Wcie 20230816/202320001

Bouwen: het vergroten van de woning Van Heutszstraat 1B door het maken van een dakopbouw.

Dit plan is van deze agenda gehaald.

9 Veenkade 17

Wcie 20230816/202321226

Bouwen: het veranderen van de winkel Veenkade 17 door het wijzigen van de gevel.

Niet akkoord

Het bouwplan wordt getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie stemt niet in met het aangepaste plan. Eerder is gevraagd om een samenhangend ontwerp op deze prominente hoek binnen het beschermd stadsgezicht.

De commissie oordeelt positief over de vormgeving van puien en deuren. Echter de samenhang tussen de onderste verdieping en de erboven gelegen lagen ontbreekt, en zij acht de afwerking van de winkelgevel laagwaardig en het kleurenpalet onsamenhangend met de bestaande architectuur en context. Een geheel uit betimmering bestaand winkelfront is niet passend voor dit pand en deze architectuur, vergeleken met oude archiefphoto's en de bestaande situatie (van voor de sloop). Een steenachtig materiaal voor penanten en het basement is denkbaar.

Om een samenhangend geheel te creëren pleit de commissie voor behoud en herstel en vraagt om de bestaande pilasters tot de plint door te trekken en tevens de bestaande witte cordonlijst aan de bovenzijde en onder de ramen door te zetten in het nieuwe gevelontwerp. Pilasterblokken in stucwerk zoals oorspronkelijk acht zij voorstelbaar.

Tenslotte vraagt de commissie om consistentie in kleur- en materiaalbeschrijvingen.

Margien Oepts

Plv. voorzitter Welstands- en Monumentencommissie