Procedure nieuwe gebieden

Het opstellen van een toetsingskader voor een nieuwe stedenbouwkundige structuur

De welstandsnota regelt in het beheerbeleid het toetsingskader voor alle bouwwerken in de bestaande stedelijke omgeving. In eerste instantie worden bouwplannen altijd aan dit beheerkader getoetst. De toets is in dat geval in relatie tot de kenmerken van de omgeving waarin wordt gebouwd. Dit is inclusief de bouwplannen die afwijken van bestemmingsplannen, voorzover ze niet een wezenlijke wijziging van de karakteristiek van de omgeving betekenen.
Bij grotere ingrepen in de bestaande stad of bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden, wordt op basis van stedenbouwkundige visies en plannen een nieuwe stedenbouwkundige structuur ontworpen. De gemeenteraad heeft de mogelijkheid om voor de welstandstoets van bouwplannen in deze gebieden een nieuw toetsingskader te formuleren. Dit zogenaamde 'ontwikkelingskader' is een uitwerking van de ideeën en visies die ten grondslag lagen aan het stedenbouwkundige plan en dient, na vaststelling door de gemeenteraad, als vervanging van het in het betreffende gebied geldende, beheerskader.

De inhoud van een ontwikkelingskader is vrij, mits wordt voldaan aan de bij 'procedure' beschreven voorwaarden. Het uitgangspunt is dat in principe elke wijze van welstandstoezicht mogelijk is, maar dat alles wat afwijkt van het beheerkader apart moet worden geregeld.

Teneinde met een nieuw beoordelingskader voor een ontwikkelingslocatie ook een wettelijk welstandstoezicht te regelen dient dat beoordelingskader ook de formele procedure te doorlopen. De afdeling Welstand zal deze procedures begeleiden en er zorg voor dragen dat de plannen ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden en vervolgens bekend worden gemaakt.
Het bekendgemaakte beoordelingskader zal daarna (met het raadsbesluit en de bijbehorende kaart) worden gepubliceerd.

Procedure

1 Opstellen van stedenbouwkundig plan/stedenbouwkundige randvoorwaarden

2 Op basis van stedenbouwkundig plan/stedenbouwkundige randvoorwaarden vaststellen of er sprake is van een 'nieuwe ontwikkeling';

3 Geen nieuwe ontwikkeling: zie verder Welstandsnota Den Haag, Beheerbeleid

4 Wel een nieuwe ontwikkeling:
— De stedenbouwkundige rondt overleg met Welstands- en Monumentencommissie over stedenbouwkundig plan af
— De stedenbouwkundige formuleert uit het stedenbouwkundig plan een nieuw beoordelingskader, aan de hand van een aantal thema's, waarin drie uitgangspunten zijn verwerkt:
  — bebouwing en omgeving
  — bebouwing op zich en
  — materiaal, detaillering en kleur worden behandeld

5 Afronding in overleg over nieuw beoordelingskader

6 Concept-beoordelingskader maakt onderdeel uit van projectdocument op basis waarvan stedenbouwkundige plan zal worden vastgesteld

7 Inspraakprocedure Awb. Afdeling Welstand verzorgt publicatie en zo nodig informatieavond

8 Vaststelling beoordelingskader door gemeenteraad

9 Bekendmaking raadsbesluit

10 Publicatie beoordelingskader, kaart en raadsbesluit

Ontwikkelkader
voor
Welstand

HOUTRUST

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
november 2004

1 Inleiding

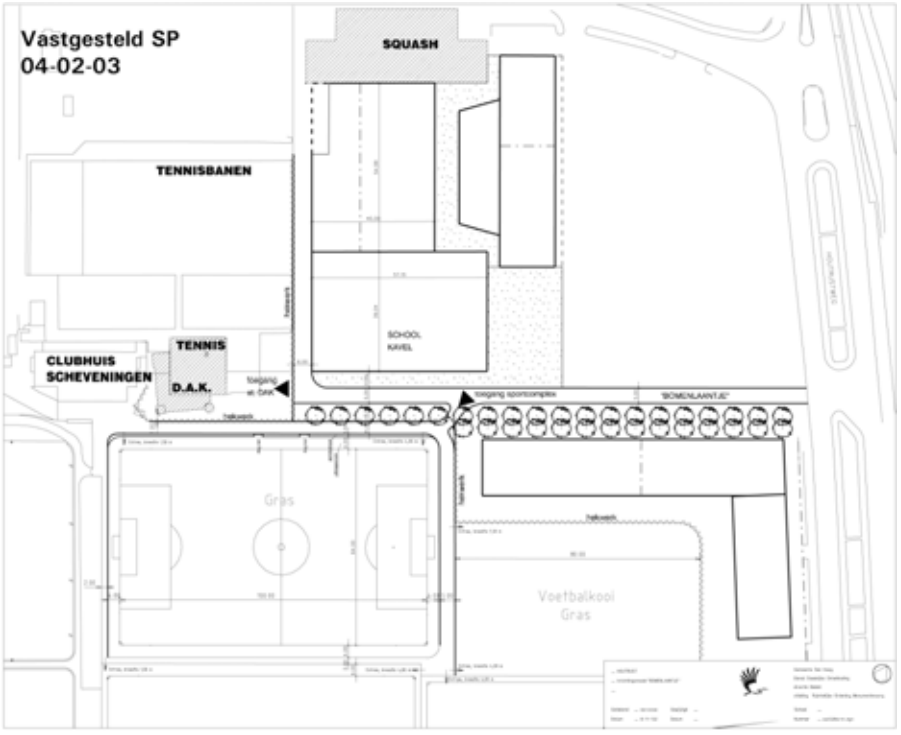
Begin 2002 is gekozen voor herontwikkeling van het Houtrustterrein met de volgende programma: een breedtesporthal, een VMBO-school, commerciële fitness en woningbouw. Op basis van dit programma is een Stedenbouwkundig Plan gemaakt en door het college van B&W vastgesteld in februari 2003. Dit Stedenbouwkundig Plan vormt de onderlegger voor het ontwerp van de bouwplannen en het inrichtingsplan voor de buitenruimte. Omdat de nieuw te bouwen volumes niet direct aansluiten op de bestaande bebouwing en worden omgeven door stadsdelen uit verschillende perioden met verschillende stijlkenmerken (beide aangemerkt als Beschermd Stadsgezicht) is 'aansluiten op de omgeving' hier een ongrijpbaar begrip. Daarnaast verandert de bestaande context (sportvelden met de - inmiddels gesloopte - Houtrusthallen) naar een meer stedelijke en gemengde invulling. Daarom is een Ontwikkelkader voor de welstandstoets opgesteld omdat het bestaande Beheerkader uit de *Welstandnota* niet aansluit op de nieuwe karakteristiek.

2 Welstandskader

De locatie Houtrust ligt tussen twee Beschermde Stadsgezichten in: het Rijksbeschermde Stadsgezicht Statenkwartier en het Gemeentelijk Beschermde Stadsgezicht Vogelwijk. Houtrust zelf is geen onderdeel van de beschermde gebieden omdat van oudsher sprake is van een sterk afwijkende invulling en opzet. Vanuit de zorg voor deze cultuurhistorische waarden moet bij de planvorming gezorgd worden dat nieuwe ontwikkelingen aangrenzend aan deze gebieden geen onevenredige schade toebrengt aan de bestaande waarden.

3 Hoofdlijnen van het stedenbouwkundig plan

De herontwikkeling van het deel van het Houtrustterein wordt benut om de structuur van het gehele sportcomplex te verbeteren en te verhelderen. De nieuwbouw en de nieuwe functies geven het gebied een nieuwe uitstraling. De positie van de bouwmassa's, ligging en entrees en inrichting van de openbare ruimte dragen bij aan een betere koppeling van het sportcomplex aan de omgeving.



Plankaart Stedenbouwkundig Plan (februari 2003)

Het plan bestaat uit twee bebouwingsclusters. De ene cluster is L-vormig langs de Houtrustweg en het ‘Bomenlaantje’ en bevat uitsluitend woningen. Het andere bouwblok sluit aan bij het bestaande squashgebouw van architectenbureau Cepezed aan de Laan van Poot en vormt een compact bouwblok met verschillende functies die rondom omsloten zijn (school, sporthal en fitness met woningen erboven) en aan de ‘binnenzijde’ grenzen aan een afgesloten (niet-publieke) ruimte die gedeeltelijk overbouwd kan worden.

De oude functies (Houtrusthallen en caravanopslag) zijn inmiddels gesloopt. Het plangebied beslaat ongeveer een kwart van het totale Houtrustterein (de overige ruimte bestaat uit sportvelden met de daarbij behorende bebouwing) en wordt begrensd door de Houtrustweg en de Laan van Poot. Het resterende deel van het Houtrustterein (de sportvelden) valt buiten het ontwikkelingsgebied. Het terrein manifesteert zich het meest prominent aan de Houtrustweg en de voormalige Houtrusthallen waren ook duidelijk georiënteerd op deze weg.

In het Stedenbouwkundig Plan zijn kenmerken meegegeven voor de architectuur die passen bij de bijzondere en zelfstandige positie van de nieuwbouw op Houtrust: **royaal**, **eigentijds**, **zelfbewust**, **vrij** en **verrassend**. Verder is aangegeven dat de grotendeels onbebouwde en overwegend groene omgeving niet vraagt om een ‘zware’ stedelijk georiënteerde architectuur maar eerder om een letterlijk en figuurlijk lichtere architectuur.

4 Algemene welstandcriteria

De algemene welstandcriteria zijn onverkort van toepassing en zijn daarom integraal overgenomen uit de *Welstandsnota*. De algemene welstandscriteria gaan in op de kwaliteit van architectuur. Hierbij is de kwaliteit van een ontwerp zelf aan de orde, maar ook de relatie van het ontwerp met de omgeving.

- *Architectonische kwaliteit als uitgangspunt van vormgeving*

Ontwerpen is een proces waarin verschillende aspecten kunnen leiden tot het definitieve ontwerp. Als voorwaarde stelt de gemeente Den Haag dat aan elk aspect een vormgevingsargument ten grondslag moet liggen. Dit geldt onder andere voor massa, positionering (in zichzelf en ten opzichte van de omgeving), vormgeving van het gebouw in zichzelf en de uitwerking en detaillering. De gemeente accepteert bijvoorbeeld geen materialen alleen vanwege bouwfysische aspecten of een massa alleen vanwege programmatische eisen, tenzij juist met die aspecten een goede architectuur wordt bereikt.

- *Typologie*

De vorm van een gebouw is gerelateerd aan de functie. De Welstands- en monumentencommissie dient te toetsen of de functie van een bouwwerk herkenbaar is in de uitstraling. Wat de typologie van een gebouw is, wordt bepaald door de traditie van het bouwen, door culturele en maatschappelijke waarden en door de constructie die voor een bepaalde functie noodzakelijk is. Bij gebouwen die in typologie afwijken van hun gebouwde omgeving (bijvoorbeeld bij een kerk of een moskee) spelen de culturele en maatschappelijke waarden een belangrijker rol dan de feitelijke omgeving.

Deze zaken zijn in meer of mindere mate aan interpretatie onderhevig. De bedoeling van de Welstandstoets is niet om de interpretatieruimte te beperken, maar wel om het eindresultaat te toetsen op de herkenbaarheid van de uitgangspunten en gemaakte keuzes. Voor sommige typologieën zijn overigens objectgerichte of sneltoetscriteria opgenomen in de Welstandsnota. Dat betreft vaker voorkomende eenvoudige bouwwerken als carports of strandtenten.

- *Compositie*

De compositie is de manier waarop alle verschillende onderdelen van architectuur en stedenbouw zijn samengebracht in het ontwerp. De variabelen voor wat betreft de inpassing van een gebouw in zijn omgeving per karaktergebied beschreven en van criteria voorzien. Als de gebiedsgerichte criteria niet van toepassing zijn, vormt de lijst van variabelen zelf een uitgangspunt bij de beoordeling.

Bij het samenbrengen en interpreteren van alle variabelen in het ontwerpproces, het componeren, ligt het primaat bij de ontwerper. De Welstands- en monumentencommissie toetst het ontwerp met betrekking tot de compositie op eenduidigheid, structuur en logica van het concept.

- *Detaillering*

De uitvoering van een ontwerp, zowel in de besteksfase, als op de bouw, bepaalt voor een belangrijk deel de uiteindelijke kwaliteit van een initiatief. Voor de gemeente Den Haag staat voorop dat uitwerking en detaillering helder, logisch en ondersteunend aan het concept moet zijn.

5 Kenmerken ontwikkelingsgebied

Bebouwing en omgeving

- In de nieuwe situatie oriënteren de nieuwe volumes zich primair op de Houtrustweg. De nieuwe openbare en deels groene voorruimte vormt daarin een belangrijke schakel. De beide uitwendige hoeken van de woningblokken vormen de accenten van de bebouwing (10 bouwlagen) en markeren het nieuwe voorterrein.
- De samenhang in compositie van de twee woongebouwen rondom het voorterrein is een belangrijk aspect.
- De ontsluiting van de school en de woningen geschiedt vanaf het nieuwe voorterrein, van de nieuwe sporthal aan het nieuwe pad vanaf de Laan van Poot en van de commerciële functies vanaf het voorterrein. Hierdoor krijgt het complex van gebouwen (sporthal, school woningbouw/fitness en bestaande squashhal) een alzijdige oriëntatie, die vertaald moet worden in de gebouwontwerpen.
- De bestaande squashhal en de nieuwe school zijn de volumes waartussen de nieuwe sporthal wordt ‘ingeklemd’. Deze drie volumes vormen samen een ‘architectonische reeks’.

Bebouwing op zich

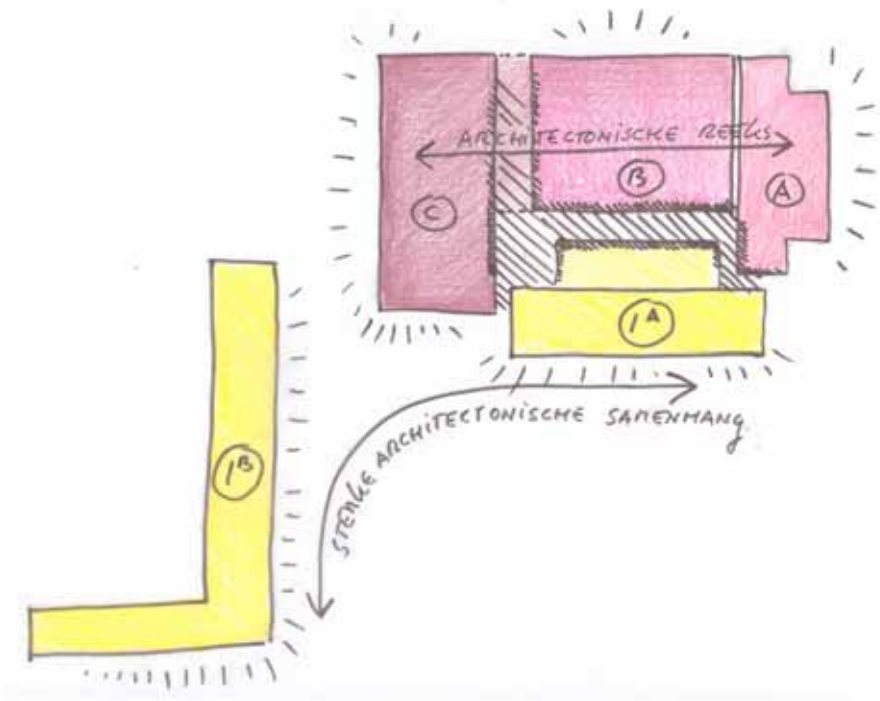
- Alzijdige oriëntatie naar de omgeving; gevels aan de openbare ruimten moeten voldoende open zijn.
- De functie van de verschillende gebouwen en bouwdelen moet herkenbaar zijn in het grotere geheel.
- Omdat er nauwelijks referentiemateriaal in de directe omgeving aanwezig is, mag van de bouwvolumes worden verwacht dat deze een onderling samenhangend stelsel van maatverhoudingen hebben die worden toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- De royale maatvoering maakt een grote schaal mogelijk maar op maaiveld dient deze vertaald te worden naar menselijke maat.
- Functies en randvoorwaarden leiden in principe tot eenvoudige hoofdvormen; afwijkingen moeten vanuit de functie en/of situering onderbouwd worden.
- Doordat de wanden van de woningblokken de begrenzing vormen van de openbare ruimte (het voorterrein), kunnen deze gevels een statige uitstraling krijgen; een plint kan ingezet worden om de schaal om de schaal van de openbare ruimte beter te dimensioneren.
- Parkeren ten behoeve van de woningen wordt ondergronds gerealiseerd; entrees dienen zodanig te worden ingepast in de bebouwing of daarbuiten dat geen ernstige verstoring van het gevelbeeld en van de openbare ruimte optreedt.

Kleur, materiaal en detaillering

- Door de directe nabijheid van de volumes dienen de kleuren, materialen en gevelstructuren op elkaar te worden afgestemd; bijzondere aandacht is nodig voor de gevels van de school en de woningen omdat deze vanuit de functies de neiging hebben meer gesloten en uniform te zijn.
- Samenhang in de diverse ritmes en geledingen van de verschillende bouwvolumes is vereist.
- Naarmate de verschillende gebouwen dichter en meer letterlijk tegen elkaar aanstaan, luister de afstemming in materiaal en maatvoering van de ‘buitengevels’ nauwkeuriger.
- Naarmate de verschillende gebouwen meer onderlinge afstand hebben, vormt de omsluiting van de tussenruimtes en de afstemming van de daaraan gelegen gevels een aandachtspunt van toenemend belang.

- Het dak van de sporthal vereist een goede architectonische oplossing (materiaal, structuur, kleur/patroon etc.) in verband met het uitzicht vanuit de woningen.
- Hekwerken en andere afschermingen dienen integraal deel uit te maken van de ontwerpen voor de gebouwen.

6 Schema gewenste architectonische samenhang



= **uitstraling en oriëntatie**

= **functionele gevel / ontsluiting binnenhof**

= **wonen en fitness**

= **voorzieningen (sport en school)**

= **afsluitbaar / geprivatiseerd / overbouwd gebied**

Ontwikkelingskader
voor
Welstand

Nederlands Automobiel Museum

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
April 2005

1 Inleiding

Op de voormalige kwekerijlocatie aan de Leidsestraatweg worden plannen ontwikkeld voor de bouw van het Nationaal Automobiel Museum (NAM), dat thans in Raamsdonkerveer is gevestigd. Hiertoe is in 2004 een voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het project omvat de bouw van een museum met tentoonstellings- en bijhorende ruimten van ca. 15.000 m2 bvo. Het bouwwerk zal uit twee en drie lagen bestaan met een maximale hoogte van 15 meter exclusief een bescheiden hoogteaccent. De hoofdmassa van het gebouw blijft hiermee binnen de hoogte van het omringende bomenbestand. Naar verwachting zal het museum maximaal 50.000 bezoekers per jaar trekken. De collectie bestaat uit waardevolle oldtimers en daaraan gelieerde objecten; zij is van (inter)nationaal belang. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag acht het museum een belangrijke aanvulling op het cultureel-toeristisch aanbod van de stad en West-Nederland. Voor een zorgvuldige architectuur en inpassing van het museum heeft de initiatiefnemer Louwman de architect Michael Graves en de landschapsarchitect Lodewijk Baljon aangetrokken.

2 Welstandskader

Het NAM wordt gebouwd op een tot de landgoederen Marlot-Reigersbergen behorende locatie die de resten toont van een ontmantelde kwekerij. Op het in een rommelige staat verkerende terrein is een dienstwoning aanwezig. In de directe omgeving is weinig bebouwing. Het meest nabijgelegen is het appartementengebouw Château Bleu en de sporthal op het landgoed Marlot. De locatie ligt in Rijksbeschermd Stadsgezicht. De Welstandsnota van de gemeente Den Haag (2004) geeft dit gebied aan als karaktergebied ‘Groengebieden’. Gezien de bijzondere functie en de daarbij passende omvang van het NAM is het nodig om een specifiek ontwikkelkader te formuleren aan de hand waarvan het bouwplan door de Welstands- en Monumentencommissie kan worden getoetst. Dit Ontwikkelkader is voor de locatie van het NAM een aanvulling op het beheerbeleid zoals dat in de Welstandsnota is vastgelegd voor het karaktergebied ‘Groengebieden’ en dient als nadere uitwerking (precisering) te worden beschouwd. Daarnaast is het een leidraad voor de architect en opdrachtgever bij het ontwerpen van het bouwplan omdat de onderwerpen die bij de welstandsbehandeling aan de orde komen van te voren bekend zijn.

3 Plangebied

Het Ontwikkelkader geldt voor de locatie van de voormalige kwekerij. De begrenzing is dezelfde als de begrenzing van de ‘1e partiële herziening van het bestemmingsplan Reigersbergen 1964’.

4 Algemene welstandcriteria

De algemene welstandcriteria uit de Welstandsnota (paragraaf 9.4) zijn onverkort van toepassing. Deze gaan in op zowel de kwaliteit van het architectonisch ontwerp als de relatie van het ontwerp met de omgeving.

- *Architectonische kwaliteit als uitgangspunt van vormgeving*

Ontwerpen is een proces waarin verschillende aspecten leiden tot het definitieve ontwerp. Als voorwaarde stelt de gemeente Den Haag dat aan elk aspect een vormgevingsargument, mede, ten grondslag moet liggen. Dit geldt onder andere voor massa, positionering (in zichzelf en ten opzichte van de omgeving), voor vormgeving van het gebouw in zichzelf en voor de uitwerking en detaillering. De gemeente accepteert bijvoorbeeld nooit een materiaal alleen vanwege bouwfysische aspecten of een massa alleen vanwege programmatische eisen. De gemeente vraagt de Welstands- en monumentencommissie onder andere deze argumentatie te toetsen.

- *Typologie*

De vorm van een gebouw is gerelateerd aan de functie. De Welstands- en monumentencommissie dient te toetsen of de functie van een bouwwerk herkenbaar is in de uitstraling. De typologie van een gebouw wordt bepaald door de traditie van het bouwen, door culturele en maatschappelijke waarden en door de constructie die voor een bepaalde functie noodzakelijk is. Bij gebouwen die in typologie afwijken van hun

gebouwde omgeving (bijvoorbeeld bij een kerk of een moskee) spelen de culturele en maatschappelijke waarden een meer belangrijke rol dan de feitelijke omgeving.
Deze zaken zijn in meer of mindere mate aan interpretatie onderhevig. De bedoeling van de Welstandstoets is niet om de interpretatieruimte te beperken maar wel om het eindresultaat te toetsen op de herkenbaarheid van de uitgangspunten en gemaakte keuzes. Voor sommige typologieën zijn overigens objectgerichte of sneltoetscriteria opgenomen in de Welstandsnota. Dat betreft vaker voorkomende eenvoudige bouwwerken als carports of strandtenten.

- *Compositie*

De compositie is de manier waarop alle verschillende onderdelen van architectuur en stedenbouw zijn samengebracht in het ontwerp. De variabelen voor wat betreft de inpassing van een gebouw in zijn omgeving zijn per karaktergebied beschreven en van criteria voorzien. Als de gebiedsgerichte criteria niet van toepassing zijn, vormt de lijst van variabelen zelf een uitgangspunt bij de beoordeling.
Bij het samenbrengen en interpreteren van alle variabelen in het ontwerpproces, het componeren, ligt het primaat bij de ontwerper. De Welstands- en monumentencommissie toetst het ontwerp met betrekking tot de compositie op eenduidigheid, structuur en logica van het concept.

- *Detaillering*

De uitvoering van een ontwerp, zowel in de besteksfase, als op de bouw, bepaalt voor een belangrijk deel de uiteindelijke kwaliteit van een initiatief. Voor de gemeente Den Haag staat voorop dat uitwerking en detaillering helder, logisch en ondersteunend aan het concept moet zijn.

5 Kenmerken ontwikkelingsgebied en specifieke welstandscriteria voor de locatie

Nieuwe bebouwing op de locatie aan de Leidsestraatweg gaat deel uitmaken van een reeks historische en jongere landgoederen in de zone Wassenaar - Den Haag. Dit gebied in de overgang van duinen, bossen en weidegebieden is van oudsher een aantrekkelijke vestigingslocatie waar landgoederen gedurende vele eeuwen gerealiseerd zijn. Verschillende landgoederen hebben hun oorspronkelijke (woon)functie(s) verloren en kregen een bestemming als kantoor of conferentiegelegenheid, echter met aandacht voor de karakteristieke bebouwing en de landschappelijke inpassing. In kleur- en materiaalgebruik is afhankelijk van de (ver)bouwperiode soms sprake van een duidelijk contrast tussen het hoofdgebouw en de groene omgeving en soms van een meer terughoudende vormgeving. In de zone treft men diverse architectuurstijlen aan die bepaald werden door de periode waarin het landhuis, de bijgebouwen en de gronden werden gebouwd, verbouwd of aangelegd. Economie, politieke en maatschappelijke ontwikkelingen, de specifieke voorkeuren van de achtereenvolgende eigenaren en gebruikers en de gesteldheid van het terrein drukten een stempel op de ontwikkelingsgeschiedenis.
Het is dan ook niet mogelijk één bepaalde (landschaps)architectuurstijl voor te schrijven voor de toekomst van de landgoederenzone van Wassenaar en Den Haag. Nieuwbouw dient te voldoen aan de hoge kwaliteit van het transformatieproces dat geleid heeft tot een landgoederenzone met de status van Belvedere-gebied en Rijksbeschermd Stadsgezicht. Dit impliceert het begrijpen van de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke, (cultuur)historische en architectonische kwaliteiten en het hierop met respect doorwerken. Om dit uitgangspunt veilig te stellen zijn voor de locatie de volgende kenmerken geformuleerd:

Bebouwing en omgeving

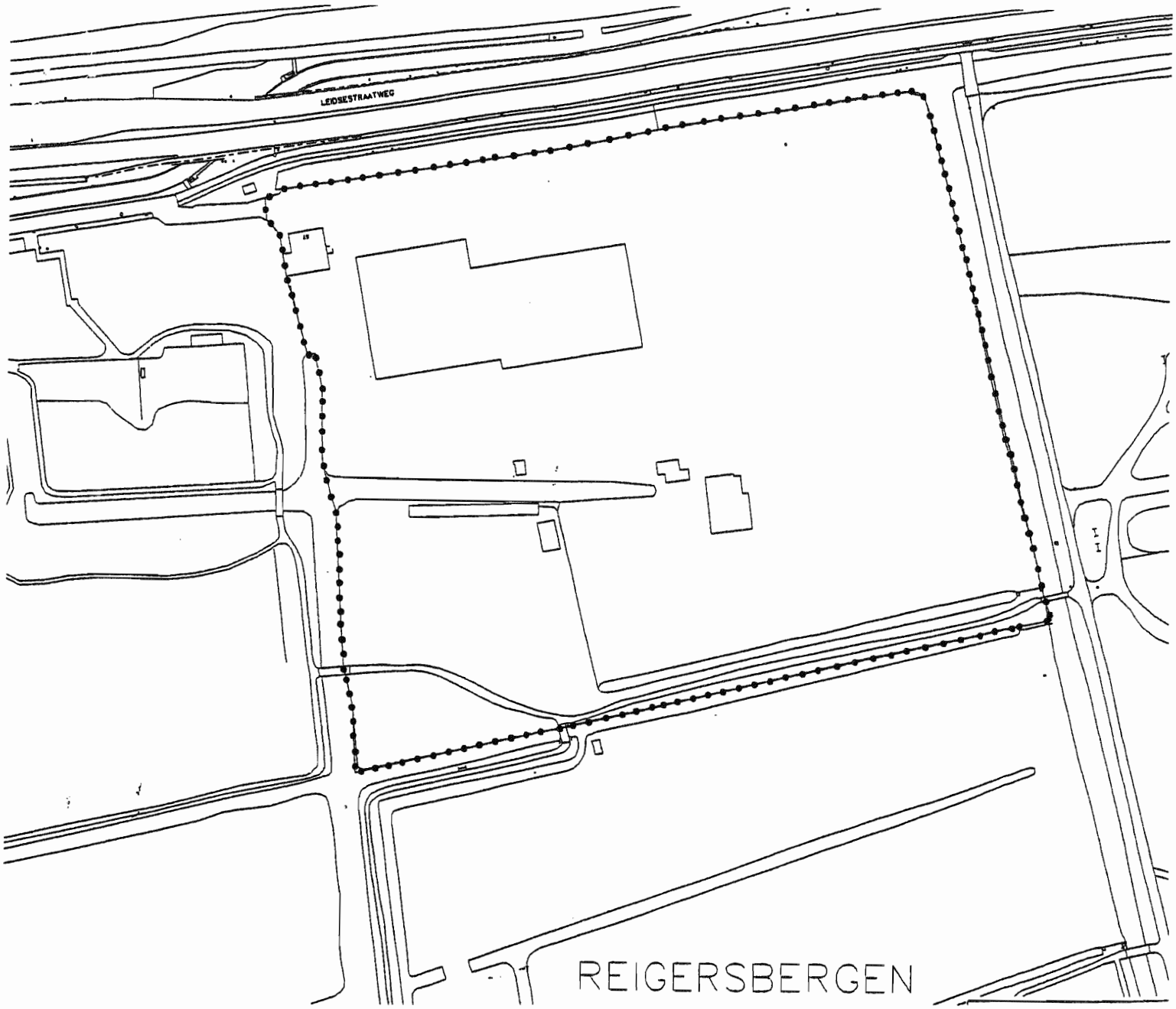
- De bebouwing dient zich met de entreezijde op de doorgaande verkeersstructuur (Leidsestraatweg) te richten en op enige afstand van de weg te zijn gesitueerd, zodat royaal zicht op de bebouwing mogelijk is.
- Er dient een duidelijke compositorische samenhang te zijn tussen de bebouwing en de inrichting van de onbebouwde ruimte (zichtlijnen, assen, situering en inrichting van het parkeerterrein).
- De bebouwing dient zich in massageleding en hoogteopbouw goed te verhouden tot de directe omgeving.
- Bijgebouwen dienen in positie, omvang en vormgeving ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.

Bebouwing op zich

- Het hoofdgebouw moet een alzijdige oriëntatie krijgen.
- De bebouwing kenmerkt zich door één hoofdvolume met een gedifferentieerde massaopbouw.

Kleur, materiaal en detaillering

- Het gebouw dient wat betreft zijn materialisering en detaillering vergelijkbaar te zijn met reeds bestaande bebouwing in deze landgoederenzone.



Gewijzigd	Datum	Wijziging
–	–	–
–	–	–
–	–	–
–	–	–
–	–	–
–	–	–

_GEBIED ONTWIKKELINGSKADER
_NATIONAAL AUTOMOBIELMUSEUM

Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Getekend	Gewijzigd	Formaat
– –	– –	– –
Gecontroleerd	Gecontroleerd	Schaal 1:1000
– –	– –	– –
Datum	Datum	Nummer
– –	14-01-'05	– –

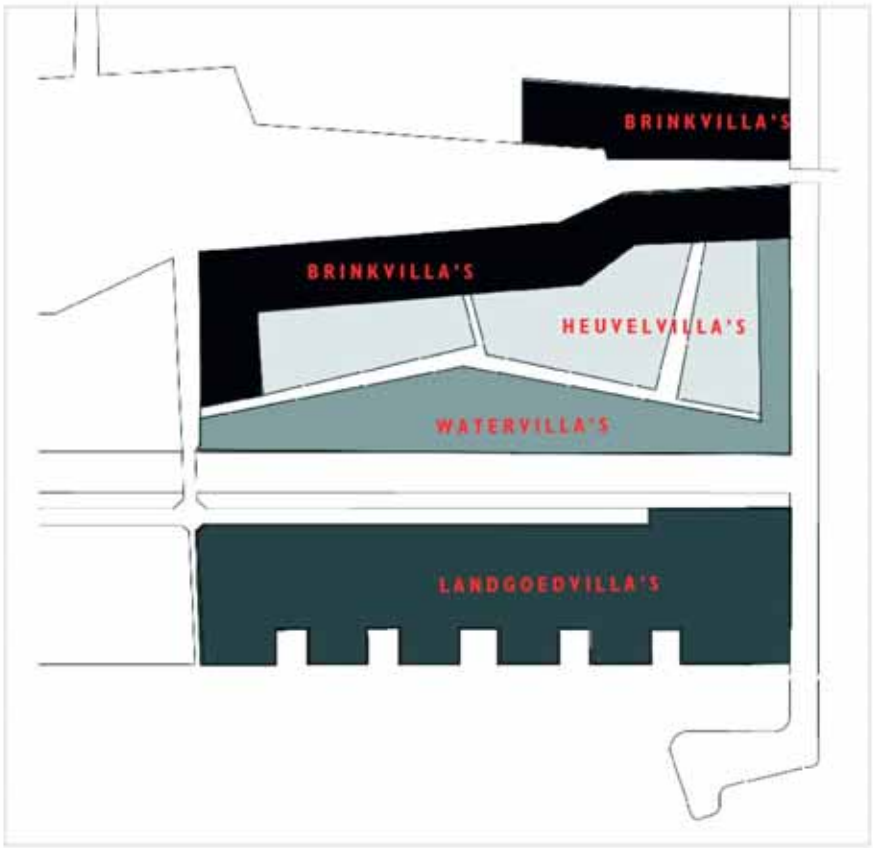
Ontwikkelingskader Madestein Deelplan Bomen 1e fase

A Planopzet en stedenbouwkundig ontwerp..

Het stedenbouwkundig plan Madestein is inmiddels vastgesteld door de Raad. Het is de basis voor de plantontwikkeling in dit gebied en het onder C vermelde specifieke toetsingskader.

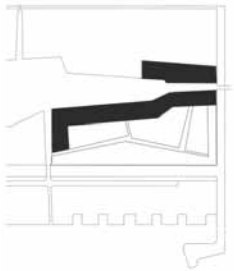
Het stedenbouwkundig plan bevat de volgende hoofdpunten*:*

Planopzet
De woningen die in de eerste fase van Madestein Deelplan Bomen gebouwd zullen worden, zullen meest vrijstaande woningen of 2-onder1-kap woningen zijn op grote kavels van tenminste 600 m^2. De te ontwikkelen groenstructuur en geregisseerde overgangen tussen kavel en openbare ruimte zullen een belangrijke bijdrage leveren aan de karakters van de woonmilieus. De structuren zijn zodanig dat een grote vrijheid aan individuele woonwensen en bijbehorende architectonische verschijning op Madestein mogelijk is. De gemeente Den Haag en de ontwikkelende partijen, Rabo Vastgoed en Johan Matser Projectontwikkeling, streven tevens naar een hoogwaardige ontwikkeling van de woningen. De beeldkwaliteit zal bepaald worden door een zorgvuldig ontworpen landschap en (beperkte) bouwregels per woonmilieu.



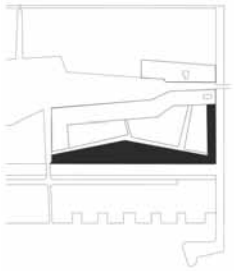
Het stedenbouwkundig ontwerp

Het stedenbouwkundig ontwerp wordt bepaald door een stevig en verleidelijk landschappelijk kader. In Madestein zal het niet de uitgesproken regie in architectuur zijn die de samenhang in het plangebied brengt, maar wordt een diversiteit aan kavelmaten en eigenschappen aangeboden, in combinatie met een duidelijk ontworpen overgang van kavel naar (semi) openbare ruimte. De basiskaart voor het plangebied is een landschapskaart, waarop vooral glooiende heuvels, grote bomen, brede hagen en rietkragen zichtbaar zijn. Doordat deze landschapsstructuur veelvuldig is getest op de mogelijkheid om een grote variatie aan architectuur en kavelgroottes in zich op te nemen, biedt dit landschap een belangrijke basis voor het verleiden van potentiële kopers om zich in dit landschap te vestigen. Uitgangspunt is dat potentiële kopers zoveel mogelijk zelf aangeven op welke plek ze willen bouwen en hoeveel grond men wil afnemen. Er bestaat alleen een minimale afnamegrens (600 m^2), geen maximale. Bouwregels bepalen wat de beperkingen per locatie zijn.
Er zijn vier woonmilieus gedefinieerd: Brinkvilla's, Heuvelvilla's, Watervilla's en het landgoed.



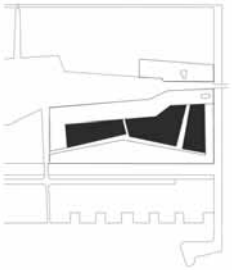
Brinkvilla's

De Brinkvilla's vormen een statige, gelede bouwwand van voornamelijk verticaal gerichte, bakstenen woongebouwen. De bouwwand kan bestaan uit een menging van vrijstaande woningen en 2-onder-1-kap woningen. De rooilijn ligt 3.00 tot 8.00 meter achter de gemetselde lage tuinmuur. De woningen hebben ten minste 3 woonlagen (m.u.v. de Brinkvilla's gelegen aan het zijpootje van de Brink), waarbij ook als de derde bouwlaag als kap kan worden uitgevoerd. Incidenteel komt een stucgevel in het straatbeeld voor. Op de tuinmuur kan een hekwerk geplaatst worden maar ook de toevoeging van groene erfscheidingen behoort tot de mogelijkheden. Eiken en acacia's staan voor en tussen de woningen en achter op de kavel. Garages kunnen zowel gekoppeld zijn aan de woning of achter op de kavel zijn gesitueerd.



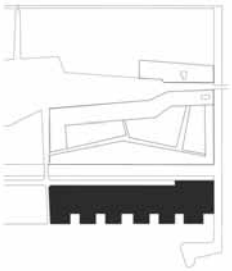
Watervilla's

De Watervilla's worden gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan architectuur. De woningen zijn zowel aan het Grand Canal als aan de Groene Weg gelegen. Voor de woningen wordt de toepassing van hout en/of riet aangemoedigd om de relatie met het water te versterken. De kavels lopen langzaam af naar het water, waardoor een minimaal hoogteverschil wordt verkregen tussen tuin en waterpeil: wonen aan het water in optima forma. Aan de waterrand worden wilgen aangeplant, achter een 2.00 meter brede rietkraag. In de rietkraag kunnen steigers worden opgericht waardoor directe toegang tot het water wordt geboden. De overgang met de Groene weg wordt gevormd door een 1.30 meter hoge hulsthaag, waarachter eiken en acacia's worden aangeplant.



Heuvelvilla's

De heuvelvilla's liggen tussen de Brinkvilla's en de Groene weg. Het maaiveld wordt ter plaatse met maximaal 3.00 meter verhoogd waardoor de toekomstige bewoners worden aangemoedigd om op, in, met en onder de grond te bouwen. De woningen zullen allemaal platte daken of luie kappen krijgen om het horizontale karakter van deze zone te benadrukken. De nokhoogte mag maximaal 8.00 meter boven het peil van de Groene weg liggen waardoor de woningen niet hoger zullen worden dan de Brinkvilla's, ondanks de opgebrachte grond. Toekomstige bewoners worden uitgedaagd om op een creatieve wijze met het hoogteverschil om te gaan: bij de inpassing van de garage, de inrichting van de tuin enz. Behalve eiken en acacia's worden ook zwarte dennen op de kavels aangeplant.



Landgoedvilla's

Het landgoed bestaat uit een samenhangende structuur van koetshuis, een manshoge taxushaag met gemetselde postamenten en een groot landhuis. Het koetshuis en het landhuis worden als appartementen ontwikkeld. Achter de gemetselde poorten komen kleine woonbuurtjes, maar ook de inpassing van zeer grote, vrije kavels is in deze structuur mogelijk. Er worden voor deze buurtjes of vrije kavels nauwelijks architectuurregels opgesteld. Wel wordt gesteld dat de woningen die ontsloten worden vanaf de route langs het Grand Canal maar binnen 20 meter van de Oostmadeweg zijn gesitueerd, een representatieve gevel aan de Oostmadeweg krijgen, waardoor geen achterkantsituatie ontstaat. Direct achter de taxushaag en in de eerste zone langs de Oostmadeweg worden eiken en acacia's aangeplant.

B. Algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria gaan in op de kwaliteit van architectuur. Hierbij is de kwaliteit van een ontwerp zelf aan de orde, maar ook de relatie van het ontwerp met de omgeving.

Architectonische kwaliteit als uitgangspunt van vormgeving

Ontwerpen is een proces waarin verschillende aspecten leiden tot het definitieve ontwerp. Als voorwaarde stelt de gemeente Den Haag dat aan elk aspect een vormgevings-argument, mede, ten grondslag moet liggen. Dit geldt onder andere voor massa, positionering (in zichzelf en ten opzichte van de omgeving), vormgeving van het gebouw in zichzelf en de uitwerking en detaillering. De gemeente accepteert bijvoorbeeld nooit een materiaal alleen vanwege bouwfysische aspecten of een massa alleen vanwege programmatische eisen. Bij de welstandsbeoordeling vraagt de gemeente Den Haag de Welstands- en monumentencommissie onder andere deze argumentatie te toetsen.

Typologie

De vorm van een gebouw is gerelateerd aan de functie. De Welstands- en monumentencommissie dient te toetsen of de functie van een bouwwerk herkenbaar is in de uitstraling. Wat de typologie van een gebouw is, wordt bepaald door de traditie van het bouwen, door culturele en maatschappelijke waarden en door de constructie die voor een bepaalde functie noodzakelijk is. Bij gebouwen die in typologie afwijken van hun gebouwde omgeving (bijvoorbeeld bij een kerk of een moskee) spelen de culturele en maatschappelijke waarden een belangrijker rol dan de feitelijke omgeving. Deze zaken zijn in meer of mindere mate aan interpretatie onderhevig. De bedoeling van de Welstandstoets is niet om de interpretatieruimte te beperken, maar wel om het eindresultaat te toetsen op de herkenbaarheid van de uitgangspunten en gemaakte keuzes. Voor sommige typologieën zijn overigens objectgerichte of sneltoetscriteria opgenomen in de Welstandsnota. Dat betreft vaker voorkomende eenvoudige bouwwerken als car-ports of strandtenten.

Compositie

De compositie is de manier waarop alle verschillende onderdelen van architectuur en stedenbouw zijn samengebracht in het ontwerp. De variabelen voor wat betreft de inpassing van een gebouw in zijn omgeving per karaktergebied beschreven en van criteria voorzien. Als de gebiedsgerichte criteria niet van toepassing zijn, vormt de lijst van variabelen zelf een uitgangspunt bij de beoordeling. Bij het samenbrengen en interpreteren van alle variabelen in het ontwerpproces, het componeren, ligt het primaat bij de ontwerper. De Welstands- en monumentencommissie toetst het ontwerp met betrekking tot de compositie op eenduidigheid, structuur en logica van het concept.

Detaillering

De uitvoering van een ontwerp, zowel in de besteksfase, als op de bouw, bepaalt voor een belangrijk deel de uiteindelijke kwaliteit van een initiatief. Voor de gemeente Den Haag staat voorop dat uitwerking en detaillering helder, logisch en ondersteunend aan het concept moet zijn.

C. Specifiek toetsingskader

Brinkvilla's

1. Inpassing in het stedenbouwkundige karakteristiek: De bouwmassa presenteert zich met de voorgevel naar de openbare ruimte (de Brink).
2. Bouwmassa, vorm en geleding: Dit woonmilieu kenmerkt zich door stevige bouwmassa's met een verticale geleding.
3. Kleuren en materiaal: Het gevelmateriaal van de villa's bestaat overwegend uit baksteen.

Watervilla's

1. Inpassing in het stedenbouwkundige karakteristiek: In de architectuur van dit woonmilieu komt het "wonen aan het water "tot uitdrukking.
2. Kleuren en materiaal: Het gevelmateriaal bestaat overwegend uit natuurlijke materialen, zoals hout en riet.

Heuvelvilla's

1. Inpassing in het stedenbouwkundige karakteristiek: De architectuur in dit woonmilieu reageert op het niveauverschil van het perceel.
2. Bouwmassa, vorm en geleding: De bouwmassa's worden beëindigd door flauwe kappen (max. 30˚) of een plat dak.

Landgoedvilla's

1. Inpassing in het stedenbouwkundige karakteristiek:
    - De villa's zijn alzijdig.
    - Postamenten en erfafscheidingen ondersteunen het kwalitatieve en architectonische karakter van het gebied.

Bijgebouwen

Alle bijgebouwen in de verschillende woonmilieus dienen in kwaliteit en architectonische vormgeving aan te sluiten op de architectuur van de hoofdmassa.

Ontwikkelingskader voor Welstand

Morgenstond-Midden

CONCEPT

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
23 november 2004

A Stedenbouwkundige uitgangspunten

1. Inleiding

In mei 2002 is het stedenbouwkundig plan voor Morgenstond-Midden door het college van B&W vastgesteld. Het stedenbouwkundige plan bestaat uit twee documenten. De *Stedenbouwkundige uitgangspunten voor Morgenstond-Midden* van 3 mei 2002, en de *Nadere uitwerking stedenbouwkundig plan Morgenstond-Midden* van 19 december 2002. Als aanvulling op deze documenten volgt nu het **Ontwikkelingskader voor de welstandstoets** van de bouwplannen. Gezien de grote sloopopgave in Morgenstond-Midden zal over 10 jaar meer dan driekwart (ruim 2.300 woningen) van de huidige bebouwing vervangen zijn door nieuwbouw. Dit betekent dat het aandeel van de nieuwbouw in de ruimtelijke beeldvorming zal gaan overheersen ten opzichte van de overgebleven bestaande bebouwing en dat de welstandstoets aan de hand van de **huidige** context niet goed mogelijk en niet wenselijk is, omdat voor de welstandstoets de **beoogde** context maatgevend dient te zijn.

2. Hoofdlijnen stedenbouwkundige uitgangspunten

Morgenstond-Midden is onderdeel van het grote na-oorlogse uitbreidingsgebied Den Haag Zuidwest. Voor dit gebied is *Structuurvisie Zuidwest* (2004) gemaakt. Aanleiding hiervoor waren het gemeentelijke herstructureringsbeleid en het voorraadbeleid van de woningcorporaties, waarin een grootschalige transformatie van het woningbestand in Zuidwest wordt aangekondigd. De bestaande structuur en kwaliteiten op het gebied van groen, ensembles en gebouwen worden gewaardeerd en behouden. Zuidwest wordt gedifferentieerd in drie (hoofd)woonmilieu's. Het gemiddelde terugbouwpercentage van 85% zorgt voor een intensivering van het grondgebruik doordat de gemiddelde woningomvang sterk toeneemt. Deze thema's komen ook terug in het stedenbouwkundig plan voor Morgenstond-Midden.

Voor het stedenbouwkundige plan van Morgenstond-Midden zijn vijf uitgangspunten geformuleerd:

1. De huidige structuur en kwaliteit van de openbare ruimte wordt versterkt
2. Het terugbouwpercentage is zo hoog mogelijk
3. De woningdifferentiatie wordt vergroot en aangepast binnen de structuur
4. Het gemiddelde woonoppervlak wordt verdubbeld
5. Het aandeel grondgebonden woningen is zo hoog mogelijk.

Morgenstond-Midden laat zich daarmee typeren als een compacte stedelijke tuinstad. Het combineert de kwaliteiten van het leven in de stad: de nabijheid van voorzieningen; winkels; openbaar vervoer en Zuiderpark en de kwaliteiten van het leven buiten de stad: ruime woningen; veel buitenruimte; geen congestie en voldoende parkeerruimte. De tuinstad kwaliteit wordt sterk bepaald door het groene karakter van de openbare ruimte. Deze ruimte heeft royale straatbomen, diepe voortuinen, openbare grasstroken en brede speeltrottoirs. Deze kwaliteit wordt alleen bereikt door in de bouwblokken voldoende parkeervoorzieningen op te nemen. De stedelijkheid ontstaat uiteraard door de aanwezige voorzieningen als het winkelcentrum De Leyweg, het Zuiderpark en de tramlijnen. Daarnaast wordt een zo hoog mogelijk terugbouwpercentage gerealiseerd, komen er stedelijke wanden langs de doorgaande wegen en is er een rijke schakering van verschillende woningtypes. Door het hoge terugbouwpercentage en de aanvullende parkeervoorzieningen neemt het totale bouwvolume sterk toe. Om een relatief groot aandeel grondgebonden woningen te maken en de kwaliteit van de openbare ruimte zo groen, ruim en ontspannen mogelijk, is het bouwvolume compact gehouden.

3. Ruimtelijke samenhang

Randen

- De noordoost rand tegenover het Zuiderpark in Morgenstond-Midden vormt samen met de aangrenzende rand aan de noordzijde van de Hengelolaan één parkrand-milieu. Deze rand mag als zelfstandig element herkenbaar zijn. De woontorens mogen in een opvallende architectuur afstand nemen van de achterliggende wijk. Er hoeft geen samenhang te worden nagestreefd met de bebouwing langs de Loevesteinlaan ten zuiden van de Melis Stokelaan. Het continue profiel van de Loevesteinlaan zorgt voor eenheid.
- De zuidoost rand van Morgenstond-Midden grenst aan de oost-west as van het assenkruis. Deze as kenmerkt zich door een aantal gebouwenclusters in het groen. De aangrenzende wand in Morgenstond-Midden vormt een eenheid op het niveau van Morgenstond-Midden.
- De zuidwest rand bestaat uit de langgerekte strip met woongebouwen langs de Dedemsvaartweg, die in het kader van het woningbouwfestival is gebouwd. Dit is een duidelijk op zichzelf staand element dat de rand vormt van de 'tuinstad' naar het groene assenkruis. De nieuw te realiseren bebouwing aan de Dedemsvaartweg vormt met name een samenhang met de achterliggende bebouwing in Morgenstond-Midden en met de gebouwen van het woningbouwfestival. In stedenbouwkundig opzicht onderscheidt de nieuwe bebouwing zich van de bebouwing van het woningbouwfestival door een langsoriëntatie ten opzichte van de straat.
- De noordwest rand langs de Hengelolaan vormt samen met de tegenoverliggende bebouwing een ruimtelijke eenheid. De bebouwing rondom de kruisingen met de Dedemsvaartweg en de Loevesteinlaan vormen de entrees voor de ‘tuinstad’.

Singels

Morgenstond-Midden wordt doorsneden door twee singels: de Hoogeveenlaan en de Maartensdijklaan. Beide singels zijn onderdeel van een watersysteem dat doorloopt door heel de wijk Morgenstond. Waar de singels de hoofdwegen kruisen, vormen ze entrees naar de aanliggende buurten. De continuïteit van de singels moet hier zichtbaar blijven. Binnen Morgenstond-Midden zijn de wanden van de singels een sterke ruimtelijke en architectonische eenheid.

Buitenschil en binnengebied

In de bestaande situatie van Morgenstond-Midden is een duidelijk onderscheid van verschillende verkavelingstypen. De buitenrand van Morgenstond-Midden bestaat uit een dubbele ring van min of meer gesloten bouwblokken, de **buitenschil**. Binnen deze buitenschil is een opzet met meer zelfstandige gebouwen in een campus-achtige opzet, het **binnengebied**.

B Algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria gaan in op de kwaliteit van architectuur. Hierbij is de kwaliteit van een ontwerp zelf aan de orde, maar ook de relatie van het ontwerp met de omgeving.

1. Architectonische kwaliteit als uitgangspunt van vormgeving

Ontwerpen is een proces waarin verschillende aspecten leiden tot het definitieve ontwerp. Als voorwaarde stelt de gemeente Den Haag dat aan elk aspect een vormgevings-argument, mede, ten grondslag moet liggen. Dit geldt onder andere voor massa, positionering (in zichzelf en ten opzichte van de omgeving), vormgeving van het gebouw in zichzelf en de uitwerking en detaillering. De gemeente accepteert bijvoorbeeld nooit een materiaal alleen vanwege bouwfysische aspecten of een massa alleen vanwege programmatische eisen. Bij de welstandsbeoordeling vraagt de gemeente Den Haag de Welstands- en monumentencommissie onder andere deze argumentatie te toetsen.

2. Typologie

De vorm van een gebouw is gerelateerd aan de functie. De Welstands- en monumentencommissie dient te toetsen of de functie van een bouwwerk herkenbaar is in de uitstraling. Wat de typologie van een gebouw is, wordt bepaald door de traditie van het bouwen, door culturele en maatschappelijke waarden en door de constructie die voor een bepaalde functie noodzakelijk is. Bij gebouwen die in typologie afwijken van hun gebouwde omgeving (bijvoorbeeld bij een kerk of een moskee) spelen de culturele en maatschappelijke waarden een belangrijker rol dan de feitelijke omgeving. Deze zaken zijn in meer of mindere mate aan interpretatie onderhevig. De bedoeling van de Welstandstoets is niet om de interpretatieruimte te beperken, maar wel om het eindresultaat te toetsen op de herkenbaarheid van de uitgangspunten en gemaakte keuzes. Voor sommige typologieën zijn overigens objectgerichte of sneltoetscriteria opgenomen in de Welstandsnota. Dat betreft vaker voorkomende eenvoudige bouwwerken als carports of strandtenten.

3. Compositie

De compositie is de manier waarop alle verschillende onderdelen van architectuur en stedenbouw zijn samengebracht in het ontwerp. De variabelen voor wat betreft de inpassing van een gebouw in zijn omgeving per karaktergebied beschreven en van criteria voorzien. Als de gebiedsgerichte criteria niet van toepassing zijn, vormt de lijst van variabelen zelf een uitgangspunt bij de beoordeling. Bij het samenbrengen en interpreteren van alle variabelen in het ontwerpproces, het componeren, ligt het primaat bij de ontwerper. De Welstands- en monumentencommissie toetst het ontwerp met betrekking tot de compositie op eenduidigheid, structuur en logica van het concept.

4. Detaillering

De uitvoering van een ontwerp, zowel in de besteksfase, als op de bouw, bepaalt voor een belangrijk deel de uiteindelijke kwaliteit van een initiatief. Voor de gemeente Den Haag staat voorop dat uitwerking en detaillering helder, logisch en ondersteunend aan het concept moet zijn.

C Welstandscriteria voor Den Haag Zuidwest

In de *Structuurvisie Den Haag Zuidwest* is een aantal algemene architectonische richtlijnen opgenomen die bij de vernieuwing in heel Zuidwest leidend zijn:

1. Inpassing in de stedenbouwkundige karakteristiek

a. de hoofdverkavelingsrichting in Zuidwest is orthogonaal en volgt het stramien van hoofdwegen, singels en groenstructuren.
b. binnen de orthogonale structuur zijn hoekverdraaiingen mogelijk die in beperkte mate afwijken van de hoofdrichtingen.
c. bij nieuwbouw wordt altijd de relatie met de omgeving, inclusief bestaande bebouwing, betrokken; nieuwbouw moet geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het bestaande.
d. de relatie tussen bebouwing en (semi-)openbare ruimte (overgang privé-openbaar) is een belangrijk ontwerpuitgangspunt en
e. het introduceren van verschillen in architectuur moet ondersteunend zijn aan de gewenste differentiatie in woonmilieus.

2. Bouwmassa, vorm en geleding

a. de basisvorm van bouwmassa's is eenduidig of samengesteld uit een aantal herkenbare onderdelen.
b. de vormentaal is in hoofdzaak terughoudend.
c. bijzondere vormen (vrije vormen, gebogen volumes) worden ingezet voor bijzondere functies en/of op stedenbouwkundig gezien bijzondere locaties.

3. Gevels, plastiek en verschijning

a. diversiteit in architectuur manifesteert zich op een wijze die niet leidt tot conflicten maar tot interessante contrasten en verrijking.

D Specifieke toetsingscriteria Morgenstond-Midden

1. Inpassing in stedenbouwkundige karakteristiek

a. De schaal, kwaliteit en hiërarchie van de bestaande stedenbouwkundige ruimte zijn de dragers bij de architectonische uitwerking van de herontwikkeling van Morgenstond-Midden.
b. De ruimtelijke opbouw van Morgenstond Midden bestaat uit verschillende zones met een eigen karakter:
   - De buitenschil langs de doorgaande verkeersassen bestaat uit orthogonale bouwblokken.
   - Het binnengebied wordt ontworpen volgens een campus-achtige opzet met alzijdige bouwmassa's die niet strikt zijn gebonden aan een rooilijn.
   - Waar sprake is van een gebouwde parkeervoorziening op het binnenterrein dient de kwaliteit en de vormgeving coherent te zijn aan de architectuur van het bouwblok.

2. Bouwmassa, vorm en geleding

a. In de opbouw van de bouwmassa in de buitenschil komt in ieder geval een architectonisch anders vormgegeven plint voor, die zich verklaart vanuit de compositie van de gevelopbouw. Deze plint is tevens een bindend element binnen een bouwblok en illustreert de samenhang van de bouwblokken onderling.
b. In de binnengebieden leidt de opbouw tezamen met de openheid tot bouwblokken met vrijere vormen die bijdragen aan de sfeer van de campus-achtige opzet.

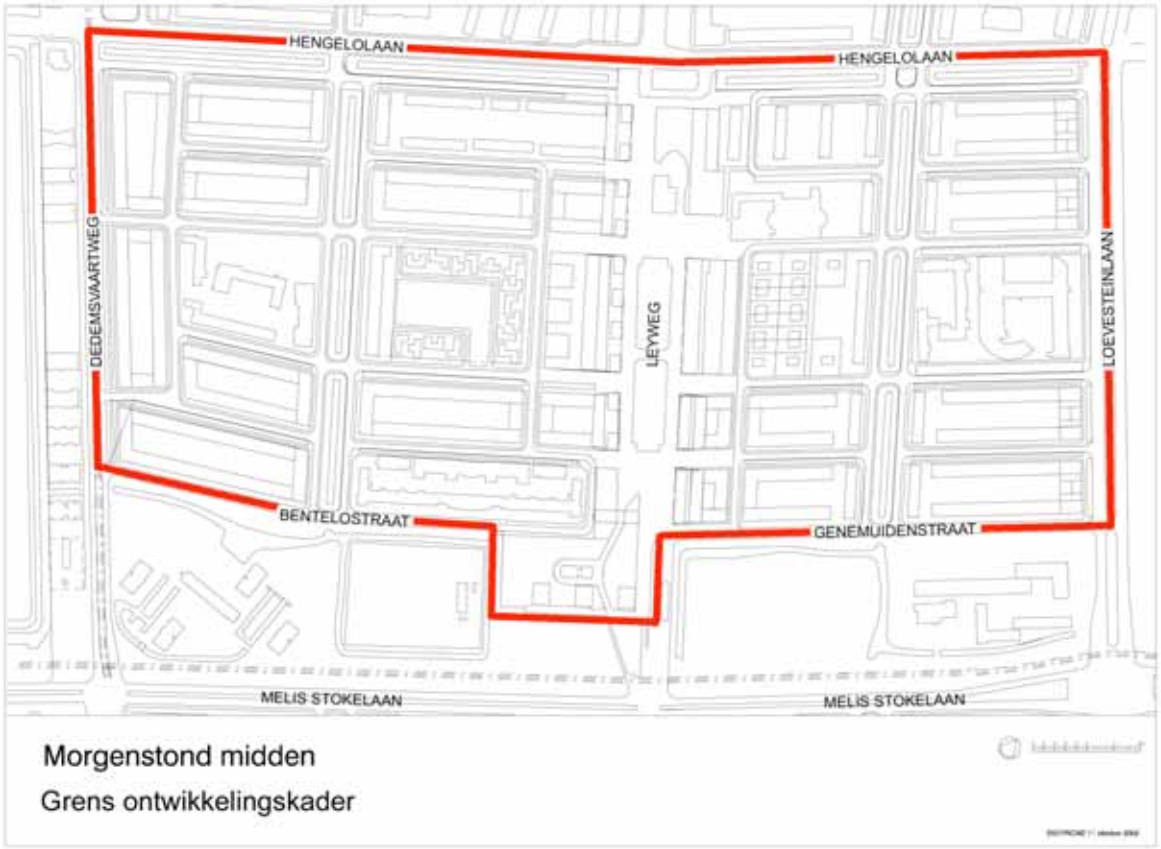
3. Gevels, plastiek en verschijning

a. De bouwblokken in de buitenschil bestaan uit samengestelde bouwvolumes, welke in de architectuur tot uitdrukking komen.
b. Aan de singels heeft de architectuur een eenduidig karakter.
c. Gebouwen in het binnengebied hebben een grotere vrijheid in vorm en uitwerking.

4. Kleur en materiaal

a. Langs de buitenschil wordt er gebruik gemaakt van gevelmaterialen zoals beton, steen, staal en glas.
b. In het binnengebied is een grotere vrijheid in materiaalgebruik dan in de buitenschil.

E Plankaarten



Grens ontwikkelingskader Morgenstond-Midden

Plankaart Stedenbouwkundig Plan Morgenstond-Midden

Gewenste stedenbouwkundig en architectonische samenhang met de omgeving

Ontwikkelingskader voor Welstand

Chinatown.

A. Stedenbouwkundige uitgangspunten.

1. Inleiding.

Met aanwijzing van de zone Wagenstraat-Gedempte Gracht-Gedempte Burgwal als “Chinatown” (Rb. 159 van 2003) is de basis gelegd voor het ontwikkelen van een gebied waar de Chinese ondernemers, zoals winkels en restaurants, een speciale plek en de daarbij behorende uitstraling kunnen krijgen. Door deze concentratie en door het scheppen van ruimte voor typisch Chinese elementen in de openbare ruimte en aan gevels van gebouwen wordt aan de herkenbaarheid daarvan inhoud gegeven. Op deze wijze krijgt voor zowel de Chinese ondernemer als voor de toerist het gebied de potentie om de Chinese cultuur te ervaren. Het Bureau Regtop-Ligtvoet heeft daartoe een studie verricht, waarin wordt geschetst welke middelen kunnen worden ingezet om dit doel te bereiken. Deze studie is als bijlage bij dit ontwikkelingskader gevoegd. De studie baseert de voorstellen op het bijzondere karakter van het gebied. Chinatown is namelijk gesitueerd in een als rijksbeschermd stadsgezicht aangewezen gebied, waarbinnen zich een achttal rijksmonumenten bevinden.

2. Gebiedsbegrenzing voor het aangepaste kader

Chinatown bestaat uit het tracé, geldend zowel voor de openbare ruimte als de voorgevels, Gedempte Gracht/Gedempte Burgwal tussen Spui en de Paviljoensgracht en de Wagenstraat tussen de Amsterdamse Veerkade en de Grote Marktstraat. Bij de verdere uitwerking is om verschillende redenen het gebied (ten opzichte van het raadsbesluit) iets in omvang teruggebracht.
Zo ligt in de Gedempte Gracht de grens thans bij de Bezemstraat/Voldersgracht en eindigt het gebied in de Wagenstraat ter hoogte van de achtergevelrooilijn van De Bijenkorf. De beëindiging bij de Voldersgracht heeft als achtergrond de betere zichtbaarheid vanaf een aantal zijden. De wijziging ter hoogte van de Bijenkorf komt voort uit het feit dat op deze locatie een van de Chinese poorten is gedacht en de plaatsing ten opzichte van het rijksmonument meer ruimte behoeft.

3. Geldende kaders.

Zoals aangegeven is Chinatown geprojecteerd in een typisch Hollandse setting (een beschermd stadsgezicht waarbinnen zich ook een aantal rijksmonumenten bevinden). De regelgeving in dit gebied is verscherpt en voornamelijk gericht op het behouden van de cultuurhistorische waarden. Toch is het mogelijk om met in achtneming van deze randvoorwaarden elementen aan het straatbeeld toe te voegen waardoor de Chinese cultuur zich letterlijk laat voelen en ervaren. Meergenoemde studie, die is gebaseerd op de huidige situatie draagt daartoe de bouwstenen aan.

Naast het bestemmingsplan, dat is afgestemd op de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht geldt de Welstandsnota. De Welstandsnota richt zich op de welstandelijke inpassing van nieuwbouw in de historische omgeving, veranderingen aan de bestaande bebouwing en toevoegingen (in de vorm van reclame-uitingen) aan de gebouwen en/of in de openbare ruimte. Waar het bestemmingsplan nog wel ruimte laat voor veranderingen zal de Welstandsnota in zijn huidige vorm, mits zuiver toegepast, meer beperkingen met zich meebrengen voor kleine wijzigingen aan gevels van gebouwen. In het bijzonder het reclamebeleid is restrictief in beschermde stadsgezichten en ook het Verzorgde Gevelbeeld van Den Haag (cluster binnenstad) geeft een helder kader hoe de gevels van panden in dit gebied moeten worden behandeld.

Door de specifieke aanwijzing van een beperkt gebied met een bijzondere opdracht, dient zich de vraag aan, of aanvragen in de sfeer van Chinatown redelijkerwijs beoordeeld kunnen worden binnen het vigerende Welstandsbeleid of dat het geldende kader ontoereikend is om deze aanvragen te honoreren.

Hoewel er sprake is van beleidsregels, waar in voorkomende gevallen onder bepaalde restricties mag worden afgeweken, verdient het aanbeveling om een speciaal toetsingskader op te stellen. Dit voorkomt niet alleen onduidelijkheid naar andere gebieden/winkelstraten, maar biedt vooral helderheid over de wijze waarop en de aspecten waaraan aanvragen zullen worden beoordeeld. Zonder een specifiek kader (ontwikkelingskader) zullen immers zowel ontwerpers als de Welstandscommissie onvoldoende houvast hebben en zullen de huidige kaders/criteria onvoldoende geobjectiveerd blijven.

Naaste de algemene welstandscriteria, die altijd gelden, is daartoe specifiek voor Chinatown de welstandsnota bestudeerd en hieronder aangegeven, wat gehandhaafd blijft en welke delen worden aangepast.

B. Algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria gaan in op de kwaliteit van architectuur. Hierbij is de kwaliteit van een ontwerp zelf aan de orde, maar ook de relatie van het ontwerp met de omgeving.

Architectonische kwaliteit als uitgangspunt van vormgeving

Ontwerpen is een proces waarin verschillende aspecten leiden tot het definitieve ontwerp. Als voorwaarde stelt de gemeente Den Haag dat aan elk aspect een vormgevings-argument, mede, ten grondslag moet liggen. Dit geldt onder andere voor massa, positionering (in zichzelf en ten opzichte van de omgeving), vormgeving van het gebouw in zichzelf en de uitwerking en detaillering. De gemeente accepteert bijvoorbeeld nooit een materiaal alleen vanwege bouwfysische aspecten of een massa alleen vanwege programmatische eisen. Bij de welstandsbeoordeling vraagt de gemeente Den Haag de Welstands- en monumentencommissie onder andere deze argumentatie te toetsen.

Typologie

De vorm van een gebouw is gerelateerd aan de functie. De Welstands- en monumentencommissie dient te toetsen of de functie van een bouwwerk herkenbaar is in de uitstraling. Wat de typologie van een gebouw is, wordt bepaald door de traditie van het bouwen, door culturele en maatschappelijke waarden en door de constructie die voor een bepaalde functie noodzakelijk is. Bij gebouwen die in typologie afwijken van hun gebouwde omgeving (bijvoorbeeld bij een kerk of een moskee) spelen de culturele en maatschappelijke waarden een belangrijker rol dan de feitelijke omgeving. Deze zaken zijn in meer of mindere mate aan interpretatie onderhevig. De bedoeling van de Welstandstoets is niet om de interpretatieruimte te beperken, maar wel om het eindresultaat te toetsen op de herkenbaarheid van de uitgangspunten en gemaakte keuzes. Voor sommige typologieën zijn overigens objectgerichte of sneltoetscriteria opgenomen in de Welstandsnota. Dat betreft vaker voorkomende eenvoudige bouwwerken als car-ports of strandtenten.

Compositie

De compositie is de manier waarop alle verschillende onderdelen van architectuur en stedenbouw zijn samengebracht in het ontwerp. De variabelen voor wat betreft de inpassing van een gebouw in zijn omgeving per karaktergebied beschreven en van criteria voorzien. Als de gebiedsgerichte criteria niet van toepassing zijn, vormt de lijst van variabelen zelf een uitgangspunt bij de beoordeling. Bij het samenbrengen en interpreteren van alle variabelen in het ontwerpproces, het componeren, ligt het primaat bij de ontwerper. De Welstands- en monumentencommissie toetst het ontwerp met betrekking tot de compositie op eenduidigheid, structuur en logica van het concept.

Detaillering

De uitvoering van een ontwerp, zowel in de besteksfase, als op de bouw, bepaalt voor een belangrijk deel de uiteindelijke kwaliteit van een initiatief. Voor de gemeente Den Haag staat voorop dat uitwerking en detaillering helder, logisch en ondersteunend aan het concept moet zijn.

C. Specifiek toetsingskader voor Chinatown

1. Welstandscriteria voor gebiedsafbakende middelen

In de middelenanalyse Chinatown zijn twee vormen van gebiedsafbakingen opgenomen. Enerzijds is er gekozen voor poorten, anderzijds is er de mogelijkheid voor een samenstel van lampions. Op de plaatsen waar de maat van het straatprofiel en de stedenbouwkundige situatie de begrenzing door middel van een poort niet mogelijk maken, is er gekozen voor een samenstel van lampions.
Voor deze laatste groep zijn er in dit ontwikkelingskader geen specifieke toetsingscriteria voor welstand opgenomen.

Poorten in de Wagenstraat aan de zijde van de Bijenkorf en aan de zijde van de Amsterdamse Veerkade:

- De poort is voldoende vrij geplaatst in de stedenbouwkundige ruimte (zie bijlage II en III) .
- De vormgeving en de materiaalkeuze van de poort moet de authentieke Chinese cultuur vertegenwoordigen. Dit betekent dat deze kenmerken heeft van bouwvormen zoals deze in China voorkomen.
- De kleur van de poort is een duidelijk gevolg van het gekozen materiaal.

2. Welstandscriteria voor gevelreclame

Het specifiek toetsingskader Chinatown gaat in eerste instantie uit van het vigerend reclamebeleid en cluster 0 van "het verzorgd gevelbeeld van Den Haag", welke onderdeel zijn van de welstandsnota, zoals vastgesteld in de raadsbesluit 12 van 2004. Ter versterking van het karakter van het gebied wordt in dit ontwikkelingskader een uitbreiding van de reclamemogelijkheden aan de gevel opgenomen.

Gevelreclame:

- De reclame dient gerelateerd te zijn aan de bestaande architectuur.
- Als gevolg van het verticale Chinese schrift kan een reclame zich ook buiten de begane grond zone bevinden.
- Voor wat betreft maatvoering en hoeveelheid kan worden afgeweken van de in de nota genoemde criteria.

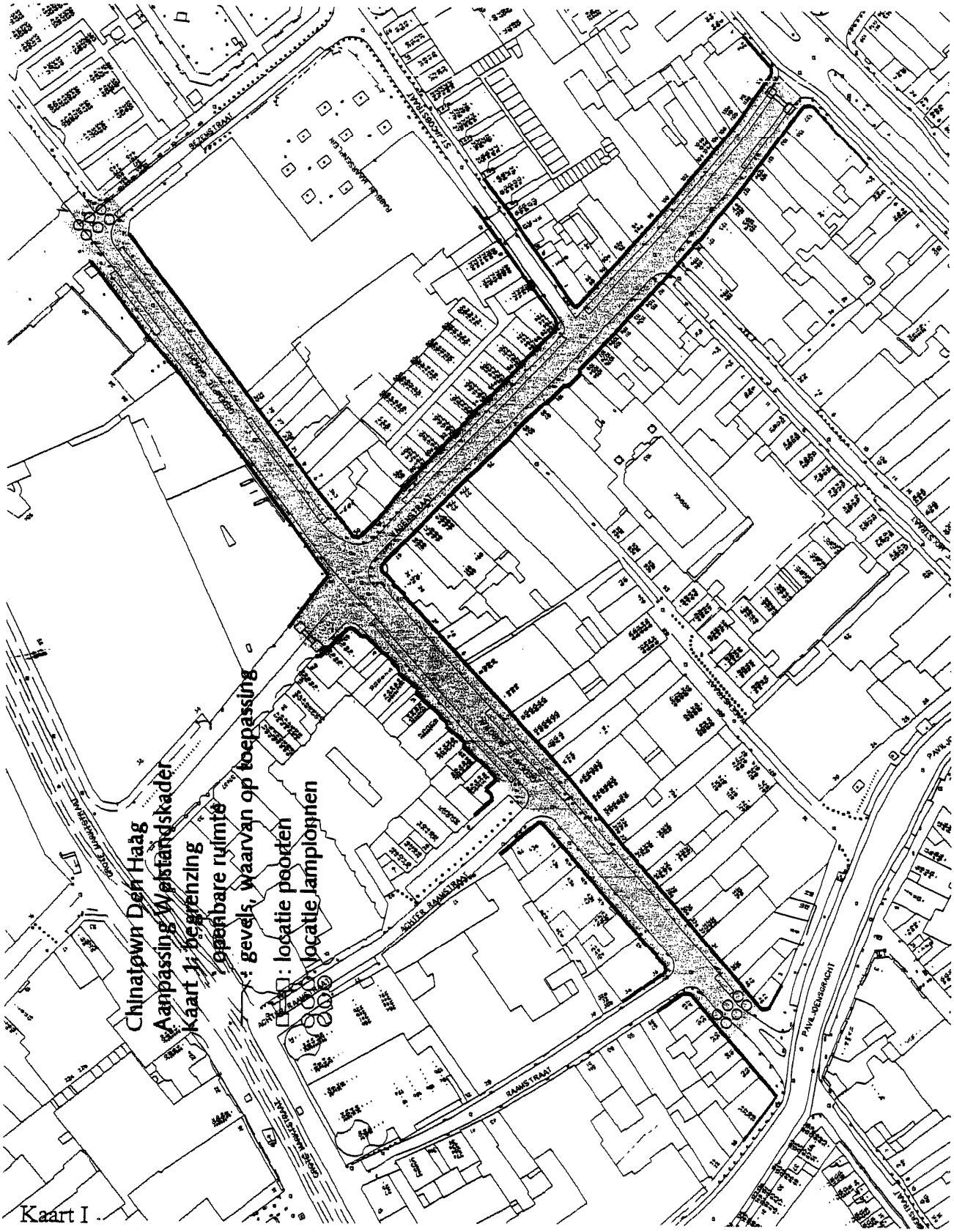
Tevens biedt het ontwikkelingskader ruimte aan andere vormen van reclame dan beschreven in de welstandsnota.

3. Welstandcriteria voor decoratieve toevoegingen

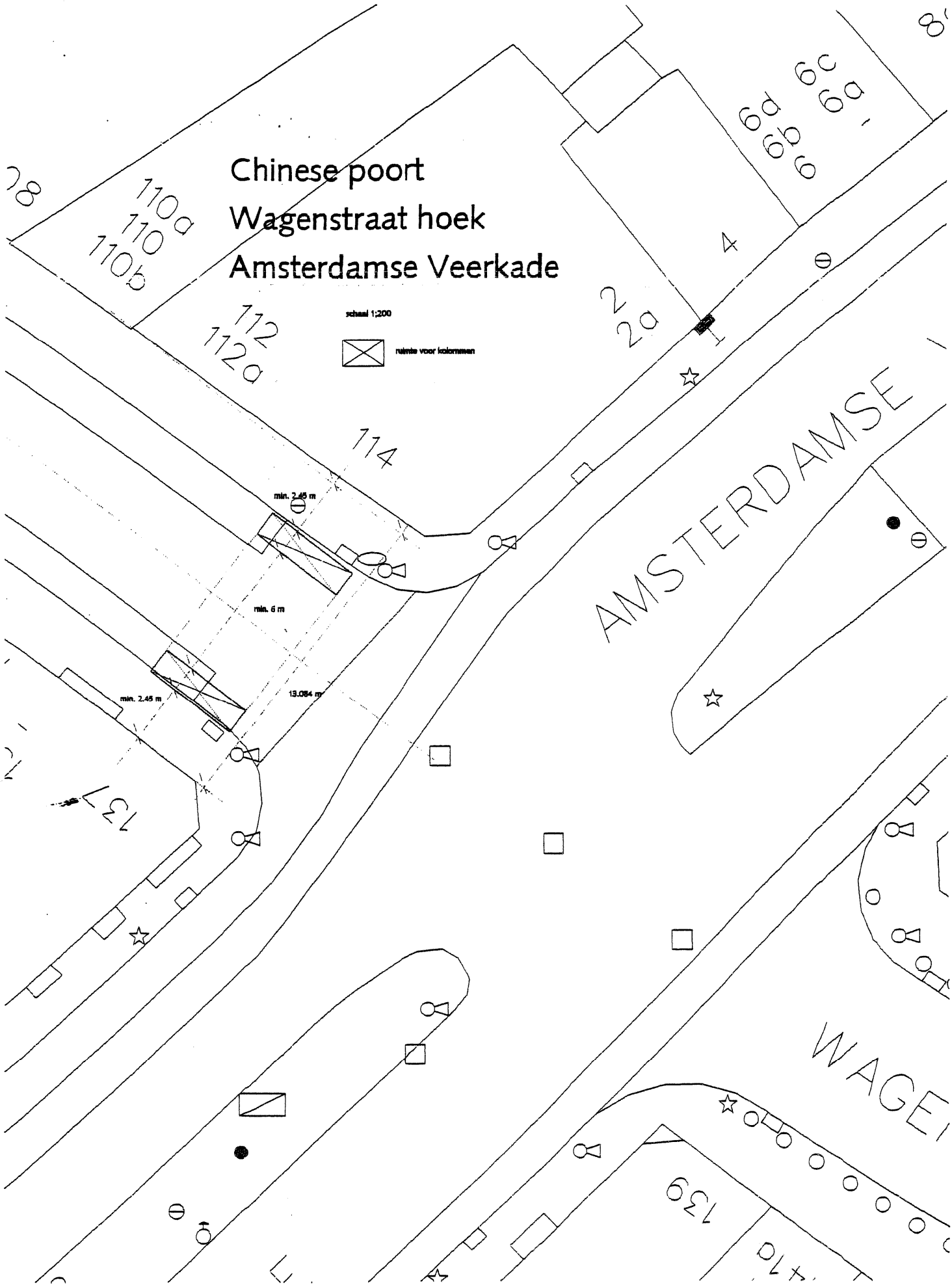
Toevoegingen van decoratieve aard aan de architectuur, geen reclame of naamsaanduiding zijnde, zijn toegestaan, mits deze voldoen aan de onderstaande criteria:

- De toevoeging moet gerelateerd zijn aan de achterliggende architectuur.
- De toevoeging is als los element voor de gevel geplaatst.
- De toevoeging dient ter versterking van het karakter van Chinatown.

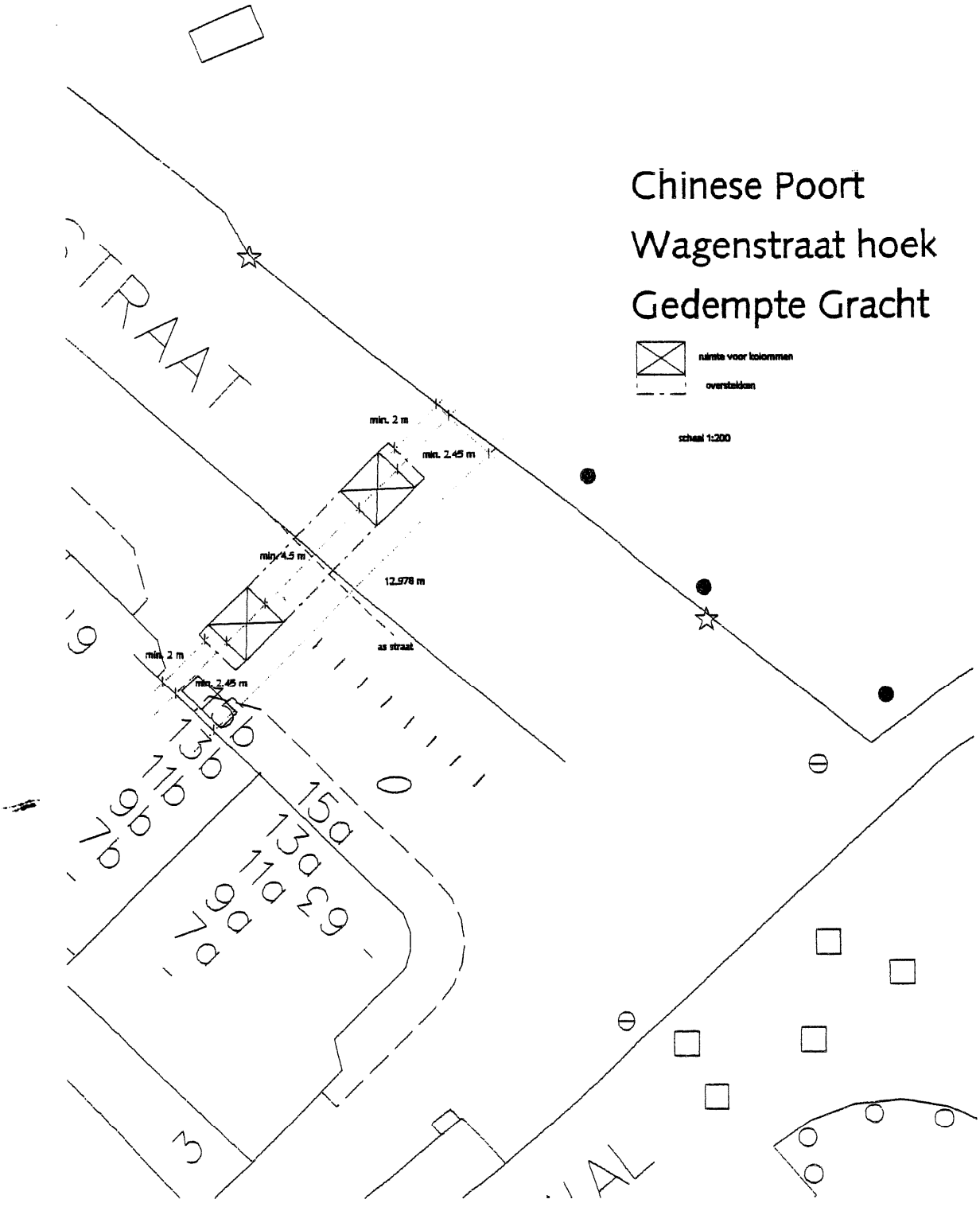
D. Kaartjes



Kaart I


Chinese poort
Wagenstraat hoek
Amsterdamse Veerkade
schaal 1:200
ruimte voor kolommen
min. 2.45 m
min. 6 m
min. 2.45 m
13.084 m
AMSTERDAMSE
WAGE
110a
110
110b
112
112a
114
2
2a
4
6d
6c
6b
6
6a
137
139

kaart II


Chinese Poort
Wagenstraat hoek
Gedempte Gracht
ruimte voor kolommen
overstekken
schaal 1:200
min. 2 m
min. 2.45 m
min. 4.5 m
12.978 m
as straat
min. 2 m
min. 2.45 m
STRAAT
AL

kaart III