****

**Conclusies en aanbevelingen negen wijkoverleggen Rijksbeschermde stadsgezichten**

**Onder auspiciën van de stichting BAS schreef Abe van der Werff de tekst met medewerking van de vertegenwoordigers van de negen wijkoverleggen, 22.07.2021.**

*Wat is de bescherming van een beschermd stadsgezicht nog waard? Op papier lijkt het heel wat, maar in de praktijk zit deze vol hiaten en teleurstellingen. Besturen van alle Haagse wijkoverleggen[[1]](#footnote-1) hebben vergelijkbare problemen als het gaat om bouw- en verbouwingsplannen in Rijksbeschermde stadsgezichten. Daarom staken zij de koppen onlangs eens bij elkaar, een initiatief van de stichting Bescherming Architectuur Statenkwartier (BAS).*

*Welke zijn de belangrijkste conclusies? Nu is het moment om deze problemen te agenderen en zo veel mogelijk op te lossen. De Omgevingswet zou volgens plan in 2022 worden ingevoerd en de politieke partijen kunnen het verschil maken in het nieuwe collegeprogramma na de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2022.*

*De conclusies en aanbevelingen zijn opgesteld na consultatie van de wijkoverleggen Rijksbeschermde stadsgezichten. Ze bevatten een grote variatie aan onderwerpen gebaseerd op de eigen ervaring van iedere wijk. In dit stuk is getracht de gemeenschappelijke opvattingen te verwoorden. Deze zullen hoogstwaarschijnlijk ook de ervaringen raken van de Gemeentelijk beschermde stadsgezichten alsmede alle andere bestaande wijken van Den Haag. Het gaat uiteindelijk – zo reageerde dezer dagen een oud-wethouder – om de praktijkervaring hoe bouwplannen ingepast kunnen worden. En dat iedereen daar zicht op kan hebben.*

**Inhoudsopgave**

Pag. 3 Bestemmingsplannen

Pag. 4 Dakopbouwen

Pag. 5 Informatie geven is burgerfatsoen?

Pag. 6 Deskundige informatie geven

 Oude winkelstraten

Pag. 7 Aanbouwen in achtertuinen

 Bouwvlakken en binnenplanse ontheffingsmogelijkheden

 Plannen afstemmen

Pag. 8 Keuze nieuwe, zwaardere en bredere tram

 Catshuis

 Betrekkingen tussen stadsbestuur en bewonersoverleggen

Pag. 9 Villa’s

 Ambassadegebouwen

Pag. 10 Nawoord

 Het verzorgde gevelbeeld van Den Haag

**1. Bestemmingsplannen.**

In de praktijk is het eenvoudig geworden via sluiproutes (‘ontheffingsmogelijkheden’) aan het Bestemmingsplan te ontsnappen. De bekendste route loopt via de Kruimelregeling, een ministeriële regeling die ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk maakt voor veel voorkomende ondergeschikte plannen zoals dakkapel en boerenschuur. Het heeft geleid tot een wildgroei aan voorbeelden waar van-alles-en-nog-wat onder deze vrijstellingen wordt vergund. Den Haag is helaas geen fraai voorbeeld hiervan. Wie even zoekt op internet ziet dat deze oplossing wordt aanbevolen door ontwikkelaars en gemeentebesturen. De veel toegepaste Kruimelregeling valt helaas niet eenvoudig aan te passen, laat staan op te heffen. Veel bewoners vragen zich af waarom zoveel moeite is gedaan goede bestemmingsplannen op te stellen indien deze zo simpel te omzeilen zijn. Het bestemmingsplan is immers ‘de goede ruimtelijke ordening’ voor een buurt waar de belangen zorgvuldig gewogen behoren te zijn.

Maar er is meer aan de hand. In 2019 werd voor de meeste wijken van Den Haag de Huisvestingsverordening aangevuld met een verbod om woningen bouwkundig te splitsen. Dit leek een goede oplossing, maar werd het niet. De rechter toetst conform de wet aan het Bestemmingsplan. Dat doet hij ook aan de Huisvestingsverordening, echter alléén als er een splitsingsvergunning krachtens de Huisvestingsverordening wordt gevraagd. En die vergunning wordt nu juist meestal niet, laat staan direct, gevraagd. Sterker nog, sommige splitsingen worden helemaal niet aangevraagd en andere weer door ten onrechte een omgevingsvergunning ‘bouwen’ aan te vragen.

In het laatste decennium is bij de gemeentelijke overheid een nieuwe zienswijze ontwikkeld. Het zouden de goot- en bouwhoogten zijn die als leidend worden beschouwd bij de verbeelding van een plan. Daarom zijn ze als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd. Toch zijn die hoogten slechts een bouwrecht vallende *onder* de regels van het plan. De dubbel-bestemming ’waarde-cultuurhistorie’ geeft de monumenten- en welstandscommissie een uniek recht. Namelijk om het College te adviseren met betrekking tot de consumptie van de rechten, die uit de hoogtebepalingen op de verbeelding zouden kunnen volgen.

**CONCLUSIE EN AANBEVELING:**

1. Het functioneren van de landelijke Kruimelregeling is dringend aan een evaluatie toe. Die evaluatie is mogelijk uit te voeren door de Vereniging Nederlandse Gemeenten.
2. Daarnaast is het de vraag hoe de gemeente Den Haag met de Kruimelregeling omgaat. Daarbij is de vraag te stellen of zij ook zelf van mening is dat de regeling het omzeilen van bestemmingsplannen wel al te makkelijk heeft gemaakt.Een werkgroep van raadsleden, burgerorganisaties en ambtelijke staf zou een aanzet tot het antwoord kunnen geven.
3. Er moet een zgn. parapluherziening[[2]](#footnote-2) komen ten behoeve van een verbod – of het reguleren - op het bouwkundig splitsen van woningen *zónder afwijkingsmogelijkheden*. Dit verbod moet ook gelden voor voormalige woningen met een afwijkende functie (bijvoorbeeld kantoor) wanneer de afwijkende functie wordt beëindigd**:** omissie woonruimteverordening.
4. De meeste Haagse panden kennen op de bovenste verdieping aan de achtergevel een karakteristieke inspringing. De Haagse Bestemmingsplannen maken het opvullen van die inspringing mogelijk waardoor een eentonig en massief achtergevelbeeld ontstaat. De Bestemmingsplannen hadden hier een voorziening voor moeten hebben[[3]](#footnote-3). Dit moet dus alsnog gebeuren.

**2. Dakopbouwen**

Door de ruimte die de vroegere wethouder Norder heeft gegeven en het goedkope geld, is er een hausse ontstaan aan aanvragen tot vergunning dakopbouwen. Dakopbouwen worden thans tegen de oorspronkelijke bedoeling in (uitbreidende gezinnen) te vaak gebruikt voor kamerverhuur of B&B. Het College van B&W voert hierin een veel te liberaal beleid, ervaren alle Rijksbeschermde wijken. In het Statenkwartier is er het schrille voorbeeld van sloop torentje en uitvoering dakopbouw, terwijl het College nog geen uitspraak had gedaan op de talloze bezwaren van woedende bewoners. Stichting BAS noemde het handhaven en beschermen van dit Rijksbeschermde stadsgezicht ‘een farce’. Ruim een halfjaar – ver buiten de wettelijke termijn – moest het duren voordat hoorzittingen werden gehouden. Twee raadsleden (VVD) vinden dat de cultuurhistorische kenmerken van een wijk als het Statenkwartier beter beschermd moeten worden.

De gemeente beseft nu dat een kap, kapverdieping, bouwlaag en dakopbouw te onderscheiden begrippen zijn in de bestemmingsplannen. Ontwikkelaars proberen dan met woordspelletjes onder bouwregels en splitsingsregels uit te komen**.** Een kritischer houding valt ook wel vaker in het stadskantoor te horen. Adviseur stadsontwikkeling Maarten Reiling[[4]](#footnote-4) werkte 11 jaar voor de gemeente Den Haag en vindt het niet allemaal even mooi wat er nu wordt gebouwd. “Dakopbouwen in een straat sluiten vaak niet goed op elkaar aan. Bij de beoordeling van nieuwe dakopbouwen lijkt de gemeente niet altijd zicht te hebben op wat er eerder aan dakopbouwen in de straat is gebouwd. Zo komt het voor dat op een huizenrij verschillende typen dakopbouwen worden vergund. Daarnaast gebeurt het wel eens dat een opgeleverde dakopbouw in uiterlijk afwijkt van wat er vergund is. Dan komt het aan op handhaving.’’[[5]](#footnote-5)

**CONCLUSIE EN AANBEVELING:**

1. Er zou een ‘parapluherziening’ nodig zijn om in Bestemmingsplannen de huidige hausse aan dakopbouwen aan de oorspronkelijke, redelijke eisen van welstand te binden. De Welstandscommissie maakt dan uit wat die redelijke eisen zijn. Welstand kan een dakopbouw weigeren op esthetische gronden[[6]](#footnote-6) (bijvoorbeeld gekozen materiaal), maar de architectonische betekenis, zoals de waarde van een ensemble, blijft dan al gauw buiten schot. Bovendien heeft Welstand geen visie te geven op stedenbouwkundige aspecten (men mag niet toetsen of een dakopbouw nodig of nuttig is).
2. Een oplossing lijkt daarom om in de Welstandsnota, die immers de algemene toetsingscriteria bevat, op te nemen aan welke eisen een dakopbouw tenminste wordt getoetst.
3. Een parapluherziening zou favoriet zijn om in Rijksbeschermde stadsgezichten hoe dan ook dakopbouwen te verbieden.
4. Het in 2013 toegezegde beleid dat nieuwe dakopbouwen een aantal jaren niet mogen worden afgesplitst van de onderliggende woning, wordt niet gehandhaafd. In Bestemmingsplannen zonder splitsingsverbod kan afsplitsing immers niet blijvend worden tegengegaan.
5. Het College van B&W moet duidelijkere en hardere richtlijnen verstrekken aan bewoners die bijvoorbeeld aan een dakopbouw denken. Een visie op wat langere termijn ontbreekt. Bewoners weten nu niet waar ze aan toe zijn, maar ook Welstand moet dikwijls in het ongewisse opereren. Bedenk echter dat ook bij richtlijnen van het College van B&W eerst onderzocht moet worden wat er precies in het Bestemmingsplan staat – want dat gaat voor. Niet voor niets begint deze notitie met het onderwerp Bestemmingsplannen!
6. De Welstandscommissie staat enerzijds onder druk van een vloed aanvragen voor een Omgevingsvergunning, anderzijds van de gemeentelijke afdeling Vergunningen en Toezicht. Intussen voelt Welstand ook de hete adem in zijn nek van ontwikkelaars en beleidsambtenaren. In die omstandigheden toetst Welstand steeds minder aan het zelf opgestelde beoordelingskader. Dat kan pijnlijk uitpakken, want Welstand is alleenheerser en neemt doorgaans onvoldoende tijd om nader in te gaan op inhoudelijk geformuleerde tegenargumenten van externe deskundigen.

 **3. Informatie geven is burgerfatsoen?**

Een eigenaar wil iets aan zijn woning veranderen. Hij laat een plan maken en vraagt een vergunning aan. Welstand kijkt mee, het College van B en W beslist. De aanvrager krijgt zijn Omgevingsvergunning. Hij hoeft de omwonenden (of mede-eigenaren in de VVE) niet te informeren. Het blijft even stil rondom het initiatief. Na ruim zes weken start de aannemer. Buren reageren verontrust. Te laat. Hadden zij redelijkerwijs van het plan kunnen weten? Nou nee. De overheid beheert een website met relevante informatie. Maar wie wil er nu iedere dag op die site turen of er misschien een plan in zijn buurt op stapel staat, laat staan de tekeningen opvragen die voor leken zo moeilijk leesbaar zijn? Bovendien staan op deze site geen nadere informatie en bouwtekeningen.

Nog even over de praktijk van informatie op overheidsniveau. Inlichting over bouwplannen kan je slechts op het gemeentelijk Voorlichtingscentrum krijgen. De belangstellende mag dan op de monitor van een medewerker meekijken – de afbeelding bevindt zich onveranderlijk in een erbarmelijke resolutie. De plaatjes mogen als geheugensteuntje niet worden gefotografeerd. Een rapport van soms wel 1000 pagina’s valt hangende op een balie niet zo maar door te nemen. Een blok monitoren is nog steeds niet op het informatiesysteem aangesloten. Toch was deze voorziening op uitdrukkelijk verzoek van de Raad geïnstalleerd.

**CONCLUSIE EN AANBEVELING:**

1. De (gemeentelijke) overheid dient eigenaren die bouwplannen hebben te verplichten hun omwonenden naar behoren tijdig te informeren. Tot enkele jaren geleden was dit ook de staande praktijk.
2. De gemeentelijke informatie moet instrumenteel en inhoudelijk worden verbeterd.
3. De Raad heeft moties aangenomen met betrekking tot de informatievoorziening. Voer die moties dan ook uit!

 **4. Deskundige informatie geven**

De meeste bewoners hebben moeite informatie over bouw of verbouwing door middel van bouwtekeningen goed te begrijpen. Bezwaar maken? Men ziet heel begrijpelijk op tegen een onbekende juridische route. Het achterhalen van relevante informatie bij de gemeente is mogelijk. Men ziet daar nog wel eens van af omdat het in de praktijk niet altijd makkelijk is een ambtenaar te vinden die deskundig kan helpen. Toch zijn er ook positieve ervaringen met ambtenaren die in één keer prima informeren.

**CONCLUSIE EN AANBEVELING:**

De stichting Bescherming Architectuur Statenkwartier (BAS) stelt zich voor bewoners van het Statenkwartier gratis beschikbaar voor informatie en eventueel begeleiden van een bezwaarschrift. Het zou de gemeente sieren indien zij vergelijkbare voorzieningen in andere wijken mogelijk helpt maken.

5. **Oude winkelstraten**

In een groot aantal Haagse woonstraten werd vanaf de jaren ’20 de begane grond omgebouwd tot winkels met woonhuizen erboven. Zo ontstond een levendige en aantrekkelijke buurt, een mix van duur en goedkoop. Inherent aan zo’n buurt is de flexibiliteit. Alles kan zo’n beetje in die fantastisch leuke straten. Waar elders vind je nog die flexibiliteit die economie en buurt dient?

**CONCLUSIE EN AANBEVELING:**

De keerzijde van die vaak geroemde flexibiliteit is de huidige tendens tot verkamering en dakopbouwen. Zie bij 2. Dakopbouwen de aanbevelingen A – F.

 6**. Aanbouwen in achtertuinen**

Bij Besluit Omgevingsrecht (BOR) zijn aanbouwen vrij van vergunning. Later is aan dat besluit toegevoegd dat beschermde stadsgezichten op die vrijheid worden uitgezonderd[[7]](#footnote-7). Helaas is dit in de ambtelijke verwerking misgegaan[[8]](#footnote-8), is er nog steeds vergunningvrijdom en dus ook geen Welstandstoetsing. Voor zover het bestemmingsplan het toestaat mag op binnenterreinen nog steeds worden gebouwd.

**CONCLUSIE EN AANBEVELING:**

1. Er is alle reden om de mogelijkheid van uitbouwen aanzienlijk te verminderen: de woonkwaliteit van binnengebieden wordt er sterk door geschaad. Bij de invoering van de nieuwe Omgevingswet mogen gemeenten zelf beslissen over vergunningvrijdom.
2. Dus ook voor Den Haag is het nu de hoogste tijd om goed na te denken over wenselijke grenzen voor aanbouwen.

7. **Bouwvlakken en binnenplanse ontheffingsmogelijkheden**

De omlijning van bouwvlakken op plankaarten is vaak aanzienlijk ruimer dan in werkelijkheid. Daardoor bestaat binnen die vlakken vaak al substantiële extra bouwruimte. Het zelfde geldt voor de hoogtematen waardoor ruimte ontstaat voor ongewenste kapverdiepingen. Bovendien zijn de binnenplanse ontheffingen vaak te ruim gesteld. Door cumulatieve toepassing kunnen aanzienlijke overschrijdingen ontstaan van onder meer bouwhoogte. Zo ontstaat licht de indruk dat deze gemeentelijke diensten eerder voor het commerciële en private belang aan het werk zijn dan voor bewoners. Zie verder onder punt 8.

**CONCLUSIE:**

Deze zaken behoren in een Bestemmingsplan goed te worden geregeld.

**8. Plannen afstemmen**

Het is gebruikelijk dat met name commerciële eigenaren voordat zij een omgevingsvergunning of een binnenplanse ontheffing aanvragen, eerst afstemmen met ambtenaren van SO en/of om een beginseluitspraak verzoeken. De gevraagde ‘in beginsel’ omgevingsvergunning komt dan in overleg tot stand zonder dat direct betrokken omwonenden of eigenaren de gelegenheid hebben hun visie kenbaar te maken. De gemeente zal zich in deze procedure al gauw gecommitteerd voelen en te weinig letten op latere bezwaren.

**CONCLUSIE:**

De oplossing is te vinden in inspraak bij de aanvraag van een beginseluitspraak.

**9. Keuze nieuwe, zwaardere en bredere tram**

“De stad moet zich niet aanpassen aan de nieuwe tram, de nieuwe tram moet zich aanpassen aan de stad.” Met deze slogan is onlangs een brochure uitgebracht door de bewonersverenigingen van Duinoord, Zorgvliet en Zeeheldenkwartier, alsmede door de Bomenstichting Den Haag. Aanleiding is het tracé van lijn 16. De keuze voor een brede en zware tram (geen tram maar *light rail*) heeft veel meer gevolgen dan was overdacht ten tijde van de beslissing. Het wijkoverleg Statenkwartier sloot zich bij dit bezwaar niet aan want is van mening dat techniek, verkeer en wensen van bewoners (lage instap tram) aanpassing aan de eigen tijd nodig maken.

**CONCLUSIE EN AANBEVELING:**

Een aantal bewonersverenigingen voelt zich buiten gesloten bij de maatschappelijke en ruimtelijke gevolgen van de reeds gekozen nieuwe light rail. Een tijdige gemeentelijke informatie aan bewoners schoot aan alle kanten tekort. De gemeente moet zich duidelijker uitspreken, rekening houdende met de bezwaren die bewoners hebben geuit.

**10. Catshuis**

De fel omstreden bouw van een tijdelijk ministerie van Algemene Zaken naast het Catshuis staat onder auspiciën van de rijksoverheid. Iedereen weet dat ‘tijdelijk’ bij de overheid betekent dat het altijd langer, vaak zelfs aanzienlijk langer zal duren. Op enkele passen afstand staat een groot kantoorgebouw leeg dat goed valt te beveiligen, met eigen parkeerplaatsen. Een gotspe.

**CONCLUSIE EN AANBEVELING:**

1. Het wijkoverleg Zorgvliet eist – indien de bouw onvermijdelijk zou zijn – dat de tijdelijkheid precies in tijd wordt omschreven, met beperking van hoogte en omvang van het gebouw. Het College van B&W zou dit moeten overnemen.
2. Het gemeentebestuur van Den Haag moet zich duidelijker uitspreken – er is immers een Omgevingsvergunning gevraagd – over de vele klachten van bewoners en cultuurhistorische instellingen omtrent de gevolgen van de bouw naast het Catshuis. Recent heeft de Raad tegen de bouw naast het Catshuis gestemd.

**11. Betrekkingen tussen stadsbestuur en bewonersoverleggen**

De klachten over gebrekkige communicatie tussen stadsbestuur en bewonersverenigingen zijn talloos. Toch hebben veel bewoners ook waardering voor hetgeen de stad doet, bijvoorbeeld voor De Stadskrant die als bijlage bij andere publicaties meegaat. Ook de oriëntatiebezoeken van wethouders en raadsleden oogsten doorgaans waardering. Het wijkoverleg Zorgvliet heeft dit communicatieprobleem aangepakt. Tweemaal per jaar is er overleg tussen het wijkoverleg en een stadscoördinator. Dat werkt voor beide partijen heel bevredigend.

**CONCLUSIE EN AANBEVELING:**

De negen Rijksbeschermde stadsgezichten kunnen opteren voor een reglement dat de omgangvormen tussen bewoners en gemeente vastlegt. Die uitkomst moet worden bekrachtigd door de betrokken wethouders Balster (PvdA) en Mulder (VVD).

**12. Villa’s**

In het Van Stolkpark staan prachtige villa’s. Met het gedachtengoed van de jaren ‘70 en ‘80 werden veel van die villa’s omgebouwd tot kantoren. De wijkvereniging is juist opgericht om te voorkomen dat villa’s dit lot zouden ondergaan. Die ombouw ging er niet al te zachtzinnig aan toe. Nu moeten het weer appartementen worden. Kan dat eigenlijk nog wel? En moet je als bewonersoverleg ook met deze wind meewaaien? Uiteindelijk staat de wijkvereniging hier wel achter, maar realiseert zich ook dat ze nooit meer de oorspronkelijke villa’s terug krijgt, maar appartementen die net wat groter zijn gegroeid. Deze positieve houding verhult de treurnis niet dat de allure van een villapark verdwijnt.

De gemeente schreef een ‘uitwerkingskader’ maar gaf helaas aan Welstand niet mee dat beoordeling valt binnen de regels van de ensembles van de zgn. 1e orde. Dit betekent per definitie dat de massa van een villa niet opgerekt kán worden.

**CONCLUSIE EN AANBEVELING:**

In de bouwpraktijk blijken de oorspronkelijke villa’s opeens flink wat meer massa te bevatten dan voorheen. De toetsende rol van Welstand zou duidelijk kritischer moeten worden om dit soort ongelukken te voorkomen.

1. **Ambassadegebouwen**

Den Haag is een internationaal georiënteerde stad én het regeringscentrum, dus staan overal in de stad, maar vooral in beschermde stadsgezichten, ambassadegebouwen. Dit versterkt de internationaal-stedelijke allure van de stad. Helaas zijn er steeds meer landen die hun gebouwen niet wensen te onderhouden. Een gebouw in verval verlaagt het aanzien van de hele wijk en roept het gevoel op dat “de overheid er weer niks aan doet”.

*Enkele voorbeelden:*

 Saoedi-Arabië, Eisenhowerlaan 132 (rijksmonument)

 Kroatië, Groothertoginnelaan 30, (gemeentelijk monument)

Egypte, Surinamestraat 20 (gemeentelijk monument, woonhuis Couperus)[[9]](#footnote-9)

**CONCLUSIE EN AANBEVELING:**

Het gemeentebestuur spant zich in om aan de meest knellende gevallen daadwerkelijk wat te doen. Maar helaas is vaak tot dovemans oren gesproken. Voor bewoners is die – veelal diplomatieke - inspanning niet waarneembaar. De verloedering van gebouwen in buitenlands bezit is werkelijk schrijnend. De gemeente zou een verklarend bord bij het betreffende pand kunnen plaatsen.

**NAWOORD**

De stichting BAS blikte terug op het initiatief om de negen wijken gemeenschappelijk aan het woord te laten. Wat valt dan vooral op? De meest prangende kwesties hebben, zoals uit de notitie mag blijken, betrekking op bestemmingsplannen. De ontheffingsmogelijkheden op bestemmingsplannen rijzen de pan uit. Daarbij spant de Kruimelregeling wel de kroon. Bestemmingsplannen zijn zó ruim ge(her)formuleerd dat je er alle kanten mee op kunt. Ondernemers hebben veel te ruim baan gekregen en dát weten ze.

Naast de bevindingen over bestemmingsplannen zijn veel andere behartigingswaardige zaken opgemerkt. Een aantal ervan is terug te voeren op de gemeenschappelijke conclusie dat de gemeente belangrijke verbeteringen in beleid en uitvoering kan en moet aanbrengen. Overigens, het gezelschap van negen wijken was niet bepaald een moppergezelschap. De inzet was voluit om door de gezamenlijke bevindingen verbeteringen te krijgen die echt nodig zijn. Hier waren mondige bewoners aan het woord die van hun stad houden.

Het lijkt er op dat de deskundigheid waarmee de gemeente vroeger zijn plannen voor stedenbouw en architectuur ontwikkelde, nu grotendeels – volgens sommigen zelfs geheel - is verdampt. Soms wordt de rol van Welstand met zijn externe deskundigen opgevoerd om dat gemis wat te vergoelijken.

Een en ander riep in herinnering hoe de Welstandscommissie nog niet eens zo lang geleden drie goed verzorgde uitgaven publiceerde met haar visie op beleid en praktijk: ‘Het verzorgde gevelbeeld van Den Haag’. Aan het belang van bewoners werd er met name gerefereerd. Stichting BAS is zo vrij om naar aanleiding van deze belangwekkende publicaties de volgende notitie toe te voegen.

**Het verzorgde gevelbeeld van Den Haag**

‘Het verzorgde Gevelbeeld’ vormde een integraal onderdeel van De Welstandsnota 2004. Dit ‘gevelbeeld’ bestond uit 3 ringbanden, met wijkbeschrijvingen, architectuurstijlen, en richtlijnen.

De richtlijnen bevatten bepalingen over te gebruiken materialen en vormen, bij veranderingen van gevels aan gebouwen. Deze moesten in de praktijk waarborgen dat het gevelbeeld niet ingrijpend werd aangetast.

Het doel van de richtlijnen was om bouwinitiatieven te begeleiden, te toetsen en eventueel te handhaven.

De uitgave zou worden verspreid onder architecten, huiseigenaren, ontwikkelaars en aannemers ten behoeve van het ontwikkelen van hun bouwplannen.[[10]](#footnote-10)

Van dit mooie initiatief is weinig of niets terechtgekomen, het aangekondigde communicatieplan met voorstellen voor voorlichting ten spijt.

“Het verzorgde gevelbeeld” is niet bekend bij de bovengenoemde groepen, niet verkrijgbaar of te leen en staat niet op het internet.

Bovendien, ten gevolgde van de deregulering is onder het beleid van wethouder Norder ‘Het verzorgde gevelbeeld’ alweer verdwenen uit Welstandsnota 2013. Dit is gedaan om “initiatiefnemers, waaronder ontwikkelaars, te stimuleren om ook in economische moeilijke tijden te blijven investeren en bouwen.” Echter, werd daar aan toegevoegd: “De ruimtelijke kwaliteit mag door deregulering niet achteruitgaan en verslonzen”.
Door vele criteria te schrappen of te verruimen zou er “meer ruimte komen voor interpretatie, wat tot meerdere creatieve oplossingen kan leiden.”(citaten uit Welstandsnota 2013).

De desastreuse gevolgen van deze beleidswijziging zien wij nu overal om ons heen. Niet gehinderd door kennis van architectuurstijlen noch door richtlijnen m.b.t materialen en vormen wordt geleidelijk geheel den Haag – inclusief de beschermde stadsgezichten –‘opgetopt’.

Een ontwikkeling die mede wordt veroorzaakt door de verruimde bestemmingsplanregels ten behoeve van de ambitie van het verdichtingsplan voor den Haag, waarbij beschermde stadsgezichten niet geschuwd worden.

**Aanbeveling:**

De praktijk heeft bewezen dat de verruiming van de welstandscriteria weliswaar tot meer creatieve oplossingen heeft geleid, maar meestal tot verkeerde. De oorzaak ligt deels bij de gebrekkige kennis van dat wat juist zo doeltreffend beschreven is in ‘Het verzorgde gevelbeeld.’

 ‘Het verzorgde gevelbeeld’ is naar de opvatting van stichting BAS opnieuw in te voeren en ditmaal wérkelijk actief in te zetten als voorlichtingsinstrument voor architecten, huiseigenaren, ontwikkelaars en aannemers met bouwplannen, tenminste in beschermde stadsgezichten.

1. Archipel en Willemspark, Benoordenhout werkgroep Nassaubuurt, Binnenstad, Duinoord, Scheveningen BOH, Statenkwartier, Van Stolkpark en Belgisch Park, Zorgvliet en Zuiderpark. [↑](#footnote-ref-1)
2. Een parapluherziening biedt de mogelijkheid alle of een aantal bestemmingsplannen in de gemeente in één keer te herzien voor een bepaald aspect. [↑](#footnote-ref-2)
3. Toetsing gebeurt hoogstens op de verslapte ‘Haagse bezonnings-eis’ waarbij de daglichttoetreding en belemmeringsfactor buiten beeld gehouden wordt. [↑](#footnote-ref-3)
4. Zie interview in AD van 26.11.20. [↑](#footnote-ref-4)
5. Er is rond 2003 inhoudelijk werkbaar welstandbeleid voor dakopbouwen geformuleerd voor het mozaïek van Haagse buurten. Al enkele jaren probeert Welstand dat beleid weer op te pakken, echter nog zonder waarneembare vorderingen. [↑](#footnote-ref-5)
6. Als een dakopbouw volgens de bestemmingsplanregels is toegestaan (artikel 25.2 bouwregels), kan deze onder de huidige regelgeving alléén worden geweigerd indien naar het oordeel van Welstand of “de oorspronkelijke karakteristiek van het pand of het ensemble niet wordt aangetast” (artikel 25.3 Afwijken van de bouwregels) Maar Welstand maakt hier te weinig gebruik van. [↑](#footnote-ref-6)
7. BOR per 1.1.2018, Bijlage II artikel 4a. [↑](#footnote-ref-7)
8. Dit had gemoeten in artikel 4a lid 2. [↑](#footnote-ref-8)
9. Achterstallig onderhoud is ook diverse keren gemeld over de volgende gebouwen, het valt echter niet helemaal uit te sluiten dat het betreffende land inmiddels met onderhoud is gestart:

Griekenland, Alexanderstraat 17 (rijksmonument)

Saoedi-Arabië, Alexanderstraat 19 (rijksmonument)

Zuid-Afrika, Wassenaarseweg 40 (rijksmonument)

Venezuela , Nassaulaan 2 (gemeentelijk monument)

Filippijnen, Laan Copes van Cattenburch 125 (rijksmonument)

Congo, Violenweg 2. [↑](#footnote-ref-9)
10. RIS087706\_12-07-2001: “Het verzorgde gevelbeeld van Den Haag, clusters 1&3. Het beleid richt zich dan ook primair op de huiseigenaren. Ook de producenten en de in deze regio actieve aannemers zijn belangrijke doelgroepen. Deze doelgroepen brengen wij door middel van actieve voorlichting op de hoogte van het beleid en de daarin opgenomen richtlijnen.”

“Een belangrijke rol bij het slagen van dit beleid blijft de bekendheid ermee en het kennisniveau over de inhoud. De gebrekkige kennis omtrent wat wel en niet mag leidt nogal eens tot verkeerde keuzes met alle vervelende gevolgen van dien. Wij noemen hier het misverstand dat veel huiseigenaren denken dat aanpassingen en/of vervangingen vergunningvrij zijn. Misverstanden op dit punt brengen ook in een aantal gevallen de effectiviteit van de handhaving in gevaar.”

“Een reden te meer om bij de Clusters 1&3 nog meer aandacht te besteden aan de voorlichting. In het communicatieplan zullen wij hiervoor met voorstellen komen. Wij denken bijvoorbeeld aan een meer op de huiseigenaar gerichte aanpak, maar ook aan het benutten van de mogelijkheden die Internet biedt.” [↑](#footnote-ref-10)