

van Hogenhoucklaan 60

door WIM VEENSTRA

DEN HAAG, woensdag

**Het voormalige woonhotel aan de Van Hogenhoucklaan in het hart van het Haagse Benoordenhout, waar tot voor kort de kantoren van Shell waren gevestigd, krijgt weer een woonbestemming. In het gebouw, dat sinds 1992 op de lijst van rijksmonumenten voorkomt, worden 36 exclusieve koopappartementen gerealiseerd.**

Het gebouw aan de Van Hogenhoucklaan 60 werd in 1929 ontworpen door de architect Frans Lourijzen. Het is een typisch voorbeeld van de Nieuwe Haagse School, een bouwstijl die rond 1920 ontstond. In tegenstelling tot de Amsterdamse school, waarbij veel meer met ornamenten gewerkt werd, is dit een strakke, wat ingetogen stijl, die past bij de aard van de Haagse bevolking. Woonhotels, zoals dit gebouw hebben een belangrijk stempel gedrukt op het Haagse stadsbeeld. Het waren appartementencomplexen met, voor die tijd, veel ruimte en comfort. Met personen- en goederenliften, vuilstortkokers, centrale keukens, stofzuiginstallaties, restaurants en tal van andere gemakken.

In 1950 werd het complex als kantoor in gebruik genomen door Rijkswaterstaat, in 1972 heeft Shell er een deel van haar Haagse hoofdkantoor in ondergebracht. Vorig jaar heeft Shell het pand verkocht aan de ontwikkelingsmaatschappij 'De Hogenhout', die het gebouw opnieuw een woonbestemming wil geven.

„Het woonhotel wordt in

zijn oude luister hersteld, maar wel aangepast aan de huidige wooneisen”, zegt directeur Hans Schröder van Provastgoed Nederland, een maatschappij die participeert in het project. Zo wordt het oorspronkelijke aantal van 46 appartementen teruggebracht naar 36. Hierdoor kunnen de wooneenheden royaler ingericht worden en kunnen bovendien extra entrees, liften en moderne apparatuur worden aangebracht. Ook worden de balkons, die oorspronkelijk maar een meter diep waren, vergroot tot 2.30 meter.”

Toch wordt in het interieur zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de oorspronkelijke elementen. Zo komen er kamers-en-suite en blijven de gebrandschilderde ramen en enkele trappenhuizen bewaard.

'De Hogenhout', zoals het complex zal gaan heten, wordt zodanig gerestaureerd, dat nieuwbouwkwaliteit wordt geëvenaard. Zo worden de gevels goed geïsoleerd en de kozijnen vervangen en voorzien van thermisch isolerend glas. Er komt goede geluidsisolatie tussen de appartementen en

de technische installaties worden vrijwel geheel vernieuwd.

### Tuin

De appartementen variëren in grootte van 100 tot 300 vierkante meter. Ieder appartement telt minimaal twee slaapkamers, de grotere appartementen hebben een derde of vierde slaapkamer. Ieder appartement heeft zijn specifieke woonkwaliteit, zoals half-ronde woonkamers, grote terrassen en de hoekappartementen op de begane grond een eigen tuin. De kooprijzen variëren van f 425.000 tot f 995.000.

De bouwaanvraag is inmiddels ingediend. Burgemeester en wethouders van Den Haag staan positief tegenover het plan de woonfunctie in deze wijk weer in ere te herstellen. Ook de Welstandscommissie en Monumentenzorg hebben ingestemd met de bouwaanvraag. Deze maand wordt begonnen met de verkoop van de appartementen. Naar verwachting wordt in april met de restauratie begonnen, de oplevering is gepland in juni 1996.

**DOOR HERMAN ROSENBERG**

Den Haag – De oliemaatschappij Shell wil in de toekomst een nieuw kantoor laten bouwen op de hoek van de Carel van Bylandtlaan en de Raamweg, tegenover het hoofdkantoor. De multinational stoot het gebouw aan de Van Hogenhoucklaan af; dit wordt verbouwd tot woonflat.

Shell voert al overleg met de gemeente over de benodigde wijzigingen van het bestemmingsplan. Volgens woordvoerder P. Stroink van de maatschappij ligt er nog geen concreet plan voor de nieuwbouw. „Maar wij moeten de mogelijkheden hebben om onze organisatie aan te passen. De kosten van onze dienstverlenende maatschappijen, die in Den Haag zijn geconcentreerd, moeten zo laag mogelijk blijven”.

De beoogde veranderingen in het bestemmingsplan hebben betrekking op de herenhuizen die de Shell als kantoor in gebruik heeft aan de Carel van Bylandtlaan 1 tot en met 19 en de Raamweg 24. Deze panden staan nu nog altijd als woonhuis te boek; in het nieuwe bestemmingsplan zouden ze de officiële kantoorfunctie moeten krijgen. „En de mogelijkheid tot vervanging door lage nieuwbouw zou erin moeten komen”, zegt Stroink.

Van de huizen Bachmanstraat 37 tot en met 49, nu eveneens in gebruik als kantoor, wil de Shell weer woningen maken. Deze zijn bestemd voor personeel dat tijdelijk in Den Haag is gedetacheerd.

Wethouder H.J. Meijer (VVD), die sinds kort de ruimtelijke ordening in het Benoordenhout onder zijn verantwoordelijkheid heeft, noemt de plannen van Shell 'bespreekbaar'. „Ik ben voorzichtig positief. Het is belangrijk voor de stad dat deze grote werkgever goede huisvesting heeft. Bovendien krijgt een aantal panden zijn woonfunctie terug”.

Meijer beklemtoont dat alle procedures nog doorlopen moeten worden en dat uitgebreid overleg zal worden gevoerd met de wijkvereniging Benoordenhout.

Het kantoorgebouw aan de Van Hogenhoucklaan, nummer 60,

wordt in januari 1995 afgestoten. De afdelingen Activiteiten Europa en Gezondheid, Veiligheid en Milieu, die er nu zijn ondergebracht, verhuizen naar één van de gebouwen aan de Carel van Bylandtlaan. Stroink: „Het is de bedoeling dat het gebouw aan de Van Hogenhoucklaan geschikt wordt gemaakt voor bewoning. We voeren daarover overleg met de afdeling monumentenzorg van de gemeente”. Het pand aan de Van Hogenhoucklaan is sinds vorig jaar aangewezen als beschermd monument. Het gebouw dateert uit 1930 en is oorspronkelijk door architect F. Lourijzen ontworpen als 'woonhotel': een flatgebouw met dure appartementen en gemeenschappelijke voorzieningen als een restaurant en een wasserij. Destijds waren er 46 appartementen, waarvan sommige negen kamers telden. Er zou eenzelfde aantal woningen terug moeten komen. Het is nog niet bekend welke projectontwikkelaar de verbouwing gaat uitvoeren. Evenmin is duidelijk of de Shell het gebouw verkoopt of in eigen bezit houdt.

**Concentratie**

In het Benoordenhout ontstond in de loop van deze eeuw een grote concentratie van Shellkantoren. Het eerste gebouw verrees tussen 1915 en 1917 aan de Carel van Bylandtlaan, in opdracht van de voorloper van Shell, de Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM). Het traditionele ontwerp van de gebroeders Van Nieukerken werd in 1930 in dezelfde stijl uitgebreid. Tussen 1982 en 1986 kreeg het opnieuw een uitbreiding, maar nu in moderne stijl. Het ontwerp kwam van Skidmore, Owings & Merrill uit San Francisco. Voor deze nieuwbouw werden rijen herenhuizen aan de Van Bylandtlaan en de Raamweg gesloopt. Bewoners van het Benoordenhout hebben destijds fel actie gevoerd tegen de plannen van Shell, omdat zij een verdere 'verkantoring' van hun wijk wilden tegengaan.

Ook in de omgeving lieten de maatschappij en haar voorlopers in de loop der jaren tal van grote kantoorpanden bouwen.

# Komende jaren geen nieuwbouw van Shell

Den Haag – Het Shell-concern ziet voorlopig af van de bouw van een nieuw kantoor in het Benoordenhout.

De inkrappende multinational heeft de komende jaren geen behoefte aan nieuwe kantoorruimte.

Dat heeft Shell-woordvoerder P. Corbey gisteren meegedeeld, tijdens een raadscommissievergadering over het bestemmingsplan voor het Nassaukwartier en de omgeving van de Shell-kantoren. Shell was tot voor kort van plan de huizen aan de Raamweg en de Carel van Bylandtlaan, die het al als kantoor in gebruik heeft, te slopen en er een nieuw kantoor neer te zetten.

De 'tegenprestatie' voor de wijk en de gemeente levert Shell wel. Haar voormalige kantoor aan de Van Hogenhoucklaan wordt verbouwd tot appartementencomplex, wat het oorspronkelijk ook was.

Tevens krijgen acht herenhuisen aan de Bachmanstraat hun woonbestemming terug.

Shell wil wel de mogelijkheid openhouden om de panden in de Bachmanstraat te vervangen door nieuwe appartementen. De huizen zouden wegens hun omvang van twaalf kamers moeilijk verkoopbaar zijn als herenhuisen. Daarom zou er in het bestemmingsplan ook de aanduiding 'meergezinswoningen' moeten worden opgenomen. De raadscommissie ging hiermee akkoord, mits de oorspronkelijke gevels blijven staan. Maar de wijkvereniging Benoordenhout vindt dat de panden in hun geheel moeten blijven staan en uitsluitend dienen te worden bestemd tot 'eengezinswoning'.

## Woonbestemming

Het belangrijkste discussiepunt vormde gisteren de wijze waarop met het bestemmings-

plan de kantoren in de wijk kunnen worden teruggedrongen, zodat huizen hun woonbestemming kunnen terugkrijgen. De gemeente wil de bepaling dat woonhuizen toch ook kunnen worden gebruikt als kantoor handhaven voor het hele betrokken gebied.

Achtergrond hiervan is dat de Kroon een strenger geformuleerd bestemmingsplan heeft afgekeurd. Maar de wijkvereniging en anderen zijn het niet met deze visie eens. Volgens hen had de kroonuitspraak alleen betrekking op de Jan van Nassaustraat en een stukje van de Wassenaarseweg.

Voor de andere straten zou dus toch uitsluitend een woonbestemming mogelijk zijn.

## De wijk

De raadscommissie koos in dit juridische dispuut, tegen de zin van wethouder H. J. Meijer (VVD, ruimtelijke ordening) de zijde van de wijk. Daarom waren de partijen nog niet bereid het bestemmingsplan goed te keuren. B en W gaan zich nu nader beraden.

Tijdens eerder overleg is het ontwerp-bestemmingsplan al gedeeltelijk aangepast aan de wensen van de wijk.

Zo is de mogelijkheid geblokkeerd om nieuwbouw te plegen op de 'kop' van de Jan van Nassaustraat en daartoe oude huizen te slopen.

# Een fraaie woonflat met drie levens

DOOR HERMAN ROSENBERG

Den Haag – De lichtjes branden weer aan de Van Hogenhoutklaan. Het lange bakstenen gebouw van Shell dat tientallen jaren lang 's avonds leeg en verlaten oogde, leeft weer. Er wonen weer mensen, want na het vertrek van de Koninklijke is het gebouw weer een woonflat, net als vroeger. Een derde leven voor een monumentaal object.

Hans Schröder, directeur van projectontwikkelaar Provast, leunt tevreden achterover in zijn kantoor aan de Lange Vijverberg. „Het was een klus en het was duur, maar ik zou het zo weer doen”, zegt hij. Trots laat hij foto's zien van de ingrijpende verbouwing en renovatie van het complex. Het complex De Hogenhout, zoals het nu heet, wordt vandaag officieel geopend door burgemeester Deetman.

Het gebouw verrees in 1929 onder de naam flatgebouw 'Van Hogenhoutklaan', naar ontwerp van architect Frans Lourijen. Hij werkte in een stijl die later is omschreven als 'Nieuwe Haagse School' (zie kader). 'Is derhalve aan de voorzijde een bij uitstek fraaie ligging gewaarborgd, niet minder kan de achterzijde van het Flatgebouw bogen op een bijzonder mooi uitzicht op de om haar schoonheid bekende buitenplaats 'Oostduin', terwijl in de onmiddellijke omgeving zich verschildende wandelwegen bevinden', aldus een reclamebrochure destijds.

De flat telde oorspronkelijk 46 appartementen, met moderne voorzieningen. Er waren een centrale verwarming en een

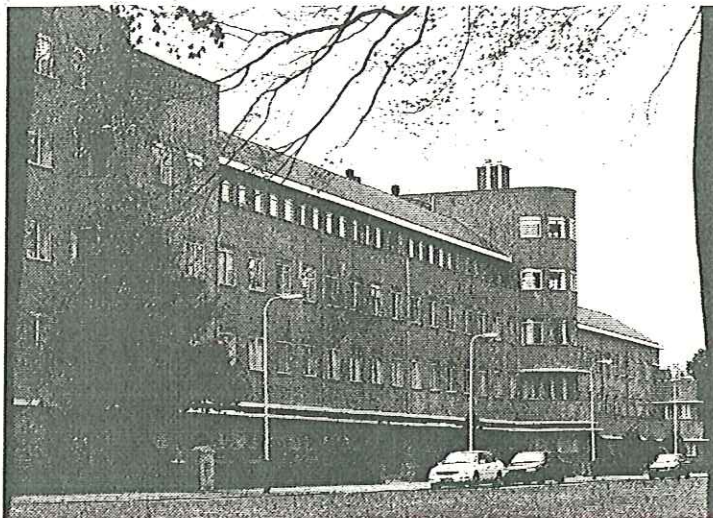


FOTO JACQUES ZORGMAN

## De volledig gerenoveerde woonflat De Hogenhout aan de Van Hogenhoutklaan in Den Haag.

centrale voorziening voor warm water. De badkamers hadden een 'ingemetselde badkuip en een vaste waschtafel met spiegelopzet en bidet'. In de keuken stonden een 'electrische koelkast' en een strijkplank. De huurprijzen (vanaf 1350 gulden per jaar) waren niet misselijk, maar er viel dan ook van alles onder, zoals: dienstboden, energiekosten, onderhoud tuin, glazenwasser en onderhoudskosten. Maar met de tijden zijn de 'woonwensen' veranderd. En bovendien geldt er een bouwbesluit dat ingrijpende eisen stelt aan woongebouwen. Ook het jarenlange gebruik als kantoor had het gebouw geen goed gedaan. Al met al leverde dat voor Provast een vrijwel onmogelijke opgave op. Hans Schröder: „Het was aanzienlijk goedkoper geweest om een heel nieuw gebouw neer te zetten. Maar

dat hebben we geen moment overwogen. Het is een waardevol gebouw. Voor ons was het een uitdaging om er iets moois van te maken”.

### Geraffineerd

Onder leiding van het Amsterdamse architectenbureau Prins & Kentie is het complex de afgelopen jaren in overleg met Monumentenzorg volledig verbouwd en gerenoveerd. Er zijn 36 appartementen in ondergebracht, maar de indeling wijkt sterk af van de oude situatie. Dat kon niet anders, omdat er extra trappenhuizen en ingangen nodig waren. Was er vroeger aan de voorzijde één hoofdingang, nu zijn er vijf deuren. De nieuwe ingangen zijn dermate geraffineerd in de architectuur opgenomen, dat het net lijkt alsof ze er altijd hebben gezeten. Hetzelfde geldt eigen-

lijk voor de vergrote balkons aan de achterzijde. De oude garage op het lager gelegen achterterrein is flink uitgebreid, maar ook dat valt niet op want er bovenop is een daktuin ingericht. De oude stalen kozijnen zijn vervangen door zo rank mogelijke profielen van aluminium met een wél opvallende gele kleur. Maar die zat er oorspronkelijk ook op.

Kosten noch moeite werden gespaard, zoals dat heet. Dat heeft Provast geweten, want de stichtingskosten (aankoop plus renovatie) kwamen uiteindelijk uit op zo'n 23 miljoen gulden. De koopsommen van de appartementen mochten er dan ook zijn. Ze varieerden van ruim vier ton tot bijna één miljoen gulden. „Het bleek een schot in de roos te zijn”, zegt Schröder. „De animo voor de woningen was van het begin af aan groot. We moesten zelfs loten. Alles was verkocht nog voordat we met de verbouwing waren begonnen”.

Het was dus een rendabel project, al lag de winstmarge een stuk lager dan tegenwoordig gebruikelijk is in de exclusieve woningbouw. Een kleine ramp slokte vorig jaar nóg eens een stuk van de winst op. Toen de bewoners de boel op orde hadden, bleek bouwér Dura toch de vochtproblemen in de kelder te hebben onderschat. Schröder besloot tot een radicale stap. Een verhuisbedrijf haalde alle bergingen leeg en sloeg de spullen op. Daarna zijn alle wanden volledig kaalgekapt en met moderne materialen waterdicht gemaakt. Kosten: zeven ton. „Een behoorlijke dip”, zucht Schröder, „maar, de bewoners waren tevreden”.

adres: Van Hogenhoutklaan 60

opmerking:

	herkomst: Haagsche Courant	datum: 8-5-1998
		neg.nr.:
	<b>Gemeente 's-Gravenhage</b>	<b>Hoofdafdeling Monumentenzorg</b>

# Het derde leven van een voormalig woonhotel

Posthoorn 13 05 1998

**HAAGSE HOUT** - De dienstbodenkamers zijn verdwenen. Hetzelfde geldt voor de centrale keuken met het winkeltje waar 'verschillende dagelijksche benodigdheden tegen winkelprijzen verkrijgbaar' waren. En 'toezicht op Uwe woning bij uitstedeigheid' is er ook niet meer bij. Maar in het voormalige woonhotel 'Van Hogenhoucklaan' kan weer gewoond worden. Op vrijdag 8 mei verrichtte burgemeester Deetman de officiële opening door het onthullen van de nieuwe naam van het gebouw: 'De Hogenhout'.

♦ **BOB MOLENAAR**

Het monumentale, 140 meter lange pand aan de Van Hogenhoucklaan 60 werd in 1929 als woonhotel gebouwd door Frans Lourijzen. Bovenstaande citaten uit de prospectus geven een indruk van de voordelen van deze woonvorm, die in de periode tussen de twee wereldoorlogen bij de betere standen bijzonder populair was. Er verzezen maar liefst vijfendertig van dit soort gebouwen in Den Haag, waarvan de Nirvanaflat aan het Willem Witsenplein wel de bekendste is. Maar na WO II was het met de belangstelling voor de woonhotels gedaan en trokken er kantoren in. Dit lot trof in 1950 ook de 'Van Hogenhoucklaan', dat in 1972 door Shell werd aangekocht.

Toen de oliegiigant het gebouw te koop aanbood bedong de gemeente Den Haag dat de koper - Provastgoed Nederland BV - er uitsluitend een woonbestemming aan mocht geven. „Het beleid van de gemeente is erop gericht het wonen binnen haar grenzen te bevorderen”, aldus Deetman in zijn openingstoespraak. „Dat kan door kantoren een nieuwe bestemming als woonruimte te geven, en door woningen te bouwen op plekken waar eerst kantoren waren gevestigd. Dat is niet alleen van belang voor de inwoners van Den Haag. Het is ook een trekkracht voor bewoners en bedrijven van buiten.” De uitbreiding van het Haagse grondgebied, waartoe Gedeputeerde Staten juist een dag eerder besloot, is voor Deetman geen aanleiding om deze koers te wijzigen. De burgemeester benadrukte het belang van een kwalitatief hoogstaande woon- en werkomgeving, waar de burgers trots op kunnen

zijn; volgens hem het juiste middel om vervuiling, vandalisme en onveiligheid tegen te gaan. Deetman verklaarde dan ook blij te zijn dat dit fraaie rijksmonument in oude glorie is hersteld.

Uiteraard moest er heel wat gebeuren om het gebouw, dat tot 1995 nog als kantoorpand ge-

bruikt werd, weer voor bewoning geschikt te maken.

**Comfort**

Bovendien wordt er tegenwoordig heel iets anders onder comfort verstaan dan in 1929. Zo zijn de balkons aan de achterzijde vergroot en is er een ruime parkeergarage aangebouwd. Het dak hiervan vormt de basis voor een aantal daktuinen. Bevatte het toenmalige woonhotel 46 woningen, nu biedt het ruimte aan 36 luxe appartementen, in grootte variërend van 120 tot 300 vierkante meter. De indeling hiervan kon tot op zekere hoogte in overleg met de kopers worden vastgesteld. Het aantal toegangen is uitgebreid van één tot vijf, maar op zodanige wijze dat dit volstrekt niet opvalt. Dit geldt ook voor de nieuwe, geïsoleerde aluminium kozijnen. In tegenstelling tot wat gangbaar is zijn die nauwelijks breder dan de oorspronkelijke stalen exemplaren. Hoewel de Welstandscommissie wat bezwaren had, kan slechts geconcludeerd worden dat de projectontwikkelaar het gebouw met groot respect heeft klaargestoomd voor zijn derde leven.

**Stijl**

Degenen die nu het water in de mond loopt wacht een teleurstelling: de appartementen, met kooprijzen tussen de f425.000,- en de één miljoen, waren reeds binnen veertien dagen verkocht en zijn inmiddels allemaal betrokken.

Van de buitenkant van het gebouw valt echter genoeg te genieten. Het is gebouwd in de stijl van de Nieuwe Haagse School. Deze architectuurstroming uit de periode tussen de twee wereldoorlogen kenmerkte zich door een kubische bouwwijze met sobere, maar fijn gedetailleerde muurvlakken. In het Haagse Hout zijn dergelijke bouwwerken op zeer veel plaatsen te bewonderen, hetgeen ook blijkt uit Architectuurkaart 'De Nieuwe Haagse School' die burgemeester Deetman tijdens de opening officieel presenteerde. Op deze overzichtsatlas zijn alle belangrijke gebouwen te vinden die tussen 1909 en 1953 in deze architectuurstroming gebouwd zijn. De architectuurkaart is voor f7,50 te koop bij Boekhandel Paagman en bij het Gemeentelijk informatiecentrum in het stadhuis.

adres: Van Hogenhoucklaan 60

opmerking:

	herkomst: Posthoorn	datum: 13-5-1998
		neg.nr.:
<b>Gemeente 's-Gravenhage</b>		<b>Hoofdafdeling Monumentenzorg</b>