

Enquête over plannen voor het Plesmanduin

Via de eenmalige nieuwsbrief van Impact Vastgoed in november is de wijk geïnformeerd over de plannen voor nieuwbouw op het gebied van het voormalige Ministerie van Verkeer en Waterstaat op Plesmanweg 1-6.

Met deze enquête wil de Plesmancommissie inventariseren hoe de wijk over die plannen denkt. Wij willen u dan ook graag verzoeken de enquête in te vullen.

Deze enquête bestaat uit:

- > vragen over het plan zoals dat is bekendgemaakt door Impact Vastgoed;
- > vragen die duidelijk maken of u het eens bent met standpunten en visie van de Plesmancommissie.

***Vereist**

1. E-mailadres *

Huidige situatie Plesmanweg 1-6



Vragen over het ontwerp van Impact Vastgoed

Het ontwerp zoals gepresenteerd in de 'november-nieuwsbrief'



2. 1. Hoe aantrekkelijk vindt u het ontwerp? *

Markeer slechts één ovaal.

	1	2	3	4	5	
aantrekkelijk mooi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	onaantrekkelijk lelijk

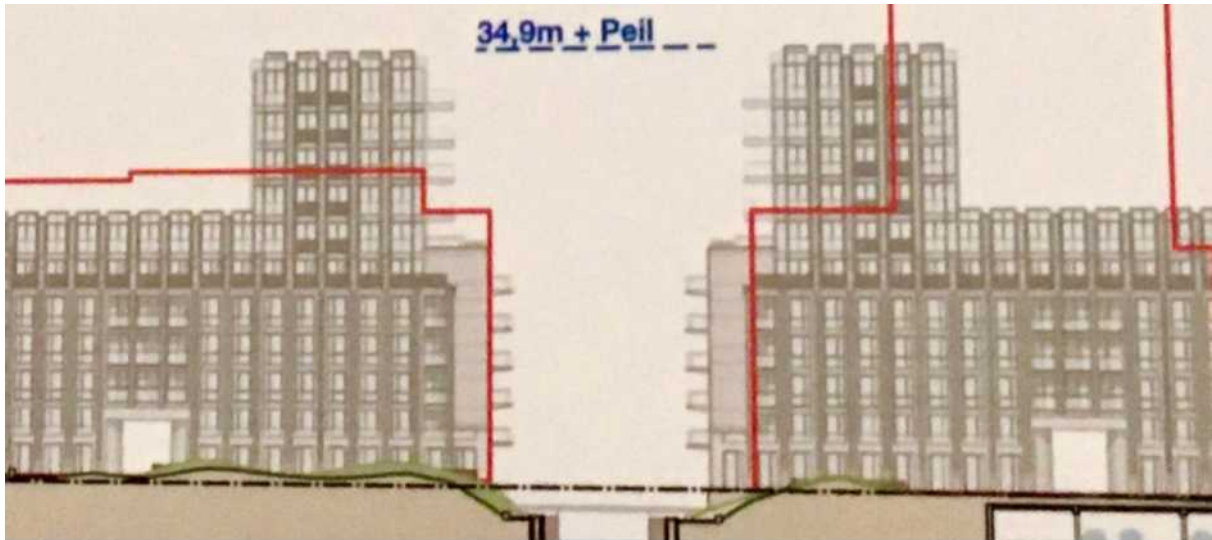
3. 2. Vindt u de hoeveelheid nieuwbouw passend in de omgeving? *



Markeer slechts één ovaal.

- ja: er ontstaat een mooie harmonie met het monument
- ja: gelet op de woningbehoefte in Den Haag
- geen mening
- nee: er ontstaat een te grote druk op de omgeving
- nee: volstrekt in strijd met het beschermd stadsgezicht

4. 3. Wat vindt u van de poorttorens langs de sprank? *



Markeer slechts één ovaal.

1 2 3 4 5

mooie toevoeging aan het geheel

volstrekt misplaatst

5. 4. Wat vindt u van de nabijheid van nieuwbouw langs de Kwekerijweg? *



Markeer slechts één ovaal.

1 2 3 4 5

in harmonie met de
omgeving

niet passend bij het landelijk
karakter van de Kwekerijweg

6. 5. Wat vindt u van de nabijheid van nieuwbouw (gebouw F) bij de Plesmanweg – Badhuisweg, c.q. de bestaande bebouwing (vooral residentie Koninginnebrug)? *



Markeer slechts één ovaal.

1 2 3 4 5

in harmonie met de
omgeving

gelet op de hoogte te dicht op de
weg en bestaande bebouwing

7. **6. Hoe belangrijk vindt u het dat de karakteristieke voorgevel van het KLM-gebouw zichtbaar is vanaf de gehele Badhuisweg (komend van Scheveningen)? ***



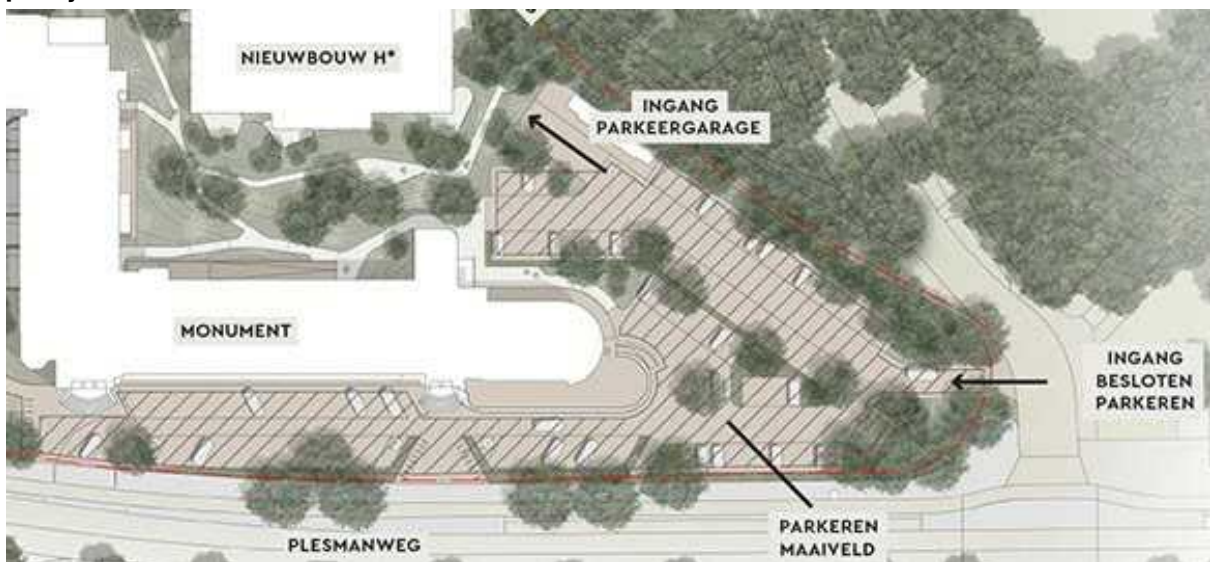
Markeer slechts één ovaal.

1 2 3 4 5

belangrijk vanwege het beschermd
stadsgezicht

onbelangrijk

8. **7. Wat vindt u ervan dat er veel parkeerplaatsen 'bovengronds' blijven, met name bij het paviljoen-restaurant? ***



Markeer slechts één ovaal.

- geen enkel bezwaar
 acceptabel mits omzoomd door groen
 geen mening
 onacceptabel tenzij volledig verscholen onder groen
 onacceptabel

9. **8. Wat vindt u ervan dat het landelijk karakter van de Kwekerijweg langs het Plesmanduin onder druk komt te staan door hulpdiensten, pakketbezorging, vuilnisophaal? ***

Markeer slechts één ovaal.

- onacceptabel
 acceptabel mits geregeld met Hubertusduin-bewoners
 geen mening
 onbelangrijk

Randvoorwaarden volgens de Nota van uitgangspunten (RIS295810)

De gemeente hecht veel waarde aan het in stand houden van de monumentale waarden van het gebouw en de kwaliteiten van de omgeving als het groen en water. Bij de ontwikkeling van de locatie Plesmanweg 1-6 worden de volgende randvoorwaarden gesteld:

Cultuurhistorie

Het gebouw aan de Plesmanweg 1-6 is een Rijksmonument en is gelegen in het beschermd stadsgezicht Westbroekpark/Belgisch Park. De opvallende karakteristiek van dit stadsgezicht is het hoogwaardig landschappelijke beeld dat op verschillende wijzen gecultiveerd en verstedelijkt is. Het in stand houden of verbeteren van dit beeld is wenselijk.

Groen/openbare ruimte

Voor de ontwikkeling van de locatie geldt het algemene uitgangspunt dat die zich moet schikken in zijn groene setting. Het bestaande complex ligt in een aantrekkelijke groene omgeving, waarvan het

wenselijk is deze te behouden en te versterken. Een verbinding met de naastgelegen Stadskwakerij biedt in dit perspectief aanknopingspunten. Daarnaast is bij ontwikkeling van de locatie de Nota natuurinclusief bouwen (RIS 288182) van belang. Dit betreft zodanig bouwen dat ook de natuur er baat bij heeft.

Water

De aanwezigheid van veel water in de omgeving van de locatie Plesmanweg is een kwaliteit die bij ontwikkeling benut dient te worden. Bestaande watergangen dienen te worden gehandhaafd en waar mogelijk te worden versterkt. Het toevoegen van verharding dient volgens het still principe van het Hoogheemraadschap (in planologisch opzicht) te worden gecompenseerd.

10. **9. Bent u van mening dat – met de plannen voor het Plesmanduin – het hoogwaardig landschappelijke beeld in stand wordt gehouden of wordt verbeterd? ***

Markeer slechts één ovaal.

	1	2	3	4	5	
ja	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	nee

11. **10. Hebt u er vertrouwen in dat er zodanig wordt gebouwd dat ook de natuur er baat bij heeft? ***

Markeer slechts één ovaal.

	1	2	3	4	5	
ja	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	nee

Hoogte van de nieuwbouw

Als uitgangspunt geldt dat nieuwbouw niet hoger is dan het monumentale KLM-gebouw. Toch zoekt de ontwikkelaar naar uitbreiding in de hoogte teneinde meer 'meters' te kunnen verkopen. Een toren van 50 meter hoog is echter onacceptabel. Ook de poorttorens van 35 meter zijn hoog: 12 meter boven de nok van het naastliggende dak van het monument. De vraag is of een hoogte-accents acceptabel is of -nog meer - juist als verfraaiing kan worden gezien.



12. **11. Wat vindt u van een hoogte-accent op gebouw F - naast de Plesmanweg-Badhuisweg? ***

Markeer slechts één ovaal.

- 12 meter boven de rest van de nieuwbouw en het monument is acceptabel
- 9 meter boven de rest van de nieuwbouw en het monument is acceptabel
- 6 meter boven de rest van de nieuwbouw en het monument is acceptabel
- 3 meter boven de rest van de nieuwbouw en het monument is acceptabel
- onacceptabel

13. **12. Wat vindt u van een hoogte-accent op gebouw G - langs het Kwekerijpad? ***

Markeer slechts één ovaal.

- 12 meter boven de rest van de nieuwbouw en het monument is acceptabel
- 9 meter boven de rest van de nieuwbouw en het monument is acceptabel
- 6 meter boven de rest van de nieuwbouw en het monument is acceptabel
- 3 meter boven de rest van de nieuwbouw en het monument is acceptabel
- onacceptabel

14. **13. Wat vindt u van een hoogte-accent op gebouw H - langs de Kwekerijweg? ***

Markeer slechts één ovaal.

- 6 meter boven de rest van de nieuwbouw en het monument is acceptabel
- 3 meter boven de rest van de nieuwbouw en het monument is acceptabel
- onacceptabel

Standpunt en visie van de Plesmancommissie

Eind 2017 heeft de commissie - in lijn met de Nota van Uitgangspunten (RIS295810) - in onderstaande punten geformuleerd wat we graag zien over 10 jaar. Deze visie is voor ons leidend bij gesprekken met Impact Vastgoed, gemeente en omwonenden.

1. Het KLM-gebouw als rijksmonument heeft een nieuwe bestemming gekregen: deels als woongebouw, deels als hotel, met enkele faciliteiten die kwaliteit toevoegen aan de wijk.
2. De Saxofoon is gesloopt en daarvoor in de plaats zijn enkele appartementsgebouwen neergezet die enerzijds het KLM-gebouw als monument versterken en anderzijds een natuurlijk geheel vormen met het aangrenzende natuurgebied, dan wel harmoniëren met de bebouwing langs de Plesmanweg/Badhuisweg.
3. De parkeerruimte voor alle bewoners en gasten van gebouwen op het Plesmanduin is ondergronds, en de in- en uitritten zijn veilig en omgevingsvriendelijk.
4. De ruimte boven de parkeergarages alsmede de niet bebouwde ruimtes langs de Kwekerijweg zijn landschappelijk ingericht als natuurgebied en versterken de ecologische verbindingzone van Scheveningse bosjes, Hubertusduin, Klein-Zwitserland en Oostduinen.
5. Het Plesmanduin is een toonbeeld van duurzaam bouwen en natuur-inclusief leven.
6. De Kwekerijvaart is beperkt toegankelijk voor pleziervaart tot aan de brug over het Kwekerijpad; verder richting Kwekerij en Klein-Zwitserland zijn de vaart en kaden ingericht voor versterking van de natuur.
7. De wegen rondom het Plesmanduin zijn fietsvriendelijk en verkeersveilig ingericht. De geluidsbelasting door verkeer voldoet aan de nieuwste normen.
8. In het bestemmingsplan Duttendel is het Plesmanduin gekenschetst als onderdeel van het cultureel erfgoed.

Vanuit bovengenoemde visie neemt de Plesmancommissie als volgt stelling:

15. **14. De nieuwbouw vormt geen harmonie met de omgeving. ***

Markeer slechts één ovaal.

1	2	3	4	5	
mee eens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	oneens

16. **15. De massaliteit van bebouwing legt een onevenwichtige druk op de enerzijds statige en anderzijds landelijke omgeving. ***

Markeer slechts één ovaal.

1	2	3	4	5	
mee eens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	oneens

17. **16. De hoge bouw langs de Kwekerijweg en het Kwekerijpad doet afbreuk aan het informeel landelijke karakter van het gebied. ***

Markeer slechts één ovaal.

1	2	3	4	5	
mee eens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	oneens

18. **17. De twee poorttorens langs de sprank overheersen het monument. ***

Markeer slechts één ovaal.

	1	2	3	4	5	
mee eens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	oneens

19. **18. De hoge bouw richting Plesmanweg - Badhuisweg sluit zeker niet aan bij bestaande bebouwing. ***

Markeer slechts één ovaal.

	1	2	3	4	5	
mee eens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	oneens

20. **19. De nieuwbouw ontnemt teveel het vrije zicht op de voorgevel van het KLM-gebouw vanaf de Badhuisweg. ***

Markeer slechts één ovaal.

	1	2	3	4	5	
mee eens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	oneens

21. **20. Parkeren zal voor een groot deel toch bovengronds zijn op bestaande parkeerplaatsen rond het rijksmonument, waardoor beoogde vergroening achterwege blijft. Dat is niet acceptabel. ***

Markeer slechts één ovaal.

	1	2	3	4	5	
mee eens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	oneens

22. **21. De toename van verkeer op de Kwekerijweg vanwege hulpdiensten, pakketbezorging, vuilnisophaal enz. zal leiden tot te grote overlast. ***

Markeer slechts één ovaal.

	1	2	3	4	5	
mee eens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	oneens

23. **22. De verkeersveiligheid op de kruising Badhuisweg - Van Lennepweg loopt te veel gevaar vanwege de in/uitrit van een parkeergarage. ***

Markeer slechts één ovaal.

	1	2	3	4	5	
mee eens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	oneens

24. **23. Steunt u de Plesmancommissie c.q. de wijkvereniging indien zij een bezwaarprocedure begint tegen de huidige plannen van Impact Vastgoed? ***

Markeer slechts één ovaal.

- ja, tot de laatste rechtsgang
- ja, maar beperkt tot de besluitvorming in de gemeente
- neutraal
- nee, tenzij er nog grote wijzigingen in de plannen worden aangebracht
- nee: belemmer de voortgang van de herontwikkeling niet

Voorstel van de Plesmancommissie

Reeds in april 2018 heeft de Plesmancommissie aan Impact Vastgoed voorgesteld om nieuwbouw zoveel mogelijk te plaatsen op het grondvlak van de Saxofoon, niet hoger te bouwen dan (het lage deel van) het monument, en voldoende afstand te bewaren tot de Badhuisweg. Bij dat voorstel is het oorspronkelijke ontwerp van Impact Vastgoed uit juli 2017 als uitgangspunt genomen. Dit voorstel van de Plesmancommissie heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 17.600 m². Dat is ca. 20% meer dan de Saxofoon.



25. **24. Hoe waardeert u bovengenoemd voorstel van de Plesmancommissie? ***

Markeer slechts één ovaal.

1 2 3 4 5

positief negatief

26. **24a. Wilt u een toelichting geven op uw waardering?**

Visie

De adviseur van de Plesmancommissie - architect Hans van Beek - heeft een visie hoe het ontwerp 'mooier' en 'aantrekkelijker' kan worden gemaakt. Die visie heeft hij in de wijkbijeenkomst op 9 december kenbaar gemaakt. In grote lijnen geschetst: maak de nieuwbouwblokken zachter en herkenbaar door afrondingen, en voorzie de nieuwbouwblokken F en G van een opvallende 'groene' kroonlaag (van heester begroeiing).

Een en ander is schetsmatig aangegeven in onderstaande tekening.

Wilt u aangeven hoe u zijn visie waardeert?



27. **25. Om een betere aansluiting op buurt en groen te bewerkstelligen kunnen aan de einden van de gebouwen ronde serre-achtige bebouwingen worden toegevoegd. ***

Markeer slechts één ovaal.

1 2 3 4 5

mee eens oneens

28. **25a. Wilt u een toelichting geven op uw waardering in vraag 25?**

29. **26. Door de nieuwbouwblokken F en G van een opvallende 'groene' dubbele kroonlaag van heester-begroeiing en serres te voorzien, wordt die bebouwing aantrekkelijker. ***

Markeer slechts één ovaal.

	1	2	3	4	5	
mee eens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	oneens

30. **26a. Wilt u een toelichting geven op uw waardering in vraag 26?**

31. **27. Indien wij niet tot overeenstemming kunnen komen over nieuwbouwplannen, geeft u dan voorkeur aan renovatie van de Saxofoon? ***



Markeer slechts één ovaal.

	1	2	3	4	5	
ja	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	nee

32. **28. Indien u nog opmerkingen wilt toevoegen, kunt u die hier plaatsen:**

Uw gegevens

Wij verzoeken u uw naam en adres te vermelden. Daarmee willen wij controleren of u bewoner bent van de wijk Duttendel - Wittebrug. Uw gegevens worden in overeenstemming met de AVG strikt vertrouwelijk behandeld door de Plesmancommissie.

33. **Uw naam: ***

34. **Uw adres: ***

Stuur mij een kopie van mijn antwoorden.

Mogelijk gemaakt door

