



Den Haag

## ADVIEZEN – Welstands- en Monumentencommissie 2

Gemeente Den Haag, 27 oktober 2021

**Locatie:**

Videoconferentie

**Aanwezig:**

Olivier Graeven

Voorzitter

Joris Molenaar

Lid

Karen van Vliet

Lid

**Secretaris:**

Marianne Miguel

## A. HAMERSTUKKEN

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

Hamerstukkenlijst A voor vaststelling op 27 oktober 2021

## B. INGEKOMEN BOUWPLANNEN

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

### 1 Alkmaarsestraat 17

Wcie 20211027/202116255

**Bouwen:** het vergroten van de woning Alkmaarsestraat 17 door het maken van een dakopbouw.

#### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een dakopbouw met de gekozen hoofdropzet op deze woning voorstellen, maar kan op onderdelen van de architectonische uitwerking niet met het ontwerp instemmen.

De keuze voor een gemetselde voorgevel in de lijn van de bestaande gevel en een setback met balkon is passend in deze omgeving. Echter, om de sterke horizontale geleiding van het ensemble te respecteren dient de bestaande geprononceerde dakrand aan de straatzijde te worden behouden en herhaald, in een ondergeschikte vorm, boven de nieuwe gevel.

De indeling van de nieuwe voorgevel dient het ondergeschikte karakter van de dakopbouw en de horizontale richting van de bestaande architectuur te benadrukken. Hiervoor is een ritmiek van drie gelijke kleine raamopeningen, zoals het raam rechts, een mogelijke oplossing. Om tot een goede beoordeling van de gevelindeling te komen ziet de commissie graag een geveltekening van de toekomstige situatie waarbij dit opbouwprincipe over het gehele blok wordt toegepast.

De achtergevel dient beter afgestemd te worden op de bestaande gevel, met een indeling per beuk en openslaande deuren in plaats van een schuifpui.

De boeiboorden in de wachtgevel ontbreken. Ook dient het metselwerk van de achtergevel tot aan de schoorsteen te worden doorgetrokken.

Met betrekking tot de detaillering heeft de commissie nog enkele opmerkingen:

- Een glazen balustrade is bij deze architectuur niet passend. Een houten hek in een witte kleurstelling is hier geëigend. Ook dient het hek iets verder achter de gevel geplaatst te worden
- Op detail 01 is de bestaande dakrand boven de erker vlak tegen het metselwerk getekend, in de werkelijkheid is een klein overstek te zien.

- De kleurstelling van de wachtgevels is niet gespecificeerd. Gevelstuc in de kleur RAL7037 stofgrijs is gebruikelijk voor wachtgevels.

## **2 Cartesiusstraat 101A en 103A**

Wcie 20211027/202116072

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het vergroten van de woningen Cartesiusstraat 101A en 103A door het maken van een dakopbouw met dakterras.

### **Niet akkoord**

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

Hoewel de commissie zich een dakopbouw op dit bouwblok kan voorstellen, stemt zij niet in met de gekozen typologie en architectonische uitwerking.

De gekozen doorgemetselde voorgevel heeft een te grote impact op de schaal van deze secundaire woonstraat. Gezien het beschermde karakter en het smalle straatprofiel is op deze locatie een voorschild achter de bestaande dakrand de enige denkbare typologie om de continuïteit van de luchtlijn in stand te houden.

De onderhavige panden vormen een architectonisch ensemble van twee. Om de ensemblewaarde te benadrukken is een drie- of vierzijdige schildkap over beide panden de meest passende typologie. Met een dakhelling van 70° blijft de kap ondergeschikt aan het bestaande gebouw.

Een setback aan de achterzijde is voorstelbaar. De grote harmonica puien zijn atypisch, de gevelindeling dient beter afgestemd te worden op de onderliggende gevel.

Openslaande deuren zijn beter passend in deze omgeving.

Voor een betere hechting op de bestaande architectuur vraagt de commissie om de achtergevel in keramische steenstrips uit te voeren in plaats van stucwerk. Bij gemetselde dakopbouwen is een nauwkeurige afstemming van het nieuwe metselwerk op het bestaande bepalend voor het realiseren van een goed eindbeeld. Daarom vraagt de commissie om duidelijk op de tekening aan te geven dat de nieuwe gevel conform de bestaande zal worden uitgevoerd, namelijk met hetzelfde type en kleur steen, hetzelfde type en kleur voeg, en hetzelfde metselverband. Bij toepassing van steenstrips vraagt de commissie om uitsluitend keramische steenstrips (gezaagde steen) te gebruiken.

Indien er na aanpassing van de typologie een regenwater afvoer nog steeds nodig is vraagt de commissie om deze op de middenas te plaatsen.

## **3 Dibbetsstraat 77**

Wcie 20211027/202118687

**Bouwen/Cultuurhistorie:** het vergroten van het pand Dibbetsstraat 77 door het maken van een dakopbouw met dakterras.

### **Akkoord**

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

Eerder heeft de commissie reeds met de voorgestelde hoofdopzet ingestemd, maar zij had enkele opmerkingen over de architectonische uitwerking.

Er is op het eerdere advies goed gereageerd. Het totaalbeeld laat zien dat het vervangen van de kleine dakkapel aan de voorzijde door dakramen voor rust en evenwicht in de gevel zorgt. De detaillering van de dakranden en de dakkapel heeft meer verfijning gekregen. De kleuren en materialen zijn duidelijk en consequent gespecificeerd.

### **4 Goudenregenstraat 93**

Wcie 20211027/202117638

**Bouwen (beginselaanvraag):** het veranderen en vergroten van de woning Goudenregenstraat 93 door het maken van een dakopbouw en een dakterras.

**Op verzoek van de aanvrager uit deze agenda gehaald**

### **5 Irisstraat 211**

Wcie 20211027/201820352

**Bouwen:** het vergroten van de woning Irisstraat 211 door het plaatsen van een dakopbouw.

**In overleg met de P.I. uit deze agenda gehaald**

### **6 Jan van der Heijdenstraat 5C**

Wcie 20211027/202115485

**Bouwen:** het veranderen van de woning Jan van der Heijdenstraat 5C door het maken van een extra bouwlaag ten behoeve van een zelfstandige woning met dakterras.

### **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.

Een voorschild is de juiste keuze op deze locatie. Echter, het buurpand links maakt onderdeel uit van een lager ensemble, waardoor een doorlopend schild alleen aan de rechterzijde mogelijk is. De commissie vraagt daarom om aan de linkerzijde een zijschild toe te passen.

Aan de tuinzijde is een setback met een knik in de gevel voorstelbaar, maar de gevel parallel aan de Jan van der Heijdenstraat komt te dicht bij de bestaande achtergevel. Hiermee is een naadloze aansluiting van potentiële dakopbouwen bij de burens niet mogelijk. De exacte positie van de achtergevel dient op blokniveau te worden bestudeerd.

De verschillende breedtes van de dakkapellen leveren een onrustig beeld op. Een ritmiek van kleine, gelijke dakkapellen is beter voorstelbaar.

Een oranje OVH dakpan, zoals op detail 06 gespecificeerd, is een geschikte keuze voor deze wijk. De commissie constateert dat de dakpan als grijs is aangegeven op detail 02 en vraagt om de details op elkaar af te stemmen.

Met betrekking tot de detaillering heeft de commissie nog enkele opmerkingen:

- De kozijnen worden met zowel een schuin- (detail 04) als een blokprofiel (andere details) getekend. Hier ook is afstemming nodig. Bij deze architectuur is een blokprofiel de beste keuze.
- Op detail 05 is het materiaal van de zijwangen van de dakkapellen niet gespecificeerd. Een afwerking met zink is in dit beschermd stadsgezicht wenselijk.
- De aansluiting van de dakkapel op het dakschild (detail 01) dient zorgvuldig te worden gedetailleerd. De loodslabbe ontbreekt en het kozijn is niet goed gepositioneerd ten opzichte van de dakpannen.
- Een houten hek in een witte kleurstelling in plaats van een donkere stalen hek is beter passend aan de tuinzijde.

## 7 Keizerstraat 27

Wcie 20211027/202020590

**Bouwen (beginselaanvraag):** het wijzigen van de winkel Keizerstraat 27 tot hotel en het samenvoegen, veranderen en vergroten van het hotel Keizerstraat 27 en Keizerstraat 27A tot één hotel.

### Akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan met het beginselontwerp instemmen.

De voorgestelde extra laag in de vorm van een kapverdieping is vanaf de historische analyse een logische keuze en zorgt voor een samenhangend typologie.

De vervanging van de huidige fietsenstalling door een paviljoen in de achtertuin is een duidelijke verbetering van de bestaande situatie.

De keuze voor een centrale ontsluitingsruimte met daklicht beoordeelt de commissie als zeer positief.

De commissie zal de compositie van de gevels en de kapindeling pas beoordelen als het plan tot bouwplan wordt uitgewerkt.

## 8 Laurierstraat 113

Wcie 20211027/202116066

**Bouwen:** het veranderen en vergroten van de woning Laurierstraat 113 door het maken van een dakopbouw met een dakterras en het plaatsen van een trap.

### Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie zich een dakopbouw op dit bouwblok kan voorstellen, stemt zij niet in met de gekozen hoofdvorm en architectonische uitwerking.

De commissie constateert dat er, verderop op nummer 29 van hetzelfde ensemble, een dakopbouw met een voorschild en een setback aan de tuinzijde in behandeling is. De commissie heeft de hoofdvorm van deze dakopbouw onderschreven. Hiermee wordt deze typologie leidend voor andere dakopbouwen op het ensemble.

Het voorliggende plan dient qua hoofdopzet, materialisering en detaillering in nauwkeurige afstemming met het parallel lopende ontwerp op nummer 29 te worden uitgewerkt.

Met betrekking tot de detaillering en kleurstelling heeft de commissie enkele opmerkingen:

- Dakluifels of daklijsten in de gevel van een dakopbouw dienen ondergeschikt aan de bestaande dakrand te worden vormgegeven.
- Een beëindiging van het dakschild met een nokvorst is passend bij deze architectuur.
- De commissie mist details van de dakramen. Uit de doorsnede blijkt dat deze te ver boven het dakvlak uitsteken.
- De kleurstelling van alle toe te passen materialen dient middels een kleurcode gespecificeerd te worden. Voor gestuukte wachtgevel is de kleur RAL 7037 stof grijs gebruikelijk.

## **9 Linnaeusstraat 1 en 3**

Wcie 20211027/202114611

**Bouwen (beginselaanvraag):** het veranderen en vergroten van de garages Linnaeusstraat 1 en 3 door het maken van 3 verdiepingen en wijzigen van de functie tot wonen ten behoeve van 2 appartementen.

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie zich het toevoegen van bouwlagen op deze garages kan voorstellen, stemt zij niet in met de gekozen hoofdvorm en architectonische uitwerking.

De commissie waardeert de goede analyse van de bestaande context, maar zij onderschrijft de getrokken conclusie niet.

Het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laakkwartier kenmerkt zich door lange architectonische ensembles. Individuele panden zijn daar een uitzondering. In deze optiek is de keuze om het onderhavige pand een zelfstandig karakter te geven niet logisch en op deze plek ongewenst. Eerder voorstelbaar is om in de architectuur van het bestaande ensemble Linnaeusstraat een passende beëindiging te ontwerpen zoals dit ook elders in het Laakkwartier voorkomt.

## **10 Monsterseweg 89**

Wcie 20211027/202109370

**Bouwen:** het veranderen en vergroten van het gezondheidszorgcentrum Monsterseweg 89 ten behoeve van een IC-unit met EBK.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan met de hoofdopzet en architectonische uitwerking van het voorstel niet instemmen.

Het voorliggende plan houdt te weinig rekening met de context en de compositorische uitgangspunten van het oorspronkelijke ontwerp, namelijk de inbedding van het axiale gebouw met een open hof in het parklandschap. De commissie wijst erop dat de achterzijde van het gebouw een voorzijde aan het park is en bovendien goed zichtbaar is vanaf de openbare weg. Daarom dient een uitbreiding op deze locatie zorgvuldig te worden ontworpen in samenhang met het oorspronkelijke ensemble.

Het voorstel is duidelijk ontworpen met het programma als uitgangspunt. De asymmetrische positie van de uitbreiding, de contrasterende materialisering en de optelsom van functionele elementen (glazen gang, glazen balustrade, zijtuinen) wijzen op een letterlijke vertaling van het programma van eisen. Er is te weinig hechting gezocht op de bestaande architectuur en landschap.

Een mooi, ondergeschikt paviljoen die zich op een zorgvuldige en logische manier aan de bestaande bebouwing hecht en de principes van het originele ontwerp respecteert is hier beter voorstelbaar.

## **11 Saffierhorst 43**

Wcie 20211027/202107722

**Bouwen:** het vergroten van de woning Saffierhorst 43 door het maken van een dakopbouw.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie reeds met de voorgestelde hoofdopzet ingestemd, maar zij had enkele opmerkingen over de architectonische uitwerking.

Er is goed gereageerd op het eerdere advies. De originele detailtekeningen van de bestaande bebouwing laten zien dat de bestaande dakrand nooit van beton is geweest, maar van plaatmateriaal. Tevens is in het voorliggende ontwerp de eerder voorgestelde Trespa afwerking van de nieuwe dakrand vervangen door geschilderd multiplex. Dit beoordeelt de commissie als zorgvuldig.

De andere bezwaarpunten over de detaillering (raamdorpels en ventilatieroosters) zijn ook zorgvuldig opgelost.

## **12 Soestdijksekade 294**

Wcie 20211027/202115733

**Bouwen:** het veranderen van de indeling van de woning Soestdijksekade 294 en het realiseren van een 4e en 5e bouwlaag ten behoeve van 2 woningen.

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder heeft de commissie reeds met de voorgestelde hoofdopzet ingestemd, maar zij had enkele opmerkingen over de architectonische uitwerking.

Het voorliggende aangepaste plan reageert goed op het eerdere advies. De verticale zinkenbanen zorgen evenals het weglaten van het balkon aan de achterzijde voor meer rust in de gevel.

De details komen nu overeen met de geveltekeningen.

## **13 Soestdijksekade 566**

Wcie 20211027/202114698

**Bouwen:** het veranderen van de indeling van de woning Soestdijksekade 566 en het realiseren van een 4e en 5e bouwlaag ten behoeve van 3 woningen.

### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan met de hoofdopzet van deze dakopbouw instemmen, maar zij heeft nog enkele opmerkingen over de architectonische uitwerking.

Het voorstel is in hoofdlijnen zorgvuldig afgestemd op eerder vergunde initiatieven in dezelfde straat.

Echter, de compositie van de achtergevel oogt niet evenwichtig en mist samenhang. Er is gekozen om de ramen in de zinken gevel uit te lijnen op de bestaande gevelopeningen, waardoor zij niet passen in de breedte van de zinken banen. Ook is de type- en kleurstelling van de kozijnen op de bouwlaag afgestemd en niet op het materiaal, en de asymmetrische verdeling van de kozijnen op de bovenste laag is atypisch in deze gevel. Een eigen ritme voor de openingen in de zinken gevel, met enkele draaikiep ramen en een eigen kleurstelling, is hier beter voorstelbaar.

## **14 Treublaan 11 tot en met 163 (Treubflat)**

Wcie 20211027/202116501

**Bouwen:** het realiseren van 14 appartementen door het optoppen van het woongebouw Treublaan 11 tot en met 163 (Treubflat).



### **Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan zich een extra laag op dit appartementenblok voorstellen, maar zij stemt niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

Ondanks de zorgvuldige analyse van de bestaande situatie constateert de commissie dat het voorliggende ontwerp te weinig reageert op de markante architectuur van Piet Zaanstra en daardoor geen overtuigende toevoeging is aan de robuuste architectonische compositie van “zwevende” horizontalen en regelmatige ritmiek.

De ritmiek van de bestaande architectuur, de indeling van de nieuwe gevel, het ritme van de balusters van de balkonhekken en van de schoorstenen op het dak dienen bij elkaar te worden gebracht om een samenhangend geheel te vormen.

De voorgestelde luifel is te iel en doet geen recht aan de robuustheid van de bestaande architectuur. Een dikkere luifel die tot aan de zijgevels reikt zou de horizontale geleiding van de gevels benadrukken en zorgen voor een logische beëindiging van het gebouw. De trappen dienen beter geïntegreerd te worden in de compositie van de gevels. Er dient meer aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van de detaillering en van de materialisering. Onder andere, de plaatverdeling en de bevestigingsmethode van de aluminium gevelbeplating zijn beeldbepalend.

Om de geveltekeningen van de nieuwe situatie goed te kunnen beoordelen vraagt de commissie om de bestaande en de nieuwe delen van de gevel op dezelfde wijze te tekenen, en de horizontale assen weg te laten. Het lichter maken van de bestaande gevel vertroebelt de verhoudingen.

## **15 Valeriusstraat 69**

Wcie 20211027/202117851

**Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag):** het vergroten van de woning Valeriusstraat 69 door het maken van een dakopbouw.

### **Niet akkoord**

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

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

Op het buurpand links is een dakopbouw reeds vergund en gerealiseerd. Het onderhavige plan dient in principe op dit eerste initiatief aansluiten, zowel aan de voor- als aan de achterzijde.

De keuze voor een andere uitlijning is slecht bespreekbaar indien zorgvuldig onderbouwd en op blokniveau bestudeerd. Het ontwerp zou leidend worden voor alle toekomstige dakopbouwen op de tussenwoningen van het blok. Een zeer ondiepe dakopbouw zoals voorgesteld zou de bouwmogelijkheden op de buurpanden ernstig beperken en is daardoor niet generiek.

Er dient aandacht te worden besteed aan de aansluiting van de dakranden op elkaar. De bestaande dakrand dient op de nieuwe gevel herhaald te worden, in een ondergeschikte vorm.

Om een eventuele afwijkende open/dicht verhouding te kunnen beoordelen ziet de commissie graag een tekening van het potentiële toekomstbeeld aan beide zijden voorgelegd.

De commissie constateert dat de dakopbouw op het buurpand te laag is getekend en vraagt om een correcte tekening om de aansluiting van de dakranden te kunnen beoordelen. Ook de erfrens dient te worden aangegeven.

## **16 Weteringkade 27 t/m 41**

Wcie 20211027/202110976

**Bouwen (beginselaanvraag):** het vergroten van de woningen Weteringkade 27 tot en met 41 door het maken dakopbouwen.

### **Niet akkoord**

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie zich een dakopbouw op dit ensemble voorstellen maar zij stemde niet in met de gekozen hoofdopzet en architectonische uitwerking.

Het voorliggende aangepaste voorstel is een duidelijke verbetering ten opzichte van het eerder getoonde ontwerp. Het doorlopende dakschild aan de voor- en kopgevel zorg voor een betere hechting van het plan in het daklandschap van de wijk. De aangepaste daklijn aan de achterzijde draagt er ook aan bij. De herhaling van één type dakkapel over het gehele dak levert een rustiger beeld op.

Echter, de commissie heeft nog enkele opmerkingen over de kap:

- De knik in het dakschild is atypisch. Een recht dakschild is hier geëigend.
- Eerder werd de dakhelling als te steil beoordeeld. De commissie constateert dat deze op tekening aangepast is, maar in de schriftelijke toelichting is er nog sprake van een hoek van 80°. Zij vraagt om de getekende hellingshoek van 70° duidelijk op detail of doorsnede te specificeren.
- De voorgestelde vezelcement shingles beoordeelt de commissie als laagwaardig. Het onderhavige plan zal een trendsetter worden voor de wijk en dient kwaliteit te tonen. De commissie pleit voor een afwerking met natuurleien, een generieker en duurzamer materiaal.
- Tot slot vraagt de commissie om het dakschild met een daklijst te beëindigen.

Olivier Graeven

Plv. voorzitter Welstands- en Monumentencommissie