



Vereniging Vrienden van Den Haag  
Secretariaat Postbus 85977  
2508 CR Den Haag

Gemeente Den Haag, t.a.v. het college van  
burgemeester en wethouders  
Stadhuis, Spui 70  
2511 BT Den Haag  
Tevens per e-mail: [college@denhaag.nl](mailto:college@denhaag.nl)

Betreft: ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Vuurtorenweg 35-37  
Uw kenmerk: 201620505/6763254

Den Haag, 16 juli 2018

Geacht college,

Hiermee tekenen wij bezwaar aan tegen de vergunning die gegeven wordt om op de bouwlocatie Vuurtorenweg 35-37 af te wijken van het vigerende bestemmingsplan Scheveningen haven. De hoogte van de geplande nieuwbouw doet te veel afbreuk aan het naastgelegen rijksmonument, de vuurtoren. Bovendien wijkt deze hoogte te sterk af van de omringende huizen. Hoge nieuwbouw voegt zich niet in het gewaardeerde bijzondere stadsbeeld van de vuurtoren en omgeving, maar vernietigt dat.

Deze zienswijze is voor een deel een herhaling van onze brief van 8 juni aan het college, waarop wij overigens tot op heden geen antwoord hebben ontvangen – zie bijlage 1.

Daarnaast reageren wij hierbij op de antwoorden van het college op de schriftelijke vragen van de heer Bos - zie bijlage 2

### **Bijzonder monument weggedrukt**

De vuurtoren is samen met het Kurhaus een icoon van Scheveningen. Het is een van de parels van Den Haag als stad aan zee. Vanaf de boulevard en het strand is de vuurtoren beeldbepalend in het stadsgezicht, zichtbaar van heinde en van verre. Ook zichtbaar in de nacht als het enige echte 'living light' op Scheveningen. Het is, samen met de bijbehorende gebouwen, terecht een rijksmonument.

Van iedereen die gaat bouwen in de bestaande stad, mag respect verwacht worden voor de bestaande omgeving. Dat geldt al helemaal in de directe omgeving van een monument. Bij een slanke hoge toren als de vuurtoren is het vooral van belang wat ernaast op hoogte gebeurt. De in de bouwvelop toegestane maximale hoogte van 34 meter, wat vertaald is in een nieuwbouwplan van 6 bouwlagen, respecteert de vuurtoren en omgeving niet, maar domineert het beeld op een prominente plek aan de kust. De slanke toren wordt door deze ingreep in het stadsgezicht een dunne spriet. De nieuwkomer verdringt het oude monument. Dat vinden wij als Vrienden van Den Haag (en dus ook van Scheveningen) onaanvaardbaar.

Wij zijn het wel eens met de voorgestelde wijziging van de footprint van het gebouw. Het huidige kantoor is tegen de monumentale bijgebouwen van de vuurtoren aangebouwd. In het plan schuift de nieuwbouw iets op naar het Zuiden en zo komen die gebouwen vrij te liggen. (Bovendien hebben daardoor de laaggelegen appartementen aan de noordkant ramen met een redelijk uitzicht.) Dat is winst voor het monumentale ensemble, maar deze winst zou meer dan te niet gedaan worden als de nieuwbouw zo hoog wordt dat de vuurtoren in de verdrukking komt. In het monumentale ensemble is het namelijk de vuurtoren die het beeld bepaalt. Dat beeld zou definitief vernietigd worden door een grote massa nieuwbouw die ook in de hoogte concurreert met de vuurtoren. Het is goed dat de bovenste twee bouwlagen iets inspringen, maar dat maakt het grote hoge gebouw niet minder dominant.

### **Inspraak gefrustreerd**

In de Nota van Uitgangspunten waarmee het hele proces van herontwikkeling van de locatie Vuurtorenweg 35-37 startte, was het draagvlak voor de nieuwbouw een belangrijk punt. De projectontwikkelaar, Kondor Wessels Vastgoed, heeft serieus werk gemaakt van de opdracht om draagvlak voor het project te creëren bij de omwonenden en belanghebbenden. Langdurig overleg met het WOS en de bewonerscommissie heeft geleid tot enige aanpassingen wat betreft volume, vorm en materiaal. (Een vertegenwoordiger van de Vrienden van Den Haag is van tijd tot tijd betrokken geweest bij dit overleg.) De geplande hoogte met 6 bouwlagen van een massief gebouw naast de ranke vuurtoren bleef echter een struikelblok. De impasse werd doorbroken toen KVV aan de bewonerscommissie een ontwerp voorlegde met een brede bouwlaag minder. Dit was en is voor de bewonerscommissie en haar achterban en voor de Vrienden van Den Haag een aanvaardbaar compromis.

De bewonerscommissie heeft in een brief het compromis aan wethouder Klein voorgelegd en aangegeven het nieuwbouwproject in deze vorm positief te benaderen, mits goede afspraken gemaakt konden worden over de verkeersveiligheid tijdens het bouwproces. Tot hun en onze verbijstering wijzen het oude en het nieuwe college het compromis van de aanpassing naar vijf bouwlagen af. In het antwoord op de derde vraag van de heer Bos heet het dat deze aanpassing “inconsequent” is “ten opzichte van eerder gemaakte afspraken met KondorWessels en het bepaalde in de Nota van Uitgangspunten”. Dat is onjuist. De Nota geeft de maximale maten van de bouwvelop aan en noemt draagvlak als wezenlijk punt. Vertegenwoordigers van de gemeente hebben in het overleg duidelijk gezegd dat maximale invulling van de hoogte in de bouwvelop niet verplicht was. Wat de maten betreft voldoet het compromis met vijf bouwlagen dus aan de Nota van Uitgangspunten. Bovendien is daar wel draagvlak voor. Kortom het compromis met vijf bouwlagen is meer consequent ten opzichte van het bepaalde in de Nota van Uitgangspunten dan het plan met zes bouwlagen. Blijft over het financiële argument. Het college antwoordt dat de gevraagde aanpassing “niet mogelijk” is “zonder financiële consequenties” Raad en burgers worden in dit antwoord niet geïnformeerd over de omvang van het financiële probleem en de partij(en) die het betreft. Hoe het ook zij, dit kan geen doorslaggevend argument zijn. De Vrienden van Den Haag verwerpen het soort stedenbouw dat van elk stuk grond de prijs kent, maar van geen enkele plek in de stad de waarde.

## Conclusie

Wij verzoeken u dringend om deze vergunning waarbij de maximale bouwhoogte van 30 meter plus NAP in strijd met de geldende regels naar 34 meter plus NAP opgetrokken wordt, niet te verlenen c.q. in te trekken.

Tevens verzoeken wij u om als gemeente Den Haag in gesprek te gaan met de omwonenden, de projectontwikkelaar en de vereniging Vrienden van Den Haag met als inzet om bovengenoemd compromis met vijf bouwlagen te realiseren.

H. W. Bakker  
Voorzitter

J. Bijl  
vicevoorzitter

2 bijlagen

Cc Algemene Raadscommissie .(Ruimte)

## Bijlage 1



Vereniging Vrienden van Den Haag  
Secretariaat Postbus 85977  
2508 CR Den Haag

Gemeente Den Haag, t.a.v. het college van  
burgemeester en wethouders  
Postbus 19157  
2500 CD Den Haag  
Tevens per e-mail: [college@denhaag.nl](mailto:college@denhaag.nl)

Betreft: bouwproject Vuurtorenweg 35-37

Den Haag, 8 juni 2018

Geacht college,

Hiermee roepen wij u op om gebruik te maken van de kansen die ontstaan zijn door het compromis over het bouwproject Vuurtorenweg 35-37.

De projectontwikkelaar, Kondor Wessels Vastgoed, heeft serieus werk gemaakt van de door de gemeente gegeven opdracht om draagvlak voor het project te creëren bij de omwonenden en belanghebbenden. Langdurig overleg met het WOS en de bewonerscommissie heeft geleid tot enige aanpassingen wat betreft volume, vorm en materiaal. (Een vertegenwoordiger van de Vrienden van Den Haag is van tijd tot tijd betrokken geweest bij dit overleg.) De geplande hoogte met 6 bouwlagen van een massief gebouw naast de ranke vuurtoren bleef echter een struikelblok. De impasse werd doorbroken toen KWV aan de bewonerscommissie een ontwerp voorlegde met een brede bouwlaag minder. Dit was en is voor de bewonerscommissie en haar achterban en voor de Vrienden van Den Haag een aanvaardbaar compromis.

De bewonerscommissie heeft in een brief het compromis aan wethouder Klein voorgelegd en aangegeven het nieuwbouwproject in deze vorm positief te benaderen, mits goede afspraken gemaakt konden worden over de verkeersveiligheid tijdens het bouwproces. Zij vroeg daarbij ook om een gesprek op korte termijn met de wethouder en de projectleiders van KWV. Zij kreeg echter alleen twee maanden later indirect antwoord door een brief van de wethouder aan de Algemene Raadscommissie. Tot hun verbijstering wees de gemeente het compromis van de aanpassing naar vijf bouwlagen af. (De wethouder schreef overigens over die aanpassing alsof het alleen maar een wens van de bewonerscommissie zou zijn en niet het compromis dat projectontwikkelaar en bewonerscommissie bereikt hadden.)

De negatieve houding van de gemeente tegenover het compromis is voor KWV nu kennelijk aanleiding om vergunning te gaan vragen voor het ontwerp met zes bouwlagen. Daarmee rest de vereniging Vrienden Van Den Haag geen andere optie dan zich voor te bereiden op de nodige bezwaarprocedures (in samenwerking met het WOS en de bewonerscommissie).

Er komt namelijk met 6 bouwlagen een te hoge bouwmassa die het rijksmonument de vuurtoren wegdrukt en disproportioneel is t.o.v. de naburige woningen. Een gebouw op een prominente plek dat van ver af zichtbaar is en een te zwaar stempel drukt op dit bijzondere stadsgezicht. Bovendien geldt ook nog dit: hoe meer appartementen, des te meer verkeer dat de leefbaarheid in de smalle woonstraten eromheen onder druk zet. Het is ook heel bijzonder dat de projectontwikkelaar de opdracht van de gemeente om bij de omwonenden draagvlak te creëren voor het project zo serieus uitvoert, en dat de uitkomst van het overleg vervolgens door de gemeente gefrustreerd wordt.

Wij zijn het van harte eens met het programma van het nieuwe college op het gebied van participatie: daar “krijgt de stad, de wijk, de buurt een grotere rol” Met instemming citeren wij “Monumentale panden zijn beeldbepalend voor het eigen Haagse karakter en daarmee van grote waarde. Daarom zorgen we goed voor deze parels in de stad”. Wij verzoeken u om deze principes nu ook toe te passen op de vuurtoren van Scheveningen e.o. en het compromis over het bouwproject dat KWV en de bewonerscommissie bereikt hebben, te aanvaarden.

H. W. Bakker  
Voorzitter

J. Bijl  
vicevoorzitter

Cc Algemene Raadscommissie .(Ruimte)

## Bijlage 2

6 juli 2018

Onderwerp

Antwoord van het college op de vragen van het raadslid de heer Bos, luidend "Bouwplan Vuurtorenweg"

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Ons kenmerk

SV/2018.286

RIS299829

Het raadslid de heer Bos heeft op 30 mei 2018 een brief met daarin drie vragen aan de voorzitter van de gemeenteraad gericht.

Overeenkomstig artikel 30 van het reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad, beantwoordt het college deze vragen als volgt.

Het bouwplan voor de Vuurtorenweg heeft bij de Bewonerscommissie opnieuw tot verbazing geleid. Naar aanleiding hiervan stel ik overeenkomstig artikel 30 van het reglement van orde de volgende vragen:

1. *Kent het college het artikel in de Scheveninger d.d. 30 mei 2018 onder de kop: "Bewonerscommissie onaangenaam verrast door beslissing Vuurtorenweg"?*

Ja.

2. *Volgens het artikel is door de bewonerscommissie veel energie gestoken in gesprekken met de gemeente Den Haag en KondorWessels, met als resultaat dat KondorWessels in februari een voorstel heeft gedaan voor nieuwbouw met vijf woonlagen. De bewonerscommissie heeft hier positief op gereageerd. Blijkens de brief van de wethouder over de voortgang van het plan (RIS299752) is de gemeente uiteindelijk geen voorstander van de gewenste vijf bouwlagen en houdt vast aan zes lagen. Wat is de reden dat het college dit terzijde heeft geschoven?*

Zoals beargumenteerd in de commissiebrief Stand van zaken Vuurtorenweg 35-37 (RIS 299752) doet het huidige aangepaste plan met zes bouwlagen recht aan de Nota van Uitgangspunten t.b.v. herontwikkeling Vuurtorenweg 35-37 (RIS 282917). Het particuliere initiatief van KondorWessels Vastgoed laat de vuurtoren veel meer vrij dan in de huidige situatie en oorspronkelijke plannen. Hetgeen nog eens wordt versterkt door de extra aanpassingen in het plan. In het bouwplan met zes bouwlagen zijn de gevels van de bovenste twee lagen aan de korte zijden van het gebouw circa 4 meter naar binnen geschoven (circa 200 m<sup>2</sup> minder gebruiksoppervlakte), de balkons zijn verder van de hoeken van het gebouw geschoven en steken nu minder ver uit, de hoeken zijn meer transparant gemaakt en de materialisering is aangepast.

3. *Is het college met ons van mening dat nu zelfs KondorWessels bereid is om het voorstel aan te passen en de Bewonerscommissie akkoord gaat met het aangepaste plan, de gemeente zich achter deze aanpassing zou moeten scharen? Zo nee, waarom niet?*

De gesprekken tussen KondorWessels en de bewoners, zoals gemeld in de commissiebrief (RIS 299752) hebben geleid tot de extra aanpassingen in het plan. Verdere aanpassing van het programma is niet mogelijk zonder financiële consequenties en is inconsequent ten opzichte van eerder gemaakte afspraken met KondorWessels en het bepaalde in de Nota van Uitgangspunten.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,  
Peter Hennephof

de locoburgemeester,  
Richard de Mos