

# Wijkvereniging Duttendel en Wittebrug Plesmancommissie

Datum: 14 december 2018

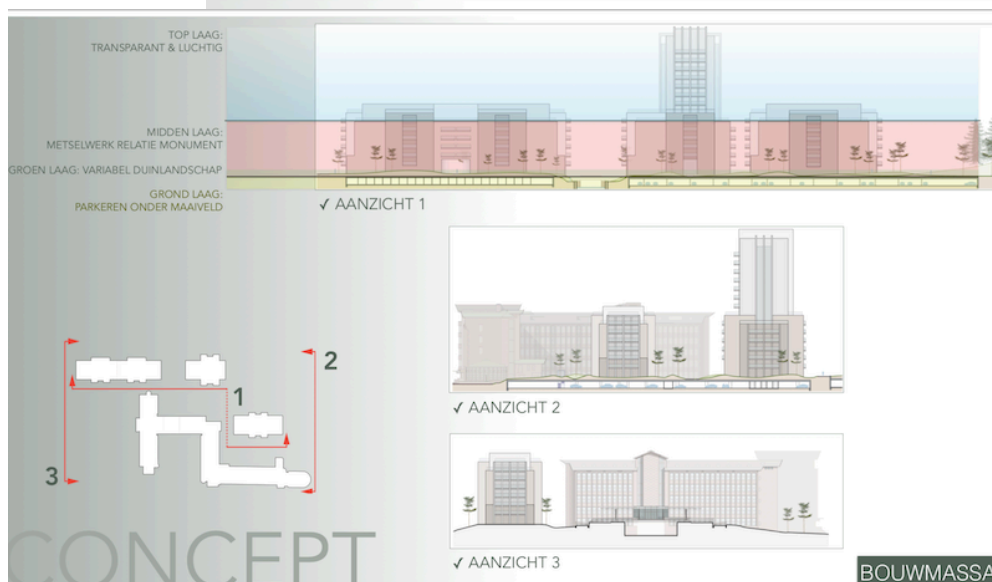
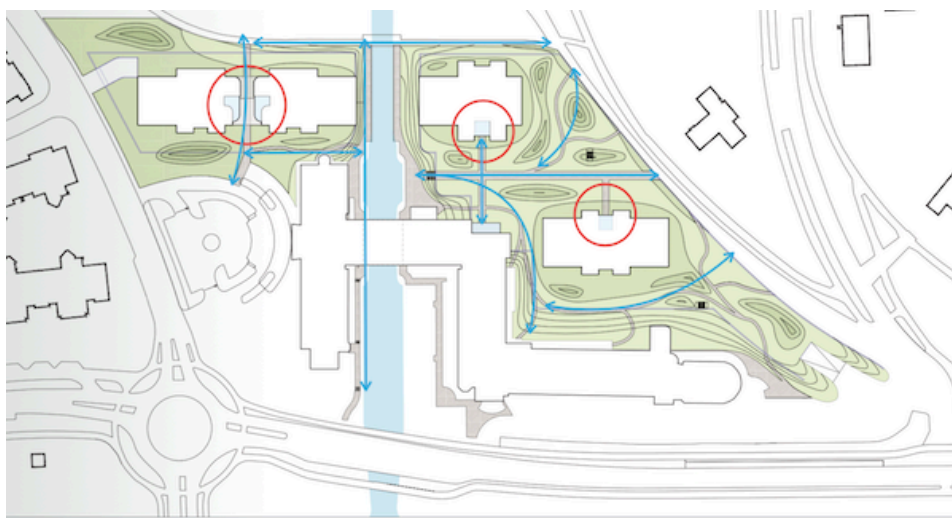
Aan:  
Impact Vastgoed  
t.a.v. Projectmanager Plesmanduin: Patrick Haagedoorn

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

Geachte heer Haagedoorn,

Zoals toegezegd – na de presentatie van nieuwbouw door architect Dennis Hofman op 27 november j.l. – geeft de Plesmancommissie in deze brief bezwaren en aandachtspunten bij het nieuwe ontwerp. Allereerst wil de commissie evenwel haar waardering uitspreken voor het beschikbaar stellen van de gedetailleerde tekeningen; daardoor heeft zij zich een goed beeld kunnen vormen van de voorgestelde plannen.

Op dit moment richten wij ons in het bijzonder op de plattegrond van het ensemble met de verbindingen, en op de aanzichten van de bouwmassa, aangegeven in de navolgende tekeningen:



De gebouwen duiden wij aan volgens eerdere concepten: v.l.n.r. gebouw F (langs Plesmanweg / Badhuisweg), gebouw G (met een toren), gebouw H (in het verlengde van het hoge middengebouw).

### Bezwaren en aandachtspunten

1. Gebouw F komt veel te dicht bij de Plesmanweg / Badhuisweg. Vanwege de hoogte en positie van dat gebouw is er in het geheel geen aansluiting met de nabijgelegen bebouwing. Het uitzicht vanuit tegenoverliggende woningen wordt sterk belemmerd. Bovendien wordt het zicht op het voorplein van het monument - vanaf Badhuisweg en Van Lennepweg - voor een deel ontnomen. Een en ander is aangegeven op ingetekende foto's in de bijlage.  
Wij vinden de bouwmassa van gebouw F onaanvaardbaar. Een gebouw met de aangegeven hoogte dient aanzienlijk verder van de weg te staan.
2. Gebouw G heeft een toren van ca. 50 meter hoog. Binnen de Plesmancommissie bestaat enerzijds begrip voor het ontwerp van een passende toren als beeldmerk van het ensemble. Anderzijds zijn er ook bezwaren tegen nieuwbouw die hoger is dan het monument. Het Plesmanduin ligt tegen een natuurgebied aan en maakt deel uit van de ecologische zone: daar past geen hoogbouw. Onze commissie is van mening dat het ontwerp van een toren zeer zorgvuldig door de gemeente moet worden getoetst aan de kwaliteitseisen die - in het kader van de Agenda Ruimte voor de Stad - aan het Plesmanduin in samenhang met de wijk en het Hubertusduin worden gesteld. Daarbij merken wij ook op dat hoogbouw rondom Madurodam niet aan de orde is (volgens de nota Haagse hoogbouw: Eyeline en Skyline).
3. Gebouw H komt zeer dicht bij de Kwekerijweg en bij de woning aan Hubertusweg 2. Wij constateren dat daarmee het karakter van de landelijke Kwekerijweg wordt aangetast, en dat de aansluiting met de villa-achtige bouw op het Hubertusduin ontbreekt.
4. De verkeersafwikkeling rond het Plesmanduin baart ons zorgen.  
De uitrit van de parkeergarage onder gebouw F op de Badhuisweg ter plaatse van de Van Lennepweg schept een verkeersonveilige situatie.
5. Wij zien op de plattegrond met de verbindingen dat gebouwen G en H bereikbaar zijn vanaf de Kwekerijweg. Die toegang zal - behalve door hulpdiensten - ook worden gebruikt voor logistieke doeleinden: pakketbezorging, boodschappenservice, onderhoudsdiensten, verhuizingen. Het ligt in de lijn der verwachtingen dat de Kwekerijweg uiteindelijk zal dienen als parkeerplaats voor dienstverleners. Dat betekent onzes inziens een ongewenste wijziging van het karakter van de Kwekerijweg, die ook zeker zal leiden tot overlast.
6. Op de plattegronden is nog geen invulling (i.e. wit) aangegeven voor het terrein voor de ingang van de parkeergarage op het oostelijk deel van het Plesmanduin. Wij verwachten dat dit de bestemming 'siertuin' zal krijgen.
7. Wij achten het van groot belang dat bij de presentatie van de plannen voor nieuwbouw en monument voor bewoners van de wijk zorgvuldig aandacht wordt gegeven aan visualisering vanuit relevante gezichtshoeken. Een aanzet daartoe is gegeven met 'onze' ingetekende foto's in bijlage. Bewoners van de wijk moeten a.h.w. kunnen zien wat het Plesmanduin voor hen gaat betekenen.

### Conclusie

In het voorgaande hebben wij ernstige bezwaren geuit tegen de bouwmassa van gebouw F. Wij hebben onze twijfels onder woorden gebracht met betrekking tot de hoge toren. En wij hebben gewezen op de grootte van gebouw H in relatie tot de bebouwing op het Hubertusduin. Onze bezwaren kunnen slechts worden weggenomen door vermindering van de bouwmassa, elke compensatie van hoogte in verbreding van de footprint doet immers afbreuk aan het groene karakter van het Plesmanduin. Hierbij merken wij op dat in de

plannen van Impact Vastgoed wordt gestreefd naar 25.000 m<sup>2</sup> BVO, terwijl de Saxofoon minder dan 15.000 m<sup>2</sup> groot is. In dezen willen wij opnieuw wijzen op onze brief d.d. 23 april, waarin wij hebben aangegeven wat passend en haalbaar is in onze wijk.

Wij wijzen erop dat in de brief van wethouder Revis aan de Commissie Ruimte dd. 5 juli 2017 - welke brief ook een begrenzing van het programma in m<sup>2</sup> BVO bevat - uitdrukkelijk is aangegeven dat de eerder door Impact Vastgoed gepresenteerde Herontwikkelingsvisie zoals neergelegd in "Plesmanweg 1-6, een hoofdstedelijk ensemble" de basis zou vormen voor verdere uitwerking. Wij achten het niet onderbouwd laat staan aanvaardbaar dat van die Herontwikkelingsvisie zou moeten worden afgeweken.

Een gesprek over de door ons gewenste bijstelling van het plan stellen wij zeer op prijs.

Namens de Plesmancommissie,

Ben J.M. Giesen  
voorzitter