

Architectuur

INTRODUCTIE VAN EEN NIEUWE REEKS

Is Den Haag overgeleverd aan een rusteloze dynamiek die de stad telkens van gedaante doet veranderen, of is Den Haag 'klaar' en is er alleen plaats voor trage, duurzamere aanpassingen? Deze vragen werden eerder in ODH-magazine opgeworpen rond de problematiek van dakopbouwen.

Begin jaren '90 is het lukraak bouwen van een extra verdieping – een dakopbouw – ontstaan.

Een decennium lang heeft het stadsbestuur geworsteld met het formuleren van beleid dat recht doet aan het aanzien van huis en straat, en aan de belangen van de omwonenden. Welke eisen stelt de architectuur van een pand of de straat aan de verschijningsvorm? Moet de extra verdieping lijken op een kap of juist op een volwaardige extra verdieping? En mag die extra verdieping ook een nieuw woonadres vormen voor een zelfstandige woning?

Veel van deze afwegingen zijn door het huidige bestuur en hun ambtenaren echter alweer vergeten: een pluriform toetsingskader voor welstand werd in 2013 buiten werking gesteld, en een toetsingskader voor het toepassen van kruimelontheffingsregels is al in 2010 afgeschaft.

In een steeds voller wordende stad lijkt verdichting in wijken – woningvorming door splitsing en vergroting – synoniem met verslechtering van leefbaarheid en esthetiek.

In de gemeenteraad lijkt meer draagvlak te bestaan voor dakopbouwen dan in de Haagse buurten. In deze reeks artikelen belichten we de dakopbouwen vanuit verschillende gezichtspunten. Maarten Ruijters bijt de spits af en plaatst kanttekeningen bij dakopbouwen in beschermde stadsgezichten. Vervolgens komen Eric Vreedenburgh, Rik Bauer en Christiaan Weijts aan het woord.

Peter Drijver

Dakdromen of nachtmerries?

Maarten Ruijters is architect en één van de oprichters van de Stichting Bescherming Architectuur Statenkwartier (BAS). Hij is medeauteur van de wandelgids *Struinen door het Statenkwartier* (2015) en was spreker op het symposium *Dakopbouw: Vloek of Zegen?* (2023).

De huidige hausse aan dakopbouwen wordt onder andere veroorzaakt door de druk op de woningmarkt, gecombineerd met de aantrekkelijkheid ervan voor vastgoedontwikkelaars en huiseigenaren. De gemeente Den Haag werkt hier graag aan mee, door haar verdichtingsbeleid en door het faciliteren van afwijkingmogelijkheden van bestemmingsplannen.

Dakopbouwen mogen dan lucratief zijn voor de eigenaren en de druk op de woningmarkt verlichten voor het stadsbestuur, maar zijn ze ook wenselijk vanuit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch opzicht, met name in beschermde stadsgezichten?

Deze vraag is niet nieuw. 30 jaar geleden verscheen het door de Amsterdamse Raad voor de Monumentenzorg uitgegeven zwartboek *De vijfde gevel, de aantasting van het stedelijk daklandschap*, dat aan relevantie niets heeft ingeboet, gezien de huidige bouwontwikkelingen.

Met de benoeming van het dak tot vijfde gevel wilde de beroemde architect Le Corbusier benadrukken dat het dak van een gebouw evenwaardig is aan de verticale gevelvlakken en eenzelfde zorgvuldige behandeling verdient.

Die zorgvuldige behandeling is tegenwoordig verder te zoeken dan ooit. Zonnepanelen, warmtepompen en dakterrassen worden doorgaans toegestaan, mits deze niet zichtbaar zijn vanaf de straat. Dit criterium geldt ook vaak voor dakopbouwen. Met die opvatting wordt architectuur gereduceerd tot decorbouw: 'bouwen voor de bühne'. Dat de achtergevel en het daklandschap worden aangetast, licht en lucht uit het binnenterrein van een bouwblok worden weggenomen en de over-, zij- en achterburen worden getraakteerd op een bedorven uitzicht wordt daarbij gemakshalve buiten beschouwing gelaten.

De 19^e-eeuwse gordel

Hoe zit het nu met de regels voor dakopbouwen in beschermde stadsgezichten?

Nemen wij als voorbeeld het beschermd stadsgezicht Geuzen- en Statenkwartier.

De aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht is bedoeld om de cultuurhistorische waarden, waaronder de architectuur,



Frederik Hendrikplein 34 met siertorentje op de hoek voor en na de dakopbouw. Foto's: Maarten Ruijters

Reactie gemeente op bezwaarschrift BAS 2020:

"Omdat het bestemmingsplan een bouwhoogte van 14 meter toestaat, en de dakopbouw hier onder blijft, kan de welstandsommissie niet zeggen dat hier niets mag worden gerealiseerd.

Het bezwaar dat een dakopbouw hier niet past, en het torentje had moeten blijven staan, had naar voren gebracht moeten worden bij de vaststelling van het bestemmingplan".

Deze redeneertrant leidt ertoe dat dakopbouwen overal in de wijk zijn toegestaan, mits deze onder de maximale bouwhoogte vallen, ongeacht of daar torentjes voor gesloopt moeten worden. De torentjes zijn daarmee vogelvrij.



Beeldcollectie Haags Gemeentearchief



Van Boetzelaerlaan 196 en 202.
Foto: Maarten Ruijters

In 2018 werd er op nr. 196 een dakopbouw goedgekeurd, waarbij Welstand oordeelde:

"De dakopbouw is niet storend in de stedelijke omgeving en doet geen afbreuk aan het rijksbeschermd stadsgezicht."

En in reactie op bezwaarschrift Maarten Ruijters 05-08-2018:

"De dakopbouwen leveren een gevarieerd staatbeeld op in lijn met de oorspronkelijke situatie van dit deel van de Van Boetzelaerlaan."

Aanvullend verweerschrift 20-09-2018:

"De dakopbouw vertoont voldoende samenhang met de onderbouw en de reeds eerder verleende dakopbouwen in de straat."

In 2021 werd er een beginselaanvraag gedaan voor een dakopbouw op nr. 202.

Deze werd door de Welstandscommissie afgewezen met als argumentatie:

"Aan de linkerkant heeft de rij woningen met plat dak zijn oorspronkelijke opzet behouden. De commissie is van mening dat een verdere aantasting van de cultuurhistorische waarde van dit rijksbeschermd stadsgezicht zeer onwenselijk is, en kan daarom niet met een dakopbouw op deze locatie instemmen."

In 2022 werd er voor dit pand opnieuw een omgevingsvergunning aangevraagd voor een dakopbouw, ditmaal met een schuin dakschild, waarbij de commissie opeens oordeelde:

"De commissie kan in beginsel instemmen met een extra bouwlaag".

te beschermen. Deze bescherming dient geborgd te zijn in de bestemmingsplan- of omgevingsplanregels.

Dakopbouwen vormen een aantasting van deze waarden en zijn daarom volgens de toelichting op het bestemmingplan in het Statenkwartier inderdaad 'in beginsel' niet toegestaan. Echter, de bijbehorende plankaart – die leidend is – spreekt een heel andere taal. Daaruit blijkt dat op veel plaatsen wél dakopbouwen zijn toegestaan. En dan heb je nog de geitenpaadjes die de gemeente bewandelt om plannen die niet aan de regels voldoen, toch te vergunnen. Die regels blijken daarmee zo zacht als boter.

Het is de ambitie van de gemeente om door middel van dakopbouwen uiteindelijk een extra laag toe te voegen aan de bestaande bebouwing.

Volgens de welstandscriteria – ABC van welstand – ontstaat met dakopbouwen een extra bouwlaag om zo de eenheid van de architectuur van het bouwblok te benadrukken.

Deze filosofie gaat echter niet op voor veel panden in het Statenkwartier.

De waarde van de fin-de-siècle architectuur in deze wijk ligt namelijk juist in de individualiteit van de gevels.

Deze wordt benadrukt door de afwisselende gevelbekroning in de vorm van kroonlijsten, topgevels, pinakels en sierbalustrades, terwijl torentjes de hoeken van bouwblokken accentueren. Dit resulteert in een gevarieerd silhouet van het daklandschap: de zogeheten luchtlijn.

Door de optopping met een extra bouwlaag wordt deze luchtlijn aangetast, bovengenoemde elementen verliezen erdoor hun bekronende functie en de individualiteit van de panden wordt ermee ondermijnd. Tenzij initiatiefnemers, hun architecten en ons welstandsbeleid erop gericht zouden zijn een even fantasievolle luchtlijn iets hoger aan te brengen.

De 20-40 gordel

Woningbouw uit het interbellum kent een andere problematiek.

In deze tijd ontstonden vernieuwende stijrichtingen zoals Nieuwe Haagse School, Amsterdamse School en het Nieuwe Bouwen. Daarbij zijn woningen vaak als één hele straatwand ontworpen en is de kracht van de architectuur gelegen in de plastic én zorgvuldige, uniforme detaillering van het gehele bouwblok. Door de veelal platte daken is daarbij van een gevarieerde luchtlijn minder vaak sprake; bekroningen zijn in de uitgewerkte hoekblokken te vinden.

Wijken als de Bloemen-, Bomen- en Vruchtenbuurt zijn ware broedplaatsen van dakopbouwerij. Zij tonen een staalkaart aan al dan niet geslaagde oplossingen. Alle varianten komen voor: dakopbouwen met een schuin dakschild, rechte dakopbouwen al dan niet met setback, glazen, zinken en be-steenstripte dakdozen.

Binnen een bouwblok en tussen bouwblokken onderling ontbreekt vaak de samenhang, hetgeen onvermijdelijk tot botsingen leidt.

Het toekomstbeeld dat de gemeente daarbij voor ogen staat, is optopping met een extra laag over het héle bouwblok.

Het eerste initiatief moet daarbij leidend zijn voor de optopping van de overige panden. Gelukkig vraagt welstand tegenwoordig in dat geval aan de initiatiefnemer om zo'n toekomstbeeld te tekenen. Maar realisering hiervan is helaas gestoeld op wensdenken. Het gaat hier immers om panden van individuele huiseigenaren, die niet gebonden zijn hieraan mee te werken. Het gevolg is dat vele straatwanden tot in lengte van dagen, zo niet voor altijd, ontsierd zullen blijven door gapende gaten tussen 'wachtgevels' en het karakter zullen houden van een slecht gebit.

Maarten Ruijters, architect



Dakopbouwen Thomsonplein met dakkapellen en Thomsonlaan met dakramen. Hoe moet dit ooit een eenheid worden? Foto: Maarten Ruijters



Primulastraat. Een geslaagd voorbeeld van optoppen met een derde laag. De plasticiteit blijft behouden, wordt zelfs versterkt door dakopbouw. Architect Otto Das. Foto: Maarten Ruijters