

Wijkvereniging Duttendel en Wittebrug Plesmancommissie

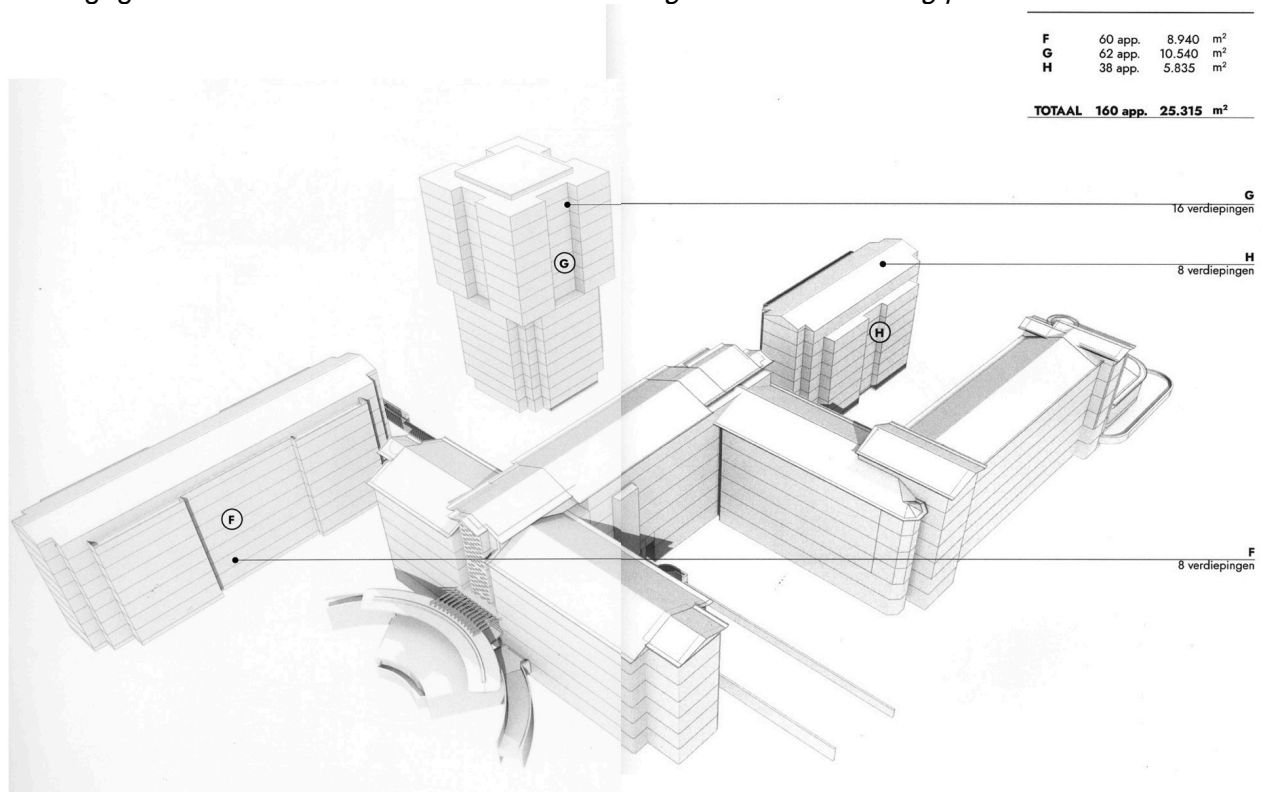
Datum: 10 september 2018

Aan:
Impact Vastgoed
t.a.v. Projectmanager Plesmanduin: Patrick Haagedoorn

i.a.a.:
Gemeente
t.a.v. Projectmanagement: Fleur Visser

Geachte heer Haagedoorn,

In de vergadering op 20 augustus is de Plesmancommissie geïnformeerd over een nieuw ontwerp voor de nieuwbouw op het Plesmanduin. Dat betreft 3 gebouwen (F, G en H) die in samenhang met het monument zijn gepositioneerd. Gebouwen F en H krijgen dezelfde hoogte als het middendeel C van het monument, en gebouw G krijgt een dubbele hoogte. Een en ander is aangegeven in de bundel *Plesmanduin Den Haag Stedenbouwkundig plan 20.08.2018*.



U hebt de Plesmancommissie gevraagd om z.s.m. haar reactie kenbaar te maken t.a.v. dit ontwerp. Daarbij hebben wij aangegeven dat wij niet een mandaat hebben van de wijkvereniging en dat onze reactie niet mag worden gezien als reactie namens de gehele wijk.

Op grond van de aan ons verstrekte informatie willen wij het volgende opmerken:

1. In het nieuwe ontwerp wordt tegemoet gekomen aan onze wens om de nieuwbouw zoveel mogelijk te plaatsen op het bouwvlak van de huidige Saxofoon en zo te positioneren dat er meer ruimte tussen monument en nieuwbouw zit, belangrijke zichtlijnen veilig te stellen, het parkeren zoveel mogelijk ondergronds te brengen, en het gehele gebied van het Plesmanduin te vergroenen en ruimtelijk te laten aansluiten op het aangrenzende natuurgebied.
2. De behoefte aan 25.000 m² BVO nieuwbouw wordt gerealiseerd op beperkte bouwvlakken, waardoor aanzienlijk hoger wordt gebouwd dan de huidige Saxofoon. Bij een eerdere peiling door de Plesmancommissie (in april 2017) heeft de wijk in overgrote meerderheid te kennen gegeven dat nieuwbouw hoger dan de Saxofoon bezwaarlijk is. De hoogte van gebouw F is nu nog meer dan in eerdere plannen en maakt de aansluiting op de bebouwing langs de Plesmanweg en Badhuisweg zeer discutabel.
3. De hoogte van torenflat G achten wij buitenproportioneel en dus onaanvaardbaar. Naar onze stellige verwachting krijgt dat geen draagvlak in de wijk.
4. De presentatie van het voorliggende ontwerp is nog onvoldoende uitgewerkt om echt te kunnen beoordelen in hoeverre de nieuwbouw daadwerkelijk conflicteert met de omgeving. Wij achten uitwerking in plasticiteit noodzakelijk; ook een volledige uitwerking van schaduwvorming en windoverlast volgens de TNO-normering is nodig om omwonenden inzicht te geven in consequenties van de nieuwbouwplannen.
5. Of voorliggende plannen uiteindelijk instemming kunnen krijgen van de wijk hangt ook af van de garantie van de gemeente dat stedenbouwkundige vernieuwing van het Plesmanduin niet de opmaat is voor verdere aantasting van natuur en groen van Hubertusduin en Kwekerijgebied.
6. Het uitgangspunt – dat een BVO van 25.000m² aan nieuwbouw noodzakelijk is voor een sluitende business-case – wordt door ons niet zonder meer geaccepteerd. Het lijkt erop dat hiermee zonder instemming van de wijk een te grote last wordt gelegd op een gebied dat breed zeer wordt gewaardeerd als cultureel erfgoed.

Wij adviseren aan Impact Vastgoed om dit nieuwe ontwerp in massa voldoende aan te passen en architectonisch zodanig uit te werken dat bij een presentatie aan de wijk een goed beeld kan worden verkregen, onder andere door aanzichten uit relevante gezichtshoeken. Door de plannen in meer concrete vorm te presenteren wordt beter inzichtelijk op welke wijze de herontwikkeling en nieuwbouw qua massa, vorm en architectuur ingepast kunnen worden in de wijk.

Namens de Plesmancommissie,

Ben J.M. Giesen
voorzitter