



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2e
t.a.v. 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Datum

25 mei 2022

Onderwerp

aanbieding beslissing aanvraag omgevingsvergunning voor Parkweg 9

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202007837/8306108

Contactpersoon

5.1.2e

Telefoonnummer

(5.1.2.e)

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben een beslissing genomen op de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 11 appartementen met een ondergrondse stallingsgarage ter plaatse van de te slopen woning Parkweg 9. De beschikking is bijgevoegd.

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met 5.1.2.e

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

5.1.2.e

Senior projectinspecteur

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend



Den Haag

040

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Vergunningen en Toezicht
t.a.v. [REDACTED]
Leyweg 813
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Contactpersoon

Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Monumentenzorg & Welstand

Datum
21 februari 2022

Onderwerp
Parkweg 9

Geachte [REDACTED],

U heeft de Welstands- en Monumentencommissie gevraagd te reageren op het deskundigenrapport van [REDACTED] met betrekking tot verlening omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van Parkweg 9 (202007837). De commissie kan en zal enkel reageren op de onderdelen van het deskundigenrapport die betrekking hebben op de beoordeling van de aanvraag door de welstands- en monumentencommissie (hierna: commissie).

Op pagina 4 van het deskundigenrapport wordt gesteld dat de cultuurhistorische orde-kaart Van Stolkpark van toepassing zou zijn, omdat de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes' als bijlage aan de regels van de Beheersverordening is aangehecht.

De kaart waar naar verwezen wordt is geen orde-kaart maar een Waarderingskaart, onderdeel van de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes'. Deze Waarderingskaart markeert volgens de legenda de Parkweg ter plaatse van nr. 9, als 'belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde'. De commissie heeft geoordeeld dat dat ensemble met het beoogde bouwplan niet wordt aangetast.

Op pagina 7 wordt gesteld dat een contrasterende stijl in het Van Stolkpark niet kan worden toegepast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noemt drie manieren van bereiken van samenhang. De nota schrijft niet voor welke manier in welke situatie of in welk deel van de stad toe te passen.

De bijlage 'Beschrijving van architectuurstijlen' is achtergrondinformatie. De bijlage schrijft geen architectuurstijl voor en blokkeert geen stijlen. De door deskundige aangehaalde 'Groep 1 Architectuur met klassieke invloeden' wordt gehanteerd in de Haagse binnenstad, niet daarbuiten.

Op pagina 9 verwijst deskundige naar de Beheersverordening, waarin gesteld dat als gevolg van de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' elke bouwvergunning wordt getoetst op de cultuurhistorische waarden zoals deze zijn beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit tot

rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes. Echter, in de Beheersverordening is niet bepaald dat deze toets door de Welstands- en Monumentencommissie wordt uitgevoerd.

Op pagina 12 uit deskundige zijn verbazing over het ontbreken van een bouwhistorisch onderzoek/cultuurhistorische verkenning. Hier wordt inderdaad regelmatig om gevraagd door de commissie, vooral als het gaat om een restauratie, herbestemming of transformatie van een gemeentelijk- of rijksmonument. Daar is hier geen sprake van.

In geval van een beschermd stadsgezicht wordt cultuurhistorisch onderzoek gevraagd als er stedenbouwkundige ontwikkelingen zijn, zoals bijvoorbeeld in De Dreven.

Een bouwhistorische of cultuurhistorische onderzoek kan echter niet door de commissie geëist worden, maar wordt gezien als een essentieel instrument om monumentwaarden vast te stellen.

Daarnaast is zo'n onderzoek niet gebruikelijk bij individuele nieuwbouw ter plaatse van een te slopen pand. Vanzelfsprekend worden wel de beschreven cultuurhistorische waarden van de locatie en de omgeving meegenomen bij de beoordeling van de nieuwbouw.

Op pagina 13 geeft deskundige aan dat op de tekeningen die op 15 mei door de commissie beoordeeld zijn alleen de massa's van de belendingen zijn getekend zonder verfijning, maat, schaal en kleur.

De commissie beoordeelde een beginselplan. Er mag dan gevraagd worden om 'Tekeningen en foto's van de omgeving, inclusief de in de nabijheid gelegen bouwwerken, voor zover nodig voor de beoordeling van het uiterlijk van het bouwwerk waarop de aanvraag om beginseluitspraak betrekking heeft.' De beoordeelde tekeningen gaven voor wat op dat moment beoordeeld moest worden voldoende informatie. De toets of aan de indieningsvereisten is voldaan, is niet aan de commissie.

Met lichte gevels wordt bedoeld licht in de betekenis van kleur en transparantie, aangezien de commissie het uiterlijk van het bouwwerk beoordeelt en niet doelt op een mogelijk lichte, niet zichtbare, onderliggende constructie.

In het welstandsadvies is aangegeven dat 'de rijkdom in de detaillering en materialisering' zowel historiserend als abstract kan zijn. Met deze begrippen worden geen specifieke architectuurstijlen of oplossingen bedoeld. Ze verwijzen naar twee van de drie manieren van bereiken van samenhang, nl. refereren en interpreteren.

Op pagina 14 geeft deskundige aan dat niet duidelijk is wat met de zinsnede 'De schaal van het appartementengebouw, de volumeopbouw en de geleding van de gevels voegt zich nu goed tussen de (diverse) villabebouwing aan de Parkweg' uit het advies van 14 augustus 2019 wordt bedoeld.

Het woord 'schaal' wordt veelvuldig gebruikt in welstandsadviezen en is het samenspel van volume, volumecompositie, geleding, verhoudingen, etc.. Verder verwijst de commissie naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbesikking behorende bijlage.

Op pagina 15 en 16 vult deskundige in dat de commissie zou aandringen op contrast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noch andere beleidskaders schrijft een architectuurstijl voor of sluit architectuurstijlen uit. De nota schrijft 'samenhang op alle schaalniveaus' voor en drie manieren waarop die samenhang kan worden bereikt. Suggesties als 'het heeft er alle schijn van' en beschrijvingen als 'strak en hedendaags' laten wij aan deskundige.

Op pagina 15 en 17 stelt deskundige dat de inhoudelijke inbreng van omwonenden niet terug te vinden is in de adviezen. De commissie heeft bij alle beoordelingen de zienswijzen gehoord, gelezen, besproken en meegewogen in haar beoordeling. De door de commissie vastgestelde adviezen zijn geen

letterlijke weergaven van de openbare behandelingen, maar daar compacte abstracties tot de essentie van. Hierdoor zijn de zienswijzen en het besprokene niet een-op-een terug te vinden in de adviezen. Het wordt de commissie niet toegestaan insprekteksten toe te voegen aan de adviezen.

Op pagina 16 stelt deskundige dat de commissie in het advies van 13 januari 2021 zegt dat zij 'eerder al positief oordeelde over de architectuur en inpassing van het gebouw'.

De commissie zegt in haar advies echter 'Eerder oordeelde de commissie positief over de positionering en volumeopbouw van het appartementengebouw. Zij maakte echter bezwaar tegen de architectuur en de inpassing van het gebouw.'

Deskundige stelt dat onduidelijk is in hoeverre aantal bouwlagen en kap in overeenstemming is met de directe omgeving of dit in compositie van tuin tot nok gelijkwaardig is opgelost. Het aantal bouwlagen en kap was niet ter beoordeling aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage. Voor de 'compositie van tuin tot nok' naar het advies waarin op de verschillende onderdelen van de compositie nader wordt ingegaan.

Verder vraagt deskundige zich af hoe de commissie heeft kunnen instemmen met aluminium als materiaal met een detaillering en kleurstelling die niet in de omgeving voor komt.

De Welstandsnota Den Haag 2017 stelt dat 'een bouwwerk architectonisch samenhang moet vertonen: in zichzelf (de eigen onderdelen met elkaar), en met de omgeving' en dat 'wanneer de omgeving waarin het bouwwerk wordt gerealiseerd een beschermde status heeft het bouwwerk te allen tijde een bijdrage dient te leveren aan de beschermde architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.' Er wordt dus niet een bepaald materiaal, een bepaalde detaillering of kleurstelling bij toepassing in beschermd stadsgezicht bij voorbaat negatief beoordeeld, maar het materiaal, de detaillering en kleurstelling worden als onderdeel van de eigen samenhang van het bouwwerk én in de omgeving beoordeeld. Deze aspecten zijn weliswaar niet gelijk aan die in de directe omgeving, maar de commissie oordeelde dat met deze aspecten de waardevolle kenmerken van de omgeving voldoende zijn gerespecteerd.

Het 'meer en meer verenigen' (pagina 17) van de welstandsadvisering is gebruikelijk. Wanneer een ontwerp met aanpassingen naar aanleiding van eerdere opmerkingen aan de commissie wordt voorgelegd, dan zal de advisering over steeds specifiekere onderdelen binnen het geheel gaan.

Op pagina 17/18 onder Ad A noemt deskundige specifieke stilistische kenmerken, presenteert die als de bestaande toestand, terwijl het Van Stolkpark niet in één architectuurstijl is gerealiseerd of ontwikkeld.

Onder Ad B wordt ingegaan op het volume van de nieuwbouw. De beoordeling daarvan was niet aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage. Voor een reactie op 'Groep 1' en 'contrast' zie eerder.

Ook de onder Ad C genoemde beschermde monumenten schrijven geen architectuurstijl voor de nieuwbouw voor. Vanzelfsprekend spelen en speelden deze monumenten wel een rol bij de analyse van de omgeving de beoordeling van (de inpassing van) de nieuwbouw. Zo zijn de situering van het bouwwerk, de schaal, de volumeopbouw, de materialen en de kleuren beoordeeld in relatie tot die omgeving.

Op pagina 20 redeneert deskundige dat de commissie op één stijl aangestuurd zou hebben. De adviezen van de commissie sturen niet aan op één stijl. Het is aan de architect om de wijze van het bereiken van samenhang te bepalen. In de Welstandsnota Den Haag 2017 staat: 'Welke manier de beste is, ligt niet vast. (...) Vervolgens is het de vrijheid van de ontwerper om een manier te kiezen en de verantwoordelijkheid van de ontwerper aan te tonen dat er samenhang bereikt is'. Dat de commissie iets 'gepropageerd' zou hebben, laten wij aan deskundige.

De commissie heeft geen kaders terzijde geschoven. De Welstandsnota Den Haag 2017 schijft samenhang en behoud of versterking van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van beschermde stadsgezichten en monumenten voor. De commissie heeft beoordeeld of de nieuwbouw hieraan voldoet en heeft uiteindelijk positief geadviseerd.

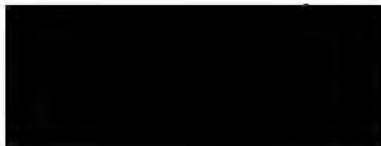
Op pagina 24 suggereert deskundige dat de commissie 'zich heeft laten verleiden': dit laten wij aan deskundige. De commissie heeft in het Van Stolkpark – anders dan in sommige andere bestemmingsplannen, waarin de commissie een cultuurhistorische toets moet doen – geen mogelijkheid om over volume te oordelen. Het toegestane volume was voor de commissie een gegeven.

Op pagina 28 en 29 onder DETAILS volgt deskundige de redenering dat het bouwwerk geen eigentijdse vormgeving mag hebben. De Welstandsnota Den Haag 2017 geeft echter ruimte voor elke gewenste vormgeving, zolang dit maar in samenhang, zowel op zichzelf als met de directe omgeving, gebeurt. Kopiëren van details schijft de Welstandsnota Den Haag 2017 niet voor. Imiteren is een van de drie manieren om samenhang te bereiken, naast refereren en interpreteren.

De commissie heeft het ontwerp voor Parkweg 9 veelvuldig besproken en beoordeeld. In haar eerste advies heeft zij aangegeven het volume te massaal te vinden. Maar omdat het in het Van Stolkpark niet aan de commissie is hierover te oordelen, was het uiteindelijk toegestane volume voor de commissie een gegeven. Dat volume is door de architect consistent uitgewerkt. Na een groot aantal behandelingen heeft de commissie geadviseerd dat het ontwerp voldoende 'klasse en verfijning' heeft. De commissie wenst nogmaals te benadrukken dat zij geen architectuurstijl kan en wil voorschrijven. De architect analyseert, kiest en legitimeert. De commissie toetst en geeft haar bevindingen in adviezen transparant mee en komt uiteindelijk tot een akkoord of niet akkoord.

Wellicht ten overvloede, heeft de commissie hier alleen gereageerd op de onderdelen die betrekking hebben op de beoordeling door de welstands- en monumentencommissie. Verder verwijst zij naar de motivering in de bij de ontwerpbeslissing behorende bijlage, waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

Namens de welstands- en monumentencommissie,
Met vriendelijke groet,



5.1.2e



Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Vergunningen en Toezicht
t.a.v. 5.1.2.e
Leyweg 813
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Contactpersoon

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Monumentenzorg & Welstand

Datum

20 april 2022

Onderwerp

Parkweg 9

Geachte 5.1.2.e

U heeft de Welstands- en Monumentencommissie (hierna: commissie) gevraagd te reageren op de second opinion van Dorp Stad & Land met betrekking tot verlening omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van Parkweg 9 (202007837).

De commissie heeft kennis genomen van de second opinion die, evenals de eigen adviezen, aan de Welstandsnota Den Haag 2017 is getoetst en zorgvuldig en met redenen omschreven tot stand is gekomen. De commissie onderschrijft de samenvattende conclusie van Dorp Stad & Land - dat het voorgestelde bouwwerk niet voldoende samenhang met of versterking van de omgeving vertoont - echter niet.

In de Welstandsnota Den Haag 2017 is vastgelegd waaraan het uiterlijk van een bouwwerk in Den Haag moet voldoen. Het sleutelwoord daarin is samenhang, samenhang van de verschillende onderdelen van een bouwwerk en samenhang van het bouwwerk en de omgeving.

“Ieder nieuw bouwwerk zou een positieve bijdrage aan de stad moeten zijn, door zijn functie, maar ook door zijn uiterlijk. Hoe ziet het bouwwerk er uit in de omgeving? Dit kan op veel verschillende manieren. De wet schrijft voor dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk “zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan” moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. In Den Haag is dit vertaald in het uitgangspunt dat het uiterlijk van een bouwwerk in zichzelf samenhangend moet zijn én in samenhang met de huidige of de geplande toekomstige omgeving moet zijn ontworpen.

Samenhang is mogelijk op drie manieren, elk met een ander resultaat. Samenhang kan bereikt worden:

- 1) door de uiterlijke kenmerken van de omgeving te imiteren door de kenmerken (letterlijk) over te nemen;*
- 2) door aan de uiterlijke kenmerken van de omgeving te refereren door de kenmerken als een herkenbare verwijzing te laten terugkomen;*

3) door de uiterlijke kenmerken van de omgeving te interpreteren door de kenmerken te gebruiken en om te vormen.

Welke van de drie manieren de beste is, ligt niet vast.” (Welstandsnota Den Haag 2017, pag. 5)

De second opinion van Dorp Stad en Land gaat uit van de eerste twee manieren van samenhang bereiken. Terwijl de architect er met zijn ontwerp voor gekozen heeft om op de derde manier samenhang te bereiken, namelijk door kenmerken van de omgeving te interpreteren, te gebruiken en om te vormen.

Uitgaande van de eerste twee manieren van samenhang bereiken heeft Dorp Stad en Land geconcludeerd dat het voorstel onvoldoende samenhang met de omgeving vertoont. Echter, de commissie heeft, op basis van de derde wijze van bereiken van samenhang, geconcludeerd dat het ontwerp een voldoende overtuigende interpretatie van de kenmerken van de omgeving is gegeven en daarmee voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Hopend hiermee een overtuigende duiding van de second opinion als ook overtuigende onderbouwing van de eerder gepubliceerde adviezen te hebben gegeven.

Namens de welstands- en monumentencommissie,
Met vriendelijke groet,

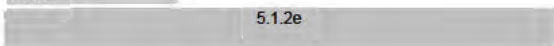
5.1.2.e



5.1.2.e



5.1.2.e





Den Haag

040

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Vergunningen en Toezicht
t.a.v. 5.1.2.e
Leyweg 813
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Contactpersoon

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Monumentenzorg & Welstand

Datum

21 februari 2022

Onderwerp

Parkweg 9

Geachte 5.1.2.e

U heeft de Welstands- en Monumentencommissie gevraagd te reageren op het deskundigenrapport van 5.1.2.e met betrekking tot verlening omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van Parkweg 9 (202007837). De commissie kan en zal enkel reageren op de onderdelen van het deskundigenrapport die betrekking hebben op de beoordeling van de aanvraag door de welstands- en monumentencommissie (hierna: commissie).

Op pagina 4 van het deskundigenrapport wordt gesteld dat de cultuurhistorische orde-kaart Van Stolkpark van toepassing zou zijn, omdat de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes' als bijlage aan de regels van de Beheersverordening is aangehecht.

De kaart waar naar verwezen wordt is geen orde-kaart maar een Waarderingskaart, onderdeel van de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes'. Deze Waarderingskaart markeert volgens de legenda de Parkweg ter plaatse van nr. 9, als 'belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde'. De commissie heeft geoordeeld dat dat ensemble met het beoogde bouwplan niet wordt aangetast.

Op pagina 7 wordt gesteld dat een contrasterende stijl in het Van Stolkpark niet kan worden toegepast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noemt drie manieren van bereiken van samenhang. De nota schrijft niet voor welke manier in welke situatie of in welk deel van de stad toe te passen.

De bijlage 'Beschrijving van architectuurstijlen' is achtergrondinformatie. De bijlage schrijft geen architectuurstijl voor en blokkeert geen stijlen. De door deskundige aangehaalde 'Groep 1 Architectuur met klassieke invloeden' wordt gehanteerd in de Haagse binnenstad, niet daarbuiten.

Op pagina 9 verwijst deskundige naar de Beheersverordening, waarin gesteld dat als gevolg van de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' elke bouwvergunning wordt getoetst op de cultuurhistorische waarden zoals deze zijn beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit tot

rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes. Echter, in de Beheersverordening is niet bepaald dat deze toets door de Welstands- en Monumentencommissie wordt uitgevoerd.

Op pagina 12 uit deskundige zijn verbazing over het ontbreken van een bouwhistorisch onderzoek/cultuurhistorische verkenning. Hier wordt inderdaad regelmatig om gevraagd door de commissie, vooral als het gaat om een restauratie, herbestemming of transformatie van een gemeentelijk- of rijksmonument. Daar is hier geen sprake van.

In geval van een beschermd stadsgezicht wordt cultuurhistorisch onderzoek gevraagd als er stedenbouwkundige ontwikkelingen zijn, zoals bijvoorbeeld in De Dreven.

Een bouwhistorische of cultuurhistorische onderzoek kan echter niet door de commissie geëist worden, maar wordt gezien als een essentieel instrument om monumentwaarden vast te stellen.

Daarnaast is zo'n onderzoek niet gebruikelijk bij individuele nieuwbouw ter plaatse van een te slopen pand. Vanzelfsprekend worden wel de beschreven cultuurhistorische waarden van de locatie en de omgeving meegenomen bij de beoordeling van de nieuwbouw.

Op pagina 13 geeft deskundige aan dat op de tekeningen die op 15 mei door de commissie beoordeeld zijn alleen de massa's van de belendingen zijn getekend zonder verfijning, maat, schaal en kleur.

De commissie beoordeelde een beginselplan. Er mag dan gevraagd worden om 'Tekeningen en foto's van de omgeving, inclusief de in de nabijheid gelegen bouwwerken, voor zover nodig voor de beoordeling van het uiterlijk van het bouwwerk waarop de aanvraag om beginseluitspraak betrekking heeft.' De beoordeelde tekeningen gaven voor wat op dat moment beoordeeld moest worden voldoende informatie. De toets of aan de indieningsvereisten is voldaan, is niet aan de commissie.

Met lichte gevels wordt bedoeld licht in de betekenis van kleur en transparantie, aangezien de commissie het uiterlijk van het bouwwerk beoordeelt en niet doelt op een mogelijk lichte, niet zichtbare, onderliggende constructie.

In het welstandsadvies is aangegeven dat 'de rijkdom in de detaillering en materialisering' zowel historiserend als abstract kan zijn. Met deze begrippen worden geen specifieke architectuurstijlen of oplossingen bedoeld. Ze verwijzen naar twee van de drie manieren van bereiken van samenhang, nl. refereren en interpreteren.

Op pagina 14 geeft deskundige aan dat niet duidelijk is wat met de zinsnede 'De schaal van het appartementengebouw, de volumeopbouw en de geleding van de gevels voegt zich nu goed tussen de (diverse) villabebouwing aan de Parkweg' uit het advies van 14 augustus 2019 wordt bedoeld.

Het woord 'schaal' wordt veelvuldig gebruikt in welstandsadviezen en is het samenspel van volume, volumecompositie, geleding, verhoudingen, etc.. Verder verwijst de commissie naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbesikking behorende bijlage.

Op pagina 15 en 16 vult deskundige in dat de commissie zou aandringen op contrast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noch andere beleidskaders schrijft een architectuurstijl voor of sluit architectuurstijlen uit. De nota schrijft 'samenhang op alle schaalniveaus' voor en drie manieren waarop die samenhang kan worden bereikt. Suggesties als 'het heeft er alle schijn van' en beschrijvingen als 'strak en hedendaags' laten wij aan deskundige.

Op pagina 15 en 17 stelt deskundige dat de inhoudelijke inbreng van omwonenden niet terug te vinden is in de adviezen. De commissie heeft bij alle beoordelingen de zienswijzen gehoord, gelezen, besproken en meegewogen in haar beoordeling. De door de commissie vastgestelde adviezen zijn geen

letterlijke weergaven van de openbare behandelingen, maar daar compacte abstracties tot de essentie van. Hierdoor zijn de zienswijzen en het besprokene niet een-op-een terug te vinden in de adviezen. Het wordt de commissie niet toegestaan insprekteksten toe te voegen aan de adviezen.

Op pagina 16 stelt deskundige dat de commissie in het advies van 13 januari 2021 zegt dat zij 'eerder al positief oordeelde over de architectuur en inpassing van het gebouw'.

De commissie zegt in haar advies echter 'Eerder oordeelde de commissie positief over de positionering en volumeopbouw van het appartementengebouw. Zij maakte echter bezwaar tegen de architectuur en de inpassing van het gebouw.'

Deskundige stelt dat onduidelijk is in hoeverre aantal bouwlagen en kap in overeenstemming is met de directe omgeving of dit in compositie van tuin tot nok gelijkwaardig is opgelost. Het aantal bouwlagen en kap was niet ter beoordeling aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage. Voor de 'compositie van tuin tot nok' naar het advies waarin op de verschillende onderdelen van de compositie nader wordt ingegaan.

Verder vraagt deskundige zich af hoe de commissie heeft kunnen instemmen met aluminium als materiaal met een detaillering en kleurstelling die niet in de omgeving voor komt.

De Welstandsnota Den Haag 2017 stelt dat 'een bouwwerk architectonisch samenhang moet vertonen: in zichzelf (de eigen onderdelen met elkaar), en met de omgeving' en dat 'wanneer de omgeving waarin het bouwwerk wordt gerealiseerd een beschermde status heeft het bouwwerk te allen tijde een bijdrage dient te leveren aan de beschermde architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.' Er wordt dus niet een bepaald materiaal, een bepaalde detaillering of kleurstelling bij toepassing in beschermd stadsgezicht bij voorbaat negatief beoordeeld, maar het materiaal, de detaillering en kleurstelling worden als onderdeel van de eigen samenhang van het bouwwerk én in de omgeving beoordeeld. Deze aspecten zijn weliswaar niet gelijk aan die in de directe omgeving, maar de commissie oordeelde dat met deze aspecten de waardevolle kenmerken van de omgeving voldoende zijn gerespecteerd.

Het 'meer en meer verenigen' (pagina 17) van de welstandsadvisering is gebruikelijk. Wanneer een ontwerp met aanpassingen naar aanleiding van eerdere opmerkingen aan de commissie wordt voorgelegd, dan zal de advisering over steeds specifiekere onderdelen binnen het geheel gaan.

Op pagina 17/18 onder Ad A noemt deskundige specifieke stilistische kenmerken, presenteert die als de bestaande toestand, terwijl het Van Stolkpark niet in één architectuurstijl is gerealiseerd of ontwikkeld.

Onder Ad B wordt ingegaan op het volume van de nieuwbouw. De beoordeling daarvan was niet aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage. Voor een reactie op 'Groep 1' en 'contrast' zie eerder.

Ook de onder Ad C genoemde beschermde monumenten schrijven geen architectuurstijl voor de nieuwbouw voor. Vanzelfsprekend spelen en speelden deze monumenten wel een rol bij de analyse van de omgeving de beoordeling van (de inpassing van) de nieuwbouw. Zo zijn de situering van het bouwwerk, de schaal, de volumeopbouw, de materialen en de kleuren beoordeeld in relatie tot die omgeving.

Op pagina 20 redeneert deskundige dat de commissie op één stijl aangestuurd zou hebben. De adviezen van de commissie sturen niet aan op één stijl. Het is aan de architect om de wijze van het bereiken van samenhang te bepalen. In de Welstandsnota Den Haag 2017 staat: 'Welke manier de beste is, ligt niet vast. (...) Vervolgens is het de vrijheid van de ontwerper om een manier te kiezen en de verantwoordelijkheid van de ontwerper aan te tonen dat er samenhang bereikt is'. Dat de commissie iets 'gepropageerd' zou hebben, laten wij aan deskundige.

De commissie heeft geen kaders terzijde geschoven. De Welstandsnota Den Haag 2017 schijft samenhang en behoud of versterking van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van beschermde stadsgezichten en monumenten voor. De commissie heeft beoordeeld of de nieuwbouw hieraan voldoet en heeft uiteindelijk positief geadviseerd.

Op pagina 24 suggereert deskundige dat de commissie 'zich heeft laten verleiden': dit laten wij aan deskundige. De commissie heeft in het Van Stolkpark – anders dan in sommige andere bestemmingsplannen, waarin de commissie een cultuurhistorische toets moet doen – geen mogelijkheid om over volume te oordelen. Het toegestane volume was voor de commissie een gegeven.

Op pagina 28 en 29 onder DETAILS volgt deskundige de redenering dat het bouwwerk geen eigentijdse vormgeving mag hebben. De Welstandsnota Den Haag 2017 geeft echter ruimte voor elke gewenste vormgeving, zolang dit maar in samenhang, zowel op zichzelf als met de directe omgeving, gebeurt. Kopiëren van details schijft de Welstandsnota Den Haag 2017 niet voor. Imiteren is een van de drie manieren om samenhang te bereiken, naast refereren en interpreteren.

De commissie heeft het ontwerp voor Parkweg 9 veelvuldig besproken en beoordeeld. In haar eerste advies heeft zij aangegeven het volume te massaal te vinden. Maar omdat het in het Van Stolkpark niet aan de commissie is hierover te oordelen, was het uiteindelijk toegestane volume voor de commissie een gegeven. Dat volume is door de architect consistent uitgewerkt. Na een groot aantal behandelingen heeft de commissie geadviseerd dat het ontwerp voldoende 'klasse en verfijning' heeft. De commissie wenst nogmaals te benadrukken dat zij geen architectuurstijl kan en wil voorschrijven. De architect analyseert, kiest en legitimeert. De commissie toetst en geeft haar bevindingen in adviezen transparant mee en komt uiteindelijk tot een akkoord of niet akkoord.

Wellicht ten overvloede, heeft de commissie hier alleen gereageerd op de onderdelen die betrekking hebben op de beoordeling door de welstands- en monumentencommissie. Verder verwijst zij naar de motivering in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage, waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

Namens de welstands- en monumentencommissie,
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2e

Informatie Beheer/IDC-IB

202007837

16 MRT 2022

Ontvangen

BEZORGEN MET BEWIJS VAN ONTVANGST

Aan: Burgemeester en wethouders

Gemeente Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

Betreft: aanvullende zienswijze van direct omwonenden op het ontwerpbesluit Parkweg 9

Uw ref.: 202007837/8175893

Den Haag, 16 maart 2022

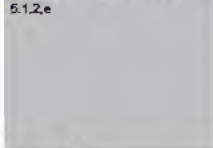
Geachte College,

In aanvulling op de op 2 maart 2022 ingediende zienswijze van direct omwonenden van Parkweg 9 gaan hierbij de gronden waarop die zienswijze is gebaseerd. Bijgaand document is door de ondergetekende van deze aanbiedingsbrief mede namens de andere direct omwonenden ondertekend (zie blz. 25).

Een kopie van deze aanbiedingsbrief en van bijgaand document zenden wij rechtstreeks per e-mail aan art 5.1.2e senior projectinspecteur. Zij is voor de direct omwonenden het contact bij DSO in dit dossier (5.1.2,e @denhaag.nl).

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e



AFGEVE

DE RECE



Den Haag

Ontvangstbewijs

Volgnummer 05694

Informatie Beheer/IDC-IB

16 MRT 2022

Ontvangen

	Datum	16.03.2022	Tijd	9.09
Aan:	Naam	Gemeente Den Haag	art 5.1.2e	
	Dienst	College van B en W. t.a.v. me		
	Telefoonnummer			
	Adres	Spui 70.		
	Betreft	5.1.2e		
Afzender:	Naam	5.1.2e		
	Adres	5.1.2e		
	Woonplaats	5.1.2e		
	Naam	5.1.2e	Ontvanger	Receptie Sadhuis

en w

akt (Q50)

BEZORGEN MET BEWIJS VAN ONTVANGST

Aan: Burgemeester en wethouders

Gemeente Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

Betreft: aanvullende zienswijze van direct omwonenden op het ontwerpbesluit Parkweg 9

Uw ref.: 202007837/8175893

Den Haag, 16 maart 2022

Geachte College,

In aanvulling op de op 2 maart 2022 ingediende zienswijze van direct omwonenden van Parkweg 9 gaan hierbij de gronden waarop die zienswijze is gebaseerd. Bijgaand document is door de ondergetekende van deze aanbiedingsbrief mede namens de andere direct omwonenden ondertekend (zie blz. 25).

Een kopie van deze aanbiedingsbrief en van bijgaand document zenden wij rechtstreeks per e-mail aan **art 5.1.2e** **5.1.2.e** senior projectinspecteur. Zij is voor de direct omwonenden het contact bij DSO in dit dossier (**5.1.2.e** **@denhaag.nl**).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



Den Haag

Informatie Bureau

Ontvangstbewijs

- 2 MRT 2022

Volgnummer 05510

Ontvanger

Aan:

Datum

02032022

Tijd

9:46

Naam

Gemeente Den Haag

Dienst

College van B en W.

Telefoonnummer

Adres

Spui 70

Betreft

LW ref: 202007037/8175893 Parkweg 9

Afzender:

Naam

Adres

Woonplaats

Den Haag

Naam

Ontvanger

Receptie Stadhuis

Burgemeester & Wethouders

DOSSIER

202007031

21FNSWJ2K

Gemeente Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

BEZORGEN MET BEWIJS VAN ONTVANGST

Aan: Burgemeester en wethouders

Gemeente Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

Betreft: **Zienswijze op het ontwerpbesluit Parkweg 9**

Uw ref.: 202007837/8175893

Den Haag, 2 maart 2022

Geacht College,

Op 21 januari 2022 is het ontwerpbesluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van appartementen met een ondergrondse stallingsgarage op de locatie Parkweg 9 ter inzage gelegd (bijlage).

De onderstaande omwonenden dienen hierbij tijdig en pro-forma een zienswijze in op het ontwerpbesluit.

Wij maken gebruik van de in de rechtspraak erkende mogelijkheid een pro-formazienswijze uiterlijk twee weken na het indienen daarvan aan te vullen (ABRvS 16 december 2009 nr. 200808009/1/M1).

Dit uitstel is onder meer nodig omdat u pas zeer recent, namelijk op 18 februari 2022 (en dan nog slechts gedeeltelijk) heeft beslist op een door een van de ondergetekenden op 12 april 2021 ingediend Wob-verzoek (WOB\2021.139084).

Ook hebben de omwonenden na de ter visielegging van het ontwerpbesluit deskundigen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en erfgoed verzocht een second opinion voor de nieuwbouwplannen beschermd stadsgezicht Parkweg 9 uit te brengen. Dit deskundigenrapport waarmee de omwonenden hun standpunten nader willen onderbouwen is nog niet gereed.

In het ontwerpbesluit staat dat 'eenieder' een zienswijze kan indienen, dus ook zij die niet als 'belanghebbende' in de zin van art. 1:2 Awb zijn aan te merken. In dat verband is relevant dat een wijde kring van circa 70 huishoudens, verspreid over het gehele Van Stolkpark, schriftelijk heeft verklaard onze voornaamste bezwaren tegen het bouwplan te steunen. In de hele wijk reageert niemand positief op het bouwplan. Daarom is onjuist dat dit plan voor een deel van de bewoners 'naar tevredenheid' is, en dat nog maar 'een aantal omwonenden' kritiek heeft (in die zin: de brief van B&W van 14 december 2021 aan de commissie Ruimte, blz. 3 onderaan). Het zou echter onnodig belastend zijn als al deze huishoudens apart een zienswijze zouden indienen. Dat bevorderen wij dan ook niet. De ondertekenaars van deze brief zijn allen direct omwonenden.

Een kopie van deze brief en de bijlage daarbij zenden wij reeds per e-mail aan
art 5.1.2e
het contact voor de omwonenden bij
DSO (art 5.1.2e @denhaag.nl).

Ondergetekenden verzoeken u met hun zienswijze rekening te houden bij de definitieve vaststelling van het besluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning als bovenvermeld en te bepalen dat B&W de kosten van de door de omwonenden ingeschakelde deskundigen worden vergoed.

Met vriendelijke groet,

art 5.1.2e

art. 5.1.2e

wegens afwezigheid mede namens: *)

art 5.1.2e

*) handtekeningen kunnen desgevraagd overgelegd worden.



Den Haag

Bijlage

Retouradres

Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Ontwerpbesluit Parkweg 9

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202007837/8175893

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 8 mei 2020 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 11 appartementen met een ondergrondse stallingsgarage ter plaatse van de te slopen woning Parkweg 9.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

De aanvraag omvatte bij indiening het realiseren van 12 appartementen en het verplaatsen van de bestaande uitweg. Gaandeweg heeft u de aanvraag aangepast, waarbij onder meer het aantal appartementen is teruggebracht tot 11 en de bestaande uitweg wordt gehandhaafd. De oorspronkelijk aangevraagde activiteit 'Uitweg' is daarmee niet meer van toepassing.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken met ingang van <zie publicatie> ter inzage. Eenieder kan bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Voor de motivering verwijzen wij naar de bij deze ontwerpbeschikking behorende bijlage waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.



Den Haag

Gemeente Den Haag

Spui 70

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijnDen Haag.nl

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202007837/8175893

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [Geanonimiseerd]

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlage (beoordeling activiteiten)

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'woonfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Van Stolkpark / Scheveningse Bosjes'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- De beheersverordening 'Van Stolkpark – Scheveningse Bosjes' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin 2', 'Tuin 3', de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' en de functieaanduiding 'Onderwijs' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 21 van de regels van de beheersverordening 'Van Stolkpark – Scheveningse Bosjes' voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte, het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en het bouwen van een garage zonder dat een aanduiding op de plankaart dit mogelijk maakt. Voorts is de aanvraag in strijd met artikel 14 voor wat betreft het te fors uitbreiden van het hoofdgebouw binnen de bestemming Tuin 2 en met artikel 15 voor wat betreft het bouwen binnen de bestemming Tuin 3.

Bouwhoogte en goothoogte worden volgens de beheersverordening gerekend ten opzichte van de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld. De bouwhoogte wordt ten opzichte van de oorspronkelijke maaiveldhoogte circa 15,15 m waar binnen het bouwvlak maximaal 14 meter is toegestaan en de goothoogte circa 11,30 meter waar maximaal 9 meter is toegestaan. Aan de achterzijde wordt het maaiveld verlaagd, waarmee de afwijkingen ten opzichte van de toegestane bouw- en goothoogte groter worden. In de detailtekeningen is aangegeven dat de dakhelling 67° bedraagt; dit past binnen de maximaal toegestane steilte van 75°.

In artikel 14 (Tuin 2) is opgenomen dat aan de gevels van hoofdgebouwen een aanbouw tot de helft van de lengte van de gevel mag worden gebouwd, met als maximum de hoogte van de begane grondlaag plus 30 centimeter. Het bouwen van een meerlaags volume is hiermee in strijd.

In artikel 15 (Tuin 3) is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'garage' (ga) een gebouw is toegestaan, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de plankaart staat aangegeven en dat afgezien daarvan binnen deze bestemming geen andere gebouwen zijn toegestaan. Op deze locatie is echter geen aanduiding (ga) opgenomen dus het bouwen van gebouwen niet mogelijk.

Op grond van de beheersverordening 'Van Stolkpark – Scheveningse Bosjes' is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels. Wij

zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een nieuwbouwsituatie. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is avond-nacht. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 14 parkeerplaatsen. Er is geen aanleiding om een lagere parkeereis te stellen. De parkeereis bedraagt 14 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 14 parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeergarage op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar door middel van een autolift en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

De fietsparkeerbehoefte wordt conform Bouwbesluit opgelost in niet-gemeenschappelijke bergingen van circa 5 m2 in de stallingsgarage.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Parkeren door gebruikers mag het parkeerareal in de openbare ruimte niet belasten. Dit betekent dat bewoners/gebruikers van het pand niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning op de openbare straat.

De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 1 september 2020 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 22 juli 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

"Niet akkoord. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met de positionering op de kavel en met de volumeopbouw van het appartementengebouw. De commissie maakt echter bezwaar tegen de architectuur en de inpassing van het gebouw.

De architectuur slaagt er niet in het gebouw een toevoeging tussen de belendingen of een toevoeging aan het Van Stolkpark te laten zijn. Van behoud of versterking van de beschermde waarden van het Van Stolkpark is geen sprake.

Op de grotere schaal is sprake van te veel repetitie, bijvoorbeeld in het stapelen van verdiepingen. Dit leidt tot gesloten en vlakke zijgevels. Daarnaast mist het ontwerp een duidelijke en in deze omgeving logische hiërarchie. Zo mist het gebouw een (architectonisch) basement, waardoor het in de grond lijkt te zakken. Ook mist het gebouw een genereuze entree. De luifel die de entree herkenbaar moet maken is atypisch.

Op de kleinere schaal is het gevelontwerp te veel een optelling van architectonische elementen. Die elementen zijn op het volume geplakt, waar zij gezamenlijk de gevel zouden moeten maken. De elementen zijn bovendien niet altijd passend bij het element of passend in de omgeving gematerialiseerd. Zo is de serre aan de voorzijde te laagwaardig gematerialiseerd en te grof gedetailleerd. Het uitkragende balkon boven de serre is atypisch.

Geen van de beschreven vereiste kenmerken hoort exclusief bij een architectuurstijl, maar elk van deze kenmerken is een voorwaarde voor een goed gebouw in deze omgeving. Het appartementengebouw kan een hedendaagse vertaling van de omgeving zijn, met dezelfde klasse en dezelfde verfijning en zo van toegevoegde waarde.

Een landschapsontwerp – zowel de oplossing voor de toegang tot de parkeergarage, voor hoogteverschillen, als de voorwaarden voor een duurzame begroeiing – is essentieel voor een goede inpassing van het appartementengebouw. Het getoonde ontwerp is een eerste aanzet, maar nog onvoldoende uitgewerkt.

Daarnaast ziet de commissie zaken die het realiseren van begroeiing en daarmee van een goede tuin bemoeilijken. Bijvoorbeeld de positie van de toegang tot de parkeergarage en de verschillende uitgravingen.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen, waarop u gewijzigde tekeningen heeft ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 13 januari 2021 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

“Niet akkoord. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder oordeelde de commissie positief over de positionering en de volumeopbouw van het appartementengebouw. Zij maakte echter bezwaar tegen de architectuur en de inpassing van het gebouw.

Met het voorliggende voorstel is in beginsel goed gereageerd op de eerdere bezwaren. Zo is er minder sprake van repetitie en zijn de zijgevels minder vlak en gesloten. Door de introductie van een natuursteen basement en een dakrand is er nu sprake van een logische hiërarchie. Ook het laten vervallen van het uitkragende balkon boven de serre is positief. De aanpassing van de trappenhuisramen overtuigt niet als antwoord op de eerdere beoordeling.

Voor wat betreft de entree mist de commissie echter nog steeds een genereus gebaar, herkenbaar aan de voorzijde, wat zo kenmerkend is voor de architectuur in deze wijk. Een zij-entree komt voor, maar heeft een passende markering of aankondiging, zichtbaar vanaf de weg nodig.

En hoewel de detaillering en materialisatie zijn verbeterd, mist de commissie consistentie in de detaillering. Zo komen in detail V15 te veel materialen bij elkaar waardoor nog steeds sprake is van

een optelling van elementen. Ook worden aluminium waterslagen als te laagwaardig, de aluminium kozijnen als te vlak, de beëindiging van de voorgevel als te minimaal en de kleurstelling als te hard en contrastrijk bij deze architectuur beoordeeld. Zonwering dient geïntegreerd te worden opgelost.

En hoewel de terreininrichting sterk is verbeterd - door het vervallen van de souterraintrap en door de eenduidige loper naar de entree - is deze nog te abstract. De commissie betreurt dat door het privatiseren van delen van de tuin de villa niet meer omloop-baar is. Het terras aan de voorzijde leidt tot aanvullende privacy elementen die het voornamelijk karakter gaan aantasten. Door de te brede buitentrapp en frontaal tegen de serre wordt de representativiteit aan de voorzijde aangetast doordat deze wordt geprivatiseerd bij een woning. De commissie pleit voor het programmatisch gemeenschappelijk houden van de voortuin en het verplaatsen van de private buitenruimte naar de zij-tuin."

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u nogmaals de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen, waarop u gewijzigde tekeningen heeft ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 10 maart 2021 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

"Niet akkoord. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie oordeelde eerder positief over de architectuur en inpassing van het gebouw, maar zij had nog opmerkingen over de uitwerking van het plan.

De commissie miste voor de entree een genereus gebaar, kenmerkend voor de architectuur in deze wijk. In het voorliggende voorstel is een luifel en zijn zijwangen voorgesteld en zijn de vensters aan de straatzijde verbreed. Hoewel de commissie dit positief beoordeelt, is zij van mening dat de trekstangen atypisch zijn en vraagt zij een vrijdragende luifel of een ondersteuning passend bij de stijl.

De kleurstelling is minder hard en de detaillering is verbeterd en nu consistent en voldoende robuust. Wel constateert de commissie dat het extra profiel ter verfijning van de eerder als te vlak beoordeelde aluminium kozijnprofilering nog niet in alle details is doorgevoerd.

De terreininrichting is verder uitgewerkt en verbeterd. Het laten vervallen van de brede trap aan de voorzijde, en daarvoor in de plaats een aan de lagere serre gekoppeld bordes, is een sterke verbetering. Ook de gemeenschappelijke voortuin wordt positief ontvangen.

Echter, er is nog onduidelijkheid over het hekwerk. De commissie onderschrijft het hergebruik van het bestaande hekwerk dat hersteld wordt. Dit dient overal op tekening te worden aangegeven. Ook dient voor de muur onder het hek te worden aangegeven waar die behouden blijft en waar die hersteld wordt of nieuw wordt aangelegd. Een standaard hekwerk rondom de autolift is niet wenselijk. De benodigde techniek voor de autolift dient op tekening te worden aangegeven, evenals de postbussen.

De commissie bepleit het in kaart brengen van de consequenties van de bouwwerkzaamheden op de bomen middels een Boom Effect Analyse, aangezien de autolift nu in de kroonprojectie van een van de straatbomen is gedacht.

Tot slot is de commissie er niet van overtuigd dat de lift opbouw niet te zien zal zijn. Zij vraagt om de lagere dakrand te verhogen tot het niveau van de hogere dakrand."

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u nogmaals de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen, waarop u gewijzigde tekeningen heeft ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 7 april 2021 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

"Akkoord. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie oordeelde eerder reeds positief over de architectuur en de inpassing van het gebouw, maar zij had nog opmerkingen over de uitwerking van het plan.

De als atypisch beoordeelde trekstangen boven de luifel zijn verdwenen waarmee de entree nu passend is bij de stijl. De eerder aan de kozijnen toegevoegde profielen ter verfijning zijn nu in alle details doorgevoerd.

Het hergebruik van het hekwerk en behoud, herstel of vernieuwing van de muur, is duidelijk en overal op tekening aangegeven. Het hekwerk rondom de autolift is passend en de benodigde techniek voor de autolift is voldoende terughoudend. Ook de postbussen hebben een vanzelfsprekende positionering en uitvoering.

Het verhogen van de dakrand beoordeelt de commissie als een verbetering van het gevelbeeld. De commissie merkt op dat voor straatboom nr. 2 nog niet duidelijk is of deze te handhaven is en welk effect dit zal hebben op het gevelbeeld."

Ingewonnen advies:

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Het advies luidt als volgt:

"Het plangebied heeft volgens de beheersverordening 'Van Stolkpark - Scheveningse Bosjes' een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m² en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Uit de ingediende stukken blijkt dat dat bij dit plan het geval is.

Voor het plangebied is archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Hierbij is vastgesteld dat er in het plangebied een lage kans is op het aantreffen van archeologische sporen en resten; er zijn geen aanwijzingen dat er zich hier archeologische resten bevinden die door de voorgenomen grondwerkzaamheden bedreigd worden. Daarom heeft de gemeente, in haar rol van bevoegd gezag, besloten dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld. Conform de nu ingediende stukken worden aan de vergunning geen voorwaarden vanuit de archeologische monumentenzorg verbonden.

De wettelijke meldingsplicht blijft wel van kracht. Wanneer er tijdens de werkzaamheden toch archeologische sporen of vondsten aan het licht komen, moet dat per omgaande gemeld worden bij de afdeling Archeologie (ex art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016). Dit kan op ons algemene telefoonnummer 5.1.2.e of per e-mail op 5.1.2.e @denhaag.nl."

Wij nemen de adviezen van de Welstands- en Monumentencommissie en de afdeling Archeologie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. De gegevens kunt u uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
- de berekening van de brandwerendheid van de constructie;

Noot: Het toepassen van brandwerende verf wordt alleen binnen het gebouw toegestaan. Hierbij moeten in verband met de vereiste duurzaamheid gedurende de referentieperiode de volgende gegevens worden ingediend:

- productspecificatie;
- testrapporten en -resultaten van een deskundig instituut;
- laagdikte berekeningen;
- applicatiedocument voor de brandwerende verf, inclusief primer en top laag met omschrijving van de wijze van aanbrengen, de omstandigheden waaronder dit dient te gebeuren, de wijze van controle en de namen van de leverancier, het schildersbedrijf en de controlerende instantie;
- inspectie- en onderhoudscontract voor de vereiste referentieperiode;
- rapport waaruit blijkt dat de duurzaamheid van de brandwerende verf voldoet gedurende de referentieperiode.

Noot: Bij kanaalplaatvloeren met druklagen moeten maatregelen worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van november 2015.

- een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;

- een controleberekening van de keldermuur met horizontale grond- en waterbelasting voor alle bouwfasen;
- de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
Noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.

Auteursrecht

Auteursrecht

Auteursrecht

- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
Noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.
Noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.
Noot: Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:
 - specificaties van materialen en bevestigingen;
 - certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.*Noot: Bij toepassing van lijnverbindingen moeten worden ingediend:*
 - certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijnverbinding wordt aangetoond.*Noot: Bij structureel verlijmd gevels moet de aanvrager aantonen dat de kwaliteit van het samengestelde product (de lijn in combinatie met de aansluitende materialen) qua sterkte gedurende de referentieperiode voldoet aan het Bouwbesluit. Dit geldt onder andere voor steenstrips.*
- de gegevens van buitenlandse bouwproducten;

Noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.

- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - een bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen. Hierbij moeten berekeningen worden opgesteld op basis van energiebeschouwingen waarbij rekening wordt gehouden met de valhoogtes, de afmetingen en de gewichten van de voorwerpen;
 - een stempelplan voor horizontale steun van de keldermuur in ontgraven toestand;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
 - een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en de vergunning in werking te zijn getreden voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- De omgevingsvergunning voor het bouwen;
- Het veiligheidsplan;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- De rooijlijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en

- Het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Afdeling 8.1 Werkzaamheden in relatie tot belendingen en omgeving

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.
- De verticale bouwputafscheiding langs de belendingen moet trillingsarm en niet grond ontspannend worden uitgevoerd.
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand.
- De rotatie bij zettingen van belendingen moet als volgt worden beperkt:
- De maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden.
- Als er al een rotatie aanwezig is moet deze worden gemeten en in de resultaten worden verwerkt.
Noot: Indien de berekende zettingen worden overschreden, ook al wordt voldaan aan de voornoemde rotaties, moeten de werkzaamheden die invloed hebben op deze zettingen worden stilgelegd.
- De invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden.
- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast.
- Indien voor het inbrengen van damwanden methodes worden gebruikt om de grondweerstand tijdelijk te verminderen moeten de gegevens vooraf worden ingediend.
Noot: In het geval van voorboren moet tijdens het loswoelen van de grond bentonietspoeling worden geïnjecteerd of de gaten direct worden gevuld met cementbentoniet.
Noot: In het geval van fluïderen moet de methode en de diepte vooraf worden vastgesteld. Ook moeten er sonderingen worden uitgevoerd voor en na het indrukken van de damwanden om de invloed van het fluïderen op de korrelspanning te controleren.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.
- Er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de beheersverordening 'Van Stolkpark – Scheveningse Bosjes' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin 2', 'Tuin 3', de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' en de functieaanduiding 'Onderwijs' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 21 van de regels van de beheersverordening 'Van Stolkpark – Scheveningse Bosjes' voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte, het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en het bouwen van een garage zonder dat een aanduiding op de plankaart dit mogelijk maakt. Voorts is de aanvraag in strijd met artikel 14 voor wat betreft het te fors uitbreiden van het hoofdgebouw binnen de bestemming Tuin 2 en met artikel 15 voor wat betreft het bouwen binnen de bestemming Tuin 3.

Op grond van de beheersverordening 'Van Stolkpark – Scheveningse Bosjes' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de Ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning Parkweg 9, 's-Gravenhage', d.d. 3 december 2020 ingediend, waarin de uitkomsten van alle relevante toetsingskaders zijn beschreven. Voorts zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Daarmee voldoet het plan aan wet- en regelgeving en de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Wij kunnen ons vinden in deze goede ruimtelijke onderbouwing en deze onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' (hierna: algemene vvgb) vastgesteld. Op 23 september 2020 is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt (RIS 306187).

Voorts overwegen wij als volgt.

Algemeen:

Het bouwplan is geprojecteerd in de buurt 'Van Stolkpark'. Deze buurt wordt gekenmerkt door kloeke volumes, gelegen op royale kavels in het groen. De volumes variëren naar gelang de kavelgrootte en -breedte, en dragen zo bij aan een afwisselend straatbeeld. Daar dragen de diverse bebouwingstypologieën (asymmetrisch, gespiegeld, smalle en/of brede panden) aan bij.

De ruimtelijke opzet van de bestaande Parkweg 9 wordt gekenmerkt door een relatief smal, diep volume met een getrapte opzet met verspringende bouwmassa's. Opvallend is de asymmetrische positie van het pand op de kavel (relatief dicht op nr. 12) en de versteende voor- zij- en achtertuin rondom het pand.

Bouwmassa en inpassing:

Het initiatief gaat uit van een groter bouwvolume dan de huidige conserverende beheersverordening mogelijk maakt. Er is sprake van een overschrijding van het bouwvlak en een toename van het bouwvolume. Het totale bouwvlak neemt toe met circa 28%, namelijk 384 m² ten opzichte van 300 m². Het totale volume breidt uit, maar een groot deel daarvan vindt ondergronds plaats in de vorm van een souterrain en daaronder een parkeerkelder. De waarneembare uitbreiding boven maaiveld is circa 40% van het totaal, namelijk circa 5.850 m³ ten opzichte van 4.200 m³ bestaande bovengrondse ontwikkelruimte.

In dit uitzonderlijke geval is het ruimtelijk voorstelbaar af te wijken van de bouwregels. De uitbreiding wordt met name veroorzaakt door het relatief smalle volume zijwaarts getrapt uit te breiden naar 17,2 meter. Het relatief brede perceel biedt deze ruimte. Naast de uitbreiding schuift het hoofdvolume ook op, waardoor het evenwichtiger op de kavel komt te staan en de afstand met het naastgelegen perceel c.q. pand wordt vergroot. Ook krijgen de bestaande en te handhaven bomen hierdoor meer groeiruimte. De voorgenomen afstand is in overleg met burens gerealiseerd. Hierdoor sluit het pand beter aan in het ritme van bebouwing en zijtuinen. De direct omliggende percelen zijn significant kleiner van omvang (circa 1.200 m²). Het onderhavige perceel is meer dan dubbel zo groot (circa 2.850 m²). Vergelijkbare grotere kavels langs de Parkweg (bijv. het karakteristieke hoekpand op nr. 2) hebben een vergelijkbaar of zelfs groter perceel, bouwvlak en bouwmassa. Het voorstel is hierdoor niet buitenproportioneel groot te noemen. Daarnaast gaat het initiatief gepaard met een stevige vergroening, waarbij het pand royaler in het groen komt te staan door het grotendeels verwijderen van de verharding. Dit komt tegemoet aan de vergroeningsambities van de gemeente en sluit aan op de uitstraling van het park.

Bouwhoogte:

De ontworpen goothoogte (circa 11,30 meter) is strijdig met de beheersverordening, maar vergelijkbaar met de bestaande situatie (circa 11,50 meter). Tegelijkertijd sluit het relatief goed aan op omliggende goothoogten. Ruimtelijk is dit daarom goed voorstelbaar.

De ontworpen bouwhoogte (circa 15,15 meter) is strijdig met de beheersverordening, maar niet buitenproportioneel in vergelijking met omliggende panden. Het betreft een minimale overschrijding van de afwijkingsregels (circa 13% in plaats van 10%). Het vormt hierbij geen aantasting voor de omliggende woonomgeving. Ook wordt er meer ruimte gecreëerd tussen de bebouwing en de perceelsgrens van Parkweg nr. 7, waardoor de (bouw)hoogte en breedte (zijtuin) een proportionele verhouding krijgen.

Beschermd stadsgezicht

Het bouwplan ligt in het rijks beschermd stadsgezicht 'Van Stolkpark Scheveningse Bosjes'. De vigerende beheersverordening 'Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes' heeft onder meer tot doel deze bescherming te effectueren.

Het aangepaste plan sluit op hoofdlijnen aan op de kenmerkende stedenbouwkundige opzet en structuur, en daarmee op de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht 'Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes'. Het plan is aangepast, waarbij het balkon op de bovenste etage is komen te vervallen. Terrassen aan de voorzijde zijn alleen op de verdiepingen voorstelbaar, waar deze typologisch ook bij andere villa's in de wijk te vinden zijn. De thans vormgegeven balkons vormen geen aantasting van de cultuurhistorische waarde van dit rijks beschermd stadsgezicht.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Risicogericht advies Veiligheidsregio Haaglanden:

De Veiligheidsregio Haaglanden adviseert om een automatische blusinstallatie te realiseren in de stallingsgarage gezien de risico's van (elektrische) voertuigen. Dit is nodig om een repressieve inzet goed mogelijk te kunnen maken. Daarbij zouden uitgebrande (elektrische) voertuigen lastig te bergen zijn, aangezien hiervoor uitsluitend een autolift gebruikt kan worden.

De bij de aanvraag door een brandveiligheidsadviseur voorgestelde eenvoudigere oplossingen voor deze constatering, namelijk (1.) droge sprinklerinstallatie die gevoed moet worden door een blusvoertuig of (2.) het onder water zetten van de gehele stallingsgarage, acht de Veiligheidsregio niet toereikend omdat deze oplossingen onvoldoende zekerheid bieden dat een eventuele brand in de stallingsgarage beheerst kan worden. Beide alternatieven acht de Veiligheidsregio dan ook niet gelijkwaardig aan een automatische blusinstallatie. Gelet op milieuaspecten (vervuild bluswater) is het niet gewenst de gehele stallingsgarage onder water te zetten.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' is vereist voor het kappen van bomen;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Slopen in een beschermd stadsgezicht' is vereist voor het slopen in een Rijks- of gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen:
<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/ aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Ingenieursbureau Den Haag, zijn vastgesteld. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>

De hoogteligging van de begane grondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. U dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding>.

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/ toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

Om dossiers in te zien kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres 5.1.2.e@odh.nl of telefoonnummer 5.1.2.e 02.

Archeologische monumentenzorg

Bij de grondwerkzaamheden kunnen archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/ aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202007837/8175893

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van
Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer ^{5.1.2.e} of per e-mailadres:
^{5.1.2.e} [@denhaag.nl](mailto:denhaag.nl).



5.1.2,e

Spui 70

Contactpersoon

5.1.2,e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Monumentenzorg & Welstand

Datum

21 februari 2022

Onderwerp

Parkweg 9

Geachte 5.1.2,e

U heeft de afdeling Monumentenzorg en Welstand gevraagd te reageren op het deskundigenrapport van 5.1.2,e met betrekking tot verlening omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van Parkweg 9 (202007837). Onze afdeling kan en zal enkel reageren op de onderdelen van het deskundigenrapport die betrekking hebben op de beoordeling van de aanvraag door de welstands- en monumentencommissie (hierna: commissie).

Op pagina 4 van het deskundigenrapport wordt gesteld dat de cultuurhistorische orde-kaart Van Stolkpark van toepassing zou zijn, omdat de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes' als bijlage aan de regels van de Beheersverordening is aangehecht.

De kaart waar naar verwezen wordt is geen orde-kaart maar een Waarderingskaart, onderdeel van de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes'. Deze Waarderingskaart markeert volgens de legenda de Parkweg ter plaatse van nr. 9, als 'belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde'. De commissie heeft geoordeeld dat dat ensemble met het beoogde bouwplan niet wordt aangetast.

Op pagina 7 wordt gesteld dat een contrasterende stijl in het Van Stolkpark niet kan worden toegepast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noemt drie manieren van bereiken van samenhang. De nota schrijft niet voor welke manier in welke situatie of in welk deel van de stad toe te passen.

De bijlage 'Beschrijving van architectuurstijlen' is achtergrondinformatie. De bijlage schrijft geen architectuurstijl voor en blokkeert geen stijlen. De door deskundige aangehaalde 'Groep 1 Architectuur met klassieke invloeden' wordt gehanteerd in de Haagse binnenstad, niet daarbuiten.

Op pagina 9 verwijst deskundige naar de Beheersverordening, waarin gesteld dat als gevolg van de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' elke bouwvergunning wordt getoetst op de cultuurhistorische waarden zoals deze zijn beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit tot rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes. Echter, in de Beheersverordening is niet bepaald dat deze toets door de Welstands- en Monumentencommissie wordt uitgevoerd.

Op pagina 12 uit deskundige zijn verbazing over het ontbreken van een bouwhistorisch onderzoek/cultuurhistorische verkenning. Hier wordt inderdaad regelmatig om gevraagd door de commissie, vooral als het gaat om een restauratie, herbestemming of transformatie van een gemeentelijk- of rijksmonument. Daar is hier geen sprake van.

In geval van een beschermd stadsgezicht wordt cultuurhistorisch onderzoek gevraagd als er stedenbouwkundige ontwikkelingen zijn, zoals bijvoorbeeld in De Dreven.

Een bouwhistorische of cultuurhistorische onderzoek kan echter niet door de commissie geëist worden, maar wordt gezien als een essentieel instrument om monumentwaarden vast te stellen. Daarnaast is zo'n onderzoek niet gebruikelijk bij individuele nieuwbouw ter plaatse van een te slopen pand. Vanzelfsprekend worden wel de beschreven cultuurhistorische waarden van de locatie en de omgeving meegenomen bij de beoordeling van de nieuwbouw.

Op pagina 13 geeft deskundige aan dat op de tekeningen die op 15 mei door de commissie beoordeeld zijn alleen de massa's van de belendingen zijn getekend zonder verfijning, maat, schaal en kleur. De commissie beoordeelde een beginselplan. Er mag dan gevraagd worden om 'Tekeningen en foto's van de omgeving, inclusief de in de nabijheid gelegen bouwwerken, voor zover nodig voor de beoordeling van het uiterlijk van het bouwwerk waarop de aanvraag om beginseluitspraak betrekking heeft.' De beoordeelde tekeningen gaven voor wat op dat moment beoordeeld moest worden voldoende informatie. De toets of aan de indieningsvereisten is voldaan, is niet aan de commissie.

Met lichte gevels wordt bedoeld licht in de betekenis van kleur en transparantie, aangezien de commissie het uiterlijk van het bouwwerk beoordeelt en niet doelt op een mogelijk lichte, niet zichtbare, onderliggende constructie.

In het welstandsadvies is aangegeven dat 'de rijkdom in de detaillering en materialisering' zowel historiserend als abstract kan zijn. Met deze begrippen worden geen specifieke architectuurstijlen of oplossingen bedoeld. Ze verwijzen naar twee van de drie manieren van bereiken van samenhang, nl. refereren en interpreteren.

Op pagina 14 geeft deskundige aan dat niet duidelijk is wat met de zinsnede 'De schaal van het appartementengebouw, de volumeopbouw en de geleding van de gevels voegt zich nu goed tussen de (diverse) villabebouwing aan de Parkweg' uit het advies van 14 augustus 2019 wordt bedoeld. Het woord 'schaal' wordt veelvuldig gebruikt in welstandsadviezen en is het samenspel van volume, volumecompositie, geleding, verhoudingen, etc.. Verder verwijst de commissie naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeslissing behorende bijlage.

Op pagina 15 en 16 vult deskundige in dat de commissie zou aandringen op contrast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noch andere beleidskaders schrijft een architectuurstijl voor of sluit architectuurstijlen uit. De nota schrijft 'samenhang op alle schaalniveaus' voor en drie manieren waarop die samenhang kan worden bereikt. Suggesties als 'het heeft er alle schijn van' en beschrijvingen als 'strak en hedendaags' laten wij aan deskundige.

Op pagina 15 en 17 stelt deskundige dat de inhoudelijke inbreng van omwonenden niet terug te vinden is in de adviezen. De commissie heeft bij alle beoordelingen de zienswijzen gehoord, gelezen, besproken en meegewogen in haar beoordeling. De door de commissie vastgestelde adviezen zijn geen letterlijke weergaven van de openbare behandelingen, maar daar compacte abstracties tot de essentie

van. Hierdoor zijn de zienswijzen en het besprokene niet een-op-een terug te vinden in de adviezen. Het wordt de commissie niet toegestaan insprekteksten toe te voegen aan de adviezen.

Op pagina 16 stelt deskundige dat de commissie in het advies van 13 januari 2021 zegt dat zij 'eerder al positief oordeelde over de architectuur en inpassing van het gebouw'.

De commissie zegt in haar advies echter 'Eerder oordeelde de commissie positief over de positionering en volumeopbouw van het appartementengebouw. Zij maakte echter bezwaar tegen de architectuur en de inpassing van het gebouw.'

Deskundige stelt dat onduidelijk is in hoeverre aantal bouwlagen en kap in overeenstemming is met de directe omgeving of dit in compositie van tuin tot nok gelijkwaardig is opgelost. Het aantal bouwlagen en kap was niet ter beoordeling aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeslissing behorende bijlage. Voor de 'compositie van tuin tot nok' naar het advies waarin op de verschillende onderdelen van de compositie nader wordt ingegaan.

Verder vraagt deskundige zich af hoe de commissie heeft kunnen instemmen met aluminium als materiaal met een detaillering en kleurstelling die niet in de omgeving voor komt.

De Welstandsnota Den Haag 2017 stelt dat 'een bouwwerk architectonisch samenhang moet vertonen: in zichzelf (de eigen onderdelen met elkaar), en met de omgeving' en dat 'wanneer de omgeving waarin het bouwwerk wordt gerealiseerd een beschermde status heeft het bouwwerk te allen tijde een bijdrage dient te leveren aan de beschermde architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.' Er wordt dus niet een bepaald materiaal, een bepaalde detaillering of kleurstelling bij toepassing in beschermd stadsgezicht bij voorbaat negatief beoordeeld, maar het materiaal, de detaillering en kleurstelling worden als onderdeel van de eigen samenhang van het bouwwerk én in de omgeving beoordeeld. Deze aspecten zijn weliswaar niet gelijk aan die in de directe omgeving, maar de commissie oordeelde dat met deze aspecten de waardevolle kenmerken van de omgeving voldoende zijn gerespecteerd.

Het 'meer en meer verenigen' (pagina 17) van de welstandsadvisering is gebruikelijk. Wanneer een ontwerp met aanpassingen naar aanleiding van eerdere opmerkingen aan de commissie wordt voorgelegd, dan zal de advisering over steeds specifiekere onderdelen binnen het geheel gaan.

Op pagina 17/18 onder Ad A noemt deskundige specifieke stilistische kenmerken, presenteert die als de bestaande toestand, terwijl het Van Stolkpark niet in één architectuurstijl is gerealiseerd of ontwikkeld.

Onder Ad B wordt ingegaan op het volume van de nieuwbouw. De beoordeling daarvan was niet aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeslissing behorende bijlage. Voor een reactie op 'Groep 1' en 'contrast' zie eerder.

Ook de onder Ad C genoemde beschermde monumenten schrijven geen architectuurstijl voor de nieuwbouw voor. Vanzelfsprekend spelen en speelden deze monumenten wel een rol bij de analyse van de omgeving de beoordeling van (de inpassing van) de nieuwbouw. Zo zijn de situering van het bouwwerk, de schaal, de volumeopbouw, de materialen en de kleuren beoordeeld in relatie tot die omgeving.

Op pagina 20 redeneert deskundige dat de commissie op één stijl aangestuurd zou hebben. De adviezen van de commissie sturen niet aan op één stijl. Het is aan de architect om de wijze van het bereiken van samenhang te bepalen. In de Welstandsnota Den Haag 2017 staat: 'Welke manier de beste is, ligt niet vast. (...) Vervolgens is het de vrijheid van de ontwerper om een manier te kiezen en de verantwoordelijkheid van de ontwerper aan te tonen dat er samenhang bereikt is'. Dat de commissie iets 'gepropageerd' zou hebben, laten wij aan deskundige.

De commissie heeft geen kaders terzijde geschoven. De Welstandsnota Den Haag 2017 schijft samenhang en behoud of versterking van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van beschermde stadsgezichten en monumenten voor. De commissie heeft beoordeeld of de nieuwbouw hieraan voldoet en heeft uiteindelijk positief geadviseerd.

Op pagina 24 suggereert deskundige dat de commissie 'zich heeft laten verleiden': dit laten wij aan deskundige. De commissie heeft in het Van Stolkpark – anders dan in sommige andere bestemmingsplannen, waarin de commissie een cultuurhistorische toets moet doen – geen mogelijkheid om over volume te oordelen. Het toegestane volume was voor de commissie een gegeven.

Op pagina 28 en 29 onder DETAILS volgt deskundige de redenering dat het bouwwerk geen eigentijdse vormgeving mag hebben. De Welstandsnota Den Haag 2017 geeft echter ruimte voor elke gewenste vormgeving, zolang dit maar in samenhang, zowel op zichzelf als met de directe omgeving, gebeurt. Kopiëren van details schijft de Welstandsnota Den Haag 2017 niet voor. Imiteren is een van de drie manieren om samenhang te bereiken, naast refereren en interpreteren.

De commissie heeft het ontwerp voor Parkweg 9 veelvuldig besproken en beoordeeld. In haar eerste advies heeft zij aangegeven het volume te massaal te vinden. Maar omdat het in het Van Stolkpark niet aan de commissie is hierover te oordelen, was het uiteindelijk toegestane volume voor de commissie een gegeven. Dat volume is door de architect consistent uitgewerkt. Na een groot aantal behandelingen heeft de commissie geadviseerd dat het ontwerp voldoende 'klasse en verfijning' heeft. De commissie wenst nogmaals te benadrukken dat zij geen architectuurstijl kan en wil voorschrijven. De architect analyseert, kiest en legitimeert. De commissie toetst en geeft haar bevindingen in adviezen transparant mee en komt uiteindelijk tot een akkoord of niet akkoord.

Wellicht ten overvloede, heeft de commissie hier alleen gereageerd op de onderdelen die betrekking hebben op de beoordeling door de welstands- en monumentencommissie. Verder verwijst zij naar de motivering in de bij de ontwerpbeslissing behorende bijlage, waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

Namens de welstands- en monumentencommissie,
Met vriendelijke groet,

5.2.1



5.1.2.e

5.1.2e

Bijlage ... (beantwoording van de ingekomen zienswijzen)

Tijdens de terinzagelegging van het voornemen van de beschikking zijn verschillende zienswijzen ingediend.

Ingekomen zienswijzen:

1. Zw1
2. Zw2
3. Zw3
4. Zw4
5. Zw5
6. Zw6
7. Zw7

In de zienswijzen wordt verzocht om de voorgenomen omgevingsvergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Samengevat hebben de zienswijzen betrekking op het volgende:

1. Reclamanten verzetten zich tegen de vormgeving, esthetiek en stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan. Daartoe is eerst in juli 2020 een zienswijze ingekomen. Later hebben reclamanten een tweede zienswijze ingestuurd met aanvullende stedenbouwkundige dan wel esthetische bezwaren. In januari 2022 hebben reclamanten een door Architectenbureau Scala opgesteld rapport aangeleverd waarin een tegen het welstandsadvies gerichte contra-expertise is vervat. In maart 2022 is vervolgens een tweede contra-expertise aangeleverd, ditmaal opgesteld door Stichting Dorp, Stad en Land. De in deze schriftelijke stukken weergegeven punten zijn voor zover zij op stedenbouwkundige dan wel esthetische gronden gebaseerd zijn – samengevat – de navolgende. In de stukken zijn ook stellingen en argumenten opgenomen die over andere onderwerpen dan esthetiek of stedenbouwkundig inpassing gaan. Deze komen aan bod in punten 2 e.v. (zw1, 2, 3, 4, 5, 7)
 - a. De geldende beheersverordening en de Welstandsnota verzetten zich tegen een bouwplan dat zo sterk contrasteert met de omgeving. De uitgangspunten van voornoemd beleid bieden maar een nauwe bandbreedte aan acceptabele stijlen. Het bouwplan opereert daar ver buiten;
 - b. Er is ingestemd met materiaalkeuzen, detaillering, en kleurstellingen die in de omgeving nergens voorkomen. Het ontwerp is simpel, repetitief, ‘functioneel’ en valt uit de toon bij de omgeving. De commissie beoordeelt het bouwplan als een goed ontworpen modern gebouw, maar daarbij is alleen gekeken naar het gebouw in isolement, niet naar de samenhang ervan met de bebouwing in de omgeving. Het gevelontwerp, de entree en de balkons passen geenszins bij de rijk geornamenteerde gebouwen in de omgeving;
 - c. Het plan is groter, dieper en breder dan de beheersverordening toestaat, en veel forser dan de bestaande bebouwing in het Van Stolkpark. Het plan maakt gebruik van goot- en bouwhoogten en een dieptemaat die in de omgeving nog niet voorkomt. De omvang is buitenproportioneel;
 - d. De welstandsbeoordeling die aan het besluit ten grondslag ligt is in conflict met de welstandsnota. De welstandsnota is niet (of niet goed) gevolgd.
2. De extra gemiddelde hoogte van het dak van 2-3 meter betekent dat het gebouw gedurende het gehele jaar meer middag- en avondzon weg zal nemen voor Hogeweg 8, 10 en 12 en vrijwel de hele dag voor de entree van Parkweg 9a; (zw2)
3. Het ondergrondse ontwerp gaat uit van een bouwput met een diepte van zeven meter onder het maaiveld, terwijl er aan beide zijden van de bouwput panden staan die gekwalificeerd zijn als rijksmonument die op grond van cultuurhistorische waarde beschermd dienen te worden. Reclamanten zijn van mening dat een bouwput van deze omvang en deze diepte onherstelbare schade zal toebrengen aan de rijksmonumenten. Reclamanten doen een beroep op de gemeente om maatregelen te treffen om deze rijksmonumenten te beschermen tegen de ongekende en

onherstelbare schade die zal ontstaan als op enkele meters afstand een gigantische bouwput wordt aangelegd met een diepte van zeven meter; (zw1)

4. Reclamanten zien graag de afweging die gemaakt is van de argumenten voor renovatie tegen die van sloop en nieuwbouw. Een toelichting is temeer op zijn plaats ten aanzien van de buurpanden. Dit zijn rijksmonumenten waarvan de eigenaren voor elke bouwactiviteit tot in de kleinste details de goedkeuring van de gemeente nodig hebben. Alles met het oog op het bewaard blijven van ons cultuurbezit en het behoud van de oorspronkelijke stijl en sfeer in het Van Stolkpark. Zonder die verduidelijking zien reclamanten alleen een economisch motief voor sloop en nieuwbouw. Voor de ontwikkelaar staat maximale bewoning en dus rendement kennelijk voorop. Rendementseisen mogen echter nooit zwaarder wegen dan redelijke eisen van welstand. Een bouwplan moet passen in de omgeving; de omgeving hoeft zich niet aan te passen aan een plan; (zw1, 2)
5. Indien dit ontwerp op deze locatie doorgang kan vinden wordt bovendien een ongunstig precedent geschapen (als dit project wordt toegestaan, welke sloop en nieuwbouw kan dan nog worden tegengehouden?) en daarmee een verdere stap gezet naar de teloorgang van het Van Stolkpark; (zw1)
6. Een eerder ontwerp werd door uw commissie beoordeeld als “te fors voor deze locatie”, waarbij de uitdieping van het terrein aan de voorzijde volgens uw commissie “een aantasting vormde van de cultuurhistorische waarden in deze omgeving” (zie Verslag vergadering Welstandscommissie 20190515/201905880). Ook gaf de commissie aan dat het een zware opgave voor de architect zou worden om een plan te ontwerpen dat naadloos past in het Van Stolkpark. De boodschap van de commissie was duidelijk. Het thans voorliggende ontwerp is nog massiever (omdat men meer onder de grond gaat). Bovendien zijn er niet minder maar juist meer appartementen voorzien dan in het eerste ontwerp: niet negen maar twaalf. Met verwijzing naar het Verslag vergadering Welstandscommissie 20190515/201905880 waarin de commissie oordeelt dat “Hoewel de commissie het vervangen van het bestaande pand voor op deze plek vanzelfsprekender villabebouwing aanmoedigt, beoordeelt zij dit voorstel als te massaal op dit kavel en in deze van rijkswege beschermde omgeving”, vragen reclamanten zich af hoe de ontwikkelaar kan volharden in een ontwerp van deze omvang. Al zijn enkele aanbevelingen van de commissie opgevolgd, dat neemt niet weg dat het volume van de voorgestelde bebouwing niet lijkt te zijn aangepast, kortom nog steeds als te massaal karakteriseren is; (zw1, 2, 7)
7. Hoofdstuk 1, artikel 1 / 1.48 Beheersverordening 2013 definieert het peil als “de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld”. Uit de tekeningen DO.46.6 en 46.7 (p 391/392 van de aanvraag) blijkt dat de hoogte van het dak 14.20 meter is ten opzichte van het Peil P = 0, dat op 7,35 +NAP ligt. Dit Peil is 0,95 meter hoger dan de gemiddelde hoogte van het maaiveld (6,8-6,0 +NAP) dat volgens de definitie als Peil genomen moet worden. Gezien de maximale toegestane bouwhoogte van 14 meter boven Peil=0 (volgens de plankaart behorende bij de Beheersverordening), is naar het oordeel van reclamanten het huidige ontwerp 1,15 meter te hoog; (zw1)
8. De eerdergenoemde beginselaanvraag (Wcie 20190814/201905880) betrof 9 appartementen. Het huidige ontwerp bestaat uit 12 appartementen. Dit resulteert in een verdichting van de bewoning met het bijbehorende verhoogde verkeersgeneratie tot 85,2 voertuigbewegingen per etmaal. Een aanzienlijk deel van deze voertuigbewegingen zal gerelateerd zijn aan woon-werkverkeer. Gezien de beperkte capaciteit van de autolift is de verwachting dat er 's avonds regelmatig 1 a 2 auto's op straat zullen moeten wachten op de lift en het overige woon-werkverkeer in de straat zal belemmeren; (zw1)
9. Op pagina 17 van de omgevingsvergunningsaanvraag staat dat “Het voorgenomen plan bestaat uit koop- en huurwoningen in het dure segment”. Reclamanten vinden dat dit niet strookt met het ontwerp dat 4 appartementen bevat met een oppervlak kleiner dan 100 m². Men zou verwachten dat aspirant-kopers in het “dure segment” een groter appartement van meer dan 100 m² verlangen. De op Parkweg 2 gerealiseerde appartementen zouden tot voorbeeld kunnen strekken. Bij die appartementen kan overigens ook gemakkelijk op eigen terrein worden geparkeerd; (zw1)
10. Indien, ondanks de fundamentele bezwaren van de bewoners, het ontwerp op deze locatie zou mogen worden gerealiseerd, dan dient het te worden aangepast: het aantal appartementen dient

dan te worden verminderd tot maximaal 8, verdeeld over 4 woonlagen. Met betrekking tot de locatie van de parkeerlift bestaat de zorg dat deze zich slechts 2 meter van de erfgrans met nr. 7 bevindt en dat de diepte van de bouwput hiervoor (7+ meter) mogelijk tot verzakkingen van de fundatie van nr. 7 kan leiden die op minder dan 7 meter afstand ligt. Niet te vergeten de overlast (geluid en stank van uitlaatgassen van startende, weggrijdende auto's en de machinerieën) die de bewoners van nr. 7 van deze lift gaan krijgen. Het voorstel is om deze lift liefst 4m maar minimaal 2m naar het midden van het perceel te verplaatsen; (zw1)

11. Het voorgestelde tuinplan voorziet in het kappen en deels vervangen van 12 bomen, waaronder enkele gezichtsbepalende exemplaren. Het voornemen grote bomen te vervangen door nieuwe aanplant, die na enkele decennia dan ook tot grote bomen zijn uitgegroeid, doet er niet aan af dat het hier in feite om een kaalslag gaat waar geen noodzaak voor bestaat. Een aantal van deze bomen zijn bovendien belangrijk voor de visuele afscheiding met de burens en de toekomstige uitstraling van het te bebouwen perceel. In discussies met de projectleider van de ontwikkelaar hebben de direct omwonenden gevraagd om in ieder geval de volgende bomen te behouden:
 - De Amerikaanse linde in het trottoir midden voor het perceel. Deze boom staat op gemeenteground en verwijdering en herplaatsing van een jonger exemplaar zal een lelijk gat slaan in de bomenrij die de gehele Parkweg aan beide zijden omzoomt. De voor de kap opgegeven reden is ook alleen dat die boom in de weg staat bij het bouwen. De omwonenden achten dat een ongeldige reden.
 - De 15 meter hoge esdoorn op de erfgrans met nummer 7. Deze boom schermt visueel een deel van de zijgevels van nummer 7 en 9 af en doorbreekt het "tunneleffect" dat ontstaat door de nauwe ruimte tussen de twee hoge zijgevels van nummer 7 en 9.
 - De 4 bomen aan de achterzijde van de tuin vormen een visuele afscheiding met de aangrenzende woningen aan de Hogeweg en moeten behouden worden om de privacy van de bewoners van betrokkenen inclusief die van nr. 9 te beschermen.
 - De bestaande begroeiing van heesters en bomen die een visuele afscheiding vormen tussen de ingangen van nummer 9 en nummer 9a dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Met name de Libanese Cedar op de rand van perceel 9a dient beschermd te worden. (zw1)
12. Voor de direct omwonenden is ook het proces van de eventuele sloop en nieuwbouw een bron van grote zorgen. Gezien de omvang van het project zullen bouwwerkzaamheden gedurende een lange periode overlast bezorgen door zwaar bouwverkeer, geluid en stof. Bovendien is er een reële mogelijkheid dat schade wordt veroorzaakt aan omliggende rijksmonumenten en het groen door trillingen en/of verzakkingen. Indien vergunning voor sloop en nieuwbouw zou worden verleend, eisen de omwonenden dat de projectontwikkelaar al het mogelijke doet om schade aan omliggende woningen te voorkomen en overlast te minimaliseren. De grootste zorg is schade aan muren en funderingen van de monumentale gebouwen rond de bouwplaats door trillingen van zwaar verkeer en bouwwerkzaamheden en/of verzakkingen als gevolg van het graven van een 7 meter diepe bouwput. De projectontwikkelaar dient bouwmethodes te selecteren die bovengenoemde risico's minimaliseren. Het is noodzakelijk om de huidige toestand van de omliggende woningen gedetailleerd vast te leggen om eventuele schade objectief te kunnen constateren. De projectontwikkelaar dient (op zijn kosten) te zorgen voor nulmetingen voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Alle ontstane schade aan muren, funderingen, groen en anderszins dient door de projectontwikkelaar te worden vergoed, ongeacht wie van de bij de bouw betrokken partijen schade heeft veroorzaakt; (zw1)
13. Bij een afwijking van de vigerende beheersverordening dient een ruimtelijke onderbouwing aanwezig te zijn. Aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, maar voor wat betreft het beschermd stadsgezicht, de cultuurhistorische waarden en de architectonische samenhang verwijst de ruimtelijke onderbouwing slechts naar verslagen van de Monumenten- en Welstandscommissie. Dat betekent dat er geen afwijking wordt voorgesteld op die onderdelen van de Beheersverordening en toelichting die zien op behoud en versterking van de ruimtelijke en architectonische kwaliteit; (zw5)
14. In het welstandsadvies van mei 2019 wordt het beginselplan beoordeeld. Het wekt verbazing dat in dit advies niet van meet af aan gesproken wordt van een bouwhistorisch

onderzoek/cultuurhistorische verkenning. Het college behoort de commissie inhoudelijk goed te informeren en daarbij hoort een overzicht van hoe de villa aan de Parkweg 9 tot een lelijk eindje is verworden. Het zou de moeite waard zijn om te onderzoeken hoe het komt dat het college na dit eerste advies tóch doorzet 'in het algemeen belang' en in augustus het plan wéér voorlegt aan de Monumenten- en Welstandscommissie. Was de commissie wel vooraf op de hoogte gebracht van de strijdigheden met de beheersverordening? In elk geval van hun eerste reactie geheel in lijn met de beheersverordening en de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht. En waarom is het plan in de commissie behandeld nu niet in overeenstemming met de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht de volledige geveltekeningen zijn overlegd van het initiatief *in zijn omgeving* zoals bedoeld in art. 2.5 Mor? (zw5, 7)

15. Verschillende welstandsadviezen zijn onduidelijk en onzorgvuldig tot stand gekomen. Reclamant geeft daartoe diverse voorbeelden van termen die in de welstandsadviezen gebruikt zijn zonder dat deze in de Welstandsnota voorkomen, of die naar het oordeel van reclamant onjuist gebruikt zijn of voor meerdere interpretaties vatbaar zijn; (zw5)
16. Het valt op dat in Den Haag niet meer duidelijk geregeld is dat aan de beknopte schriftelijke adviezen de schriftelijke weergaven zijn gehecht van de inspraakteksten die in overeenstemming met art. 9.11, onder 2, van de Bouwverordening zijn ingebracht. Door omwonenden zijn inhoudelijke welstandsaspecten en vragen naar voren gebracht die in de advisering goeddeels onbeantwoord blijven; (zw5)
17. Blijkens de beheersverordening is er in het Van Stolkpark in het algemeen geen ontwikkeling te verwachten. Een vervangend bouwwerk moet daarom samenhang vertonen in materialen, kleuren en detaillering, in geleding en verhoudingen, in volumeopbouw en schaal met de omringende bebouwing. De bestaande toestand in de omgeving is dus de maatstaf. In de welstandsnota zijn deze voorwaarden ook opgenomen in de algemene criteria; (zw5, 7)
18. Tevens is in de welstandsnota vastgelegd dat indien er sprake is van een bouwwerk in, aan of bij een monument, dit bouwwerk de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden daarvan respecteert en leidt tot behoud of versterking van deze waarden. Het bouwplan is gesitueerd tussen een zestal rijksmonumenten aan de Parkweg en achter een zevende rijksmonument aan de Hogeweg. Dit criterium leidt ertoe dat er geen plaats is voor een eigentijds gebouw in een omgeving met klassieke villa's uit de 19^e en vroeg 20^e eeuw; (zw5, 7)
19. Uit de bewoordingen van de welstandsadviezen is op te maken dat de commissie dwingende suggesties aan de initiatiefnemer heeft gedaan en daarbij een strak en hedendaags ontwerp heeft gepropageerd. De kaders die daartoe gehanteerd zijn in de beoordelingen schuiven de criteria uit de welstandsnota terzijde. Het college kan niet uitgaan van dit onzorgvuldige advies en zou het niet over moeten nemen; (zw5)
20. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een verkeerde weergave van de maten van het bestemmingsvlak en het bouwvlak gegeven. Hierdoor ontstaat een onjuiste indruk met betrekking tot de overschrijdingen; (zw5)
21. In het ontwerp is niet duidelijk aangegeven welke installaties op het dak geplaatst worden. Er is een risico van geluidsoverlast en een zorgvuldig ontwerp binnen de relevante bouwnormen is vereist; (zw2)
22. Het is ons opgevallen dat de brief van 14 december 2021 aan de commissie Ruimte niet de meest actuele informatie over het projectplan bevat. In zoverre lijkt deze commissie dus niet volledig (juist) te zijn geïnformeerd. De suggestie op blz. 3 van de brief dat na enkele aanpassingen aan het plan bewoners die eerder hadden geprotesteerd akkoord zijn gegaan en er nog slechts een aantal omwonenden is dat nog bezwaren heeft is eveneens onjuist; (zw3, 7)
23. Ik wil geen bezwaar maken tegen het ontwerp dat er nu ligt. Al een paar jaar kijken wij naar een verloederd en lelijk pand dat slecht onderhouden wordt. Het ontwerp is een verbetering van de buurt en mag er wat mij betreft komen. Mijn naam staat onterecht in een zienswijze. Ik verzoek u om mij niet langer als reclamant te beschouwen; (zw6)
24. De gemeente heeft ter uitwerking van haar taak om beschermde stadsgezichten te bewaren in 1999 de nota 'Bouwen en behouden in beschermde stadsgezichten' opgesteld. Daarin is voor rijksbeschermde stadsgezichten een stratenordening opgenomen waarin de Parkweg voor een groot

deel is aangewezen als straat van de 1^e orde. Deze ordening is overgenomen in de Welstandsnota Den Haag 2004. Daarin is ‘behoud, tenzij’ het motto en moet in het zeer uitzonderlijke geval dat nieuwbouw toch toegestaan moet worden de nieuwbouw uiterst zorgvuldig in de omgeving ingepast worden; (zw7)

25. Onlangs is in een uitspraak van de Raad van State van 10 maart 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:521) bekrachtigd dat de Welstandsnota 2004 van toepassing is en dat daarom rekening gehouden moet worden met de stratenordering. In de uitspraak stelt de RvS vast dat ten onrechte in de welstandstoets geen rekening gehouden is met deze stratenordering en dat het besluit daarom een motiveringsgebrek bevat; (zw7)
26. Percelen in het Van Stolkpark hebben de dubbelbestemming ‘waarde – cultuurhistorie’. Voor bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat ingeval van strijdigheid de cultuurhistorische waarden voorrang hebben op onder meer de algemene bouw- en afwijkingsregels. Onder afwijkingsregels vallen ook de bepalingen die de grondslag kunnen vormen voor een afwijking op een planologische regeling. In een commissiebrief van 17 november 2015 wordt over deze dubbelbestemming opgemerkt: “Omdat het behoud van die waarden van een hoger belang wordt gezien dan van de andere bestemmingen geeft het bestemmingsplan zelf in regels aan dat bij mogelijke strijdigheid met de cultuurhistorische waarden deze laatste voorgaan”; (zw7)
27. De locatie van het bouwplan ligt in een eerste ordestraat, zoals blijkt uit de kaart die is aangehecht als bijlage 6 van de geldende beheersverordening. Het huidige gebouw heeft geen monumentale status. Het was oorspronkelijk een sierlijk villa, maar daaraan is sindsdien veel veranderd waardoor het gebouw er esthetisch sterk op achteruit is gegaan. De huidige matige staat van het gebouw mag niet bepalend zijn voor de vraag op nieuwbouw is in te passen in de omgeving. Dit moet worden benadrukt omdat de ontwikkelaar betoogt dat het plan een enorme verbetering zou vormen ten opzichte van de huidige situatie. De voor de beoordeling van bouwplannen in een eerste ordestraat maatgevende ‘oorspronkelijke situatie’ kan uiteraard niet worden afgemeten aan de staat van het gebouw dat men wil vervangen. Anders zou het niveau van bescherming steeds verder omlaaggaan; (zw7)
28. In het ontwerpbesluit luidt het eindoordeel over de activiteit ‘bouwen’: “Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2:10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.” Hieruit volgt echter dat het ontwerpbesluit ontoereikend is gemotiveerd. Het woord ‘en’ suggereert dat er een eigen beoordeling heeft plaatsgevonden en daarnaast wordt aangesloten bij de advisering door de welstandscommissie. Een eigen beoordeling ontbreekt evenwel, omdat de motivering ertoe is beperkt tot de ingewonnen advisering; (zw7)
29. Er is temeer sprake van een motiveringsgebrek omdat de ligging van het pand aan een eerste ordestraat niet bij de beoordeling is betrokken. Vaste regel bij nieuwbouw in een eerste ordestraat is dat de vervangende bebouwing niet de bouwmassa van de bestaande bebouwing mag overschrijden; (zw7)
30. In de in het ontwerpbesluit opgesomde welstandsadviezen worden de adviezen die gegeven zijn in de beginseluitspraak achterwege gelaten. Dat er al welstandsadviezen zijn gegeven in het voortraject is ook niet vermeld. Het eerste advies in de beginseluitspraak was erg negatief. In het tweede advies in de beginseluitspraak, midden in de vakantieperiode, bleek het oordeel in drie maanden tijd te zijn omgeslagen. Ineens waren omvang, volumeopbouw en geleding wel in orde. Dit terwijl het volume slechts beperkt was teruggebracht. Hoe kan dat? Daarnaast gevraagd heeft de ontwikkelaar toegelicht dat na het eerste advies intensief overleg is gevoerd met de afdeling Stedenbouw van DSO. Die afstemming zou ertoe hebben geleid dat DSO informeel groen licht heeft gegeven voor een iets minder diep bouwplan. Er moest nog wel een aantal aanpassingen gemaakt worden, maar toestemming daarvoor is toen kennelijk ook al in het vooruitzicht gesteld. Het spreekt vanzelf dat een dergelijke achterkamertjesdeal niet de inspraakrechten van omwonenden mag uithollen; (zw7)
31. In het ontwerpbesluit wordt een vergunning verleend voor het bouwen van 11 appartementen. Op het moment dat het ontwerpbesluit werd vastgesteld stond echter al enige tijd vast dat het project

‘slechts’ 10 appartementen omvat. Voor het vergunnen van de bouw van een gebouw met 11 appartementen bestaat geen feitelijke grondslag; (zw7)

32. In het ontwerpbesluit geeft het college aan het eens te zijn met de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en deze onderdeel te maken van de motivering van het besluit. Op de ruimtelijke onderbouwing is echter een hoop aan te merken. Zo wordt de bestaande situatie onnodig negatief aangezet, worden passages uit algemene beleidsdocumenten van het rijk, de provincie en de gemeente geciteerd die voorbijgaan aan de kenmerken van de beschermde omgeving waarin het plangebied ligt, en wordt uiteenlopende regelgeving langsgelopen waaraan het plan moet voldoen (o.a. archeologie, brandveiligheid, luchtkwaliteit), maar dat een bouwplan aan deze regels moet voldoen is vanzelfsprekend en hoort niet beloond te worden met een vergunning om groter te bouwen dan normaal is toegestaan; (zw7)
33. Uit de ruimtelijke onderbouwing dient te blijken waarom een afwijking van een planologische regeling in het algemeen belang noodzakelijk is – er moet beschreven worden welk algemeen belang met de afwijking wordt nagestreefd. De afwijking moet daartoe een geschikt middel zijn en mag wat betreft effecten op de omgeving niet verder gaan dan noodzakelijk. Anders zou de uitzondering de regel kunnen worden, met als pervers gevolg dat ontwikkelaars feitelijk hun eigen ruimtelijke regels zouden kunnen bepalen door een soort ad hoc bestemmingsplan aan te leveren voor hun eigen bouwplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet waarom de aanzienlijke volumeoverschrijdingen door een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk of gerechtvaardigd zouden zijn. Omdat iedere verdere motivering ontbreekt, is het besluit tevens in strijd met het motiveringsbeginsel; (zw7)
34. Noch de motivering van het ontwerpbesluit, noch de ruimtelijke onderbouwing bevat een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening wordt gehouden. Het ontwerpbesluit rust daarom niet op een deugdelijke motivering. In zienswijzen voor de verschillende vergaderingen van de buurpanden hebben omwonenden aandacht gevraagd voor de monumentale buurpanden. Zij menen dat door de realisatie van de nieuwbouw het karakteristieke straatbeeld wordt aangetast, des te meer omdat er ook een prachtige straatboom wordt gekapt. Het college heeft daar ten onrechte geen rekening mee gehouden nu de gegeven beoordeling uitsluitend steunt op de tekortschietende ruimtelijke onderbouwing; (zw7)
35. In het ontwerpbesluit overweegt het college dat hoewel het zichtbare bouwvolume 40% groter is dan dat van het bestaande gebouw, het in “dit uitzonderlijke geval” “ruimtelijk voorstelbaar” is om af te wijken van de bouwregels. Het college laat echter na te motiveren waarom het hier zou gaan om een ‘uitzonderlijk geval’. Het criterium ‘ruimtelijk voorstelbaar’ is bovendien niet het juiste criterium. Het is te onbestemd en te weinig onderscheidend om te worden toegepast. Er is immers zo veel ‘voorstelbaar’. Ook overige overwegingen in dezelfde motivering, waaronder dat de uitbreiding met name wordt veroorzaakt door het relatief smalle volume zijwaarts, en dan het bouwwerk meer symmetrisch op de kavel gesitueerd is dan het bestaande gebouw, vormen geen deugdelijke redenen om een afwijking van het voorgeschreven bouwvolume en bouwvlak toe te staan; (zw7)
36. Het is onjuist dat er aan de Parkweg grotere bouwwerken staan. Dat het plan wordt vergeleken met de Parkweg 2 is een gotspe. De twee aparte maar met elkaar verbonden villa’s op de Parkweg 2 (die samen zes ruimte appartementen bevatten) hebben een compleet andere volumeopbouw, bouwmassa en aanzien dan het voorgestelde bouwwerk. De vergelijking gaat compleet mank; (zw7)
37. Het gebouw is maar liefst 13% hoger dan de beheersverordening toestaat. Het ontwerpbesluit vergoelijkt deze schending van de regels door te spreken van een “minimale overschrijding van de afwijkingsregels”. Dus niet een overschrijding van de regels, maar van de afwijkingsregels. Dit illustreert nog maar eens hoe het besluit zich van gezocht en eufemistisch taalgebruik bedient om de aanvrager ter wille te zijn; (zw7)
38. Miskend wordt dat de beheersverordening geen afwijkingsmogelijkheid kent, zodat wat betreft de bouwhoogte moet worden uitgegaan van het verschil tussen de bouwhoogte die wordt voorgesteld en de bouwhoogte die is toegestaan. Op een gebouw dat al erg hoog oogt maakt een extra 13% een wezenlijk verschil dat niet zomaar kan worden weggerelativeerd. Opnieuw geldt dat de situering

van het pand in het midden van de kavel niet het toestaan van meer volume rechtvaardigt. Het toestaan van extra hoogte is bovendien in strijd met de regels voor nieuwbouwwerken op een locatie aan een eerste ordestraat. Die regels kunnen niet met de ingediende ruimtelijke onderbouwing opzij worden gezet. Dat geldt ook voor de regel uit art. 24 van de beheersverordening dat de cultuurhistorische waarden in het rijksbeschermd stadsgezicht voorgaan op de daarmee strijdige bouwregels; (zw7)

39. Het college overweegt: “Terrassen aan de voorzijde zijn alleen op de verdiepingen voorstelbaar, waar deze typologisch ook bij andere villa’s in de wijk te vinden zijn. De thans vormgegeven balkons vormen geen aantasting van de cultuurhistorische waarde van dit rijks beschermd stadsgezicht.” De gegeven motivering is ontoereikend. Aangezien de balkons aan de voorkant de enige buitenruimten van de betrokken appartementen zijn, zullen zij functioneel en zichtbaar worden gebruikt voor buitenactiviteiten van de bewoners (zonnen, borrelen, etc.). In zoverre geven de gelikte computerplaatjes geen reëel beeld van hoe de voorkant er werkelijk uit zal zien. Mede door deze utilitaire functie vormen de toch al grof uitgevallen balkons een aantasting van de cultuurhistorische waarden van dit rijksbeschermd stadsgezicht; (zw7)
40. Tegen het tuinplan dat in de aanvraag zit bestaan verschillende bezwaren. (zw7)
- a. Er zullen 10 bomen gekapt worden, waaronder een majestueuze boom langs de weg. Deze kaalslag leidt juist tot minder in plaats van meer groen. Het weghalen van bomen doet afbreuk aan de uitstraling van het park. Dat een deel van de huidige tegelbestrating rond het pand wordt vervangen door tuin doet hieraan niet af. Het voorgestelde groen past niet in een parkachtige tuin. Het oordeel dat het plan bijdraagt aan een ‘stevige vergroening’ is onbegrijpelijk;
 - b. Het college heeft onvoldoende onderzocht wat het tuinplan precies inhoudt. Ook in zoverre is het besluit onzorgvuldig voorbereid. Er zijn veranderingen geweest in de plannen voor het kappen van bomen en daarover is geen goede documentatie bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd;
 - c. Het door de gemeente goedgekeurde tuinplan is incompleet. Een hulstboom met stamomtrek van 39 cm is daarin niet aangegeven;
 - d. In de recent ingediende kapvergunning wordt ‘boom 2’ (Amerikaanse linde) als te kappen boom aangegeven. Aanvankelijk zou deze boom blijven staan, maar eind 2020 werd bekend dat hij vermoedelijk toch gekapt moest worden omdat hij in de weg zou staan. Dat leidde direct tot onbegrip. Eind 2021 werd gezegd dat de boom toch gespaard kon blijven. Dat goede nieuws bleek al snel op een misverstand te berusten. Voor het kappen van deze boom wordt geen andere reden gegeven dan ‘dat het niet in het plan past’. Wij vermoeden dat men deze boom uitsluitend wil kappen ten behoeve van een verhoogde efficiëntie van de uitvoering. Volgens ons dient de ontwikkelaar een andere oplossing te zoeken; verplaatsing van een lantaarnpaal en het (tijdelijk) weghalen van het hek zou veel toegangsruimte moeten opleveren. Daarnaast kan niet tot kappen worden overgegaan zo lang de nieuwbouw niet onherroepelijk is vergund.
41. In de ecologische quickscan wordt geconcludeerd dat de vroedmeesterpad in de omgeving aanwezig is, maar dat het terrein van de Parkweg 9 door de aanwezigheid van veel verharding en stenen tuilmuren geen functioneel leefgebied is voor het dier. Deze conclusie is onjuist. De planlocatie wordt begrensd door de tuinen van de Parkweg 7 en 9a. Beide tuinen hebben een waterpartij (een vijver). De aanwezigheid van de vroedmeesterpad is vastgesteld in beide tuinen en ook in andere tuinen tussen de huizen aan de Hogeweg en die aan de Parkweg. De begrenzing van beide tuinen met de planlocatie bestaat grotendeels uit een open hekwerk in een doorlopende groenstrook en vormt geen belemmering voor amfibieën om tussen de tuinen te migreren. Dat gebeurt ook. Het geluid van de vroedmeesterpad is in de zomermaanden duidelijk hoorbaar. Over de aanwezigheid van de vroedmeesterpad op de planlocatie bestaat geen twijfel. Daarom zullen tijdens de bouw maatregelen ter bescherming van deze soort genomen moeten worden, in overeenstemming met de Wet natuurbescherming; (zw7)
42. In de directe omgeving van de bouwlocatie worden regelmatig vleermuizen gesignaleerd. Niet is gebleken dat daar enig serieus onderzoek naar gedaan is; (zw7)

43. Private initiatiefnemers moeten voor hun bouwproject steun en draagvlak zien te creëren in de buurt waar zij hun project willen realiseren. Indien de gemeente voor het plangebied een PUK opstelt, wordt daarin beschreven hoe de initiatiefnemer deze ‘participatie’ vorm kan geven. Voor de Parkweg 9 is geen PUK opgesteld, maar het valt niet uit te sluiten dat de ontwikkelaar is afgegaan op het PUK voor het appartementengebouw Duinweg 35. De in die PUK genoemde wenken zijn hier slechts beperkt gevolgd. De eerste kennismaking met de directe burens vond pas in januari 2020 plaats. Kort daarna zijn zij uitgenodigd voor een gesprek op het kantoor van de ontwikkelaar. Zij hebben toen vragen gesteld en zorgen geuit die de ontwikkelaar heeft aangehoord. Daar is het bij gebleven. De projectleider heeft later enkele aspecten van de plannen aan direct omwonenden toegelicht, een maal ter plaatse en een maal digitaal. Met de toen geuite zorgen is niets gedaan. De projectleider heeft ook direct omwonenden geïnformeerd over volgende stappen, zoals de datum van een volgende welstandsvergadering en – recent – het indienen van een aanvraag voor een kap- en sloopvergunning. Dat is gewaardeerd, maar de ontwikkelaar heeft bijvoorbeeld niet gewezen op de brief van 14 december 2021 van b&w aan de commissie Ruimte van de raad. De informatieverstrekking is in zoverre enigszins selectief. In de communicatie naar de gemeente over de betrokkenheid van de buurt heeft de ontwikkelaar een te rooskleurig beeld geschetst van de steun in de wijk. Zo staat in de ruimtelijke onderbouwing dat er na overleg en afstemming met de omgeving aanpassingen zijn doorgevoerd aan het plan om aan de omgeving tegemoet te komen. De passage heeft het college zonder meer voor juist aangenomen. De informatie klopt echter niet, als daarmee inderdaad is bedoeld te suggereren dat genoemde aanpassingen op het allereerste plan op hun verzoek zou zijn doorgevoerd. Op die manier is een onjuiste beeldvorming van de positie van omwonenden ontstaan. Ten tweede is de gemeente selectief geïnformeerd en is daardoor op het verkeerde been gezet. Op 11 januari 2019 communiceerde de ontwikkelaar aan DSO dan de eigenaren van de Parkweg 9a “positief verrast waren en onderschreven dat nieuwbouw beter is dan appartementen in het bestaande gebouw. Met hen hebben wij de afspraak gemaakt dat zij medewerking zullen verlenen aan het plan, zoals eind vorig jaar met de gemeente besproken.” In het bericht staat ook dat van de andere buurman (Parkweg 7) ook een positieve reactie wordt verwacht. Zoals gezegd vond pas in januari 2020, een jaar na de genoemde mail, de eerste ontmoeting plaats met de werkelijke burens. Zo komen de fabeltjes de wereld in. Omdat DSO klakkeloos lijkt af te gaan op wat de ontwikkelaar zegt en aanlevert heeft het ook kunnen gebeuren dat de brief van 14 december 2021 aan de commissie Ruimte, waaraan als bijlage 1 de ruimtelijke onderbouwing was gehecht, ten onrechte vermeldt dat na enkele aanpassingen bewoners die eerder hadden geprotesteerd akkoord zijn gegaan en nog slechts een aantal omwonenden bezwaren heeft. Het opgeroepen beeld dat de wijk zich in de bouw kan vinden en alleen nog een enkel lastpak dwarsligt, klopt niet. De gemeenteraad is in zoverre onjuist geïnformeerd. (Zw7)

Ten aanzien van deze zienswijzen overwegen wij als volgt:

- ad 1. De overschrijding van de bebouwingsmogelijkheden uit de geldende beheersverordening hebben wij getoetst en is vanuit stedenbouwkundig opzicht niet bezwaarlijk. De voorgestelde volumes zijn goed passend bij de grootte van het perceel. Zowel de bouwhoogte als de massa's en situering daarvan zijn vormgegeven op een manier die recht doet aan de situatie. De afwijking van de bouwregels is, zoals nader gemotiveerd in ons besluit, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk. Ter beoordeling van de esthetiek van het plan alsmede de inpassing daarvan in de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht hebben wij het plan voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie. De Commissie heeft 7 april 2021 positief over het bouwplan geoordeeld. Wij kunnen ons met dit oordeel verenigen. De twee aangeleverde rapporten met contra-expertises op het gebied van welstand zijn voor ons aanleiding geweest om de Welstands- en Monumentencommissie te vragen of deze rapporten haar aanleiding geven de eerdere beoordeling te herzien. De Commissie heeft ons in brieven van 21 februari 2022 en 20 april 2022 met zorgvuldige onderbouwingen bericht dat dit beide malen niet het geval is. De brieven met reactie van de Welstands- en Monumentencommissie zijn als aparte bijlagen bij deze beantwoording van zienswijzen gevoegd. Het welstandsadvies van 7 april 2021 en de twee brieven

tezamen vormen een naar ons oordeel zuiver en deskundig onderbouwde beoordeling van het bouwplan aan de hand van de redelijke eisen van welstand en de te beschermen waarden van het beschermd stadsgezicht. Hoewel duidelijk is dat verschillende partijen verschillende opvattingen hebben over de esthetische beoordeling van het bouwplan, kennen wij aan de beoordeling van de Welstands- en Monumentencommissie van Den Haag doorslaggevende betekenis toe;

- ad 2. Het bouwplan heeft inderdaad gevolgen voor de bezonning op naburige percelen. Er geldt geen landelijke norm ten aanzien van bezonning, maar Den Haag hanteert de op de lichte TNO-norm gebaseerde Haagse bezonningsnorm. Deze norm ziet niet op de bezonning van buitenruimten en op percelen maar alleen op de bezonning van gevels van woningen. In deze norm is kortgezegd bepaald dat de gevels van woningen op 19 februari (en 21 oktober), bij een zonhoogte van meer dan 10 graden, minimaal 2 uur zon moeten vangen. Er wordt een meetpunt gehanteerd op 75 centimeter hoogte in het midden van de gevel. Bezonning op de voor- en achtergevel mag bij elkaar worden opgeteld. Aanvrager heeft bezonningsstudies aangeleverd waarin de bezonning van naburige gebouwen aan de hand van deze norm wordt berekend. Uit die studies blijkt dat aan de Haagse bezonningsnorm wordt voldaan. Let wel: de Haagse bezonningsnorm beschermt alleen de bezonning op de gevels van woningen en dus niet de zoninval in tuinen. Om deze reden komt er geen berekening van de zoninval in tuinen voor in de bezonningsstudie;
- ad 3. Hoe de vergunning uitgevoerd wordt is in beginsel geen onderdeel van de belangenafweging die in het kader van de aanvraag plaatsvindt. Zie in dit verband ook het antwoord ad 12. De gemeente is niet de partij die maatregelen dient te treffen, die plicht rust te allen tijde op de vergunninghouder en diens uitvoerders. Reclamanten stellen dat de graafwerkzaamheden schade zullen veroorzaken aan de naastgelegen panden. Dat staat geenszins vast. Het is eenieder er alles aan gelegen om schade tijdens de bouw te voorkomen. Ook zullen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een bouw- en sloopveiligheidsplan en een set constructietekeningen en -berekeningen bij de gemeente aangeleverd moeten worden waaruit blijkt dat de constructie het bouwplan kan dragen en de bouw- en sloopwerkzaamheden zonder gevaar voor de eigendommen van derden kunnen plaatsvinden. Er zijn verschillende maatregelen waarmee dit bereikt kan worden. De keuze voor de in dit geval meest geschikte maatregelen is aan vergunninghouder en diens uitvoerders;
- ad 4. De gemeente gaat niet over de overwegingen die tot de vorming van het plan hebben geleid en heeft ook geen rol gespeeld bij het maken van het ontwerp. De rol van de gemeente blijft beperkt tot het beoordelen van het opgestelde bouwplan zoals dat in de aanvraag is weergegeven en, bij plannen die vergund worden, het toezicht op de uitvoering daarvan;
- ad 5. Deze stelling delen wij niet. Elk bouwplan, en elke vergunningaanvraag, wordt beoordeeld naar zijn eigen inhoud en naar de omstandigheden waar op dat moment sprake van is. Er is bij het vergunnen van het onderhavige bouwplan geen sprake van een situatie die toepasbaar is op het hele Van Stolkpark. Van precedentvorming die de sloop van de hele wijk mogelijk maakt is geenszins sprake;
- ad 6. Wij merken op dat het plan waarnaar reclamanten verwijzen een beginseluitspraak is waarop positief geoordeeld is, ook door de Welstands- en Monumentencommissie in haar advies van 14 augustus 2019. Dat de Commissie een negatief advies heeft uitgebracht op een eerdere vorm van het bouwplan die nu niet meer van toepassing is, heeft geen betrekking op de beoordeling van de huidige aanvraag. Elementen van het bouwplan zijn naar aanleiding van het negatieve advies aangepast zodat bezwaren van de Commissie zijn weggenomen. De beoordeling van de definitieve vergunningaanvraag vindt dan ook plaats aan de hand van het definitieve ontwerp zoals dat weergegeven is in de door aanvrager aangeleverde stukken. Eerdere ontwerpen hebben nu niets meer met de (beoordeling van de) aanvraag en het besluit op de aanvraag te maken;
- ad 7. Het klopt dat er sprake is van een overschrijding van de in de beheersverordening toegestane bouwhoogte. Op de bouwtekeningen wordt een kleine overschrijding reeds aangegeven, en omdat het maaiveld aan de achterzijde van het bouwplan wordt verlaagd is de overschrijding ook groter dan op de tekeningen is aangegeven. Deze overschrijding van de toegestane bouwhoogte is in de beoordeling van het bouwplan meegenomen en akkoord bevonden. Het handelen in strijd met deze regel maakt dan ook onderdeel uit van de omgevingsvergunning;

- ad 8. De beginselaanvraag zag inderdaad op 9 appartementen, maar dat is niet wat er nu voorligt; de aanvraag ziet op 11 appartementen met een ondergrondse stallingsgarage. Het scenario dat reclamant schept is niet onderbouwd. O.a. autobezit, werktijden en thuiswerkpercentages zijn daarin bepalende factoren. Maar ook als de praktijk zou uitwijzen dat de aanname geheel of gedeeltelijk correct is: het scenario van 1 à 2 op straat wachtende auto's is geen onaanvaardbare situatie. Bovendien is in de ruimtelijke onderbouwing ook aandacht geschonken aan het verkeerseffect van het bouwplan. Van een negatief verkeerseffect op de omgeving is niet gebleken;
- ad 9. De in de zienswijze gelegde relatie tussen het oppervlak van de woningen en de typering 'duur segment' volgen wij niet en doet voor de beoordeling van de aanvraag niet ter zake. De beheersverordening staat bovendien wonen toe zonder eisen te stellen aan de grootte van woningen. De realisatie van woningen van uiteenlopende maten en voor uiteenlopende doelgroepen is op deze locatie daarom altijd mogelijk geweest;
- ad 10. De voorstellen die reclamanten opperen volgen wij niet. Het bouwplan voldoet in zijn huidige vorm aan de relevante planologische uitgangspunten en het gemeentelijk beleid en verdere aanpassingen zijn dus niet meer nodig. Mochten reclamanten verdere wijzigingen desondanks wensen, dan kunnen reclamanten daartoe rechtstreeks met de initiatiefnemer in overleg treden. Voor wat betreft het punt over verzakkingen en andere schade verwijzen wij naar de antwoorden ad 3 en 12. Dat (het gebruik van) de autolift op de voorziene plek zal zorgen voor geluids- of geuroverlast wordt niet onderbouwd. In de ruimtelijke onderbouwing is ook aandacht geschonken aan de effecten van het bouwplan op het woon- en leefklimaat van reclamanten. Bij de beoordeling zijn o.a. geur- en geluidshinder betrokken. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan de daarvoor geldende grenswaarden en dat negatieve gevolgen voor de omgeving niet is gebleken;
- ad 11. De inrichting van een tuin is geen Wabo-activiteit en kan dus niet door de gemeente gereguleerd worden. Het kappen van bomen is wel vergunningplichtig, maar de kapactiviteit is door de aanvrager niet in de huidige aanvraag omgevingsvergunning opgenomen. Aanvrager is ervan op de hoogte dat hiervoor nog een aparte omgevingsvergunning vereist is en heeft deze op 22 februari 2022 aangevraagd. In het kader van die aanvraag zal een beoordeling aan het Haags groenbeleid plaatsvinden. Bezwaren tegen het kappen van de bomen kunnen reclamanten in die procedure naar voren brengen. Dit punt zal in de huidige procedure verder buiten beschouwing gelaten worden;
- ad 12. De uitvoering van het bouwplan maakt in beginsel geen onderdeel uit van het toetsingskader van de gevraagde vergunning. Met andere woorden, een vergunning wordt niet geweigerd op grond van het feit dat de bouw overlast kan veroorzaken. Overlast tijdens de bouwperiode is zeker vervelend, maar in een stedelijke omgeving simpelweg nooit geheel te voorkomen. De uitvoerder van de vergunning is verantwoordelijk voor alle gevolgen van zijn handelingen en dient dus zorg te dragen voor een sloop- en bouwveiligheidsplan waarmee schade voorkomen wordt. Daarnaast moeten voor aanvang van de bouwwerkzaamheden constructiegegevens aangeleverd worden die uitwijzen dat de te realiseren constructie voldoet aan de eisen die daaraan gesteld worden. Mocht er tijdens de bouw dan toch schade optreden, dan is dat een civielrechtelijke kwestie tussen de vergunninghouder en de betrokken derde(n). De gemeente is hierin geen partij;
- ad 13. Art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o vereist dat de motivering van het besluit – oftewel de omgevingsvergunning voor handelen in strijd met de beheersverordening – een ruimtelijke onderbouwing bevat. Die ruimtelijke onderbouwing bestaat niet alleen uit de stukken die door de aanvrager zijn aangeleverd. Het besluit wordt mede onderbouwd door de stedenbouwkundige beoordeling die door de gemeente wordt uitgevoerd, alsmede het advies dat door de Welstands- en Monumentencommissie is uitgebracht. Er is derhalve geen sprake van een motiveringsgebrek;
- ad 14. Een aanvraag beginseluitspraak is geen aanvraag omgevingsvergunning maar een vorm van vooroverleg. De Regeling omgevingsrecht (Mor) is enkel op aanvragen om omgevingsvergunningen van toepassing en niet op aanvragen voor een beginseluitspraak. Er kan daarom bij een aanvraag beginseluitspraak onmogelijk sprake zijn van een onvolledige aanvraag. Een bouwhistorisch onderzoek dan wel cultuurhistorische verkenning zijn geenszins noodzakelijk om tot een goede eerste beoordeling te kunnen komen. De Welstands- en Monumentencommissie is daartoe met kennis en expertise geëquipeerd. De aangeleverde stukken bevatten ook voldoende informatie om een beginseluitspraak te kunnen doen. Het is gebruikelijk om een initiatiefnemer de kans te bieden

om na een negatieve beoordeling het bouwplan aan te passen om de opgeworpen bezwaren weg te nemen. Dat is de reden dat wij het bouwplan een tweede keer aan de commissie hebben voorgelegd. Tot slot: in de stukken is de omgeving voldoende weergegeven. De bepalingen uit de Mor zijn er bovendien op gericht om aaneengesloten bebouwing inzichtelijk te maken. In het geval van de Parkweg 9 is er geen sprake van belendende bebouwing;

- ad 15. Deze stelling delen wij niet. De verkregen welstandsadviezen zijn goed leesbaar en hebben goed uiteengezet welke onderdelen van het bouwplan in strijd waren met de redelijke eisen van welstand. De door reclamant aangehaalde voorbeelden treffen in onze optiek geen doel. De commissie heeft in haar adviezen gebruikgemaakt van termen die bij de esthetische beoordeling van bouwplannen gebruikelijk en begrijpelijk zijn. Er hoeft in een welstandsnota geen grondslag opgenomen te zijn om bepaalde terminologie te kunnen gebruiken, Dat zou ook buiten het doel en de reikwijdte van de welstandsnota vallen;
- ad 16. Op de commissie rust geen verplichting om in bouwplanadvisering ook beantwoording van inspraakteksten op te nemen. De commissie heeft de taak om bouwplannen in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning te beoordelen. De inbreng van insprekers wordt daarbij betrokken, maar hoeft niet schriftelijk beantwoord te worden. Welstandsadviesering vormt geen besluit met bijbehorende zienswijzenprocedure;
- ad 17. Ons is niet duidelijk waarop reclamant de verwachting baseert dat er in het Van Stolkpark blijkens de beheersverordening geen ontwikkelingen te verwachten zijn. Een beheersverordening is van nature weliswaar conserverend opgesteld, maar dat betekent niet dat nieuwe ontwikkelingen niet te verwachten zijn; het betekent alleen dat er, anders dan bij bestemmingsplannen, geen (grote) nieuwe ontwikkelingen bij recht in de beheersverordening opgenomen worden. Dat staat los van de mogelijkheid die een initiatiefnemer heeft om een omgevingsvergunning voor een nieuwe ontwikkeling aan te vragen. Dat beheersverordeningen conserverend van aard zijn zorgt evenmin voor gevolgen of beperkingen in welstandsbeoordelingen;
- ad 18. Reclamant baseert zich bij deze stelling op een onjuiste lezing van de welstandsnota. Dat bouwwerken in, aan of bij een monument de waarden daarvan respecteren slaat op toevoegingen of wijzigingen aan gebouwen die als monument aangewezen zijn, dan wel op bijgebouwen bij monumenten. Niet op zelfstandige gebouwen die zelf geen monumentale status hebben. Dat het gebouw in de omgeving van monumenten gesitueerd is doet daaraan niets af;
- ad 19. Zoals onderbouwd in het antwoord ad 1 kunnen wij ons vinden in het advies dat door de commissie is uitgebracht. De uiteenzetting van reclamant, weliswaar op punten aan de hand van de welstandsnota, heeft ons standpunt daarover niet veranderd. Wij zijn er voorts van overtuigd dat het welstandsadvies zorgvuldig tot stand is gekomen. Anders dan reclamant stelt, zijn de criteria uit de welstandsnota daarbij duidelijk gehanteerd. Ook de vele negatieve adviezen die voorafgingen aan het positieve advies geven duidelijk blijk van de kritische beoordeling van het bouwplan. Wij merken in dit verband op dat reclamant in zijn zienswijze een zeer nauwe betekenis toekent aan verschillende bepalingen in de welstandsnota, terwijl de huidige nota in tegenstelling tot zijn voorganger juist bewust ruimer en flexibeler van opzet is. De lezing van reclamant strookt ook niet met de lijn van uitleg en advisering die de commissie hanteert en mag hanteren. Dat de welstandscommissie gestuurd heeft in het ontwerp is eveneens onjuist. Uit de opeenvolgende adviezen komt het beeld dat reclamant schetst van een Welstandscommissie die buiten zijn boekje gaat niet naar boven. Integendeel, de commissie heeft de voorgelegde ontwerpen vanuit haar expertise neutraal beoordeeld en aangegeven wat er aan het ontwerp veranderd moet worden om het in overeenstemming te brengen met de redelijke eisen van welstand. Het moderne ontwerp is geheel de keuze van de aanvrager geweest;
- ad 20. De weergaven die reclamanten hebben gegeven verschilt minimaal van de weergave die aanvrager heeft gegeven. De discrepantie is niet van zodanige aard dat die tot een andere beoordeling leidt;
- ad 21. Op zowel de doorsneden als de dakplattegrond is duidelijk aangegeven welke elementen op het dak aanwezig zijn. Het gaat voornamelijk om een aantal ventilatiekanalen en een partij zonnepanelen. Er is geen sprake van grote installaties of installaties met een hoge geluidsproductie. Aanwezige installaties zullen te allen tijde moeten voldoen aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Daar ziet deze vergunning niet op;

- ad 22. De commissiebrief is helder en volledig en is gebaseerd op de feiten die op het moment van schrijven actueel waren. Reclamanten hebben niet onderbouwd op welke punten de brief onjuist zou zijn. De lezing van reclamanten dat de commissiebrief de informatie zou bevatten dat er nog maar een aantal omwonenden zijn die bezwaar hebben tegen het bouwplan is onjuist. De feitelijke tekst is dat het bouwplan naar aanleiding van contact en afstemming tussen initiatiefnemer, omwonenden en de buurtvereniging aangepast is en dat daarmee aan een deel van de bezwaren tegemoetgekomen is, zonder dat daarmee alle bezwaren weggenomen zijn. Die tekst is geheel correct;
- ad 23. Waarvan akte. Het is spijtig te moeten constateren dat er namen onder zienswijzen zijn gezet zonder instemming van de betrokken personen;
- ad 24. Het beoordelingskader wordt gevormd door de redelijke eisen van welstand en de daaraan ten grondslag liggende welstandsnota van 2017. De beleidsstukken waarnaar reclamant verwijst zijn geen geldende stukken meer. Desondanks is aan de geciteerde regels voldaan. De kern daarvan is immers, net zoals bij het vigerend beleid, dat bouwplannen goed in de omgeving moeten passen en geen afbreuk doen aan de waarden van het beschermd stadsgezicht. Zoals in het antwoord ad 1 is aangegeven, is dat uitgebreid door de Welstands- en Monumentencommissie beoordeeld en nemen wij dit oordeel over;
- ad 25. De door reclamant aangehaalde uitspraak van de Raad van State heeft geheel geen betrekking op de huidige aanvraag. Kern in de geciteerde uitspraak was dat in het raadsbesluit waarin de Welstandsnota 2017 is vastgesteld is aangegeven dat deze nota van toepassing is op alle aanvragen die vanaf het moment van vaststelling van de nota, dus vanaf 25 januari 2018, zijn ingediend. In de uitspraak ging het om een vergunningaanvraag die dateerde van 26 april 2017. De aanvraag voor de Parkweg 9 dateert echter van 8 mei 2020, ruim na vaststelling van de Welstandsnota 2017. Het staat buiten kijf dat de Welstandsnota 2004 op deze aanvraag niet van toepassing is;
- ad 26. Het bouwplan is niet in strijd met de voorschriften die verbonden zijn aan de dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie'. De regel die stelt dat het gestelde in de voorschriften van de dubbelbestemming voorrang hebben op overige bepalingen in de beheersverordening treedt daarom niet in werking;
- ad 27. Bijlage 6 bij de beheersverordening is geen ordekaart maar een waarderingskaart. De Parkweg is daarin dan ook niet aangegeven als 'eerste ordestraat', maar als straat met 'belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde'. Zoals ook in voorgaande punten is aangegeven is de stratenordening waarvan sprake was in de oude welstandsnota geen geldend toetsingskader meer. Het bouwplan is getoetst aan de redelijke eisen van welstand en aan de nu geldende welstandsnota, waarbij opgemerkt dient te worden dat verschillen tussen de huidige bebouwing en de voorgestelde bebouwing wel degelijk bij de beoordeling betrokken mogen worden, niettegenstaande het feit dat het voorgestelde bouwplan óók op zichzelf beschouwd en in verband met de omgeving in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand moet zijn. Uit de uitvoerig onderbouwde welstandsadviezen blijkt dat daaraan voldaan is;
- ad 28. Op bladzijden 3 t/m 7 van het ontwerpbesluit vindt u naast de bij de Welstands- en Monumentencommissie ingewonnen adviezen een uitgebreide beoordeling van de aanvraag aan de voorschriften van de geldende beheersverordening (waaronder bouwvoorschriften, gebruiksvoorschriften en regelgeving omtrent te verwachten archeologische waarden), het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren', de Bouwverordening en het Bouwbesluit, precies zoals wordt voorgeschreven in het door reclamant geciteerde artikel 2:10 Wabo. Dat is de *beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies* waarnaar verwezen wordt. Er is derhalve geen sprake van een motiveringsgebrek;
- ad 29. Zoals ook aangegeven in het antwoord ad 27 is er geen sprake van een aanwijzing als eerste ordestraat. Het is een misvatting van reclamant dat de Welstandsnota 2004, waarin gebruik gemaakt werd van ordekaarten, nog van kracht zou zijn;
- ad 30. Reclamant suggereert impliciet ("midden in de vakantieperiode") en expliciet ("achterkamertjesdeal", "inspraakrechten van omwonenden uithollen") dat er sprake is van onderhandse samenwerking tussen initiatiefnemer en gemeente om tot een gemeenschappelijk doel te komen en daarbij wettelijke rechtsmiddelen te omzeilen. Deze suggestie is ongefundeerd,

wordt niet gewaardeerd, en werpen wij verre van ons. Inspraakrechten van omwonenden zijn op geen enkele manier uitgehold. Het ontwerpbesluit heeft geheel volgens de wettelijk voorgeschreven procedure voor eenieder ter inzage gelegen, zienswijzen zijn aangenomen en zorgvuldig gewogen en beantwoord, en zelfs reacties van omwonenden die al ingestuurd zijn voor aanvang van de zienswijzenprocedure, en dus voordat er überhaupt sprake was van een ontwerpbesluit en van inspraakmogelijkheden, zijn in behandeling genomen. Dat er in de verschillende welstandsadviezen een progressieve lijn zit is niet vreemd nu de aanvrager met inachtneming van negatieve beoordelingen telkens aanpassingen heeft gemaakt. Ook overleg naar aanleiding van negatieve beoordelingen is niets bijzonders. Het klopt dat reclamant niet actief bij dit proces betrokken is. Er bestaat geen wettelijke verplichting tot het betrekken van derden bij dialoog tussen een initiatiefnemer en de Welstandscommissie;

- ad 31. De aanvraag zag aanvankelijk op de realisatie van 12 appartementen, maar tijdens de vergunningprocedure is dit aangepast naar 11 appartementen. In het ontwerpbesluit en de daarbij behorende tekeningen zijn 11 appartementen weergegeven;
- ad 32. De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld en geeft de van toepassing zijnde regelgeving en de wijze waarop het plan aan die regelgeving voldoet correct weer. De kritiekpunten van reclamant volgen wij niet. Weliswaar dient de kenschetsing van de bestaande situatie meer ter aanprijzing van het nieuwe ontwerp in plaats van ter beschrijving van de gevolgen van het plan voor de ruimtelijke ordening, maar dat laat onverlet dat de ruimtelijke onderbouwing de gevolgen voor de ruimtelijke ordening volledig en correct weergeeft. Voornoemde kenschetsing heeft voorts geen invloed gehad op onze beoordeling van het plan. Dat alle – ook algemene – regelgeving wordt geciteerd is juist en in zekere mate ook noodzakelijk. Er wordt geen regelgeving overgeslagen die van belang is voor de kenmerken van het beschermd stadsgezicht. Toetsing aan de waarden van het beschermd stadsgezicht komt hoe dan ook voornamelijk (op ons verzoek) voor rekening van de Welstands- en Monumentencommissie en is om die reden niet uitgebreid in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen;
- ad 33. Het door reclamant geschetste juridisch kader is onjuist. Er is geen rechtsregel die het vergunnen van een ontheffing van een planologische regel alleen toestaat in het geval er enig ‘algemeen belang’ gespecificeerd kan worden. Ook welke noodzaak er bestaat om het plan te realiseren doet niet ter zake. Het plan dient te voldoen aan alle relevante regelgeving en aan het van toepassing zijnde beleid, en mag daarnaast niet in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening. In die context is de aanvraag getoetst en dat kader is in de ruimtelijke onderbouwing correct onderbouwd. Ook hier is geen sprake van een motiveringsgebrek;
- ad 34. Toetsing van het bouwplan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht heeft plaatsgevonden tijdens de verschillende vergaderingen van de Welstands- en Monumentencommissie, waarvan de oordelen in het besluit zijn opgenomen. De waarden van het beschermd stadsgezicht zijn daarom voldoende beoordeeld en betrokken bij de besluitvorming en er bestaat ten aanzien van dit onderdeel geen motiveringsgebrek. De stelling van reclamant dat het besluit alleen steunt op de ruimtelijke onderbouwing is niet juist: de beoordeling door de Welstands- en Monumentencommissie maakt eveneens deel uit van de motivering van het besluit. De aanvraag bevat geen capaciteit, dus dat het besluit strekt tot het verwijderen van een boom is eveneens onjuist;
- ad 35. Wat de situatie bijzonder maakt komt direct in de daaropvolgende zinnen naar voren. Zo zorgt het voorgestelde plan voor een evenwichtigere bebouwing op de kavel en wordt door de opschuiving meer afstand tot het naastgelegen perceel gecreëerd. De diverse gebreken die reclamant in deze motivering leest, zien wij niet. De stelling van reclamant dat een stedenbouwkundige beoordeling niet gebaseerd zou kunnen worden op wat ‘ruimtelijk voorstelbaar’ is volgen wij evenmin. De essentie van een stedenbouwkundige beoordeling is immers precies dat: aan een ontheffing van de bestaande planologische (stedenbouwkundige) regeling wordt alleen medewerking verleend als een initiatief vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk (oftewel: ruimtelijk voorstelbaar) is. Welk ander criterium volgens reclamant gehanteerd had moeten worden wordt uit de zienswijze niet duidelijk;

- ad 36. Reclamant verwijst naar de in de stedenbouwkundige beoordeling opgenomen vergelijking tussen het perceel te Parkweg 9 en andere grote percelen aan de Parkweg. Die vergelijking is relevant voor het beoordelen van de massa in relatie tot massa's die de Parkweg al eigen is. Dat er al grotere kavels en grotere gebouwen aan de Parkweg bestaan is, in tegenstelling tot wat reclamant beweert, geheel correct. Zie o.a. de Parkweg 2 en 13;
- ad 37. In de toetsing wordt aangegeven dat de hoogte van het voorgestelde plan 13% hoger is dan wat er op grond van de regels van de beheersverordening toegestaan is. Dat geeft aan dat tijdens de toetsing de bouwregels het uitgangspunt hebben gevormd en niet de afwijkingsregels. De binnenplanse afwijkingsregels worden in de toetsing voor de volledigheid wel genoemd, maar zonder dat deze een wezenlijk onderdeel van de afweging uitmaken;
- ad 38. Wat reclamant hiermee heeft bedoeld is ons niet geheel duidelijk. Waar een overschrijding van de in de beheersverordening opgenomen bouwvoorschriften plaatsvindt, moet worden vastgesteld welke voorschriften worden overschreden en in welke mate. Het is een feit dat de beheersverordening geen toereikende afwijkmogelijkheid biedt voor het voorgestelde bouwplan. Voor de verschillende kritiekpunten van reclamant op de stedenbouwkundige beoordeling verwijzen wij naar de antwoorden ad 35 e.v. Wij blijven van mening dat het bouwplan in ruimtelijk opzicht niet bezwaarlijk is. Zoals in meerdere voorgaande punten aangegeven is er geen sprake meer van een eerste ordestraat. Ook treedt er geen botsing op tussen artikel 24 van de beheersverordening en de overige bouwregels. In dat artikel is aangegeven dat bouwen moet geschieden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht en dat deze regel in geval van strijdigheid voorrang heeft op de overige bebouwingsvoorschriften van de beheersverordening. Zoals ook volgt uit de beoordeling van het plan door de Welstands- en Monumentencommissie worden de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht voldoende bewaard met het huidige ontwerp en is er dus geen strijd met dit voorschrift;
- ad 39. Wij zien niet in waarom de Welstands- en Monumentencommissie niet in redelijkheid tot dit oordeel heeft kunnen komen. Het gebruik van balkons waarvoor ze bedoeld zijn leidt er niet toe dat er een aantasting van het beschermd stadsgezicht plaatsvindt. Dat op de aangeleverde visualisaties geen borrelende bewoners weergegeven zijn betekent niet dat in de aanvraag een onrealistisch beeld is geschapen;
- ad 40. Zoals ook aangegeven in het antwoord ad 11 maakt de activiteit 'kappen' geen onderdeel uit van de huidige aanvraag. Bezwaren tegen een eventuele vergunning voor die activiteit moeten in een bezwaarschrift tegen de betreffende vergunning vervat worden. Het is niet mogelijk de zienswijzenprocedure van de omgevingsvergunning voor bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening te gebruiken om te procederen tegen een andere omgevingsvergunning. De delen van deze zienswijze die over de kapactiviteit gaan zullen hier daarom verder buiten beschouwing gelaten worden. Voor het tuinplan geldt dat hoewel het nu voorgestelde ontwerp naar ons oordeel inderdaad positief is, het niet mogelijk is om de inrichting van een tuin bij omgevingsvergunning te regelen. Tuininrichting is namelijk geen Wabo-activiteit en het is derhalve niet vergunningplichtig om de inrichting van een tuin te veranderen. Feitelijk maakt dus ook de tuin geen onderdeel uit van deze vergunningaanvraag;
- ad 41. De aanvrager heeft een ecologische quickscan laten uitvoeren door een deskundig adviesbureau voor ecologie. Uit de zienswijze van reclamant begrijpen wij dat reclamant waarnemingen heeft gedaan die in conflict zijn met de waarnemingen die in het ecologisch onderzoek zijn opgenomen. Aan de vertelling van reclamant kunnen wij echter niet hetzelfde gewicht toekennen als aan een deskundigenrapport. In deze situatie kunnen wij niet anders dan uitgaan van de juistheid van het deskundigenrapport. Wij vertrouwen erop dat de conclusies uit de ecologische quickscan juist zijn en op correcte waarnemingen zijn gebaseerd;
- ad 42. Op bladzijden 5, 6 en 7 van de ecologische quickscan wordt uitgebreid omschreven dat er geen sporen van vleermuizen zijn aangetroffen, dat de bestaande bebouwing geen mogelijkheden biedt voor het verblijf van vleermuizen en dat het perceel geen onderdeel uitmaakt van beschermde vliegroutes of foerageergebied. Wij zien geen reden om aan deze conclusies te twijfelen. Overigens sluit dit niet uit dat er vleermuizen in de omgeving aanwezig zijn, maar staat wel vast dat de

bestaande bebouwing en het perceel te Parkweg 9 geen vleermuizen herbergen en er daarom geen negatieve effecten voor vleermuizen zullen optreden;

- ad 43. Er bestaat geen wettelijke verplichting voor een initiatiefnemer om draagvlak te creëren bij omwonenden. Hoewel Den Haag goede communicatie en onderling overleg tussen een initiatiefnemer en omwonenden belangrijk vindt en toejuicht, hebben wij geen wettelijke middelen om een initiatiefnemer hiertoe te verplichten en ook niet om het slagen van overleg als eis voor vergunningverlening te stellen. Niettegenstaande dat het ook de wens van het college is dat een omgeving tevreden is met een bouwproject, kan de mate waarin tegemoetgekomen is aan de wensen of bedenkingen van de omgeving niet bij de beoordeling van de aanvraag betrokken worden. Zoals reclamant terecht stelt is er voor de Parkweg 9 geen gebruik gemaakt van een planuitwerkingskader (PUK). Het PUK voor de Duinweg 35 heeft geen betrekking op de huidige aanvraag. Voorts zijn wij niet van mening dat wij op enig moment onjuist of onvolledig geïnformeerd zijn op een wijze die gevolgen heeft gehad voor de toetsing van de aanvraag. Ook de berichtgeving aan derden, hoe die ook door reclamant ervaren is, is niet op onwettige wijze geschied of nagelaten. Berichtgeving vanuit de aanvrager zelf is niet verplicht, en aan alle verplichtingen onzerzijds (zoals publicatie van de aanvraag en van het ontwerpbesluit via de voorgeschreven kanalen) is voldaan. Dat de raad onjuist is geïnformeerd bestrijden wij evenzeer. Zoals ook aangegeven in het antwoord ad 22 is het een feit dat de initiatiefnemer in overleg is geweest met derden en dat naar aanleiding van dit contact aanpassingen in het bouwplan zijn aangebracht. Aldus is bericht aan de raad.

Gelet op de bovenstaande overwegingen, hebben de ingediende zienswijzen geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.

Bijlage ... (beantwoording van de ingekomen zienswijzen)

Tijdens de terinzagelegging van het voornemen van de beschikking zijn verschillende zienswijzen ingediend.

Ingekomen zienswijzen:

1. Zw1
2. Zw2
3. Zw3
4. Zw4
5. Zw5
6. Zw6
7. Zw7
8. Zw8

In de zienswijzen wordt verzocht om de voorgenomen omgevingsvergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Samengevat hebben de zienswijzen betrekking op het volgende:

1. Reclamanten verzetten zich tegen de vormgeving, esthetiek en stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan. Daartoe is eerst in juli 2020 een zienswijze ingekomen. Later hebben reclamanten een tweede zienswijze ingestuurd met aanvullende stedenbouwkundige dan wel esthetische bezwaren. In januari 2022 hebben reclamanten een door Architectenbureau Scala opgesteld rapport aangeleverd waarin een tegen het welstandsadvies gerichte contra-expertise is vervat. In maart 2022 is vervolgens een tweede contra-expertise aangeleverd, ditmaal opgesteld door Stichting Dorp, Stad en Land. De in deze schriftelijke stukken weergegeven punten zijn voor zover zij op stedenbouwkundige dan wel esthetische gronden gebaseerd zijn – samengevat – de navolgende. In de stukken zijn ook stellingen en argumenten opgenomen die over andere onderwerpen dan esthetiek of stedenbouwkundige inpassing gaan. Deze komen aan bod in punten 2 e.v. (zw1, 2, 3, 4, 5, 7)
 - a. De geldende beheersverordening en de Welstandsnota verzetten zich tegen een bouwplan dat zo sterk contrasteert met de omgeving. De uitgangspunten van voornoemd beleid bieden maar een nauwe bandbreedte aan acceptabele stijlen. Het bouwplan opereert daar ver buiten;
 - b. Er is ingestemd met materiaalkeuzen, detaillering, en kleurstellingen die in de omgeving nergens voorkomen. Het ontwerp is simpel, repetitief, ‘functioneel’ en valt uit de toon bij de omgeving. De commissie beoordeelt het bouwplan als een goed ontworpen modern gebouw, maar daarbij is alleen gekeken naar het gebouw in isolement, niet naar de samenhang ervan met de bebouwing in de omgeving. Het gevelontwerp, de entree en de balkons passen geenszins bij de rijk geornamenteerde gebouwen in de omgeving;
 - c. Het plan is groter, dieper en breder dan de beheersverordening toestaat, en veel forser dan de bestaande bebouwing in het Van Stolkpark. Het plan maakt gebruik van goot- en bouwhoogten en een dieptemaat die in de omgeving nog niet voorkomen. De omvang is buitenproportioneel;
 - d. De welstandsbeoordeling die aan het besluit ten grondslag ligt is in conflict met de welstandsnota. De welstandsnota is niet (of niet goed) gevolgd.
2. De extra gemiddelde hoogte van het dak van 2-3 meter betekent dat het gebouw gedurende het gehele jaar meer middag- en avondzon weg zal nemen voor Hogeweg 8, 10 en 12 en vrijwel de hele dag voor de entree van Parkweg 9a; (zw2)
3. Het ondergrondse ontwerp gaat uit van een bouwput met een diepte van zeven meter onder het maaiveld, terwijl er aan beide zijden van de bouwput panden staan die gekwalificeerd zijn als rijksmonument die op grond van cultuurhistorische waarde beschermd dienen te worden. Reclamanten zijn van mening dat een bouwput van deze omvang en deze diepte onherstelbare schade zal toebrengen aan de rijksmonumenten. Reclamanten doen een beroep op de gemeente om

maatregelen te treffen om deze rijksmonumenten te beschermen tegen de ongekende en onherstelbare schade die zal ontstaan als op enkele meters afstand een gigantische bouwput wordt aangelegd met een diepte van zeven meter; (zw1)

4. Reclamanten zien graag de afweging die gemaakt is van de argumenten voor renovatie tegen die van sloop en nieuwbouw. Een toelichting is temeer op zijn plaats ten aanzien van de buurpanden. Dit zijn rijksmonumenten waarvan de eigenaren voor elke bouwactiviteit tot in de kleinste details de goedkeuring van de gemeente nodig hebben. Alles met het oog op het bewaard blijven van ons cultuurbezit en het behoud van de oorspronkelijke stijl en sfeer in het Van Stolkpark. Zonder die verduidelijking zien reclamanten alleen een economisch motief voor sloop en nieuwbouw. Voor de ontwikkelaar staat maximale bewoning en dus rendement kennelijk voorop. Rendementseisen mogen echter nooit zwaarder wegen dan redelijke eisen van welstand. Een bouwplan moet passen in de omgeving; de omgeving hoeft zich niet aan te passen aan een plan; (zw1, 2)
5. Indien dit ontwerp op deze locatie doorgang kan vinden wordt bovendien een ongunstig precedent geschapen (als dit project wordt toegestaan, welke sloop en nieuwbouw kan dan nog worden tegengehouden?) en daarmee een verdere stap gezet naar de teloorgang van het Van Stolkpark; (zw1)
6. Een eerder ontwerp werd door uw commissie beoordeeld als “te fors voor deze locatie”, waarbij de uitdieping van het terrein aan de voorzijde volgens uw commissie “een aantasting vormde van de cultuurhistorische waarden in deze omgeving” (zie Verslag vergadering welstandscommissie 20190515/201905880). Ook gaf de commissie aan dat het een zware opgave voor de architect zou worden om een plan te ontwerpen dat naadloos past in het Van Stolkpark. De boodschap van de commissie was duidelijk. Het thans voorliggende ontwerp is nog massiever (omdat men meer onder de grond gaat). Bovendien zijn er niet minder maar juist meer appartementen voorzien dan in het eerste ontwerp: niet negen maar twaalf. Met verwijzing naar het Verslag vergadering welstandscommissie 20190515/201905880 waarin de commissie oordeelt dat “Hoewel de commissie het vervangen van het bestaande pand voor op deze plek vanzelfsprekender villabebouwing aanmoedigt, beoordeelt zij dit voorstel als te massaal op dit kavel en in deze van rijkswege beschermde omgeving”, vragen reclamanten zich af hoe de ontwikkelaar kan volharden in een ontwerp van deze omvang. Al zijn enkele aanbevelingen van de commissie opgevolgd, dat neemt niet weg dat het volume van de voorgestelde bebouwing niet lijkt te zijn aangepast, kortom nog steeds als te massaal karakteriseren is; (zw1, 2, 7)
7. Hoofdstuk 1, artikel 1 / 1.48 Beheersverordening 2013 definieert het peil als “de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld”. Uit de tekeningen DO.46.6 en 46.7 (p 391/392 van de aanvraag) blijkt dat de hoogte van het dak 14.20 meter is ten opzichte van het Peil P = 0, dat op 7,35 +NAP ligt. Dit Peil is 0,95 meter hoger dan de gemiddelde hoogte van het maaiveld (6,8-6,0 +NAP) dat volgens de definitie als Peil genomen moet worden. Gezien de maximale toegestane bouwhoogte van 14 meter boven Peil=0 (volgens de plankaart behorende bij de Beheersverordening), is naar het oordeel van reclamanten het huidige ontwerp 1,15 meter te hoog; (zw1)
8. De eerdergenoemde beginselaanvraag (Wcie 20190814/201905880) betrof 9 appartementen. Het huidige ontwerp bestaat uit 12 appartementen. Dit resulteert in een verdichting van de bewoning met het bijbehorende verhoogde verkeersgeneratie tot 85,2 voertuigbewegingen per etmaal. Een aanzienlijk deel van deze voertuigbewegingen zal gerelateerd zijn aan woon-werkverkeer. Gezien de beperkte capaciteit van de autolift is de verwachting van reclamant dat er 's avonds regelmatig 1 a 2 auto's op straat zullen moeten wachten op de lift en het overige woon-werkverkeer in de straat zal belemmeren; (zw1)
9. Op pagina 17 van de omgevingsvergunningsaanvraag staat dat “Het voorgenomen plan bestaat uit koop- en huurwoningen in het dure segment”. Reclamanten vinden dat dit niet strookt met het ontwerp dat 4 appartementen bevat met een oppervlak kleiner dan 100 m2. Men zou verwachten dat aspirant-kopers in het “dure segment” een groter appartement van meer dan 100 m2 verlangen. De op Parkweg 2 gerealiseerde appartementen zouden tot voorbeeld kunnen strekken. Bij die appartementen kan overigens ook gemakkelijk op eigen terrein worden geparkeerd; (zw1)

10. Indien, ondanks de fundamentele bezwaren van de bewoners, het ontwerp op deze locatie zou mogen worden gerealiseerd, dan dient het volgens reclamant te worden aangepast: het aantal appartementen dient dan te worden verminderd tot maximaal 8, verdeeld over 4 woonlagen. Met betrekking tot de locatie van de parkeerlift bestaat de zorg dat deze zich slechts 2 meter van de erfgrans met nr. 7 bevindt en dat de diepte van de bouwput hiervoor (7+ meter) mogelijk tot verzakkingen van de fundatie van nr. 7 kan leiden die op minder dan 7 meter afstand ligt. Niet te vergeten de overlast (geluid en stank van uitlaatgassen van startende, weggrijdende auto's en de machinerieën) die de bewoners van nr. 7 van deze lift gaan krijgen. Het voorstel is om deze lift liefst 4m maar minimaal 2m naar het midden van het perceel te verplaatsen; (zw1)
11. Het voorgestelde tuinplan voorziet in het kappen en deels vervangen van 12 bomen, waaronder enkele gezichtsbepalende exemplaren. Het voornemen grote bomen te vervangen door nieuwe aanplant, die na enkele decennia dan ook tot grote bomen zijn uitgegroeid, doet er niet aan af dat het hier in feite om een kaalslag gaat waar geen noodzaak voor bestaat. Een aantal van deze bomen zijn bovendien belangrijk voor de visuele afscheiding met de burens en de toekomstige uitstraling van het te bebouwen perceel. In discussies met de projectleider van de ontwikkelaar hebben de direct omwonenden gevraagd om in ieder geval de volgende bomen te behouden:
 - De Amerikaanse linde in het trottoir midden voor het perceel. Deze boom staat op gemeentegrond en verwijdering en herbepanting van een jonger exemplaar zal een lelijk gat slaan in de bomenrij die de gehele Parkweg aan beide zijden omzoomt. De voor de kap opgegeven reden is ook alleen dat die boom in de weg staat bij het bouwen. De omwonenden achten dat een ongeldige reden.
 - De 15 meter hoge esdoorn op de erfgrans met nummer 7. Deze boom schermt visueel een deel van de zijgevels van nummer 7 en 9 af en doorbreekt het "tunneleffect" dat ontstaat door de nauwe ruimte tussen de twee hoge zijgevels van nummer 7 en 9.
 - De 4 bomen aan de achterzijde van de tuin vormen een visuele afscheiding met de aangrenzende woningen aan de Hogeweg en moeten behouden worden om de privacy van de bewoners van betrokkenen inclusief die van nr. 9 te beschermen.
 - De bestaande begroeiing van heesters en bomen die een visuele afscheiding vormen tussen de ingangen van nummer 9 en nummer 9a dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Met name de Libanese Ceder op de rand van perceel 9a dient beschermd te worden. (zw1)
12. Voor de direct omwonenden is ook het proces van de eventuele sloop en nieuwbouw een bron van grote zorgen. Gezien de omvang van het project zullen bouwwerkzaamheden gedurende een lange periode overlast bezorgen door zwaar bouwverkeer, geluid en stof. Bovendien is er een reële mogelijkheid dat schade wordt veroorzaakt aan omliggende rijksmonumenten en het groen door trillingen en/of verzakkingen. Indien vergunning voor sloop en nieuwbouw zou worden verleend, eisen de omwonenden dat de projectontwikkelaar al het mogelijke doet om schade aan omliggende woningen te voorkomen en overlast te minimaliseren. De grootste zorg is schade aan muren en funderingen van de monumentale gebouwen rond de bouwplaats door trillingen als gevolg van zwaar verkeer en bouwwerkzaamheden en/of verzakkingen als gevolg van het graven van een 7 meter diepe bouwput. De projectontwikkelaar dient bouwmethodes te selecteren die bovengenoemde risico's minimaliseren. Het is noodzakelijk om de huidige toestand van de omliggende woningen gedetailleerd vast te leggen om eventuele schade objectief te kunnen constateren. De projectontwikkelaar dient (op zijn kosten te zorgen voor nulmetingen voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Alle ontstane schade aan muren, funderingen, groen en anderszins dient door de projectontwikkelaar te worden vergoed, ongeacht wie van de bij de bouw betrokken partijen schade heeft veroorzaakt; (zw1)
13. Bij een afwijking van de vigerende beheersverordening dient een ruimtelijke onderbouwing aanwezig te zijn. Aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, maar voor wat betreft het beschermd stadsgezicht, de cultuurhistorische waarden en de architectonische samenhang verwijst de ruimtelijke onderbouwing slechts naar verslagen van de Welstands- en Monumentencommissie. Dat betekent dat er geen afwijking wordt voorgesteld op die onderdelen van de Beheersverordening en toelichting die zien op behoud en versterking van de ruimtelijke en architectonische kwaliteit; (zw5)

14. In het welstandsadvies van mei 2019 wordt het beginselplan beoordeeld. Het wekt verbazing dat in dit advies niet van meet af aan gesproken wordt van een bouwhistorisch onderzoek/cultuurhistorische verkenning. Het college behoort de commissie inhoudelijk goed te informeren en daarbij hoort een overzicht van hoe de villa aan de Parkweg 9 tot een lelijk eendje is geworden. Het zou de moeite waard zijn om te onderzoeken hoe het komt dat het college na dit eerste advies tóch doorzet 'in het algemeen belang' en in augustus het plan wéér voorlegt aan de Welstands- en Monumentencommissie. Was de commissie wel vooraf op de hoogte gebracht van de strijdigheden met de beheersverordening? In elk geval van hun eerste reactie geheel in lijn met de beheersverordening en de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht. En waarom is het plan in de commissie behandeld nu niet in overeenstemming met de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht de volledige geveltekeningen zijn overlegd van het initiatief *in zijn omgeving* zoals bedoeld in art. 2.5 Mor? (zw5, 7)
15. Verschillende welstandsadviezen zijn onduidelijk en onzorgvuldig tot stand gekomen. Reclamant geeft daartoe diverse voorbeelden van termen die in de welstandsadviezen gebruikt zijn zonder dat deze in de Welstandsnota voorkomen, of die naar het oordeel van reclamant onjuist gebruikt zijn of voor meerdere interpretaties vatbaar zijn; (zw5)
16. Het valt op dat in Den Haag niet meer duidelijk geregeld is dat aan de beknopte schriftelijke adviezen de schriftelijke weergaven zijn gehecht van de inspraakteksten die in overeenstemming met art. 9.11, onder 2, van de Bouwverordening zijn ingebracht. Door omwonenden zijn inhoudelijke welstandsaspecten en vragen naar voren gebracht die in de advisering goeddeels onbeantwoord blijven; (zw5)
17. Blijkens de beheersverordening is er in het Van Stolkpark in het algemeen geen ontwikkeling te verwachten. Een vervangend bouwwerk moet daarom samenhang vertonen in materialen, kleuren en detaillering, in geleding en verhoudingen, in volumeopbouw en schaal met de omringende bebouwing. De bestaande toestand in de omgeving is dus de maatstaf. In de Welstandsnota zijn deze voorwaarden ook opgenomen in de algemene criteria; (zw5, 7)
18. Tevens is in de Welstandsnota vastgelegd dat indien er sprake is van een bouwwerk in, aan of bij een monument, dit bouwwerk de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden daarvan respecteert en leidt tot behoud of versterking van deze waarden. Het bouwplan is gesitueerd tussen een zestal rijksmonumenten aan de Parkweg en achter een zevende rijksmonument aan de Hogeweg. Dit criterium leidt ertoe dat er geen plaats is voor een eigentijds gebouw in een omgeving met klassieke villa's uit de 19^e en vroeg 20^e eeuw; (zw5, 7)
19. Uit de bewoordingen van de welstandsadviezen is op te maken dat de commissie dwingende suggesties aan de initiatiefnemer heeft gedaan en daarbij een strak en hedendaags ontwerp heeft gepropageerd. De kaders die daartoe gehanteerd zijn in de beoordelingen schuiven de criteria uit de welstandsnota terzijde. Het college kan niet uitgaan van dit onzorgvuldige advies en zou het niet over moeten nemen; (zw5)
20. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een verkeerde weergave van de maten van het bestemmingsvlak en het bouwvlak gegeven. Hierdoor ontstaat een onjuiste indruk met betrekking tot de overschrijdingen; (zw5)
21. In het ontwerp is niet duidelijk aangegeven welke installaties op het dak geplaatst worden. Er is een risico van geluidsoverlast en een zorgvuldig ontwerp binnen de relevante bouwnormen is vereist; (zw2)
22. Het is reclamanten opgevallen dat de brief van 14 december 2021 aan de commissie Ruimte niet de meest actuele informatie over het projectplan bevat. In zoverre lijkt deze commissie dus niet volledig (juist) te zijn geïnformeerd. De suggestie op blz. 3 van de brief dat na enkele aanpassingen aan het plan bewoners die eerder hadden geprotesteerd akkoord zijn gegaan en er nog slechts een aantal omwonenden is dat nog bezwaren heeft is eveneens onjuist; (zw3, 7)
23. Reclamant wil geen bezwaar maken tegen het ontwerp dat er nu ligt. Al een paar jaar kijkt deze naar een verloederd en lelijk pand dat slecht onderhouden wordt. Reclamant vindt het ontwerp een verbetering van de buurt en dit mag er wat reclamant betreft komen. Diens naam staat onterecht in een zienswijze. Reclamant verzoekt om niet langer als reclamant te worden beschouwd; (zw6)

24. De gemeente heeft ter uitwerking van haar taak om beschermde stadsgezichten te bewaren in 1999 de nota 'Bouwen en behouden in beschermde stadsgezichten' opgesteld. Daarin is voor rijksbeschermde stadsgezichten een stratenordening opgenomen waarin de Parkweg voor een groot deel is aangewezen als straat van de 1^e orde. Deze ordening is overgenomen in de Welstandsnota Den Haag 2004. Daarin is 'behoud, tenzij' het motto en moet in het zeer uitzonderlijke geval dat nieuwbouw toch toegestaan moet worden de nieuwbouw uiterst zorgvuldig in de omgeving ingepast worden; (zw7)
25. Onlangs is in een uitspraak van de Raad van State van 10 maart 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:521) bekrachtigd dat de Welstandnota 2004 van toepassing is en dat daarom rekening gehouden moet worden met de stratenordening. In de uitspraak stelt de RvS vast dat ten onrechte in de welstandstoets geen rekening gehouden is met deze stratenordening en dat het besluit daarom een motiveringsgebrek bevat; (zw7)
26. Percelen in het Van Stolkpark hebben de dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie'. Voor bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat ingeval van strijdigheid de cultuurhistorische waarden voorrang hebben op onder meer de algemene bouw- en afwijkingsregels. Onder afwijkingsregels vallen ook de bepalingen die de grondslag kunnen vormen voor een afwijking op een planologische regeling. In een commissiebrief van 17 november 2015 wordt over deze dubbelbestemming opgemerkt: "Omdat het behoud van die waarden van een hoger belang wordt gezien dan van de andere bestemmingen geeft het bestemmingsplan zelf in regels aan dat bij mogelijke strijdigheid met de cultuurhistorische waarden deze laatste voorgaan"; (zw7)
27. De locatie van het bouwplan ligt in een eerste ordestraat, zoals blijkt uit de kaart die is aangehecht als bijlage 6 van de geldende beheersverordening. Het huidige gebouw heeft geen monumentale status. Het was oorspronkelijk een sierlijk villa, maar daaraan is sindsdien veel veranderd waardoor het gebouw er esthetisch sterk op achteruit is gegaan. De huidige matige staat van het gebouw mag niet bepalend zijn voor de vraag of nieuwbouw is in te passen in de omgeving. Dit moet worden benadrukt omdat de ontwikkelaar betoogt dat het plan een enorme verbetering zou vormen ten opzichte van de huidige situatie. De voor de beoordeling van bouwplannen in een eerste ordestraat maatgevende 'oorspronkelijke situatie' kan uiteraard niet worden afgemeten aan de staat van het gebouw dat men wil vervangen. Anders zou het niveau van bescherming steeds verder omlaaggaan; (zw7)
28. In het ontwerpbesluit luidt het eindoordeel over de activiteit 'bouwen': "Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2:10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend." Hieruit volgt echter dat het ontwerpbesluit ontoereikend is gemotiveerd. Het woord 'en' suggereert dat er een eigen beoordeling heeft plaatsgevonden en daarnaast wordt aangesloten bij de advisering door de welstandscommissie. Een eigen beoordeling ontbreekt evenwel, omdat de motivering ertoe is beperkt tot de ingewonnen advisering; (zw7)
29. Er is temeer sprake van een motiveringsgebrek omdat de ligging van het pand aan een eerste ordestraat niet bij de beoordeling is betrokken. Vaste regel bij nieuwbouw in een eerste ordestraat is dat de vervangende bebouwing niet de bouwmassa van de bestaande bebouwing mag overschrijden; (zw7)
30. In de in het ontwerpbesluit opgesomde welstandsadviezen worden de adviezen die gegeven zijn in de beginseluitspraak achterwege gelaten. Dat er al welstandsadviezen zijn gegeven in het voortraject is ook niet vermeld. Het eerste advies in de beginseluitspraak was erg negatief. In het tweede advies in de beginseluitspraak, midden in de vakantieperiode, bleek het oordeel in drie maanden tijd te zijn omgeslagen. Ineens waren omvang, volumeopbouw en geleiding wel in orde. Dit terwijl het volume slechts beperkt was teruggebracht. Hoe kan dat? Daarnaast gevraagd heeft de ontwikkelaar toegelicht dat na het eerste advies intensief overleg is gevoerd met de afdeling Stedenbouw van DSO. Die afstemming zou ertoe hebben geleid dat DSO informeel groen licht heeft gegeven voor een iets minder diep bouwplan. Er moest nog wel een aantal aanpassingen gedaan worden, maar toestemming daarvoor is toen kennelijk ook al in het vooruitzicht gesteld. Het spreekt vanzelf dat een dergelijke achterkamertjesdeal niet de inspraakrechten van omwonenden mag uithollen; (zw7)

31. In het ontwerpbesluit wordt een vergunning verleend voor het bouwen van 11 appartementen. Op het moment dat het ontwerpbesluit werd vastgesteld stond echter al enige tijd vast dat het project 'slechts' 10 appartementen omvat. Voor het vergunnen van de bouw van een gebouw met 11 appartementen bestaat geen feitelijke grondslag; (zw7)
32. In het ontwerpbesluit geeft het college aan het eens te zijn met de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en deze onderdeel te maken van de motivering van het besluit. Op de ruimtelijke onderbouwing is echter een hoop aan te merken. Zo wordt de bestaande situatie onnodig negatief aangezet, worden passages uit algemene beleidsdocumenten van het rijk, de provincie en de gemeente geciteerd die voorbijgaan aan de kenmerken van de beschermde omgeving waarin het plangebied ligt, en wordt uiteenlopende regelgeving langsgelopen waaraan het plan moet voldoen (o.a. archeologie, brandveiligheid, luchtkwaliteit), maar dat een bouwplan aan deze regels moet voldoen is vanzelfsprekend en hoort niet beloond te worden met een vergunning om groter te bouwen dan normaal is toegestaan; (zw7)
33. Uit de ruimtelijke onderbouwing dient te blijken waarom een afwijking van een planologische regeling in het algemeen belang noodzakelijk is – er moet beschreven worden welk algemeen belang met de afwijking wordt nagestreefd. De afwijking moet daartoe een geschikt middel zijn en mag wat betreft effecten op de omgeving niet verder gaan dan noodzakelijk. Anders zou de uitzondering de regel kunnen worden, met als pervers gevolg dat ontwikkelaars feitelijk hun eigen ruimtelijke regels zouden kunnen bepalen door een soort ad hoc bestemmingsplan aan te leveren voor hun eigen bouwplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet waarom de aanzienlijke volumeoverschrijdingen door een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk of gerechtvaardigd zouden zijn. Omdat iedere verdere motivering ontbreekt, is het besluit tevens in strijd met het motiveringsbeginsel; (zw7)
34. Noch de motivering van het ontwerpbesluit, noch de ruimtelijke onderbouwing bevat een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening wordt gehouden. Het ontwerpbesluit rust daarom niet op een deugdelijke motivering. In zienswijzen op de verschillende vergaderingen van de welstandscommissie hebben omwonenden aandacht gevraagd voor de monumentale buurpanden. Zij menen dat door de realisatie van de nieuwbouw het karakteristieke straatbeeld wordt aangetast, des te meer omdat er ook een prachtige straatboom wordt gekapt. Het college heeft daar ten onrechte geen rekening mee gehouden nu de gegeven beoordeling uitsluitend steunt op de tekortschietende ruimtelijke onderbouwing; (zw7)
35. In het ontwerpbesluit overweegt het college dat hoewel het zichtbare bouwvolume 40% groter is dan dat van het bestaande gebouw, het in "dit uitzonderlijke geval" "ruimtelijk voorstelbaar" is om af te wijken van de bouwregels. Het college laat echter na te motiveren waarom het hier zou gaan om een 'uitzonderlijk geval'. Het criterium 'ruimtelijk voorstelbaar' is bovendien niet het juiste criterium. Het is te onbestemd en te weinig onderscheidend om te worden toegepast. Er is immers zo veel 'vorstelbaar'. Ook overige overwegingen in dezelfde motivering, waaronder dat de uitbreiding met name wordt veroorzaakt door het relatief smalle volume zijwaarts, en dan het bouwwerk meer symmetrisch op de kavel gesitueerd is dan het bestaande gebouw, vormen geen deugdelijke redenen om een afwijking van het voorgeschreven bouwvolume en bouwvlak toe te staan; (zw7)
36. Het is onjuist dat er aan de Parkweg grotere bouwwerken staan. Dat het plan wordt vergeleken met de Parkweg 2 is een gotspe. De twee aparte maar met elkaar verbonden villa's op de Parkweg 2 (die samen zes ruime appartementen bevatten) hebben een compleet andere volumeopbouw, bouwmassa en aanzien dan het voorgestelde bouwwerk. De vergelijking gaat compleet mank; (zw7)
37. Het gebouw is maar liefst 13% hoger dan de beheersverordening toestaat. Het ontwerpbesluit vergoelijkt deze schending van de regels door te spreken van een "minimale overschrijding van de afwijkingsregels". Dus niet een overschrijding van de regels, maar van de afwijkingsregels. Dit illustreert nog maar eens hoe het besluit zich van gezocht en eufemistisch taalgebruik bedient om de aanvrager ter wille te zijn; (zw7)
38. Miskend wordt dat de beheersverordening geen afwijkingsmogelijkheid kent, zodat wat betreft de bouwhoogte moet worden uitgegaan van het verschil tussen de bouwhoogte die wordt voorgesteld

en de bouwhoogte die is toegestaan. Op een gebouw dat al erg hoog oogt maakt een extra 13% een wezenlijk verschil dat niet zomaar kan worden weggerelativeerd. Opnieuw geldt dat de situering van het pand in het midden van de kavel niet het toestaan van meer volume rechtvaardigt. Het toestaan van extra hoogte is bovendien in strijd met de regels voor nieuwbouwwerken op een locatie aan een eerste ordestraat. Die regels kunnen niet met de ingediende ruimtelijke onderbouwing opzij worden gezet. Dat geldt ook voor de regel uit art. 24 van de beheersverordening dat de cultuurhistorische waarden in het rijksbeschermd stadsgezicht voorgaan op de daarmee strijdige bouwregels; (zw7)

39. Het college overweegt: “Terrassen aan de voorzijde zijn alleen op de verdiepingen voorstelbaar, waar deze typologisch ook bij andere villa’s in de wijk te vinden zijn. De thans vormgegeven balkons vormen geen aantasting van de cultuurhistorische waarde van dit rijks beschermd stadsgezicht.” De gegeven motivering is ontoereikend. Aangezien de balkons aan de voorkant de enige buitenruimten van de betrokken appartementen zijn, zullen zij functioneel en zichtbaar worden gebruikt voor buitenactiviteiten van de bewoners (zonnen, borrelen, etc.). In zoverre geven de gelikte computerplaatjes geen reëel beeld van hoe de voorkant er werkelijk uit zal zien. Mede door deze utilitaire functie vormen de toch al grof uitgevallen balkons een aantasting van de cultuurhistorische waarden van dit rijksbeschermd stadsgezicht; (zw7)
40. Tegen het tuinplan dat in de aanvraag zit bestaan verschillende bezwaren. (zw7)
- a. Er zullen 10 bomen gekapt worden, waaronder een majestueuze boom langs de weg. Deze kaalslag leidt juist tot minder in plaats van meer groen. Het weghalen van bomen doet afbreuk aan de uitstraling van het park. Dat een deel van de huidige tegelbestrating rond het pand wordt vervangen door tuin doet hieraan niet af. Het voorgestelde groen past niet in een parkachtige tuin. Het oordeel dat het plan bijdraagt aan een ‘stevige vergroening’ is onbegrijpelijk;
 - b. Het college heeft onvoldoende onderzocht wat het tuinplan precies inhoudt. Ook in zoverre is het besluit onzorgvuldig voorbereid. Er zijn veranderingen geweest in de plannen voor het kappen van bomen en daarover is geen goede documentatie bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd;
 - c. Het door de gemeente goedgekeurde tuinplan is incompleet. Een hulstboom met stamomtrek van 39 cm is daarin niet aangegeven;
 - d. In de recent ingediende kapaanvraag wordt ‘boom 2’ (Amerikaanse linde) als te kappen boom aangegeven. Aanvankelijk zou deze boom blijven staan, maar eind 2020 werd bekend dat hij vermoedelijk toch gekapt moest worden omdat hij in de weg zou staan. Dat leidde direct tot onbegrip. Eind 2021 werd gezegd dat de boom toch gespaard kon blijven. Dat goede nieuws bleek al snel op een misverstand te berusten. Voor het kappen van deze boom wordt geen andere reden gegeven dan ‘dat het niet in het plan past’. Wij vermoeden dat men deze boom uitsluitend wil kappen ten behoeve van een verhoogde efficiëntie van de uitvoering. Volgens ons dient de ontwikkelaar een andere oplossing te zoeken; verplaatsing van een lantaarnpaal en het (tijdelijk) weghalen van het hek zou veel toegangsruimte moeten opleveren. Daarnaast kan niet tot kappen worden overgegaan zo lang de nieuwbouw niet onherroepelijk is vergund.
41. In de ecologische quickscan wordt geconcludeerd dat de vroedmeesterpad in de omgeving aanwezig is, maar dat het terrein van de Parkweg 9 door de aanwezigheid van veel verharding en stenen tuilmuren geen functioneel leefgebied is voor het dier. Deze conclusie is onjuist. De planlocatie wordt begrensd door de tuinen van de Parkweg 7 en 9a. Beide tuinen hebben een waterpartij (een vijver). De aanwezigheid van de vroedmeesterpad is vastgesteld in beide tuinen en ook in andere tuinen tussen de huizen aan de Hogeweg en die aan de Parkweg. De begrenzing van beide tuinen met de planlocatie bestaat grotendeels uit een open hekwerk in een doorlopende groenstrook en vormt geen belemmering voor amfibieën om tussen de tuinen te migreren. Dat gebeurt ook. Het geluid van de vroedmeesterpad is in de zomermaanden duidelijk hoorbaar. Over de aanwezigheid van de vroedmeesterpad op de planlocatie bestaat geen twijfel. Daarom zullen tijdens de bouw maatregelen ter bescherming van deze soort genomen moeten worden, in overeenstemming met de Wet natuurbescherming; (zw7)

42. In de directe omgeving van de bouwlocatie worden regelmatig vleermuizen gesignaleerd. Niet is gebleken dat daar enig serieus onderzoek naar gedaan is; (zw7)
43. Private initiatiefnemers moeten voor hun bouwproject steun en draagvlak zien te creëren in de buurt waar zij hun project willen realiseren. Indien de gemeente voor het plangebied een PUK opstelt, wordt daarin beschreven hoe de initiatiefnemer deze ‘participatie’ vorm kan geven. Voor de Parkweg 9 is geen PUK opgesteld, maar het valt niet uit te sluiten dat de ontwikkelaar is afgegaan op het PUK voor het appartementengebouw Duinweg 35. De in die PUK genoemde wenken zijn hier slechts beperkt gevolgd. De eerste kennismaking met de directe burens vond pas in januari 2020 plaats. Kort daarna zijn zij uitgenodigd voor een gesprek op het kantoor van de ontwikkelaar. Zij hebben toen vragen gesteld en zorgen geuit die de ontwikkelaar heeft aangehoord. Daar is het bij gebleven. De projectleider heeft later enkele aspecten van de plannen aan direct omwonenden toegelicht, een maal ter plaatse en een maal digitaal. Met de toen geuite zorgen is niets gedaan. De projectleider heeft ook direct omwonenden geïnformeerd over volgende stappen, zoals de datum van een volgende welstandsvergadering en – recent – het indienen van een aanvraag voor een kap- en sloopvergunning. Dat is gewaardeerd, maar de ontwikkelaar heeft bijvoorbeeld niet gewezen op de brief van 14 december 2021 van b&w aan de commissie Ruimte van de raad. De informatieverstrekking is in zoverre enigszins selectief. In de communicatie naar de gemeente over de betrokkenheid van de buurt heeft de ontwikkelaar een te rooskleurig beeld geschetst van de steun in de wijk. Zo staat in de ruimtelijke onderbouwing dat er na overleg en afstemming met de omgeving aanpassingen zijn doorgevoerd aan het plan om aan de omgeving tegemoet te komen. De passage heeft het college zonder meer voor juist aangenomen. De informatie klopt echter niet, als daarmee inderdaad is bedoeld te suggereren dat genoemde aanpassingen op het allereerste plan op hun verzoek zouden zijn doorgevoerd. Op die manier is een onjuiste beeldvorming van de positie van omwonenden ontstaan. Ten tweede is de gemeente selectief geïnformeerd en is daardoor op het verkeerde been gezet. Op 11 januari 2019 communiceerde de ontwikkelaar aan DSO dat de eigenaren van de Parkweg 9a “positief verrast waren en onderschreven dat nieuwbouw beter is dan appartementen in het bestaande gebouw. Met hen hebben wij de afspraak gemaakt dat zij medewerking zullen verlenen aan het plan, zoals eind vorig jaar met de gemeente besproken.” In het bericht staat ook dat van de andere buurman ook een positieve reactie wordt verwacht. Zoals gezegd vond pas in januari 2020, een jaar na de genoemde mail, de eerste ontmoeting plaats met de werkelijke burens. Zo komen de fabeltjes de wereld in. Omdat DSO klakkeloos lijkt af te gaan op wat de ontwikkelaar zegt en aanlevert heeft het ook kunnen gebeuren dat de brief van 14 december 2021 aan de commissie Ruimte, waaraan als bijlage 1 de ruimtelijke onderbouwing was gehecht, ten onrechte vermeldt dat na enkele aanpassingen bewoners die eerder hadden geprotesteerd akkoord zijn gegaan en nog slechts een aantal omwonenden bezwaren heeft. Het opgeroepen beeld dat de wijk zich in de bouw kan vinden en alleen nog een enkel lastpak dwarsligt, klopt niet. De gemeenteraad is in zoverre onjuist geïnformeerd. (zw7)
44. Naar aanleiding van de gegevens die in antwoord op een informatieverzoek van reclamant zijn geopenbaard is zienswijze 7 op 9 mei 2022 aangevuld. De aanvulling ziet op de volgende punten. (zw8)
- Informatieverstrekking aan omwonenden is pas in december 2019 begonnen, dus nadat het college een positieve beginseluitspraak over het plan had gedaan;
 - De initiatiefnemer heeft alleen de twee directe burens van de bouwlocatie benaderd en heeft zelf geen contact gezocht met de over- en achterburens. Er is geen bewonersbijeenkomst georganiseerd terwijl de initiatiefnemer had beloofd dat wel te doen;
 - Nadat de initiatiefnemer door omwonenden is benaderd, heeft hij hen slechts selectief en ontijdig geïnformeerd, en op punten ook onjuist. Met de kritiek van omwonenden is nauwelijks iets gedaan;
 - De initiatiefnemer moet vanaf begin 2020 geweten hebben dat er breed gedragen en fundamentele bezwaren leefden tegen het bouwplan. De reden dat de ontwikkelaar geen millimeter wil bewegen laat zich raden: minder volume betekent minder opbrengst en hoogwaardiger bouwen betekent hogere kosten;

- e. Met commentaar en suggesties van omwonenden is vrijwel niets gedaan. Daarover heeft de initiatiefnemer naderhand ook de verkeerde indruk over gewekt bij de gemeente. Er zijn wel enige wijzigingen in het ontwerp aangebracht, maar voornamelijk naar aanleiding van commentaar van de welstandscommissie. Niet op verzoek van omwonenden;
- f. Ook aan commentaar van de Wijkvereniging Van Stolkpark is minimaal gehoor gegeven. De initiatiefnemer heeft alleen veranderingen gemaakt als dat door de welstandscommissie werd afgedwongen;
- g. De ontwikkelaar heeft aan de gemeente geen eerlijk beeld geschetst van de participatie van de wijk. Als gevolg daarvan heeft het college de raad ook onjuist geïnformeerd. Kennelijk heeft de initiatiefnemer ingeschat voldoende sterk te staan met een positieve beginseluitspraak, een positief welstandsadvies en een deal met de afdeling Stedenbouw;
- h. Al met al heeft de initiatiefnemer een strategie uitgevoerd waarbij onderhandeld is met ambtenaren, een veel te groot eerste ontwerp iets kleiner gemaakt is en dat als grote concessie is gepresenteerd, omwonenden te laat en te weinig zijn geïnformeerd, de afdeling Vergunningen van de gemeente geholpen is om alles rond te krijgen en op b&w druk is gezet om de vergunning te verlenen. Dat de gemeente op ambtelijk niveau hieraan meewerkt en alles wat de ontwikkelaar aanlevert klakkeloos lijkt over te nemen is verontrustend. Van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark blijft op die manier ook maar weinig over.

Ten aanzien van deze zienswijzen overwegen wij als volgt:

- ad 1. De overschrijding van de bebouwingsmogelijkheden uit de geldende beheersverordening hebben wij getoetst en is vanuit stedenbouwkundig opzicht niet bezwaarlijk. De voorgestelde volumes zijn goed passend bij de grootte van het perceel. Zowel de bouwhoogte als de massa's en situering daarvan zijn vormgegeven op een manier die recht doet aan de situatie. De afwijking van de bouwregels is, zoals nader gemotiveerd in ons besluit, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk. Wij hebben het plan uitvoerig getoetst aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht en hebben het plan ter beoordeling van de esthetiek voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie. De Commissie heeft 7 april 2021 positief over het bouwplan geoordeeld. Wij kunnen ons met dit oordeel verenigen. De twee aangeleverde rapporten met contra-expertises op het gebied van welstand zijn voor ons aanleiding geweest om de Welstands- en Monumentencommissie te vragen of deze rapporten haar aanleiding geven de eerdere beoordeling te herzien. De Commissie heeft ons in brieven van 21 februari 2022 en 20 april 2022 met zorgvuldige onderbouwingen bericht dat dit beide malen niet het geval is. De brieven met reactie van de Welstands- en Monumentencommissie zijn als aparte bijlagen bij deze beantwoording van zienswijzen gevoegd. Het welstandsadvies van 7 april 2021 en de twee brieven tezamen vormen een naar ons oordeel zuiver en deskundig onderbouwde beoordeling van het bouwplan aan de hand van de redelijke eisen van welstand en de te beschermen waarden van het beschermd stadsgezicht. Hoewel duidelijk is dat verschillende partijen verschillende opvattingen hebben over de esthetische beoordeling van het bouwplan, kennen wij aan de beoordeling van de Welstands- en Monumentencommissie van Den Haag doorslaggevende betekenis toe;
- ad 2. Het bouwplan heeft inderdaad gevolgen voor de bezonning op naburige percelen. Er geldt geen landelijke norm ten aanzien van bezonning, maar Den Haag hanteert de op de lichte TNO-norm gebaseerde Haagse bezonningsnorm. Deze norm ziet niet op de bezonning van buitenruimten en op percelen maar alleen op de bezonning van gevels van woningen. In deze norm is kortgezegd bepaald dat de gevels van woningen op 19 februari (en 21 oktober), bij een zonhoogte van meer dan 10 graden, minimaal 2 uur zon moeten vangen. Er wordt een meetpunt gehanteerd op 75 centimeter hoogte in het midden van de gevel. Bezonning op de voor- en achtergevel mag bij elkaar worden opgeteld. Aanvrager heeft bezonningsstudies aangeleverd waarin de bezonning van naburige gebouwen aan de hand van deze norm wordt berekend. Uit die studies blijkt dat aan de Haagse bezonningsnorm wordt voldaan. Let wel: de Haagse bezonningsnorm beschermt alleen de

- bezinning op de gevels van woningen en dus niet de zoninval in tuinen. Om deze reden komt er geen berekening van de zoninval in tuinen voor in de bezonningsstudie;
- ad 3. Hoe de vergunning uitgevoerd wordt is in beginsel geen onderdeel van de belangenafweging die in het kader van de aanvraag plaatsvindt. Zie in dit verband ook het antwoord ad 12. De gemeente is niet de partij die maatregelen dient te treffen, die plicht rust te allen tijde op de vergunninghouder en diens uitvoerders. Reclamanten stellen dat de graafwerkzaamheden schade zullen veroorzaken aan de naastgelegen panden. Dat staat geenszins vast. Het is eenieder er alles aan gelegen om schade tijdens de bouw te voorkomen. Ook zullen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een bouw- en sloopveiligheidsplan en een set constructietekeningen en -berekeningen bij de gemeente aangeleverd moeten worden waaruit blijkt dat de constructie het bouwplan kan dragen en de bouw- en sloopwerkzaamheden zonder gevaar voor de eigendommen van derden kunnen plaatsvinden. Er zijn verschillende maatregelen waarmee dit bereikt kan worden. De keuze voor de in dit geval meest geschikte maatregelen is aan vergunninghouder en diens uitvoerders;
- ad 4. De gemeente gaat niet over de overwegingen die tot de vorming van het plan hebben geleid en heeft ook geen rol gespeeld bij het maken van het ontwerp. De rol van de gemeente blijft beperkt tot het beoordelen van het opgestelde bouwplan zoals dat in de aanvraag is weergegeven en, bij plannen die vergund worden, het toezicht op de uitvoering daarvan;
- ad 5. Deze stelling delen wij niet. Elk bouwplan, en elke vergunningaanvraag, wordt beoordeeld naar zijn eigen inhoud en naar de omstandigheden waar op dat moment sprake van is. Er is bij het vergunnen van het onderhavige bouwplan geen sprake van een situatie die toepasbaar is op het hele Van Stolkpark. Van precedentvorming die de sloop van de hele wijk mogelijk maakt is geenszins sprake;
- ad 6. Wij merken op dat het plan waarnaar reclamanten verwijzen een beginseluitspraak is waarop positief geoordeeld is, ook door de Welstands- en Monumentencommissie in haar advies van 14 augustus 2019. Dat de Commissie een negatief advies heeft uitgebracht op een eerdere vorm van het bouwplan die nu niet meer van toepassing is, heeft geen betrekking op de beoordeling van de huidige aanvraag. Elementen van het bouwplan zijn naar aanleiding van het negatieve advies aangepast zodat bezwaren van de Commissie zijn weggenomen. De beoordeling van de definitieve vergunningaanvraag vindt dan ook plaats aan de hand van het definitieve ontwerp zoals dat weergegeven is in de door aanvrager aangeleverde stukken. Eerdere ontwerpen hebben nu niets meer met de (beoordeling van de) aanvraag en het besluit op de aanvraag te maken;
- ad 7. Het klopt dat er sprake is van een overschrijding van de in de beheersverordening toegestane bouwhoogte. Op de bouwtekeningen wordt een kleine overschrijding reeds aangegeven, en omdat het maaiveld aan de achterzijde van het bouwplan wordt verlaagd is de overschrijding ook groter dan op de tekeningen is aangegeven. Deze overschrijding van de toegestane bouwhoogte is in de beoordeling van het bouwplan meegenomen en akkoord bevonden. Het handelen in strijd met deze regel maakt dan ook onderdeel uit van de omgevingsvergunning;
- ad 8. De beginselaanvraag zag inderdaad op 9 appartementen, maar dat is niet wat er nu voorligt; de aanvraag ziet op 11 appartementen met een ondergrondse stallingsgarage. Het scenario dat reclamant schept is niet onderbouwd. O.a. autobezit, werktijden en thuiswerkpercentages zijn daarin bepalende factoren. Maar ook als de praktijk zou uitwijzen dat de aanname geheel of gedeeltelijk correct is: het scenario van 1 à 2 op straat wachtende auto's is geen onaanvaardbare situatie. Bovendien is in de ruimtelijke onderbouwing ook aandacht geschonken aan het verkeerseffect van het bouwplan. Van een negatief verkeerseffect op de omgeving is niet gebleken;
- ad 9. De in de zienswijze gelegde relatie tussen het oppervlak van de woningen en de typering 'duur segment' volgen wij niet en doet voor de beoordeling van de aanvraag niet ter zake. De beheersverordening staat bovendien wonen toe zonder eisen te stellen aan de grootte van woningen. De realisatie van woningen van uiteenlopende maten en voor uiteenlopende doelgroepen is op deze locatie daarom altijd mogelijk geweest;
- ad 10. De voorstellen die reclamanten opperen volgen wij niet. Het bouwplan voldoet in zijn huidige vorm aan de relevante planologische uitgangspunten en het gemeentelijk beleid en verdere aanpassingen zijn dus niet meer nodig. Mochten reclamanten verdere wijzigingen desondanks wensen, dan kunnen reclamanten daartoe rechtstreeks met de initiatiefnemer in overleg treden. Voor wat betreft

- het punt over verzakkingen en andere schade verwijzen wij naar de antwoorden ad 3 en 12. Dat (het gebruik van) de autolift op de voorziene plek zal zorgen voor geluids- of geuroverlast wordt niet onderbouwd. In de ruimtelijke onderbouwing is ook aandacht geschonken aan de effecten van het bouwplan op het woon- en leefklimaat van reclamanten. Bij de beoordeling zijn o.a. geur- en geluidshinder betrokken. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan de daarvoor geldende grenswaarden en dat negatieve gevolgen voor de omgeving niet zijn gebleken;
- ad 11. De inrichting van een tuin is geen Wabo-activiteit en kan dus niet door de gemeente gereguleerd worden. Het kappen van bomen is wel vergunningplichtig, maar de kapactiviteit is door de aanvrager niet in de huidige aanvraag omgevingsvergunning opgenomen. Aanvrager is ervan op de hoogte dat hiervoor nog een aparte omgevingsvergunning vereist is en heeft deze op 22 februari 2022 aangevraagd. In het kader van die aanvraag zal een beoordeling aan het Haags groenbeleid plaatsvinden. Bezwaren tegen het kappen van de bomen kunnen reclamanten in die procedure naar voren brengen. Dit punt zal in de huidige procedure verder buiten beschouwing gelaten worden;
- ad 12. De uitvoering van het bouwplan maakt in beginsel geen onderdeel uit van het toetsingskader van de gevraagde vergunning. Met andere woorden, een vergunning wordt niet geweigerd op grond van het feit dat de bouw overlast kan veroorzaken. Overlast tijdens de bouwperiode is zeker vervelend, maar in een stedelijke omgeving simpelweg nooit geheel te voorkomen. De uitvoerder van de vergunning is verantwoordelijk voor alle gevolgen van zijn handelingen en dient dus zorg te dragen voor een sloop- en bouwveiligheidsplan waarmee schade voorkomen wordt. Daarnaast moeten voor aanvang van de bouwwerkzaamheden constructiegegevens aangeleverd worden die uitwijzen dat de te realiseren constructie voldoet aan de eisen die daaraan gesteld worden. Mocht er tijdens de bouw dan toch schade optreden, dan is dat een civielrechtelijke kwestie tussen de vergunninghouder en de betrokken derde(n). De gemeente is hierin geen partij;
- ad 13. Art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° vereist dat de motivering van het besluit – oftewel de omgevingsvergunning voor handelen in strijd met de beheersverordening – een ruimtelijke onderbouwing bevat. Die ruimtelijke onderbouwing bestaat niet alleen uit de stukken die door de aanvrager zijn aangeleverd. Het besluit wordt mede onderbouwd door de stedenbouwkundige beoordeling die door de gemeente wordt uitgevoerd, alsmede het advies dat door de Welstands- en Monumentencommissie is uitgebracht. Er is derhalve geen sprake van een motiveringsgebrek;
- ad 14. Een aanvraag beginseluitspraak is geen aanvraag omgevingsvergunning maar een vorm van vooroverleg. De Regeling omgevingsrecht (Mor) is enkel op aanvragen om omgevingsvergunningen van toepassing en niet op aanvragen voor een beginseluitspraak. Er kan daarom bij een aanvraag beginseluitspraak onmogelijk sprake zijn van een onvolledige aanvraag. Een bouwhistorisch onderzoek dan wel cultuurhistorische verkenning zijn geenszins noodzakelijk om tot een goede eerste beoordeling te kunnen komen. De Welstands- en Monumentencommissie is daartoe met kennis en expertise geëquipt. De aangeleverde stukken bevatten ook voldoende informatie om een beginseluitspraak te kunnen doen. Het is gebruikelijk om een initiatiefnemer de kans te bieden om na een negatieve beoordeling het bouwplan aan te passen om de opgeworpen bezwaren weg te nemen. Dat is de reden dat wij het bouwplan een tweede keer aan de commissie hebben voorgelegd. Tot slot: in de stukken is de omgeving voldoende weergegeven. De bepalingen uit de Mor zijn er bovendien op gericht om aaneengesloten bebouwing inzichtelijk te maken. In het geval van de Parkweg 9 is er geen sprake van belendende bebouwing;
- ad 15. Deze stelling delen wij niet. De verkregen welstandsadviezen zijn goed leesbaar en hebben goed uiteengezet welke onderdelen van het bouwplan in strijd waren met de redelijke eisen van welstand. De door reclamant aangehaalde voorbeelden treffen in onze optiek geen doel. De commissie heeft in haar adviezen gebruikgemaakt van termen die bij de esthetische beoordeling van bouwplannen gebruikelijk en begrijpelijk zijn. Er hoeft in een welstandsnota geen grondslag opgenomen te zijn om bepaalde terminologie te kunnen gebruiken. Dat zou ook buiten het doel en de reikwijdte van de Welstandsnota vallen;
- ad 16. Op de commissie rust geen verplichting om in de bouwplanadvisering ook de beantwoording van inspraakteksten op te nemen. De commissie heeft de taak om bouwplannen in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning te beoordelen. De inbreng van insprekers wordt daarbij betrokken,

- maar hoeft niet schriftelijk beantwoord te worden. Welstandsadvisering vormt geen besluit met bijbehorende zienswijzenprocedure;
- ad 17. Ons is niet duidelijk waarop reclamant de verwachting baseert dat er in het Van Stolkpark blijkens de beheersverordening geen ontwikkelingen te verwachten zijn. Een beheersverordening is van nature weliswaar conserverend opgesteld, maar dat betekent niet dat nieuwe ontwikkelingen niet te verwachten zijn; het betekent alleen dat er, anders dan bij bestemmingsplannen, geen (grote) nieuwe ontwikkelingen bij recht in de beheersverordening opgenomen worden. Dat staat los van de mogelijkheid die een initiatiefnemer heeft om een omgevingsvergunning voor een nieuwe ontwikkeling aan te vragen. Dat beheersverordeningen conserverend van aard zijn zorgt evenmin voor gevolgen of beperkingen in welstandsbeoordelingen;
- ad 18. Reclamant baseert zich bij deze stelling op een onjuiste lezing van de Welstandsnota. Dat bouwwerken in, aan of bij een monument de waarden daarvan respecteren slaat op toevoegingen of wijzigingen aan gebouwen die als monument aangewezen zijn, dan wel op bijgebouwen bij monumenten. Niet op zelfstandige gebouwen die zelf geen monumentale status hebben. Dat het gebouw in de omgeving van monumenten gesitueerd is doet daaraan niets af;
- ad 19. Zoals onderbouwd in het antwoord ad 1 kunnen wij ons vinden in het advies dat door de commissie is uitgebracht. De uiteenzetting van reclamant, weliswaar op punten aan de hand van de Welstandsnota, heeft ons standpunt daarover niet veranderd. Wij zijn er voorts van overtuigd dat de welstandsadviezen zorgvuldig tot stand zijn gekomen. Anders dan reclamant stelt, zijn de criteria uit de Welstandsnota daarbij duidelijk gehanteerd. Ook de vele negatieve adviezen die voorafgingen aan het positieve advies geven duidelijk blijk van de kritische beoordeling van het bouwplan. Wij merken in dit verband op dat reclamant in zijn zienswijze een zeer nauwe betekenis toekent aan verschillende bepalingen in de Welstandsnota, terwijl de huidige nota in tegenstelling tot zijn voorganger juist bewust ruimer en flexibeler van opzet is. De lezing van reclamant strookt ook niet met de lijn van uitleg en advisering die de commissie hanteert en mag hanteren. Dat de Welstands- en Monumentencommissie gestuurd heeft in het ontwerp is eveneens onjuist. Uit de opeenvolgende adviezen komt het beeld dat reclamant schetst van een Welstands- en Monumentencommissie die buiten zijn boekje gaat niet naar boven. Integendeel, de commissie heeft de voorgelegde ontwerpen vanuit haar expertise neutraal beoordeeld en aangegeven wat er aan het ontwerp veranderd moet worden om het in overeenstemming te brengen met de redelijke eisen van welstand. Het moderne ontwerp is geheel de keuze van de aanvrager geweest;
- ad 20. De weergaven die reclamanten hebben gegeven verschillen minimaal van de weergave die aanvrager heeft gegeven. De discrepantie is niet van zodanige aard dat die tot een andere beoordeling leidt;
- ad 21. Op zowel de doorsneden als de dakplattegrond is duidelijk aangegeven welke elementen op het dak aanwezig zijn. Het gaat voornamelijk om een aantal ventilatiekanalen en een partij zonnepanelen. Er is geen sprake van grote installaties of installaties met een hoge geluidsproductie. Aanwezige installaties zullen te allen tijde moeten voldoen aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Daar ziet deze vergunning niet op;
- ad 22. De commissiebrief is helder en volledig en is gebaseerd op de feiten die op het moment van schrijven actueel waren. Reclamanten hebben niet onderbouwd op welke punten de brief onjuist zou zijn. De lezing van reclamanten dat de commissiebrief de informatie zou bevatten dat er nog maar een aantal omwonenden zijn die bezwaar hebben tegen het bouwplan is onjuist. De feitelijke tekst is dat het bouwplan naar aanleiding van contact en afstemming tussen initiatiefnemer, omwonenden en de buurtvereniging aangepast is en dat daarmee aan een deel van de bezwaren tegemoetgekomen is, zonder dat daarmee alle bezwaren weggenomen zijn. Die tekst is geheel correct;
- ad 23. Waarvan akte. Het is spijtig te moeten constateren dat er namen onder zienswijzen zijn gezet zonder instemming van de betrokken personen;
- ad 24. Het beoordelingskader wordt gevormd door de redelijke eisen van welstand en de daaraan ten grondslag liggende Welstandsnota van 2017. De beleidsstukken waarnaar reclamant verwijst zijn geen geldende stukken meer. Desondanks is aan de geciteerde regels voldaan. De kern daarvan is immers, net zoals bij het vigerend beleid, dat bouwplannen goed in de omgeving moeten passen en

geen afbreuk doen aan de waarden van het beschermd stadsgezicht. Zoals in het antwoord ad 1 is aangegeven, is dat uitgebreid door de Welstands- en Monumentencommissie beoordeeld en nemen wij dit oordeel over;

- ad 25. De door reclamant aangehaalde uitspraak van de Raad van State heeft geheel geen betrekking op de huidige aanvraag. Kern in de geciteerde uitspraak was dat in het raadsbesluit waarin de Welstandsnota 2017 is vastgesteld is aangegeven dat deze nota van toepassing is op alle aanvragen die vanaf het moment van vaststelling van de nota, dus vanaf 25 januari 2018, zijn ingediend. In de uitspraak ging het om een vergunningaanvraag die dateerde van 26 april 2017. De aanvraag voor de Parkweg 9 dateert echter van 8 mei 2020, ruim na vaststelling van de Welstandsnota 2017. Het staat buiten kijf dat de Welstandsnota 2004 op deze aanvraag niet van toepassing is;
- ad 26. Het bouwplan is niet in strijd met de voorschriften die verbonden zijn aan de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. De regel die stelt dat het gestelde in de voorschriften van de dubbelbestemming voorrang hebben op overige bepalingen in de beheersverordening treedt daarom niet in werking;
- ad 27. Bijlage 6 bij de beheersverordening is geen ordekaart maar een waarderingskaart. De Parkweg is daarin dan ook niet aangegeven als 'eerste ordestraat', maar als straat met 'belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde'. Zoals ook in voorgaande punten is aangegeven is de stratenordening waarvan sprake was in de oude welstandsnota geen geldend toetsingskader meer. Het bouwplan is getoetst aan de redelijke eisen van welstand en aan de nu geldende Welstandsnota, waarbij opgemerkt dient te worden dat verschillen tussen de huidige bebouwing en de voorgestelde bebouwing wel degelijk bij de beoordeling betrokken mogen worden, niettegenstaande het feit dat het voorgestelde bouwplan óók op zichzelf beschouwd en in verband met de omgeving in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand moet zijn. Uit de uitvoerig onderbouwde welstandsadviezen blijkt dat daaraan voldaan is;
- ad 28. Op bladzijden 3 t/m 7 van het ontwerpbesluit vindt u naast de bij de Welstands- en Monumentencommissie ingewonnen adviezen een uitgebreide beoordeling van de aanvraag aan de voorschriften van de geldende beheersverordening (waaronder bouwvoorschriften, gebruiksvoorschriften en regelgeving omtrent te verwachten archeologische waarden), het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren', de Bouwverordening en het Bouwbesluit, precies zoals wordt voorgeschreven in het door reclamant geciteerde artikel 2:10 Wabo. Dat is de *beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies* waarnaar verwezen wordt. Er is derhalve geen sprake van een motiveringsgebrek;
- ad 29. Zoals ook aangegeven in het antwoord ad 27 is er geen sprake van een aanwijzing als eerste ordestraat. Het is een misvatting van reclamant dat de Welstandsnota 2004, waarin gebruik gemaakt werd van ordekaarten, nog van kracht zou zijn;
- ad 30. Reclamant suggereert impliciet ("midden in de vakantieperiode") en expliciet ("achterkamertjesdeal", "inspraakrechten van omwonenden uithollen") dat er sprake is van onderhandse samenwerking tussen initiatiefnemer en gemeente om tot een gemeenschappelijk doel te komen en daarbij wettelijke rechtsmiddelen te omzeilen. Deze suggestie is ongefundeerd, wordt niet gewaardeerd, en werpen wij verre van ons. Inspraakrechten van omwonenden zijn op geen enkele manier uitgehold. Het ontwerpbesluit heeft geheel volgens de wettelijk voorgeschreven procedure voor eenieder ter inzage gelegen, zienswijzen zijn aangenomen en zorgvuldig gewogen en beantwoord, en zelfs reacties van omwonenden die al ingestuurd zijn voor aanvang van de zienswijzenprocedure, en dus voordat er überhaupt sprake was van een ontwerpbesluit en van inspraakmogelijkheden, zijn in behandeling genomen. Dat er in de verschillende welstandsadviezen een progressieve lijn zit is niet vreemd nu de aanvrager met inachtneming van negatieve beoordelingen telkens aanpassingen heeft gedaan. Ook overleg naar aanleiding van negatieve beoordelingen is niets bijzonders. Het klopt dat reclamant niet actief bij dit proces betrokken is. Er bestaat geen wettelijke verplichting tot het betrekken van derden bij de dialoog tussen een initiatiefnemer en de Welstands- en Monumentencommissie;
- ad 31. De aanvraag zag aanvankelijk op de realisatie van 12 appartementen, maar tijdens de vergunningprocedure is dit aangepast naar 11 appartementen. In het ontwerpbesluit en de daarbij behorende tekeningen zijn 11 appartementen weergegeven;

- ad 32. De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld en geeft de van toepassing zijnde regelgeving en de wijze waarop het plan aan die regelgeving voldoet correct weer. De kritiekpunten van reclamant volgen wij niet. Weliswaar dient de kenschetsing van de bestaande situatie meer ter aanprijzing van het nieuwe ontwerp in plaats van ter beschrijving van de gevolgen van het plan voor de ruimtelijke ordening, maar dat laat onverlet dat de ruimtelijke onderbouwing de gevolgen voor de ruimtelijke ordening volledig en correct weergeeft. Voornoemde kenschetsing heeft voorts geen invloed gehad op onze beoordeling van het plan. Dat alle – ook algemene – regelgeving wordt geciteerd is juist en in zekere mate ook noodzakelijk. Er wordt geen regelgeving overgeslagen die van belang is voor de kenmerken van het beschermd stadsgezicht. Toetsing aan de waarden van het beschermd stadsgezicht hebben wij voor eigen rekening genomen en is om die reden niet uitgebreid in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.;
- ad 33. Het door reclamant geschetste juridisch kader is onjuist. Er is geen rechtsregel die het vergunnen van een ontheffing van een planologische regel alleen toestaat in het geval er enig ‘algemeen belang’ gespecificeerd kan worden. Ook welke noodzaak er bestaat om het plan te realiseren doet niet ter zake. Het plan dient te voldoen aan alle relevante regelgeving en aan het van toepassing zijnde beleid, en mag daarnaast niet in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening. In die context is de aanvraag getoetst en dat kader is in de ruimtelijke onderbouwing correct uiteengezet. Ook hier is geen sprake van een motiveringsgebrek;
- ad 34. In het besluit zijn al onze opeenvolgende beoordelingen aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht opgenomen. De waarden van het beschermd stadsgezicht zijn daarom voldoende beoordeeld en betrokken bij de besluitvorming en er bestaat ten aanzien van dit onderdeel geen motiveringsgebrek. De stelling van reclamant dat het besluit alleen steunt op de ruimtelijke onderbouwing is niet juist: onze toetsen aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht maken eveneens deel uit van de motivering van het besluit. De aanvraag bevat geen kapactiviteit, dus dat het besluit strekt tot het verwijderen van een boom is eveneens onjuist;
- ad 35. Wat de situatie bijzonder maakt komt direct in de daaropvolgende zinnen naar voren. Zo zorgt het voorgestelde plan voor een evenwichtigere bebouwing op de kavel en wordt door de opschuiving meer afstand tot het naastgelegen perceel gecreëerd. De diverse gebreken die reclamant in deze motivering leest, zien wij niet. De stelling van reclamant dat een stedenbouwkundige beoordeling niet gebaseerd zou kunnen worden op wat ‘ruimtelijk voorstelbaar’ is volgen wij evenmin. De essentie van een stedenbouwkundige beoordeling is immers precies dat: aan een ontheffing van de bestaande planologische (stedenbouwkundige) regeling wordt alleen medewerking verleend als een initiatief vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk (oftewel: ruimtelijk voorstelbaar) is. Welk ander criterium volgens reclamant gehanteerd had moeten worden wordt uit de zienswijze niet duidelijk;
- ad 36. Reclamant verwijst naar de in de stedenbouwkundige beoordeling opgenomen vergelijking tussen het perceel te Parkweg 9 en andere grote percelen aan de Parkweg. Die vergelijking is relevant voor het beoordelen van de massa in relatie tot massa’s die de Parkweg al eigen is. Dat er al grotere kavels en grotere gebouwen aan de Parkweg bestaan is, in tegenstelling tot wat reclamant beweert, geheel correct. Zie o.a. de Parkweg 2 en 13;
- ad 37. In de toetsing wordt aangegeven dat de hoogte van het voorgestelde plan 13% hoger is dan wat er op grond van de regels van de beheersverordening toegestaan is. Dat geeft aan dat tijdens de toetsing de bouwregels het uitgangspunt hebben gevormd en niet de afwijkingsregels. De binnenplanse afwijkingsregels worden in de toetsing voor de volledigheid wel genoemd, maar zonder dat deze een wezenlijk onderdeel van de afweging uitmaken;
- ad 38. Wat reclamant hiermee heeft bedoeld is ons niet geheel duidelijk. Waar een overschrijding van de in de beheersverordening opgenomen bouwvoorschriften plaatsvindt, moet worden vastgesteld welke voorschriften worden overschreden en in welke mate. Het is een feit dat de beheersverordening geen toereikende afwijkmogelijkheid biedt voor het voorgestelde bouwplan. Voor de verschillende kritiekpunten van reclamant op de stedenbouwkundige beoordeling verwijzen wij naar de antwoorden ad 35 e.v. Wij blijven van mening dat het bouwplan in ruimtelijk opzicht niet bezwaarlijk is. Zoals in meerdere voorgaande punten aangegeven is er

geen sprake meer van een eerste ordestraat. Ook treedt er geen botsing op tussen artikel 24 van de beheersverordening en de overige bouwregels. In dat artikel is aangegeven dat het bouwen moet geschieden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht en dat deze regel in geval van strijdigheid voorrang heeft op de overige bebouwingsvoorschriften van de beheersverordening. Zoals wordt uiteengezet in de motivering van het besluit worden de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht voldoende bewaard met het huidige ontwerp en is er dus geen strijd met dit voorschrift;

- ad 39. De stelling van reclamant dat wij niet redelijkerwijs tot dit oordeel hadden mogen komen, volgen wij niet. Het gebruik van balkons waarvoor ze bedoeld zijn, leidt er niet toe dat er een aantasting van het beschermd stadsgezicht plaatsvindt. Dat op de aangeleverde visualisaties geen borrelende bewoners weergegeven zijn betekent niet dat in de aanvraag een onrealistisch beeld is geschapen;
- ad 40. Zoals ook aangegeven in het antwoord ad 11 maakt de activiteit 'kappen' geen onderdeel uit van de huidige aanvraag. Bezwaren tegen een eventuele vergunning voor die activiteit moeten in een bezwaarschrift tegen de betreffende vergunning vervat worden. Het is niet mogelijk de zienswijzenprocedure van de omgevingsvergunning voor bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening te gebruiken om te procederen tegen een andere omgevingsvergunning. De delen van deze zienswijze die over de kapactiviteit gaan zullen hier daarom verder buiten beschouwing gelaten worden. Voor het tuinplan geldt dat hoewel het nu voorgestelde ontwerp naar ons oordeel inderdaad positief is, het niet mogelijk is om de inrichting van een tuin bij omgevingsvergunning te regelen. Tuininrichting is namelijk geen Wabo-activiteit en het is derhalve niet vergunningplichtig om de inrichting van een tuin te veranderen. Feitelijk maakt dus ook de tuin geen onderdeel uit van deze vergunningaanvraag;
- ad 41. De aanvrager heeft een ecologische quickscan laten uitvoeren door een deskundig adviesbureau voor ecologie. Uit de zienswijze van reclamant begrijpen wij dat reclamant waarnemingen heeft gedaan die in conflict zijn met de waarnemingen die in het ecologisch onderzoek zijn opgenomen. Aan de vertelling van reclamant kunnen wij echter niet hetzelfde gewicht toekennen als aan een deskundigenrapport. In deze situatie kunnen wij niet anders dan uitgaan van de juistheid van het deskundigenrapport. Wij vertrouwen erop dat de conclusies uit de ecologische quickscan juist zijn en op correcte waarnemingen zijn gebaseerd;
- ad 42. Op bladzijden 5, 6 en 7 van de ecologische quickscan wordt uitgebreid omschreven dat er geen sporen van vleermuizen zijn aangetroffen, dat de bestaande bebouwing geen mogelijkheden biedt voor het verblijf van vleermuizen en dat het perceel geen onderdeel uitmaakt van beschermde vliegroutes of foerageergebied. Wij zien geen reden om aan deze conclusies te twijfelen. Overigens sluit dit niet uit dat er vleermuizen in de omgeving aanwezig zijn, maar staat wel vast dat de bestaande bebouwing en het perceel te Parkweg 9 geen vleermuizen herbergen en er daarom geen negatieve effecten voor vleermuizen zullen optreden;
- ad 43. Er bestaat geen wettelijke verplichting voor een initiatiefnemer om draagvlak te creëren bij omwonenden. Hoewel Den Haag goede communicatie en onderling overleg tussen een initiatiefnemer en omwonenden belangrijk vindt en toejuicht, hebben wij geen wettelijke middelen om een initiatiefnemer hiertoe te verplichten en ook niet om het slagen van overleg als eis voor vergunningverlening te stellen. Niettegenstaande dat het ook de wens van het college is dat een omgeving tevreden is met een bouwproject, kan de mate waarin tegemoetgekomen is aan de wensen of bedenkingen van de omgeving niet bij de beoordeling van de aanvraag betrokken worden. Zoals reclamant terecht stelt is er voor de Parkweg 9 geen gebruik gemaakt van een planuitwerkingskader (PUK). Het PUK voor de Duinweg 35 heeft geen betrekking op de huidige aanvraag. Voorts zijn wij niet van mening dat wij op enig moment onjuist of onvolledig geïnformeerd zijn op een wijze die gevolgen heeft gehad voor de toetsing van de aanvraag. Ook de berichtgeving aan derden, hoe die ook door reclamant ervaren is, is niet op onwettige wijze geschied of nagelaten. Berichtgeving vanuit de aanvrager zelf is niet verplicht, en aan alle verplichtingen onzerzijds (zoals publicatie van de aanvraag en van het ontwerpbesluit via de voorgeschreven kanalen) is voldaan. Dat de raad onjuist is geïnformeerd bestrijden wij evenzeer. Zoals ook aangegeven in het antwoord ad 22 is het een feit dat de initiatiefnemer in overleg is

geweest met derden en dat naar aanleiding van dit contact aanpassingen in het bouwplan zijn aangebracht. Aldus is bericht aan de raad.

- ad 44. Ten aanzien van het punt over communicatie aan de gemeenteraad verwijzen wij naar de antwoorden ad 22 en 43. Ten aanzien van het punt over onderhandelen met de ambtelijke organisatie verwijzen wij naar het antwoord ad 30. Over de communicatie tussen de initiatiefnemer en omwonenden merken wij, zoals ook aangegeven in de antwoorden ad [...], [...] en [...], op dat het huidige wettelijk kader simpelweg geen verplichting voor de initiatiefnemer bevat om omwonenden bij de planvorming te betrekken. Ook hebben wij geen wettelijke mogelijkheid om de initiatiefnemer hiertoe te verplichten of participatie bij de besluitvorming te betrekken. Ons besluit is derhalve tot stand gekomen op basis van uitvoerige en veelvuldige toetsing aan de geldende kaders, waaronder de voorschriften van de geldende beheersverordening, de waarden van het beschermd stadsgezicht, de redelijke eisen van welstand en de gevolgen van het bouwplan voor de ruimtelijke ordening. Er is op geen moment sprake geweest van een onzuivere relatie tussen de initiatiefnemer en onze ambtelijke organisatie, maar omdat dit inhoudelijk niet ter zake doet zullen wij in dit besluit niet uitgebreid ingaan op de door reclamant vermeende afspraken. Van belang is dat ons besluit op juiste gronden tot stand is gekomen. Dat is het geval.

Gelet op de bovenstaande overwegingen, hebben de ingediende zienswijzen geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.

Bijlage ... (beantwoording van de ingekomen zienswijzen)

Tijdens de terinzagelegging van het voornemen van de beschikking zijn verschillende zienswijzen ingediend.

Ingekomen zienswijzen:

1. Zw1
2. Zw2
3. Zw3
4. Zw4
5. Zw5
6. Zw6
7. Zw7
8. Zw8

In de zienswijzen wordt verzocht om de voorgenomen omgevingsvergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Samengevat hebben de zienswijzen betrekking op het volgende:

1. Reclamanten verzetten zich tegen de vormgeving, esthetiek en stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan. Daartoe is eerst in juli 2020 een zienswijze ingekomen. Later hebben reclamanten een tweede zienswijze ingestuurd met aanvullende stedenbouwkundige dan wel esthetische bezwaren. In januari 2022 hebben reclamanten een door Architectenbureau Scala opgesteld rapport aangeleverd waarin een tegen het welstandsadvies gerichte contra-expertise is vervat. In maart 2022 is vervolgens een tweede contra-expertise aangeleverd, ditmaal opgesteld door Stichting Dorp, Stad en Land. De in deze schriftelijke stukken weergegeven punten zijn voor zover zij op stedenbouwkundige dan wel esthetische gronden gebaseerd zijn – samengevat – de navolgende. In de stukken zijn ook stellingen en argumenten opgenomen die over andere onderwerpen dan esthetiek of stedenbouwkundige inpassing gaan. Deze komen aan bod in punten 2 e.v. (zw1, 2, 3, 4, 5, 7)
 - a. De geldende beheersverordening en de Welstandsnota verzetten zich tegen een bouwplan dat zo sterk contrasteert met de omgeving. De uitgangspunten van voornoemd beleid bieden maar een nauwe bandbreedte aan acceptabele stijlen. Het bouwplan opereert daar ver buiten;
 - b. Er is ingestemd met materiaalkeuzen, detaillering, en kleurstellingen die in de omgeving nergens voorkomen. Het ontwerp is simpel, repetitief, ‘functioneel’ en valt uit de toon bij de omgeving. De commissie beoordeelt het bouwplan als een goed ontworpen modern gebouw, maar daarbij is alleen gekeken naar het gebouw in isolement, niet naar de samenhang ervan met de bebouwing in de omgeving. Het gevelontwerp, de entree en de balkons passen geenszins bij de rijk geornamenteerde gebouwen in de omgeving;
 - c. Het plan is groter, dieper en breder dan de beheersverordening toestaat, en veel forser dan de bestaande bebouwing in het Van Stolkpark. Het plan maakt gebruik van goot- en bouwhoogten en een dieptemaat die in de omgeving nog niet voorkomen. De omvang is buitenproportioneel;
 - d. De welstandsbeoordeling die aan het besluit ten grondslag ligt is in conflict met de welstandsnota. De welstandsnota is niet (of niet goed) gevolgd.
2. De extra gemiddelde hoogte van het dak van 2-3 meter betekent dat het gebouw gedurende het gehele jaar meer middag- en avondzon weg zal nemen voor Hogeweg 8, 10 en 12 en vrijwel de hele dag voor de entree van Parkweg 9a; (zw2)
3. Het ondergrondse ontwerp gaat uit van een bouwput met een diepte van zeven meter onder het maaiveld, terwijl er aan beide zijden van de bouwput panden staan die gekwalificeerd zijn als rijksmonument die op grond van cultuurhistorische waarde beschermd dienen te worden. Reclamanten zijn van mening dat een bouwput van deze omvang en deze diepte onherstelbare schade zal toebrengen aan de rijksmonumenten. Reclamanten doen een beroep op de gemeente om

maatregelen te treffen om deze rijksmonumenten te beschermen tegen de ongekende en onherstelbare schade die zal ontstaan als op enkele meters afstand een gigantische bouwput wordt aangelegd met een diepte van zeven meter; (zw1)

4. Reclamanten zien graag de afweging die gemaakt is van de argumenten voor renovatie tegen die van sloop en nieuwbouw. Een toelichting is temeer op zijn plaats ten aanzien van de buurpanden. Dit zijn rijksmonumenten waarvan de eigenaren voor elke bouwactiviteit tot in de kleinste details de goedkeuring van de gemeente nodig hebben. Alles met het oog op het bewaard blijven van ons cultuurbezit en het behoud van de oorspronkelijke stijl en sfeer in het Van Stolkpark. Zonder die verduidelijking zien reclamanten alleen een economisch motief voor sloop en nieuwbouw. Voor de ontwikkelaar staat maximale bewoning en dus rendement kennelijk voorop. Rendementseisen mogen echter nooit zwaarder wegen dan redelijke eisen van welstand. Een bouwplan moet passen in de omgeving; de omgeving hoeft zich niet aan te passen aan een plan; (zw1, 2)
5. Indien dit ontwerp op deze locatie doorgang kan vinden wordt bovendien een ongunstig precedent geschapen (als dit project wordt toegestaan, welke sloop en nieuwbouw kan dan nog worden tegengehouden?) en daarmee een verdere stap gezet naar de teloorgang van het Van Stolkpark; (zw1)
6. Een eerder ontwerp werd door uw commissie beoordeeld als “te fors voor deze locatie”, waarbij de uitdieping van het terrein aan de voorzijde volgens uw commissie “een aantasting vormde van de cultuurhistorische waarden in deze omgeving” (zie Verslag vergadering welstandscommissie 20190515/201905880). Ook gaf de commissie aan dat het een zware opgave voor de architect zou worden om een plan te ontwerpen dat naadloos past in het Van Stolkpark. De boodschap van de commissie was duidelijk. Het thans voorliggende ontwerp is nog massiever (omdat men meer onder de grond gaat). Bovendien zijn er niet minder maar juist meer appartementen voorzien dan in het eerste ontwerp: niet negen maar twaalf. Met verwijzing naar het Verslag vergadering welstandscommissie 20190515/201905880 waarin de commissie oordeelt dat “Hoewel de commissie het vervangen van het bestaande pand voor op deze plek vanzelfsprekender villabebouwing aanmoedigt, beoordeelt zij dit voorstel als te massaal op dit kavel en in deze van rijkswege beschermde omgeving”, vragen reclamanten zich af hoe de ontwikkelaar kan volharden in een ontwerp van deze omvang. Al zijn enkele aanbevelingen van de commissie opgevolgd, dat neemt niet weg dat het volume van de voorgestelde bebouwing niet lijkt te zijn aangepast, kortom nog steeds als te massaal karakteriseren is; (zw1, 2, 7)
7. Hoofdstuk 1, artikel 1 / 1.48 Beheersverordening 2013 definieert het peil als “de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld”. Uit de tekeningen DO.46.6 en 46.7 (p 391/392 van de aanvraag) blijkt dat de hoogte van het dak 14.20 meter is ten opzichte van het Peil P = 0, dat op 7,35 +NAP ligt. Dit Peil is 0,95 meter hoger dan de gemiddelde hoogte van het maaiveld (6,8-6,0 +NAP) dat volgens de definitie als Peil genomen moet worden. Gezien de maximale toegestane bouwhoogte van 14 meter boven Peil=0 (volgens de plankaart behorende bij de Beheersverordening), is naar het oordeel van reclamanten het huidige ontwerp 1,15 meter te hoog; (zw1)
8. De eerdergenoemde beginselaanvraag (Wcie 20190814/201905880) betrof 9 appartementen. Het huidige ontwerp bestaat uit 12 appartementen. Dit resulteert in een verdichting van de bewoning met het bijbehorende verhoogde verkeersgeneratie tot 85,2 voertuigbewegingen per etmaal. Een aanzienlijk deel van deze voertuigbewegingen zal gerelateerd zijn aan woon-werkverkeer. Gezien de beperkte capaciteit van de autolift is de verwachting van reclamant dat er 's avonds regelmatig 1 a 2 auto's op straat zullen moeten wachten op de lift en het overige woon-werkverkeer in de straat zal belemmeren; (zw1)
9. Op pagina 17 van de omgevingsvergunningsaanvraag staat dat “Het voorgenomen plan bestaat uit koop- en huurwoningen in het dure segment”. Reclamanten vinden dat dit niet strookt met het ontwerp dat 4 appartementen bevat met een oppervlak kleiner dan 100 m2. Men zou verwachten dat aspirant-kopers in het “dure segment” een groter appartement van meer dan 100 m2 verlangen. De op Parkweg 2 gerealiseerde appartementen zouden tot voorbeeld kunnen strekken. Bij die appartementen kan overigens ook gemakkelijk op eigen terrein worden geparkeerd; (zw1)

10. Indien, ondanks de fundamentele bezwaren van de bewoners, het ontwerp op deze locatie zou mogen worden gerealiseerd, dan dient het volgens reclamant te worden aangepast: het aantal appartementen dient dan te worden verminderd tot maximaal 8, verdeeld over 4 woonlagen. Met betrekking tot de locatie van de parkeerlift bestaat de zorg dat deze zich slechts 2 meter van de erfgrans met nr. 7 bevindt en dat de diepte van de bouwput hiervoor (7+ meter) mogelijk tot verzakkingen van de fundatie van nr. 7 kan leiden die op minder dan 7 meter afstand ligt. Niet te vergeten de overlast (geluid en stank van uitlaatgassen van startende, weggrijdende auto's en de machinerieën) die de bewoners van nr. 7 van deze lift gaan krijgen. Het voorstel is om deze lift liefst 4m maar minimaal 2m naar het midden van het perceel te verplaatsen; (zw1)
11. Het voorgestelde tuinplan voorziet in het kappen en deels vervangen van 12 bomen, waaronder enkele gezichtsbepalende exemplaren. Het voornemen grote bomen te vervangen door nieuwe aanplant, die na enkele decennia dan ook tot grote bomen zijn uitgegroeid, doet er niet aan af dat het hier in feite om een kaalslag gaat waar geen noodzaak voor bestaat. Een aantal van deze bomen zijn bovendien belangrijk voor de visuele afscheiding met de burens en de toekomstige uitstraling van het te bebouwen perceel. In discussies met de projectleider van de ontwikkelaar hebben de direct omwonenden gevraagd om in ieder geval de volgende bomen te behouden:
 - De Amerikaanse linde in het trottoir midden voor het perceel. Deze boom staat op gemeenteground en verwijdering en herbeplanting van een jonger exemplaar zal een lelijk gat slaan in de bomenrij die de gehele Parkweg aan beide zijden omzoomt. De voor de kap opgegeven reden is ook alleen dat die boom in de weg staat bij het bouwen. De omwonenden achten dat een ongeldige reden.
 - De 15 meter hoge esdoorn op de erfgrans met nummer 7. Deze boom schermt visueel een deel van de zijgevels van nummer 7 en 9 af en doorbreekt het "tunneleffect" dat ontstaat door de nauwe ruimte tussen de twee hoge zijgevels van nummer 7 en 9.
 - De 4 bomen aan de achterzijde van de tuin vormen een visuele afscheiding met de aangrenzende woningen aan de Hogeweg en moeten behouden worden om de privacy van de bewoners van betrokkenen inclusief die van nr. 9 te beschermen.
 - De bestaande begroeiing van heesters en bomen die een visuele afscheiding vormen tussen de ingangen van nummer 9 en nummer 9a dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Met name de Libanese Ceder op de rand van perceel 9a dient beschermd te worden. (zw1)
12. Voor de direct omwonenden is ook het proces van de eventuele sloop en nieuwbouw een bron van grote zorgen. Gezien de omvang van het project zullen bouwwerkzaamheden gedurende een lange periode overlast bezorgen door zwaar bouwverkeer, geluid en stof. Bovendien is er een reële mogelijkheid dat schade wordt veroorzaakt aan omliggende rijksmonumenten en het groen door trillingen en/of verzakkingen. Indien vergunning voor sloop en nieuwbouw zou worden verleend, eisen de omwonenden dat de projectontwikkelaar al het mogelijke doet om schade aan omliggende woningen te voorkomen en overlast te minimaliseren. De grootste zorg is schade aan muren en funderingen van de monumentale gebouwen rond de bouwplaats door trillingen als gevolg van zwaar verkeer en bouwwerkzaamheden en/of verzakkingen als gevolg van het graven van een 7 meter diepe bouwput. De projectontwikkelaar dient bouwmethodes te selecteren die bovengenoemde risico's minimaliseren. Het is noodzakelijk om de huidige toestand van de omliggende woningen gedetailleerd vast te leggen om eventuele schade objectief te kunnen constateren. De projectontwikkelaar dient (op zijn kosten) te zorgen voor nulmetingen voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Alle ontstane schade aan muren, funderingen, groen en anderszins dient door de projectontwikkelaar te worden vergoed, ongeacht wie van de bij de bouw betrokken partijen schade heeft veroorzaakt; (zw1)
13. Bij een afwijking van de vigerende beheersverordening dient een ruimtelijke onderbouwing aanwezig te zijn. Aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, maar voor wat betreft het beschermd stadsgezicht, de cultuurhistorische waarden en de architectonische samenhang verwijst de ruimtelijke onderbouwing slechts naar verslagen van de Welstands- en Monumentencommissie. Dat betekent dat er geen afwijking wordt voorgesteld op die onderdelen van de Beheersverordening en toelichting die zien op behoud en versterking van de ruimtelijke en architectonische kwaliteit; (zw5)

14. In het welstandsadvies van mei 2019 wordt het beginselplan beoordeeld. Het wekt verbazing dat in dit advies niet van meet af aan gesproken wordt van een bouwhistorisch onderzoek/cultuurhistorische verkenning. Het college behoort de commissie inhoudelijk goed te informeren en daarbij hoort een overzicht van hoe de villa aan de Parkweg 9 tot een lelijk eendje is geworden. Het zou de moeite waard zijn om te onderzoeken hoe het komt dat het college na dit eerste advies tóch doorzet 'in het algemeen belang' en in augustus het plan wéér voorlegt aan de Welstands- en Monumentencommissie. Was de commissie wel vooraf op de hoogte gebracht van de strijdigheden met de beheersverordening? In elk geval van hun eerste reactie geheel in lijn met de beheersverordening en de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht. En waarom is het plan in de commissie behandeld nu niet in overeenstemming met de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht de volledige geveltekeningen zijn overlegd van het initiatief *in zijn omgeving* zoals bedoeld in art. 2.5 Mor? (zw5, 7)
15. Verschillende welstandsadviezen zijn onduidelijk en onzorgvuldig tot stand gekomen. Reclamant geeft daartoe diverse voorbeelden van termen die in de welstandsadviezen gebruikt zijn zonder dat deze in de Welstandsnota voorkomen, of die naar het oordeel van reclamant onjuist gebruikt zijn of voor meerdere interpretaties vatbaar zijn; (zw5)
16. Het valt op dat in Den Haag niet meer duidelijk geregeld is dat aan de beknopte schriftelijke adviezen de schriftelijke weergaven zijn gehecht van de inspraakteksten die in overeenstemming met art. 9.11, onder 2, van de Bouwverordening zijn ingebracht. Door omwonenden zijn inhoudelijke welstandsaspecten en vragen naar voren gebracht die in de advisering goeddeels onbeantwoord blijven; (zw5)
17. Blijkens de beheersverordening is er in het Van Stolkpark in het algemeen geen ontwikkeling te verwachten. Een vervangend bouwwerk moet daarom samenhang vertonen in materialen, kleuren en detaillering, in geleding en verhoudingen, in volumeopbouw en schaal met de omringende bebouwing. De bestaande toestand in de omgeving is dus de maatstaf. In de Welstandsnota zijn deze voorwaarden ook opgenomen in de algemene criteria; (zw5, 7)
18. Tevens is in de Welstandsnota vastgelegd dat indien er sprake is van een bouwwerk in, aan of bij een monument, dit bouwwerk de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden daarvan respecteert en leidt tot behoud of versterking van deze waarden. Het bouwplan is gesitueerd tussen een zestal rijksmonumenten aan de Parkweg en achter een zevende rijksmonument aan de Hogeweg. Dit criterium leidt ertoe dat er geen plaats is voor een eigentijds gebouw in een omgeving met klassieke villa's uit de 19^e en vroeg 20^e eeuw; (zw5, 7)
19. Uit de bewoordingen van de welstandsadviezen is op te maken dat de commissie dwingende suggesties aan de initiatiefnemer heeft gedaan en daarbij een strak en hedendaags ontwerp heeft gepropageerd. De kaders die daartoe gehanteerd zijn in de beoordelingen schuiven de criteria uit de welstandsnota terzijde. Het college kan niet uitgaan van dit onzorgvuldige advies en zou het niet over moeten nemen; (zw5)
20. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een verkeerde weergave van de maten van het bestemmingsvlak en het bouwvlak gegeven. Hierdoor ontstaat een onjuiste indruk met betrekking tot de overschrijdingen; (zw5)
21. In het ontwerp is niet duidelijk aangegeven welke installaties op het dak geplaatst worden. Er is een risico van geluidsoverlast en een zorgvuldig ontwerp binnen de relevante bouwnormen is vereist; (zw2)
22. Het is reclamanten opgevallen dat de brief van 14 december 2021 aan de commissie Ruimte niet de meest actuele informatie over het projectplan bevat. In zoverre lijkt deze commissie dus niet volledig (juist) te zijn geïnformeerd. De suggestie op blz. 3 van de brief dat na enkele aanpassingen aan het plan bewoners die eerder hadden geprotesteerd akkoord zijn gegaan en er nog slechts een aantal omwonenden is dat nog bezwaren heeft is eveneens onjuist; (zw3, 7)
23. Reclamant wil geen bezwaar maken tegen het ontwerp dat er nu ligt. Al een paar jaar kijkt deze naar een verloederd en lelijk pand dat slecht onderhouden wordt. Reclamant vindt het ontwerp een verbetering van de buurt en dit mag er wat reclamant betreft komen. Diens naam staat onterecht in een zienswijze. Reclamant verzoekt om niet langer als reclamant te worden beschouwd; (zw6)

24. De gemeente heeft ter uitwerking van haar taak om beschermde stadsgezichten te bewaren in 1999 de nota 'Bouwen en behouden in beschermde stadsgezichten' opgesteld. Daarin is voor rijksbeschermde stadsgezichten een stratenordening opgenomen waarin de Parkweg voor een groot deel is aangewezen als straat van de 1^e orde. Deze ordening is overgenomen in de Welstandsnota Den Haag 2004. Daarin is 'behoud, tenzij' het motto en moet in het zeer uitzonderlijke geval dat nieuwbouw toch toegestaan moet worden de nieuwbouw uiterst zorgvuldig in de omgeving ingepast worden; (zw7)
25. Onlangs is in een uitspraak van de Raad van State van 10 maart 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:521) bekrachtigd dat de Welstandnota 2004 van toepassing is en dat daarom rekening gehouden moet worden met de stratenordening. In de uitspraak stelt de RvS vast dat ten onrechte in de welstandstoets geen rekening gehouden is met deze stratenordening en dat het besluit daarom een motiveringsgebrek bevat; (zw7)
26. Percelen in het Van Stolkpark hebben de dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie'. Voor bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat ingeval van strijdigheid de cultuurhistorische waarden voorrang hebben op onder meer de algemene bouw- en afwijkingsregels. Onder afwijkingsregels vallen ook de bepalingen die de grondslag kunnen vormen voor een afwijking op een planologische regeling. In een commissiebrief van 17 november 2015 wordt over deze dubbelbestemming opgemerkt: "Omdat het behoud van die waarden van een hoger belang wordt gezien dan van de andere bestemmingen geeft het bestemmingsplan zelf in regels aan dat bij mogelijke strijdigheid met de cultuurhistorische waarden deze laatste voorgaan"; (zw7)
27. De locatie van het bouwplan ligt in een eerste ordestraat, zoals blijkt uit de kaart die is aangehecht als bijlage 6 van de geldende beheersverordening. Het huidige gebouw heeft geen monumentale status. Het was oorspronkelijk een sierlijk villa, maar daaraan is sindsdien veel veranderd waardoor het gebouw er esthetisch sterk op achteruit is gegaan. De huidige matige staat van het gebouw mag niet bepalend zijn voor de vraag of nieuwbouw is in te passen in de omgeving. Dit moet worden benadrukt omdat de ontwikkelaar betoogt dat het plan een enorme verbetering zou vormen ten opzichte van de huidige situatie. De voor de beoordeling van bouwplannen in een eerste ordestraat maatgevende 'oorspronkelijke situatie' kan uiteraard niet worden afgemeten aan de staat van het gebouw dat men wil vervangen. Anders zou het niveau van bescherming steeds verder omlaaggaan; (zw7)
28. In het ontwerpbesluit luidt het eindoordeel over de activiteit 'bouwen': "Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2:10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend." Hieruit volgt echter dat het ontwerpbesluit ontoereikend is gemotiveerd. Het woord 'en' suggereert dat er een eigen beoordeling heeft plaatsgevonden en daarnaast wordt aangesloten bij de advisering door de welstandscommissie. Een eigen beoordeling ontbreekt evenwel, omdat de motivering ertoe is beperkt tot de ingewonnen advisering; (zw7)
29. Er is temeer sprake van een motiveringsgebrek omdat de ligging van het pand aan een eerste ordestraat niet bij de beoordeling is betrokken. Vaste regel bij nieuwbouw in een eerste ordestraat is dat de vervangende bebouwing niet de bouwmassa van de bestaande bebouwing mag overschrijden; (zw7)
30. In de in het ontwerpbesluit opgesomde welstandsadviezen worden de adviezen die gegeven zijn in de beginseluitspraak achterwege gelaten. Dat er al welstandsadviezen zijn gegeven in het voortraject is ook niet vermeld. Het eerste advies in de beginseluitspraak was erg negatief. In het tweede advies in de beginseluitspraak, midden in de vakantieperiode, bleek het oordeel in drie maanden tijd te zijn omgeslagen. Ineens waren omvang, volumeopbouw en geleiding wel in orde. Dit terwijl het volume slechts beperkt was teruggebracht. Hoe kan dat? Daarnaast gevraagd heeft de ontwikkelaar toegelicht dat na het eerste advies intensief overleg is gevoerd met de afdeling Stedenbouw van DSO. Die afstemming zou ertoe hebben geleid dat DSO informeel groen licht heeft gegeven voor een iets minder diep bouwplan. Er moest nog wel een aantal aanpassingen gedaan worden, maar toestemming daarvoor is toen kennelijk ook al in het vooruitzicht gesteld. Het spreekt vanzelf dat een dergelijke achterkamertjesdeal niet de inspraakrechten van omwonenden mag uithollen; (zw7)

31. In het ontwerpbesluit wordt een vergunning verleend voor het bouwen van 11 appartementen. Op het moment dat het ontwerpbesluit werd vastgesteld stond echter al enige tijd vast dat het project 'slechts' 10 appartementen omvat. Voor het vergunnen van de bouw van een gebouw met 11 appartementen bestaat geen feitelijke grondslag; (zw7)
32. In het ontwerpbesluit geeft het college aan het eens te zijn met de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en deze onderdeel te maken van de motivering van het besluit. Op de ruimtelijke onderbouwing is echter een hoop aan te merken. Zo wordt de bestaande situatie onnodig negatief aangezet, worden passages uit algemene beleidsdocumenten van het rijk, de provincie en de gemeente geciteerd die voorbijgaan aan de kenmerken van de beschermde omgeving waarin het plangebied ligt, en wordt uiteenlopende regelgeving langsgelopen waaraan het plan moet voldoen (o.a. archeologie, brandveiligheid, luchtkwaliteit), maar dat een bouwplan aan deze regels moet voldoen is vanzelfsprekend en hoort niet beloond te worden met een vergunning om groter te bouwen dan normaal is toegestaan; (zw7)
33. Uit de ruimtelijke onderbouwing dient te blijken waarom een afwijking van een planologische regeling in het algemeen belang noodzakelijk is – er moet beschreven worden welk algemeen belang met de afwijking wordt nagestreefd. De afwijking moet daartoe een geschikt middel zijn en mag wat betreft effecten op de omgeving niet verder gaan dan noodzakelijk. Anders zou de uitzondering de regel kunnen worden, met als pervers gevolg dat ontwikkelaars feitelijk hun eigen ruimtelijke regels zouden kunnen bepalen door een soort ad hoc bestemmingsplan aan te leveren voor hun eigen bouwplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet waarom de aanzienlijke volumeoverschrijdingen door een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk of gerechtvaardigd zouden zijn. Omdat iedere verdere motivering ontbreekt, is het besluit tevens in strijd met het motiveringsbeginsel; (zw7)
34. Noch de motivering van het ontwerpbesluit, noch de ruimtelijke onderbouwing bevat een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening wordt gehouden. Het ontwerpbesluit rust daarom niet op een deugdelijke motivering. In zienswijzen op de verschillende vergaderingen van de welstandscommissie hebben omwonenden aandacht gevraagd voor de monumentale buurpanden. Zij menen dat door de realisatie van de nieuwbouw het karakteristieke straatbeeld wordt aangetast, des te meer omdat er ook een prachtige straatboom wordt gekapt. Het college heeft daar ten onrechte geen rekening mee gehouden nu de gegeven beoordeling uitsluitend steunt op de tekortschietende ruimtelijke onderbouwing; (zw7)
35. In het ontwerpbesluit overweegt het college dat hoewel het zichtbare bouwvolume 40% groter is dan dat van het bestaande gebouw, het in "dit uitzonderlijke geval" "ruimtelijk voorstelbaar" is om af te wijken van de bouwregels. Het college laat echter na te motiveren waarom het hier zou gaan om een 'uitzonderlijk geval'. Het criterium 'ruimtelijk voorstelbaar' is bovendien niet het juiste criterium. Het is te onbestemd en te weinig onderscheidend om te worden toegepast. Er is immers zo veel 'vorstelbaar'. Ook overige overwegingen in dezelfde motivering, waaronder dat de uitbreiding met name wordt veroorzaakt door het relatief smalle volume zijwaarts, en dan het bouwwerk meer symmetrisch op de kavel gesitueerd is dan het bestaande gebouw, vormen geen deugdelijke redenen om een afwijking van het voorgeschreven bouwvolume en bouwvlak toe te staan; (zw7)
36. Het is onjuist dat er aan de Parkweg grotere bouwwerken staan. Dat het plan wordt vergeleken met de Parkweg 2 is een gotspe. De twee aparte maar met elkaar verbonden villa's op de Parkweg 2 (die samen zes ruime appartementen bevatten) hebben een compleet andere volumeopbouw, bouwmassa en aanzien dan het voorgestelde bouwwerk. De vergelijking gaat compleet mank; (zw7)
37. Het gebouw is maar liefst 13% hoger dan de beheersverordening toestaat. Het ontwerpbesluit vergoelijkt deze schending van de regels door te spreken van een "minimale overschrijding van de afwijkingsregels". Dus niet een overschrijding van de regels, maar van de afwijkingsregels. Dit illustreert nog maar eens hoe het besluit zich van gezocht en eufemistisch taalgebruik bedient om de aanvrager ter wille te zijn; (zw7)
38. Miskend wordt dat de beheersverordening geen afwijkingsmogelijkheid kent, zodat wat betreft de bouwhoogte moet worden uitgegaan van het verschil tussen de bouwhoogte die wordt voorgesteld

en de bouwhoogte die is toegestaan. Op een gebouw dat al erg hoog oogt maakt een extra 13% een wezenlijk verschil dat niet zomaar kan worden weggerelativeerd. Opnieuw geldt dat de situering van het pand in het midden van de kavel niet het toestaan van meer volume rechtvaardigt. Het toestaan van extra hoogte is bovendien in strijd met de regels voor nieuwbouwwerken op een locatie aan een eerste ordestraat. Die regels kunnen niet met de ingediende ruimtelijke onderbouwing opzij worden gezet. Dat geldt ook voor de regel uit art. 24 van de beheersverordening dat de cultuurhistorische waarden in het rijksbeschermd stadsgezicht voorgaan op de daarmee strijdige bouwregels; (zw7)

39. Het college overweegt: “Terrassen aan de voorzijde zijn alleen op de verdiepingen voorstelbaar, waar deze typologisch ook bij andere villa’s in de wijk te vinden zijn. De thans vormgegeven balkons vormen geen aantasting van de cultuurhistorische waarde van dit rijks beschermd stadsgezicht.” De gegeven motivering is ontoereikend. Aangezien de balkons aan de voorkant de enige buitenruimten van de betrokken appartementen zijn, zullen zij functioneel en zichtbaar worden gebruikt voor buitenactiviteiten van de bewoners (zonnen, borrelen, etc.). In zoverre geven de gelikte computerplaatjes geen reëel beeld van hoe de voorkant er werkelijk uit zal zien. Mede door deze utilitaire functie vormen de toch al grof uitgevallen balkons een aantasting van de cultuurhistorische waarden van dit rijksbeschermd stadsgezicht; (zw7)
40. Tegen het tuinplan dat in de aanvraag zit bestaan verschillende bezwaren. (zw7)
- a. Er zullen 10 bomen gekapt worden, waaronder een majestueuze boom langs de weg. Deze kaalslag leidt juist tot minder in plaats van meer groen. Het weghalen van bomen doet afbreuk aan de uitstraling van het park. Dat een deel van de huidige tegelbestrating rond het pand wordt vervangen door tuin doet hieraan niet af. Het voorgestelde groen past niet in een parkachtige tuin. Het oordeel dat het plan bijdraagt aan een ‘stevige vergroening’ is onbegrijpelijk;
 - b. Het college heeft onvoldoende onderzocht wat het tuinplan precies inhoudt. Ook in zoverre is het besluit onzorgvuldig voorbereid. Er zijn veranderingen geweest in de plannen voor het kappen van bomen en daarover is geen goede documentatie bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd;
 - c. Het door de gemeente goedgekeurde tuinplan is incompleet. Een hulstboom met stamomtrek van 39 cm is daarin niet aangegeven;
 - d. In de recent ingediende kapaanvraag wordt ‘boom 2’ (Amerikaanse linde) als te kappen boom aangegeven. Aanvankelijk zou deze boom blijven staan, maar eind 2020 werd bekend dat hij vermoedelijk toch gekapt moest worden omdat hij in de weg zou staan. Dat leidde direct tot onbegrip. Eind 2021 werd gezegd dat de boom toch gespaard kon blijven. Dat goede nieuws bleek al snel op een misverstand te berusten. Voor het kappen van deze boom wordt geen andere reden gegeven dan ‘dat het niet in het plan past’. Wij vermoeden dat men deze boom uitsluitend wil kappen ten behoeve van een verhoogde efficiëntie van de uitvoering. Volgens ons dient de ontwikkelaar een andere oplossing te zoeken; verplaatsing van een lantaarnpaal en het (tijdelijk) weghalen van het hek zou veel toegangsruimte moeten opleveren. Daarnaast kan niet tot kappen worden overgegaan zo lang de nieuwbouw niet onherroepelijk is vergund.
41. In de ecologische quickscan wordt geconcludeerd dat de vroedmeesterpad in de omgeving aanwezig is, maar dat het terrein van de Parkweg 9 door de aanwezigheid van veel verharding en stenen tuilmuren geen functioneel leefgebied is voor het dier. Deze conclusie is onjuist. De planlocatie wordt begrensd door de tuinen van de Parkweg 7 en 9a. Beide tuinen hebben een waterpartij (een vijver). De aanwezigheid van de vroedmeesterpad is vastgesteld in beide tuinen en ook in andere tuinen tussen de huizen aan de Hogeweg en die aan de Parkweg. De begrenzing van beide tuinen met de planlocatie bestaat grotendeels uit een open hekwerk in een doorlopende groenstrook en vormt geen belemmering voor amfibieën om tussen de tuinen te migreren. Dat gebeurt ook. Het geluid van de vroedmeesterpad is in de zomermaanden duidelijk hoorbaar. Over de aanwezigheid van de vroedmeesterpad op de planlocatie bestaat geen twijfel. Daarom zullen tijdens de bouw maatregelen ter bescherming van deze soort genomen moeten worden, in overeenstemming met de Wet natuurbescherming; (zw7)

42. In de directe omgeving van de bouwlocatie worden regelmatig vleermuizen gesignaleerd. Niet is gebleken dat daar enig serieus onderzoek naar gedaan is; (zw7)
43. Private initiatiefnemers moeten voor hun bouwproject steun en draagvlak zien te creëren in de buurt waar zij hun project willen realiseren. Indien de gemeente voor het plangebied een PUK opstelt, wordt daarin beschreven hoe de initiatiefnemer deze ‘participatie’ vorm kan geven. Voor de Parkweg 9 is geen PUK opgesteld, maar het valt niet uit te sluiten dat de ontwikkelaar is afgegaan op het PUK voor het appartementengebouw Duinweg 35. De in die PUK genoemde wenken zijn hier slechts beperkt gevolgd. De eerste kennismaking met de directe burens vond pas in januari 2020 plaats. Kort daarna zijn zij uitgenodigd voor een gesprek op het kantoor van de ontwikkelaar. Zij hebben toen vragen gesteld en zorgen geuit die de ontwikkelaar heeft aangehoord. Daar is het bij gebleven. De projectleider heeft later enkele aspecten van de plannen aan direct omwonenden toegelicht, een maal ter plaatse en een maal digitaal. Met de toen geuite zorgen is niets gedaan. De projectleider heeft ook direct omwonenden geïnformeerd over volgende stappen, zoals de datum van een volgende welstandsvergadering en – recent – het indienen van een aanvraag voor een kap- en sloopvergunning. Dat is gewaardeerd, maar de ontwikkelaar heeft bijvoorbeeld niet gewezen op de brief van 14 december 2021 van b&w aan de commissie Ruimte van de raad. De informatieverstrekking is in zoverre enigszins selectief. In de communicatie naar de gemeente over de betrokkenheid van de buurt heeft de ontwikkelaar een te rooskleurig beeld geschetst van de steun in de wijk. Zo staat in de ruimtelijke onderbouwing dat er na overleg en afstemming met de omgeving aanpassingen zijn doorgevoerd aan het plan om aan de omgeving tegemoet te komen. De passage heeft het college zonder meer voor juist aangenomen. De informatie klopt echter niet, als daarmee inderdaad is bedoeld te suggereren dat genoemde aanpassingen op het allereerste plan op hun verzoek zouden zijn doorgevoerd. Op die manier is een onjuiste beeldvorming van de positie van omwonenden ontstaan. Ten tweede is de gemeente selectief geïnformeerd en is daardoor op het verkeerde been gezet. Op 11 januari 2019 communiceerde de ontwikkelaar aan DSO dat de eigenaren van de Parkweg 9a “positief verrast waren en onderschreven dat nieuwbouw beter is dan appartementen in het bestaande gebouw. Met hen hebben wij de afspraak gemaakt dat zij medewerking zullen verlenen aan het plan, zoals eind vorig jaar met de gemeente besproken.” In het bericht staat ook dat van de andere buurman ook een positieve reactie wordt verwacht. Zoals gezegd vond pas in januari 2020, een jaar na de genoemde mail, de eerste ontmoeting plaats met de werkelijke burens. Zo komen de fabeltjes de wereld in. Omdat DSO klakkeloos lijkt af te gaan op wat de ontwikkelaar zegt en aanlevert heeft het ook kunnen gebeuren dat de brief van 14 december 2021 aan de commissie Ruimte, waaraan als bijlage 1 de ruimtelijke onderbouwing was gehecht, ten onrechte vermeldt dat na enkele aanpassingen bewoners die eerder hadden geprotesteerd akkoord zijn gegaan en nog slechts een aantal omwonenden bezwaren heeft. Het opgeroepen beeld dat de wijk zich in de bouw kan vinden en alleen nog een enkel lastpak dwarsligt, klopt niet. De gemeenteraad is in zoverre onjuist geïnformeerd. (zw7)
44. Naar aanleiding van de gegevens die in antwoord op een informatieverzoek van reclamant zijn geopenbaard is zienswijze 7 op 9 mei 2022 aangevuld. De aanvulling ziet op de volgende punten. (zw8)
- Informatieverstrekking aan omwonenden is pas in december 2019 begonnen, dus nadat het college een positieve beginseluitspraak over het plan had gedaan;
 - De initiatiefnemer heeft alleen de twee directe burens van de bouwlocatie benaderd en heeft zelf geen contact gezocht met de over- en achterburens. Er is geen bewonersbijeenkomst georganiseerd terwijl de initiatiefnemer had beloofd dat wel te doen;
 - Nadat de initiatiefnemer door omwonenden is benaderd, heeft hij hen slechts selectief en ontijdig geïnformeerd, en op punten ook onjuist. Met de kritiek van omwonenden is nauwelijks iets gedaan;
 - De initiatiefnemer moet vanaf begin 2020 geweten hebben dat er breed gedragen en fundamentele bezwaren leefden tegen het bouwplan. De reden dat de ontwikkelaar geen millimeter wil bewegen laat zich raden: minder volume betekent minder opbrengst en hoogwaardiger bouwen betekent hogere kosten;

- e. Met commentaar en suggesties van omwonenden is vrijwel niets gedaan. Daarover heeft de initiatiefnemer naderhand ook de verkeerde indruk over gewekt bij de gemeente. Er zijn wel enige wijzigingen in het ontwerp aangebracht, maar voornamelijk naar aanleiding van commentaar van de welstandscommissie. Niet op verzoek van omwonenden;
- f. Ook aan commentaar van de Wijkvereniging Van Stolkpark is minimaal gehoor gegeven. De initiatiefnemer heeft alleen veranderingen gemaakt als dat door de welstandscommissie werd afgedwongen;
- g. De ontwikkelaar heeft aan de gemeente geen eerlijk beeld geschetst van de participatie van de wijk. Als gevolg daarvan heeft het college de raad ook onjuist geïnformeerd. Kennelijk heeft de initiatiefnemer ingeschat voldoende sterk te staan met een positieve beginseluitspraak, een positief welstandsadvies en een deal met de afdeling Stedenbouw;
- h. Al met al heeft de initiatiefnemer een strategie uitgevoerd waarbij onderhandeld is met ambtenaren, een veel te groot eerste ontwerp iets kleiner gemaakt is en dat als grote concessie is gepresenteerd, omwonenden te laat en te weinig zijn geïnformeerd, de afdeling Vergunningen van de gemeente geholpen is om alles rond te krijgen en op b&w druk is gezet om de vergunning te verlenen. Dat de gemeente op ambtelijk niveau hieraan meewerkt en alles wat de ontwikkelaar aanlevert klakkeloos lijkt over te nemen is verontrustend. Van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark blijft op die manier ook maar weinig over.

Ten aanzien van deze zienswijzen overwegen wij als volgt:

- ad 1. De overschrijding van de bebouwingsmogelijkheden uit de geldende beheersverordening hebben wij getoetst en is vanuit stedenbouwkundig opzicht niet bezwaarlijk. De voorgestelde volumes zijn goed passend bij de grootte van het perceel. Zowel de bouwhoogte als de massa's en situering daarvan zijn vormgegeven op een manier die recht doet aan de situatie. De afwijking van de bouwregels is, zoals nader gemotiveerd in ons besluit, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk. Wij hebben het plan uitvoerig getoetst aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht en hebben het plan ter beoordeling van de esthetiek voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie. De Commissie heeft op 7 april 2021 positief over het bouwplan geoordeeld. Wij kunnen ons met dit oordeel verenigen. De twee aangeleverde rapporten met contra-expertises op het gebied van welstand zijn voor ons aanleiding geweest om de Welstands- en Monumentencommissie te vragen of deze rapporten haar aanleiding geven de eerdere beoordeling te herzien. De Commissie heeft ons in brieven van 21 februari 2022 en 20 april 2022 met zorgvuldige onderbouwingen bericht dat dit beide malen niet het geval is. De brieven met reactie van de Welstands- en Monumentencommissie zijn als aparte bijlagen bij deze beantwoording van zienswijzen gevoegd. Het welstandsadvies van 7 april 2021 en de twee brieven tezamen vormen naar ons oordeel een zuiver en deskundig onderbouwde beoordeling van het bouwplan aan de hand van de redelijke eisen van welstand en de te beschermen waarden van het beschermd stadsgezicht. Hoewel duidelijk is dat verschillende partijen verschillende opvattingen hebben over de esthetische beoordeling van het bouwplan, kennen wij aan de beoordeling van de Welstands- en Monumentencommissie van Den Haag doorslaggevende betekenis toe;
- ad 2. Het bouwplan heeft inderdaad gevolgen voor de bezonning op naburige percelen. Er geldt geen landelijke norm ten aanzien van bezonning, maar Den Haag hanteert de op de lichte TNO-norm gebaseerde Haagse bezonningsnorm. Deze norm ziet niet op de bezonning van buitenruimten en op percelen maar alleen op de bezonning van gevels van woningen. In deze norm is kortgezegd bepaald dat de gevels van woningen op 19 februari (en 21 oktober), bij een zonhoogte van meer dan 10 graden, minimaal 2 uur zon moeten vangen. Er wordt een meetpunt gehanteerd op 75 centimeter hoogte in het midden van de gevel. Bezonning op de voor- en achtergevel mag bij elkaar worden opgeteld. Aanvrager heeft bezonningsstudies aangeleverd waarin de bezonning van naburige gebouwen aan de hand van deze norm wordt berekend. Uit die studies blijkt dat aan de Haagse bezonningsnorm wordt voldaan. Let wel: de Haagse bezonningsnorm beschermt alleen de

- bezinning op de gevels van woningen en dus niet de zoninval in tuinen. Om deze reden komt er geen berekening van de zoninval in tuinen voor in de bezonningsstudie;
- ad 3. Hoe de vergunning uitgevoerd wordt is in beginsel geen onderdeel van de belangenafweging die in het kader van de aanvraag plaatsvindt. Zie in dit verband ook het antwoord ad 12. De gemeente is niet de partij die maatregelen dient te treffen, die plicht rust te allen tijde op de vergunninghouder en diens uitvoerders. Reclamanten stellen dat de graafwerkzaamheden schade zullen veroorzaken aan de naastgelegen panden. Dat staat geenszins vast. Het is eenieder er alles aan gelegen om schade tijdens de bouw te voorkomen. Ook zullen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een bouw- en sloopveiligheidsplan en een set constructietekeningen en -berekeningen bij de gemeente aangeleverd moeten worden waaruit blijkt dat de constructie het bouwplan kan dragen en de bouw- en sloopwerkzaamheden zonder gevaar voor de eigendommen van derden kunnen plaatsvinden. Er zijn verschillende maatregelen waarmee dit bereikt kan worden. De keuze voor de in dit geval meest geschikte maatregelen is aan vergunninghouder en diens uitvoerders;
- ad 4. De gemeente gaat niet over de overwegingen die tot de vorming van het plan hebben geleid en heeft ook geen rol gespeeld bij het maken van het ontwerp. De rol van de gemeente blijft beperkt tot het beoordelen van het opgestelde bouwplan zoals dat in de aanvraag is weergegeven en, bij plannen die vergund worden, het toezicht op de uitvoering daarvan;
- ad 5. Deze stelling delen wij niet. Elk bouwplan, en elke vergunningaanvraag, wordt beoordeeld naar zijn eigen inhoud en naar de omstandigheden waar op dat moment sprake van is. Er is bij het vergunnen van het onderhavige bouwplan geen sprake van een situatie die toepasbaar is op het hele Van Stolkpark. Van precedentvorming die de sloop van de hele wijk mogelijk maakt is geenszins sprake;
- ad 6. Wij merken op dat het plan waarnaar reclamanten verwijzen een beginseluitspraak is waarop positief geoordeeld is, ook door de Welstands- en Monumentencommissie in haar advies van 14 augustus 2019. Dat de Commissie een negatief advies heeft uitgebracht op een eerdere vorm van het bouwplan die nu niet meer van toepassing is, heeft geen betrekking op de beoordeling van de huidige aanvraag. Elementen van het bouwplan zijn naar aanleiding van het negatieve advies aangepast zodat bezwaren van de Commissie zijn weggenomen. De beoordeling van de definitieve vergunningaanvraag vindt dan ook plaats aan de hand van het definitieve ontwerp zoals dat weergegeven is in de door aanvrager aangeleverde stukken. Eerdere ontwerpen hebben nu niets meer met de (beoordeling van de) aanvraag en het besluit op de aanvraag te maken;
- ad 7. Het klopt dat er sprake is van een overschrijding van de in de beheersverordening toegestane bouwhoogte. Op de bouwtekeningen wordt een kleine overschrijding reeds aangegeven, en omdat het maaiveld aan de achterzijde van het bouwplan wordt verlaagd is de overschrijding ook groter dan op de tekeningen is aangegeven. Deze overschrijding van de toegestane bouwhoogte is in de beoordeling van het bouwplan meegenomen en akkoord bevonden. Het handelen in strijd met deze regel maakt dan ook onderdeel uit van de omgevingsvergunning;
- ad 8. De beginselaanvraag zag inderdaad op 9 appartementen, maar dat is niet wat er nu voorligt; de aanvraag ziet op 11 appartementen met een ondergrondse stallingsgarage. Het scenario dat reclamant schept is niet onderbouwd. O.a. autobezit, werktijden en thuiswerkpercentages zijn daarin bepalende factoren. Maar ook als de praktijk zou uitwijzen dat de aanname geheel of gedeeltelijk correct is: het scenario van 1 à 2 op straat wachtende auto's is geen onaanvaardbare situatie. Bovendien is in de ruimtelijke onderbouwing ook aandacht geschonken aan het verkeerseffect van het bouwplan. Van een negatief verkeerseffect op de omgeving is niet gebleken;
- ad 9. De in de zienswijze gelegde relatie tussen het oppervlak van de woningen en de typering 'duur segment' volgen wij niet en doet voor de beoordeling van de aanvraag niet ter zake. De beheersverordening staat bovendien wonen toe zonder eisen te stellen aan de grootte van woningen. De realisatie van woningen van uiteenlopende maten en voor uiteenlopende doelgroepen is op deze locatie daarom altijd mogelijk geweest;
- ad 10. De voorstellen die reclamanten opperen volgen wij niet. Het bouwplan voldoet in zijn huidige vorm aan de relevante planologische uitgangspunten en het gemeentelijk beleid en verdere aanpassingen zijn dus niet meer nodig. Mochten reclamanten verdere wijzigingen desondanks wensen, dan kunnen reclamanten daartoe rechtstreeks met de initiatiefnemer in overleg treden. Voor wat betreft

- het punt over verzakkingen en andere schade verwijzen wij naar de antwoorden ad 3 en 12. Dat (het gebruik van) de autolift op de voorziene plek zal zorgen voor geluids- of geuroverlast wordt niet onderbouwd. In de ruimtelijke onderbouwing is ook aandacht geschonken aan de effecten van het bouwplan op het woon- en leefklimaat van reclamanten. Bij de beoordeling zijn o.a. geur- en geluidshinder betrokken. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan de daarvoor geldende grenswaarden en dat negatieve gevolgen voor de omgeving niet zijn gebleken;
- ad 11. De inrichting van een tuin is geen Wabo-activiteit en kan dus niet door de gemeente gereguleerd worden. Het kappen van bomen is wel vergunningplichtig, maar de kapactiviteit is door de aanvrager niet in de huidige aanvraag omgevingsvergunning opgenomen. Aanvrager is ervan op de hoogte dat hiervoor nog een aparte omgevingsvergunning vereist is en heeft deze op 22 februari 2022 aangevraagd. In het kader van die aanvraag zal een beoordeling aan het Haags groenbeleid plaatsvinden. Bezwaren tegen het kappen van de bomen kunnen reclamanten in die procedure naar voren brengen. Dit punt zal in de huidige procedure verder buiten beschouwing gelaten worden;
- ad 12. De uitvoering van het bouwplan maakt in beginsel geen onderdeel uit van het toetsingskader van de gevraagde vergunning. Met andere woorden, een vergunning wordt niet geweigerd op grond van het feit dat de bouw overlast kan veroorzaken. Overlast tijdens de bouwperiode is zeker vervelend, maar in een stedelijke omgeving simpelweg nooit geheel te voorkomen. De uitvoerder van de vergunning is verantwoordelijk voor alle gevolgen van zijn handelingen en dient dus zorg te dragen voor een sloop- en bouwveiligheidsplan waarmee schade voorkomen wordt. Daarnaast moeten voor aanvang van de bouwwerkzaamheden constructiegegevens aangeleverd worden die uitwijzen dat de te realiseren constructie voldoet aan de eisen die daaraan gesteld worden. Mocht er tijdens de bouw dan toch schade optreden, dan is dat een civielrechtelijke kwestie tussen de vergunninghouder en de betrokken derde(n). De gemeente is hierin geen partij;
- ad 13. Art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° vereist dat de motivering van het besluit – oftewel de omgevingsvergunning voor handelen in strijd met de beheersverordening – een ruimtelijke onderbouwing bevat. Die ruimtelijke onderbouwing bestaat niet alleen uit de stukken die door de aanvrager zijn aangeleverd. Het besluit wordt mede onderbouwd door de stedenbouwkundige beoordeling die door de gemeente wordt uitgevoerd, alsmede het advies dat door de Welstands- en Monumentencommissie is uitgebracht. Er is derhalve geen sprake van een motiveringsgebrek;
- ad 14. Een aanvraag beginseluitspraak is geen aanvraag omgevingsvergunning maar een vorm van vooroverleg. De Regeling omgevingsrecht (Mor) is enkel op aanvragen om omgevingsvergunningen van toepassing en niet op aanvragen voor een beginseluitspraak. Er kan daarom bij een aanvraag beginseluitspraak onmogelijk sprake zijn van een onvolledige aanvraag. Een bouwhistorisch onderzoek dan wel cultuurhistorische verkenning zijn geenszins noodzakelijk om tot een goede eerste beoordeling te kunnen komen. De Welstands- en Monumentencommissie is daartoe met kennis en expertise geëquipt. De aangeleverde stukken bevatten ook voldoende informatie om een beginseluitspraak te kunnen doen. Het is gebruikelijk om een initiatiefnemer de kans te bieden om na een negatieve beoordeling het bouwplan aan te passen om de opgeworpen bezwaren weg te nemen. Dat is de reden dat wij het bouwplan een tweede keer aan de commissie hebben voorgelegd. Tot slot: in de stukken is de omgeving voldoende weergegeven. De bepalingen uit de Mor zijn er bovendien op gericht om aaneengesloten bebouwing inzichtelijk te maken. In het geval van de Parkweg 9 is er geen sprake van belendende bebouwing;
- ad 15. Deze stelling delen wij niet. De verkregen welstandsadviezen zijn goed leesbaar en hebben goed uiteengezet welke onderdelen van het bouwplan in strijd waren met de redelijke eisen van welstand. De door reclamant aangehaalde voorbeelden treffen in onze optiek geen doel. De commissie heeft in haar adviezen gebruikgemaakt van termen die bij de esthetische beoordeling van bouwplannen gebruikelijk en begrijpelijk zijn. Er hoeft in een welstandsnota geen grondslag opgenomen te zijn om bepaalde terminologie te kunnen gebruiken. Dat zou ook buiten het doel en de reikwijdte van de Welstandsnota vallen;
- ad 16. Op de commissie rust geen verplichting om in de bouwplanadvisering ook de beantwoording van inspraakteksten op te nemen. De commissie heeft de taak om bouwplannen in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning te beoordelen. De inbreng van insprekers wordt daarbij betrokken,

- maar hoeft niet schriftelijk beantwoord te worden. Welstandsadvisering vormt geen besluit met bijbehorende zienswijzenprocedure;
- ad 17. Ons is niet duidelijk waarop reclamant de verwachting baseert dat er in het Van Stolkpark blijkens de beheersverordening geen ontwikkelingen te verwachten zijn. Een beheersverordening is van nature weliswaar conserverend opgesteld, maar dat betekent niet dat nieuwe ontwikkelingen niet te verwachten zijn; het betekent alleen dat er, anders dan bij bestemmingsplannen, geen (grote) nieuwe ontwikkelingen bij recht in de beheersverordening opgenomen worden. Dat staat los van de mogelijkheid die een initiatiefnemer heeft om een omgevingsvergunning voor een nieuwe ontwikkeling aan te vragen. Dat beheersverordeningen conserverend van aard zijn zorgt evenmin voor gevolgen of beperkingen in welstandsbeoordelingen;
- ad 18. Reclamant baseert zich bij deze stelling op een onjuiste lezing van de Welstandsnota. Dat bouwwerken in, aan of bij een monument de waarden daarvan respecteren slaat op toevoegingen of wijzigingen aan gebouwen die als monument aangewezen zijn, dan wel op bijgebouwen bij monumenten. Niet op zelfstandige gebouwen die zelf geen monumentale status hebben. Dat het gebouw in de omgeving van monumenten gesitueerd is doet daaraan niets af;
- ad 19. Zoals onderbouwd in het antwoord ad 1 kunnen wij ons vinden in het advies dat door de commissie is uitgebracht. De uiteenzetting van reclamant, weliswaar op punten aan de hand van de Welstandsnota, heeft ons standpunt daarover niet veranderd. Wij zijn er voorts van overtuigd dat de welstandsadviezen zorgvuldig tot stand zijn gekomen. Anders dan reclamant stelt, zijn de criteria uit de Welstandsnota daarbij duidelijk gehanteerd. Ook de vele negatieve adviezen die voorafgingen aan het positieve advies geven duidelijk blijk van de kritische beoordeling van het bouwplan. Wij merken in dit verband op dat reclamant in zijn zienswijze een zeer nauwe betekenis toekent aan verschillende bepalingen in de Welstandsnota, terwijl de huidige nota in tegenstelling tot zijn voorganger juist bewust ruimer en flexibeler van opzet is. De lezing van reclamant strookt ook niet met de lijn van uitleg en advisering die de commissie hanteert en mag hanteren. Dat de Welstands- en Monumentencommissie gestuurd heeft in het ontwerp is eveneens onjuist. Uit de opeenvolgende adviezen komt het beeld dat reclamant schetst van een Welstands- en Monumentencommissie die buiten zijn boekje gaat niet naar boven. Integendeel, de commissie heeft de voorgelegde ontwerpen vanuit haar expertise neutraal beoordeeld en aangegeven wat er aan het ontwerp veranderd moet worden om het in overeenstemming te brengen met de redelijke eisen van welstand. Het moderne ontwerp is geheel de keuze van de aanvrager geweest;
- ad 20. De weergaven die reclamanten hebben gegeven verschillen minimaal van de weergave die aanvrager heeft gegeven. De discrepantie is niet van zodanige aard dat die tot een andere beoordeling leidt;
- ad 21. Op zowel de doorsneden als de dakplattegrond is duidelijk aangegeven welke elementen op het dak aanwezig zijn. Het gaat voornamelijk om een aantal ventilatiekanalen en een partij zonnepanelen. Er is geen sprake van grote installaties of installaties met een hoge geluidsproductie. Aanwezige installaties zullen te allen tijde moeten voldoen aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Daar ziet deze vergunning niet op;
- ad 22. De commissiebrief is helder en volledig en is gebaseerd op de feiten die op het moment van schrijven actueel waren. Reclamanten hebben niet onderbouwd op welke punten de brief onjuist zou zijn. De lezing van reclamanten dat de commissiebrief de informatie zou bevatten dat er nog maar een aantal omwonenden zijn die bezwaar hebben tegen het bouwplan is onjuist. De feitelijke tekst is dat het bouwplan naar aanleiding van contact en afstemming tussen initiatiefnemer, omwonenden en de buurtvereniging aangepast is en dat daarmee aan een deel van de bezwaren tegemoetgekomen is, zonder dat daarmee alle bezwaren weggenomen zijn. Die tekst is geheel correct;
- ad 23. Waarvan akte. Het is spijtig te moeten constateren dat er namen onder zienswijzen zijn gezet zonder instemming van de betrokken personen;
- ad 24. Het beoordelingskader wordt gevormd door de redelijke eisen van welstand en de daaraan ten grondslag liggende Welstandsnota van 2017. De beleidsstukken waarnaar reclamant verwijst zijn geen geldende stukken meer. Desondanks is aan de geciteerde regels voldaan. De kern daarvan is immers, net zoals bij het vigerend beleid, dat bouwplannen goed in de omgeving moeten passen en

geen afbreuk doen aan de waarden van het beschermd stadsgezicht. Zoals in het antwoord ad 1 is aangegeven, is dat uitgebreid door de Welstands- en Monumentencommissie beoordeeld en nemen wij dit oordeel over;

- ad 25. De door reclamant aangehaalde uitspraak van de Raad van State heeft geheel geen betrekking op de huidige aanvraag. Kern in de geciteerde uitspraak was dat in het raadsbesluit waarin de Welstandsnota 2017 is vastgesteld is aangegeven dat deze nota van toepassing is op alle aanvragen die vanaf het moment van vaststelling van de nota, dus vanaf 25 januari 2018, zijn ingediend. In de uitspraak ging het om een vergunningaanvraag die dateerde van 26 april 2017. De aanvraag voor de Parkweg 9 dateert echter van 8 mei 2020, ruim na vaststelling van de Welstandsnota 2017. Het staat buiten kijf dat de Welstandsnota 2004 op deze aanvraag niet van toepassing is;
- ad 26. Het bouwplan is niet in strijd met de voorschriften die verbonden zijn aan de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. De regel die stelt dat het gestelde in de voorschriften van de dubbelbestemming voorrang hebben op overige bepalingen in de beheersverordening treedt daarom niet in werking;
- ad 27. Bijlage 6 bij de beheersverordening is geen ordekaart maar een waarderingskaart. De Parkweg is daarin dan ook niet aangegeven als 'eerste ordestraat', maar als straat met 'belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde'. Zoals ook in voorgaande punten is aangegeven is de stratenordening waarvan sprake was in de oude welstandsnota geen geldend toetsingskader meer. Het bouwplan is getoetst aan de redelijke eisen van welstand en aan de nu geldende Welstandsnota, waarbij opgemerkt dient te worden dat verschillen tussen de huidige bebouwing en de voorgestelde bebouwing wel degelijk bij de beoordeling betrokken mogen worden, niettegenstaande het feit dat het voorgestelde bouwplan óók op zichzelf beschouwd en in verband met de omgeving in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand moet zijn. Uit de uitvoerig onderbouwde welstandsadviezen blijkt dat daaraan voldaan is;
- ad 28. Op bladzijden 3 t/m 7 van het ontwerpbesluit vindt u naast de bij de Welstands- en Monumentencommissie ingewonnen adviezen een uitgebreide beoordeling van de aanvraag aan de voorschriften van de geldende beheersverordening (waaronder bouwvoorschriften, gebruiksvoorschriften en regelgeving omtrent te verwachten archeologische waarden), het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren', de Bouwverordening en het Bouwbesluit, precies zoals wordt voorgeschreven in het door reclamant geciteerde artikel 2:10 Wabo. Dat is de *beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies* waarnaar verwezen wordt. Er is derhalve geen sprake van een motiveringsgebrek;
- ad 29. Zoals ook aangegeven in het antwoord ad 27 is er geen sprake van een aanwijzing als eerste ordestraat. Het is een misvatting van reclamant dat de Welstandsnota 2004, waarin gebruik gemaakt werd van ordekaarten, nog van kracht zou zijn;
- ad 30. Reclamant suggereert impliciet ("midden in de vakantieperiode") en expliciet ("achterkamertjesdeal", "inspraakrechten van omwonenden uithollen") dat er sprake is van onderhandse samenwerking tussen initiatiefnemer en gemeente om tot een gemeenschappelijk doel te komen en daarbij wettelijke rechtsmiddelen te omzeilen. Deze suggestie is ongefundeerd, wordt niet gewaardeerd, en werpen wij verre van ons. Inspraakrechten van omwonenden zijn op geen enkele manier uitgehold. Het ontwerpbesluit heeft geheel volgens de wettelijk voorgeschreven procedure voor eenieder ter inzage gelegen, zienswijzen zijn aangenomen en zorgvuldig gewogen en beantwoord, en zelfs reacties van omwonenden die al ingestuurd zijn voor aanvang van de zienswijzenprocedure, en dus voordat er überhaupt sprake was van een ontwerpbesluit en van inspraakmogelijkheden, zijn in behandeling genomen. Dat er in de verschillende welstandsadviezen een progressieve lijn zit is niet vreemd nu de aanvrager met inachtneming van negatieve beoordelingen telkens aanpassingen heeft gedaan. Ook overleg naar aanleiding van negatieve beoordelingen is niets bijzonders. Het klopt dat reclamant niet actief bij dit proces betrokken is. Er bestaat geen wettelijke verplichting tot het betrekken van derden bij de dialoog tussen een initiatiefnemer en de Welstands- en Monumentencommissie;
- ad 31. De aanvraag zag aanvankelijk op de realisatie van 12 appartementen, maar tijdens de vergunningprocedure is dit aangepast naar 11 appartementen. In het ontwerpbesluit en de daarbij behorende tekeningen zijn 11 appartementen weergegeven;

- ad 32. De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld en geeft de van toepassing zijnde regelgeving en de wijze waarop het plan aan die regelgeving voldoet correct weer. De kritiekpunten van reclamant volgen wij niet. Weliswaar dient de kenschetsing van de bestaande situatie meer ter aanprijzing van het nieuwe ontwerp in plaats van ter beschrijving van de gevolgen van het plan voor de ruimtelijke ordening, maar dat laat onverlet dat de ruimtelijke onderbouwing de gevolgen voor de ruimtelijke ordening volledig en correct weergeeft. Voornoemde kenschetsing heeft voorts geen invloed gehad op onze beoordeling van het plan. Dat alle – ook algemene – regelgeving wordt geciteerd is juist en in zekere mate ook noodzakelijk. Er wordt geen regelgeving overgeslagen die van belang is voor de kenmerken van het beschermd stadsgezicht. Toetsing aan de waarden van het beschermd stadsgezicht hebben wij voor eigen rekening genomen en is om die reden niet uitgebreid in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.;
- ad 33. Het door reclamant geschetste juridisch kader is onjuist. Er is geen rechtsregel die het vergunnen van een ontheffing van een planologische regel alleen toestaat in het geval er enig ‘algemeen belang’ gespecificeerd kan worden. Ook welke noodzaak er bestaat om het plan te realiseren doet niet ter zake. Het plan dient te voldoen aan alle relevante regelgeving en aan het van toepassing zijnde beleid, en mag daarnaast niet in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening. In die context is de aanvraag getoetst en dat kader is in de ruimtelijke onderbouwing correct uiteengezet. Ook hier is geen sprake van een motiveringsgebrek;
- ad 34. In het besluit zijn al onze opeenvolgende beoordelingen aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht opgenomen. De waarden van het beschermd stadsgezicht zijn daarom voldoende beoordeeld en betrokken bij de besluitvorming en er bestaat ten aanzien van dit onderdeel geen motiveringsgebrek. De stelling van reclamant dat het besluit alleen steunt op de ruimtelijke onderbouwing is niet juist: onze toetsen aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht maken eveneens deel uit van de motivering van het besluit. De aanvraag bevat geen kapactiviteit, dus dat het besluit strekt tot het verwijderen van een boom is eveneens onjuist;
- ad 35. Wat de situatie bijzonder maakt komt direct in de daaropvolgende zinnen naar voren. Zo zorgt het voorgestelde plan voor een evenwichtigere bebouwing op de kavel en wordt door de opschuiving meer afstand tot het naastgelegen perceel gecreëerd. De diverse gebreken die reclamant in deze motivering leest, zien wij niet. De stelling van reclamant dat een stedenbouwkundige beoordeling niet gebaseerd zou kunnen worden op wat ‘ruimtelijk voorstelbaar’ is volgen wij evenmin. De essentie van een stedenbouwkundige beoordeling is immers precies dat: aan een ontheffing van de bestaande planologische (stedenbouwkundige) regeling wordt alleen medewerking verleend als een initiatief vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk (oftewel: ruimtelijk voorstelbaar) is. Welk ander criterium volgens reclamant gehanteerd had moeten worden wordt uit de zienswijze niet duidelijk;
- ad 36. Reclamant verwijst naar de in de stedenbouwkundige beoordeling opgenomen vergelijking tussen het perceel te Parkweg 9 en andere grote percelen aan de Parkweg. Die vergelijking is relevant voor het beoordelen van de massa in relatie tot massa’s die de Parkweg al eigen is. Dat er al grotere kavels en grotere gebouwen aan de Parkweg bestaan is, in tegenstelling tot wat reclamant beweert, geheel correct. Zie o.a. de Parkweg 2 en 13;
- ad 37. In de toetsing wordt aangegeven dat de hoogte van het voorgestelde plan 13% hoger is dan wat er op grond van de regels van de beheersverordening toegestaan is. Dat geeft aan dat tijdens de toetsing de bouwregels het uitgangspunt hebben gevormd en niet de afwijkingsregels. De binnenplanse afwijkingsregels worden in de toetsing voor de volledigheid wel genoemd, maar zonder dat deze een wezenlijk onderdeel van de afweging uitmaken;
- ad 38. Wat reclamant hiermee heeft bedoeld is ons niet geheel duidelijk. Waar een overschrijding van de in de beheersverordening opgenomen bouwvoorschriften plaatsvindt, moet worden vastgesteld welke voorschriften worden overschreden en in welke mate. Het is een feit dat de beheersverordening geen toereikende afwijkmogelijkheid biedt voor het voorgestelde bouwplan. Voor de verschillende kritiekpunten van reclamant op de stedenbouwkundige beoordeling verwijzen wij naar de antwoorden ad 35 e.v. Wij blijven van mening dat het bouwplan in ruimtelijk opzicht niet bezwaarlijk is. Zoals in meerdere voorgaande punten aangegeven is er

geen sprake meer van een eerste ordestraat. Ook treedt er geen botsing op tussen artikel 24 van de beheersverordening en de overige bouwregels. In dat artikel is aangegeven dat het bouwen moet geschieden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht en dat deze regel in geval van strijdigheid voorrang heeft op de overige bebouwingsvoorschriften van de beheersverordening. Zoals wordt uiteengezet in de motivering van het besluit worden de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht voldoende bewaard met het huidige ontwerp en is er dus geen strijd met dit voorschrift;

- ad 39. De stelling van reclamant dat wij niet redelijkerwijs tot dit oordeel hadden mogen komen, volgen wij niet. Het gebruik van balkons waarvoor ze bedoeld zijn, leidt er niet toe dat er een aantasting van het beschermd stadsgezicht plaatsvindt. Dat op de aangeleverde visualisaties geen borrelende bewoners weergegeven zijn betekent niet dat in de aanvraag een onrealistisch beeld is geschapen;
- ad 40. Zoals ook aangegeven in het antwoord ad 11 maakt de activiteit 'kappen' geen onderdeel uit van de huidige aanvraag. Bezwaren tegen een eventuele vergunning voor die activiteit moeten in een bezwaarschrift tegen de betreffende vergunning vervat worden. Het is niet mogelijk de zienswijzenprocedure van de omgevingsvergunning voor bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening te gebruiken om te procederen tegen een andere omgevingsvergunning. De delen van deze zienswijze die over de kapactiviteit gaan zullen hier daarom verder buiten beschouwing gelaten worden. Voor het tuinplan geldt dat hoewel het nu voorgestelde ontwerp naar ons oordeel inderdaad positief is, het niet mogelijk is om de inrichting van een tuin bij omgevingsvergunning te regelen. Tuininrichting is namelijk geen Wabo-activiteit en het is derhalve niet vergunningplichtig om de inrichting van een tuin te veranderen. Feitelijk maakt dus ook de tuin geen onderdeel uit van deze vergunningaanvraag;
- ad 41. De aanvrager heeft een ecologische quickscan laten uitvoeren door een deskundig adviesbureau voor ecologie. Uit de zienswijze van reclamant begrijpen wij dat reclamant waarnemingen heeft gedaan die in conflict zijn met de waarnemingen die in het ecologisch onderzoek zijn opgenomen. Aan de vertelling van reclamant kunnen wij echter niet hetzelfde gewicht toekennen als aan een deskundigenrapport. In deze situatie kunnen wij niet anders dan uitgaan van de juistheid van het deskundigenrapport. Wij vertrouwen erop dat de conclusies uit de ecologische quickscan juist zijn en op correcte waarnemingen zijn gebaseerd;
- ad 42. Op bladzijden 5, 6 en 7 van de ecologische quickscan wordt uitgebreid omschreven dat er geen sporen van vleermuizen zijn aangetroffen, dat de bestaande bebouwing geen mogelijkheden biedt voor het verblijf van vleermuizen en dat het perceel geen onderdeel uitmaakt van beschermde vliegroutes of foerageergebied. Wij zien geen reden om aan deze conclusies te twijfelen. Overigens sluit dit niet uit dat er vleermuizen in de omgeving aanwezig zijn, maar staat wel vast dat de bestaande bebouwing en het perceel te Parkweg 9 geen vleermuizen herbergen en er daarom geen negatieve effecten voor vleermuizen zullen optreden;
- ad 43. Er bestaat geen wettelijke verplichting voor een initiatiefnemer om draagvlak te creëren bij omwonenden. Hoewel Den Haag goede communicatie en onderling overleg tussen een initiatiefnemer en omwonenden belangrijk vindt en toejuicht, hebben wij geen wettelijke middelen om een initiatiefnemer hiertoe te verplichten en ook niet om het slagen van overleg als eis voor vergunningverlening te stellen. Niettegenstaande dat het ook de wens van het college is dat een omgeving tevreden is met een bouwproject, kan de mate waarin tegemoetgekomen is aan de wensen of bedenkingen van de omgeving niet bij de beoordeling van de aanvraag betrokken worden. Zoals reclamant terecht stelt is er voor de Parkweg 9 geen gebruik gemaakt van een planuitwerkingskader (PUK). Het PUK voor de Duinweg 35 heeft geen betrekking op de huidige aanvraag. Voorts zijn wij niet van mening dat wij op enig moment onjuist of onvolledig geïnformeerd zijn op een wijze die gevolgen heeft gehad voor de toetsing van de aanvraag. Ook de berichtgeving aan derden, hoe die ook door reclamant ervaren is, is niet op onwettige wijze geschied of nagelaten. Berichtgeving vanuit de aanvrager zelf is niet verplicht, en aan alle verplichtingen onzerzijds (zoals publicatie van de aanvraag en van het ontwerpbesluit via de voorgeschreven kanalen) is voldaan. Dat de raad onjuist is geïnformeerd bestrijden wij evenzeer. Zoals ook aangegeven in het antwoord ad 22 is het een feit dat de initiatiefnemer in overleg is

geweest met derden en dat naar aanleiding van dit contact aanpassingen in het bouwplan zijn aangebracht. Aldus is bericht aan de raad.

- ad 44. Ten aanzien van het punt over communicatie aan de gemeenteraad verwijzen wij naar de antwoorden ad 22 en 43. Ten aanzien van het punt over onderhandelen met de ambtelijke organisatie verwijzen wij naar het antwoord ad 30. Over de communicatie tussen de initiatiefnemer en omwonenden merken wij op, zoals ook aangegeven in het antwoord ad 43, dat het huidige wettelijk kader simpelweg geen verplichting bevat voor de initiatiefnemer om omwonenden bij de planvorming te betrekken. Ook hebben wij geen wettelijke mogelijkheid om de initiatiefnemer hiertoe te verplichten of participatie bij de besluitvorming te betrekken. Ons besluit is derhalve tot stand gekomen op basis van uitvoerige en veelvuldige toetsing aan de geldende kaders, waaronder de voorschriften van de geldende beheersverordening, de waarden van het beschermd stadsgezicht, de redelijke eisen van welstand en de gevolgen van het bouwplan voor de ruimtelijke ordening. Er is geen sprake van een onzuivere relatie tussen de initiatiefnemer en onze ambtelijke organisatie. Van belang is dat ons besluit op juiste gronden tot stand is gekomen. Dat is het geval.

Gelet op de bovenstaande overwegingen, hebben de ingediende zienswijzen geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.



Den Haag

040

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

5.1.2,e

5.1.2,e @hotmail.com

Datum

24 mei 2022

Onderwerp

Reactie op toelichting op de standpunten over bouwproject aan de Parkweg
nr. 9 in het Van Stolkpark

Geachte 5.1.2,e

Op 9 mei 2022 heeft u aan wethouder Mulder namens omwonenden een e-mail gestuurd over het bouwproject te Parkweg 9. De wethouder heeft mij gevraagd uw e-mail te beantwoorden.

In uw bericht vraagt u zich af of berichtgeving van het college aan de raad over de communicatie tussen de aanvrager en omwonenden wellicht heeft bijgedragen aan de positieve ontwerpbeslissing die door het college ter inzage is gelegd. Ik kan u mededelen dat dat niet het geval is. Deze communicatie mag bij de besluitvorming namelijk geen rol spelen. De raad zou een verklaring van geen bedenkingen alleen kunnen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Voor de omgevingsvergunning geldt eveneens dat er (vooralsnog) geen wettelijke mogelijkheden bestaan om participatie als voorwaarde voor vergunningverlening te stellen.

Bij uw e-mail heeft u een aanvulling op een eerder ingediende zienswijze gevoegd. Het college is van deze aanvulling op de hoogte en heeft deze, evenals alle andere ingediende zienswijzen, gewogen alvorens tot een definitief besluit te komen.

Eerdaags gaat het college over tot vaststelling van het definitieve besluit. In het besluit zit een uitvoerige bespreking van de in alle zienswijzen naar voren gebrachte bedenkingen, waaronder de door u toegestuurde aanvulling.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.2,1

5.1.2,e

Uw brief van

9 mei 2022

Ons kenmerk

DSO.10322605

Contactpersoon

5.1.2,e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Vergunningen & Toezicht

Telefoonnummer

(5.1.2,e

E-mailadres

5.1.2,e t@denhaag.nl

reactie op deskundigenrapport 5.1.2,e per pagina

pagina 7

De Welstandsnota Den Haag 2017 noemt drie manieren van bereiken van samenhang. De nota schrijft niet voor welke manier in welke situatie of in welk deel van de stad toe te passen. Het woord "contrast" komt in de nota niet voor. Het wordt niet voorgeschreven en niet onmogelijk gemaakt.

De bijlage "Beschrijving van architectuurstijlen" is achtergrondinformatie. De bijlage schrijft geen architectuurstijl voor en blokkeert geen stijlen. De door 5.1.2,e aangehaalde "Groep 1 Architectuur met klassieke invloeden" wordt gehanteerd in de Haagse binnenstad, niet daarbuiten.

pagina 12

Een bouwhistorisch of cultuurhistorisch zoeken kan door de commissie niet geëist worden. Daarnaast is zo een onderzoek niet gebruikelijk bij individuele nieuwbouw ter plaatse van een te slopen pand. Vanzelfsprekend worden wel de beschreven cultuurhistorische waarden van de locatie en de omgeving meegenomen bij de beoordeling van de nieuwbouw.

pagina 13

De toets of aan de indieningsvereisten is voldaan, is niet aan de commissie. De commissie kan niet weigeren een bouwplan te beoordelen.

pagina 13

5.2,1

pagina 14

Het woord "schaal" wordt veelvuldig gebruikt in welstandsadviezen en is het samenstel van volume, volumecompositie, geleding, verhoudingen, etc.

pagina 15/16

Dat de commissie zou aandringen op contrast is invulling door 5.1.2,e De Welstandsnota Den Haag 2017 noch andere beleidskaders schrijft een architectuurstijl voor of sluit architectuurstijlen uit. De nota schrijft "samenhang op alle schaalniveaus" voor.

5.2,1

5.1.2,e

pagina 17

Het "meer en meer verenigen" van de welstandsadvisering is gebruikelijk. Wanneer een ontwerp in steeds aangepaste vorm aan de commissie wordt voorgelegd, dan zal de advisering over steeds specifiekere onderdelen binnen het geheel gaan.

pagina 17

Het wordt de commissie niet toegestaan insprekteksten toe te voegen aan de adviezen.

pagina 17/18

Onder Ad A noemt 5.1.2,e specifieke stilistische kenmerken, presenteert die als de bestaande toestand, terwijl het Van Stolkpark niet in één architectuurstijl is gerealiseerd of ontwikkeld.

Onder Ad B wordt ingegaan op het volume van de nieuwbouw. De beoordeling daarvan was niet aan de commissie. Voor een reactie op “Groep 1” en “contrast” zie eerder.

Ook de onder Ad C genoemde beschermde monumenten schrijven geen architectuurstijl voor de nieuwbouw voor. Vanzelfsprekend spelen en speelden deze monumenten wel een rol bij de analyse van de omgeving de beoordeling van (de inpassing van) de nieuwbouw.

pagina 20

De adviezen van de commissie sturen niet op één stijl. Het is aan de architect een stijl te kiezen en te legitimeren en aan de commissie te beoordelen of het ontwerp voldoet aan de Welstandsnota Den Haag 2017.

pagina 20

Dat de commissie iets “gepropageerd” zou hebben, laten wij aan 5.1.2,e

pagina 21

De commissie heeft geen kaders terzijde geschoven. De Welstandsnota Den Haag 2017 schijft samenhang en behoud of versterking van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van beschermde stadsgezichten en monumenten voor. De commissie heeft beoordeeld of de nieuwbouw hieraan voldoet en heeft uiteindelijk positief geadviseerd.

pagina 24

De woorden “laten verleiden” laten wij aan 5.1.2,e De commissie heeft in het Van Stolkpark – anders dan in sommige andere bestemmingsplannen, waarin de commissie een cultuurhistorische toets moet doen – geen mogelijkheid om over volume te oordelen. Het toegestane volume was voor de commissie een gegeven.

pagina 24

Reactie op de tekst onder “MAAT EN SCHAAL” is aan de gemeente.

pagina 28

Kopiëren van details schijft de Welstandsnota Den Haag 2017 niet voor. Imiteren is een van de drie manieren om samenhang te bereiken, naast refereren en interpreteren.

algemeen

De commissie heeft het ontwerp voor Parkweg 9 veelvuldig besproken en beoordeeld. In haar eerste advies heeft zij aangegeven het volume te massaal te vinden. Maar omdat het in het Van Stolkpark niet aan de commissie is hierover te oordelen, was het uiteindelijk toegestane volume voor de commissie een gegeven. Dat volume is in een door de architect gekozen architectuurstijl uitgewerkt. Na een groot aantal behandelingen heeft de commissie geadviseerd dat het ontwerp voldoende “klasse en verfijning” heeft.

De commissie wenst nogmaals te benadrukken dat zij geen architectuurstijl kan en wil voorschrijven. De architect analyseert, kiest en legitimeert. De commissie toetst.



Den Haag

040

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

5.1.2.e

Spui 70

Contactpersoon

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Monumentenzorg & Welstand

Datum

21 februari 2022

Onderwerp

Parkweg 9

Geachte 5.1.2.e

U heeft de afdeling Monumentenzorg en Welstand gevraagd te reageren op het deskundigenrapport van 5.1.2.e met betrekking tot verlening omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van Parkweg 9 (202007837). Onze afdeling kan en zal enkel reageren op de onderdelen van het deskundigenrapport die betrekking hebben op de beoordeling van de aanvraag door de welstands- en monumentencommissie (hierna: commissie).

Op pagina 4 van het deskundigenrapport wordt gesteld dat de cultuurhistorische orde-kaart Van Stolkpark van toepassing zou zijn, omdat de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes' als bijlage aan de regels van de Beheersverordening is aangehecht.

De kaart waar naar verwezen wordt is geen orde-kaart maar een Waarderingskaart, onderdeel van de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes'. Deze Waarderingskaart markeert volgens de legenda de Parkweg ter plaatse van nr. 9, als 'belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde'. De commissie heeft geoordeeld dat dat ensemble met het beoogde bouwplan niet wordt aangetast.

Op pagina 7 wordt gesteld dat een contrasterende stijl in het Van Stolkpark niet kan worden toegepast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noemt drie manieren van bereiken van samenhang. De nota schrijft niet voor welke manier in welke situatie of in welk deel van de stad toe te passen.

De bijlage 'Beschrijving van architectuurstijlen' is achtergrondinformatie. De bijlage schrijft geen architectuurstijl voor en hokkeert geen stijlen. De door deskundige aangehaalde 'Groep 1 Architectuur met klassieke invloeden' wordt gehanteerd in de Haagse binnenstad, niet daarbuiten.

Op pagina 9 verwijst deskundige naar de Beheersverordening, waarin gesteld dat als gevolg van de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' elke bouwvergunning wordt getoetst op de cultuurhistorische waarden zoals deze zijn beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit tot rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes. Echter, in de Beheersverordening is niet bepaald dat deze toets door de Welstands- en Monumentencommissie wordt uitgevoerd.

Op pagina 12 uit deskundige zijn verbazing over het ontbreken van een bouwhistorisch onderzoek/cultuurhistorische verkenning. Hier kan inderdaad door de commissie om worden gevraagd, echter enkel wanneer sprake is van een Monument. Dat is in het onderhavige geval niet het geval. Vanzelfsprekend worden wel de beschreven cultuurhistorische waarden van de locatie en de omgeving meegenomen bij de beoordeling van de nieuwbouw.

Op pagina 13 geeft deskundige aan dat op de tekeningen die op 15 mei door de commissie beoordeeld zijn alleen de massa's van de belendingen zijn getekend zonder verfijning, maat, schaal en kleur. De commissie beoordeelde een beginselplan. Er mag dan gevraagd worden om 'Tekeningen en foto's van de omgeving, inclusief de in de nabijheid gelegen bouwwerken, voor zover nodig voor de beoordeling van het uiterlijk van het bouwwerk waarop de aanvraag om beginseluitspraak betrekking heeft.' De beoordeelde tekeningen gaven voor wat op dat moment beoordeeld moest worden voldoende informatie. De toets of aan de indieningsvereisten is voldaan, is niet aan de commissie.

Met lichte gevels wordt bedoeld licht in de betekenis van kleur, aangezien de commissie het uiterlijk van het bouwwerk beoordeelt en niet doelt op een mogelijk lichte, niet zichtbare, onderliggende constructie.

In het welstandsadvies is aangegeven dat 'de rijkdom in de detaillering en materialisering' zowel historiserend als abstract kan zijn. Met deze begrippen worden geen specifieke architectuurstijlen of oplossingen bedoeld. Ze verwijzen naar twee van de drie manieren van bereiken van samenhang, nl. refereren en interpreteren.

Op pagina 14 geeft deskundige aan dat niet duidelijk is wat met de zinsnede 'De schaal van het appartementengebouw, de volumeopbouw en de geleding van de gevels voegt zich nu goed tussen de (diverse) villabebouwing aan de Parkweg' uit het advies van 14 augustus 2019 wordt bedoeld. Het woord 'schaal' wordt veelvuldig gebruikt in welstandsadviezen en is het samenstel van volume, volumecompositie, geleding, verhoudingen, etc.. Verder verwijst de commissie naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage.

Op pagina 15 en 16 vult deskundige in dat de commissie zou aandringen op contrast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noch andere beleidskaders schrijft een architectuurstijl voor of sluit architectuurstijlen uit. De nota schrijft 'samenhang op alle schaalniveaus' voor en drie manieren waarop die samenhang kan worden bereikt. Suggesties als 'het heeft er alle schijn van' en beschrijvingen als 'strak en hedendaags' laten wij aan deskundige.

Op pagina 15 en 17 stelt deskundige dat de inhoudelijke inbreng van omwonenden niet terug te vinden is in de adviezen. De commissie heeft bij alle beoordelingen de zienswijzen gehoord, gelezen, besproken en meegewogen in haar beoordeling. De door de commissie vastgestelde adviezen zijn geen letterlijke weergaven van de openbare behandelingen, maar daar compacte abstracties tot de essentie van. Hierdoor zijn de zienswijzen en het besprokene niet een-op-een terug te vinden in de adviezen. Het wordt de commissie niet toegestaan insprekteksten toe te voegen aan de adviezen.

Op pagina 16 stelt deskundige dat de commissie in het advies van 13 januari 2021 zegt dat zij 'eerder al positief oordeelde over de architectuur en inpassing van het gebouw'.

De commissie zegt in haar advies echter 'Eerder oordeelde de commissie positief over de positionering en volumeopbouw van het appartementengebouw. Zij maakte echter bezwaar tegen de architectuur en de inpassing van het gebouw.'

Deskundige stelt dat onduidelijk is in hoeverre aantal bouwlagen en kap in overeenstemming is met de directe omgeving of dit in compositie van tuin tot nok gelijkwaardig is opgelost. Het aantal bouwlagen en kap was niet ter beoordeling aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage. Voor de 'compositie van tuin tot nok' naar het advies waarin op de verschillende onderdelen van de compositie nader wordt ingegaan.

Verder vraagt deskundige zich af hoe de commissie heeft kunnen instemmen met aluminium als materiaal met een detaillering en kleurstelling die niet in de omgeving voor komt.

De Welstandsnota Den Haag 2017 stelt dat 'een bouwwerk architectonisch samenhang moet vertonen: in zichzelf (de eigen onderdelen met elkaar), en met de omgeving' en dat 'wanneer de omgeving waarin het bouwwerk wordt gerealiseerd een beschermde status heeft het bouwwerk te allen tijde een bijdrage dient te leveren aan de beschermde architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.' Er wordt dus niet een bepaald materiaal, een bepaalde detaillering of kleurstelling bij toepassing in beschermd stadsgezicht bij voorbaat negatief beoordeeld, maar het materiaal, de detaillering en kleurstelling worden als onderdeel van de eigen samenhang van het bouwwerk én in de omgeving beoordeeld. Deze aspecten zijn weliswaar niet gelijk aan die in de directe omgeving, maar de commissie oordeelde dat met deze aspecten de waardevolle kenmerken van de omgeving voldoende zijn gerespecteerd.

Het 'meer en meer verenigen' (pagina 17) van de welstandsadvisering is gebruikelijk. Wanneer een ontwerp met aanpassingen naar aanleiding van eerdere opmerkingen aan de commissie wordt voorgelegd, dan zal de advisering over steeds specifiekere onderdelen binnen het geheel gaan.

Op pagina 17/18 onder Ad A noemt deskundige specifieke stilistische kenmerken, presenteert die als de bestaande toestand, terwijl het Van Stolkpark niet in één architectuurstijl is gerealiseerd of ontwikkeld.

Onder Ad B wordt ingegaan op het volume van de nieuwbouw. De beoordeling daarvan was niet aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage. Voor een reactie op 'Groep 1' en 'contrast' zie eerder.

Ook de onder Ad C genoemde beschermde monumenten schrijven geen architectuurstijl voor de nieuwbouw voor. Vanzelfsprekend spelen en speelden deze monumenten wel een rol bij de analyse van de omgeving de beoordeling van (de inpassing van) de nieuwbouw. Zo zijn de situering van het bouwwerk, de schaal, de volumeopbouw, de materialen en de kleuren beoordeeld in relatie tot die omgeving.

Op pagina 20 redeneert deskundige dat de commissie op één stijl aangestuurd zou hebben. De adviezen van de commissie sturen niet aan op één stijl. Het is aan de architect om de wijze van het bereiken van samenhang te bepalen. In de Welstandsnota Den Haag 2017 staat: 'Welke manier de beste is, ligt niet vast. (...) Vervolgens is het de vrijheid van de ontwerper om een manier te kiezen en de verantwoordelijkheid van de ontwerper aan te tonen dat er samenhang bereikt is'. Dat de commissie iets 'gepropageerd' zou hebben, laten wij aan deskundige.

De commissie heeft geen kaders terzijde geschoven. De Welstandsnota Den Haag 2017 schijft samenhang en behoud of versterking van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van beschermde stadsgezichten en monumenten voor. De commissie heeft beoordeeld of de nieuwbouw hieraan voldoet en heeft uiteindelijk positief geadviseerd.

Op pagina 24 suggereert deskundige dat de commissie 'zich heeft laten verleiden': dit laten wij aan deskundige. De commissie heeft in het Van Stolkpark – anders dan in sommige andere bestemmingsplannen, waarin de commissie een cultuurhistorische toets moet doen – geen mogelijkheid om over volume te oordelen. Het toegestane volume was voor de commissie een gegeven.

Op pagina 28 en 29 onder DETAILS volgt deskundige de redenering dat het bouwwerk geen eigentijdse vormgeving mag hebben. De Welstandsnota Den Haag 2017 geeft echter ruimte voor elke gewenste vormgeving, zolang dit maar in samenhang, zowel op zichzelf als met de directe omgeving, gebeurt. Kopiëren van details schijft de Welstandsnota Den Haag 2017 niet voor. Imiteren is een van de drie manieren om samenhang te bereiken, naast refereren en interpreteren.

De commissie heeft het ontwerp voor Parkweg 9 veelvuldig besproken en beoordeeld. In haar eerste advies heeft zij aangegeven het volume te massaal te vinden. Maar omdat het in het Van Stolkpark niet aan de commissie is hierover te oordelen, was het uiteindelijk toegestane volume voor de commissie een gegeven. Dat volume is door de architect consistent uitgewerkt. Na een groot aantal behandelingen heeft de commissie geadviseerd dat het ontwerp voldoende 'klasse en verfijning' heeft. De commissie wenst nogmaals te benadrukken dat zij geen architectuurstijl kan en wil voorschrijven. De architect analyseert, kiest en legitimeert. De commissie toetst.

Wellicht ten overvloed, heeft de commissie hier alleen gereageerd op de onderdelen die betrekking hebben op de beoordeling door de welstands- en monumentencommissie. Verder verwijst zij naar de motivering in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage, waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

Namens de welstands- en monumentencommissie,
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e	
	5.1.2e



5.1.2,e

Spui 70

Contactpersoon

5.1.2,e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Monumentenzorg & Welstand

Datum

21 februari 2022

Onderwerp

Parkweg 9

Geachte 5.1.2,e

U heeft de afdeling Monumentenzorg en Welstand gevraagd te reageren op het deskundigenrapport van 5.1.2,e met betrekking tot verlening omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van Parkweg 9 (202007837). Onze afdeling kan en zal enkel reageren op de onderdelen van het deskundigenrapport die betrekking hebben op de beoordeling van de aanvraag door de welstands- en monumentencommissie (hierna: commissie).

Op pagina 4 van het deskundigenrapport wordt gesteld dat de cultuurhistorische orde-kaart Van Stolkpark van toepassing zou zijn, omdat de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes' als bijlage aan de regels van de Beheersverordening is aangehecht.

De kaart waar naar verwezen wordt is geen orde-kaart maar een Waarderingskaart, onderdeel van de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes'. Deze Waarderingskaart markeert volgens de legenda de Parkweg ter plaatse van nr. 9, als 'belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde'. De commissie heeft geoordeeld dat dat ensemble met het beoogde bouwplan niet wordt aangetast.

Op pagina 7 wordt gesteld dat een contrasterende stijl in het Van Stolkpark niet kan worden toegepast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noemt drie manieren van bereiken van samenhang. De nota schrijft niet voor welke manier in welke situatie of in welk deel van de stad toe te passen.

De bijlage 'Beschrijving van architectuurstijlen' is achtergrondinformatie. De bijlage schrijft geen architectuurstijl voor en blokkeert geen stijlen. De door deskundige aangehaalde 'Groep 1 Architectuur met klassieke invloeden' wordt gehanteerd in de Haagse binnenstad, niet daarbuiten.

Op pagina 9 verwijst deskundige naar de Beheersverordening, waarin gesteld dat als gevolg van de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' elke bouwvergunning wordt getoetst op de cultuurhistorische waarden zoals deze zijn beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit tot rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes. Echter, in de Beheersverordening is niet bepaald dat deze toets door de Welstands- en Monumentencommissie wordt uitgevoerd.

Op pagina 12 uit deskundige zijn verbazing over het ontbreken van een bouwhistorisch onderzoek/cultuurhistorische verkenning. Hier wordt inderdaad regelmatig om gevraagd door de commissie, vooral als het gaat om een restauratie, herbestemming of transformatie van een gemeentelijk- of rijksmonument. Daar is hier geen sprake van.

In geval van een beschermd stadsgezicht wordt cultuurhistorisch onderzoek gevraagd als er stedenbouwkundige ontwikkelingen zijn, zoals bijvoorbeeld in De Dreven.

Een bouwhistorische of cultuurhistorische onderzoek kan echter niet door de commissie geëist worden, maar wordt gezien als een essentieel instrument om monumentwaarden vast te stellen. Daarnaast is zo'n onderzoek niet gebruikelijk bij individuele nieuwbouw ter plaatse van een te slopen pand. Vanzelfsprekend worden wel de beschreven cultuurhistorische waarden van de locatie en de omgeving meegenomen bij de beoordeling van de nieuwbouw.

Op pagina 13 geeft deskundige aan dat op de tekeningen die op 15 mei door de commissie beoordeeld zijn alleen de massa's van de belendingen zijn getekend zonder verfijning, maat, schaal en kleur. De commissie beoordeelde een beginselplan. Er mag dan gevraagd worden om 'Tekeningen en foto's van de omgeving, inclusief de in de nabijheid gelegen bouwwerken, voor zover nodig voor de beoordeling van het uiterlijk van het bouwwerk waarop de aanvraag om beginseluitspraak betrekking heeft.' De beoordeelde tekeningen gaven voor wat op dat moment beoordeeld moest worden voldoende informatie. De toets of aan de indieningsvereisten is voldaan, is niet aan de commissie.

Met lichte gevels wordt bedoeld licht in de betekenis van kleur en transparantie, aangezien de commissie het uiterlijk van het bouwwerk beoordeelt en niet doelt op een mogelijk lichte, niet zichtbare, onderliggende constructie.

In het welstandsadvies is aangegeven dat 'de rijkdom in de detaillering en materialisering' zowel historiserend als abstract kan zijn. Met deze begrippen worden geen specifieke architectuurstijlen of oplossingen bedoeld. Ze verwijzen naar twee van de drie manieren van bereiken van samenhang, nl. refereren en interpreteren.

Op pagina 14 geeft deskundige aan dat niet duidelijk is wat met de zinsnede 'De schaal van het appartementengebouw, de volumeopbouw en de geleding van de gevels voegt zich nu goed tussen de (diverse) villabebouwing aan de Parkweg' uit het advies van 14 augustus 2019 wordt bedoeld. Het woord 'schaal' wordt veelvuldig gebruikt in welstandsadviezen en is het samenspel van volume, volumecompositie, geleding, verhoudingen, etc.. Verder verwijst de commissie naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeslissing behorende bijlage.

Op pagina 15 en 16 vult deskundige in dat de commissie zou aandringen op contrast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noch andere beleidskaders schrijft een architectuurstijl voor of sluit architectuurstijlen uit. De nota schrijft 'samenhang op alle schaalniveaus' voor en drie manieren waarop die samenhang kan worden bereikt. Suggesties als 'het heeft er alle schijn van' en beschrijvingen als 'strak en hedendaags' laten wij aan deskundige.

Op pagina 15 en 17 stelt deskundige dat de inhoudelijke inbreng van omwonenden niet terug te vinden is in de adviezen. De commissie heeft bij alle beoordelingen de zienswijzen gehoord, gelezen, besproken en meegewogen in haar beoordeling. De door de commissie vastgestelde adviezen zijn geen letterlijke weergaven van de openbare behandelingen, maar daar compacte abstracties tot de essentie

van. Hierdoor zijn de zienswijzen en het besprokene niet een-op-een terug te vinden in de adviezen. Het wordt de commissie niet toegestaan insprekteksten toe te voegen aan de adviezen.

Op pagina 16 stelt deskundige dat de commissie in het advies van 13 januari 2021 zegt dat zij 'eerder al positief oordeelde over de architectuur en inpassing van het gebouw'.

De commissie zegt in haar advies echter 'Eerder oordeelde de commissie positief over de positionering en volumeopbouw van het appartementengebouw. Zij maakte echter bezwaar tegen de architectuur en de inpassing van het gebouw.'

Deskundige stelt dat onduidelijk is in hoeverre aantal bouwlagen en kap in overeenstemming is met de directe omgeving of dit in compositie van tuin tot nok gelijkwaardig is opgelost. Het aantal bouwlagen en kap was niet ter beoordeling aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbesluiting behorende bijlage. Voor de 'compositie van tuin tot nok' naar het advies waarin op de verschillende onderdelen van de compositie nader wordt ingegaan.

Verder vraagt deskundige zich af hoe de commissie heeft kunnen instemmen met aluminium als materiaal met een detaillering en kleurstelling die niet in de omgeving voor komt.

De Welstandsnota Den Haag 2017 stelt dat 'een bouwwerk architectonisch samenhang moet vertonen: in zichzelf (de eigen onderdelen met elkaar), en met de omgeving' en dat 'wanneer de omgeving waarin het bouwwerk wordt gerealiseerd een beschermde status heeft het bouwwerk te allen tijde een bijdrage dient te leveren aan de beschermde architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.' Er wordt dus niet een bepaald materiaal, een bepaalde detaillering of kleurstelling bij toepassing in beschermd stadsgezicht bij voorbaat negatief beoordeeld, maar het materiaal, de detaillering en kleurstelling worden als onderdeel van de eigen samenhang van het bouwwerk én in de omgeving beoordeeld. Deze aspecten zijn weliswaar niet gelijk aan die in de directe omgeving, maar de commissie oordeelde dat met deze aspecten de waardevolle kenmerken van de omgeving voldoende zijn gerespecteerd.

Het 'meer en meer verenigen' (pagina 17) van de welstandsadvisering is gebruikelijk. Wanneer een ontwerp met aanpassingen naar aanleiding van eerdere opmerkingen aan de commissie wordt voorgelegd, dan zal de advisering over steeds specifiekere onderdelen binnen het geheel gaan.

Op pagina 17/18 onder Ad A noemt deskundige specifieke stilistische kenmerken, presenteert die als de bestaande toestand, terwijl het Van Stolkpark niet in één architectuurstijl is gerealiseerd of ontwikkeld.

Onder Ad B wordt ingegaan op het volume van de nieuwbouw. De beoordeling daarvan was niet aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbesluiting behorende bijlage. Voor een reactie op 'Groep 1' en 'contrast' zie eerder.

Ook de onder Ad C genoemde beschermde monumenten schrijven geen architectuurstijl voor de nieuwbouw voor. Vanzelfsprekend spelen en speelden deze monumenten wel een rol bij de analyse van de omgeving de beoordeling van (de inpassing van) de nieuwbouw. Zo zijn de situering van het bouwwerk, de schaal, de volumeopbouw, de materialen en de kleuren beoordeeld in relatie tot die omgeving.

Op pagina 20 redeneert deskundige dat de commissie op één stijl aangestuurd zou hebben. De adviezen van de commissie sturen niet aan op één stijl. Het is aan de architect om de wijze van het bereiken van samenhang te bepalen. In de Welstandsnota Den Haag 2017 staat: 'Welke manier de beste is, ligt niet vast. (...) Vervolgens is het de vrijheid van de ontwerper om een manier te kiezen en de verantwoordelijkheid van de ontwerper aan te tonen dat er samenhang bereikt is'. Dat de commissie iets 'gepropageerd' zou hebben, laten wij aan deskundige.

De commissie heeft geen kaders terzijde geschoven. De Welstandsnota Den Haag 2017 schijft samenhang en behoud of versterking van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van beschermde stadsgezichten en monumenten voor. De commissie heeft beoordeeld of de nieuwbouw hieraan voldoet en heeft uiteindelijk positief geadviseerd.

Op pagina 24 suggereert deskundige dat de commissie 'zich heeft laten verleiden': dit laten wij aan deskundige. De commissie heeft in het Van Stolkpark – anders dan in sommige andere bestemmingsplannen, waarin de commissie een cultuurhistorische toets moet doen – geen mogelijkheid om over volume te oordelen. Het toegestane volume was voor de commissie een gegeven.

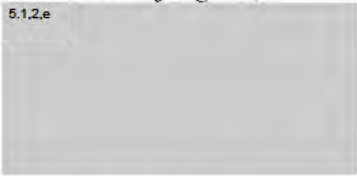
Op pagina 28 en 29 onder DETAILS volgt deskundige de redenering dat het bouwwerk geen eigentijdse vormgeving mag hebben. De Welstandsnota Den Haag 2017 geeft echter ruimte voor elke gewenste vormgeving, zolang dit maar in samenhang, zowel op zichzelf als met de directe omgeving, gebeurt. Kopiëren van details schijft de Welstandsnota Den Haag 2017 niet voor. Imiteren is een van de drie manieren om samenhang te bereiken, naast refereren en interpreteren.

De commissie heeft het ontwerp voor Parkweg 9 veelvuldig besproken en beoordeeld. In haar eerste advies heeft zij aangegeven het volume te massaal te vinden. Maar omdat het in het Van Stolkpark niet aan de commissie is hierover te oordelen, was het uiteindelijk toegestane volume voor de commissie een gegeven. Dat volume is door de architect consistent uitgewerkt. Na een groot aantal behandelingen heeft de commissie geadviseerd dat het ontwerp voldoende 'klasse en verfijning' heeft. De commissie wenst nogmaals te benadrukken dat zij geen architectuurstijl kan en wil voorschrijven. De architect analyseert, kiest en legitimeert. De commissie toetst en geeft haar bevindingen in adviezen transparant mee en komt uiteindelijk tot een akkoord of niet akkoord.

Wellicht ten overvloede, heeft de commissie hier alleen gereageerd op de onderdelen die betrekking hebben op de beoordeling door de welstands- en monumentencommissie. Verder verwijst zij naar de motivering in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage, waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

Namens de welstands- en monumentencommissie,
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2e



Den Haag

040

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Vergunningen en Toezicht
t.a.v. 5.1.2.e
Leyweg 813
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Contactpersoon

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Monumentenzorg & Welstand

Datum

21 februari 2022

Onderwerp

Parkweg 9

Geachte 5.1.2.e

U heeft de Welstands- en Monumentencommissie gevraagd te reageren op het deskundigenrapport van 5.1.2.e met betrekking tot verlening omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van Parkweg 9 (202007837). De commissie kan en zal enkel reageren op de onderdelen van het deskundigenrapport die betrekking hebben op de beoordeling van de aanvraag door de welstands- en monumentencommissie (hierna: commissie).

Op pagina 4 van het deskundigenrapport wordt gesteld dat de cultuurhistorische orde-kaart Van Stolkpark van toepassing zou zijn, omdat de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes' als bijlage aan de regels van de Beheersverordening is aangehecht.

De kaart waar naar verwezen wordt is geen orde-kaart maar een Waarderingskaart, onderdeel van de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes'. Deze Waarderingskaart markeert volgens de legenda de Parkweg ter plaatse van nr. 9, als 'belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde'. De commissie heeft geoordeeld dat dat ensemble met het beoogde bouwplan niet wordt aangetast.

Op pagina 7 wordt gesteld dat een contrasterende stijl in het Van Stolkpark niet kan worden toegepast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noemt drie manieren van bereiken van samenhang. De nota schrijft niet voor welke manier in welke situatie of in welk deel van de stad toe te passen.

De bijlage 'Beschrijving van architectuurstijlen' is achtergrondinformatie. De bijlage schrijft geen architectuurstijl voor en blokkeert geen stijlen. De door deskundige aangehaalde 'Groep 1 Architectuur met klassieke invloeden' wordt gehanteerd in de Haagse binnenstad, niet daarbuiten.

Op pagina 9 verwijst deskundige naar de Beheersverordening, waarin gesteld dat als gevolg van de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' elke bouwvergunning wordt getoetst op de cultuurhistorische waarden zoals deze zijn beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit tot

rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes. Echter, in de Beheersverordening is niet bepaald dat deze toets door de Welstands- en Monumentencommissie wordt uitgevoerd.

Op pagina 12 uit deskundige zijn verbazing over het ontbreken van een bouwhistorisch onderzoek/cultuurhistorische verkenning. Hier wordt inderdaad regelmatig om gevraagd door de commissie, vooral als het gaat om een restauratie, herbestemming of transformatie van een gemeentelijk- of rijksmonument. Daar is hier geen sprake van.

In geval van een beschermd stadsgezicht wordt cultuurhistorisch onderzoek gevraagd als er stedenbouwkundige ontwikkelingen zijn, zoals bijvoorbeeld in De Dreven.

Een bouwhistorische of cultuurhistorische onderzoek kan echter niet door de commissie geëist worden, maar wordt gezien als een essentieel instrument om monumentwaarden vast te stellen.

Daarnaast is zo'n onderzoek niet gebruikelijk bij individuele nieuwbouw ter plaatse van een te slopen pand. Vanzelfsprekend worden wel de beschreven cultuurhistorische waarden van de locatie en de omgeving meegenomen bij de beoordeling van de nieuwbouw.

Op pagina 13 geeft deskundige aan dat op de tekeningen die op 15 mei door de commissie beoordeeld zijn alleen de massa's van de belendingen zijn getekend zonder verfijning, maat, schaal en kleur.

De commissie beoordeelde een beginselplan. Er mag dan gevraagd worden om 'Tekeningen en foto's van de omgeving, inclusief de in de nabijheid gelegen bouwwerken, voor zover nodig voor de beoordeling van het uiterlijk van het bouwwerk waarop de aanvraag om beginseluitspraak betrekking heeft.' De beoordeelde tekeningen gaven voor wat op dat moment beoordeeld moest worden voldoende informatie. De toets of aan de indieningsvereisten is voldaan, is niet aan de commissie.

Met lichte gevels wordt bedoeld licht in de betekenis van kleur en transparantie, aangezien de commissie het uiterlijk van het bouwwerk beoordeelt en niet doelt op een mogelijk lichte, niet zichtbare, onderliggende constructie.

In het welstandsadvies is aangegeven dat 'de rijkdom in de detaillering en materialisering' zowel historiserend als abstract kan zijn. Met deze begrippen worden geen specifieke architectuurstijlen of oplossingen bedoeld. Ze verwijzen naar twee van de drie manieren van bereiken van samenhang, nl. refereren en interpreteren.

Op pagina 14 geeft deskundige aan dat niet duidelijk is wat met de zinsnede 'De schaal van het appartementengebouw, de volumeopbouw en de geleding van de gevels voegt zich nu goed tussen de (diverse) villabebouwing aan de Parkweg' uit het advies van 14 augustus 2019 wordt bedoeld.

Het woord 'schaal' wordt veelvuldig gebruikt in welstandsadviezen en is het samenspel van volume, volumecompositie, geleding, verhoudingen, etc.. Verder verwijst de commissie naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeslikking behorende bijlage.

Op pagina 15 en 16 vult deskundige in dat de commissie zou aandringen op contrast. De Welstandsnota Den Haag 2017 noch andere beleidskaders schrijft een architectuurstijl voor of sluit architectuurstijlen uit. De nota schrijft 'samenhang op alle schaalniveaus' voor en drie manieren waarop die samenhang kan worden bereikt. Suggesties als 'het heeft er alle schijn van' en beschrijvingen als 'strak en hedendaags' laten wij aan deskundige.

Op pagina 15 en 17 stelt deskundige dat de inhoudelijke inbreng van omwonenden niet terug te vinden is in de adviezen. De commissie heeft bij alle beoordelingen de zienswijzen gehoord, gelezen, besproken en meegewogen in haar beoordeling. De door de commissie vastgestelde adviezen zijn geen

letterlijke weergaven van de openbare behandelingen, maar daar compacte abstracties tot de essentie van. Hierdoor zijn de zienswijzen en het besprokene niet een-op-een terug te vinden in de adviezen. Het wordt de commissie niet toegestaan insprekteksten toe te voegen aan de adviezen.

Op pagina 16 stelt deskundige dat de commissie in het advies van 13 januari 2021 zegt dat zij 'eerder al positief oordeelde over de architectuur en inpassing van het gebouw'.

De commissie zegt in haar advies echter 'Eerder oordeelde de commissie positief over de positionering en volumeopbouw van het appartementengebouw. Zij maakte echter bezwaar tegen de architectuur en de inpassing van het gebouw.'

Deskundige stelt dat onduidelijk is in hoeverre aantal bouwlagen en kap in overeenstemming is met de directe omgeving of dit in compositie van tuin tot nok gelijkwaardig is opgelost. Het aantal bouwlagen en kap was niet ter beoordeling aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage. Voor de 'compositie van tuin tot nok' naar het advies waarin op de verschillende onderdelen van de compositie nader wordt ingegaan.

Verder vraagt deskundige zich af hoe de commissie heeft kunnen instemmen met aluminium als materiaal met een detaillering en kleurstelling die niet in de omgeving voor komt.

De Welstandsnota Den Haag 2017 stelt dat 'een bouwwerk architectonisch samenhang moet vertonen: in zichzelf (de eigen onderdelen met elkaar), en met de omgeving' en dat 'wanneer de omgeving waarin het bouwwerk wordt gerealiseerd een beschermde status heeft het bouwwerk te allen tijde een bijdrage dient te leveren aan de beschermde architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.' Er wordt dus niet een bepaald materiaal, een bepaalde detaillering of kleurstelling bij toepassing in beschermd stadsgezicht bij voorbaat negatief beoordeeld, maar het materiaal, de detaillering en kleurstelling worden als onderdeel van de eigen samenhang van het bouwwerk én in de omgeving beoordeeld. Deze aspecten zijn weliswaar niet gelijk aan die in de directe omgeving, maar de commissie oordeelde dat met deze aspecten de waardevolle kenmerken van de omgeving voldoende zijn gerespecteerd.

Het 'meer en meer verenigen' (pagina 17) van de welstandsadvisering is gebruikelijk. Wanneer een ontwerp met aanpassingen naar aanleiding van eerdere opmerkingen aan de commissie wordt voorgelegd, dan zal de advisering over steeds specifiekere onderdelen binnen het geheel gaan.

Op pagina 17/18 onder Ad A noemt deskundige specifieke stilistische kenmerken, presenteert die als de bestaande toestand, terwijl het Van Stolkpark niet in één architectuurstijl is gerealiseerd of ontwikkeld.

Onder Ad B wordt ingegaan op het volume van de nieuwbouw. De beoordeling daarvan was niet aan de commissie. Zij verwijst naar de motivering 'bouwmassa en inpassing' in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage. Voor een reactie op 'Groep 1' en 'contrast' zie eerder.

Ook de onder Ad C genoemde beschermde monumenten schrijven geen architectuurstijl voor de nieuwbouw voor. Vanzelfsprekend spelen en speelden deze monumenten wel een rol bij de analyse van de omgeving de beoordeling van (de inpassing van) de nieuwbouw. Zo zijn de situering van het bouwwerk, de schaal, de volumeopbouw, de materialen en de kleuren beoordeeld in relatie tot die omgeving.

Op pagina 20 redeneert deskundige dat de commissie op één stijl aangestuurd zou hebben. De adviezen van de commissie sturen niet aan op één stijl. Het is aan de architect om de wijze van het bereiken van samenhang te bepalen. In de Welstandsnota Den Haag 2017 staat: 'Welke manier de beste is, ligt niet vast. (...) Vervolgens is het de vrijheid van de ontwerper om een manier te kiezen en de verantwoordelijkheid van de ontwerper aan te tonen dat er samenhang bereikt is'. Dat de commissie iets 'gepropageerd' zou hebben, laten wij aan deskundige.

De commissie heeft geen kaders terzijde geschoven. De Welstandsnota Den Haag 2017 schijft samenhang en behoud of versterking van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van beschermde stadsgezichten en monumenten voor. De commissie heeft beoordeeld of de nieuwbouw hieraan voldoet en heeft uiteindelijk positief geadviseerd.

Op pagina 24 suggereert deskundige dat de commissie 'zich heeft laten verleiden': dit laten wij aan deskundige. De commissie heeft in het Van Stolkpark – anders dan in sommige andere bestemmingsplannen, waarin de commissie een cultuurhistorische toets moet doen – geen mogelijkheid om over volume te oordelen. Het toegestane volume was voor de commissie een gegeven.

Op pagina 28 en 29 onder DETAILS volgt deskundige de redenering dat het bouwwerk geen eigentijdse vormgeving mag hebben. De Welstandsnota Den Haag 2017 geeft echter ruimte voor elke gewenste vormgeving, zolang dit maar in samenhang, zowel op zichzelf als met de directe omgeving, gebeurt. Kopiëren van details schijft de Welstandsnota Den Haag 2017 niet voor. Imiteren is een van de drie manieren om samenhang te bereiken, naast refereren en interpreteren.

De commissie heeft het ontwerp voor Parkweg 9 veelvuldig besproken en beoordeeld. In haar eerste advies heeft zij aangegeven het volume te massaal te vinden. Maar omdat het in het Van Stolkpark niet aan de commissie is hierover te oordelen, was het uiteindelijk toegestane volume voor de commissie een gegeven. Dat volume is door de architect consistent uitgewerkt. Na een groot aantal behandelingen heeft de commissie geadviseerd dat het ontwerp voldoende 'klasse en verfijning' heeft. De commissie wenst nogmaals te benadrukken dat zij geen architectuurstijl kan en wil voorschrijven. De architect analyseert, kiest en legitimeert. De commissie toetst en geeft haar bevindingen in adviezen transparant mee en komt uiteindelijk tot een akkoord of niet akkoord.

Wellicht ten overvloede, heeft de commissie hier alleen gereageerd op de onderdelen die betrekking hebben op de beoordeling door de welstands- en monumentencommissie. Verder verwijst zij naar de motivering in de bij de ontwerpbeschikking behorende bijlage, waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

Namens de welstands- en monumentencommissie,
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2e



Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Vergunningen en Toezicht
t.a.v. 5.1.2.e
Leyweg 813
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Contactpersoon

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Monumentenzorg & Welstand

Datum

20 april 2022

Onderwerp

Parkweg 9

Geachte 5.1.2.e

U heeft de Welstands- en Monumentencommissie (hierna: commissie) gevraagd te reageren op de second opinion van Dorp Stad & Land met betrekking tot verlening omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van Parkweg 9 (202007837).

De commissie heeft kennis genomen van de second opinion die, evenals de eigen adviezen, aan de Welstandsnota Den Haag 2017 is getoetst en zorgvuldig en met redenen omschreven tot stand is gekomen. De commissie onderschrijft de samenvattende conclusie van Dorp Stad & Land - dat het voorgestelde bouwwerk niet voldoende samenhang met of versterking van de omgeving vertoont – echter niet.

In de Welstandsnota Den Haag 2017 is vastgelegd waaraan het uiterlijk van een bouwwerk in Den Haag moet voldoen. Het sleutelwoord daarin is samenhang, samenhang van de verschillende onderdelen van een bouwwerk en samenhang van het bouwwerk en de omgeving.

“Ieder nieuw bouwwerk zou een positieve bijdrage aan de stad moeten zijn, door zijn functie, maar ook door zijn uiterlijk. Hoe ziet het bouwwerk er uit in de omgeving? Dit kan op veel verschillende manieren. De wet schrijft voor dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk “zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan” moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. In Den Haag is dit vertaald in het uitgangspunt dat het uiterlijk van een bouwwerk in zichzelf samenhangend moet zijn én in samenhang met de huidige of de geplande toekomstige omgeving moet zijn ontworpen.

Samenhang is mogelijk op drie manieren, elk met een ander resultaat. Samenhang kan bereikt worden:

- 1) door de uiterlijke kenmerken van de omgeving te imiteren door de kenmerken (letterlijk) over te nemen;*
- 2) door aan de uiterlijke kenmerken van de omgeving te refereren door de kenmerken als een herkenbare verwijzing te laten terugkomen;*

3) door de uiterlijke kenmerken van de omgeving te interpreteren door de kenmerken te gebruiken en om te vormen.

Welke van de drie manieren de beste is, ligt niet vast.” (Welstandsnota Den Haag 2017, pag. 5)

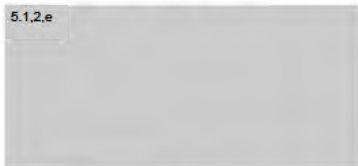
De second opinion van Dorp Stad en Land gaat uit van de eerste twee manieren van samenhang bereiken. Terwijl de architect er met zijn ontwerp voor gekozen heeft om op de derde manier samenhang te bereiken, namelijk door kenmerken van de omgeving te interpreteren, te gebruiken en om te vormen.

Uitgaande van de eerste twee manieren van samenhang bereiken heeft Dorp Stad en Land geconcludeerd dat het voorstel onvoldoende samenhang met de omgeving vertoont. Echter, de commissie heeft, op basis van de derde wijze van bereiken van samenhang, geconcludeerd dat het ontwerp een voldoende overtuigende interpretatie van de kenmerken van de omgeving is gegeven en daarmee voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Hopend hiermee een overtuigende duiding van de second opinion als ook overtuigende onderbouwing van de eerder gepubliceerde adviezen te hebben gegeven.

Namens de welstands- en monumentencommissie,
Met vriendelijke groet,

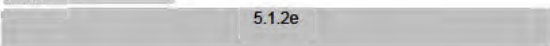
5.1.2.e



5.1.2.e



5.1.2.e



Nadere aanvulling van de gronden van de zienswijze van 2 maart 2022 van tien omwonenden op het ontwerpbesluit nr. 202007837/8175893 tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een appartementencomplex aan de Parkweg 9 te Den Haag ('The Parc House')

9 mei 2022

Inleiding

Projectontwikkelaar De Vries & Verburg wil een appartementsgebouw realiseren midden in het Van Stolkpark, op de plaats waar het Luzac College zat. Het bestaande gebouw zal worden gesloopt en vervangen door een modern groot gebouw, dat ruimte moet gaan bieden aan 10 appartementen. De vraagprijs voor die appartementen ligt tussen de 800.000 en 2,4 miljoen euro. B&W heeft, kennelijk na aarzelingen, op 14 december 2021 besloten een ontwerpvergunning ter inzage te leggen. Omwonenden (tien huishoudens) hebben op 2 maart jl. een zienswijze ingediend die zij op 16 maart jl. met uitvoerige gronden hebben onderbouwd. Daarin verzoeken omwonenden B&W om de aanvraag voor de omgevingsvergunning alsnog af te wijzen.

Op 20 april jl. is het laatste deelbesluit genomen op een Wob-verzoek dat een van de omwonenden op 12 april 2021 had ingediend. Dit heeft nieuwe informatie opgeleverd over de gang van zaken tot de terinzagelegging van de ontwerpvergunning. Doordat de termijn voor de beslissing op het Wob-verzoek vergaand is overschreden, kon die informatie niet worden meegenomen in de gronden die op 16 maart jl. zijn ingediend. De indieners van de zienswijze dienen hierbij daarom een **aanvulling van hun gronden in**, die is **beperkt tot het onderwerp bewonersparticipatie** (deel 4 van de gronden).

Chronologisch feitenoverzicht

Fase 1: van indiening beginselaanvraag tot aanvraag omgevingsvergunning

- **27 november 2018:** eerste ontwerp voor 9 appartementen op locatie Parkweg 9. Het **plan is zeer veel groter dan het bestaande gebouw**:
 - lengte 32,5 meter, tegenover het bestaande gebouw 27,0 meter
 - maximale breedte 16,1 meter over de gehele lengte, tegenover het bestaande gebouw 13,4 meter over een lengte van 11 meter
 - bebouwde oppervlakte op de begane grond 515 m², tegenover het bestaande gebouw ongeveer 330 m²Dit eerste ontwerp heeft een **rechthoekige hoofdvorm**, zonder inspringende delen.
- **December 2018:** dit ontwerp wordt als beginselaanvraag bij de gemeente ingediend en toegelicht. De **gemeente wijst daarbij onder meer op het belang van buurtparticipatie**.
- **11 januari 2019:** in dat verband bericht de ontwikkelaar de gemeente dat de buurman van ^{5.1.2e} **al meewerken aan het plan** (en met hem afspraken zijn gemaakt) en dat de buurman van ^{5.1.2e} **naar verwachting ook positief zal zijn**. De man die door de ontwikkelaar hier wordt aangeduid als ^{5.1.2e} **was echter niet de eigenaar of bewoner**. Deze informatie was dus **feitelijk onjuist**. Met de buurman van ^{5.1.2e} heeft de ontwikkelaar **pas een klein jaar later, in december 2019, over het project contact gezocht**.
- **15 mei 2019:** **Welstandscommissie geeft zeer kritisch advies** over het eerste ontwerp omdat het **veel te groot** is voor deze locatie en qua welstand **niet past in het Van Stolkpark**. De Wijkvereniging Van Stolkpark is vertegenwoordigd bij deze vergadering.
- **Juni-juli 2019:** ontwikkelaar overlegt intensief met Afdeling stedenbouw over de aanpassing van het plan en komt kennelijk tot **een deal over het volume en de hoofdvorm**.
- **31 juli 2019:** **tweede ontwerp, dat in de kern overeenkomt met het plan waarvoor later een vergunning zal worden gevraagd**. Belangrijkste verschil t.o.v. eerste plan zijn de inspringingen aan alle zijden, waardoor het gebouw minder als een massieve schoenendoos oogt dan het eerste ontwerp. De afmetingen zijn echter nog steeds zeer fors:

- **lengte:** 33,4 meter (met balkons) = **6,4 meter meer** dan het bestaande gebouw
- **maximale breedte:** 17,2 meter over 11 meter = **4,2 meter meer**
- **bebouwde oppervlakte:** ongeveer 450 m² = **ca. 1,4 keer** het bestaande bouwvlak
- **hoogte:** circa 2 meter hoger dan het bestaande gebouw, aan de achterkant nog meer.
- Het tweede ontwerp heeft iets minder BVO dan het eerste ontwerp, maar kent juist **meer appartementen (12 i.p.v. 9)** doordat op 3 etages een splitsing is aangebracht.
- 14 augustus 2019: vergadering Welstandscommissie waarvan **noch de wijkvereniging noch omwonenden op de hoogte** zijn gebracht. De **Welstandscommissie heeft ineens geen problemen meer met het volume**. Zij plaatst wel **kanttekeningen** bij het uiterlijk.
- 30 oktober 2019: brief B&W (nr. 201905889/7369559) aan ontwikkelaar **dat B&W in beginsel medewerking zal verlenen aan het ontwerp van 31 juli 2019**. Deze brief is de **formele uitwerking van de deal met de Afdeling stedenbouw**. Aan het slot staat echter dat de ontwikkelaar aan dit besluit op de beginselaanvraag geen rechten kan ontleen.
- 13 december 2019: eerste contacten tussen de ontwikkelaar en beide ^{5.1.2e} over het plan. **Deze noemen tal van bezwaren**. Daar gebeurt nauwelijks iets mee.
- 27 februari 2020: overleg op het kantoor van de ontwikkelaar met de eigenaren van ^{5.1.2e} en ^{5.1.2e} de directe burens. Zij worden aangehoord, maar met **hun bezwaren gebeurt niets**.

Fase 2: van indiening vergunningaanvraag tot ter visielegging ontwerpbesluit

- 8 mei 2020: indiening **aanvraag omgevingsvergunning** voor de activiteit bouwen en de 'activiteit' afwijken van de Beheersverordening Van Stolkpark.
- 5 juni 2020: projectmanager presenteert ter plaatse aan enkele direct omwonenden en het bestuur van de wijkvereniging het bomen(kap)plan en het voorlopige tuinplan.
- 22 juli 2020: eerste vergadering Welstandscommissie na vergunningaanvraag. **Omwonenden spreken in: ontwerp is onaanvaardbaar door sterk afwijkend volume en contrasterende bouwstijl**. Welstandscommissie heeft stevige kritiek op uiterlijke kenmerken van het gebouw.
- september 2020: HSP en PvdD doen melding i.h.k.v. de toepassing van de **Algemene verklaring van geen bedenkingen** (periode mei/juni 2020, ^{5.1.2e}
- 28 oktober 2020: **collegiaal overleg** tussen de Welstandscommissie en de architect, op diens verzoek, om aanpassingen n.a.v. het commentaar van de Welstandscommissie voor te leggen.
- Begin december 2020: aanpassingen n.a.v. commentaar Welstandscommissie worden gedeeld met de gemeente en de eigenaren van ^{5.1.2e}
- 13 januari 2021: tweede vergadering Welstandscommissie. **Uitvoerige schriftelijke zienswijze van 10 omwonenden:** er zijn enkele verbeteringen, maar die nemen de **fundamentele bezwaren** niet weg. Voorbeelden worden genoemd van moderne appartementsgebouwen in de wijk die door hun historiserende en meer verfijnde bouwstijl wel passen.
- 10 maart 2021: derde zitting Welstandscommissie. De druk om akkoord te gaan is voelbaar.
- 7 april 2021: **Welstandscommissie geeft akkoord**. Aantal appartementen inmiddels van 12 naar 11, omdat bovenste verdieping (de *vijfde* woonlaag) niet langer wordt gesplitst.
- 12 april 2021: dossierbehandelaar bij afdeling vergunningen DSO vraagt de projectmanager bij de ontwikkelaar nogmaals haar te bevestigen wat is gedaan aan participatie: "**of er bijvoorbeeld een bewonersavond is georganiseerd en op welke wijze en in welke mate er contact is geweest met omwonenden.**"
- 13 april 2021: antwoord projectmanager waarin niets staat over een bewonersavond, maar wel wordt gemeld dat "**nog twee omwonenden zijn aangehaakt in de directe communicatie vanuit ons, naast het voortdurend informeren van de buurtvereniging.**"

- 21 april - juli 2021: herhaaldelijk vraagt de projectmanager aan de dossierbehandelaar wanneer de ontwerp-omgevingsvergunning nu eindelijk eens ter visie wordt gelegd. Ook doet hij pogingen - zowel per mail als WhatsApp - om met hulp van **(bouw)ambtenaren in wie hij een bondgenoot ziet, druk te zetten op, onder andere, wethouder Mulder.**
- 18 juni 2021: **mail ontwikkelaar aan wethouder Mulder**, waarin wordt gesteld dat het plan aan alle voorwaarden en eisen voldoet en daarom ten onrechte wordt 'vastgehouden': *"Wij hebben vernomen dat sinds begin april de 'afgifte van de omgevingsvergunning' op uw bureau ligt, om deze ten behoeve van een vvgb aan het college (en daarna aan de raad) voor te leggen. Het verbaast ons zeer dat dit zo lang duurt en zijn zeer benieuwd waarom dit tot op heden niet is gebeurd."*
- Medio juli 2021: **website 'The Parc House' gaat live.** Er zijn uiteindelijk **10 appartementen** (in het souterrain 1 minder). **Vraagprijs: vanaf 8.000 €/m2.**
- 27 augustus 2021: **gesprek tussen de ontwikkelaar en wethouder Mulder**, waarin deze zorgen uit over de participatie en de te verwachten zienwijzen van omwonenden.
- 27 augustus 2021 (middag): mail ontwikkelaar met een opsomming van wat is gedaan i.h.k.v. participatie, met als conclusie dat het onjuist zou zijn dat *"individuele vragen of bezwaren zouden leiden tot verder uitstel of vertraging van het verlenen van de vergunning."*
- 30 september 2021: direct omwonenden sturen brief aan de dossierbehandelaar en een mail aan wethouder Mulder met hun **voornaamste zorgen en bezwaren m.b.t. het project.**
- 13 oktober 2021: **brief aan B&W van advocatenkantoor Van der Feltz** namens de ontwikkelaar en de initiatiefnemer. Aanleiding is dat *"van de zijde van de gemeente telefonisch kenbaar was gemaakt dat het college voornemens is om de aanvraag voor de verklaring van geen bedenkingen naar de raad te zenden, vergezeld van een negatief advies van het college van B&W. Dit is in tegenspraak met de eerder genomen positieve beginseluitspraak."* Er wordt gesteld dat aan alle voorwaarden en eisen voor vergunningverlening is voldaan en er *"veelvuldig contacten zijn geweest met wijkvereniging en omwonenden die tot aanpassingen in het project hebben geleid"*. De brief verwijst met nadruk naar het positieve beginselbesluit van 30 oktober 2019 en dreigt de gemeente met een schadeclaim wegens vertragingsschade.
- 16 november 2021: dossier op agenda B&W maar besluitvorming blijft uit.
- 14 december 2021: dossier opnieuw in B&W; **alsnog goedkeuring van de brief aan Commissie Ruimte i.h.k.v. de toepassing van de Algemene verklaring van geen bedenkingen.** De brief vermeldt onder 'Communicatie' dat de initiatiefnemer de voorgestelde ontwikkeling heeft besproken met enkele omwonenden en de 'buurtvereniging', **dat naar aanleiding van de overleggen aanpassingen zijn doorgevoerd, dat dit voor een deel van de bewoners naar tevredenheid is, maar er ook een aantal omwonenden is dat kritiek heeft op het plan.** De zienwijzen van de omwonenden zijn bijgevoegd - [RIS310613 Bijlage 2 \(raadsinformatie.nl\)](#).
- 15 december 2021: **dossierbehandelaar bericht ontwikkelaar over positieve beslissing**, en meldt dat de brief van 14 december vermoedelijk bij de stukken van de vergadering van de Commissie Ruimte van 22 december zal zitten. **Direct omwonenden worden hierover niet geïnformeerd.** Zij lopen daardoor een informatieachterstand op en missen de kans om tijdig een signaal af te geven aan leden van de Commissie Ruimte.
- 22 december 2021: geen van de leden van de Commissie Ruimte maakt opmerkingen bij de brief van 14 december 2022. Deze brief (met 2 bijlagen) zat **met 36 andere omvangrijke bestanden bij de ingekomen stukken.**
- 21 januari 2022: ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter visie gelegd.

Fase 3: na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit

- Eind januari 2022: in een reactie op een mailing over dit nieuwbouwproject en het ontwerpbesluit **steunen circa 70 huishoudens verspreid over het gehele Van Stolkpark de bezwaren van de omwonenden tegen dit bouwproject. Niemand in de wijk zegt voor te zijn.**
- 9 februari 2022: informeel overleg op initiatief van de makelaar, waarin direct omwonenden en de voorzitter van de wijkvereniging hun belangrijkste zorgen nogmaals aan de ontwikkelaar kunnen toelichten in een poging er met elkaar uit te komen.
- 24 februari 2022: de ontwikkelaar laat weten dat hij niet bereid is nog iets aan te passen aan het bouwplan op één van de bij het overleg aan de orde gestelde punten van zorg.
- 21 en 23 februari 2022: de projectmanager informeert de direct omwonenden dat zowel een sloopvergunning als een vergunning voor de kap van 10 bomen, waaronder een grote straatlinde, die zelfde week nog zal worden aangevraagd.
- 2 maart 2022: zienswijze op de ontwerpvergunning ingediend door 10 omwonenden (met aankondiging dat gronden in twee weken volgen).
- 2 maart 2022: de onafhankelijke welstandscommissie van de Stichting Dorp Stad en Land (Rotterdam) geeft een *second opinion* af over de vraag of het bouwplan aan de redelijke eisen van welstand voldoet. Het uitvoerige advies is negatief: **het project voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand en draagt niet bij aan het beschermd stadsgezicht.**
- 14 maart 2022: schriftelijke verklaring van het bestuur van de Wijkvereniging Van Stolkpark dat het zich aansluit bij de geformuleerde gronden voor de zienswijze van de omwonenden en de daaruit getrokken conclusies in de zienswijze.
- 16 maart 2022: omwonenden dienen de inhoudelijke gronden in voor hun zienswijze van 2 maart 2022 (25 blz.). Het College wordt verzocht het ontwerpbesluit te heroverwegen en de omgevingsvergunning alsnog te weigeren. Als bijlage worden onder meer overgelegd de *second opinion* van de onafhankelijke welstandscommissie, een deskundigenrapport van Scala architecten, en de genoemde verklaring van het bestuur van de wijkvereniging.

Belangrijkste bezwaren bewonersparticipatie

Hieronder staan de bezwaren in de vorm van een Q&A.

- Wanneer is informatieverstrekking aan omwonenden begonnen? Pas in december 2019, dus nadat B&W op 30 oktober 2019 een positieve beginseluitspraak had gedaan over het tweede ontwerp.
- Wie zijn benaderd? De projectmanager heeft **alleen de twee directe burens** (5.1.2e) benaderd. Met de eigenaren van (5.1.2e) is voor het eerst gesproken op 13 december 2019. De ontwikkelaar heeft zelf **geen contact gezocht met de overburen** (die op dit gebouw en de kaalslag eromheen moeten uitkijken indien dit plan door zou gaan). De overbuurman van (5.1.2e) is in juni 2020 aangehaakt in de communicatie na een ter plaatse gegeven toelichting op het bomen(kap)plan. Met de achterburen van de Hogeweg (die een 17 meter hoge wand van vaal pleister, glas en aluminium op zich af zien komen) is **evenmin contact opgenomen**. Er is **geen bijeenkomst met omwonenden** georganiseerd. In een mail van 23 april 2020 aan de eigenaar (5.1.2e) had de projectmanager overigens beloofd dat wel te zullen doen.

- Welke informatie is verstrekt? De ontwikkelaar heeft met de door hem benaderde omwonenden informatie gedeeld, maar vaak **selectief en ontijdig**. Het eerste ontwerp van 27 november 2018 (waarmee bewust heel fors was ingezet) heeft hij bijvoorbeeld niet willen delen, ook niet toen hem later daarom was verzocht. Het tweede ontwerp van 31 juli 2019 is pas op **13 december 2019** gedeeld met de eigenaren van ^{5.1 2e} nadat zij daar om hadden gevraagd. Zij waren over dat ontwerp direct zeer kritisch: **gebouw te groot en lelijk**, te veel ramen, armoedig balkon op de bovenverdieping en ongelukkige plaatsing van de autolift aan de rechterkant (de hellingbaan was toen al van de baan). Op 31 januari 2020 stuurde de projectmanager aan hen licht aangepaste tekeningen toe, waarin met hun kritiek nauwelijks iets was gedaan. Op 7 februari 2020 meldde de projectmanager aan de eigenaren van ^{5.1 2e} dat het gebouw een meter verder naar links zou opschuiven (dit was een eigen initiatief). Daaraan werd de **mededeling toegevoegd dat het plan niet groter is dan het bestaande gebouw**. Deze informatie bleek al snel **onjuist**: het **volume is aanzienlijk groter in lengte, maximale breedte, bouwoppervlakte en hoogte** (zie hiervoor, blz. 3 bovenaan).
- Wanneer wist de ontwikkelaar van de bezwaren van omwonenden? Het moet voor de ontwikkelaar **begin 2020** duidelijk zijn geworden dat er **breed gedragen en fundamentele bezwaren** leefden tegen het plan vanwege 1) het enorme alzijdige volume, 2) de kille en utilitaire uitstraling en 3) het flagrante contrast met de bouwstijlen van de omringende villa's, die bovendien bijna allemaal **rijksmonumenten** zijn. De reden dat de ontwikkelaar geen millimeter wil bewegen laat zich raden: minder volume betekent minder opbrengst en hoogwaardiger bouwen betekent hogere kosten.
- Wat is er met commentaar en suggesties van omwonenden gedaan? Vrijwel niets. Zij zijn beleefd aangehoord, sommige vragen zijn beantwoord, maar werkelijke communicatie is er niet geweest. Dat was zo bij het overleg met de eigenaren van ^{5.1 2e} op 27 februari 2020, bij de toelichting op het bomen(kap)plan op 5 juni 2020, bij een Teams vergadering met direct omwonenden op 6 januari 2021 en bij het genoemde overleg op 9 februari 2022. Wel stelde de projectmanager steeds dat 'opmerkingen van omwonenden waren verwerkt' maar nooit hoe dan precies. **Hij heeft die onjuiste indruk ook richting de gemeente gewekt.**
- Er is gaandeweg toch het nodige gewijzigd in het ontwerp? Er zijn wijzigingen aangebracht, maar dat was hoofdzakelijk **naar aanleiding van commentaar van de Welstandscommissie**. Enkele van die aanpassingen zijn door omwonenden als verbetering aangemerkt, maar dat wil **niet** zeggen dat die ook **op hun verzoek** zijn doorgevoerd.
- Wat was de opstelling van de Wijkvereniging Van Stolkpark? In correspondentie met de gemeente heeft de ontwikkelaar steeds gewezen op de veelvuldige contacten met de 'buurtvereniging' vanaf het begin van het project, wat suggereert dat er serieus naar de wijkvereniging is geluisterd en met haar commentaar iets is gedaan. Begrijpelijkerwijs heeft de wijkvereniging de ontwikkelaar de kans gegeven om het plan toe te lichten, waarbij haar - net als kennelijk de Welstandscommissie - te verstaan was gegeven dat commentaar op het volume een gepasseerd station was, terwijl volume onderdeel is van de inpassing in de omgeving. Ook de **wijkvereniging heeft echter moeten ervaren dat de ontwikkelaar en de architect slechts minimaal gehoor gaven aan opmerkingen** t.a.v. het ontwerp en dan eigenlijk alleen maar als dat door de Welstandscommissie werd afgedwongen. Vanaf de eerste vergadering van de Welstandscommissie waar direct omwonenden hebben kunnen inspreken (22 juli 2020), heeft een **vertegenwoordiger van de wijkvereniging zich bij hun standpunten aangesloten** (en daar

enkele opmerkingen en suggesties vanuit zijn eigen bouwkundige expertise aan toegevoegd). De wijkvereniging heeft zich als gezegd geschaard achter de op 16 maart 2022 ingediende gronden van de zienswijze van de omwonenden. **Zij is tegen dit bouwplan.**

- **Wat betekent dit alles nu?** De ontwikkelaar heeft aan de gemeente **geen eerlijk beeld** geschetst van de participatie van de wijk. Daardoor kon het gebeuren dat het College met zijn brief van 14 december 2021 **de raad in zoverre onjuist heeft geïnformeerd**. De initiatiefnemer en de ontwikkelaar hebben kennelijk ingeschat dat de **deal met de Afdeling stedenbouw, de positieve beginseluitspraak van het College** en het - uiteindelijk - **positieve welstandsadvies** hun positie voldoende sterk zouden maken om botweg vast te kunnen houden aan het eigen plan. De **beginseluitspraak** bevat echter **slechts een voorlopige beoordeling, die het recht op inspraak van belanghebbenden niet aantast en die het College niet bindt.**

Conclusie

In het beschreven proces vormt bewonersparticipatie slechts een verplicht nummer. De strategie van de ontwikkelaar en de initiatiefnemer is er duidelijk op gericht het bouwplan ongewijzigd door te drukken. Rendementsdoelstellingen staan voorop en het beschermde stadsgezicht wordt daaraan instrumenteel gemaakt. In volgorde omvat deze strategie de volgende stappen:

- zeer hoog inzetten met een veel te groot eerste ontwerp;
- onderhandelen met 'bouwambtenaren' van de gemeente over een iets kleiner volume en dat vervolgens als grote concessie presenteren;
- de beginsel-toezegging loskrijgen dat afwijkingen van de Beheersverordening Van Stolkpark zullen worden goedgekeurd;
- B&W vragen deze op ambtelijk niveau bereikte deal te 'bevestigen' door middel van een positief besluit op de beginselaanvraag;
- daarna pas enkele omwonenden contacteren, hen (in veel gevallen: mondjesmaat en ontijdig) informeren en hun bezwaren aanhoren om daar vervolgens (nagenoeg) niets mee doen;
- in het vergunningstraject DSO (afdeling vergunningen) helpen alle vinkjes te zetten, door het aanleveren van een 'ruimtelijke onderbouwing', die leest als een besteld bestemmingsplan maar niets zegt over de afwijkingen op de Beheersverordening waar het nu juist om gaat;
- richting B&W druk zetten om de vergunning af te geven met het verhaal dat (a) positief is beslist op de beginselaanvraag, (b) er positieve adviezen liggen van de Welstandscommissie en andere instanties en (c) de buurt veelvuldig is gehoord en met het eindresultaat kan leven, behoudens enkele individuele laatste bezwaren.

Dat de gemeente op ambtelijk niveau hieraan meewerkt en alles wat de ontwikkelaar aanlevert klakkeloos lijkt over te nemen, is verontrustend. Van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark blijft op die manier ook maar weinig over.

De omwonenden handhaven hun verzoek aan B&W om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

5.1.2e

Mede namens de andere indieners van de zienswijze

**Gronden van de zienswijze van 2 maart 2022 op grond van art. 3.12
lid 5 Wabo op het ontwerpbesluit nr. 202007837/8175893 tot het
verlenen van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van
een appartementencomplex aan de Parkweg 9 te Den Haag
(stadsdeel Scheveningen)**

Den Haag, 16 maart 2022

INHOUDSOPGAVE

Inleiding

1. Activiteit 'Bouwen'

1.1 Toetsingskader bouwen in beschermd stadsgezicht

- Uitgangspunten en achtergronden
- Welstandsnota 2004
- Raad van State erkent het verbindend karakter van de stratenordening
- Vigerende welstandsnota 2017: het ABC van de welstand
- Beheersverordening Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes
- Bij conflict gaan cultuurhistorische waarden voor

1.2 Toepassing toetsingskader op het bouwplan

- De locatie
- De in het ontwerpbesluit gegeven beoordeling en de daartegen gerichte bezwaren
- Overige bezwaren tegen het eindoordeel over 'Bouwen'

1.3 Conclusie

2. Activiteit 'Handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening'

2.1 Toetsingskader buitenplanse afwijking

2.2 De overgelegde ruimtelijke onderbouwing

2.3 De in het ontwerpbesluit gegeven beoordeling en de daartegen gerichte bezwaren

- Ontbreken van een deugdelijke motivering
- Bouwmassa en inpassing
- Bouwhoogte
- Rijksbeschermd stadsgezicht

2.4 Conclusie

3. Natuur en milieu

3.1 Bezwaren tegen het tuinplan

3.2 Beschermdediersoorten

3.3 Conclusie

4. Participatie

Eindconclusie

Lijst van bijlagen

Inleiding

Op 21 januari 2022 is ter inzage gelegd het ontwerpbesluit van het College van BenW (hierna: **het College**) tot verlening van een omgevingsvergunning voor een bouwplan ter plaatse van Parkweg 9 (hierna: **het ontwerpbesluit**). Met dit project zoekt de initiatiefnemer maximaal de grenzen op. Daarbij wordt de houding ingenomen dat de omgeving zich moet aanpassen aan het plan, in plaats van andersom. Het voorgestelde gebouw draagt niet bij aan de omgeving. Het neemt, maar geeft niets terug.

De initiatiefnemer houdt echter onverkort vast aan ambitieuze rendementsdoelstellingen.¹ Dat hij munt wil slaan uit de door anderen in stand gehouden groene omgeving met monumentale villabebouwing is ook te zien op de website van dit project:²

“Hier verrees langzaam maar zeker het unieke villapark dat we nu kennen. De wijk ademt nog altijd de rust en kalmte van zo’n honderd jaar geleden.

De grandeur van toen is hier nu nog altijd voelbaar. De panden en lanen ademen geschiedenis.

De wijk (die het predikaat ‘beschermd stadsgezicht’ draagt) grenst aan het prachtige Westbroekpark.

U wilt het modernste wooncomfort met aandacht voor duurzaamheid in een monumentale en groene omgeving?”

Het project vormt nu juist een aanslag op de omgeving. Het wordt in de buurt dan ook hoog opgenomen dat het College dit project wil faciliteren. Daarvoor bestaat in elk geval geen enkel huisvestingsbelang. Een appartement op het souterrainniveau zal al minstens 8.000 euro/m² kosten. Dat zulke prijzen kunnen worden gevraagd is te danken aan de hoogwaardige omgeving.

In deel 1 van deze zienswijze gaan wij in op de welstand. Wij wijzen op een punt waar het College aan voorbij is gegaan, namelijk dat het beoogde project aan een zogeheten ‘eerste ordestraat’ ligt. Daardoor is de ruimte om af te wijken van de oorspronkelijke situatie, ook qua bouwvolume, zeer beperkt. Daarnaast betogen wij dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dat standpunt onderbouwen wij aan de hand van een *second opinion* van de welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad en Land te Rotterdam (bijlage 1).

In deel 2 gaan wij in op de ruimtelijke onderbouwing. Wij tonen aan dat de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing waarop de motivering van het ontwerpbesluit steunt, niet onderbouwt waarom een overschrijding van de geldende maximumafmetingen kan worden toegestaan.

In deel 3 behandelen we het groen, het tuinplan en beschermde diersoorten.

In deel 4 staan wij stil bij de participatie van de buurt en stellen vast dat op onderdelen onvolledige dan wel selectieve informatie is verschaft aan de gemeente.

Samengevat: het ontwerpbesluit is niet zorgvuldig voorbereid (art. 3:2 Awb), niet draagkrachtig gemotiveerd (art. 3:46 Awb) en niet gebaseerd op een juiste afweging van de betrokken belangen. Wij verzoeken het College daarom het ontwerpbesluit te heroverwegen en concluderen dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden **afgewezen**.

¹ Dat bleek weer na een overleg op 9 februari 2022. Met de daarbij aan de orde gestelde kritiekpunten bleek de initiatiefnemer niets te willen doen “mede gelet op de al doorgevoerde aanpassingen”.

² Zie [The Parc House nieuwbouw villa appartementen van Stolkpark Den Haag \(theparc-house.nl\)](https://theparc-house.nl)

1. Activiteit bouwen

Het ontwerpbesluit onderscheidt twee vergunningsplichtige activiteiten: 'bouwen' (art. 2.1 lid 1, onder a, Wabo) en 'handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening' (art. 2.1 lid 1, onder c, Wabo). Onder 'bouwen' worden de welstandsaspecten behandeld en onder het andere hoofd de ruimtelijke inpassing van het bouwplan. In deze zienswijze wordt dit onderscheid aangehouden, met de aantekening dat beide 'activiteiten' samenlopen.

1.1 Toetsingskader bouwen in beschermd stadsgezicht

Uitgangspunten en achtergronden

Bij besluit van 25 juli 1996 van de staatssecretaris van OCW en de minister van VROM (hierna: **het aanwijzingsbesluit**) is het gebied Van Stolkpark / Scheveningse Bosjes als eerste Haagse wijk aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht.

De toelichting bij het aanwijzingsbesluit noemt onder meer het grote aantal panden met een hoge architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde – 'een staalkaart van stijlen van de 19^{de} en vroege 20^e eeuw'.³ De conclusie van het aanwijzingsbesluit luidt (blz. 6):

"Waardering

Het Van Stolkpark is karakteristiek voor een 19^{de}-eeuws villapark. Bijzonder is de landschappelijke aanleg in glooiend terrein met riante villa's in grote tuinen aan een overwegend gebogen stratenpatroon. De met de hoogwaardige natuur van de Scheveningse Bosjes verhoogt de uniciteit van het bebouwde gedeelte van het stadsgezicht. Tezamen zijn het Van Stolkpark en de Scheveningse Bosjes van belang wegens bijzondere landschappelijke, stedenbouwkundige, cultuur- en architectuurhistorische waarden."

De gemeente heeft het beleid voor transformaties en nieuwbouw in beschermde stadsgezichten uitgewerkt in de Beleidsvoorbereidende notitie 'Bouwen en behouden in beschermde stadsgezichten' van najaar 1999. Voor Rijksbeschermd stadsgezichten is daarin een stratenordening opgenomen die is gebaseerd op architectuur- en stedenbouwkundig-historische waarden voor:

- kerngebied/-straat (de 1^{ste} orde)
- overgangsgebied/-straat (de 2^e orde)
- restgebied/-straat (de 3^e orde).

De omschrijving van een 'eerste ordestraat' luidt:

"Het gaat hier om de in de MIP-atlas aangegeven 'belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde'. Hier wordt het bestaande beeld als uitgangspunt gehanteerd. "Behoud, tenzij ..." is hier het motto. Zijn er onverhoopt toch doorslaggevende argumenten voor sloop en nieuwbouw dan [worden] aan het ontwerp van de nieuwbouw zeer strikte eisen gesteld, die zich richten op een 'naadloze' invoeging van het nieuwe."

³ In het Van Stolkpark komen de neorenaissancestijl, de chaletstijl, de eclectische stijl en de overgangsstijl voor. Er is niet één bouwstijl, maar genoemde stijlen hebben gemeen dat zij karakteristiek zijn voor grote en klassieke villa's uit het eind van de 19^e en het begin van de 20^{ste} eeuw. In de jaren '50-'80 is er ook in andere stijlen gebouwd, maar dat was vóór de aanwijzing als Rijksbeschermd stadsgezicht.

In de beleidsvoorbereidende notitie wordt onder 'Welstandscriteria' opgemerkt:⁴

"Dit betekent dat hedendaagse architectuur in een beschermd stadsgezicht een plaats mag krijgen, echter op voorwaarde dat deze zich conformeert aan de bestaande en beschreven kwaliteit van het stadsgezicht en dus geen inbreuk is op die waardevolle karakteristieken."

De gemeente heeft 'Cultuurhistorische orde-kaarten' van de beschermde stadsgezichten opgesteld (mei 2003). Straten van de 1^{ste} orde ('hoogwaardig straatensemble') zijn gemarkeerd met een paarse lijn. Het Van Stolkpark kleurt voor een groot deel paars. Voor verdere achtergronden van de stratenordening verwijzen wij naar het deskundigenrapport van 3 augustus 2021 van Scala architecten (hierna: **deskundigenrapport Scala** (bijlage 2)).

Welstandsnota 2004

De stratenordening en de toelichting daarop zijn in het gemeentelijk beleid verankerd met de vaststelling door de gemeenteraad van de **Welstandsnota 2004**. Daarin staat de volgende passage over beschermde stadsgezichten (onderstreping toegevoegd):⁵

"Beschermd stadsgezichten

Een bouwplan in een zogenaamd beschermd stadsgezicht dient te leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische karakteristiek van het beschermd stadsgezicht. Een ontwerp moet daarnaast van zichzelf voldoende kwaliteit hebben. (...).

In de nota Bouwen en behouden in beschermde stadsgezichten is aangeduid dat binnen bestaande beschermde stadsgezichten een nadere ordening wordt aangegeven. (...).

EERSTE ORDE

Hoogwaardig straatensemble: oorspronkelijke uitvoering, detaillering en kwaliteit.

In een eerste orde-sstraat bepalen de oorspronkelijke situatie, de vorm, de uitvoering en de kwaliteit daarvan het kader, waarbinnen wordt beoordeeld. De welstandstoets gaat over de mate van overeenkomst met de oorspronkelijke situatie. De welstands- en monumentencommissie toetst daarnaast de uitwerking van een bouwplan in relatie tot de bebouwing in de omgeving. De omgeving en de oorspronkelijke situatie zijn hiervoor het beoordelingskader (en niet de kaders, zoals geformuleerd in het Algemeen toetsingskader van de welstandsnota)."

Raad van State erkent het verbindend karakter van de stratenordening

Recent is bij de rechter aan de orde geweest wat deze stratenordening betekent voor de welstandstoetsing. In een uitspraak van 10 maart 2021 oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: **Afdeling**)⁶ dat bij toetsing aan de Welstandsnota 2004 rekening moet worden gehouden met de stratenordening en dat die indeling is gebaseerd op de Cultuurhistorische orde-kaarten. De betreffende zaak ziet op een bouwproject aan de Van de

⁴ Blz. 15 van de beleidsvoorbereidende notitie.

⁵ Blz. 23 van de Welstandsnota 2004.

⁶ ECLI:NL:RVS:2021:521.

Spiegelstraat,⁷ een eerste ordestraat in het Haagse Zeeheldenkwartier. De Afdeling overweegt (onderstreping toegevoegd):

"7.3 Gelet op het voorgaande moet de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning voor een bouwplan in eerste ordestraten aan redelijke eisen van welstand plaatsvinden aan de hand van wat onder het kopje "eerste orde" op p. 23 van de Welstandsnota 2004 staat, namelijk:

'Hoogwaardig straatensemble: oorspronkelijke uitvoering, detaillering en kwaliteit.

(...) De omgeving en de oorspronkelijke situatie zijn hiervoor het beoordelingskader (en niet de kaders, zoals geformuleerd in het Algemeen toetsingskader van de welstandsnota).'

De Afdeling overweegt dat het begrip 'oorspronkelijke situatie' in dit kader verwijst naar de situatie op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier', op grond waarvan de Van de Spiegelstraat en de Van Speijkstraat, met een verwijzing naar de Cultuurhistorische orde-kaarten, zijn aangewezen als eerste ordestraten."

De Afdeling stelde vast dat uit de welstandsadviezen niet was gebleken dat rekening is gehouden met de omstandigheid dat de locatie van het bouwplan aan een eerste ordestraat ligt. De gemeente kreeg gelegenheid via de bestuurlijke lus het gebrek te herstellen door voor de welstandstoets uit te gaan van het toetsingskader voor eerste ordestraten.⁸

Op 29 september 2021 heeft de Afdeling in die zaak einduitspraak gedaan.⁹ Daaruit blijkt dat de welstandscommissie opnieuw advies heeft uitgebracht. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de welstandcommissie de omstandigheid dat de locatie van het bouwplan in een eerste ordestraat ligt, echter ook deze keer niet (op een juiste manier) in haar advisering betrokken. De Afdeling overweegt (onderstreping toegevoegd):

"7.4 De Afdeling stelt vast dat uit de bewoordingen van het welstandsadvies niet blijkt dat de welstandstoetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het toetsingskader voor eerste ordestraten, zoals is weergegeven onder 7.3 van de tussenuitspraak. (...) Uit het welstandsadvies blijkt niet dat de welstandscommissie bij de beoordeling van het bouwplan is uitgegaan van de oorspronkelijke situatie bestaande uit de kantoorvilla inclusief de bestaande serre. Zo staat onder meer in het welstandsadvies dat het vervangen van de huidige atypische aanbouw door de voorgestelde serre de bijzondere oorspronkelijke situatie van een vrijstaande villa in een stedelijke omgeving herstelt. Ook uit de door [appellant] en anderen onjuist geachte redenering in het welstandsadvies blijkt dat de advisering niet aan de hand van het toetsingskader voor eerste ordestraten heeft plaatsgevonden. Daarnaast blijkt niet uit het welstandsadvies dat de uitwerking van het bouwplan in relatie tot de bebouwing in de omgeving door de welstandscommissie is getoetst."

Vigerende welstandsnota 2017: het ABC van de welstand

In 2013 is begonnen met de herziening van de Welstandsnota 2004. Gestreefd werd naar versimpeling en inkorting, maar tegelijkertijd naar het geven van houvast aan betrokken partijen. Op 25 januari 2018 heeft de gemeenteraad een nieuwe welstandsnota vastgesteld (hierna: **Welstandsnota 2017** of kortweg **Welstandsnota**). De daarin vervatte welstandstoets omvat drie criteria.

⁷ De serre achter een kantoorvilla (een rijksmonument) zou worden gesloopt en vervangen door een kleinere serre. Op de vrijgekomen ruimte zouden appartementen komen.

⁸ Zie r.o. 7.6 van de tussenuitspraak.

⁹ ABRvS 29 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2183.

Criterium A geldt voor alle Haagse welstandsgebieden en gaat over samenhang:

"Een bouwwerk vertoont samenhang op alle schaalniveaus: in materialen, kleuren en detaillering, in geleding en verhoudingen, in volumeopbouw en schaal, en in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan."

Blijkens de toelichting wordt onder 'omgeving' verstaan wat zich om het bouwplan heen bevindt. De toelichting vervolgt:¹⁰

"Als het gaat om een heel nieuw wooncomplex, moet de nieuwbouw aansluiting zoeken bij de ruimtelijke eigenschappen van de straat en van het grotere gebied waarin het zich bevindt".

Aanvankelijk stond er in de toelichting dat 'samenhang' kan worden gerealiseerd *"al dan niet door het kiezen van contrast. Daar contrast aan te brengen kan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving soms worden versterkt of zelfs op een hoger niveau worden getild."* Deze zin is later bewust geschrapt.¹¹ Zodoende werd erkend dat het aanbrengen van contrasten en het realiseren van samenhang met de omgeving in beginsel niet samengaan. Dat wil niet zeggen dat er geen ruimte zou zijn voor eigentijdse oplossingen.

Criterium B ziet specifiek op het bouwen in beschermde stadsgezichten:

"Indien er sprake is van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht, leidt het bouwwerk tot behoud of versterking van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden daarvan."

De toelichting verwijst naar de gebiedskenmerken die zijn gehanteerd bij de aanwijzing als beschermd stadsgezicht. Op die manier incorporeert de Welstandsnota wat essentieel is in een bepaald deel van de stad.¹² Daartoe behoort ook de beleidsmatige uitwerking van de aanwijzingsbesluiten, waaronder de stratenordening. De totstandkomingsgeschiedenis van de Welstandsnota 2017 bevat geen enkel aanknopingspunt voor de gedachte dat het de bedoeling zou zijn geweest het niveau van bescherming van beschermde stadsgezichten tegen aantasting door nieuwbouw te verlagen ten opzichte van de Welstandsnota 2004. De stratenordening is nog steeds onderdeel van het gemeentelijke welstandsbeleid. De genoemde rechtspraak van de Afdeling is daarom relevant voor bouwplannen die zijn ingediend onder de Welstandsnota 2017.

Criterium C ziet op bouwwerken in, aan of bij een monument.

Beheersverordening Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes

Bij besluit van 25 april 2013 heeft de gemeenteraad de Beheersverordening Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes (hierna: **Beheersverordening**) vastgesteld. De keuze voor het instrument

¹⁰ Welstandsnota 2017, par. 2.1, blz. 6.

¹¹ Vgl. voorstel B&W 5 september 2017 (RIS297760), blz. 3 en DOC DSO/ 2016-432, blz. 3: *"Door de nadruk te leggen op het zgn. contrastmodel lijkt de nota aan te sturen op deze manier van samenhang bereiken. Dit is geenszins de bedoeling."* Zie ook het deskundigenrapport Scala, blz. 7.

¹² Zie DOC DSO/2016-432, blz. 7: *"De algemene criterio van de concept-Welstandsnota, het ABC van de welstand, verwijzen naar de aanwijzingsbesluiten en incorporeren zo wat essentieel is in een bepaald deel van de stad in de Welstandsnota."*

beheersverordening (in plaats van een nieuw bestemmingsplan) is ingegeven door de omstandigheid dat in het plangebied geen ruimtelijke ontwikkeling werd verwacht. De Beheersverordening heeft onder meer de functie van 'beschermend bestemmingsplan'.¹³ De toelichting vermeldt (onderstreping toegevoegd):

"1.4.2. Rijksbeschermd stadsgezicht

De in het aanwijzingsbesluit opgenomen waarden vormen het uitgangspunt voor de regeling zoals opgenomen in deze beheersverordening. Met het opnemen van de huidige toegestane planologische situatie in de beheersverordening worden de waarden van de beschermde stadsgezichten niet geschaad. De karakteristieke waarden van het gebied qua beeld, bebouwing en functies worden bij deze beheersverordening als uitgangspunt genomen."

Ook hier wordt op het punt van de bescherming van Rijksbeschermd stadsgezicht de status quo gehandhaafd. Dit wordt bevestigd doordat het aanwijzingsbesluit en de toelichting daarbij aan de Beheersverordening zijn gehecht als bijlagen 4 en 5, en de cultuurhistorische orde-kaart met daarop ingetekend de stratenordening als bijlage 6. Dit alles wijst erop dat de in 2003 gemaakte indeling onverkort geldt. De toelichting bevestigt dat (onderstreping toegevoegd):

"3.3.1.1. Rijksbeschermd stadsgezicht

(...) Het plangebied bestaat voor een zeer groot deel uit beeldbepalende bebouwing met een hoge ensemblewaarde [lees: eerste ordestraten]. De gemeentelijke beleidsnotitie 'Bouwen en behouden in beschermde stadsgezichten' geeft aan hoe vanuit een cultuurhistorische invalshoek wordt omgegaan met een beschermd stadsgezicht.

In zijn algemeenheid geldt dat binnen een gebied van een rijksbeschermd stadsgezicht dat de ten tijde van de ter visie legging van het plan bestaande ruimtelijke structuur van onder meer straten, pleinen en groenvoorzieningen in hun onderlinge samenhang behouden zouden moeten blijven. Dit betekent dat voor wat betreft de bouwwijze aansluiting moet worden gezocht bij de bestaande omgeving en de daarin voorkomende cultuurhistorische waarden."

Bij conflict gaan cultuurhistorische waarden voor

Percelen in het van Stolkpark hebben de dubbele bestemming 'waarde-cultuurhistorie'. 'Waarde' verwijst naar de gebruiksfunctie (bijvoorbeeld wonen). 'Cultuurhistorie' wijst op de bestemming behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht. Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geldt dat ingeval van strijdigheid de cultuurhistorische waarden voorrang hebben op onder meer de algemene bouw- en afwijkingsregels¹⁴. Onder 'afwijkingsregels' vallen ook bepalingen die de grondslag kunnen vormen voor een afwijking op een planologische regeling.

In een brief van 17 november 2015¹⁵ aan de commissie Ruimte van de gemeenteraad wordt over deze dubbelbestemming opgemerkt (onderstreping toegevoegd):

"Om voor rijksbeschermd stadsgezichten het bestemmingsplan beschermend te maken wordt gewerkt met de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie. De betreffende percelen zijn tevens mede bestemd voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het betreffende stadsgezicht.

¹³ Art. 36 Monumentenwet, dat op grond van art. 9 lid 1, onder a, Erfgoedwet nog van toepassing is.

¹⁴ Zie art. 24 lid 2, onder c, Beheersverordening.

¹⁵ RIS 288633.

Omdat het behoud van die waarden van een hoger belang wordt gezien dan van de andere bestemmingen geeft het bestemmingsplan zelf in regels aan dat bij mogelijke strijdigheid met de cultuurhistorische waarden deze laatste voorgaan.”

1.2 Toepassing toetsingskader op het bouwplan

De locatie

De voor het bouwplan gekozen locatie ligt aan een eerste ordestraat. Dit blijkt uit de kaart die is aangehecht als bijlage 6 bij de Beheersverordening. De locatie ligt aan het best bewaarde gedeelte van de Parkweg, tussen zeven rijksmonumenten: Parkweg 5, 7, 9a (terzijde), Parkweg 12, 14 en 16 (overzijde) en Hogeweg 8 (achterzijde). In de zienswijze van 10 januari 2010 voor de welstandsc commissie van 13 januari 2021 (bijlage 3) staan foto's van de omringende villa's.

Het huidige gebouw op de locatie heeft geen monumentale status. Het was oorspronkelijk een sierlijke witte villa die de voor de villabebouwing in het Van Stolkpark karakteristieke stijkenmerken vertoonde. In de zojuist genoemde zienswijze staat op blz. 1 een foto afgebeeld van de villa in haar oorspronkelijke staat.¹⁶ Nadien is veel veranderd en nadat de villa rond 1980 de bestemming onderwijs had gekregen,¹⁷ heeft het pand – met toestemming van de gemeente – gaandeweg veranderingen ondergaan die het aanzien ervan geen goed hebben gedaan.

De matige staat van het huidige pand mag niet bepalend zijn voor de vraag of nieuwbouw is in te passen in de omgeving. Dit moet worden benadrukt, omdat de ontwikkelaar betoogt dat het plan een enorme verbetering zou vormen ten opzichte van de huidige situatie. De voor de beoordeling van bouwplannen in een eerste ordestraat maatgevende 'oorspronkelijke situatie' (zie blz. 6) kan uiteraard niet worden afgemeten aan de staat van het gebouw dat men wil vervangen. Dat geldt ook voor de welstandstoets. Anders zou het niveau van bescherming steeds verder omlaag gaan.

In de bijlage bij de zienswijze van 10 januari 2021 staan voorbeelden van in klassieke stijl gerenoveerde villa's of recent gerealiseerde appartementsgebouwen in het Van Stolkpark, die qua uiterlijk en aanzien wél voldoende aansluiten bij de bestaande villabebouwing. Bijvoorbeeld de appartementsgebouwen Villa Jarpa en Bella Duna aan de Duinweg. De ontwikkelaar en de architect van het hier voorliggende project houden echter halsstarrig vast aan het eigen ontwerp, dat alzijdig volumemaximering nastreeft en door het gebruik van onder andere pleisterwerk en aluminium een kille uitstraling heeft. Wij zeggen niet dat het gebouw als zodanig 'niet mooi' is. Het zou op heel wat plekken in Nederland prima kunnen passen¹⁸ maar niet op deze plek, vanwege het in het oog springende contrast met de rijke villabebouwing in de parkachtige omgeving.

De in het ontwerpbesluit gegeven beoordeling en de daartegen gerichte bezwaren

Het eindoordeel in het ontwerpbesluit over 'Bouwen' luidt (onderstreping toegevoegd):

¹⁶ Zie voor meer informatie over de historie van deze villa het deskundigenrapport Scala, blz. 22 en 23.

¹⁷ Aanvankelijk werd het pand gebruikt door het lycée français, later door het Luzac College.

¹⁸ Een lid van de welstandsc commissie DSL merkte op dat het bouwwerk gezien kleurstelling en de vormgeving van de zijgevels voorstelbaar zou zijn als solitair gebouw in de bossen, bijvoorbeeld een hotel op de Veluwe. Wij zouden ons dit bouwwerk ook goed kunnen voorstellen in modernere woonkernen als Nieuwegein of Almere.

“Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.”¹⁹

Wij voeren daartegen de volgende bezwaren aan.

Bezwaar 1.A: Het ontwerpbesluit is ontoereikend gemotiveerd omdat het woord ‘en’ suggereert dat een eigen beoordeling is gegeven en daarnaast wordt aangesloten bij de advisering door de welstandscommissie. Een eigen beoordeling ontbreekt evenwel, omdat de motivering ertoe is beperkt de ingewonnen advisering weer te geven en daarbij aan te sluiten.

Bezwaar 1.B: Het ontwerpbesluit is onvoldoende zorgvuldig voorbereid, omdat de ligging van de bouwlocatie aan een eerste ordestraat niet in de beoordeling is betrokken en evenmin kenbaar is betrokken in de advisering van de welstandscommissie waarop die beoordeling volledig steunt.²⁰ Gelet op hetgeen hiervoor is toegelicht in het juridisch kader voor beschermde stadgezichten, kon niet over de eisen van redelijke welstand worden beslist zonder kenbaar rekening te houden met de ligging aan een eerste ordestraat (en bovendien te midden van rijksmonumenten). Niet is voldaan aan de daarbij aan te leggen maatstaf, namelijk dat moet worden aangesloten bij de oorspronkelijke situatie, de vorm, de uitvoering en de kwaliteit daarvan (zie blz. 6). Hoewel dit criterium het bevoegd gezag een bepaalde beoordelingsruimte laat en niet vereist is dat de oorspronkelijke gevel(geleding) wordt nagebouwd, brengt de ligging aan een eerste ordestraat in elk geval wel met zich mee dat de *bouwmassa* onderdeel moet zijn van de welstandstoetsing. Het staat vast dat in dit geval het bouwvlak en het bouwvolume van het voorgestelde bouwwerk die van het huidige gebouw met dubbele cijfers overtreffen.²¹ Reeds daarom wordt in betekenende mate afgeweken van de oorspronkelijke situatie. Dat is niet toegestaan.²²

Bezwaar 1.C: De welstandscommissie en – omdat de gegeven beoordeling enkel is gebaseerd op de advisering van de welstandscommissie – het College hebben een onjuiste toepassing gegeven aan criterium A (‘Samenhang’) van de Welstandsnota. Ook in zoverre is het besluit onvoldoende zorgvuldig voorbereid en ondeugdelijk gemotiveerd.

Hiervoor (blz. 7) werd opgemerkt dat samenhang en contrast met de omgeving botsen. Met het ontwerp is echter bewust beoogd om juist wél een contrast aan te brengen met de architectuurstijlen van de wijk. Zie de website (onderstreping toegevoegd):

“The Parc House is nadrukkelijk niet ontworpen volgens de fin-de-siècle architectuur in het Van Stolkpark. De architecten kozen juist voor een modern klassieke vormgeving, geheel passend bij de chique uitstraling van deze wijk.”

¹⁹ Ontwerpbesluit, blz. 8.

²⁰ Mogelijk was de Welstandscommissie met de stratenordening niet bekend en heeft ook de afdeling Monumentenzorg en Welstand hen daar niet op gewezen. Dat laatste doet dan wel de vraag rijzen of binnen het gemeentelijke apparaat de bescherming van cultuurhistorisch erfgoed nog wel voldoende is geborgd.

²¹ Zie ontwerpbesluit, blz. 13: een 28% grotere footprint, 40% meer zichtbaar volume en een hoger dak.

²² Bij nieuwbouw in de wijk vóór de aanwijzing als Rijksbeschermd stadgezicht gold ook al de regel dat niet groter gebouwd mocht worden dan wat er daarvoor stond. Dat verklaart bijvoorbeeld het verschil in volume tussen het appartementengebouw aan de Van Stolkweg 17 en dat aan de Van Stolkweg 19.

Het gebouw heeft een totaal ander aanzien en een volledig andere uitstraling dan de omliggende villabebouwing. Dat zorgt voor een onoverbrugbaar contrast. Ondanks commerciële retoriek die de illusie van een villa moet wekken,²³ gaat het hier in wezen om gestapelde wooneenheden. Er is onvoldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van *het geheel* (de *ensemblewaarde*) waarin dit gebouw zich moet voegen.

Wij verwijzen naar de *contra-expertise* van de welstandscommissie van de Stichting DSL. De daarin geformuleerde kritiek ligt er niet om.²⁴ Wij sluiten ons daarbij aan en onderstrepen de meest sailante aspecten uit gedeelte van het advies over 'samenhang':

"De commissie meent dat een dergelijk programma op zich voorstelbaar is op deze locatie, wel wordt opgemerkt dat door de huidige volume-opbouw het gebouw zich erg fors presenteert en er niet in slaagt om voldoende aan te sluiten bij de schaal van de directe omgeving. Dit komt vooral doordat er bij het gebouw op de verschillende onderdelen steeds de maximale grens is opgezocht. Het volume is onvoldoende geleed, de goot ligt rondom op dezelfde hoogte, hierdoor presenteert het zich als één massa en is er geen sprake van een samengesteld, geleed volume.

Dit in tegenstelling tot de bestaande villa's aan de Parkweg waarbij er meer geleiding in de gevels zit door verspringende rooilijn en een meer diverse opbouw van de kap. Hierdoor wordt de grootte van de villa's opgedeeld en lokaal verzacht.

Het huidige plan toont een in hoofdopzet alzijdig vormgegeven gebouw, hetgeen contrasteert met de karakteristiek van de villabebouwing, waarbij de voorgevels duidelijk meer representatief zijn dan de zijgevels. Dit wordt ondersteund door zijgevels met minder raamopeningen, waardoor deze een meer introvert karakter heeft.

In de opbouw van de gevel zelf zit veel herhaling, rondom is hetzelfde raster van gevelopeningen herkenbaar waarmee de alzijdigheid benadrukt wordt en te weinig onderscheid aangebracht is in voor- en zijgevel. De vele raamopeningen geven bovendien een druk beeld door de verhouding open-dicht. Het programma is erg bepalend voor de indeling van de gevel en hierdoor duidelijk afleesbaar in tegenstelling tot de bestaande villa's waarbij de gevels onderdeel zijn van de compositie van volumes. De voorgestelde balkons aan de voorzijde leveren hier een heel ander beeld op dan de balkons die als verbijzonderingen dienen aan de omringende villa's. De individuele woningen worden hiermee duidelijk afleesbaar, mede door de te verwachten inrichting van de balkons met meubilair, zonwering, parasols, etc. In het huidige ontwerp zijn onvoldoende architectonische ingrepen gebruikt om dit te verzachten, waardoor de inrichting zeer goed zichtbaar is vanaf de weg.

Het kleurgebruik oogt wat grijs en vlak, er is weinig onderscheid in de opbouw van het pand en de strakke zinken afwerking van de kap maakt het extra hard en koud.

Er worden harde contrasten voorgesteld in het kleurgebruik van de gevelafwerking en kozijnen. De villabebouwing aan de Parkweg kenmerkt zich juist door gebruik van baksteen en warme (natuur)tinten. Door het gebruik van stucwerk en harde contrasten in de kleurstelling maakt het gebouw zich teveel los uit de reeks.

Het landschap maakt halverwege het gebouw een sprong naar een verdiepte ligging waarmee het glooiende parkachtige landschap wordt doorbroken. Er wordt een separate entree naar de autolift voorgesteld waarbij het doorgaande tuinhekwerk (hek op een gemetselde muur) wordt onderbroken en in plaats van één voorname oprit naar de woning ontstaan er twee concurrerende entrees, een atypisch beeld voor de Parkweg. Ook heeft deze ingreep veel infrastructurele apparatuur rondom de entree tot gevolg. Denk aan camera's, lichten, een toegangssysteem en dergelijke. Dit doorbreekt de parkachtige structuur, levert een verrommeling op en komt niet ten goede aan het tuinkarakter.

Conclusie A:

²³ Zoals het gebruik van de term 'appartementen-villa' respectievelijk 'villa-appartementen'.

²⁴ Twee leden van deze commissie hadden van tevoren een locatiebezoek afgelegd. Uit de beraadslagingen van de (Haagse) welstandscommissie bleek niet dat een of meer van haar leden ooit ter plaatse is gaan kijken.

Het gebouw wijkt zowel in schaal, volume opbouw, geleding en verhoudingen als kleur en detaillering teveel af van de omgeving waardoor het zich teveel los maakt uit zijn context. Daarmee vertoont het gebouw onvoldoende samenhang op alle schaalniveaus en voldoet het niet aan criterium A."

Bezwaar 1.D: Wij hebben daarnaast een specifiek bezwaar tegen het toestaan van de voorgestelde uitkragende balkons aan de voorzijde.²⁵ Zoals door een lid van de commissie ruimtelijke kwaliteit van de stichting DSL werd opgemerkt, wekken de balkons de indruk aan de voorgevel te hangen in plaats van daarmee geïntegreerd te zijn. De balkons zijn 'royaal' (aldus ook de aanprijzing op de website) en hebben een recreatieve functie, terwijl de bescheidener uitgevoerde balkons van de omliggende villa's (en elders in de wijk) primair een ornamentale functie hebben. De balkons zijn bovendien voorzien van een kwaliteitsarm aluminium hekwerk. Door het ontbreken van verdere detaillering en decoratieve elementen missen de balkons de verfijning en de rijkdom die op deze locatie past. Ook in dat opzicht onderscheidt het voorgestelde gebouw zich in ongunstige zin van Villa Jarpa en Bella Duna aan de Duinweg. De initiatiefnemer lijkt evenwel niet bereid in een vergelijkbaar kwaliteitsniveau te investeren.

Bezwaar 1.E: De welstandscommissie en – omdat de gegeven beoordeling enkel is gebaseerd op de advisering van de welstandscommissie – het College hebben ook een onjuiste toepassing gegeven aan criterium B ('Rijksbeschermd stadsgezicht'). De toetsing aan dit criterium valt in de second opinion eveneens negatief uit (voor een deel is er overlap met de advisering over criterium A). Wij sluiten ons opnieuw aan bij dit advies en onderstrepen weer de meest saillante passages:

"Kenmerkend kleur- en materiaalgebruik van de villa's in de directe omgeving aan de Parkweg zijn warme (natuur)tinten en baksteen aangevuld met verbijzonderingen als gepleisterde sierbanden en natuursteen rond de kozijnen en in de plint.

Het hier voorgestelde programma is zoals gezegd op zich voorstelbaar op deze locatie, maar het appartementencomplex wijkt in uitwerking daarvan op veel onderdelen af van de architectonische en stedenbouwkundige kenmerken van het rijksbeschermd stadsgezicht en de kenmerkende villabebouw.

De wijze waarop het programma is vormgegeven benadrukt juist de grootte van het volume. Het presenteert zich als één massa, en voegt zich hierdoor te weinig in de omgeving. De alzijdige vormgeving waarbij de goothoogte en de kap rondom op één niveau liggen en het dominante ritme van de gevelopeningen rondom benadrukken dit.

De oorspronkelijke villabebouw binnen het beschermd stadsgezicht kenmerkt zich door een duidelijk onderscheid tussen een representatieve, voorname voorgevel en een meer gesloten, sobere vormgeving van de zijgevels. De grootte van de massa wordt door geleding in de gevels, een verspringende rooilijn en een diverse opbouw van de kap verzacht.

De afwijkende kleurstelling van de gevel en kozijnen en met name het harde contrast door een antracieten kleurstelling van de kozijnen wijken af van de in het beschermd stadsgezicht voorkomende variatie in kleur in warme en zachte tinten.

De vormgeving van het dak met de zinken afwerking is erg strak, en wijkt sterk af van wat er in de omgeving gebruikelijk is. Zink komt wel voor maar alleen op ondergeschikte dakvlakken.

Aan de voorzijde wordt een tweede entreepoort voorgesteld voor een autolift naar de parkeergarage. Dit doorbreekt het bestaande doorgaande tuinhekwerk (hek op een gemetselde muur). Het rustige ritme van de opritten naar de villa's wordt hiermee onderbroken doordat er een extra opening in het hekwerk wordt toegevoegd. Bovendien brengt deze ingreep veel infrastructurele onderdelen rondom

²⁵ Aan de achterzijde zijn op alle vijf de bouwniveaus over een hoogte van circa 17 meter buitenruimtes voorzien. De grote hoeveelheden gebruikt metaal en glas voor serres en balkons, in combinatie met het verdwijnen van vijf bomen, zal naar verwachting voor de achterburen van de Hogeweg voor veel geluidsoverlast zorgen.

de entree tot gevolg denkend aan camera's, lichten, een toegangssysteem en dergelijke. Dit doorbreekt de parkachtige structuur, karakteristiek voor het beschermde stadsgezicht.

Conclusie B:

Door de opeenstapeling van afwijkingen op verschillende aspecten schikt het voorgestelde plan zich onvoldoende binnen de karakteristieken van het beschermde stadsgezicht. Hierdoor wordt de samenhang van de reeks/ensemble en het aanzicht van de Parkweg onderbroken. Hiermee kan gesteld worden dat de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden onvoldoende behoud en blijven of worden versterkt. Daarmee wordt niet voldaan aan criterium B.

Inderdaad zijn de massiviteit en de monotonie van het gebouw belangrijke redenen waarom het zo sterk detoneert met de bebouwing in de beschermde omgeving.

In de contra-expertise worden nog enkele opmerkingen ten overvloede gemaakt, met daarin suggesties om het project aan te passen (onderstreping toegevoegd):

"Belangrijk hierbij is dat op alle onderdelen aanpassingen worden gemaakt ten einde het gebouw de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische karakteristiek van het beschermde stadsgezicht te laten versterken. Hierbij wordt gedacht aan de geleiding van het volume, variatie in kap, onderscheid in voorname voorgevel en meer gesloten zijgevel, het vervangen van het zink door pannen/leien, een warmere kleurstelling, gebruik van baksteen, terugbrengen van programma en de toegang tot de parkeergarage meer centraal op het erf positioneren."

Toeval of niet, de onderstreepte suggesties voor aanpassingen komen in belangrijke mate overeen met de aandachtspunten die aan de ontwikkelaar zijn voorgelegd bij het overleg op 9 februari (zie voetnoot 1), waar de initiatiefnemer niet van bleek te willen weten.

Voor de volledigheid citeren wij de eindconclusie waartoe de welstandscommissie van de stichting DSL, van in het totaal negen leden, *unaniem* is gekomen:²⁶

"SAMENVATTENDE CONCLUSIE: STRIIDIG.

Het voorgestelde bouwwerk vertoont op zowel criterium A als B niet voldoende samenhang met of versterking van de omgeving. De voorgestelde architectuur slaagt er onvoldoende in het programma te vertalen in een op alle schaalniveaus en onderdelen passende villabebouwing.

De commissie constateert dat het nieuwe gebouw veel waarde ontleent aan zijn karakteristieke omgeving zonder zelf voldoende haar eigen, ondersteunende bijdrage terug te leveren aan de beschermde kwaliteiten van het stadsgezicht."

Deze welstandscommissie bevestigt dat het bouwplan profiteert van de omgeving, maar de omgeving niet ondersteunt (zie reeds de inleiding van deze zienswijze).

Slotom is dat het bouwplan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand als bedoeld in art. 12a lid 1, onder a, Woningwet en dat het oordeel van het College dat dit wel zo is een toereikende grondslag ontbeert.

²⁶ Tijdens de beide vergaderingen lieten de negen (!) commissieleden zich stuk voor stuk (zeer) kritisch uit, de latere sprekers soms onder verwijzing naar wat eerder was gezegd. Het advies geeft de beraadslagingen nauwgezet weer. Het lijkt geen twijfel dat deze welstandscommissie in daadwerkelijke onafhankelijkheid haar beoordeling heeft gegeven. Zij werd niet ondersteund en ook niet gestuurd door een ambtelijk apparaat.

Overige bezwaren tegen het eindoordeel over 'Bouwen'

Het ontwerpbesluit bevat op blz. 4-7 een weergave van de opeenvolgende welstandsadviezen na de vergunningaanvraag van 8 mei 2020. Niet wordt vermeld dat de welstandsadvisering al in 2019 is begonnen met twee adviezen op het beginselplan. Het eerste advies van 15 mei 2019 (bijlage 4) was zeer kritisch ten aanzien van zowel het bouwvolume als de kwaliteitsuitstraling van de gevel:

"Dit voorstel [is] te massaal op dit kavel en in deze van rijkswege beschermde omgeving.

De nu voorgestelde bebouwing is echter in meerdere opzichten te fors voor deze locatie, en draagt daardoor niet bij aan de kwaliteit van deze villawijk.

De commissie acht lichte gevels denkbaar, maar vraagt in deze omgeving aandacht voor de rijkdom in detaillering en materialisering."

Ondanks dit negatieve advies volgde op 14 augustus 2019, midden in de vakantieperiode, al weer een tweede vergadering. Daar bleek het oordeel in drie maanden tijd te zijn omgeslagen: ineens waren omvang, volumeopbouw en geleiding in orde (bijlage 5),²⁷ terwijl het volume slechts beperkt was teruggebracht. Hoe kan dat? Desgevraagd heeft de ontwikkelaar toegelicht dat na het eerste advies intensief overleg is gevoerd met de afdeling stedenbouw van DSO. Die afstemming zou ertoe hebben geleid dat DSO informeel groen licht heeft gegeven voor een iets minder diep bouwplan. Ook zou de hellingbaan voor de stallingsgarage worden vervangen door een autolift. Er zou nog wel een buitenplanse afwijking voor met name het volume nodig zijn (waarover hierna meer), maar de toestemming daarvoor is toen kennelijk ook al in het vooruitzicht gesteld.²⁸ Het spreekt van zelf dat een dergelijke *achterkamertjesdeal* niet de inspraakrechten van omwonenden mag uithollen.

Het eerste welstandsadvies van ná de omgevingsvergunningaanvraag (22 juli 2020) was kritisch over het *uiterlijk* van het gebouw (over het volume mocht niet meer worden gesproken).²⁹ Naar aanleiding daarvan heeft de architect een aantal niet onbelangrijke aanpassingen doorgevoerd, met name: het creëren van een plint (waardoor het gebouw hoger begint en meer geleiding heeft gekregen), het weglaten van het balkon op de bovenste etage (waardoor twee appartementen werden samengevoegd en het totale aantal van 12 naar 11 ging) en het verplaatsen van de autolift van de rechter- naar de linkerkant.³⁰ De architect heeft deze en andere aanpassingen op 28 oktober 2020 met leden van de welstandscommissie besproken.

In hun zienswijze voor de daaropvolgende vergadering van de welstandscommissie van 13 januari 2021 (bijlage 3) hebben direct omwonenden erkend dat er verbeteringen waren aangebracht, maar tegelijkertijd vastgesteld dat lang niet aan alle in de vergadering van 22 juli 2020 genoemde kritiekpunten gevolg was gegeven. Belangrijker nog: in essentie was het bouwwerk ongewijzigd,

²⁷ Het eerste en tweede ontwerp voor het project (uit 2019) zijn niet met de wijk gedeeld.

²⁸ Bij het overleg van 9 februari 2022 (voetnoot 1) ontkende vertegenwoordiger van de ontwikkelaar niet dat rendement de reden is voor de gevraagde overschrijding van de afmetingen volgens de Beheersverordening.

²⁹ De architect toonde zich in de vergadering van 22 juli 2020 gepikeerd over die kritiek, omdat hij veronderstelde er bij een eerder collegiaal overleg met een lid van de welstandscommissie rond te zijn gekomen.

³⁰ In een bericht van de architect van 2 december 2020 aan DSO staat hoeveel het gebouw omhoog is gekomen.

omdat niets was gedaan aan de enorme bouwmassa en de utilitaire uitstraling. Vanaf haar vergadering van 10 maart 2021 werkte de welstandscommissie duidelijk toe naar een voor de aanvrager positieve uitkomst. In *no time* zette de gemeente het project op daarna weer de agenda. Bij de vergadering van 7 april 2021 was aanstonds duidelijk dat het akkoord vaststond. Daarna is het bouwplan in die zin nog aangepast dat het *aantal appartementen verder is teruggebracht van 11 naar 10*. Dit blijkt ook uit de website van het project.³¹

Het vorenstaande leidt tot de volgende twee bezwaren.

Bezwaar 1.F: In het licht van de fundamentele kritiek van de welstandscommissie in haar eerste vergadering van 15 mei 2019 had de projectinspecteur van de afdeling vergunningen en toezicht van DSO dit dossier niet 'in het algemeen belang' mogen doorzetten door het plan in augustus 2019 al weer op de agenda van de welstandscommissie te zetten zonder dat duidelijk was in hoeverre tegemoetgekomen was aan de stevige uitspraken van de commissie ten aanzien van de massaliteit van het bouwplan en het ontbreken van een bijdrage aan het omgevingsgebied.³²

Bezwaar 1.G: In het ontwerpbesluit wordt een vergunning verleend voor het bouwen van 11 appartementen. Op het moment dat het ontwerpbesluit werd vastgesteld, stond echter al enige tijd vast dat het project 'slechts' 10 appartementen omvat. Voor het vergunnen van de bouw van een gebouw met 11 appartementen bestaat geen feitelijke grondslag.

1.3 Conclusie

Op basis van de hiervoor genoemde gronden I.A t/m I.G, zowel elk voor zich als in onderlinge samenhang beschouwd, zijn wij van oordeel dat het College zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bouwplan voldoet aan de voorwaarden voor de activiteit 'Bouwen'. Bij de huidige stand van zaken dient de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' daarom te worden **afgewezen**. Nu vergunningverlening afstuit op hetgeen hiervoor naar voren is gebracht, is wat hierna onder 2 volgt strikt genomen ten overvloede.

2. Activiteit 'Handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening'

Vaststaat dat het bouwplan op meerdere punten afwijkt van de Beheersverordening. Dit betreft met name de afmetingen en het volume. Onder voorwaarden kan een afwijking van de Beheersverordening worden toegestaan. Aan die voorwaarden is hier *niet* voldaan.

2.1 Toetsingskader buitenplanse afwijking

Art. 2.12 lid 1, sub a, Wabo noemt drie uitzonderingsgevallen waarin een omgevingsvergunning ondanks strijd met het toepasselijke planologische regime toch kan worden verleend. Deze drie uitzonderingsgevallen zijn:³³

³¹ Zie [The Parc House nieuwbouw villa appartementen van Stolkpark Den Haag \(theparc-house.nl\)](https://theparc-house.nl): "tien villa-appartementen, variërend van 100 m² tot zelfs 240 m²."

³² Zie het deskundigenrapport Scala, blz. 13/14.

³³ Zie o.a. A.G.A. Nijmeijer, S. Hillegers en T.E.P.A. Lam, *Bouwen en ontwikkelen met de Wabo*, Kluwer 2018.

1. Binnenplanse afwijking: de grondslag voor het toestaan van een afwijking is opgenomen in de toepasselijke planologische regeling.³⁴
2. Buitenplanse afwijking voor 'kruimelzaken': vergunningverlening op grond van de kruimelgevallenlijst voor (kleine) afwijkingen in het gebruik van bestaande gebouwen.³⁵
3. Buitenplanse afwijking uitgebreid: voor deze restcategorie is vereist dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het gaat hier om het geval onder 3. Slechts indien een binnenplanse afwijking én een afwijking op grond van de kruimelregeling niet mogelijk zijn, kan een afwijking op deze derde grond in beeld komen. Dit toont aan dat deze derde afwijkingsmogelijkheid een zwaar middel is. Dat blijkt ook uit het feit dat (i) de 'uitgebreide procedure' van toepassing is,³⁶ (ii) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is,³⁷ en (iii) publicatie in de Staatscourant is vereist.

Hieruit volgt dat een aanvraag om een *buitenplanse* afwijking strikter moet worden beoordeeld dan een verzoek om een binnenplanse afwijking. Een tweede gevolg is dat de rechterlijke toetsing van een besluit waarbij een individuele buitenplanse *afwijking* wordt toegestaan, strikter (en dus minder marginaal) dient te zijn dan van een besluit waarbij een planologische regeling zoals een bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Art. 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) luidt:

"Inhoud en ruimtelijke onderbouwing

Voor zover de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 [Wabo] zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 [...] van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing."

Hierin wordt onder meer verwezen naar art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Die bepaling somt alle onderwerpen op die in de toelichting op een bestemmingsplan moeten staan. Iets vergelijkbaars dient dus te staan in een ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in art. 2.12 lid 1, sub a, onder 3 Wabo.

Art. 3.1.6 lid 5, aanhef en onder a en b, van het Bro bepaalt dat, als geen milieueffectenrapportage (m.e.r.) wordt opgemaakt, de plantoelichting ten minste a) een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en aanwezige monumenten rekening is gehouden en b) voor zover nodig een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied.³⁸

2.2 De overgelegde ruimtelijke onderbouwing

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning is gevoegd de Ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning Parkweg 9, 's-Gravenhage', opgesteld door Buro SRO (hierna: **de Ruimtelijke onderbouwing**).

³⁴ De bevoegdheid om deze regels in een bestemmingsplan op te nemen volgt uit art. 3.6 lid 1, onder c, Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en voor een beheersverordening uit art. 3:38 lid 4 Wro.

³⁵ Art. 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor).

³⁶ Het gaat om de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 Awb.

³⁷ Zie art. 6.5 van het Bor.

³⁸ Deze bepaling strekt ter bescherming van de belangen van omwonenden; vgl. ABRvS 30 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3071, r.o. 7.1.2.

Dit rapport heeft een hoog 'u vraagt en wij draaien'-gehalte.

In hoofdstuk 2 wordt een planbeschrijving gegeven. De bestaande situatie wordt onnodig negatief aangezet,³⁹ terwijl voor de toekomstige situatie met name ten aanzien van de gemeenschappelijke tuin grote verwachtingen worden gewekt. Bij deze euforie op het aan te leggen groen wordt de grootschalige bomenkap gemakshalve onvermeld gelaten.

Hoofdstuk 3 bevat een opsomming van passages uit beleidsdocumenten van Rijk, provincie en gemeente. Met het citeren van algemene teksten gaat het document voorbij aan de kenmerken van de beschermde omgeving waarin het plangebied ligt.

Hoofdstuk 4 loopt uiteenlopende regelgeving langs waaraan het bouwplan moet voldaan – van archeologie, brandveiligheid tot luchtkwaliteit. Dat een stapeltje deelonderzoeken aantoont dat aan al die regels wordt voldaan zegt niets over de noodzaak van en de rechtvaardiging voor de gevraagde afwijkingen van de Beheersverordening. Dat een bouwwerk aan de wettelijke voorwaarden moet voldoen lijkt een vanzelfsprekendheid en is niet iets dat beloond zou moeten worden met een vergunning om groter te bouwen dan normaal is toegestaan.

In het deskundigenrapport Scala wordt over de Ruimtelijke onderbouwing terecht opgemerkt:⁴⁰

"De door de vergunningaanvrager ingediende ruimtelijke onderbouwing (...) is een optelsom van technische deelonderzoeken en delen van rijks- provinciaal- en lokaal sectoraal beleid die op dit initiatief van toepassing zijn. Strijdigheid met andere aspecten van diezelfde beleidssectoren blijven gemakshalve buiten beeld – het is 'shoppen' in beleidsnota's naar wat van pas komt.

Voor wat betreft het stadsgezicht, de cultuurhistorische waarden en de architectonische samenhang verwijst de ruimtelijke onderbouwing slechts naar de aangehechte verslagen van de Monumenten en Welstandscommissie Den Haag. Dat betekent dat er géén motivering wordt gegeven voor afwijkingen op die onderdelen van de Beheersverordening en Toelichting die zien op behoud en versterking van de ruimtelijke en architectonische kwaliteit."

2.3 De in het ontwerpbesluit gegeven beoordeling en de daartegen gerichte bezwaren

Een deugdelijke motivering ontbreekt

Het College baseert zijn oordeel dat is voldaan aan de door artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 Wabo gestelde eis van ruimtelijke onderbouwing uitsluitend op de Ruimtelijke onderbouwing: *"Wij kunnen ons vinden in deze goede ruimtelijke onderbouwing en deze onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd"* (ontwerpbesluit, blz. 12). Tegen die beoordeling voeren wij de volgende bezwaren aan.

Bezwaar 2.A: Uit een ruimtelijke onderbouwing dient te blijken waarom een afwijking van een planologische regeling in het algemeen belang noodzakelijk is. Bijvoorbeeld omdat in een pand met bestemming 'wonen' een detailhandel komt waaraan in een wijk behoefte bestaat. Of omdat bij de transformatie van een pand met bestemming 'bedrijven' de kantoorfunctie wordt omgezet in woonbestemming. Wil een afwijking van een planologische regeling worden toegestaan, dan dient dus een *algemeen belang* te worden aangeduid dat met die afwijking wordt nagestreefd. De

³⁹ Bij het percentage verharding worden de tennisbanen meegerekend, die 856 m2 op een totaal van 2.875 m2 uitmaken. De initiatiefnemer gaat de tennisbanen echter afstoten. Het is daarom nogal oneigenlijk om de tennisbanen in de vergelijking tussen de bestaande en de toekomstige situatie mee te nemen.

⁴⁰ Rapport Scala, blz. 8.

afwijking moet daartoe een geschikt middel zijn en mag wat betreft effecten op de omgeving niet verder gaan dan noodzakelijk. Anders zou de uitzondering de regel kunnen worden, met als pervers gevolg dat ontwikkelaars feitelijk hun eigen ruimtelijke regels zouden kunnen bepalen door een soort ad hoc bestemmingsplan aan te leveren voor hun eigen bouwplan. De figuur van de buitenplanse afwijking is niet in het leven geroepen om ontwikkelaars in staat te stellen extra rendement te behalen.

Uit de Ruimtelijke onderbouwing blijkt niet waarom de aanzienlijke volumeoverschrijdingen voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk of gerechtvaardigd zouden zijn. Nu de Ruimtelijke onderbouwing daarover geen enkele informatie bevat, kan het oordeel van het College dat de overschrijding van de door de Beheersverordening toegestane afmetingen toelaatbaar moet worden geacht, niet op de Ruimtelijke ordening worden gebaseerd. Omdat iedere verdere of andere motivering ontbreekt, is het besluit tevens in strijd met art. 3.46 Awb.

Bezwaar 2.B: Noch de in het ontwerpbesluit gegeven motivering noch de Ruimtelijke onderbouwing waarnaar wordt verwezen, bevat een beschrijving van de wijze waarop met de ‘in het gebied’⁴¹ aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten (zoals hier met name de omliggende rijksmonumenten Parkweg 5, 7, 9a, 12, 14 en 16, en Hogeweg 8) rekening wordt gehouden. In het ontwerpbesluit en/of de plantoelichting is ook nergens een beschrijving te vinden van de wijze waarop bij de bouw rekening is gehouden met de verhouding tot het aangrenzende gebied, en of het karakteristieke straatbeeld ter plaatse. Daarom berust het ontwerpbesluit in zoverre niet op een deugdelijke motivering en is het in strijd met art. 3.1.6 lid 5, aanhef en onder a en b, van het Bro.⁴²

In de zienswijzen voor de opeenvolgende vergaderingen van de welstandscommissie (waaronder de als bijlage 3 overgelegde zienswijze van 10 januari 2021), hebben omwonenden aandacht gevraagd voor de monumentale buurpanden. Zij menen dat door de realisatie van de nieuwbouw het karakteristieke straatbeeld ter plaatse danig zal worden aangetast, wat door het kappen van een prachtige straatboom (zie hierna onder 3) alleen maar erger wordt. Het College heeft daar ten onrechte geen rekening mee gehouden, nu de gegeven beoordeling die aan de beslissing ten grondslag ligt uitsluitend steunt op de tekortschietende Ruimtelijke onderbouwing.

Bouwmassa en inpassing

In het ontwerpbesluit overweegt het College onder ‘*bouwmassa en inpassing*’ dat, hoewel het zichtbare bouwvolume 40% groter is dan dat van het bestaande gebouw en het bouwvlak met 28% toeneemt (blz. 13, bovenaan), in “*dit uitzonderlijke geval*” het “*ruimtelijk voorstelbaar*” is om af te wijken van de bouwregels. De daarvoor gegeven redenen zijn:

1. de uitbreiding wordt met name veroorzaakt door het relatief smalle volume zijwaarts in de huidige situatie;
2. het hoofdvolume schuift op naar het midden van de kavel;
3. er staan “*vergelijkbare grotere kavels langs de Parkweg*” die een zelfde of zelfs groter bouwvlak en bouwmassa hebben zodat het voorstel niet buitenproportioneel groot is; en
4. het initiatief gaat gepaard met een “*stevige vergroening*” door het grotendeels verwijderen van de verharding.

⁴¹ De term ‘gebied’ is hier het gebied waarin het bouwwerk komt te liggen, zijnde de omgeving.

⁴² Vgl. ABRvS 30 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:4052, r.o. 9.2.

Hiertegen richten wij de volgende bezwaren. Op de gestelde vergroening gaan wij verderop in.

Bezwaar 2.C: Het College laat na te motiveren waarom het hier zou gaan om een 'uitzonderlijk geval', wat er zo 'uitzonderlijk' is aan dit geval, en waarom daaruit zou volgen dat een (zeer) welwillende beoordeling van de aanvraag om een afwijking op zijn plaats is. Het criterium 'ruimtelijk voorstelbaar' is bovendien niet het juiste beoordelingscriterium. Het is te onbestemd en te weinig onderscheidend om te worden toegepast. Er is immers zo veel 'voorstelbaar'.

Bezwaar 2.D: Dat de uitbreiding met name wordt veroorzaakt door het relatief smalle volume zijwaarts in de huidige situatie (onder 1.), wat daar ook van zij, levert niet een grond op om een veel groter volume toe te staan. Ook op dit punt is het ontwerpbesluit ondeugdelijk gemotiveerd.

Bezwaar 2.E: Dat het bouwwerk meer symmetrisch op de kavel is gesitueerd dan het bestaande gebouw (zie onder 2.) vormt al evenmin een reden om een afwijking van het voorgeschreven maximale bouwvolume en bouwvlak toe te staan.⁴³

Bezwaar 2.F: Onjuist is dat aan de Parkweg grotere bouwwerken staan (zie onder 3.). Dat het plan wordt vergeleken met Parkweg 2 is een gotspe. De twee aparte, maar met elkaar verbonden klassieke villa's op Parkweg 2 (die samen zes ruime appartementen bevatten), hebben een compleet andere volumeopbouw, bouwmassa en aanzien dan het voorgestelde bouwwerk. Onderstaande foto's laten zien dat de gemaakte vergelijking totaal mank gaat.



Bouwhoogte

Het gebouw is maar liefst 13% hoger dan de Beheersverordening toestaat (dak- én goothoogte). Het ontwerpbesluit vergoelijkt deze schending van de regels door te spreken van een "*minimale overschrijding van de afwijkingsregels*". Dus niet een overschrijding van *de regels*, maar van '*de afwijkingsregels*'. Dit illustreert nog maar weer eens hoe het besluit zich van gezocht en eufemistisch taalgebruik bedient om de aanvrager vooral maar ter wille te zijn.

Bezwaar 2.G: Miskend wordt dat de Beheersverordening geen afwijkingsmogelijkheid kent, zodat wat betreft de bouwhoogte moet worden uitgegaan van het verschil tussen de bouwhoogte die

⁴³ Overigens berust de beslissing het gebouw naar links te laten opschuiven op een keuze van de ontwikkelaar c.q. de architect. Omwonenden hebben daar niet om gevraagd, maar hebben daar ook geen bezwaar tegen.

wordt voorgesteld en de bouwhoogte die is toegestaan, door de gemeente berekend op 13%. Op een gebouw dat – mede doordat het in vergelijking met de omliggende villa's een relatief steile dakhelling kent – al erg hoog oogt, maakt een extra 13% een wezenlijk verschil dat niet zo maar kan worden weg gerelativeerd. Aan de achterzijde is dat percentage overigens nog hoger omdat daar het maaiveld een stuk lager ligt (zie ontwerpbesluit, blz. 3).

Opnieuw geldt dat de situering van het pand in het midden van de kavel niet het toestaan van meer volume (hier: extra hoogte) rechtvaardigt. Het toestaan van extra hoogte is bovendien in strijd zijn met de regels voor nieuwbouwwerken op een locatie aan een eerste ordestraat.⁴⁴ Die regels kunnen niet met de ingediende Ruimtelijke onderbouwing opzij worden gezet. Dat geldt ook voor de regel uit art. 24 van de Beheersverordening dat de cultuurhistorische waarden in het Rijksbeschermd stadsgezicht voorgaan op daarmee strijdige bouwregels (zie blz. 8/9), waaronder ook vallen afwijkingsregels waarmee extra volume wordt gefaciliteerd.

Rijksbeschermd stadsgezicht

Het College overweegt: *“Terrassen aan de voorzijde zijn alleen op de verdiepingen voorstelbaar, waar deze typologisch ook bij andere villa's in de wijk te vinden zijn. De thons vormgegeven balkons vormen geen aantasting van de cultuurhistorische waarde van dit rijks beschermd stadsgezicht.”*

Bezwaar 2.H: De gegeven motivering is ontoereikend. Aangezien de balkons aan de voorkant de enige buitenruimtes van de betrokken appartementen zijn, zullen zij functioneel en zichtbaar worden gebruikt voor buitenactiviteiten van de bewoners (zonnen, borrelen, etc.). In zoverre geven de gelikte computerplaatjes geen reëel beeld van hoe de voorkant er werkelijk uit zal zien. Mede door deze utilitaire functie vormen de toch al grof uitgevallen balkons een aantasting van de cultuurhistorische waarden van dit Rijksbeschermd stadsgezicht. Wij verwijzen verder naar bezwaar I.D op blz. 12, dat op deze plaats als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

2.4 Conclusie

Op basis van de hiervoor genoemde zeven gronden 2.A tot en met 2.H, zowel elk voor zich als in onderlinge samenhang beschouwd, zijn wij van oordeel dat het College zich niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat is voldaan aan de voorwaarden voor de activiteit 'Handelen in strijd met de ruimtelijke regels'.

3. Natuur en milieu

3.1 Bezwaren tegen het tuinplan

Het ontwerpbesluit spreekt in juichtonen over de 'stevige vergroening' die dit project tot stand zou brengen in de wijk, omdat de verharding rond het huidige gebouw (een voormalig schoolgebouw) voor een groot deel worden vervangen door groen: *“Dit komt tegemoet aan de vergroeningsambities van de gemeente en sluit aan op de uitstraling van het park.”* Hier geeft het ontwerpbesluit een onjuiste om niet te zeggen een misleidende voorstelling van zaken.

⁴⁴ Zie blz. 6 hiervoor.

Bezwaar 3.A: Bij de vaststelling van het ontwerpbesluit was bekend dat de aanvrager ‘circa 9’ bomen gekapt wil zien. Uiteindelijk gaat om 10 grotere of volgroeide bomen, waaronder een majestueuze boom langs de weg. Deze kaalslag leidt juist tot minder in plaats van meer groen. Het weghalen van bomen doet afbreuk aan de uitstraling van het park. De toelichting bij de aanwijzing van het van Stolkpark als beschermd stadsgezicht spreekt van *“De villa’s zijn gesitueerd in ruime tuinen met bomen terwijl ook langs de wegen boombeplanting is toegepast.”*

Dat een deel van de huidige tegelbestrating rond het pand wordt vervangen door tuin doet aan dit alles niet af.⁴⁵ De *artist impressions* die wij kort hebben gezien, lijken erop te wijzen dat het aan te leggen groen overwegend bestaat uit lage en onderhoudsarme beplanting, waaronder siergrassen. Met een parkachtige tuin heeft dit alles niets van doen. Ook het tuinplan lijkt vooral instrumenteel aan de waarde van de stenen. Het oordeel dat de tuin bijdraagt aan ‘stevige vergroening’ is onbegrijpelijk.

Bezwaar 3.B: het College heeft onvoldoende onderzocht wat het tuinplan nu precies inhoudt. Ook in zoverre is het ontwerpbesluit onvoldoende zorgvuldig voorbereid. Het bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning van 8 mei 2020 ingediende tuinplan geeft aan dat 9 bomen gekapt zouden moeten worden. Voor een deel zijn dat andere bomen dan in de recente aanvraag voor een kapvergunning (ref. kenmerk: 202203282) staan genoemd om te worden opgeruimd (de bomen aangeduid als de nummers 1, 2, 4, 7, 12, 14, 15, 16, 17 en 20). Voor dit verschil wordt geen reden gegeven. De documentatie bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is daarom onvolledig en inconsistent.

Bezwaar 3.C: het door de gemeente goedgekeurde tuinplan is incompleet, omdat een hulstboom met een stamomtrek van 39 cm naast de garage van Parkweg 7 daarin niet staat aangegeven. Deze boom dient in het tuinplan opgenomen te worden als een te behouden boom. Daarop is reeds gewezen in een aanvullende zienswijze voor de vergadering van de welstandscommissie van 7 april 2021.⁴⁶ Daaraan is toen geen gevolg gegeven.

Tot slot gaan wij kort in op de recent ingediende aanvraag voor een kapvergunning (hoewel die strikt genomen hier niet aan de orde is). De daarin als nr. 2 aangeduide boom is de reeds genoemde straatboom, een Amerikaanse linde. Aanvankelijk stond deze majestueuze boom niet op de *hitlist* van de ontwikkelaar. Eind 2020 werd echter aan enkele direct omwonenden verteld dat de boom vermoedelijk gekapt zou moeten worden omdat hij in de weg zou staan.⁴⁷ Dat leidde direct tot onbegrip (ook bij een vertegenwoordiger van de wijkvereniging). Eind september 2021 werd gezegd dat de boom toch gespaard kon blijven. Dat goede nieuws bleek al snel op een misverstand te berusten. Daarna kondigde men aan onderzoek te laten doen naar de ‘verplantbaarheid’ van de boom, wat werd gepresenteerd als een gulle geste aan de buurt. De niet verrassende uitkomst van dit onderzoek was dat verplaatsing en terugplaatsing van deze 20 meter hoge boom geen optie is.

Voor de kap van deze straatboom, die prominent figureert op de impressies van het project op de website, wordt geen andere motivering gegeven dan *“dat het niet in het plan past”*. Wij

⁴⁵ Zie ook voetnoot 39.

⁴⁶ Doc. 38 bij deelbesluit 3 op Wob-verzoek van 12 april 2021.

⁴⁷ Op dat moment had de ontwikkelaar al enige tijd de beschikking over een in zijn opdracht uitgevoerde boomeffectanalyse (BEA). Die is pas op 21 februari 2022 met de omwonenden gedeeld. Als de bouw doorgaat wordt het nog spannend of de paar bomen rond het gebouw die blijven staan ongeschonden uit de strijd komen.

vermoeden dat men deze boom uitsluitend wil kappen ten behoeve van een verhoogde efficiëntie van de uitvoering (met name om het zware en hoge bouwverkeer te faciliteren). Volgens ons dient de ontwikkelaar een andere (technische) oplossing te zoeken; verplaatsing van een lantaarnpaal en het (tijdelijk)weghalen van het hek zou veel toegangsruimte moeten opleveren. Ook het vooruitzicht dat er herplanting komt (de zogeheten 'verjonging', weer zo'n eufemisme) stelt niet gerust. Hoe dan ook kan niet tot kappen worden overgegaan zo lang als de nieuwbouw niet onherroepelijk is vergund.

3.2 Beschermde diersoorten

In de Ruimtelijke onderbouwing staat onder 4.7 (Ecologie) (onderstreeping toegevoegd):

"Planspecifiek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming en de provinciale verordening (Blom Ecologie, BE/2020/239/r, d.d. 2 mei 2020, zie bijlagen bij toelichting bijlage 5) uitgevoerd.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de [Wet natuurbescherming]. Dit vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan."

Op blz. 7 van Bijlage 5, de quickscan door Blom Ecologie, wordt het volgende gesteld (onderstreeping toegevoegd):

"Amfibieën

In de omgeving (ca. 1 km) is de aanwezigheid bekend van alpenwatersalamander, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en vroedmeesterpad (NDFF 2010-2020). Voor de alpenwatersalamander en de vroedmeesterpad geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Aangezien er op de planlocatie geen oppervlaktewater aanwezig is, er voornamelijk verharding is en de omheining bestaat uit een stenen muur, is er geen sprake van functioneel leefgebied voor amfibieën aanwezig. Derhalve zijn de soorten uitgesloten van de planlocatie.

Amfibieën leven in zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. Het is niet uit te sluiten dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad, gedurende de terrestrische (herfst/winter) periode voorkomen binnen de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen (zie Wet natuurbescherming). Negatieve effecten op beschermde amfibieën zijn derhalve uitgesloten."

Bezwaar 3.D: De conclusie betreffende de amfibieën is feitelijk onjuist. De planlocatie wordt begrensd door de tuinen van Parkweg 7 en Parkweg 9a. Beide tuinen zijn voorzien van een waterpartij (vijver). De aanwezigheid van de vroedmeesterpad is vastgesteld in beide tuinen en ook in andere tuinen tussen de huizen aan de Hogeweg en die aan de Parkweg. De begrenzing van beide tuinen met de planlocatie bestaat grotendeels uit een open hekwerk in een doorlopende groenstrook en vormt geen belemmering voor amfibieën om tussen de tuinen te migreren. Dat gebeurt ook. Het sterke en bijzondere geluid dat dit beschermde beestje voortbrengt, is hier in de zomermaanden (juni/juli) luid en duidelijk hoorbaar.

Over de aanwezigheid van de vroedmeesterpad op de planlocatie kan dan ook geen redelijke twijfel bestaan. Daarom zullen tijdens de bouw (mocht die doorgaan) maatregelen ter bescherming van deze soort genomen moeten worden, in overeenstemming met de Wet Natuurbescherming. Anders zullen deze beestjes door het bouwgeweld worden verpletterd.

Tot slot merken wij op dat in de directe omgeving van de bouwlocatie regelmatig vleermuizen worden gesignaleerd. Niet is gebleken dat daar enig serieus onderzoek naar gedaan is.

3.3. Conclusie

Op basis van de hiervoor genoemde vier gronden 3.A tot en met 3.D is het ontwerpbesluit zowel onvoldoende zorgvuldig voorbereid als ondeugdelijk gemotiveerd.

4. Participatie

Private initiatiefnemers moeten voor hun bouwproject steun en draagvlak zien te creëren in de buurt waar zij hun project willen realiseren. Indien de gemeente voor het plangebied een planuitvoeringskader (PUK) opstelt, wordt daarin beschreven hoe de initiatiefnemer deze 'participatie' vorm kan geven. Voor Parkweg 9 is geen PUK opgesteld, maar het valt niet uit te sluiten dat de ontwikkelaar is afgegaan op het PUK voor het appartementengebouw Duinweg 35 (een project dat *niet* aan een eerste ordestraat is gelegen).⁴⁸

De in die PUK genoemde wenken zijn hier slechts beperkt gevolgd. De eerste kennismaking met de directe burens, de eigenaren van Parkweg 7 en Parkweg 9a, vond (pas) in januari 2020 plaats. Kort daarna zijn zij uitgenodigd voor een gesprek op het kantoor van de ontwikkelaar. Zij hebben toen vragen gesteld en zorgen geuit, die de ontwikkelaar heeft aangehoord. Daar is het toen bij gebleven. De projectleider heeft later enkele aspecten van de plannen aan direct omwonenden toegelicht, een maal ter plaatse (eind 2020) en een maal digitaal (begin 2021). Met de toen geuite zorgen is niets gedaan. De projectleider heeft ook direct omwonenden geïnformeerd over volgende stappen, zoals de datum van een volgende welstandsvergadering en – recent – het indienen van een aanvraag voor een kap- en sloopvergunning. Dat is gewaardeerd, maar de ontwikkelaar heeft bijvoorbeeld niet gewezen op de brief van 14 december 2021 van BenW aan de commissie Ruimte van de raad. De informatieverstrekking is in zoverre enigszins selectief.

In de communicatie naar de gemeente over de betrokkenheid van de buurt heeft de ontwikkelaar een te rooskleurig beeld geschetst van de steun in de wijk.

Ten eerste heeft hij Buro SRO in de Ruimtelijke onderbouwing het volgende laten opnemen:⁴⁹

"Participatie

De ontwikkeling is besproken met de twee directe burens en de buurtvereniging (die het plan vervolgens naar meerdere buurtbewoners heeft gecommuniceerd). Er heeft meerdere malen contact, overleg, afstemming, communicatie en uitwisseling van stukken plaatsgevonden. Naar aanleiding van de overleggen zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd: geen hellingbaan naar de kelder, geen verdiepte voortuin, toevoeging van borstweringen in zijgevels ten behoeve van privacy en de positie

⁴⁸ Zie

https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/5239155/1/RIS296733_bijlage_Planuitwerkingskader_Duinrust

⁴⁹ Zie onder 6 ('Maatschappelijke uitvoerbaarheid, Participatie').

van het gebouw op de kavel. De belangen van de buurt zijn daarmee voldoende meegewogen in de uitwerking van de plannen.”

Deze passage uit de Ruimtelijke onderbouwing heeft het College zonder meer voor juist aangenomen.⁵⁰ De betrokken informatie klopt echter niet, als daarmee inderdaad is bedoeld te suggereren dat genoemde aanpassingen op het allereerste plan (dat omwonenden nooit te zien hebben gekregen) op hun verzoek zou zijn doorgevoerd. Op die manier is een onjuiste beeldvorming van de positie van de omwonenden ontstaan.⁵¹

Ten tweede is de gemeente door de ontwikkelaar selectief geïnformeerd en is daardoor (naar wij nu maar aannemen: onbedoeld) op het verkeerde been gezet. Op 11 januari 2019 communiceerde de ontwikkelaar aan DSO dat de (toekomstige) eigenaren van ^{5.1.2e} *‘positief verrast waren en onderschreven dat nieuwbouw beter is dan appartementen in het bestaande gebouw. Met hen hebben wij de afspraak gemaakt dat zij medewerking zullen verlenen aan het plan, zoals eind vorige jaar met de gemeente besproken’*. Het bericht vervolgt met uit te spreken *‘dat van de andere buurman ^{5.1.2e} ook een positieve reactie wordt verwacht’*.⁵² Als gezegd vond pas in januari 2020, een jaar na de genoemde mail, de eerste ontmoeting plaats met de werkelijke burens. Zo komen de fabeltjes de wereld in.⁵³

Omdat DSO klakkeloos lijkt af te gaan op wat de ontwikkelaar zegt en aanlevert heeft het ook kunnen gebeuren dat de brief van 14 december 2021 aan de commissie Ruimte,⁵⁴ waaraan als bijlage 1 de Ruimtelijke onderbouwing was gehecht, ten onrechte vermeldt dat na enkele aanpassingen *“bewoners die eerder hadden geprotesteerd akkoord zijn gegaan en nog slechts een aantal omwonenden bezwaren heeft”*. Het opgeroepen beeld dat de wijk zich in de bouw kan vinden en alleen nog een enkel lastpak dwarsligt, klopt niet. De **gemeenteraad is in zoverre onjuist geïnformeerd** (en het College zelf ook).

Het verzet in de wijk over dit bouwproject is breed en zit diep. Niemand heeft zich er vóór uitgesproken. Daartegenover staat het krachtige verzet van de direct omwonenden van wie deze zienswijze uitgaat, versterkt door de steun van ruim 60 andere huishoudens uit de wijk. Dat is veel, zeker gelet op het totale aantal huishoudens in het Van Stolkpark. Deze wijkbewoners delen onze bezwaren en bezorgdheden. Iedereen is zich bewust van de precedentwerking die van dit project

⁵⁰ Bron: interne e-mail van de Senior projectinspecteur (tevens aanspreekpunt bij de gemeente) van 12 april 2021 (Doc. 38 bij deelbesluit 2 op Wob-verzoek van 12 april 2021, toevallig dezelfde datum).

⁵¹ Het idee van een autolift in plaats van een hellingbaan wordt al genoemd in een interne e-mail van 22 januari 2019 van een stedenbouwkundige van DSO (Doc. 84 bij deelbesluit 2 op Wob-verzoek van 12 april 2021). Op dat moment wisten de omwonenden nog niets over de bouwplannen. Na het welstandsadvies van 22 juli 2020 is de autolift verplaatst van de rechterkant van het gebouw naar de linkerkant, waar ook de uitweg is. Dat heeft als bijkomend voordeel dat de waardevolle esdoorn aan de kant van Parkweg 7 in elk geval behouden kan blijven.

⁵² Doc. 88 bij deelbesluit 2 op Wob-verzoek van 12 april 2021.

⁵³ De ontwikkelaar had eenvoudig kunnen vaststellen dat Parkweg 9a (dat te koop heeft gestaan) niet is verkocht, dat het pand één en dezelfde eigenaar had en heeft, en dat de in zijn mail van 11 januari 2019 genoemde ‘afspraken’ zonder betekenis zijn. Dat de eigenaar van Parkweg 7 van meet af aan tegen het plan was, is bij DSO genoegzaam bekend.

⁵⁴ Dat was de dag waarop het College het ontwerpbesluit (alsnog) heeft goedgekeurd. Die brief was nodig omdat in de commissie Ruimte n.a.v. de Algemene verklaring van geen bedenkingen, periode mei/juni 2020, over Parkweg 9 nadere informatie was gevraagd door PvdD en HSP, de laatste om *“meer informatie met name rondom participatie”* te krijgen. Het dossier is zo snel mogelijk op de agenda van de commissie Ruimte gezet (22 december 2021), waar het met 37 andere omvangrijke bestanden onder ‘ingekomen stukken’ stond. Gelet op de veelheid van stukken, de korte termijn en de oplegbrief die suggereert dat het met de participatie helemaal goed zit, bevreemdt het niet dat geen enkel raadslid toen om agendering voor inhoudelijke bespreking heeft gevraagd.

uit kan gaan. Immers, als *dit gebouw op deze plek* wordt toegestaan zal zich snel weer een andere projectontwikkelaar aandienen om een appartementsgebouw neer te zetten en het predicaat 'beschermde stadsgezicht' in klinkende munt om te zetten. Het wordt dan steeds moeilijker dergelijke projecten te weren, terwijl van het beschermde stadsgezicht steeds minder overblijft.

Tot slot: het bestuur van de Wijkvereniging Van Stolkpark sluit zich aan bij de in deze aanvullende zienswijze geformuleerde bezwaren en de daaruit getrokken conclusies. Wij verwijzen naar de brief van de voorzitter van het bestuur van de wijkvereniging van 14 maart 2022 (bijlage 6).

Eindconclusie

Wij verzoeken het College op grond van de hiervoor genoemde bezwaren het ontwerpbesluit te heroverwegen en de aanvraag voor een omgevingsvergunning alsnog **af te wijzen**.

5.1.2.e



(wiens handtekening tevens geldt als ondertekening door de onderstaande omwonenden die hem daartoe hebben gemachtigd)

5.1.2.e



Lijst van bijlagen

1. Contra-expertise van 2 maart 2022 van de welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad en Land (Rotterdam).
2. Deskundigenrapport van 3 augustus 2021 van Scala architecten.
3. Zienswijze van 10 januari 2021 van omwonenden met het oog op de vergadering van de welstandscommissie van 13 januari 2021.
4. Advies van de welstandscommissie van 15 mei 2019.
5. Advies van de welstandscommissie van 14 augustus 2019.
6. Brief van ^{5.1.2.e} ██████████ voorzitter van Wijkvereniging Van Stolkpark, van 14 maart 2022.

5.1.2.e
5.1.2.e
2585JG Den Haag
per mail: 5.1.2.e @gmail.com

Datum 2 maart 2022
Kenmerk 100532
Onderwerp Second opinion Parkweg 9 te Scheveningen

Geachte 5.1.2.e

Op 3 februari 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een second opinion voor een plan voor nieuwbouw van een woongebouw aan de Parkweg 9 te Den Haag.

Op uw verzoek is daarop op donderdag 24 februari 2022 door de Centrale Commissie Zuid-Holland en de Centrale Erfgoedcommissie een onafhankelijk geïntegreerd advies welstand/monumenten uitgebracht.

Het welstandsadvies is gebaseerd op het welstandsbeleid van de gemeente Den Haag. Het advies is daarnaast ook gebaseerd op de erfgoedwet, het erfgoedbeleid van de gemeente Den Haag en de waarden van het beschermd stadsgezicht van Stolkpark/Scheveningse Bosjes als vastgelegd in de toelichting op het aanwijzingsbesluit. Zaken als bezonning of privacy en/of een toets aan het bestemmingsplan zijn nadrukkelijk geen onderdeel van de ruimtelijke kwaliteitstoets.

De commissie is onderdeel van Stichting Dorp, Stad en Land te Rotterdam.

Dorp, Stad en Land adviseert sinds 1929 gemeenten op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, welstand, stedenbouw en erfgoed en is werkzaam in ca. 60 gemeenten in de provincies Zuid-Holland, Zeeland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg.

Deze second opinion is een zelfstandig, deskundig en onafhankelijk advies en vormt geen reactie op eerder uitgebrachte adviezen.

SAMENSTELLING VAN DE COMMISSIE:

- 5.1.2.e 5.1.2.e voorzitter commissie erfgoed
- 5.1.2.e 5.1.2.e commissielid erfgoed
- 5.1.2.e 5.1.2.e commissielid erfgoed
- 5.1.2.e 5.1.2.e voorzitter commissie ruimtelijke kwaliteit
- 5.1.2.e 5.1.2.e commissielid ruimtelijke kwaliteit
- 5.1.2.e 5.1.2.e commissielid ruimtelijke kwaliteit
- 5.1.2.e 5.1.2.e commissielid ruimtelijke kwaliteit
- 5.1.2.e 5.1.2.e commissielid ruimtelijke kwaliteit
- 5.1.2.e MSc., secretaris en commissielid ruimtelijke kwaliteit

BEZOEKERS:

- 5.1.2.e
- 5.1.2.e

DOCUMENTEN WAAROP DE SECOND OPINION GEBASEERD IS:

- Foto's van locatiebezoek commissie.
- Streetview en luchtfoto's van de woning en de omgeving via Cyclomedia.
- Tekeningen en visualisaties van 19 maart 2021.

TOETSINGSKADER:

- Welstandsnota Den Haag 2017;
- Toelichting op rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/ Scheveningse Bosjes 1994.

DE AANVRAAG

De aanvraag betreft nieuwbouw van een appartementencomplex met 11 appartementen na sloop van een bestaande villa. Het pand bestaat uit 6 bouwlagen, de goothoogte ligt op 11,3 meter en de nok op 15,15 meter. Het bouwvlak van de nieuwbouw is verschoven ten opzichte van het bestaande bouwvlak in het bestemmingsplan. Het appartementencomplex is voorzien van een ondergrondse parkeergarage, via een autolift direct toegankelijk vanaf de Parkweg. Het voorgestelde gebouw komt tussen twee rijksmonumenten in te liggen.

De Parkweg ligt in het rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark en Scheveningse bosjes. Op deze locatie ligt een dubbelbestemming cultuurhistorie waarbij de gronden zijn bestemd voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden. Dit betekent, dat met het plan geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het beschermde stadsgezicht.

DE WELSTANDSTOETS

Het plan is getoetst aan het welstandsbeleid van de gemeente, zoals vastgelegd in de Welstandsnota Den Haag 2017. In deze nota zijn een drietal groepen van welstandscriteria opgenomen:

1. **Algemene criteria**
2. **Objectgerichte criteria**
3. **Gebiedsspecifieke criteria**

1 ALGEMENE CRITERIA (HET ABC VAN DE WELSTAND)

De algemene criteria gelden voor alle bouwwerken in Den Haag. Deze bevatten de essentie van het principe dat een bouwwerk samenhang moet vertonen: in zichzelf (de eigen onderdelen met elkaar), en met de omgeving. De drie algemene criteria zijn:

- A. Een bouwwerk vertoont samenhang op alle schaalniveaus: in materialen, kleuren en detaillering, in geleding en verhoudingen, in volumeopbouw en schaal, en in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.*
- B. Indien er sprake is van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht, leidt het bouwwerk tot behoud of versterking van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden daarvan.*
- C. Indien er sprake is van een bouwwerk in, aan of bij een monument, respecteert het bouwwerk de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden daarvan en leidt het tot behoud of versterking van deze waarden.*

Ad A

De commissie meent dat een dergelijk programma op zich voorstelbaar is op deze locatie, wel wordt opgemerkt dat door de huidige volume-opbouw het gebouw zich erg fors presenteert en er niet in slaagt om voldoende aan te sluiten bij de schaal van de directe omgeving. Dit komt vooral doordat er bij het gebouw op de verschillende onderdelen steeds de maximale grens is opgezocht. Het volume is onvoldoende geled, de goot ligt rondom op dezelfde hoogte, hierdoor presenteert het zich als één massa en is er geen sprake van een samengesteld, geled volume.

Dit in tegenstelling tot de bestaande villa's aan de Parkweg waarbij er meer geleding in de gevels zit door verspringende rooilijn en een meer diverse opbouw van de kap. Hierdoor wordt de grootte van de villa's opgedeeld en lokaal verzacht.

Het huidige plan toont een in hoofdopzet alzijdig vormgegeven gebouw, hetgeen contrasteert met de karakteristiek van de villabebouwing, waarbij de voorgevels duidelijk meer representatief zijn dan de zijgevels. Dit wordt ondersteund door zijgevels met minder raamopeningen, waardoor deze een meer introvert karakter heeft.

In de opbouw van de gevel zelf zit veel herhaling, rondom is hetzelfde raster van gevelopeningen herkenbaar waarmee de alzijdigheid benadrukt wordt en te weinig onderscheid aangebracht is in voor- en zijgevel. De vele raamopeningen geven bovendien een druk beeld door de verhouding open-dicht. Het programma is erg bepalend voor de indeling van de gevel en hierdoor duidelijk afleesbaar in tegenstelling tot de bestaande villa's waarbij de gevels onderdeel zijn van de compositie van volumes.

De voorgestelde balkons aan de voorzijde leveren hier een heel ander beeld op dan de balkons die als verbijzonderingen dienen aan de omringende villa's. De individuele woningen worden hiermee duidelijk afleesbaar, mede door de te verwachten inrichting van de balkons met meubilair, zonwering, parasols, etc. In het huidige ontwerp zijn onvoldoende architectonische ingrepen gebruikt om dit te verzachten, waardoor de inrichting zeer goed zichtbaar is vanaf de weg.

Het kleurgebruik oogt wat grijs en vlak, er is weinig onderscheid in de opbouw van het pand en de strakke zinken afwerking van de kap maakt het extra hard en koud.

Er worden harde contrasten voorgesteld in het kleurgebruik van de gevelafwerking en kozijnen. De villabebouwing aan de Parkweg kenmerkt zich juist door gebruik van baksteen en warme (natuur)tinten. Door het gebruik van stucwerk en harde contrasten in de kleurstelling maakt het gebouw zich teveel los uit de reeks.

Het landschap maakt halverwege het gebouw een sprong naar een verdiepte ligging waarmee het glooiende parkachtige landschap wordt doorbroken.

Er wordt een separate entree naar de autolift voorgesteld waarbij het doorgaande tuinhekwerk (hek op een gemetselde muur) wordt onderbroken en in plaats van één voornamen oprit naar de woning ontstaan er twee concurrerende entrees, een atypisch beeld voor de Parkweg.

Ook heeft deze ingreep veel infrastructuurle apparatuur rondom de entree tot gevolg. Denk aan camera's, lichten, een toegangssysteem en dergelijke. Dit doorbreekt de parkachtige structuur, levert een verrommeling op en komt niet ten goede aan het tuinkarakter.

Conclusie A:

Het gebouw wijkt zowel in schaal, volume opbouw, geleding en verhoudingen als kleur en detaillering teveel af van de omgeving waardoor het zich teveel los maakt uit zijn context. Daarmee vertoont het gebouw onvoldoende samenhang op alle schaalniveaus en voldoet het niet aan criterium A.

Ad B

Het voorgedachte plan is gelegen binnen het rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse bosjes. In de "Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes gemeente Den Haag", staat onder meer het volgende aangegeven:

"Het tracé en de ligging van de wegen, de bebouwing en de begroeiing in en om de wijk bepalen het karakter van het Van Stolkpark. Bovendien draagt elke weg afzonderlijk door het samenspel van die genoemde factoren een geheel eigen stempel."

"Kenmerkend zijn de hoofdpzets van kromme hellende wegen met de oorspronkelijk vrijstaande villabebouwing in een parkachtige structuur. Het afwisselende straatbeeld met verrassende zichtlijnen en de hoogwaardige architectuur, waaronder veel monumenten, dragen bij aan de bijzondere kwaliteit van dit stadsgedeelte."

"De villa's zijn gesitueerd in ruime tuinen met bomen terwijl ook langs de wegen boombeplanting is toegepast."

Kenmerkend kleur- en materiaalgebruik van de villa's in de directe omgeving aan de Parkweg zijn warme (natuur)tinten en baksteen aangevuld met verbijzonderingen als gepleisterde sierbanden en natuursteen rond de kozijnen en in de plint.

Het hier voorgestelde programma is zoals gezegd op zich voorstelbaar op deze locatie, maar het appartementencomplex wijkt in uitwerking daarvan op veel onderdelen af van de architectonische en stedenbouwkundige kenmerken van het rijksbeschermd stadsgezicht en de kenmerkende villabebouwing.

De wijze waarop het programma is vormgegeven benadrukt juist de grootte van het volume. Het presenteert zich als één massa, en voegt zich hierdoor te weinig in de omgeving. De alzijdige vormgeving waarbij de goothoogte en de kap rondom op één niveau liggen en het dominante ritme van de gevelopeningen rondom benadrukken dit.

De oorspronkelijke villabebouwing binnen het beschermd stadsgezicht kenmerkt zich door een duidelijk onderscheid tussen een representatieve, voornamelijk voorgevel en een meer gesloten, sobere vormgeving van de zijgevels. De grootte van de massa wordt door geleiding in de gevels, een verspringende rooilijn en een diverse opbouw van de kap verzacht.

De afwijkende kleurstelling van de gevel en kozijnen en met name het harde contrast door een antracietkleurstelling van de kozijnen wijken af van de in het beschermd stadsgezicht voorkomende variatie in kleur in warme en zachte tinten.

De vormgeving van het dak met de zinken afwerking is erg strak, en wijkt sterk af van wat er in de omgeving gebruikelijk is. Zink komt wel voor maar alleen op ondergeschikte dakvlakken.

Aan de voorzijde wordt een tweede entreepoort voorgesteld voor een autolift naar de parkeergarage. Dit doorbreekt het bestaande doorgaande tuinhekwerk (hek op een gemetselde muur). Het rustige ritme van de opritten naar de villa's wordt hiermee onderbroken doordat er een extra opening in het hekwerk wordt toegevoegd. Bovendien brengt deze ingreep veel infrastructuurle onderdelen rondom de entree tot gevolg denkend aan camera's, lichten, een toegangssysteem en dergelijke. Dit doorbreekt de parkachtige structuur, karakteristiek voor het beschermd stadsgezicht.

Conclusie B:

Door de opeenstapeling van afwijkingen op verschillende aspecten schikt het voorgestelde plan zich onvoldoende binnen de karakteristieken van het beschermd stadsgezicht. Hierdoor wordt de samenhang van de reeks/ensemble en het aanzicht van de Parkweg onderbroken. Hiermee kan gesteld worden dat de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden onvoldoende behoud en blijven of worden versterkt. Daarmee wordt niet voldaan aan criterium B.

Ad C

Niet van toepassing, de woning heeft geen monumentale status.

2 OBJECTGERICHTE CRITERIA

Het betreft nieuwbouw, deze toets komt daarmee te vervallen.

3 GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

Er zijn in het welstandsbeleid geen gebiedsspecifieke criteria opgenomen voor dit gebied. Deze toets komt daarmee te vervallen.

SAMENVATTENDE CONCLUSIE: STRIJDIG.

Het voorgestelde bouwwerk vertoont op zowel criterium A als B niet voldoende samenhang met of versterking van de omgeving. De voorgestelde architectuur slaagt er onvoldoende in het programma te vertalen in een op alle schaalniveaus en onderdelen passende villa-bebouwing.

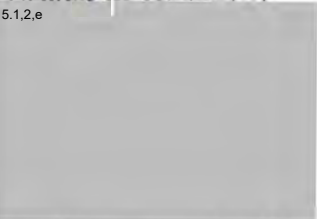
De commissie constateert dat het nieuwe gebouw veel waarde ontleent aan zijn karakteristieke omgeving zonder zelf voldoende haar eigen, ondersteunende bijdrage terug te leveren aan de beschermde kwaliteiten van het stadsgezicht.

OPMERKINGEN:

Er worden zeker mogelijkheden gezien om het appartementencomplex zich beter in het beschermde stadsgezicht te laten voegen. Belangrijk hierbij is dat op alle onderdelen aanpassingen worden gemaakt ten einde het gebouw de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische karakteristiek van het beschermde stadsgezicht te laten versterken. Hierbij wordt gedacht aan de geleding van het volume, variatie in kap, onderscheid in voornamen voorgevel en meer gesloten zijgevel, het vervangen van het zink door pannen/leien, een warmere kleurstelling, gebruik van baksteen, terugbrengen van programma en de toegang tot de parkeergarage meer centraal op het erf positioneren.

Namen: de commissie,

5.1.2.e



coördinator second opinion

SCALA

Architecten

5.1.2.e

5.1.2.e

➤ 5.1.2.e

➤ 3 augustus 2021

➤ betreffende deskundigenrapport omgevingsvergunning Parkweg 9

Op verzoek van omwonenden heb ik een deskundigenrapport samengesteld met betrekking tot de verlening omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van Parkweg 9 in het van Stolkpark. Hieronder treft U mijn oordeel over de situatie met betrekking tot de adviezen mbt de ruimtelijke ordening en het vigerende Beheersverordening als ruimtelijk planologisch kader, de ruimtelijke onderbouwing die het bouwplan buiten-plans zou moeten legitimeren, de adviezen van Monumenten- en Welstandscommissie ter zake en het bouwplan.

Vriendelijke groet

5.1.2.e

Scala architecten,

5.1.2
e

5.1.2.e

Lid monumenten- en welstandscommissie den haag 1996-2002

Lid monumenten- en welstandscommissie binnenstad Amsterdam 2000-2006

Lid adviescommissie bezwaarschriften den haag 2013-2016

0. Samenvatting en conclusie

Voorliggend bouwinitiatief kan alleen gerealiseerd worden met doorbreken van de Beheersverordening Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes (hierna: de Beheersverordening) onder gebruikmaking van een ruimtelijke onderbouwing. De uitbreiding van de bouwmassa, de wezensvreemde architectonische middelen, materialen en kleuren in het beschermd stadsgezicht worden daarin niet nader onderbouwd door de vergunningaanvrager (de vergunningsaanvrager). De monumenten- en welstandscommissie (hierna: de Commissie) komt als enige de adviesrol toe aan het college of een dergelijk plan passend is in beschermd gezicht gezien de dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie', artikel 24 Beheersverordening.

De indruk ontstaat dat het college tégen de negatieve advisering van de Commissie in een in maat en grofheid afwijkend bouwvolume is blijven voorleggen aan de Commissie ter advisering ondanks haar negatieve advies met betrekking tot de inpassing binnen de beschreven cultuurhistorische waarden.

De reeks welstandsadviezen lijken daarbij ingegeven door een vooropgezet beeld van een 'abstract en eigentijds' gebouw waarvan de 'klasse en verfijning' een harmonische inpassing moeten borgen terwijl in materiaal, kleur, detaillering en architectonische stijlkenmerken radicaal wordt afgeweken. Dit is in strijd met de Welstandnota 2017 en bijlagen, de verduidelijking daarvan in het raadsvoorstel RIS297760, de aanwijzing als rijksbeschermd gezicht en de Beheersverordening.

Op basis van deze complementaire en elkaar versterkende criteria, de nadere stukken uit de Welstandnota zelf, de aanwijzing door de minister en de toelichting erop kan de conclusie worden getrokken dat een 'geabstraheerd' (vereenvoudigd, strakgetrokken) 'eigentijds' gebouw waarvan de massa bovendien is opgerekt nooit de plaats kan innemen van een 'villa' in een 'architectonische stijl met klassieke invloeden' van de 19^e en vroeg 20^e eeuw in het Van Stolkpark in een hoogwaardig ensemble van de 1^e orde. Sterker nog, de hier uitgebreid besproken beleidsstukken laten het niet toe.

De welstandsadviezen zijn aantoonbaar onzorgvuldig tot stand gekomen, onbegrijpelijk opgesteld en de conclusies sluiten niet aan op de door het bestuur meegegeven criteria en toetsingskaders voor dit gebied. De behandeling van dit bouwplan brengt aan het licht dat een belangrijk deel van de bescherming in de Beheersverordening was geplaatst in de Welstandnota 2004 – met name die bescherming van de zogenaamde 1^e orde straten, stedenbouwkundige ensembles met de sterkste karakteristieken van het betreffende beschermde stadsgezicht. Mét de vereenvoudigde benadering in de latere Welstandnota 2017 is onbedoeld die rangorde van bescherming vervangen door de zogenaamde ABC criteria. Maar ook met die criteria is dit plan niet van een inhoudelijk gemotiveerd welstandsadvies te voorzien.

Vergunninghouder en afdeling vergunningen en toezicht hebben zich al te zeer gefocussed op de maten van bouwvlak, bestemmingsvlak, goot- en bouwhoogtes van de verbeelding van de Beheersverordening. Die maten moeten ten allen tijde begrepen worden binnen het construct van

regels en bepalingen in de Beheersverordening. Hieronder werken we uit waarom dit plan niet voldoet.

Voor het Van Stolkpark zou het realiseren van dit bouwplan een onomkeerbare stap zijn tot verdere verdichting en verlies van samenhang en architectonische identiteit door het vervangen van villa's door forsere gebouwen die geenszins dit rijksbeschermd stadsgezicht bewaren en versterken. De procedure rond dit bouwplan illustreert dat ondanks alle beschermende maatregelen die de gemeenteraad heeft ingesteld het nog steeds mogelijk is het woonpark te verdichten ten koste van unaniem erkende en blijkbaar onvervangbare kwaliteiten. Natuurlijk kan een plan gerealiseerd worden met een buiten planse vergunning, maar dan dient er een ruimtelijke onderbouwing te zijn overlegd waar aan de motivering en onderbouwing daarvan hoge eisen worden gesteld. Dat is hier niet het geval.



Aanwijzing rijksbeschermd stadsgezicht, Beheersverordening, aanwijzing geregistreerde monumenten en beeldbepalende bebouwing zijn alle ingezet om de kwaliteit van dit bijzondere woonpark in haar samenhang te bewaren.

1. De vigerende Beheersverordening

Het Van Stolkpark is in 1996 aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht door de minister van Onderwijs en Cultuur. Voor dit gebied werd –voor het eerst in Den Haag– in april 1979 een beschermend bestemmingsplan vastgesteld zoals de Monumentenwet 1988 (nu Erfgoedwet) dat verlangt. De Beheersverordening Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes is vastgesteld 25 april 2013 en vervangt het beschermend bestemmingsplan en het hierin bepaalde planologisch kader. In de toelichting op de Beheersverordening Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes stelt het college van B&W:

" Voortliggende Beheersverordening Van Stolkpark - Scheveningse Bosjes vormt het bindende kader voor het toelaatbaar ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het gebied dat is vastgelegd op de kaart en voorschriften behorende bij deze verordening."

"Het doel van de Beheersverordening Van Stolkpark - Scheveningse Bosjes is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader.

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit een groengebied en een woonwijk. Omdat voor de aankomende planperiode van 10 jaar geen ontwikkelingen in het gebied worden verwacht, wordt er de voorkeur aan gegeven om bij de actualisatie van de huidige regelingen een op beheer gerichte regeling toe te passen. De karakteristieke waarden van het gebied qua beeld, bebouwing en functies worden bij deze Beheersverordening als uitgangspunt genomen."

Voor de uitoefening van het in het beschermende bestemmingsplan, de vigerende Beheersverordening en het in de aanwijzing beschermd stadsgezicht bedoelde beleid heeft de gemeente allerhande beleidsinstrumenten ontwikkeld.

Één daarvan is de bundel cultuur-historische orde-kaarten die de raad heeft vastgesteld in 2003 en die bij bestemmingsplannen van beschermde stadsgezichten zijn opgenomen (RIS096048, RIS93445_020208). De kaarten maken deel uit van een fors aantal beschermende bestemmingsplannen –Kortenbos, Zeeheldenkwartier, St Jacobskerk, Het Oude Centrum, Belgisch Park enzovoorts. De kaarten geven aan waar zich waar zich monumenten en gebouwen met kenmerkende en karakteristieke architectuur bevinden én waar zich de meest waardevolle ensembles bevinden (de zg '1^e orde straten'). De raad kent hiermee een waardering toe aan gebouwen en straten die meer of minder ondersteunend zijn binnen de waardestelling van de aanwijzing beschermd stadsgezicht.

Doel van de kaarten is vooraf duidelijke grenzen te stellen aan de ontwerp- en afwijkingsvrijheden binnen een beschermd gezicht. De aanleiding om de kaarten op te stellen was de stedelijke 'scan' van het Monumenten Inventarisatie Project 1992 en de door het college vastgestelde, beleidsvoorbereidende nota 'Bouwen en behouden in beschermde stadsgezichten oktober 1999, waarmee de raad in november 1999 instemde (RIS096048).

In de Welstandsnota 2002 zijn deze orde-kaarten integraal opgenomen in het toetsingskader van de Monumenten- en Welstandscommissie (Nota, blad 12-04 en verder).

De selectie van 1^e orde straten en 2^e orde straten heeft blijkens de leeswijzer plaatsgevonden bij het Monumenten Inventarisatie Project MIP in 1992. Het betreffende deel voor het Van Stolkpark is als Bijlage 6 is aangehecht aan de regels van de Beheersverordening en is dus onderdeel van de regels van de verordening.

Leeswijzer

In deze leeswijzer wordt toelichting gegeven in de opbouw van de cultuurhistorische ordening.

De cultuurhistorische waarden die leidend zijn voor de eigen identiteit en het monumentale karakter van een beschermd stadsgezicht zijn verwoord in de toelichtende beschrijving behorend bij de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. Maar ook zoals in een beschermd pand of onderdeel van een en ander monumentale waarden aanwezig zijn, heeft ook een beschermd stadsgezicht gebouwen en stratenstrategieën die in meer of mindere mate bijdragen aan het monumentale karakter van de wijk. Deze getuigenheid is voor een beeld van het gebied op de cultuurhistorische kaarten inzichtelijk gemaakt.

De basis voor elke cultuurhistorische ordening is een "kaart" waarin is aangegeven wat de meestervende bouwwaarden en bebouwingstypologie in een wijk architectuurtypen is het betreffend aanduidend de identiteit en herkenbaarheid van de wijk. Deze "kaart" is het referentiebeeld waarop de cultuurhistorische ordening is gebaseerd. Voor de details van de architectuurtypen en de hierbij behorende verhoudingsmaten zijn de kaarten van "Het verspreide gebied van Den Haag" als leidraad genomen. Op grond van deze informatie zijn alle straatvelden voorzien van de kwalificatie eerste, tweede of derde orde.

Bij de ordening is geboden naar:

- de architectuurhistorische kwaliteit en profiel van het straatbeeld
- monumentale gebouwen
- relatie en situering van gebouwen aan belangrijke open- of waterstructuren

Straten van de eerste orde.

De straten van de eerste orde bezitten alle een hoge monumentale waarde en vormen als het ware de rugge van het beschermd stadsgezicht. De selectie hiervan heeft reeds plaatsgevonden in het in 1992 afgeronde Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Op de cultuurhistorische ordening zijn de straten van de eerste orde die ook ingesloten zijn aan die van het MIP. Het zijn de straten met de meest belangrijke architectuur, de fraaiste groenaanleg en belangrijke zichtassen. Deze zijn op de ordening voorzien van een paarse lijn.

Straten van de tweede orde.

Deze cultuurhistorische straten (van een van een klein, bij) zijn alle overige straten die daarom uit de rang van de wijk. De oorspronkelijke rang en het architectuurbeeld is ook hier nog goed herkenbaar.

Straten van de derde orde.

Deze straten worden met een later sterk gewijzigd monumentale open en architectuur die niet meer aansluit op het oorspronkelijke stedenbouwkundig beeld. Om deze straten te een goede lijn gemaakt.

Door sloeg en nieuwbouw kan het voorkomen dat ook in straatvelden van de eerste en tweede orde zich individuele panden bevinden die afwijken van het oorspronkelijke architectuurbeeld. Deze panden hebben geen betrekking tot de rang van de straten die hebben geleid tot de aanwijzing als beschermd stadsgezicht en de cultuurhistorische ordening van de straatvelden. Op de ordening is daarom naast de ordening van gehele straten ook op objecten van de cultuurhistorische ordening weergegeven.

- Een rijtje of de panden die afwijken van de voor de ordening gebouwen monumentale architectuur. Deze zijn goed getuigd (■).
- In staat een afwijkende architectuur naar de bouwwaarden in staat van een geheel andere staat dan in dit opert in zijn (■) weergegeven.

Tusschen in is een (■) nog weergegeven welke panden officieel geregistreerde monumenten zijn (zo niet de rijt- en gemeentelijke monumenten).

Leeswijzer 1^e orde straten en geregistreerde monumenten.

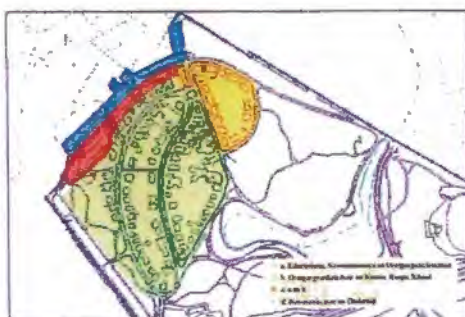
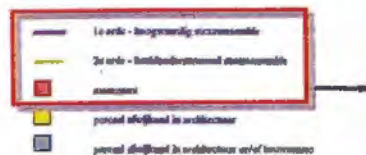
Uit: Cultuur-historische orde-kaarten van de beschermde Haagse stadsgezichten mei 2003. De straten van de eerste orde zijn aangemerkt als de meest waardevolle ensembles. Deze straten –of delen ervan– zijn op de ordekaart aangegeven met een paarse lijn, kennen de meest waardevolle en kenmerkende architectuur, de fraaiste groenaanleg en mooiste zichtassen.

In het Van Stolkpark zijn dus aangegeven met een paarse lijn de straten waar zich de hoogste concentratie bevindt van de villa's die drager zijn van de cultuurhistorische waarden van de voor deze buurt kenmerkende en daarom beschermde typologie, karakteristiek en architectuur.

Van Stolkpark

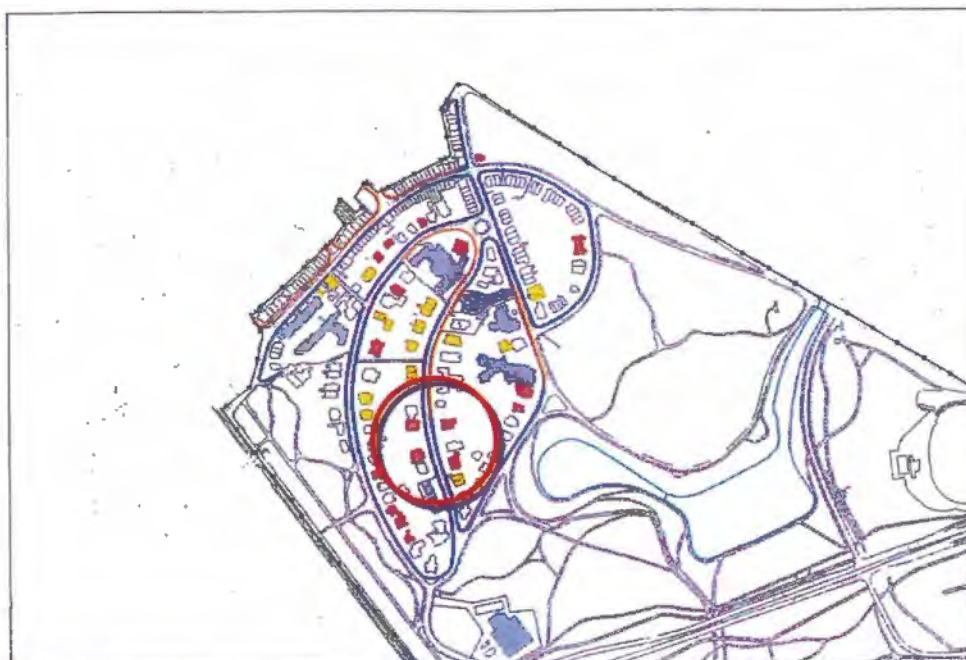
De beleveningspsychologie van dit officieel beschermde stadsgezicht wordt bevestigd door:

- Het oorspronkelijk industrieel gebied uit de eerste decennia van de aanleg van de villa's (1874-1900) heeft zich in architectuur, woon- en recreatie en omgevingsarchitectuur en de interne woonomgeving (1900-1950), voornamelijk gebaseerd op de aanleg van de Duitse Weg, de *Alte Hauptstrasse* hier en daar omgevingsarchitectuur.
- De opzet van de villa's is niet alleen uit een functioneel oogpunt maar ook uit een artistiek oogpunt. De villa's zijn in het algemeen statisch en hebben een vrijliggende vorm en een gestructureerde bebouwing op een groot terrein. De bebouwing varieert van een tot drie verdiepingen met kappen.
- De aanleg van de bebouwing van de Koningeweg met daarbij architectuur (het is in het Van Stolkpark). De verscheidenheid aan stijlen is ook hier aanwezig door het gebouwd zijn tussen 1874 en 1925. Door de grote verscheidenheid in architectuurstijlen, een wisseling in hoogte en breedte van de bebouwing, worden er verschillende oppervlaktes "leefbaar" in één eenheid en platform gecreëerd.
- De voornamelijk monumentale bebouwing met herenhuizen van de Koningeweg en de Duitse Weg is een combinatie van de bebouwing. Deze aanpak geeft een veel interessanter karakter dan de aanpak van de Koningeweg alleen. Het is het resultaat van de jaren 1874-1925 in een gebied van de Koningeweg. De bebouwing varieert van een tot drie verdiepingen (een een eenheid met kappen).



Van Stolkpark, toelichting en legenda.

Uit: Cultuur-historische orde-kaarten van de beschermde Haagse stadsgezichten mei 2003



Van Stolkpark, aanwijzing 1^e en 2^e orde straten, geregistreerde monumenten. In cirkel: Parkweg 9 Villa Augustina temidden van geregistreerde monumenten.

Uit: Cultuur-historische orde-kaarten van de beschermde Haagse stadsgezichten mei 2003

Ten slotte wijzen wij erop dat als bijlage van de Welstandsnota 2017 een Beschrijving van Architectuurstijlen is opgenomen om handen en voeten te geven aan begrippen als architectonische en cultuurhistorische waarden en stijlen. Voor het Van Stolkpark geldt 'Groep 1 Architectuur met klassieke invloeden'.

~~Dit criterium perkt de bandbreedte in voor wat betreft de architectonische stijl van een vervangend bouwwerk. Dat betekent dat niet een contrasterende stijl met dezelfde klasse en verfijning kan worden toegepast –eenvoudigweg omdat het contrast juist vermeden moet worden. Zie de hierboven aangehaalde de verduidelijking door het College van B&W in het raadsvoorstel RIS297760:~~

In het hoofdstuk 'Criteria' zijn tekstuele wijzigingen doorgevoerd en zijn criteria en toelichtingen inhoudelijk aangepast:

- Onder Samenhang is in de laatste alinea de tekst "al dan niet door het kiezen van contrast. Door contrast aan te brengen kan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving soms worden versterkt of zelfs op een hoger niveau worden getild" geschrapt. Door de nadruk op het zgn. contrastmodel lijkt de nota aan te sturen op deze manier van samenhang bereiken. Dit is geenszins de bedoeling.

2.1 Algemene criteria (het ABC van welstand)

- o • Onder criterium A, onder Toelichting zijn in de voorlaatste alinea de teksten "al dan niet door het contrast aan te brengen" en "Door contrast aan te brengen kan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving soms worden versterkt of zelfs op een hoger niveau worden getild" geschrapt, om de voorgaande reden;

De kaart illustreert dat het bouwplan middenin een paars deel van de Parkweg ligt. Dat kan niet verbazen omdat Parkweg 9 wordt omringd door maar liefst een zevental geregistreerde Rijksmonumenten: drie terzijde, drie aan de overzijde en én aan de achterzijde. Het illustreert temeer waarom het college een contrast heeft geschrapt als middel om samenhang te versterken.

Gelet op de ligging voldoet dit plan naar mijn mening geenszins aan de uitgangspunten van de Bheersverordening en de aanwijzing. Het contrast met de omgeving kan nauwelijks groter zijn zonder de bestaande karakteristiek te behouden of te versterken.

2. de ruimtelijke onderbouwing en een goede ruimtelijke ordening

De vergunningaanvrager realiseert zich dat dit bouwplan op zeer veel punten in strijd is met de vigerende Beheersverordening en heeft een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen cf artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO).

Waar de Beheersverordening vergunningaanvragers noopt tot het opereren binnen omschreven en gemotiveerde grenzen, zou een ruimtelijke onderbouwing een motivering en onderbouwing moeten bevatten vergelijkbaar met een bestemmingsplan waarom de voorgestelde afwijkingen van initiatief

evenzeer tot een goede ruimtelijke ordening zou leiden. In het raadsvoorstel tot vaststelling van de gewijzigde Beheersverordening stelde het college (RIS257440-130425 pag 13):

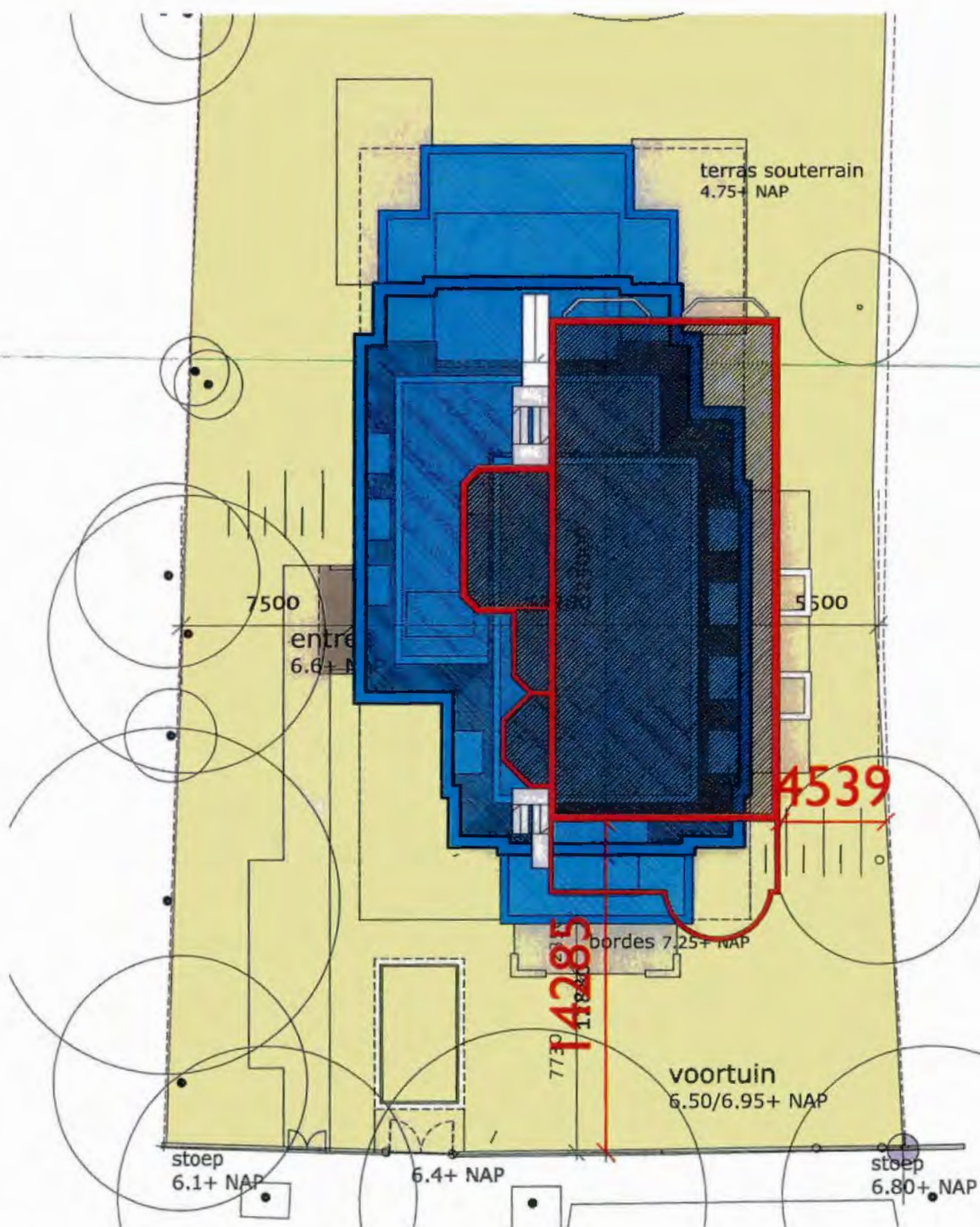
Het plangebied is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes. Voor het gehele plangebied geldt derhalve de dubbelbestemming 'Waarde- cultuurhistorie'. **Als gevolg van de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' wordt echter ook elke bouwvergunning getoetst op de cultuurhistorische waarden zoals deze zijn beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit tot rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes.**

Aan- en uitbouwen zijn alleen toegestaan binnen de bestemming Tuin 2 en -door middel van een afwijkingsbepaling- binnen de bestemming Wonen. Binnen deze bestemmingen zijn ook restricties opgenomen ten aanzien van de afmetingen van aan- en uitbouwen.

De door de vergunningaanvrager ingediende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Bureau SRO kenmerk SR190428 van 3 december 2020 en is een optelsom van technische deelonderzoeken en delen van rijks- provinciaal- en lokaal sectoraal beleid die op dit initiatief van toepassing zijn. Strijdigheid met andere aspecten van diezelfde beleidssectoren blijven gemakshalve buiten beeld – het is 'shoppen' in beleidsnota's naar wat van pas komt.

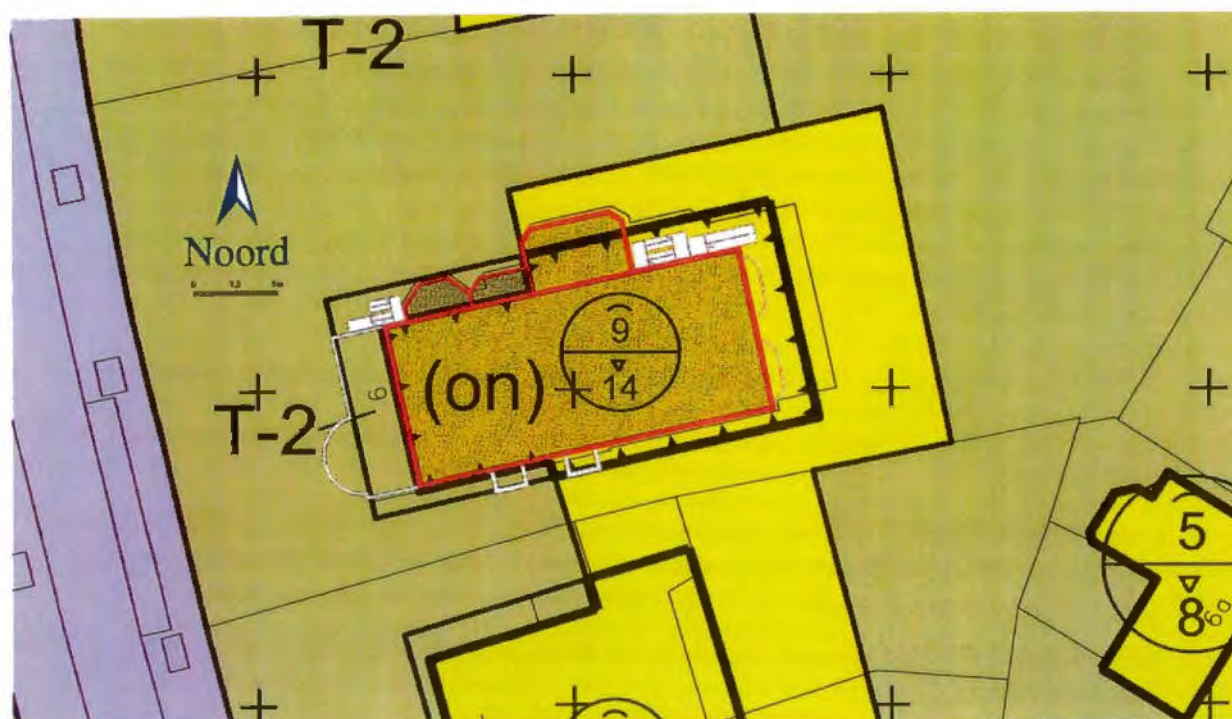
Voor wat betreft het stadsgezicht, de cultuurhistorische waarden en de architectonische samenhang verwijst de ruimtelijke onderbouwing slechts naar de aangehechte verslagen van de Monumenten- en Welstandscommissie Den Haag. Dat betekent dat er géén afwijking wordt voorgesteld op die onderdelen van de Beheersverordening en Toelichting die zien op behoud en versterking van de ruimtelijke en architectonische kwaliteit.

Op grond van bovenstaand aangetoonde gebrek aan motivering moeten we de adviesrol en de adviezen van de Commissie nader bekijken in detail.



In de situatietekening van de architect van 19 maart 2021 hebben we op schaal de massa ingetekend van de bestaande villa Parkweg 9 met een dikke rode lijn. Met een blauwe contour is het voorliggende bouwplan ingetekend. Overduidelijk is hoe de bouwmassa in dit bouwplan wordt vergroot terwijl het hier een straat van de eerste orde betreft, waardoor zo'n vergroving onaanvaardbaar is. De doorzichten tussen de villa's naar de tuinen worden dichtgezet. Illustratie architect.

Dik omlijnd: footprint bouwplan. We hebben hier op schaal in rood de bestaande en rechtens de aanwijzing 1e orde beschermde maat van de bestaande villa Parkweg 9 ingetekend. Illustratie uit Ruimtelijke Onderbouwing Buro SRO.



5.1,2,e

Scala Architecten
Vervolgblad: II

aanwijzing 1e orde beschermde maat van de bestaande villa Parkweg 9. Verbeelding Beheersverordening.

3. welstand

3.1 de welstandsadvisering

In het Welstandsadvies van 15 mei 2019 wordt het beginselplan behandeld.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie het vervangen van het bestaande pand voor op deze plek vanzelfsprekender villabebouwing aanmoedigt, beoordeelt zij dit voorstel als te massaal op dit kavel en in deze van rijkswege beschermde omgeving.

Dit deel van het rijksbeschermd stadsgezicht kenmerkt zich door de parkachtige structuur met een bochtig en breed wegenbeloop, natuurlijke hoogteverschillen vanuit het vroegere duinlandschap, grote volwassen bomen en rijke vrijstaande villabebouwing. Het behouden en waar mogelijk versterken van deze karakteristieken is in deze opgave het uitgangspunt.

De nu voorgestelde bebouwing is echter in meerdere opzichten te fors voor deze locatie, en draagt daardoor niet bij aan de kwaliteit van deze villawijk.

Het pand is dieper dan de meeste andere hooggewaardeerde villabebouwing in deze omgeving, die veelal een vierkanter opzet kennen. De verspringing halverwege het volume en de veranda's geleiden de massa en verkleinen daarmee de korrel op begrijpelijke wijze. In andere opzichten is het volume echter weinig genuanceerd, is het te groot en te rijzig; de volledige bebouwing behoort tot de hoofdmasse, de goothoogte, de nokhoogte en de dakhelling zijn gemaximaliseerd, en de bebouwing is alzijdig.

Daarnaast wordt het terrein ten behoeve van het bouwvolume op in deze omgeving oneigenlijke wijze aangepast. De verdiepte ligging van de bebouwing aan de achterzijde is vanwege de natuurlijke hoogteverschillen vanzelfsprekend, maar het uitdiepen van het terrein aan de voorzijde en de diepte en lengte van de hellingbaan naar de kelder zijn atypisch, vormen een aantasting van de cultuurhistorische waarden in deze omgeving.

De commissie acht lichte gevels denkbaar, maar vraagt in deze omgeving aandacht voor **de rijkdom in de detaillering en materialisering. Die rijkdom hoeft niet historiserend te zijn, deze kan ook abstract zijn.**

De commissie pleit voor het behouden van zo veel mogelijk bomen, die een belangrijk deel van het kapitaal vormen op deze locatie.

Op basis van dit eerste advies van de Monumenten- en Welstandscommissie is duidelijk dat het college géén ondersteuning vindt voor de in het bouwinitiatief opgenomen afwijkingen en vergrovingen ten opzichte van de Beheersverordening. Het wekt verbazing dat in de adviezen niet van meet af aan wordt gesproken over een bouwhistorisch onderzoek/cultuurhistorische verkenning. DSO en afdeling Monumentenzorg behoren de Commissie inhoudelijk goed te informeren en dan behoort daarbij een overzicht hoe de villa aan de Parkweg 9 tot een lelijk eendje is geworden.

Het zou de moeite waard zijn te onderzoeken hoe het komt dat het college –de projectinspecteur van de afdeling vergunningen en toezicht van DSO– na dit eerste advies toch doorzet 'in het algemeen belang' en in augustus het plan wéér voorlegt aan de Monumenten- en

Welstandscommissie. Was de commissie wel vooraf op de hoogte gebracht van de strijdigheden met de Beheersverordening? In elk geval was hun eerste reactie geheel in lijn met Beheersverordening, aanwijzingstekst en aanwijzing 1e orde ensemble. Waarom is het plan in de commissie behandeld nu niet in overeenstemming met de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling Omgevings Recht (MOR) de volledige geveltekeningen zijn overlegd van het initiatief in zijn omgeving? De 'welstand' is immers nu niet te beoordelen (artikel 2.5 Regeling Omgevingsrecht):

Artikel 2.5 Redelijke eisen van welstand

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van de toetsing aan de criteria uit de Welstandsnota, bedoeld in artikel 12a eerste lid van de Woningwet:

a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, **inclusief de gevels van belendende bebouwing**, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;

b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;

c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;

d. opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan (uitwendige scheidingsconstructie).

In ieder geval worden opgegeven het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boei delen en de dakbedekking.

In de overlegde geveltekeningen zijn alleen de massa's van de belendingen getekend zonder de verfijningen die de villa's maat, schaal en kleur geven. De computer perspectieven zijn zodanig dat we argwanend zijn ten aanzien van de maatverhoudingen van het bouwplan ten opzichte van de burens.

Onduidelijk is verder wat met 'lichte gevels' wordt bedoeld: kleur (het Van Stolkpark kent immers vele 'witte' neoklassieke villa's) of licht van gewicht (het Van Stolkpark kent vele luchtig en elegant gedetailleerde serres, erkers, veranda's en balkons).

In haar advies introduceert de commissie 'historiserend' en 'abstract' hier als schijnbaar tegengesteld begrippenpaar. Dat doet ze eigener beweging zonder dat het welstandskader daartoe aanleiding geeft. Sterker nog, zoals hierboven aangegeven heeft het college met de Welstandsnota 2017 elke verwijzing naar een 'contrast' dat de samenhang zou moeten versterken met argumenten weggelaten.

Daarbij komen deze termen niet voor als elkaars tegenstelling in de aanwijzingstekst van de minister of de toelichting hierop. Evenmin worden deze termen als tegenstelling gebruikt in de Welstandsnota 2017 of in de bijlage 3, Beschrijving van Architectuurstijlen—achtergrondinformatie bij de Welstandsnota Den Haag 2017 RIS297760. In die laatste bijlage wordt 'abstractie' gebruikt in relatie tot de architectonische ornamenten vanaf de 'nieuwe zakelijkheid' in jaren '20 en wordt 'historiserend' gebruikt om in zijn algemeenheid al die architectuurstijlen te duiden waarbij traditionele compositiemiddelen bewust zijn ingezet.

In het Welstandsadvies van 14 augustus 2019 wordt het beginselplan van een positief advies

voorzien zonder dat ook maar duidelijk is in hoeverre tegemoetgekomen is aan de stevige eerste uitspraken van de commissie ten aanzien van de massaliteit die niet bijdraagt aan het gebied.

“De schaal van het appartementengebouw, de volumeopbouw en de geleding van de gevels voegt zich nu goed tussen de (diverse) villabebouwing aan de Parkweg.

Ook de aanpassingen in het terrein rondom de nieuwbouw – het vervallen van de uitdieping van de voortuin, de toepassing van een autolift in plaats van een hellingbaan – dragen belangrijk bij aan de betere inpassing.

Voor de uitwerking naar bouwplan benoemt de commissie de volgende aandachtspunten.

- Aan de voorzijde staat het gebouw nu erg plat op het maaiveld, waar bij dit type bebouwing en in deze omgeving iets van een plint gebruikelijk is;
- Het gevelontwerp mist op onderdelen consistentie en scherpte, die essentieel zijn voor een gebouw van deze schaal in deze omgeving;
- Dit en gebouw en deze omgeving kunnen niet zonder een duurzaam hoogwaardige en waarachtige materialisering en detaillering, waarbij de commissie in het bijzonder de serre/veranda aan de voorzijde noemt, die het gezicht van het appartementengebouw zal vormen.”

In de eerste zin van het advies wordt het woord schaal gebruikt omdat het lijkt te gaan over de onderlinge proporties van onderdelen. Maar het is niet duidelijk wat de commissie bedoelt met 'een gebouw van deze schaal in deze omgeving'. 'Schaal' is volgens van Dale immers 'een reeks van gelijkmatig opklimmende getallen die de grond van een talstelsel vormen', dwz schaal betreft de kenbaarheid van onderlinge verhoudingen, onderlinge porportie. Het lijkt erop dat de commissie doelt op de absolute maat van het gebouw in deze omgeving: forser en grover. En daar kan in dit beschermd gezicht geen sprake van zijn nu het een 1e orde gebied is. De commissie houdt echter niet voet bij stuk maar begint een advies te formuleren ten aanzien van de gekozen architectonische middelen.

In het Welstandsadvies van 22 juli 2020 concentreert de commissie haar aandacht op architectuur en inpassing en herhalen we hier in het geheel.

De commissie kan instemmen met de positionering op de kavel en met de volumeopbouw van het appartementengebouw. De commissie maakt echter bezwaar tegen de architectuur en de inpassing van het gebouw.

De architectuur slaagt er niet in het gebonw een toevoeging tussen de belendingen of een toevoeging aan het Van Stolkpark te laten zijn. **Van beboud of versterking van de beschermde waarden van het Van Stolkpark is geen sprake.**

Op de grotere schaal is sprake van te veel repetitie, bijvoorbeeld in het stapelen van verdiepingen. Dit leidt tot gesloten en vlakke zijgevels. Daarnaast mist het ontwerp een duidelijke en in deze omgeving logische hiërarchie. Zo mist het gebouw een (architectonisch) basement, waardoor het in de grond lijkt te zakken. Ook mist het gebouw een genreuze entree. De luifel die de entree herkenbaar moet maken is atypisch.

Op de kleinere schaal is het gevelontwerp te veel een optelling van architectonische elementen. Die elementen zijn op het volume geplakt, waar zij gezamenlijk de gevel zouden moeten maken. De elementen zijn bovendien niet altijd passend bij het element of passend in de omgeving gematerialiseerd. Zo is de serre aan de voorzijde te laagwaardig gematerialiseerd en te grof gedetailleerd. Het uitkragende balkon boven de serre is atypisch.

Geen van de beschreven vereiste kenmerken hoort exclusief bij een architectuurstijl, maar elk van deze kenmerken is een voorwaarde voor een goed gebouw in deze omgeving. **Het appartementengebouw kan een hedendaagse vertaling van de omgeving zijn, met dezelfde klasse en dezelfde verfijning en zo van toegevoegde waarde.**

Een landschapsontwerp – zowel de oplossing voor de toegang tot de parkeergarage, voor hoogteverschillen, als de voorwaarden voor een duurzame begroeiing – is essentieel voor een goede inpassing van het appartementengebouw. Het getoonde ontwerp is een eerste aanzet, maar nog onvoldoende uitgewerkt.

Daarnaast ziet de commissie zaken die het realiseren van begroeiing en daarmee van een goede tuin bemoeilijken. Bijvoorbeeld de positie van de toegang tot de parkeergarage en de verschillende uitgravingen.

De commissie vraagt hier aandacht voor een reeks aspecten in de architectonische compositie van het geheel. Ze haast zich erbij te vermelden dat deze aspecten niet tot één enkele architectuurstijl behoren.

'Het appartementengebouw kan een hedendaagse vertaling van de omgeving zijn, met dezelfde klasse en dezelfde verfijning en zo van toegevoegde waarde'.

Nu noch de aanwijzing van de minister, noch de redengevende omschrijvingen van buurpanden, noch de welstandsnota met bijlagen 'klasse en verfijning' als criterium duiden heeft de commissie vergunningaanvrager hier op het verkeerde been gezet. Sterker nog, de commissie gaat haar boekje te buiten door aan te dringen op een contrast, een hedendaagse vertaling (?) die het bestuur juist expliciet uit de Welstandsnota 2017 heeft verwijderd.

Het heeft er alle schijn van dat de commissie net als in het advies van 15 mei 2019 een 'strakke, moderne' 'hedendaagse' architectuur aanmoedigt die in harmonie met de 19^e, vroeg 20^e eeuwse architectuur zou moeten komen door haar 'klasse en verfijning'. Een geslaagd voorbeeld hiervan noemt ze niet en wij kennen die niet in een omgeving van dit niveau. Aan de Parkweg staat even verderop (Parkweg 20) een nieuw woonhuis dat historiserend genoemd kan worden in materiaal, lijstwerk en consoles, proporties. Van de zijde van omwonenden wordt schijnbaar vergeefs een inhoudelijk goede inbreng geleverd op welstandsaspecten die niet terug te vinden is in het advies of verslag.

In het Welstandsadvies van 13 januari 2021 wordt verwezen naar de eerdere behandeling van het plan:

"Eerder oordeelde de commissie positief over de positionering en de volumeopbouw van het appartementengebouw. Zij maakte echter bezwaar tegen de architectuur en de inpassing van het gebouw.

Met het voorliggende voorstel is in beginsel goed gereageerd op de eerdere bezwaren. Zo is er minder sprake van repetitie en zijn de zijgevels minder vlak en gesloten. Door de introductie van een natuursteen basement en een dakrand is er nu sprake van een logische hiërarchie. Ook het laten vervallen van het uitkragende balkon boven de serre is positief. De aanpassing van de trappenhuisramen overtuigt niet als antwoord op de eerdere beoordeling.

Voor wat betreft de entree mist de commissie echter nog steeds een genereus gebaar, herkenbaar aan de voorzijde, wat zo kenmerkend is voor de architectuur in deze wijk. Een zij-entree komt voor, maar heeft een passende markering of aankondiging, zichtbaar vanaf de weg nodig.

En hoewel de detaillering en materialisatie is verbeterd, mist de commissie consistentie in de detaillering. Zo komen in detail V15 te veel materialen bij elkaar waardoor nog steeds sprake is van een optelling van elementen. Ook worden aluminium waterslagen als te laagwaardig, de aluminium kozijnen als te vlak, de beëindiging van de voorgevel als te minimaal en de kleurstelling als te hard en contrastrijk bij deze architectuur beoordeeld. Zonwering dient geïntegreerd te worden opgelost.

En hoewel de terreininrichting sterk is verbeterd - door het vervallen van de souterraintrap en door de eenduidige loper naar de entree - is deze nog te abstract. De commissie betreurt dat door het privatiseren van delen van de tuin de villa niet meer omloopbaar is. Het terras aan de voorzijde leidt tot aanvullende privacy elementen die het voornamelijk karakter gaan aantasten. Door de te brede buitentrapp en frontaal tegen de serre wordt de representativiteit aan de voorzijde aangetast doordat deze wordt geprivatiseerd bij een woning. De commissie pleit voor het programmatisch gemeenschappelijk houden van de voortuin en het verplaatsen van de private buitenruimte naar de zijtuin.

Zonder dat de massa van het gebouw noemenswaardig is verkleind stelt de commissie dat zij 'eerder al positief oordeelde over de architectuur en inpassing van het gebouw'. In de eerdere adviezen vinden we dat echter niet terug.

De commissie stelt dat er 'minder sprake is van repetitie'; onduidelijk echter is in hoeverre het aantal bouwlagen en kap in overeenstemming is met de directe omgeving en of dat in de compositie van tuin tot nok gelijkwaardig is opgelost.

Opvallend is verder dat de commissie meent te kunnen instemmen met aluminium als materiaal voor de kozijnen, ramen en deuren terwijl dat materiaal nergens in de omgeving voorkomt en in alle gevallen leidt tot een detaillering die ver af staat van de detaillering zoals we die in de omgeving zien van de geprofileerde houten kozijnen, ramen, deuren en lijstwerk. Verder is de kleur van deze aluminium kozijnen zwartgrijs - een kleur die in dit beschermd stadsgezicht niet 'voorkomt'. Dit is in lijn met de eerdere adviezen waarbij de commissie het ontwerp zodanig 'kneedt' met adviezen dat er een 'strak en hedendaags ontwerp' komt.

Blijkens het laatste positieve advies van de monumenten en welstandscommissie van 7 april 2021 is het bouwplan 'Accoord, het plan is getoetst aan de Welstandsnota' (20210407 adviezenlijst 7 april 2021).

"De commissie oordeelde eerder reeds positief over de architectuur en de inpassing van het gebouw, maar zij had nog opmerkingen over de uitwerking van het plan.

De atypisch beoordeeld trekstangen boven de luifel zijn verdwenen waarmee de entree nu passend is bij de stijl. De eerder aan de kozijnen toegevoegde profielen ter verfijning zijn nu in alle details doorgevoerd.

Het hergebruik van het hekwerk en behoud, herstel of vernieuwing van de muur, is duidelijk en overal op tekening aangegeven. Het hekwerk rondom de autolift is passend en de benodigde techniek voor de autolift is voldoende terughoudend. Ook de postbussen hebben een vanzelfsprekende positionering en uitvoering.

Het verhogen van de dakrand beoordeelt de commissie als een verbetering van het gevelbeeld.

De commissie merkt op dat voor straatboom nr. 2 nog niet duidelijk is of deze te handhaven is en welk effect dit zal hebben op het gevelbeeld."

Het weglaten van de 'atypische' trekstangen boven de luifel kan wellicht binnen het isolement van het moderne gebouw passend zijn, maar in de context van het Van Stolkpark is een zwevende luifel wezensvreemd. Daar worden immers balkons en daken altijd visueel ondersteund door kolommen of consoles en sommige kleine luifels bij voordeuren hebben zichtbare geornamenteerde

trekankers. Hoe dan ook blijkt dat de adviezen van de commissie zich meer en meer verenigen tot uiterlijke en betrekkelijk ondergeschikte punten. We commissie heeft onbesproken gelaten of het gebouw voor wat betreft de footprint, volume en de geleding daarvan, de gevelcompositie en stijl inpasbaar is in de omgeving temidden van monumenten in een 1e orde straat van rijksbeschermd gezicht.

Daarbij valt op dat in Den Haag niet meer duidelijk geregeld is dat aan de beknopte schriftelijke adviezen niet meer de schriftelijke weergaven zijn gehecht van de inspraakteksten die in overeenstemming met artikel 9.11 sub 2 zijn ingebracht. In dit geval zijn van de zijde van omwonenden en belanghebbenden inhoudelijke welstandsaspecten en vragen naar voren gebracht die in de advisering goeddeels onbeantwoord blijven.

3.2 de welstandscriteria

Onduidelijk is ook in dit finale positieve advies op basis van welke door de raad vastgestelde welstandscriteria uit de Welstandsnota 2017 dit advies tot stand is gekomen. En wat is de commissie daartoe in de Welstandsnota aangereikt?

In de Welstandsnota 2017 RIS297760 wordt expliciet verwezen naar de Algemene Criteria, ook voor beschermde stadsgezichten, het 'ABC van Welstand' hoofdstuk 2.1.

"Verder geldt dat wanneer de omgeving waarin het bouwwerk wordt gerealiseerd een beschermde status heeft - dus een monument of een beschermd stadsgezicht is - het bouwwerk te allen tijde een bijdrage dient te leveren aan de beschermde architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Deze uitgangspunten leiden tot de onderstaande drie algemene criteria.

A.

Een bouwwerk vertoont samentang op alle schaalniveaus: in materialen, kleuren en detaillering, in geleding en verhoudingen, in volumeopbouw en schaal en in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling ervan.

Ad A.

Blijkens de Beheersverordening is er in het Van Stolkpark in het algemeen géén ontwikkeling te verwachten. Een vervangend bouwwerk Parkweg 9 moet daarom samenhang vertonen in materialen, kleuren en detaillering, in geleding en verhoudingen, in volumeopbouw en schaal met de omringende bebouwing. **De bestaande toestand in de omgeving is dus de maatstaf.** De panden in de onmiddellijke nabijheid kenmerken zich door een (a)symmetrische compositie die de massa geleedt van voortuin tot nok, door het gebruik van kappen met lei-dek of dakpannen met pironen, door gepleisterd lijstwerk (cordonlijsten, kroonlijsten) en baksteen, door erkers met balkons met verfijnde raamverdeling, geprofileerde houten goten, gootklossen, ramen en balustrades. *Het bouwplan voldoet hier niet aan, we komen hier nader op terug.*

B.

Indien er sprake is van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht, leidt het bouwwerk tot behoud of versterking van de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden ervan.

Ad B.

Hierboven is aangegeven dat het pand onderdeel is van een hoogwaardig ensemble van de 1^e orde nu dit deel van de Parkweg is aangewezen als zodanig. Dat betekent dat het gebouw in géén geval grover of groter mag zijn dan de situatie zoals die gold ten tijde van de vaststelling van de ordekaarten ('oorspronkelijke toestand 2003').

De toelichting op de aanwijzing beschermd stadsgezicht vult dit gedetailleerder in (bijlagen 4, 5 en 6 bij de Beheersverordening 2013). In de nadere typering van te beschermen waarden staat –naast de waardenomschrijving van de landschappelijke aanleg van losse villabebouwing– ten aanzien van de bouwwerken:

'- het grote aantal panden met een hoge architectuurhistorische waarde; een staalkaart van stijlen van de 19^e en vroege 20^e eeuw.'

De Welstandsnota 2017 bevat als bijlage Beschrijving van Architectuurstijlen om handen en voeten te geven aan begrippen als architectonische en cultuurhistorische waarden en stijlen. Voor het Van Stolkpark geldt 'Groep 1 Architectuur met klassieke invloeden'.

Dit criterium en deze bijlage perken bewust de bandbreedte in voor wat betreft de architectonische stijl van een vervangend bouwwerk. Dat geldt meer voor een ensemble van de 1^e orde dan voor een straat van de 3^e orde.

Dat betekent dat niet een contrasterende stijl met dezelfde klasse en verfijning kan worden toegepast –eenvoudigweg omdat het contrast juist vermeden moet worden. Het bouwplan voldoet hier niet aan, we komen hier nader op terug.

C.

Indien er sprake is van een bouwwerk in, aan of bij een monument, respecteert het bouwwerk de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden daarvan en leidt het tot behoud of versterking van deze waarden."

Ad C.

Hierboven is op een kaart weergegeven hoe het pand Parkweg 9 zich bevindt tussen én tegenover een 6-tal geregistreerde Rijksmonumenten aan de Parkweg. (in Châletstijl, Neo Renaissance-stijl en Overgangsstijl volgens de redengevende omschrijvingen, zie onder). Pal achter Parkweg 9 ligt nog een 7^e Rijksmonument, Hogeweg 8.

Het bouwplan voldoet hier niet aan, we komen hier nader op terug.

Parkweg 14
1911-1912

Stedenbouwkundige
415700

Architect
J. van der Waal

Opdrachtgever
Van der Waal

Opdracht
1911-1912



Parkweg 16
1911-1912

Stedenbouwkundige
415700

Architect
J. van der Waal

Opdrachtgever
Van der Waal

Opdracht
1911-1912

Opdrachtgever

Van der Waal

Opdracht

1911-1912

Opdracht

1911-1912

Opdracht

1911-1912

Opdracht

1911-1912

Opdracht

1911-1912

Opdracht

1911-1912

Opdracht

1911-1912

Opdracht

1911-1912

Op basis van deze *complementaire en elkaar versterkende criteria*, de nadere stukken uit de Welstandsnota zelf, de aanwijzing door de minister en de toelichting erop kan de conclusie worden getrokken dat een 'geahstraheerd' (vereenvoudigd, strakgetrokken) 'eigentijds' gehouwen waarvan de massa bovendien is opgerekt **nooit** de plaats kan innemen van een 'villa' in een 'architectonische stijl met klassieke invloeden' van de 19^e en vroeg 20^e eeuw in het Van Stolkpark in een hoogwaardig ensemble van de 1^e orde. Sterker nog, de hier uitgebreid besproken beleidsstukken laten het niet toe.

Het Welstandadvies is daarom onbegrijpelijk, onzorgvuldig en onjuist.

3.3 conclusie tav het welstandsadvies aan college

Hoewel het college van B&W niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor de welstandstoetsing bij hem berust, mag het op dat advies afgaan, nadat het is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Deze verplichting is neergelegd in artikel 3:9 van de Awb voor de wettelijk adviseur en volgt uit artikel 3:2 van de Awb voor andere adviseurs. Het overnemen van een welstandsadvies door het college behoeft in beginsel geen nadere toelichting.

Uit de bewoordingen van de welstandsadviezen is niet op te maken in hoeverre bij de welstandstoetsing van het bouwplan rekening is gehouden met de omstandigheid dat het bouwplan ligt aan een straat van de 1^e orde temidden van geregistreerde monumenten.

Uit de bewoordingen van de adviezen is op te maken dat de commissie herhaaldelijk de vergunningaanvrager dwingende suggesties voor eigen rekening heeft gedaan die niet aansluiten op de stukken op basis waarvan de commissie het bouwplan had moeten toetsen. Van meet af aan heeft de commissie een strak, 'hedendaags' ontwerp gepropageerd dat door 'klasse en verfijning'

passend zou moeten zijn in de omgeving, daarmee de kader stellende teksten en criteria terzijde schuivend.

Nu met dit deskundigenrapport een advies van een andere deskundig te achten persoon is overgelegd zijn er concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop.

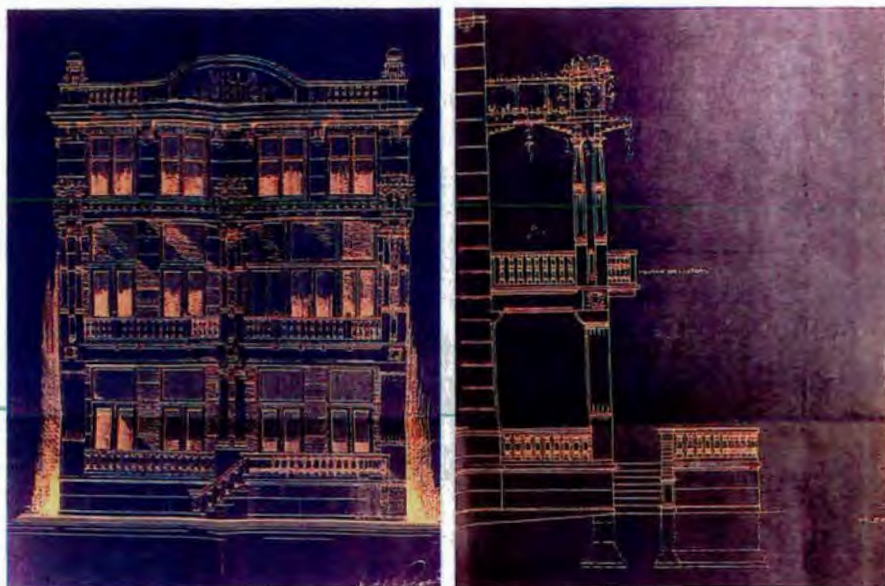
4. het bouwplan voor Villa Augustina/Villa Duinhof Parkweg 9

Zoals gesteld had een toelichting op een bouwplan, een behandeling in de Commissie moeten beginnen met een bouwhistorisch onderzoek en cultuur-historische verkenning van de kant van initiatiefnemer of afdeling Monumentenzorg. Deze omissie had namelijk inzicht kunnen geven in het lelijke eendje dat nu aan de Parkweg op nummer 9 staat. Ik volsta hier met een beknopt overzicht om aan te geven dat meer kennis had kunnen leiden tot een jonge zwaan op deze locatie in plaats van een grove struisvogel.

De bouwhistorie en bewoningsgeschiedenis van Villa Augustina is beschreven in 'Romantisch Buiten Wonen in de Stad -125 jaar Van Stolkpark' geschreven door Anneke Landheer-Roelants.

Aanvankelijk was het een neoclassicistisch woonhuis met bordes aan de straatzijde en terras aan de tuinzijde. Rond 1910 werd het pand ingrijpend uitgebreid door architect Mutters. De sierlijke stalen marquise met siervazen boven het bordes werd vervangen door een balkonconstructie met pergola in een 'Um 1800' stijl. Een bekroning met een nieuwe balustrade kroonlijst en consoles beroofde het pand van de neoklassieke uitstraling. Aan voorzijde, achterzijde werd het huis uitgebreid en aan de zijgevel verscheen een erker en werd het trappenhuis uitgebreid.





Het huis is na de oorlog herhaaldelijk verbouwd om onderdak te bieden aan een school. In 1954 werd de sierlijke pergola gesloopt. De bestaande flauw hellende kap werd opgehoogd om op de 2^e verdiepingen lokalen te kunnen onderbrengen. Wanneer we een oude en nieuwere foto vergelijken is het een verbijsterend verschil. Architect Rutger Bleeker liet in 1980 niet na het gebouw te 'abstraheren' en 'moderniseren' met kapschildjes, raamindeling en kleur geving waardoor het onmiskenbaar een ongepast kind van de late jaren '70 werd. De kroonlijst werd gesloopt en vervangen door een omtimmerde kleine goot en de veranda werd dichtgemetseld. Bij een tweede modernisering door architect Koning in 1997 werden doorgaande glaspuien ingebracht met borstweringen met spiegelglas aan de buitenzijde. Een bouwplan voor een sportzaal in de achtertuin ging nooit door. Geen geliefde gedaanteveranderingen blijktbaar want deze zijn zodanig dat de eigenaar het hele pand zonder nadere motivering nu wil afbreken. De eerste vraag zou natuurlijk



Parkweg 9, links als woonhuis jaren '20, met de uitbreiding en verbouwingen door architect Mutters in 1910. Rechts 'modernisering' 1980 door architect Bleeker ten behoeve van Lycée Français de la Haye

Bij de ruimtelijke onderbouwing van Buro SRO is in beeld gebracht welke vergroting en

vergroving van de bouwmassa is voorgesteld. In bovenstaande adviezen van de Commissie is bij herhaling aangegeven dat de massa te groot en te grof is voor de locatie en is bepleit een 'villa' terug te bouwen. Impliciet wordt hier bedoeld op een huis dat maat, schaal en architectuur versterkt. De Commissie heeft zich ertoe laten verleiden mee te ontwerpen aan een bouwwerk dat zij in beginsel onaanvaardbaar achtte.

KLEUR EN MATERIAAL

Het kleurenschema bevat twee tinten grijs, wit en zwart. Grijs en zwart wordt toegepast voor de kozijnen, ramen deuren en ramen: een kleur die in de 19^e eeuwse vroeg 20^e eeuwse architectuur niet te vinden is in het Van Stokpark op de geprofileerde houten kozijnen. In traditionele 19^e eeuwse architectuur is de kleur van de kozijnen gerelateerd aan die van lijstwerk van de hele compositie. Een herinnering aan klassieke architectuur waar licht-beige steentinten zijn verbeeld voor de samenstellende onderdelen.

De vlakke aluminium profielen maken dat de vensteropeningen zich voordoen als zwarte gaten in de licht getinte gevel; terwijl bij de 19^e en vroeg 20^e eeuwse architectuur het de *raamverdeling* is (bovenlicht en onderlicht, T vensters enzovoorts) die ervoor zorgt dat de architectonische compositie als het ware over de raamopeningen is voortgezet.

De 'porch' van het complex –gestapelde private buitenruimtes aan de straatgevel– zijn eveneens in grijs uitgevoerd. Dat maakt dat de gevraagde verfijning in de detaillering *niet* door licht en schaduw geaccentueerd kan worden; de omgeving laat immers zien dat de lichtgetinte geprofileerde erkers en verandaas aan de voorgevels 'een feest' voor het oog zijn zodra de zon het licht erop werpt.



MAAT EN SCHAAL

De planpresentatie lijkt geen betrouwbare inpassing te bevatten. De massa-tekeningen geven de compositie en verfijning van de bestaande monumenten niet weer en de computer perspectieven zijn zodanig dat de maatverhoudingen van het bouwplan ten opzichte van de burens onduidelijk zijn. In de bijlage van de verbeelding bij de Beheersverordening Van Stokpark-Scheveningse Bosjes is aangegeven dat de goothoogte van de belendende panden 8-9 meter is en de nok 13-14 meter – beide lager dan het bouwplan.

Uit de tekeningen is af te leiden dat de goothoogte van het bouwplan 11,5 meter is en de totale hoogte 15,3 meter (ter vergelijking: het huidige pand heeft een goothoogte van 9 meter en een bouwhoogte van 14 meter). De hoogtes zijn hoger dan toegestaan in de Beheersverordening.



Renderings perspectief (architect Wilmink)

MULAN



westgevel
voorgevel Parkweg

Gevel en belendingen (architect Wilmink)

De grootste breedte en dieptemaat van het bestaande gebouw Parkweg 9 bedraagt na de uitbreidingen eind jaren '90 ongeveer 13,8 bij 21,2 meter.

De grootste breedte en dieptemaat van voorliggend bouwplan voor diezelfde etage is 17,2 bij 28,1 meter.

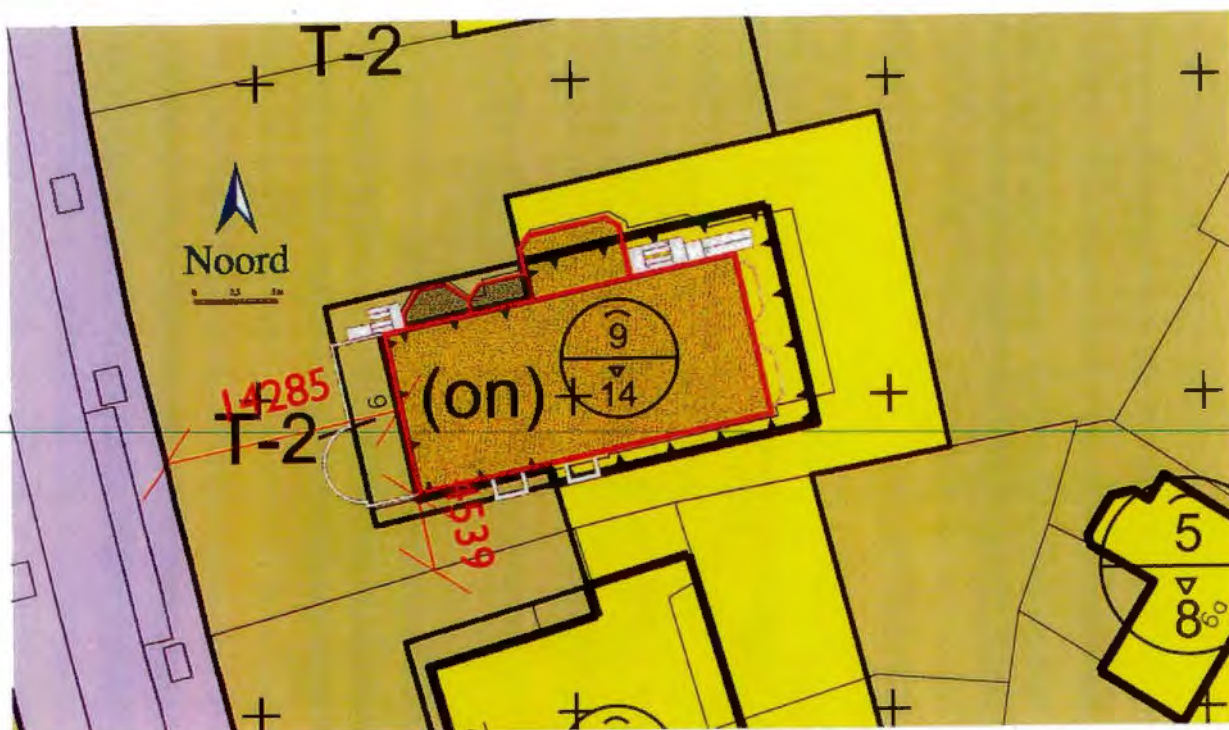
De maat van het bouwvlak in de Beheersverordening is bij opmeting 10,0 x 27,0 meter met een verbreding tot 13,5 meter halverwege de dieptemaat.

Nergens wordt beargumenteerd waarom een *nog grotere breedte en dieptemaat een versterking van de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten* zou betekenen.

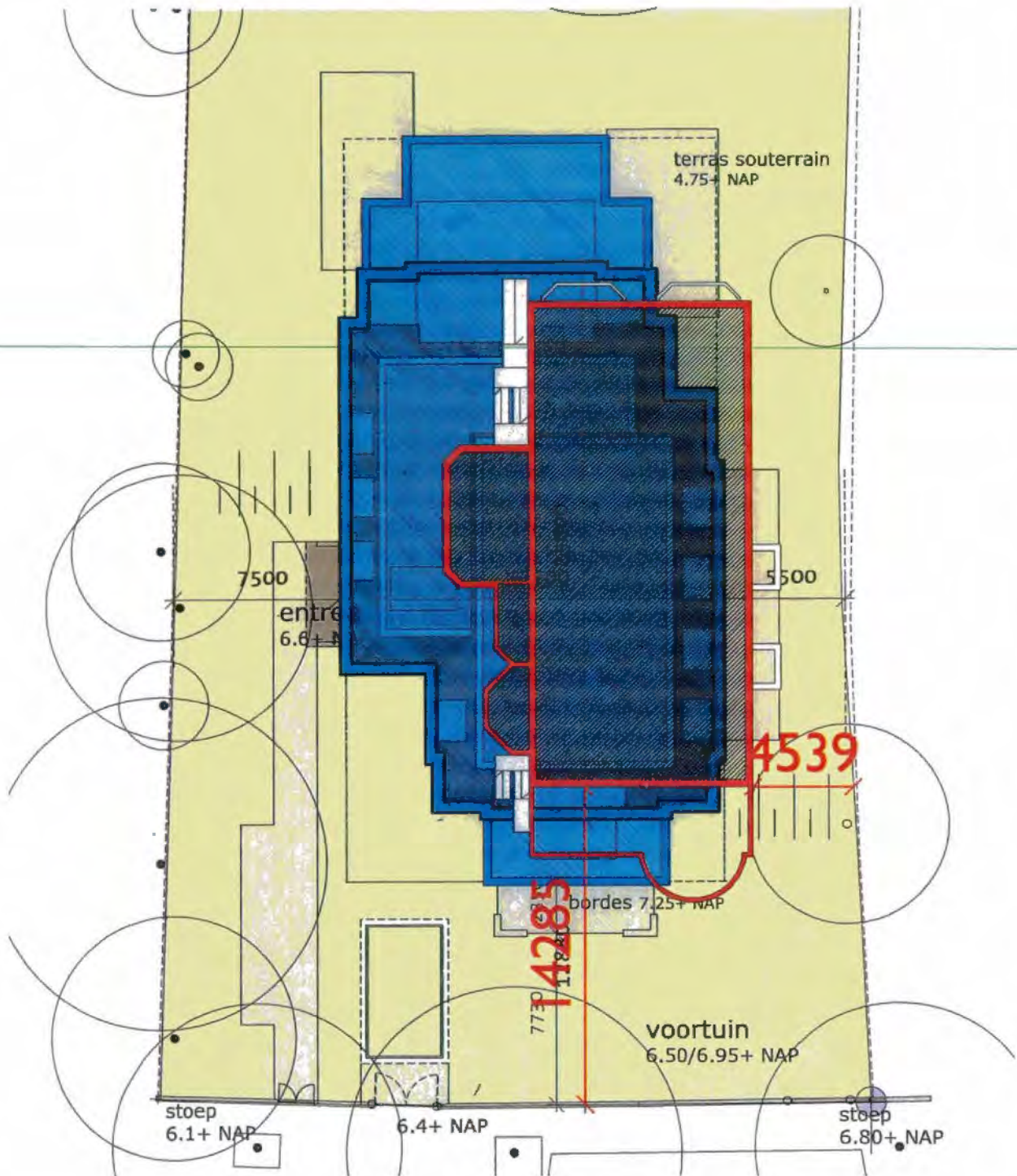
Sterker nog, omdat het bouwplan de grootste breedte over een grotere maat doorzet is er sprake van het verder dichten van de zijtuinen van de percelen in het woonpark. Omdat het bouwplan aan de straatzijde al direct een breedte van meer dan 13 meter heeft wordt de omvang van het gebouw benadrukt. Het bouwvlak en T2 'erkerzone' om het pand Parkweg 9 in de Beheersverordening geeft aan dat dit niet de bedoeling is.

Saillant is nog dat de maatvoering van bestemmingsvlak en bouwvlak uit de Beheersverordening onjuist zijn weergegeven in de Ruimtelijke Onderbouwing van Buro SRO waardoor een onjuiste indruk ontstaat met betrekking tot de overschrijdingen.

De conclusie is dat het gebouw groter en hoger is dan toegestaan in de Beheersverordening. De aanwijzing tot 1e orde straat staat immers niet toe het bouwvlak uit te leggen als een bouwrecht dat zonder meer geconsumeerd kan worden nu dat bouwrecht in de regels aan nauwgezette beperkingen is gebonden. Laat staan dat dit nog verder opgerekt kan worden.



*Verbeelding Beheersverordening met goot- en bouwhoogten ten opzichte van de bestaande, maatgevende bebouwing
Parkweg 9.*



Bouwplan en bestaande villa Parkweg 9, ingetekend op schaal in de tekening van de architect.

DETAILS

De Commissie heeft terecht veel kritiek geuit op de gestapelde buitenruimtes die een elegant visitekaartje van het gebouw moeten zijn en de overgang van tuin naar interieur vormen. In de perspectieven lijkt het of de kolommen de balkonplaat dragen –een parallel met de traditionele 19^e

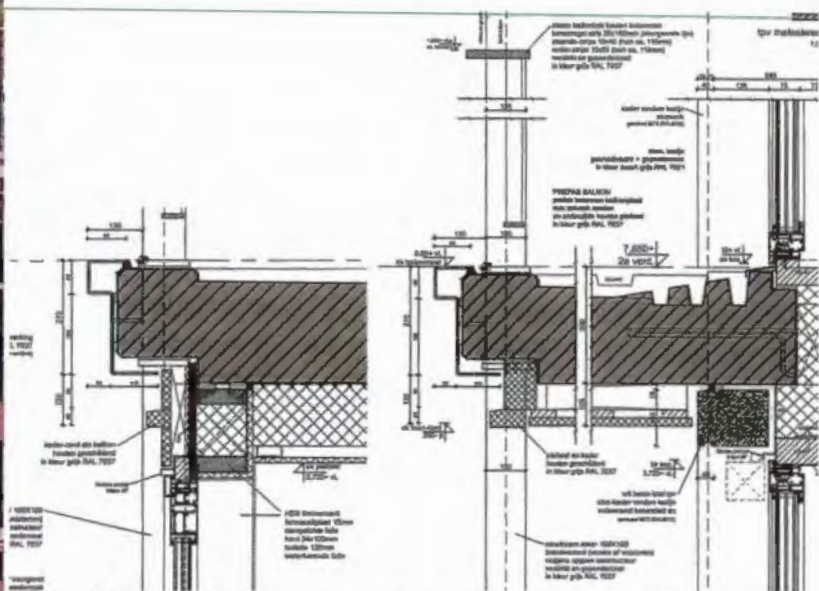
eeuwse en vroeg 20^e eeuwse architectuur in het Van Stolkpark. In de detaillering echter waar de commissie zo op hamerde, lopen de kolommen door tot onder een aluminiumrand en *steken ze juist voorbij* aan de balkonrand.

Terzijde zij opgemerkt dat de onderdelen van de toegepaste constructies in kleur, glans en veroudering grote verschillen zullen laten zien: een balkonplaat van prefab beton afgesteund op ongeprofileerde stalen kokers afgebiest met een combinatie van aluminium zetwerk en hout. Dat geeft grote verschillen in kleur en veroudering.

Een vergelijkbaar recent nieuwbouwproject met appartementen om de hoek aan de Duinweg in het Van Stolkpark laat een alternatief zien waar meer parallellen te vinden zijn.

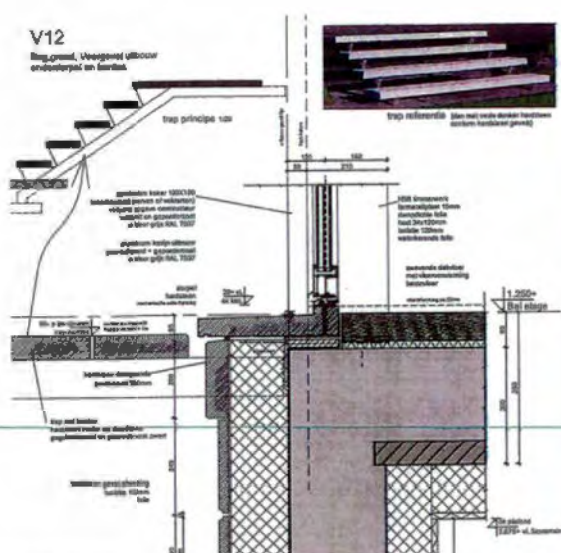


Gestapelde balkonconstructies: links voorliggend bouwplan (Wilmink Architecten), rechts appartementengebouw Duinweg (Hoogenberk architect). Los van "stijl" gaat het in beschermd stadsgezicht om in hoeverre het plan zich naadloos voegt in de omgeving: het gaat juist over samengang in stijl en materiaal.



Gestapelde balkonconstructie bouwplan: links de artist impression met een volledig andere detaillering ondersteunende kolommen en balkonplaat dan aangegeven in de details rechts (tekeningen Wilmink Architecten).

De natuursteen gevelbekleding zijn strips op buiten-isolatie geplakt die ongetwijfeld op de hoeken in verstek worden gezaagd alsof het houten plinten zijn. Dat is niet alleen armoedig 'fake' materiaalgebruik, het is kan evenmin zich meten met de robuuste hardstenen of gepleisterde *rustica* blokken die de sokkel van sommige huizen in het Van Stolkpark kenmerken.



Bordestrap en natuurstenen plint van het bouwplan: een simpele open trap zonder balustrade of siervazen. Dunne natuursteenstroken geplakt op isolatiemateriaal (tekeningen Wilmink Architecten). Rechts een voorbeeld aan de Van Stolkweg van de detaillering van veranda en gepleisterde blokken en lisenen.

De conclusie is dat het gebouw niet voldoet aan de dringende opmerkingen van de Commissie om een rijker gematerialiseerd gebouw te maken. In detail, materiaal en kleur heeft het gebouw niet de stijl, nuance en klasse van het Van Stolkpark. Daarmee kan ook de eigen veronderstelling van de Commissie niet worden waargemaakt –dit ontwerp is niet een abstracte stijlbreuk die haar aanwezigheid verklaart met ‘klasse en verfijning’ in ‘de rijkdom van detaillering en materialisering’.



Parkweg 9, oorspronkelijke villa.

Zienswijze direct omwonenden op de aangepaste nieuwbouwplannen voor Parkweg 9.

Vergunningsaanvraagnummer 5152329, ingediend op 8 mei 20220

De voorzitter van de commissie besloot de vergadering op 22 juli 2020 met de opmerking dat het voor de architect een zware opgave en een uitdaging zal zijn een gebouw voor deze plek te ontwerpen dat naadloos past in het Van Stolkpark, voldoet aan de eisen van de Beheersverordening, de Welstandsnota en ook nog eens past in het beschermd stadsgezicht. De boodschap van uw commissie was duidelijk. Het plan als geheel overtuigt niet, past niet in de omgeving en moest echt heel anders.

Primair gaat de voorkeur van de omwonenden uit naar behoud van het bestaande pand. Nergens is een onderbouwing gegeven waarom het huidige pand moet worden afgebroken. Men kan vermoeden dat uitsluitend economische overwegingen van de ontwikkelaar hier een rol gespeeld hebben. Elders heeft men wel gekozen voor een oplossing waarbij voortgeborduurd wordt op het bestaande gebouw waardoor het aanzicht van het pand en de samenhang met de buurpanden werd behouden.

Het aangepaste nieuwbouwplan biedt slechts marginale wijzigingen. Er zijn enkele verbeteringen maar op het geheel maakt dat echter nauwelijks iets uit. De omwonenden blijven het een kil, fantasieloos en mastodontisch gebouw vinden dat niet past in het *beschermd* stadsgezicht van het Van Stolkpark tussen zeven Rijksmonumenten. Het draagt niet bij tot de ensemblewaarde van het gebied, maar doet daar juist afbreuk aan.

Er is ook sprake van verslechteringen, waaronder de verschuiving van de zijgevel van het appartementengebouw met 4-6 meter in de richting van Parkweg 9A. De afstand van zijgevel tot zijgevel neemt hierdoor af van 17-19 meter naar slechts 13 meter. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het rijksmonument Parkweg 9A zich juist kenmerkt door een monumentale hoofdingang aan deze zijgevel. Deze bestaat uit een enorme twee meter hoge

glas in lood voorstelling met daarboven een monumentaal drie meter hoog beeldhouwwerk boven de vier meter hoge eikenhouten ingangsdeuren. Deze hoofdingang komt door de kleine gevel afstand in de verdrukking en in de schaduw van de enorme zijgevel van het nieuwe pand, als in een steeg.

Voor de ontwikkelaar staat maximale bewoning en dus rendement kennelijk voorop. Rendementseisen mogen echter nooit zwaarder wegens dan redelijke eisen van welstand. Een bouwplan moet passen in de omgeving; de omgeving hoeft zich niet aan te passen aan een plan.

In alle relevante opzichten wijkt ook het nu voorliggende plan in negatieve zin af van de historische bebouwing in de directe omgeving:

- Het oogt massief, alleen al door de omvang en het volume .
- Het plan kenmerkt zich door rechte lijnen, zowel verticaal als horizontaal. Het mist variatie, decoratie en verfijning. Daarin wijkt het sterk af van de omliggende bebouwing, die kenmerkend is voor het rijksbeschermd stadsgezicht.
- De te gebruiken materialen zorgen voor een kille en onpersoonlijke aanblik. De gevel mist mede daardoor klasse en verfijning. In de wijk is nagenoeg overal met bakstenen gebouwd, hier lijkt te worden gewerkt met betonnen platen met een wit laagje pleister.
- De balkons aan de voorkant ogen functioneel, om niet te zeggen armoedig, in vergelijking met de balkons in de directe omgeving, die overtuigend zijn gedetailleerd met veelal ornamentale houtelementen.

Als impressie van de directe omgeving van het te bouwen complex staan hieronder een aantal foto's van de buurpanden bijgevoegd. De bijlage geeft voorbeelden van andere recente projecten in de buurt die wel passen in de omgeving. Steeds ziet men gebruik van hoogwaardige materialen, het ontbreken van doorstapeling, een hoge mate van variatie en verfijning en het gebruik van decoratieve elementen waaronder glas in lood (wat ook het geval is bij alle omliggende villa's).



Parkweg 5/7, onlangs gerestaureerd



Parkweg 9a



Parkweg 12/14



Parkweg 16



Parkweg 9



Parkweg 10

De omwonenden persisteren daarom bij de inhoud van de in juli 2020 door hen ingediende zienswijze.

Aanvullend merken zij nog het volgende op. Het advies van de commissie op het oorspronkelijke plan dient hierbij als uitgangspunt. Onderdelen uit dit advies zijn letterlijk overgenomen en *schuingedrukt*.

1. Welstandsnota

Niet akkoord. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Zie opmerkingen hiervoor en hieronder.

2. Volume

De commissie kan instemmen met de positionering op de kavel en met de volumeopbouw van het appartementengebouw.

De omwonenden vinden dat juist het volume van het te bouwen gebouw een van de belangrijkste redenen zou moeten zijn om het ontwerp niet akkoord te verklaren.

Vergeleken met het huidige gebouw wordt het volume meer dan verdubbeld (van 4360 naar 9010 m³). Daarenboven overschrijden de dak hoogte en de goothoogte in ruime mate de maximale hoogtes in de Beheersverordening (15,3 versus 14 m respectievelijk 11,55 versus 9 m). Al met al resulteert dit in een gebouw dat 1,5 tot 2 keer groter is dan de omliggende dubbele villa's van nummers 5/7 en 12/14 en nummer 9a, het unieke monument Hejmo Nia.



De extra gemiddelde hoogte van het dak van 2-3 meter betekent dat het gebouw gedurende het gehele jaar meer middag- en avondzon weg zal nemen voor Hogeweg 8, 10 en 12 en vrijwel de hele dag voor de entree van Parkweg 9a.



De omwonenden zijn van mening dat een gebouw met dergelijke afmetingen het evenwicht in de buurt verstoort, ongeacht de architectonische vormgeving die gekozen wordt.

Met zes kleinere appartementen (95 tot 120 m²) in het souterrain en de beletage (gebruikelijk de meest luxe etage met een extra hoog plafond) loopt het plan uit de pas met wat in de wijk gebruikelijk is, ook met recent gerealiseerde appartementsgebouwen. Minder appartementen verlaagt de bewoningsdruk en de parkeerbehoefte en opent de mogelijkheid om de parkeergarage te laten vervallen. Het niet bebouwde terrein is dan groot genoeg voor parkeerplaatsen.

3. Architectuur en inpassing

De commissie maakt echter bezwaar tegen de architectuur en de inpassing van het gebouw. De architectuur slaegt er niet in het gebouw een toevoeging tussen de belendingen of een toevoeging aan het Van Stolkpark te laten zijn. Van behoud of versterking van de beschermde waarden van het Van Stolkpark is geen sprake.

De vormverandering van de ramen is een verbetering, maar door deze vorm 70 keer te herhalen blijven de gevels eentonig en vlak. Er zal meer gedaan moeten worden in de zin van verspringen van muren en verscheidenheid in materiaalkeuze en het aanbrengen ornamenten. Er is sprake van onvoldoende balans in de schaarse elementen. Zie de voorbeelden in de bijlage voor hoe dat zou kunnen.

De voor- en achtergevelconcepten met massieve serres en balkons passen niet bij die van de omringende monumentale buurpanden en zijn nog steeds goedkoop uitgevoerd en atypisch. Er is geen sprake van een zorgvuldige vormgeving in relatie tot de omliggende bebouwing en het herziene ontwerp voorziet niet in een gebouw dat past in deze rijksbeschermden omgeving. Het gebouw is voor deze plek eenvoudig onder de maat.

4. Repetitie

Op de grotere schaal is sprake van te veel repetitie, bijvoorbeeld in het stapelen van verdiepingen. Dit leidt tot gesloten en vlakke zijgevels. Daarnaast mist het ontwerp een duidelijke en in deze omgeving logische hiërarchie. Zo mist het gebouw een (architectonisch) basement, waardoor het in de grond lijkt te zakken.

De veranderingen in het gewijzigde ontwerp komen onvoldoende tegemoet aan het advies van de Commissie. Er is nog steeds een stapeling van vijf etages. Ook al zijn de vensters nu anders van vorm, 70 ongeveer dezelfde vensters bieden geen variatie in/van elementen. Het inspringen van één van de verdiepingen of variaties in de raampartijen en gebruikte materialen zou al een verbetering zijn.

5. Entree

Ook mist het gebouw een genereuze entree. De luifel die de entree herkenbaar moet maken is atypisch.

De aanpassingen van de entree zijn een verbetering, maar het ontwerp is nog steeds zeer sober uitgevoerd. De entree zou het visitekaartje van het gebouw moeten zijn met een allure die aansluit op de omringende villa's aan de Parkweg. De omwonenden missen rijke details of materialen in het ontwerp van de entree.

6. Gevelontwerp

Op de kleinere schaal is het gevelontwerp te veel een optelling van architectonische elementen. Die elementen zijn op het volume geplakt, waar zij gezamenlijk de gevel zouden moeten maken. De elementen zijn bovendien niet altijd passend bij het element 7 of passend in de omgeving gematerialiseerd. Zo is de serre aan de voorzijde te laagwaardig gematerialiseerd en te grof gedetailleerd. Het uitkragende balkon boven de serre is atypisch.

De omwonenden prefereren een gebouw zonder de voorgestelde balkons. De balkons zijn te groot/massief. Het stapelen van serre en balkons vergroten de massiviteit van het gebouw.

De omwonenden stellen voor de balkons weg te laten of te laten inspringen en/of ze een afwijkende vorm te geven met schuine kanten met stijlelementen van hout of klassiek smeedwerk (zie de oorspronkelijke villa en de voorbeelden in de bijlage van ingesprongen balkons).

De trap aan de voorkant van het terras naar de beletage is een open trap in donker hardsteen, niet in stijl met de omringende monumenten.

7. Architectuurstijl

Geen van de beschreven vereiste kenmerken hoort exclusief bij een architectuurstijl, maar elk van deze kenmerken is een voorwaarde voor een goed gebouw in deze omgeving. Het appartementengebouw kan een hedendaagse vertaling van de omgeving zijn, met dezelfde klasse en dezelfde verfijning en zo van toegevoegde waarde.

Zie de commentaren hierboven.

8. Landschapsontworp

Een landschapsontworp – zowel de oplossing voor de toegang tot de parkeergarage, voor hoogteverschillen, als de voorwaarden voor een duurzame begroeiing – is essentieel voor een goede inpassing van het appartementengebouw. Het getoonde ontwerp is een eerste aanzet, maar nog onvoldoende uitgewerkt.

Daarnaast ziet de commissie zaken die het realiseren van begroeiing en daarmee van een goede tuin bemoeilijken. Bijvoorbeeld de positie van de toegang tot de parkeergarage en de verschillende uitgravingen.

Het nieuwe ontwerp is een verbetering ten opzichte van het vorige ontwerp. Niet duidelijk is echter of een aantal van de bomen in het ontwerp de oorspronkelijke grote bomen zijn, of jonge exemplaren die de ten behoeve van de bouw gekapte of beschadigde bomen vervangen.

Een voorbeeld is de grote Amerikaanse linde in de straat waarvoor de ontwikkelaar voornemens is een kapvergunning te vragen. In de zomer vormt deze boom een onmisbaar groen 'scherm' tussen nummer 9 en de tegenovergelegen huizen. De ontwikkelaar is van plan de boom te kappen ten behoeve van de bouw en te vervangen. De boom staat wel op de projecttekeningen, mogelijk om een groen behoud te suggereren, terwijl de herplanting waarschijnlijk een jong en klein exemplaar zal zijn dat uit de toon valt bij de overige bomen in de straat.

Het is niet duidelijk of het **monumentale hek** aan de straatkant (voor nummers 5 en 7 is dit onderdeel van het monument) vervangen wordt of gerenoveerd en herplaatst. De laatste optie is essentieel om het karakter van het straatbeeld te behouden.

Daarenboven

In het ontwerp is niet duidelijk aangegeven welke installaties op het dak geplaatst worden. Er is een risico van geluidsoverlast en een zorgvuldig ontwerp binnen de relevante bouwnormen is vereist.

De bewoners willen hier hun bezorgdheid herhalen voor schade door de bouwactiviteiten. De omringende monumenten zijn kwetsbaar en de ontgravingen voor de diepe bouwput dienen zodanig uitgevoerd te worden dat schade aan de funderingen of anderszins wordt uitgesloten.

Om een diepe bouwput te vermijden is het te overwegen, gezien het grote oppervlak van het terrein, de parkeergarage te laten te vervallen en te parkeren op het terrein, zoals bij andere

projecten in de wijk. Met een lager aantal appartementen (zie commentaar hierboven) zou dit prima te verwezenlijken zijn.

Den Haag, 10 januari 2021

namens 11 direct omwonenden

5.1.2e



Bijlage: voorbeelden van andere transformaties naar appartementen in de wijk.

Parkweg 2-4: twee voormalige kantoorgebouwen getransformeerd tot zes ruime appartementen



Naast Parkweg nummer 4 parkeren op eigen terrein op maaiveld



Van Stolkweg 8/10: groot voormalig kantoorpand getransformeerd in vijf appartementen



Van Stolkweg 14: oude kantoor Centraal Planbureau getransformeerd in appartementen



Nieuwbouw: Villa Jarpa, Duinweg 65 e.a.: ruime appartementen met veel decoratieve elementen, o.a. glas in lood (bron Funda)



Nieuwbouw: Villa Bella Duna, Duinweg 93 e.a. (bron Funda). Hoogwaardige materialen en veel stijlelementen, zoals glas in lood en smeedwerk



ADVIEZEN – Welstands- en Monumentencommissie

15 mei 2019

1. Verslag vergadering Welstandscommissie 20190515/201905880

Bouwen (beginselaanvraag): het bouwen van 9 appartementen met een ondergrondse stallingsgarage ter plaatse van het te slopen woongebouw Parkweg 9.

Niet akkoord

Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Hoewel de commissie het vervangen van het bestaande pand voor op deze plek vanzelfsprekender villabebouwing aanmoedigt, beoordeelt zij dit voorstel als te massaal op dit kavel en in deze van rijkswege beschermde omgeving.

Dit deel van het rijksbeschermd stadsgezicht kenmerkt zich door de parkachtige structuur met een bochtig en breed wegenbeloop, natuurlijke hoogteverschillen vanuit het vroegere duinlandschap, grote volwassen bomen en rijke vrijstaande villabebouwing. Het behouden en waar mogelijk versterken van deze karakteristieken is in deze opgave het uitgangspunt.

De nu voorgestelde bebouwing is echter in meerdere opzichten te fors voor deze locatie, en draagt daardoor niet bij aan de kwaliteit van deze villawijk.

Het pand is dieper dan de meeste andere hooggewaardeerde villabebouwing in deze omgeving, die veelal een vierkanter opzet kennen. De verspringing halverwege het volume en de veranda's geleden de massa en verkleinen daarmee de korrel op begrijpelijke wijze. In andere opzichten is het volume echter weinig genuanceerd, is het te groot en te rijzig: de volledige bebouwing behoort tot de hoofdmassa, de goothoogte, de nokhoogte en de dakhelling zijn gemaximaliseerd, en de bebouwing is alzijdig.

Daarnaast wordt het terrein ten behoeve van het bouwvolume op in deze omgeving oneigenlijke wijze aangepast. De verdiepte ligging van de bebouwing aan de achterzijde is vanwege de natuurlijke hoogteverschillen vanzelfsprekend, maar het uitdiepen van het terrein aan de voorzijde en de diepte en lengte van de hellingbaan naar de kelder zijn atypisch, vormen een aantasting van de cultuurhistorische waarden in deze omgeving.

De commissie acht lichte gevels denkbaar, maar vraagt in deze omgeving aandacht voor de rijkdom in de detaillering en materialisering. Die rijkdom hoeft niet historiserend te zijn, deze kan ook abstract zijn.

De commissie pleit voor het behouden van zo veel mogelijk bomen, die een belangrijk deel van het kapitaal vormen op deze locatie.



Wijkvereniging van Stolkpark

14 maart 2022

5.1,2,e

Betreft: ondersteuning zienswijze Parkweg 9

Geachte

5.1,2,e

geachte

5.1,2,e

U heeft uw aanvullende zienswijze op het ontwerpbesluit inzake de bouw op Parkweg 9 met het bestuur van de wijkvereniging gedeeld. Gezien de nieuwe argumenten die u met name in de onderdelen 1 en 2 (activiteiten "bouwen en handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening") verwoord, kan het bestuur zich aansluiten bij de door u geformuleerde bezwaren en de daaruit getrokken conclusies. Tevens onderschrijven wij dat er in de wijk een breed draagvlak is voor de door jullie opgestelde zienswijze.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

Voorzitter wijkvereniging Van Stolkpark