

**PLESMAN project** (besproken op 24 oktober 2017 in het overleg met Bart Dura c.s.)

Een kleine commissie van de wijkvereniging Duttendel Wittebrug heeft zich gebogen over het Plesmanproject zoals dat door Dura is gepresenteerd.

De commissie bestaat uit de volgende leden: Jan Hartsink, Frans Jansen, Vivienne Scheltema, Maarten Koopman, René Jansen en Ben Giesen. Aan de commissie is toegevoegd architect/stedenbouwkundige Hans van Beek.

1. Het verankeren van de monumentale uitstraling van het Plesmangebouw door Dura wordt als positief ervaren. Dat geldt evenzeer voor het vervangen van de “Saxofoon” door enkele nieuwe appartementsgebouwen, die meer passen in de directe omgeving van het monument.
2. Het versterken van het groene karakter van het gebied door “Landgoed-kwaliteit” van het gehele complex als uitgangspunt te nemen wordt evenzeer gesteund door de commissie. Deze benadering past bij het groene karakter van de wijk en de verbinding met groengebieden in de directe omgeving.
3. Multifunctionaliteit zoals voorzien in het project wordt als positief uitgangspunt ervaren. Het kan de wijk verlevendigen en aanwezigheid van aanvullende faciliteiten vergroten. De relatief kleine appartementen in het monument kunnen mogelijk wel creatiever gebruik maken van de hoogte van de vertrekken in het monument. Dit kan ook de waarde/uitstraling verhogen.
4. Toch zijn er op basis van het nog globaal gepresenteerde plan een aantal punten van kritiek of zorg.
  - a. Zet de nieuwbouw los van het monument, enerzijds ter bescherming van het monument, anderzijds ter vergroting van de transparantie van/tussen de gebouwen.  
Hierdoor kan er meer groen tussen de gebouwen komen en ook vergroting van ruimte voor semi-openbaar groen (overdag toegankelijk), met passages tussen de gebouwen. Doorlooptmogelijkheid is en voor wijk en voor bewoners, dus wederzijds, van belang.
  - b. Het parkeren dient geheel ondergronds plaats te vinden om het landgoedkarakter te verzekeren. Dit is goed mogelijk in geaccidenteerd duinlandschap rond de gebouwen of eronder. De twee geplande garages kunnen om veiligheidsredenen worden verbonden.  
Auto's in het zicht beschadigen het aanzien van het monumentale gebouw extern aan de Koninginnegracht zijde, maar ook voor bewoners en de wijk. Ook hier is sprake van wederzijdse belangen.
  - c. Bij de uitwerking van de plannen dient veel aandacht te worden geschonken aan situering van in- en uitritten van de garages. Nader overleg met wijk en gemeente is hierover noodzakelijk. Vormgeving van garages en terrein wordt mede bepaald door optimalisering van in- en uitritten. Dit aspect is tevens van belang ter

minimalisering van toenemende verkeersoverlast/geluidshinder bij Hubertusweg en Badhuisweg.  
Instelling van 30km zone op eerste gedeelte Badhuisweg (Plesmanweg) lijkt gewenst in verband met verkeersveiligheid.

- d. De samenhang van de hoge bebouwing (nota bene hoger dan is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan) met bebouwing in de directe omgeving van het project is op enkele plaatsen punt van ernstige zorg. Bij de uitwerking van de plannen dient dit aspect nader te worden bekeken. Mogelijk kunnen groenvoorzieningen de gewenste samenhang compenseren. Ook hier is nader overleg noodzakelijk. De commissie gaat hier ook nog nader naar kijken.

Resterende vragen:

- e. Het project wordt gerealiseerd in een natuurgebied. Denk bijvoorbeeld aan de paddenoversteek op de Hubertusweg in het voorjaar. Wordt er voor zorggedragen dat de natuur tijdens de bouw en later niet wordt verstoord?
- f. Hoe wordt in de bouwfase de overlast in de wijk vermeden. Wordt hiervoor een plan opgesteld en overlegd met de directe omgeving? Heitechnieken/parkeren vrachtauto's etc.
- g. De wijk hecht zeer aan behoud en versterking van groengebied. De transparantie van het gebied kan worden versterkt door verbindingen, glooiingen, fraaie tuinaanleg en verlichting en natuurlijke verbinding met het kwekerijgebied. Ook de watergang door het project vergt nadere uitwerking om de kansen die dit biedt (recreatie/horeca evt. bij of onder monument) volledig uit te buiten. De wijk wil betrokken worden bij de uitwerking van de desbetreffende plannen. Belangen van toekomstige bewoners en de bestaande wijk lopen hier parallel.
- h. De positionering, dicht op de straat, en functie van de geplande orangerie aan de Badhuisweg (Plesmanweg) roept vragen op. Verheldering is noodzakelijk. Parkeren bezoekers/overlast/uitstralen van licht/weerkaatsing geluid.

Alles overziende zien wij met positief kritische blik nader overleg tegemoet met Dura en Gemeente Den Haag.

**Daarbij zal de commissie uitdrukkelijk het Bestemmingsplan Duttendel (zie <https://www.denhaag.nl/en/general/duttendel-bestemmingsplan.htm>) als uitgangspunt nemen.**

Over deze tussenstand van zaken zal het bestuur van de wijkvereniging de wijkbewoners informeren. Uiteraard met gelegenheid te reageren. Indien er veel kritisch commentaar binnenkomt, belegt de wijkvereniging zo nodig een aparte bijeenkomst.

Namens commissie,  
Ben J.M. Giesen

knelpunten

