



College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Den Haag,
Afdeling AWB/Bezwaar,
Postbus 12 600,
2500 DJ Den Haag

Den Haag, 27 mei 2020

Betreft: bezwaar omgevingsvergunning Frederik Hendrikplein 30
kenmerk 201922350

Geacht College,

De ondergetekende, de Stichting Bescherming Architectuur Statenkwartier, hierna aan te duiden met BAS, domicilie hebbend aan de Van den Eyndestraat 12, 2582 EC 's-Gravenhage, tekent op de hieronder te vermelden gronden bezwaar aan tegen het verlenen van een omgevingsvergunning tot het aanbrengen van een dakopbouw en een uitbouw c.a. op het pand Frederik Hendrikplein 30 te 's-Gravenhage, kenmerk van de vergunning als voormeld. Een kopie van de verleende vergunning wordt bij dit bezwaarschrift gevoegd (bijlage 1). BAS treedt ten deze niet alleen op voor zichzelf doch ook als gemachtigde voor een aantal personen, die haar hebben gemachtigd namens hen bezwaar in te dienen tegen de vergunningverlening. De namen en adressen van deze volmachtgevers staan vermeld op bijgevoegde lijst, aan welke lijst tevens de verleende volmachten zijn gehecht (bijlage 2). Waar gesproken wordt in dit bezwaarschrift over BAS moeten ook de volmachtgevers hieronder worden begrepen.

BAS is ten deze aan te merken als belanghebbende gezien haar statutaire doelstelling als opgenomen in artikel 2 lid 1 van haar statuten, te weten:

"het behoud, de versterking en, waar aan de orde, de reconstructie van het Rijksbeschermd stadsgezicht Statenkwartier te Den Haag, de bescherming van de waarden van dit stadsgezicht, waaronder begrepen die op het gebied van stedenbouw, architectuur en cultuurhistorie in de ruimste zin des woords, de goede en verantwoorde ruimtelijke inrichting van het stadsgezicht en het bevorderen en bewaken van een zorgvuldig en transparant besluitvormingsproces met betrekking tot deze zaken door ieder persoon, organisatie of instantie die daarmee bemoeienis heeft."

De personen die volmacht hebben verleend aan BAS zijn direct omwonenden van het pand Frederik Hendrikplein 30 en hebben veelal direct uitzicht op dit pand. Reeds uit dien hoofde zijn zij te beschouwen als belanghebbenden.



BAS voert tegen de verleende vergunning en de gronden waarop die vergunningverlening is gebaseerd de volgende bezwaren aan.

Wat betreft de dakopbouw blijkt uit de bijlage bij de vergunning dat de Welstands-en Monumentencommissie gekeken heeft naar de hoofdvorm van de te plaatsen kapverdieping. Zij acht die passend bij het pand en binnen het blok waar het pand deel van uitmaakt. Daarbij heeft de commissie echter de eenheid binnen het bouwblok totaal over het hoofd gezien en aan de gevolgen van het plaatsen van een kapverdieping op die eenheid geen enkele aandacht besteed. Dit terwijl het toch gaat om de totaliteit van het bouwblok met een evenwichtige afwisseling tussen hoog en laag in de detaillering van de dakopbouwen. Immers het pand Frederik Hendrikplein 30 is onderdeel van een dubbelpand (met Frederik Hendrikplein 31). De kracht van het ensemble zit hem in het gelijk zijn en blijven (!) van dit ensemble. Door het plaatsen van een dakverdieping op Frederik Hendrikplein 30 wordt die eenheid totaal verstoord. Het gaat hier niet om een los pand, mogelijk de opvatting van de architect die de dakopbouw ontwierp, maar om het totaalbeeld en de totaalwaarde van het gehele ensemble. Daaraan had de commissie niet voorbij mogen gaan. Daarbij doet niet ter zake dat de vorm van de dakverdieping volgens de commissie op zich passend zou kunnen zijn bij het onderliggende pand en aansluit bij soortgelijke dakverdiepingen of -opbouwen in de omgeving. De dakverdieping sluit nu juist niet aan bij het onderliggende pand omdat dit pand af is, geen opbouw meer behoeft of kan verdragen. Dat blijkt al uit de afwerking van dat pand met gootlijsten en siermetselwerk. Daar weer boven gaan bouwen verstoort het karakter van een pand dat "af" is.

Wat betreft het voorkomen van dergelijke dakverdiepingen of -opbouwen in de directe omgeving wordt verwaarloosd dat dergelijke verdiepingen zich nu juist bevinden achter doorgetrokken gevelpartijen dan wel in aansluiting met dergelijke gevelpartijen of torentjes. In dit geval is daarvan geen sprake. De op te trekken dakverdieping is een kolossaal object, waarbij het kolossale karakter nog een beklemtoond wordt door het feit dat er geen aansluiting is met de voorgevelpartij en het object ook vrijwel los staat. Daarbij gaat de commissie geheel voorbij aan het, uit het oogpunt van welstand relevante, feit dat het dakvlak van het buurpand 31 leeg blijft waardoor de onevenwichtigheid van de dakverdieping nog eens extra in het oog springt.

De Welstands- en Monumentencommissie spreekt zich ook uit over de kapvorm, de vormgeving van de kap en de topgevel en de dakkapel welk een en ander aan de voorzijde goed zou aansluiten bij de onderliggende architectuur. Maar dat is een verkeerd criterium, waarbij andermaal wordt verwaarloosd dat het niet zozeer gaat om het aansluiten bij de onderliggende voorgevel maar om het aansluiten van dit nieuw op te trekken object binnen het geheel van het bouwblok. Daarbij springt de meer dan merkwaardig uitspringende dakvorm boven deze frontpartij in het oog. Een uitspringen dat geheel niet past binnen de bouwmethodiek gehanteerd in dit bouwblok. Zie de panden 29,32,33 en 35. Die dakvorm, door de commissie waarschijnlijk aangeduid met topgevel, vormt een storend detail in een afgerond geheel. Daarnaast is de dakkapel in het voorfront van de dakverdieping niet authentiek en past daarom niet bij een karakteristiek pand binnen het Rijksbeschermd Stadsgezicht. Daar komt nog bij dat de dakopbouwen op de panden 33 en 34, bij welke panden naar het lijkt men aansluiting heeft willen zoeken, nu juist geen dakkapel aan de straatzijde hebben. Ook in die zin mist de dakkapel aansluiting met de omgeving.



Uit het advies van de commissie blijkt evenmin dat de commissie heeft afgewogen of een dergelijke dakverdieping in het Rijksbeschermd Stadsgezicht en met name aan dit, op zich goed bewaarde, plein passend is. Dit ofschoon in de toelichting op het vigerende bestemmingsplan uitgebreid aan de orde is geweest dat dakverdiepingen ter plaatse in principe niet toelaatbaar zijn.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft zich ook uitgelaten over de aan te brengen uitbouw aan de achterzijde van het pand. Aanvankelijk zou verfijning aan de nieuw op te trekken achtergevel ontbroken hebben. Bij haar positief eindadvies onderbouwt de commissie overigens niet waarom de verlangde verfijnen nu ineens wel aanwezig zou zijn. De tekeningen tonen grof gedetailleerde aluminium puien, waar met de beste wil van de wereld geen verfijning aan te ontdekken valt. Mocht het zo zijn dat de hier bedoelde verfijning alleen betrekking had op de uitvoering van het balkonhek, dan rijst de, door de commissie overigens niet beantwoorde, vraag waarom men dan volstrekt geen aandacht aan die puien heeft besteed.

Het is overigens merkwaardig dat de commissie op dit punt aan de uitbouw wel eisen stelt, doch geheel voorbijgaat aan het feit dat met het optrekken van een uitbouw tot en met de tweede verdieping van het pand de ritmiek van de uitbouwen aan de achterzijde van de panden die deel uitmaken van dit bouwblok geheel wordt verstoord. Het moge zo zijn dat aan wijzigingen aan en boven de voorgevel zwaardere eisen dienen te worden gesteld, ook het aanzicht van achtergevels verdient bescherming. Nu vloekt het, na het aanbrengen van de uitbouw, massale karakter van de achtergevel van het pand nummer 30 met het veel meer ruimtelijk gevarieerde karakter van de achtergevels van de overige panden uit het bouwblok.

Bovendien, en daar heeft de commissie zich in het geheel niet over uitgelaten, is de materialisatie van de kozijnen in de nieuwe uitbouw ook totaal anders dan die in de achtergevels van naastgelegen panden. Aluminium kokerprofielen zijn een aanslag op de samenhang met de in naastgelegen panden verwerkte materialen (hout, zoals in monumentenpanden hoort).

Het college heeft onderkend dat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingplan en de regels van ruimtelijke ordening. Die strijdigheid bestaat volgens het college uit het overschrijden van het krachtens bestemmingsplan toegelaten oppervlakte van de aanbouw en de toegelaten goothoogte. Die strijdigheid is er echter ook op het punt van een dakterras of balkon op de aanbouw en achter de dakverdieping (verboden krachtens artikel 19.2.2 aanhef en onder e Bestemmingsplan) alsmede wegens strijd met artikel 25.1 aanhef en onder b. Bestemmingsplan (handelen in strijd met het beschermen en behoud van karakteristieke panden), artikel 25.2 aanhef en onder a. Bestemmingsplan (inachtneming van de cultuurhistorische waarde bij wijziging in de bebouwing), artikel 25.2 aanhef en sub c. Bestemmingsplan (nu het bouwen betrekking heeft op de uiterlijke verschijningsvorm dient er een – uiteraard daarop toegesneden -- advies te zijn van de Welstands- en Monumentencommissie) en artikel 25.2 aanhef en sub d. Bestemmingsplan (bij karakteristieke panden en ensembles dient de naar openbaar gebied gerichte gevelindeling en kapvorm gehandhaafd te blijven). Nu in de verleende vergunning aan de andere dan door het college aangegeven strijdigheden geen aandacht is besteed, ontbeert de vergunning niet alleen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie waarom in dit geval van de uiterlijke verschijningsvorm mag worden afgeweken, maar is het college ook met geen woord ingegaan op het aanbrengen van een op zich verboden dakterras, de wijziging in de



bebouwing bij een object met cultuurhistorische waarde, het aantasten van de verschijningsvorm en de naar de straat gerichte gevelindeling en kapvorm, alle zaken die in de verleende vergunning besproken en beoordeeld hadden moeten zijn. De vergunning heeft op deze punten derhalve geen, laat staan een draagkrachtige motivering.

Daaraan kan niet afdoen dat de Welstands- en Monumentencommissie zich weliswaar heeft uitgelaten over de hoofdvorm van de kapverdieping, nu de commissie deze hoofdvorm niet heeft beoordeeld in relatie tot de cultuurhistorische waarde van het pand en het feit dat krachtens het bestemmingsplan de gevelindeling en kapvorm, naar de straat gericht en vandaaruit zichtbaar in principe gehandhaafd dienden te blijven. Weliswaar heeft het college met toepassing van de zogeheten kruimelregeling (artikel 4 lid 1 en 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) vergund doch gelet op het bepaalde in de artikelen 28 en 31.1 Bestemmingsplan was een binnenplanse ontheffing niet mogelijk. Als men dan toch gebruik wil maken van de kruimelregeling is dat niet alleen in feite een oneigenlijk gebruik (men probeert iets te bereiken dat men krachtens het zelf opgestelde en aanvaarde bestemmingsplan niet mag) maar kan een dergelijk gebruik maken alleen plaats vinden indien men zich terdege rekenschap heeft gegeven waarom in casu het gebruik maken van de kruimelregeling ter sanctionering van een op zich niet toegestane afwijking gerechtvaardigd is. Op deze punten is het college volledig tekortgeschoten in de motiveringsplicht. Uit de vergunning kan men niet opmaken waarom de waarden van het te beschermen Rijksbeschermd Stadsgezicht het dienen af te leggen tegen een niet direct noodzakelijke kapverdieping, waarom het afwijken van de gevelindeling en verschijningsvorm van in bijlage 12 bij de Regels bestemmingsplan aangegeven karakteristieke panden, waaronder Frederik Hendrikplein 30, zou moeten worden toegestaan omdat andere zaken een doorslaggevend betekenis hebben en waarom een dakterras aan de achterzijde op en al noodzakelijk is. Wat dit laatste betreft wordt nota bene in de vergunning meer aandacht besteed aan de kwaliteit van het balkonhek dan aan de aanwezigheid van het balkon als zodanig.

Wat het college heeft bedoeld met de passage dat de overschrijding van de goothoogte aan de achterzijde van het gebouw voorstelbaar is omdat het teruggelegen ligt ten opzichte van de achterbouwlijn en het aansluit op de doorgetrokken grens van eerdere dakopbouwen is volstrekt onduidelijk. In de eerste plaats is voorstelbaar een geheel ander begrip dan toelaatbaar. Het enkele feit dat de aan te brengen dakopbouw aan de achterzijde niet reikt tot aan de gevel van de uitbouw veroorzaakt dit terugtrekken, maar waarom de overschrijding dan geoorloofd zou zijn is daar niet mee gezegd. Dat die goothoogte aansluit op de doorgetrokken grens van eerdere dakopbouwen is al evenzeer een cryptische passage. Bedoelt het college aan te geven dat de goothoogte van de nieuwbouw even hoog is als ter plaatse reeds vanaf de bouw van de respectieve panden aanwezige andere opbouwen? En, zo ja, is dat dan een dragend argument voor overschrijding? Deze dakopbouw grenst toch niet qua goothoogte aan andere opbouwen? Deze opbouw staat geheel los.

De overschrijding aan de voorzijde is voorstelbaar "omdat het gewenste dakschild duidelijk herkenbaar heeft." Dat is niet alleen een taalkundig slechte maar bovendien kromme redenering. Omdat je kunt zien waar het dakschild begint is het voorstelbaar dat de goothoogte overschreden wordt. Hangt dan de toelaatbaarheid van een goothoogte overschrijding af van de vraag of je het dakschild als zodanig kunt herkennen? Met diezelfde redenering zou je dan op het aanwezige platte dak een vier meter hoge betonnen kubus kunnen plaatsen, want ook dan gaat hetzelfde op.



Het moge uit beide voorgaande alinea's duidelijk zijn dat het college hier een volstrekt onvoldoende en niet inzichtelijke onderbouwing heeft gegeven voor een voorgenomen goothoogte overschrijding. Daarbij heeft het college niet, zoals voor de hand had gelegen, aandacht besteed aan deze overschrijding in relatie tot de te beschermen cultuurhistorische waarden, het feit dat het hier gaat om een karakteristiek pand, de beschermingsvereisten voor het Rijksbeschermd Stadsgezicht en, last but not least, het feit dat in de toelichting op het bestemmingsplan (zie onder meer punt 5.2..2.2) het toelaten van dakopbouwen in de eerste plaats afhankelijk wordt gesteld van de stedenbouwkundige inpasbaarheid, die er ter plaatse niet is, alsmede de constatering in die toelichting dat in het Statenkwartier Zuid, het gebied waarin het Frederik Hendrikplein is gelegen, dakopbouwen in principe niet worden toegelaten. Indien men in de uitgebreide toelichting op dit punt op de regelgeving in het bestemmingsplan dakopbouwen ter plaatse in principe uitsluit, dan mag, nee moet, worden verlangd dat een alsnog toestaan dan tenminste van een meer draagkrachtige motivering is voorzien op het punt van toelaatbaarheid dan de enkele constatering dat dit soort dakvormen in de omgeving wel voorkwam. Anders voert men als college gewoon een zwalkend beleid.

BAS voegt aan dit alles nog toe dat de woning Frederik Hendriklaan 30 in de huidige situatie groot genoeg is voor een gezin en dat de extra dakverdieping voor het woongenot in geen dele noodzakelijk is. En na het aanbrengen van de dakverdieping splitsen van de woning, wordt tegengegaan door de in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen mededeling dat aan een dergelijke splitsing tien jaar lang niet zal worden meegewerkt. Overigens is niet juist dat in de bijlage bij de vergunningverlening staat vermeld dat er voor nummer 30 een woon-kantoorfunctie geldt. De plankaart bij het bestemmingsplan is duidelijk. Daar staat de functie W-1, wonen, en er staat geen (k), kantoormogelijkheid, bij. Dat het college dat op basis van de adreslijst Wet Basisregistratie anders ziet, is dus ook een duidelijke fout, die correctie behoeft.

BAS heeft de voorgenomen en vergunde bouwplannen laten beoordelen door een deskundig architect die het Statenkwartier als geen ander kent. Zijn rapport legt BAS hierbij als bijlage 3 over. Zij verwijst naar de inhoud van dit rapport verzoekt deze inhoud als hier herhaald en ingelast te willen aanmerken. BAS maakt de door de deskundige gehanteerde argumentatie dat een vergunning niet verleend had mogen worden tot de hare.

Samenvattend. Het advies van de Welstands- en Monumentencommissie is te globaal, bestrijkt niet de relevante punten en laat een aantal zaken onbesproken. De afwegingen van het college zijn, gelet op de regelgeving in het bestemmingsplan, de te beschermen waarden, het karakter van het Rijksbeschermd Stadsgezicht volstrekt onvoldoende of niet ter zake om toch te vergunnen. Het toepassen van de kruimelregeling is op geen enkele wijze onderbouwd. Het enkele feit dat de kruimelregeling mede ziet op het toelaten van dakopbouwen brengt nog niet met zich mee dat ongemotiveerd en niet onderbouwd van die regeling gebruik kan worden gemaakt om fundamentele afwijkingen die het bestemmingsplan niet toestaat te sanctioneren. Ware het anders dan zou alle regelgeving over afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan volstrekt overbodig zijn.



Het is op grond van het vorenstaande dat BAS mede namens de door haar vertegenwoordigde personen de behandelend bezwarencommissie verzoekt haar bezwaren gegrond te verklaren en het College van Burgemeester en Wethouders te adviseren de verleende vergunning alsnog in te trekken.

Hoogachtend;

Drs.ir. M.J. Langenberg
voorzitter BAS

L. A. van der Werff
secretaris BAS