



## Wijkvereniging Duttendel & Wittebrug

### Plesman-commissie

Den Haag, 5 maart 2018

Aan:

IMPACT VASTGOED  
Postbus 21611  
3001 AP Rotterdam

Bart Dura  
*Algemeen directeur*

Geachte heer Dura,

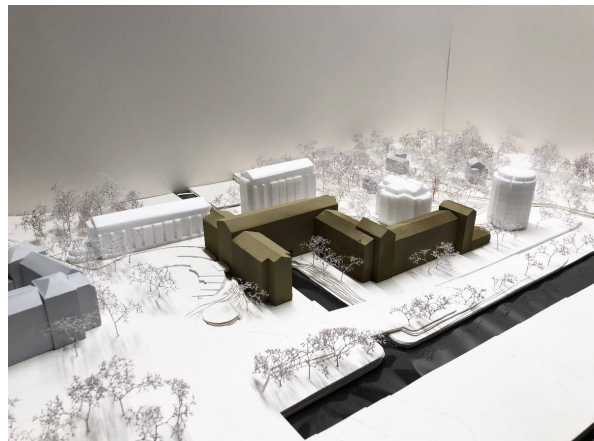
1. Op 24 oktober brachten wij als Plesman-commissie van de Wijkvereniging Duttendel & Wittebrug onze reactie op uw plannen – weergegeven in de brochure *'Plesmanweg 1-6', een hofstedelijk ensemble* – onder uw aandacht. Wij hebben ons daarbij positief uitgelaten over het verankeren van de monumentale uitstraling van het Plesmangebouw, het versterken van het groene karakter van het gebied, en de multifunctionaliteit zoals is voorzien in het project. Ook het vervangen van de 'Saxofoon' door enkele nieuwe appartementsgebouwen, die meer passen in de directe omgeving van het monument, had onze instemming. Tevens hebben wij gepleit voor parkeren onder de grond om de groene uitstraling van het project daadwerkelijk te garanderen.



Daarnaast hebben wij evenwel zorg geuit over hoge bebouwing nabij bestaande bewoning, verkeersproblemen en geluidshinder. Het leek ons echter mogelijk het project te realiseren en daarbij voor de wijk een kwaliteitsvoortgang te boeken.

In het overleg met u hebben wij onze zorgen nader toegelicht (zie bijlage1).

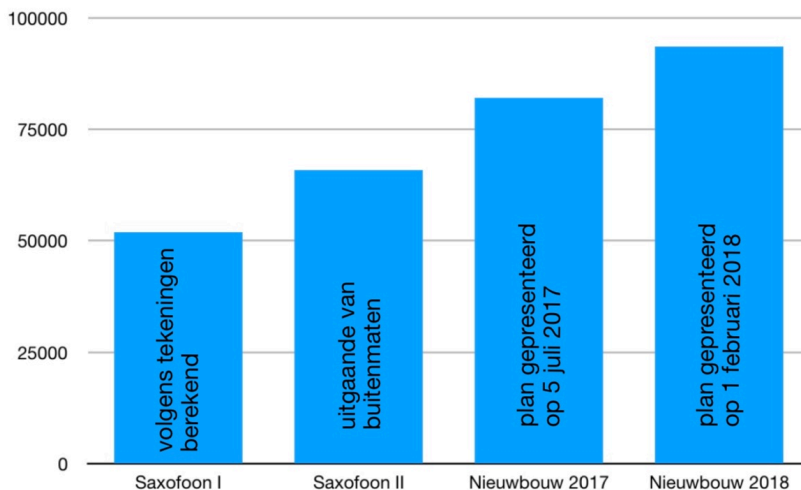
2. Inmiddels heeft op 1 februari een presentatie van Impact Vastgoed voor omwonenden plaatsgehad in Madurodam. Daar zijn stappen in het ontwerpproces getoond. Helaas ontbraken toen een meer uitgewerkt schetsplan met maquette en heldere gegevens over volume, hoogte en plaatsing van de nieuwbouw. Aansluitend op deze presentatie heeft het wijkbestuur een bijeenkomst met wijkbewoners georganiseerd op 15 februari om reacties van wijkbewoners op de presentatie van Impact Vastgoed te



vernemen. De commissie kreeg weliswaar - op een veel te laat moment voor deze bijeenkomst - nog enkele aanvullende, zeer relevante, gegevens over de ruwe schets en de hoogtes van 4 nieuwe gebouwen, maar er was geen sprake van een samenhangend beeld.

3. In bijlage 2 brengen wij u op de hoogte van het verslag van deze bijeenkomst. Het is ons in deze bijeenkomst duidelijk geworden dat er bij de bewoners ernstige zorgen zijn ontstaan naar aanleiding van de nieuwste foto-maquette over hoogte, volume en nabijheid ten opzichte van bestaande bebouwing van deze nieuwbouw.

4. In bijlage 3 hebben wij geadstrueerd in welke verontrustende mate de bouwmassa in de nieuwe plannen is toegenomen.



Er is duidelijk aanzienlijke afstand genomen van de oorspronkelijke bouwmassa van de Saxofoon.

Overigens merken wij op dat in de projectgegevens van juli 2017 een vertekend beeld wordt geschetst: ook het bebouwd oppervlak (van Saxofoon versus nieuwbouw) is toegenomen van ca. 3650 tot 4400 m<sup>2</sup>, en het bruto vloeroppervlak (boven parkeerniveau) is toegenomen van 15.600 tot 25.500 m<sup>2</sup>.

Het moge duidelijk zijn dat een en ander ook niet meer spoort met het aanvankelijk beoogde (onzes inziens te overdadige) programma zoals vermeld in de brief van wethouder Revis van 5 juli 2017 (RIS297446), te weten ca. 56.000 m<sup>2</sup> bvo. Wij zijn door de toename van bouwmassa zeer onaangenaam verrast, aangezien dit in het overleg (zie bijlage 4) niet zo ter sprake is geweest.

5. Het geheel overziende constateren wij dat met deze opzet het draagvlak in de wijk voor het project sterk is afgenomen. Het toegenomen ruimtebeslag en de hoogte van de nieuwbouw in de getoonde schetsen staat op zeer gespannen voet met belangen van omwonenden. Tevens vrezen wij dat de gewenste landschappelijke uitstraling van het project, waar de wijk zeer aan hecht, door de massale nieuwbouw onder druk komt te staan. De groenverbinding met het Hubertusduin wordt geweld aangedaan. Wij hebben de overtuiging dat, uitgaande van het bouwvolume van de Saxofoon, een meer evenwichtige opzet realiseerbaar is.

6. Onze huidige focus op de nieuwbouwplannen laat onverlet dat vanuit de wijk nog andere zorgen zijn geuit. Wij menen echter dat het van belang is op een hoofdlijn van het project onze kritiek in een zo vroeg mogelijk stadium aan u voor te leggen. Wij achten het van belang ook de gemeente Den Haag te informeren over onze opvattingen en zullen de

heer Revis, Wethouder van Binnenstad, Stadsontwikkeling, Kerngebieden en Buitenruimte, en de Dienst Stedelijke Ontwikkeling een afschrift van deze brief toezenden.

Wij vertrouwen erop dat nader overleg op korte termijn in dit stadium van het project nog tot de nodige bijsturing kan leiden.

Namens de Plesmancommissie van de wijkvereniging,

B.J.M. Giesen  
Van Lennepweg 7  
2597 LG Den Haag

Bijlagen:

1. Notitie *PLESMAN-project*, op 24 oktober 2017 besproken met Bart Dura c.s.
2. VERSLAG van de bijeenkomst met wijkbewoners over de herontwikkeling van het voormalige KLM- gebouw aan de Plesmanweg, 15 februari 2018, Oldeslo
3. Bouwmassa en BVO van Saxofoon en ontwerpen voor nieuwbouw, zoals gepresenteerd op 5 juli 2017 en op 1 februari 2018
4. Overlegmomenten van Plesman-commissie met Impact Vastgoed e.a.