

# Boschzicht vroeger en nu - deel 2

door Vincent Kramers



*Nog steeds prijkt de naam van het flatgebouw in de oorspronkelijke fraaie letters boven de twee ingangen, aan de Benoordenhoutseweg en aan de Neuhuyskade.*

## Strijd om de tuin

Terwijl de splitsingsakte betrekking had op de percelen P8361 en 8149 bleef GBM eigenaar van de tuinpercelen 8117, 8151 en 8152. Van het begin af was rekening gehouden met de bouw van een woonhuis met garage voor de directeur op de plaats van het huidige parkeerterrein, maar daar is niets van gekomen. Intussen parkeerden echter zijn auto steeds vaker in de huidige siertuin. In maart 1969 stelde de administrateur (lees GBM) aan de leden der VVE en overige bewoners voor om in de tuin een parkeerplaats aan te leggen voor vijftig auto's à f 35,- per plaats per maand. Zij zouden dan minder voor het tuinonderhoud hoeven betalen. Gelukkig ging dit plan niet door, maar er werd wel in 1970 een parkeerplaats ingericht voor dertien auto's op de plaats van het huidige parkeerterrein. Voor de aanleg moest per plaats f 1.400,- aan GBM betaald worden; de gebruikers waren ervan op de hoogte gesteld dat zij hun plaatsen zouden moeten ont-ruimen als GBM een andere bestem-

ming aan de grond wilde geven. GBM had inderdaad plannen met het parkeerterrein en wel de bouw van twintig flatwoningen in vier woonlagen met een ondergrondse garage voor drie en dertig auto's. Tegen de verwachting van de familie Zwolsman in, die meestal zijn zin kreeg, is deze aanvraag van 1978 door de Welstandscommissie afgewezen, zeer tot genoegen van alle Boschzicht- en buurtbewoners. GBM diende vervolgens een plan in voor de bouw van vijf forse herenhuizen met ondergrondse garages. Ook hiertegen rees verzet. Bewoners van de Mauvestraat begonnen een AROB procedure tegen de gemeente, die in hoogste instantie door de Raad van State werd afgewezen. Maar ook de bewoners van Boschzicht kwamen in actie. De Algemene Leden Vergadering van de VVE riep in april 1979 een overlegcommissie in het leven, bestaande uit de heren de Bruin, Streef en van Wezel. Gedurende enige jaren leidden zij de actie tegen de bebouwing, hielden de leden en huurders door middel van

een 'Informatiebulletin' op de hoogte en organiseerden de vrijwillige bijdragen, ter financiering van actie en advocaat. Op 21 november 1979, toen de machines al klaar stonden om ruimte te maken voor de bouw, daagde onze advocaat Dommering GBM in een kort geding teneinde de bouw te verhinderen, hetgeen gelukte. In hoger beroep bevestigde het gerechtshof deze uitspraak, toen was het al januari 1981.

## Nieuwbouw

Tegelijkertijd diende voor de rechtbank de bodemprocedure. Het kort geding had ons uitstel gegeven, maar de rechtbank moest onderzoeken of er op den duur wel of niet gebouwd mocht worden. In juni 1982 besloot deze dat er mocht worden gebouwd. Grote consternatie maar Boschzicht hield vol en ging in hoger beroep. Inmiddels bleek dat we alles moesten zetten op het feit dat in huurcontracten al in de jaren twintig aan de bewoners het recht tot gebruik van de siertuin was toegezegd. Dit kon worden uitgelegd als een erfdiensbaarheid en nu had inmiddels de Hoge Raad juist een belangrijke beslissing genomen in een ander geval waarin zulk een erfdiensbaarheid werd erkend. Op 1 december 1982 vernietigde het hof het eerdere vonnis van de rechtbank, de rechten op de siertuin werden erkend en de geïntimeerde werd verboden om strijdig te handelen met het recht op erfdiensbaarheid: bij elke overtreding moest een dwangsom van f 50.000,- worden betaald. Tussendoor had de gemeente een bestemmingsplan goedgekeurd voor het Benoordenhout en hierop waren de vijf huizen van GBM op ons terrein al ingetekend. Bovendien begonnen de bewoners van de Mauvestraat zich zorgen te maken over het uitgraven van grond voor de ondergrondse garages. Bestond er geen kans dat hun huizen zouden verzakken zoals de aanleg van de parkeergarage op het Plein de sociëteit de Witte in gevaar



*Huize Boschzicht (1920) is het oudste flatgebouw, niet alleen in Den Haag, maar in geheel Nederland. Architect W. Verschoor ontwierp dit gebouw in strakke stijl met kolossale partijen en horizontale accenten, die wel als 'Haagse School' wordt aangeduid.*

had gebracht? Er werd een massaal protest ingediend. Toezegging van de gemeente dat schade aan de niet onderheide huizen zou worden vergoed, was niet acceptabel. Onze buurman Hudig schakelde een bevriende journalist in om de onvrede te uiten. In oktober 1981 ging de buurt bij de provincie in beroep tegen het bestemmingsplan. De uitslag, in ons nadeel/voordeel deed er eigenlijk niet meer toe want het hof had de nieuwbouw toch verboden.

#### **Ondergrondse parkeergarage**

Alle jaren dat GBM de tuin in eigendom bezat had zij hiervoor grondbelasting moeten betalen. De enige inkomsten waren die van het parkeerterrein, waarvan GBM tijdens de procesvoering het gebruik had gedoogd. In 1985 wilde GBM een ondergrondse parkeergarage aanleggen onder haar eigen terrein. Probleem was dat de voorziene toegang, de huidige tuiningang, niet van haar maar van Boschzicht was. Een opening maken in het tuinmuurtje van de Mauvestraat mocht niet, want dat is onderdeel van het monument Boschzicht (waarover later). Een plan om dan maar een toegang naar de

geplande parkeergarage te maken vanaf de Neuhuyskade, door de achtertuinen van de heren Streef en Veldkamp, vond geen doorgang, daar deze bewoners fel verzet aantekenden.

#### **Restant tuin aangekocht**

Inziende dat bouwplannen op parkeerterrein en tuin nooit tot iets zouden leiden, was mejuffrouw Zwolsman uiteindelijk bereid het parkeerterrein te verkopen. Op 17 december 1986 kocht de Coöperatieve Vereniging Parkeerterrein Boschzicht (die op dezelfde dag was opgericht en beheerd wordt door de bestuurder der VVE) de parkeerplaats van GBM voor f 90.250,-. Na het overlijden van Pietertje Zwolsman in 1995 ging GBM failliet. Onze bestuurder vernam dit toevallig van een notaris, die een makelaar stuurde ter taxatie van het haar nog toebehorende gedeelte van de tuin oftewel de hele siertuin. De prijs was lager dan door Pietertje Zwolsman bij haar leven was gevraagd. De VVE was geïnteresseerd in de aankoop, er was haast geboden bij deze transactie, voor het geval er kapers op de kust kwamen, zoals bijvoorbeeld de eigenaren van het belendende perceel op de Neuhuyskade. De tuin werd in 1998

gekocht met geld van de VVE door de Stichting Huize Boschzicht, die op 11 februari 1989 was opgericht om de logeerkamers aan de Benoordenhoutseweg te kunnen kopen van GBM. De tuin ziet er nu mooier uit dan ooit. Tot 1970 werd er wild geparkeerd op het grasveld onder het raam van de bewoners. In 1985 werd onder leiding van een uit Mexico teruggekeerde bewoner de tuin opnieuw opgezet. Kwam er voorheen regelmatig een tuinman die zonder toezicht iedere keer nieuwe planten meenam en verder weinig deed, nu ligt het beheer overwegend bij de tuincommissie en is er maar een paar dagen in het jaar werk voor een betaalde tuinman. De tuinkosten zijn nog verder omlaag gegaan door de aanleg van een sproei-installatie die grondwater oppompt, zodat er voor sproeien geen leidingwater meer nodig is.

#### **Rijksmonument**

In juli 1985 kreeg de toenmalige administrateur bericht dat de gemeente Boschzicht op de gemeentelijke monumentenlijst wilde plaatsen. Dit geschiedde in 1986. Uit dien hoofde ontving Boschzicht in 1989 als bijdrage in het onderhoud f 9.000,-. In 1992 werd het gebouw rijksmonument. Een rijksregeling voorziet niet meer in een onderhoudsbijdrage, maar wel in de mogelijkheid van subsidie en onderhoudsaftrek voor de inkomstenbelasting der individuele eigenaren. In 1995 nam de Boschzichtcommissie contact op met de firma Alphaplan, die een schema opstelde voor groot onderhoud. Aldus werd in 1998 de dakbedekking vernieuwd en isolatie aangebracht. Toen de geplande gevelrenovatie, ondermeer noodzakelijk vanwege vochtdoorslag aan de zuidwestzijde, met Monumentenzorg besproken werd, adviseerde deze in zee te gaan met het RAB (Restauratie Advies Bureau). In 2003 is de gevelrestauratie uitgevoerd, als gevolg waarvan het gebouw een half jaar in de steigers heeft gestaan. Mogen na de voltooiing van de werkzaamheden alle klachten verholpen zijn!