



Den Haag

ADVIEZEN – Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 2

Gemeente Den Haag, 7 mei 2025

Locatie:

Spui C01.09

Aanwezig:

Margien Oepts

Plv. voorzitter

Frederik Pöll

Lid

Joris Molenaar

Lid

Secretaris:

Marco de Rover

A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst voor vaststelling op 7 mei 2025

B. BESPREEKSTUKKEN

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

1 Achterom 10A

20250507 B/2024-16404

Bouwen: het afwijken van regels van het omgevingsplan door het vergroten van de woning Achterom 10A door het maken van een dakopbouw met dakterras.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich de hoofdopzet van de dakopbouw op deze woning voorstellen, maar zij stemt nog niet in met de architectonische uitwerking.

Het Achterom is een nauwe steeg in de historische binnenstad, die gekenmerkt wordt door een onregelmatige structuur met een kleinschalige bebouwingskorrel. Om de cultuurhistorische waarde binnen het rijksbeschermd stadsgezicht Centrum te respecteren en de impact op de omgeving te beperken heeft de commissie eerder de uitbreiding van de tweede verdieping voorstelbaar geacht, als een voortzetting van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur.

De commissie kan ook instemmen met het dakterras dat nu op voldoende afstand van de voorgevel ligt, ondergeschikt is aan het hoofdvolume van het pand en niet storend zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

De commissie acht de indeling van de voorgevel passend, maar heeft nog opmerkingen over de uitwerking.

Zij vraagt nogmaals bij de uitwerking zorgvuldig aan te sluiten bij de oorspronkelijke situatie en de uitbreiding historisch passend te detailleren. De aangeleverde detaillering wordt als te schematisch en onvolledig beoordeeld. De aangeleverde details betreffen nieuwbouw details en doen geen recht aan het bestaande pand.

De commissie vraagt ook om een nauwkeurige inmeting van de bestaande kozijnen aan te leveren en weer te geven als bestaande toestand. De nieuwe ramen en kozijnen moeten passend bij de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht worden vormgegeven. Ook vraagt de commissie aandacht voor de detaillering van de kroonlijstornamentiek, met name bij de uitsneden. Deze dienen gedetailleerd en gemaatvoerd te worden weergegeven. Ook de negge van de ornamentiek dient zorgvuldig te worden uitgewerkt.

De commissie kan instemmen met de teruggelegde verhoging van het dak boven de kroonlijst aan de voorgevel.

Tot slot vraagt de commissie om alle ontbrekende informatie over de oorspronkelijke en nieuw toegepaste kleuren, materialen – inclusief metselwerk en verband – en detaillering aan te vullen en deze te voorzien van maatvoering. De definitieve kleuren en typen dienen in de kleur- en materiaalstaat te worden opgenomen, vermeldingen als ‘conform bestaand’ en ‘i.o.m. architect’ zijn niet akkoord.

2 Achterom 10A

20250507 B/2024-16404

Cultuurhistorie: het afwijken van regels van het omgevingsplan door het vergroten van de woning Achterom 10A door het maken van een dakopbouw met dakterras.

Niet akkoord

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

De commissie kan zich de hoofdopzet van de dakopbouw op deze woning voorstellen, maar zij stemt nog niet in met de architectonische uitwerking.

Het Achterom is een nauwe steeg in de historische binnenstad, die gekenmerkt wordt door een onregelmatige structuur met een kleinschalige bebouwingskorrel. Om de cultuurhistorische waarde binnen het rijksbeschermd stadsgezicht Centrum te respecteren en de impact op de omgeving te beperken heeft de commissie eerder de uitbreiding van de tweede verdieping voorstelbaar geacht, als een voortzetting van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur.

De commissie kan ook instemmen met het dakterras dat nu op voldoende afstand van de voorgevel ligt, ondergeschikt is aan het hoofdvolume van het pand en niet storend zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

De commissie acht de indeling van de voorgevel passend, maar heeft nog opmerkingen over de uitwerking.

Zij vraagt nogmaals bij de uitwerking zorgvuldig aan te sluiten bij de oorspronkelijke situatie en de uitbreiding historisch passend te detailleren. De aangeleverde detaillering wordt als te schematisch en onvolledig beoordeeld. De aangeleverde details betreffen nieuwbouw details en doen geen recht aan het bestaande pand.

De commissie vraagt ook om een nauwkeurige inmeting van de bestaande kozijnen aan te leveren en weer te geven als bestaande toestand. De nieuwe ramen en kozijnen moeten passend bij de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht worden vormgegeven. Ook vraagt de commissie aandacht voor de detaillering van de kroonlijstornamentiek, met name bij de uitsneden. Deze dienen gedetailleerd en gemaaktvoerd te worden weergegeven. Ook de negge van de ornamentiek dient zorgvuldig te worden uitgewerkt.

De commissie kan instemmen met de teruggelegde verhoging van het dak boven de kroonlijst aan de voorgevel.

Tot slot vraagt de commissie om alle ontbrekende informatie over de oorspronkelijke en nieuw toegepaste kleuren, materialen – inclusief metselwerk en verband – en detaillering aan te vullen en deze te voorzien van maatvoering. De definitieve kleuren en typen dienen in de kleur- en materiaalstaat te worden opgenomen, vermeldingen als ‘conform bestaand’ en ‘i.o.m. architect’ zijn niet akkoord.

3 Edisonstraat 79B

20250507 B/2025-22039

Bouwen: het veranderen en vergroten van de woning Edisonstraat 79B door het maken van constructieve doorbraken en het wijzigen van een kozijn op de 2e verdieping en het maken van een dakopbouw op de 3e verdieping.

Niet akkoord

Het bouwplan is 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.

De commissie kan instemmen met een afgeknotte kap naar analogie van het buurpand. Zij kan echter niet instemmen met twee dakuitbouwen in de zijdakschilden. Deze vormen een te grote aantasting van de herkenbaarheid van de individuele kapvorm en daarmee van het dakenlandschap binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. Enkel de functioneel noodzakelijke dakuitbouw voor de trap is voorstelbaar, deze is in hoogte ondergeschikt aan de hoogte van de kap en ligt op voldoende afstand van de voor- en achtergevel.

De commissie acht een dakkapel op het voordakschild mogelijk en kan instemmen met de voorgestelde centrale positie, maar beoordeelt de dakkapel als te fors. De dakkapel dient slanker te worden vormgegeven met een eenvoudige indeling naar analogie van het buurpand. De bekleding met zink is akkoord.

Aan de achterzijde is het recht doorzetten van het dakschild over het ondergelegen balkon voorstelbaar. Het zorgt voor een duidelijke herkenbare kapvorm en een betere aansluiting op de naastgelegen kap. De commissie kan in deze specifieke situatie instemmen met de ontstane loggia, wel acht zij de oplossing in het algemeen als atypisch. Zij doet de suggestie de gevel van de brede beuk naar voren te plaatsen in lijn met de achtergevel met behoud van een kleiner dakterras. Zo ontstaat een helderder beeld met een logische overgang van de achtergevel naar de kap. Zij kan instemmen met een bredere pui met openslaande deuren, maar voor een betere hechting op de bestaande architectuur vraagt zij geen vouwpui toe te passen, maar de indeling van de pui op de onderliggende verdieping over te nemen met openslaande deuren en zonder roedenverdeling.

Het voorgestelde dakterras buiten de bestaande kap is binnen de bebouwingstypologie een atypische toevoeging en een aantasting van de kapvorm, de commissie vraagt in plaats daarvoor een dakkapel.

In de tekening wordt de suggestie van een metselwerk achtergevel voorgesteld, In de bestaande situatie is dit echter een gestucte gevel in een lichtgrijze kleurstelling. De nieuwe achtergevel dient hierop aan te sluiten en dit dient ook in de details juist te worden aangegeven.

De commissie mist een duidelijke en volledige kleur- en materiaalstaat, waarin ook de specificaties van alle materialen zijn opgenomen en de kleuren voorzien zijn van een nummercodering.

4 Edisonstraat 79B

20250507 B/2025-22039

Cultuurhistorie: het veranderen en vergroten van de woning Edisonstraat 79B door het maken van constructieve doorbraken en het wijzigen van een kozijn op de 2e verdieping en het maken van een dakopbouw op de 3e verdieping.

Niet akkoord

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

De commissie kan instemmen met een afgeknotte kap naar analogie van het buurpand. Zij kan echter niet instemmen met twee dakuitbouwen in de zijdakschilden. Deze vormen een te grote aantasting van de herkenbaarheid van de individuele kapvorm en daarmee van het dakenlandschap binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. Enkel de functioneel noodzakelijke dakuitbouw voor de trap is voorstelbaar, deze is in hoogte ondergeschikt aan de hoogte van de kap en ligt op voldoende afstand van de voor- en achtergevel.

De commissie acht een dakkapel op het voordakschild mogelijk en kan instemmen met de voorgestelde centrale positie, maar beoordeelt de dakkapel als te fors. De dakkapel dient slanker te worden vormgegeven met een eenvoudige indeling naar analogie van het buurpand. De bekleding met zink is akkoord.

Aan de achterzijde is het recht doorzetten van het dakschild over het ondergelegen balkon voorstelbaar. Het zorgt voor een duidelijke herkenbare kapvorm en een betere aansluiting op de naastgelegen kap. De commissie kan in deze specifieke situatie instemmen met de ontstane loggia, wel acht zij de oplossing in het algemeen als atypisch. Zij doet de suggestie de gevel van de brede beuk naar voren te plaatsen in lijn met de achtergevel met behoud van een kleiner dakterras. Zo ontstaat een helderder beeld met een logische overgang van de achtergevel naar de kap. Zij kan instemmen met een bredere pui met openslaande deuren, maar voor een betere hechting op de bestaande architectuur vraagt zij geen vouwpui toe te passen, maar de indeling van de pui op de onderliggende verdieping over te nemen met openslaande deuren en zonder roedenverdeling.

Het voorgestelde dakterras buiten de bestaande kap is binnen de bebouwingstypologie een atypische toevoeging en een aantasting van de kapvorm, de commissie vraagt in plaats daarvoor een dakkapel.

In de tekening wordt de suggestie van een metselwerk achtergevel voorgesteld, In de bestaande situatie is dit echter een gestucte gevel in een lichtgrijze kleurstelling. De nieuwe achtergevel dient hierop aan te sluiten en dit dient ook in de details juist te worden aangegeven.

De commissie mist een duidelijke en volledige kleur- en materiaalstaat, waarin ook de specificaties van alle materialen zijn opgenomen en de kleuren voorzien zijn van een nummercodering.

5 Herengracht 20 en 20A

20250507 B/2025-18038

Bouwen: het veranderen van de verdiepingen boven de winkels Herengracht 20 en 20A tot wonen, het wijzigen van de indeling en de gevels, het maken van dakterrassen, balkons, trappen, het plaatsen van dakkapellen en dakramen en het maken van constructieve doorbraken en een loggia.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde aanpassingen en de architectonische uitwerking.

De commissie constateert een breed scala aan ingrepen op dit samengestelde complex van voor- en achterhuis met tussenliggende bebouwing. Het voorstel leidt niet of nauwelijks tot behoud of versterking van de kenmerkende waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht Centrum. Dat kenmerkt zich door bebouwing van drie bouwlagen met een kap aan de Herengracht en ondergeschikte bebouwing van verschillende omvang en ruimtelijke opzet op het achtererfgebied.

De commissie kan niet instemmen met de zijdakkapellen aan weerszijden van de bestaande kap. De vliering in de kap wordt zo geforceerd tot verblijfsgebied gemaakt wat atypisch is. Bovendien krijgen hierdoor de dakuitbouwen een ongewenst hoge plaatsing in de kap en vormen zo een hinderlijke toevoeging aan de kap. Zij leveren een ernstige inbreuk op het bestaande dakenlandschap.

Een dakloggia aan de achterzijde van het voorhuis is voorstelbaar, echter niet in combinatie met de bestaande dakvensters en kleine dakkapel. De dakloggia is mogelijk indien het zich toont als één duidelijke ingreep in het dakschild. De bestaande achtergevel vormt daarbij een natuurlijke vloerafscheiding voor de loggia. Een klein dakvenster hoog in de kap is dan eventueel mogelijk.

De commissie kan niet instemmen met het ingelaten dakterras in het zadeldak van de achterbouw. Het vormt een ernstige aantasting van het bestaande gave zadeldak.

De grote dakkapel op het andere zadeldak is te fors en is een aantasting van de herkenbaarheid van het bestaande dakschild.

Met het nieuwe dakterras, een aangehangen balkon en een dakkapel dicht op elkaar rond het open binnengebied tussen voor en achterhuis ontstaat er een slechte woonkwaliteit en wordt de privacy onvoldoende gewaarborgd. De commissie pleit ervoor duidelijke keuzes te maken in de voorgestelde aanpassingen en in aantal te verminderen.

In het algemeen beoordeelt de commissie de detaillering als te summier. De detaillering is niet gemaakt en een duidelijk overzicht van waar de details in de gevelaanzichten zich bevinden ontbreekt.

Zij acht het gebruik van watervast multiplex als bekleding voor de dakkapellen als te laagwaardig. Ook de aansluiting van de wangen van de dakkapel op het dakschild met een loodslabbe is bij de bestaande architectuur beter passend met een verholten goot.

De commissie mist een duidelijke en volledige kleur- en materiaalstaat, waarin ook de specificaties van alle materialen zijn opgenomen en de kleuren voorzien zijn van een nummercodering.

6 Herengracht 20 en 20A

20250507 B/2025-18038

Cultuurhistorie: het veranderen van de verdiepingen boven de winkels Herengracht 20 en 20A tot wonen, het wijzigen van de indeling en de gevels, het maken van dakterrassen, balkons, trappen, het plaatsen van dakkapellen en dakramen en het maken van constructieve doorbraken en een loggia.

Niet akkoord

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

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde aanpassingen en de architectonische uitwerking.

De commissie constateert een breed scala aan ingrepen op dit samengestelde complex van voor- en achterhuis met tussenliggende bebouwing. Het voorstel leidt niet of nauwelijks tot behoud of versterking van de kenmerkende waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht Centrum. Dat kenmerkt zich door bebouwing van drie bouwlagen met een kap aan de Herengracht en ondergeschikte bebouwing van verschillende omvang en ruimtelijke opzet op het achtererfgebied.

De commissie kan niet instemmen met de zijdakkapellen aan weerszijden van de bestaande kap. De vliering in de kap wordt zo geforceerd tot verblijfsgebied gemaakt wat atypisch is. Bovendien krijgen hierdoor de dakuitbouwen een ongewenst hoge plaatsing in de kap en vormen zo een hinderlijke toevoeging aan de kap. Zij leveren een ernstige inbreuk op het bestaande dakenlandschap.

Een dakloggia aan de achterzijde van het voorhuis is voorstelbaar, echter niet in combinatie met de bestaande dakvensters en kleine dakkapel. De dakloggia is mogelijk indien het zich toont als één duidelijke ingreep in het dakschild.

De bestaande achtergevel vormt daarbij een natuurlijke vloerafscheiding voor de loggia. Een klein dakvenster hoog in de kap is dan eventueel mogelijk. De commissie kan niet instemmen met het ingelaten dakterras in het zadeldak van de achterbouw. Het vormt een ernstige aantasting van het bestaande gavedak. De grote dakkapel op het andere zadeldak is te fors en is een aantasting van de herkenbaarheid van het bestaande dakschild. Met het nieuwe dakterras, een aangehangen balkon en een dakkapel dicht op elkaar rond het open binnengebied tussen voor en achterhuis ontstaat er een slechte woonkwaliteit en wordt de privacy onvoldoende gewaarborgd. De commissie pleit ervoor duidelijke keuzes te maken in de voorgestelde aanpassingen en in aantal te verminderen.

In het algemeen beoordeelt de commissie de detaillering als te summier. De detaillering is niet gemaakt en een duidelijk overzicht van waar de details in de gevelaanzichten zich bevinden ontbreekt. Zij acht het gebruik van watervast multiplex als bekleding voor de dakkapellen als te laagwaardig. Ook de aansluiting van de wangen van de dakkapel op het dakschild met een loodslabbe is bij de bestaande architectuur beter passend met een verholten goot.

De commissie mist een duidelijke en volledige kleur- en materiaalstaat, waarin ook de specificaties van alle materialen zijn opgenomen en de kleuren voorzien zijn van een nummercodering.

7 Soestdijksekade 712

20250507 B/2025-21552

Bouwen (beginselaanvraag): het vergroten van de woning Soestdijksekade 712 door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van een woning.

Niet beoordeeld

Het plan is in overleg met de projectinspecteur van de gemeente niet voorgelegd aan de Adviescommissie.

8 Spui 12

20250507 B/2024-10372

Bouwen: het wijzigen van de voor- en achtergevel van het kantoor en horecagelegenheid Spui 12.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Het voorliggende plan betreft wijzigingen op een eerder vergund plan. De wijzigingen betreffen de vormgeving, indeling, materialisering en detaillering van de gevels. De commissie spreekt haar waardering uit voor de ambitie van het plan, maar zij kan nog niet instemmen met de architectonische uitwerking van het voorstel.

Met het gevraagde straatbeeld inclusief de belendingen is de inpassing van het pand duidelijk inzichtelijk gemaakt en is het aangepaste voorstel verbeterd tot een overtuigend ontwerp. Binnen de cultuurhistorische waarden van het rijkbeschermd stadsgezicht Centrum is de keuze voor een geheel metselwerk uitvoering van de gevel goed voorstelbaar. Wel is de commissie van mening dat voor een plan op deze prominente locatie een goed en volledig gedetailleerd gevelontwerp aangeleverd dient te worden.

De commissie kan instemmen met een combinatie van traditioneel metselwerk in combinatie met het metselwerk van het Drystack-systeem. Volgens toelichting van de architect corresponderen de mogelijkheden van het systeem met het voorgestelde reliëf in de gevel, maar de commissie vraagt om de sprongen of ornamenten duidelijk weer te geven, te detailleren en te maatvoeren.

Zij vraagt ook duidelijk het onderscheid tussen het Drystacksysteem en het traditionele metselwerk in de gevel weer te geven. Het traditionele metselwerk rondom de sparingen, de togen, de rollagen en eventuele andere verbijzonderingen dient nader te worden uitgewerkt en gedetailleerd.

In de compositie van de gevel past de plint nu beter bij de bovenbouw. De grootste openingen bevinden zich op de begane grond en nemen naar boven toe in afmeting af. Daarnaast zijn er in de tweeledige pui in de smalle beuk op de begane grond twee gelijkwaardige deuren. Wel vraagt de commissie hier aandacht voor de plaatsing en detaillering van onder andere de postkasten en belinstallatie en deze aan te geven op tekening.

De commissie vraagt nog onderzoek te doen naar de indeling van de kozijnen met de wienersprossen. De voorgestelde indeling en het verschil tussen de kozijnen in de brede en smalle beuk overtuigt nog onvoldoende.

De commissie herhaalt haar opmerking dat de gekozen vlakke aluminium profielen niet passen bij de architectuur en het gevelbeeld dat wordt nagestreefd en pleit voor een profiel met verfijnd reliëf.

De dakluifel als beëindiging van de brede beuk overtuigt niet en is teveel een losstaand incident binnen het totale gevelontwerp. De commissie pleit voor een stenen deklijst conform de voorgestelde ornamentiek in de gevel of van het balkon.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde locatie en grootte van de reclame-uiting en een reclame-uiting in de vorm van open doosletters.

De commissie vraagt om een metselwerkbord van het drystacksysteem met de voorgestelde steen en voegwerk ter beoordeling aan te leveren.

9 Spui 12

20250507 B/2024-10372

Cultuurhistorie: het wijzigen van de voor- en achtergevel van het kantoor en horecagelegenheid Spui 12.

Niet akkoord

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

Het voorliggende plan betreft wijzigingen op een eerder vergund plan. De wijzigingen betreffen de vormgeving, indeling, materialisering en detaillering van de gevels. De commissie spreekt haar waardering uit voor de ambitie van het plan, maar zij kan nog niet instemmen met de architectonische uitwerking van het voorstel.

Met het gevraagde straatbeeld inclusief de belendingen is de inpassing van het pand duidelijk inzichtelijk gemaakt en is het aangepaste voorstel verbeterd tot een overtuigend ontwerp. Binnen de cultuurhistorische waarden van het rijkbeschermd stadsgezicht Centrum is de keuze voor een geheel metselwerk uitvoering van de gevel goed voorstelbaar. Wel is de commissie van mening dat voor een plan op deze prominente locatie een goed en volledig gedetailleerd gevelontwerp aangeleverd dient te worden.

De commissie kan instemmen met een combinatie van traditioneel metselwerk in combinatie met het metselwerk van het Drystack-systeem. Volgens toelichting van de architect corresponderen de mogelijkheden van het systeem met het voorgestelde reliëf in de gevel, maar de commissie vraagt om de sprongen of ornamenten duidelijk weer te geven, te detailleren en te maatvoeren.

Zij vraagt ook duidelijk het onderscheid tussen het Drystacksysteem en het traditionele metselwerk in de gevel weer te geven. Het traditionele metselwerk rondom de sparingen, de togen, de rollagen en eventuele andere verbijzonderingen dient nader te worden uitgewerkt en gedetailleerd.

In de compositie van de gevel past de plint nu beter bij de bovenbouw. De grootste openingen bevinden zich op de begane grond en nemen naar boven toe in afmeting af. Daarnaast zijn er in de tweeledige pui in de smalle beuk op de begane grond twee gelijkwaardige deuren. Wel vraagt de commissie hier aandacht voor de plaatsing en detaillering van onder andere de postkasten en belinstallatie en deze aan te geven op tekening.

De commissie vraagt nog onderzoek te doen naar de indeling van de kozijnen met de wienersprossen. De voorgestelde indeling en het verschil tussen de kozijnen in de brede en smalle beuk overtuigt nog onvoldoende.

De commissie herhaalt haar opmerking dat de gekozen vlakke aluminium profielen niet passen bij de architectuur en het gevelbeeld dat wordt nagestreefd en pleit voor een profiel met verfijnd reliëf.

De dakluifel als beëindiging van de brede beuk overtuigt niet en is teveel een losstaand incident binnen het totale gevelontwerp. De commissie pleit voor een stenen deklijst conform de voorgestelde ornamentiek in de gevel of van het balkon.

De commissie kan instemmen met de voorgestelde locatie en grootte van de reclame-uiting en een reclame-uiting in de vorm van open doosletters.

De commissie vraagt om een metselwerkbord van het drystacksysteem met de voorgestelde steen en voegwerk ter beoordeling aan te leveren.

10 Terletstraat 7

20250507 B/2024-15429

Bouwen: het toevoegen van een dakopbouw bij de woning Terletstraat 7 en het realiseren van een extra woning.

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich de hoofdopzet van de dakopbouw op deze woning voorstellen, maar zij stemt nog niet in met de architectonische uitwerking.

De commissie kan instemmen met de hoofdvorm van de dakopbouw, met een doorgetrokken gevel, met behoud van de dakluifel aan de staatzijde en een dakschild aan de achterzijde. Het doorzetten van de dakopbouw zonder de nu in het dak aanwezige hoogtesprong is voorstelbaar. Zij kan instemmen met de rechte zijgevel tussen de twee dakschilden, deze mist echter op tekening en dient te worden toegevoegd en in de kleur- en materiaalstaat te worden gespecificeerd met een duurzame afwerking. De herhaling van de indeling van de voorgevel acht de commissie als niet passend en zij vraagt om een regelmatig en zelfstandig ritme van dezelfde vensters in plaats van de onderliggende indeling. De voorgestelde kunststof kozijnen in de zuiverwitte kleurstelling (Ral 9010) zijn voorstelbaar, maar dienen uitgevoerd te worden met een blokprofiel. De beëindiging van de voorgevel dient sober vorm te worden gegeven, daarom vraagt de commissie om een ontwerp van een kroonlijst in baksteen in plaats van een boeibord.

Aan de achtergevel pleit zij eveneens voor een regelmatig en zelfstandig ritme van twee identieke dakkapellen van twee ramen breed en vraagt dit ook in een toekomstbeeld van een aantal woningen weer te geven.

De commissie acht het dakterras passend en gaat hiermee akkoord, mits het dakluik verder wordt teruggelegd van de dakrand, binnen de contour van het dakterras. Voor een goede en complete beoordeling dienen de tekeningen en de detaillering consequent getekend te zijn.

De commissie mist een aantal beeldbepalende horizontale details van onder andere de aansluiting van de dakkapel op het dakvlak middels een verholen goot, de aansluiting van het kozijn op de wang van de dakkapel, evenals de aansluiting van de zijgevel op de verspringende delen van het dakschild. Daarnaast is er onduidelijkheid over de dakpannen: in de kleur- en materiaalstaat is 'keramisch zwart' aangegeven, terwijl in de details 'natuurrood' wordt vermeld.

De commissie wil meegeven indien er geventileerd wordt middels ventilatievoorzieningen in de gevel dat deze verholen dienen te worden toegepast.

Het opmetselen van de voorgevel en de schoorstenen is akkoord, mits uitgevoerd in één en hetzelfde keramische materiaal, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg. Dit dient duidelijk op tekening geborgd te worden.

Voor de wachtgevel is een afwerking met gevelstuc in een stofgrijze kleur gebruikelijk (RAL7037 of vergelijkbaar).

De commissie verzoekt om een nauwkeurig afstemming van de tekeningen en details en om een duidelijke en volledige kleur- en materiaalstaat, waarin ook de specificaties van alle materialen zijn opgenomen en de kleuren voorzien zijn van een nummercodering aan te leveren.

11 Weimarstraat 274

20250507 B/2025-21132

Bouwen: het vergroten van de woning Weimarstraat 274 door het maken van een dakopbouw op de 3e verdieping.

Niet akkoord

Het bouwplan is 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.

De commissie kan instemmen met een afgeknotte kap met een hellingshoek van 68 graden, zij ziet deze maat ook duidelijk in de doorsnede vermeld. Zij kan niet instemmen met de grote dakuitbouwen in de zijdakschilden. Deze vormen een aantasting van de herkenbaarheid van de individuele kapvorm en daarmee van het dakenlandschap binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. Enkel een dakuitbouw voor de trap is voorstelbaar, deze dient in hoogte ondergeschikt te zijn aan de hoogte van de kap en op voldoende afstand van de voor- en achtergevel te liggen.

De commissie acht de dakkapel aan de voorzijde te fors, zij pleit voor een smallere dakkapel met twee ramen welke beter past bij de compositie van de gevel en de grootte van het dakschild. Zij stemt niet in met het dubbele boeideel, het leidt tot een vergroving en verzwaring van de vormgeving. De beëindiging van de dakkapel met een dakluifel rondom dient enkelvoudig en zo slank mogelijk te zijn. De commissie pleit voor de aansluiting van de dakkapel op het dakvlak middels een verholten goot en gelijk aan de dakkapel voor een zinken bekleding van de dakuitbouw.

Zij kan instemmen met een keramische kruispan in een natuurrode kleur en de crèmewitte kleurstelling (Ral 9001) voor het schilderwerk.

Het op metselen van de schoorstenen is akkoord, mits uitgevoerd in een keramisch materiaal, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg. Dit dient duidelijk op tekening geborgd te worden.

12 Weimarstraat 274

20250507 B/2025-21132

Cultuurhistorie: het vergroten van de woning Weimarstraat 274 door het maken van een dakopbouw op de 3e verdieping.

Niet akkoord

Het bouwplan is beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

De commissie kan zich een dakopbouw op deze woning voorstellen maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

De commissie kan instemmen met een afgeknotte kap met een hellingshoek van 68 graden, zij ziet deze maat ook duidelijk in de doorsnede vermeld. Zij kan niet instemmen met de grote dakuitbouwen in de zijdakschilden. Deze vormen een aantasting van de herkenbaarheid van de individuele kapvorm en daarmee van het dakenlandschap binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier. Enkel een dakuitbouw voor de trap is voorstelbaar, deze dient in hoogte ondergeschikt te zijn aan de hoogte van de kap en op voldoende afstand van de voor- en achtergevel te liggen.

De commissie acht de dakkapel aan de voorzijde te fors, zij pleit voor een smallere dakkapel met twee ramen welke beter past bij de compositie van de gevel en de grootte van het dakschild. Zij stemt niet in met het dubbele boeideel, het leidt tot een vergroving en verzwaring van de vormgeving. De beëindiging van de dakkapel met een dakluifel rondom dient enkelvoudig en zo slank mogelijk te zijn. De commissie pleit voor de aansluiting van de dakkapel op het dakvlak middels een verholten goot en gelijk aan de dakkapel voor een zinken bekleding van de dakuitbouw.

Zij kan instemmen met een keramische kruispan in een natuurrode kleur en de crèmewitte kleurstelling (Ral 9001) voor het schilderwerk.

Het op metselen van de schoorstenen is akkoord, mits uitgevoerd in een keramisch materiaal, afgestemd op het bestaande metselwerk wat betreft de kleur en het formaat, het metselwerkverband en het type en de kleur van de voeg. Dit dient duidelijk op tekening geborgd te worden.

Margien Oepts

Plv. voorzitter Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag