

Gespreksnotitie voor overleg met wethouder Revis inzake beginselplan Plesmanweg 1-6 op 22 maart 2019

Wij zijn blij met de poging van wethouder Revis om te zien of er openingen kunnen ontstaan in het vastgelopen overleg met Impact Vastgoed.

Wij hebben in de afgelopen anderhalf jaar ernstige bezwaren geuit tegen de plannen voor herontwikkeling van het Plesmanduin. De bezwaren waren met de wijk afgestemd, ondersteund door onze stedenbouwkundig adviseur. De gemeente werd hierover geïnformeerd.

In essentie:

De ontworpen nieuwbouw is te veel, veel te hoog, en staat te dicht op bestaande historische bebouwing in de wijk.

Vervanging van de Saxofoon – een laag maar ontsierend en afsluitend gebouw – vinden we prima. Wij spreken dan over een gebouw van ca. 15.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo).

Terug naar begin:

In de brief van wethouder Revis aan de voorzitter van de Commissie Ruimte d.d. 5 juli 2017 is vastgelegd:

- Referentie naar de Nota van Uitgangspunten t.b.v. verkoop Rijkspand Plesmanweg 1-6, en het belang van overleg met belanghebbenden en het betrekken van de buurt bij verdere planvorming.
- Nieuwbouw kent dezelfde architectuur en hoogte als het rijksmonument, waardoor het geheel wordt versterkt. Dus wel hoger dan de Saxofoon, maar aansluitend bij het monumentale karakter. Een complex dat is georiënteerd op het mooie groene achterland en het residentiële karakter van de omgeving.
- Het programma bestaat uit 56.000 m² bvo, waarvan 10.500 m² voor parkeren. Het monument is 26.900 m² groot, dan resteert 18.600 m² voor nieuwbouw. Dat is meer dan de Saxofoon, maar geen 25.000 m²!

Referenties:

- Coalitieakkoord: Nieuwbouw moet passen bij de bestaande bouwstijl en in de bestaande omgeving. Het toevoegen van woningen dient ook een verbetering te betekenen voor de kwaliteit en het functioneren van een gebied.
Dat betekent: mooie bouw en aantrekkelijke groene buitenruimte.
- Hoogbouwvisie Eyeline en Skyline: In bestaande wijken met overwegend laagbouw en op plekken waar hoogbouw niet past en het unieke karakter van de stad aantast, zoals op Scheveningen, komt geen hoogbouw. De bouwhoogte moet daar aansluiten op de omgeving.
Dat betekent: geen torenflat.
- Beschermd Stadsgezicht: De opvallende karakteristiek van dit stadsgezicht is het hoogwaardige landschappelijke beeld dat op verschillende wijze gecultiveerd en verstedelijkt is. Het gebied is van belang wegens bijzondere landschappelijke, stedenbouwkundige, cultuur- en architectonische waarden.
Dat betekent: geen detonerende nieuwbouw.

Karakteristieken van dit beginselplan:

- Geen bijdrage aan een mooiere wijk, integendeel: grote achteruitgang.
- In het midden een hoge lompe torenflat van 46 meter! Veel hoger dan het monument.
- Daarnaast massale bouw aan beide kanten: hoog en te dicht op de bestaande bebouwing aan Badhuisweg en Kwekerijweg.
- Het Beschermd Stadsgezicht wordt beschadigd.

Onze conclusie:

Gelet op de verschillende ontwerpen van V8-architects en van Bos Hofman is de voorgestelde bouwmassa van 25.000 m² bvo niet inpasbaar op het Plesmanduin.

Alternatief:

Wij hebben in april een alternatief aangedragen, dat wel draagvlak heeft in de wijk. Op onze ontwerp-optie hebben wij geen reactie ontvangen.

Pas nu - na een jaar - wordt overwogen het ontwerp enigszins aan te passen.

Dit is echter volstrekt onvoldoende. Vasthouden aan een veel te groot bouwvolume blijft een verkeerd uitgangspunt. Deze massaliteit past niet in deze wijk, past niet bij de historische bebouwing, en past niet bij de monumentale uitstraling van het Plesmangebouw.

Op 10 april wordt dit beginselplan besproken in de jaarvergadering van de wijk. Wij vrezin ernstige onrust in de wijk. Bezwaarprocedures lijken onvermijdelijk. Een nieuw ontwerp is gewenst.

Plesmancommissie