
Wijkvereniging Duttendel en Wittebrug

Den Haag, 26 mei 2020

Aan:
de voorzitter van de Commissie Ruimte Den Haag
per mail: commissieruimte@denhaag.nl

Onderwerp: ontwikkeling Plesmanweg 1-6

Geachte voorzitter,

Met onze brief d.d. 25 februari j.l. (zie bijlage) hebben wij u deelgenoot willen maken van onze zorgen omtrent de herontwikkeling van Plesmanweg 1-6. In het verslag van de vergadering van de Commissie Ruimte op 5 maart hebben wij gelezen dat onze brief voor kennisgeving is aangenomen.

Gelet op de ontwikkelingen vanaf maart tot nu toe vragen wij nu uw aandacht voor de planologische procedure die het College volgt, waarbij de Raad vooralsnog buiten spel wordt gezet.¹

De ontwikkeling van Plesmanweg 1-6 is opgedeeld in twee fasen: fase 1 betreft bestemmingswijziging en verbouwen van het Rijksmonument; fase 2 betreft nieuwbouw en herinrichting van het terrein met ondergronds parkeren.

De vergunning voor bestemmingswijziging van het monument (fase 1) is verleend op 18 december 2018² en de vergunning voor verbouwen is verleend op 5 maart 2020³.

De Raad c.q. de Commissie Ruimte is niet betrokken bij de bestemmingswijziging van het monument (fase 1), terwijl het wel een omvangrijk deelproject betreft (26.900 m² BVO) in een beschermd stadsgezicht met een grote impact op de omgeving. Gelet op de "procedure verklaring van geen bedenkingen" had ons inziens de bestemmingswijziging voorgelegd moeten worden aan de Commissie Ruimte.⁴

Onze grootste zorg is evenwel de ontwikkeling van nieuwbouw en ondergronds parkeren (fase 2). De gemeente is in de anterieure overeenkomst een inspanningsverplichting aangegaan om een bouwplan te realiseren dat voor de wijk volstrekt onacceptabel is: zo'n massale nieuwbouw is niet

¹ Zie de anterieure grondexploitatieovereenkomst Project Plesmanweg 1-6 tussen Gemeente Den Haag en Plesmanweg B.V., p. 4 van 17: "De planologische procedure voor de Ontwikkellocatie (fase 1 en 2) behelst het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan, waarbij - vooruitlopend op het in procedure brengen van het nieuwe bestemmingsplan - voor fase 1 de zogenaamde kruimelprocedure wordt doorlopen teneinde het monumentale bouwwerk in strijd met het huidige bestemmingsplan te kunnen gebruiken voor het gebruik wonen, voor welke procedure door Ontwikkelaar een aanvraag ingediend is bij de Gemeente Den Haag, bekend onder het dossiernummer 201807872;"

² Zie besluit 18-12-2028 kenmerk 201807872/7003851

³ Zie besluit 05-03-2020 kenmerk 201824550/7536107

⁴ Zie de evaluatie procedure verklaring van geen bedenkingen (VVG) d.d. 31 oktober 2017 - RIS298224

inpasbaar in de wijk en is volstrekt in strijd met het beschermd stadsgezicht. Daar hebben wij de wethouder meermalen op gewezen⁵; tenslotte hebben wij hem verzocht de anterieure overeenkomst te ontbinden. Tot op heden hebben wij evenwel geen antwoord ontvangen.

Volgens de (met de ontwikkelaar overeengekomen) planologische procedure zal het College c.q. wethouder Revis wachten met het vragen van een VVGB tot er zicht is op plannen voor de totale herontwikkeling (fase 1 = monument en fase 2 = nieuwbouw met ondergronds parkeren).⁶

Wij zijn echter van mening dat er een onlosmakelijke samenhang is tussen herontwikkeling van het monument enerzijds en ontwikkeling van nieuwbouw in plaats van de huidige Saxofoon en herontwikkeling van het terrein met ondergronds parkeren anderzijds.⁷ Die samenhang bestaat in financieel opzicht, op het gebied van voorzieningen waaronder parkeren, en wat betreft uitvoering van het programma⁸.

Vanwege die samenhang is de Plesmancommissie bij de bestuursrechter in beroep gegaan tegen de vergunning voor verbouwen van het monument zonder totaalplan voor de ontwikkellocatie..

Wij verzoeken u dringend om zo spoedig mogelijk de verantwoordelijke wethouder te bevragen op de planologische procedure, en na te gaan of de plannen voor Plesmanweg 1-6 in een rijksbeschermd stadsgezicht passen binnen de ontwikkeling van de stad met ruimte voor groen.

In dezen merken wij op dat de welstandscommissie niet akkoord is gegaan met het laatste plan van ontwikkelaar Impact Vastgoed c.q. Plesmanweg B.V.⁹

Graag willen wij onze zienswijze nader toelichten aan de Commissie Ruimte.

Namens de Plesmancommissie,
Ben J.M. Giesen
voorzitter
info@plesmancommissie.nl

Bijlage:
onze brief d.d. 25 februari 2020

⁵ Zie onze website <http://www.plesmancommissie.nl>, in het bijzonder http://www.plesmancommissie.nl/documenten/2020-02-12_P_cie-weth_Revis.pdf

⁶ Zie RIS302737 Bijlage Technische Vragen Programmarekening 2018 Gesorteerd Op Programma onder punt 658: "Op het moment dat er een nieuw voorlopig ontwerp met meer draagvlak wordt ingediend wat voldoet aan de Nota van Uitgangspunten (RIS295810) is de gemeente voornemens een positieve uitspraak te doen. De raad wordt op dat moment volgens de procedure van de Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) geïnformeerd."

⁷ Zie ons bezwaar tegen de vergunning voor bestemmingswijziging op http://www.plesmancommissie.nl/documenten/bezwaar/pleitnotitie_14mei2019.pdf

⁸ De Commissie Ruimte is over het programma geïnformeerd met de brief van wethouder Revis d.d. 5 juli 2017 RIS297446

⁹ Zie <http://www.plesmancommissie.nl/documenten/2020-03-04-adviezenlijst.pdf>

Wijkvereniging Duttendel en Wittebrug

Den Haag, 25 februari 2020

Aan: de voorzitter van de Commissie Ruimte Den Haag
per mail: commissieruimte@denhaag.nl

Onderwerp: ontwikkeling Plesmanweg 1-6

Geachte voorzitter,

In juli 2017 is uw Commissie door wethouder Boudewijn Revis geïnformeerd over de verkoop van het voormalige Ministerie I&M aan Plesmanweg 1-6 (RIS297446). In deze brief is vermeld wat het totale programma voor herontwikkeling inhoudt: in totaal 45.500 m2 BVO aan de functies wonen, logies, horeca, sport, kantoor en 10.500 m2 BVO aan parkeren ondergronds. Toegezegd is dat verdere uitwerking zou plaatsvinden in nauw overleg met de belanghebbenden in de omgeving en de verschillende afdelingen binnen de gemeente Den Haag. De Nota van Uitgangspunten (RIS295810) beschrijft de gemeentelijke randvoorwaarden waarbinnen herontwikkeling kan plaatsvinden en waaraan de ontwikkeling getoetst zal worden.

Sinds 2017 heeft de Plesmancommissie - ingesteld door het bestuur van wijkvereniging Duttendel en Wittebrug - met tussenpozen gesprekken gevoerd met ontwikkelaar Impact Vastgoed, met name over de plannen voor nieuwbouw. Gaandeweg is ons duidelijk geworden dat het niet mogelijk is meer te bouwen dan ca. 17.600 m2 BVO. De ontwikkelaar moet om meer volume te realiseren gebruik maken van torens en massieve appartementsblokken die op geen enkele wijze te verenigen zijn met de Nota van uitgangspunten. Een groter volume doet afbreuk aan het karakter van het rijksbeschermd stadsgezicht met het hoogwaardig landschappelijk beeld.

In november 2019 heeft Impact Vastgoed - ondanks bezwaren van de Plesmancommissie - een definitief ontwerp kenbaar gemaakt aan de wijk. Dit ontwerp stuit onder wijkbewoners op groot verzet. Dit blijkt ondermeer uit een uitvoerige enquête die de Plesmancommissie in januari 2020 heeft afgenomen in de wijk. Gezien de uiterst moeizame gesprekken met Impact Vastgoed is het voor ons duidelijk dat wij niet tot overeenstemming zullen kunnen komen met de ontwikkelaar.

In een recent gesprek met wethouder Revis hebben wij aangegeven dat interventie zijnerzijds nodig is om tot bijsturing van de plannen te komen. Daarbij hebben wij gewezen op de bepalende invloed van de anterieure grondexploitatie-overeenkomst die de Gemeente Den Haag in november 2018 is aangegaan met ontwikkelaar Impact Vastgoed c.q. Plesmanweg B.V. Daarin heeft de gemeente nota bene - wetende welke bezwaren de Plescommissie heeft en zonder ons te informeren - een inspanningsverplichting op zich genomen om 53.160 m2 BVO te realiseren (exclusief parkeren). Dit is aanzienlijk meer dan het eerder aan de Commissie Ruimte bekendgemaakte programma van 45.500 m2 BVO. Deze private overeenkomst tussen Gemeente en ontwikkelaar belemmert niet alleen de gesprekken die wij met de ontwikkelaar voeren, maar ons inziens ook het democratisch proces om tot een acceptabele herontwikkeling van Plesmanweg 1-6 te komen.

De plannen voor de herontwikkeling van Plesmanweg 1-6 zijn ruimtelijk ingrijpend, er is sprake van een aanzienlijke afwijkende bouwhoogte, in een beschermd stadsgezicht, aan de rand van beschermde natuurgebieden. M.b.t. de herontwikkeling van het monument is een

kruimelgevallen-regeling gestart. Wij attenderen uw Commissie Ruimte erop dat m.b.t. de realisatie van de nieuwbouw het vereiste van een specifieke verklaring van geen bedenkingen geldt. Ons inziens is zo'n verklaring evenwel niet wenselijk gezien het ingrijpende karakter van het project.

Wij zijn graag bereid onze visie, de resultaten van de enquête onder wijkbewoners, en onze zorgen aan uw commissie toe te lichten. Om u een goed beeld te geven nodigen we u graag uit voor een werkbezoek. Voor uitgebreide documentatie verwijzen wij u naar onze website www.plesmancommissie.nl.

Namens de Plesmancommissie,
Ben J.M. Giesen
voorzitter
info@plesmancommissie.nl

