

Duttendel Wittebrug

Wijkvereniging

VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMST INZAKE PLESMANDUIN - 9 DECEMBER 2019

1. Opening

De voorzitter van de Plesmancommissie (Ben Giesen) heet alle aanwezigen van harte welkom. Hij licht de agenda toe: allereerst zal architect Dennis Hofman de plannen voor de nieuwbouw presenteren; daarop zal de reactie van de aanwezigen worden gevraagd en een discussie plaatsvinden. Na de pauze geeft de adviseur van de Plesmancommissie, architect Hans van Beek, zijn reactie, waarna een tweede discussieronde zal plaats vinden. Doel van deze avond is om het draagvlak voor de plannen in de wijk Duttendel & Wittebrug te peilen. De herontwikkeling van het voormalige KLM-gebouw | Ministerie van V&W-complex staat inmiddels 3 jaar op de agenda. Uitgangspunt van de gemeente Den Haag is dat het moet passen in de wijk, aansluiten bij het groen van Hubertusduin | Kwekerijgebied, qua volume, hoogte en uitvoering zich moet voegen naar het hoogwaardige monumentale deel en draagvlak moet hebben van de wijkbewoners. Diverse ontwerpen hebben de revue gepasseerd en zijn aangepast, mede door inbreng van de Plesmancommissie.

Aan de orde is het recent gepresenteerde ontwerp 'november 2019'.

2. Introductie Dennis Hofman, architect

Het Plesmanduin bestaat uit een ensemble van oudbouw en nieuwbouw. Het uitgangspunt bij de overname van het project van V8 Architecten is geweest de 'historie van de locatie' en de ambitie 'inpassen in de context van het landschap'. Al vroeg is consensus bereikt over de sloop van de saxofoon, die - na onderzoek - niet geschikt bleek voor transformatie tot woningen. De uitgangspunten voor het huidige ontwerp zijn: 3 (gebouwen F, G, H) i.p.v. 4 gebouwen die zo veel mogelijk binnen de contouren van de saxofoon blijven, parkeren grotendeels ondergronds, vergroening met levensvatbare begroeiing i.p.v. verstening, volume van 22.500 m2 BVO.

In het nieuwe ontwerp is de relatie van de nieuwbouw met de oudbouw geaccentueerd door de as te verleggen naar de waterweg (sprank) en 2 torentjes, die samen 4 woningen boven de daklijn van de oudbouw opleveren. Vergeleken met het ontwerp uit maart is de hoogte van de gebouwen verlaagd en is de afstand van gebouw F tot de Badhuisweg vergroot; de zichtlijnen zijn verbeterd. De architect geeft aan dat het huidige ontwerp zich beter voegt naar het landschap door meer vergroening (tot 54% van het grondvlak), dat het optisch minder volumineus is, en dat de materialisering aansluit bij de oudbouw, zij het dat een ander maatsysteem, modernere materialen worden gebruikt.

3. Eerste reactie aanwezigen

De voorzitter dankt de heer Hofman voor zijn presentatie en memoreert dat tijdens de informatiemarkt van Impact Vastgoed op 2 december jl. de essentie van de plannen is weergegeven.

De eerste reactie van de aanwezigen op de plannen is gepeild met de vraag 'Wordt u blij of tevreden van het ontwerp dat Dennis Hofman heeft gepresenteerd?' Ja: **GROEN: 11** – Nee: **ROOD: 17**.

De visie van de Plesmancommissie op het huidige ontwerp wordt vervolgens verwoord: Hoewel het plan is verbeterd, is de commissie nog niet op alle hoofdpunten tevreden:

- de voorgestelde torens passen niet in de natuurlijke omgeving en staan te dicht op het monument,
- de afstand tot de Plesmanweg is nog altijd onvoldoende ingevuld,
- parkeren onder de grond was het uitgangspunt; in het nieuwe ontwerp is een aanzienlijk parkeerterrein aan de Kwekerijweg-zijde geprojecteerd,
- het volume van 22.500 BVO is geen verbetering voor de wijk, maar brengt integendeel het gevaar van massaliteit en gebrekkige uitstraling voor de wijk en de omgeving met zich mee.

Reactie van aanwezigen na visie Plesmancommissie, gepeild mer de vraag 'Wordt u boos of droevig van het ontwerp dat Dennis Hofman heeft gepresenteerd?': nee: **GROEN**: 10 – ja: **ROOD**: 22.

4. Discussie | reacties uit de zaal

- Hoeveel woningen steken boven het monument uit? Antwoord (Hofman): 4; een nog kleiner aantal woningen realiseren benadert de 'pijngrens' van de ontwikkelaar.
- De realiteit van nu over effecten voor milieu, waardevol cultuurlandschap, toekomstige generaties ontbreekt; we spreken over nieuwbouw voor zeker 60 jaar. Antwoord (voorzitter): een gesprek met de verantwoordelijke wethouder is gepland en zal zeker gaan over draagvlak in de wijk.
- Esthetiek van het ontwerp vanuit verschillende kanten is onderbelicht, in plaatjes worden steeds dezelfde hoeken weergegeven, niet vanuit de omliggende woningen.
- De architect voegt geen kitsch toe, maar probeert een mooi complex te maken met een eigen karakter. Differentiatie in een streven naar verdichting door de gemeente is van deze tijd. De saxofoon is altijd een vreemd, contrasterend element naast het monument en in de omgeving geweest. Keuze voor een aantrekkelijk gebouw is een mooie vondst.
- Dit ontwerp toont juist geen differentiatie, maar is volumineus en afwijkend.
- Nieuwbouw in de vorm van losse gebouwen is een verbetering; parkeren onder de grond ook, hoewel nu weer bovengronds parkeren op de tekeningen staat. Vraagt zich af waarom daken uit de mode zijn bij architecten; die verzachten de zichtlijnen en zorgen voor aansluiting bij de oudbouw. Vanaf de Plesmanweg wordt met dit ontwerp de massaliteit vergroot.
- Wat zijn criteria voor 'aansluiting met groen'? Kwaliteit van de gebouwen of van de groenvoorziening? Te veel aandacht nu voor de volume-discussie. Reactie (Hofman): de saxofoon is langgerekt en vult de volledige locatie; stedenbouwkundig en architectonisch was het voor ons een zoektocht naar een betere ervaring van het landschap: die is nu ingevuld door versmalde hoeken en doorzichten naar het monument en aansprekende vergroening van de locatie.
- Wat is verhouding steen-groen? Antwoord (Hofman): 54% is groen t.o.v. bebouwd oppervlak.
- Hoeveel parkeerplaatsen zijn voorzien, gelet op de eis dat voor het monument 291 parkeerplaatsen zijn vereist? Antwoord (Hofman): volgens dit plan worden 130 nieuwbouwappartementen gerealiseerd. Er zijn ondergronds en bovengronds 420 parkeerplaatsen voorzien. Maar we zullen moeten voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Den Haag.

5. Visie adviseur Plesmancommissie, architect Hans van Beek

Vanuit een jarenlange ervaring als Haags architect geeft Hans van Beek zijn visie op het voorliggende ontwerp via Lindoduin/Couperusduin/Plesmanduin/ Hubertusduin. Belangrijk is de vraag: wat moet het antwoord van de nieuwbouw zijn op het mooi gedetailleerde monument? Maar ook: hoe loopt het Hubertusduin door in het Plesmanduin: blijft er wel voldoende lucht in het ontwerp, wat is het

woonklimaat voor de toekomstige bewoners en voor de wijk? Is het niet te steenachtig en is het wel divers genoeg en daarmee spannend? En hoe zit het met de aansluiting van de nieuwbouw op de wijk en op het park?

De ontwerpogave is: met de nieuwbouw een antwoord te geven op het monument zonder de reeds aanwezige schaa sprong met de buurt te vergroten. De nieuwbouw moet met het monument een spannend ensemble vormen passend in de context van het landschap en de wijk.

Het nieuwste ontwerp (vers van de pers) is aanleiding voor een inhoudelijke reactie; m.n. de terrasachtige, monumentale torens detoneren in de natuurlijke, informele omgeving, sterker nog: ze bederven de as van de sprank. De nieuwe bewoners en buurt moeten samen trots kunnen zijn op de allure van de nieuwe ontwikkeling. Goede en actieve afstemming met de gemeente en de bouwer zijn van belang om verloedering en eindeloos rekken te voorkomen.

Tot slot geeft Van Beek een aantal schoten voor de boeg ter verbetering van het huidige ontwerp:

- Toevoeging van kwalitatieve, spraakmakende elementen maakt een gebouw bijzonder.
- In de nieuwbouw een duidelijke overgang creëren op de hoogte van de goot van het monument, waarmee ook de verbinding wordt gemaakt met de gemiddelde hoogte van omliggende gebouwen.
- Boven de goot een duidelijk afwijkende verrassende (groene) bebouwing als bekroning toevoegen.
- Overwegen om deze duidelijk afwijkende laag in twee lagen met veel groen en serres uit te voeren. Toevoegen van deze groene opbouw geeft het lange blok aan parkzijde (Noordzijde) en tuinkant (Zuidzijde) een extra.
- Deze extra meters doen geen pijn en kunnen ingezet worden om elders meters 'die wel pijn doen' niet te hoeven maken. (Dit speelt bij de aanvaring van gebouw F met de Plesmanweg/Badhuisweg en ook bij het 'tuinblok' (gebouw H) wat steeds lomper dreigt te worden.
- Om het verlies aan meters verder enigszins te compenseren en tevens om een betere aansluiting op buurt en groen te bewerkstelligen wordt voorgesteld om op die plaatsen ronde serreachtige bebouwingen als beëindiging toe te voegen. In plaats van de misplaatste dubbeltorens aan weerszijden van de sprank zou één slanke bijzondere ronde toren als passende beëindiging van het lange blok kunnen worden geplaatst. Dat zou wel een waardevolle toevoeging aan het plan kunnen geven.

De eerste reactie van aanwezigen op de visie van Hans van Beek is gepeild met de vraag: 'Wordt u blij of tevreden van de visie en aanbevelingen die Hans van Beek heeft gepresenteerd?': ja: **GROEN: 17** – nee: **ROOD: 12**.

Als controle is de vraag gesteld: 'Wordt u boos of droevig van de visie en aanbevelingen die Hans van Beek heeft gepresenteerd?': nee: **GROEN: 21** – ja: **ROOD: 5**.

6. Discussie | reacties uit de zaal

- De opdrachtgever heeft uitsluitend belang bij volume; er lijkt sprake te zijn van een overwinst-opdracht nu de hoogste appartementen het duurste zijn.
- Ziet weinig verschil in de benaderingen, de massa komt er toch.

- Wat wordt bedoeld met ‘bijzonder maken’? Meer tussenruimte gevuld met groen?
- De huidige saxofoon is ingebed in het groen en is eigenlijk onzichtbaar. Antwoord: in het nieuwe ontwerp is er doorzicht naar de kwekerij; een impressie is beschikbaar.
- Huidig ontwerp heeft te veel volume voor de locatie; de allure van de wijk verdwijnt.

7. Sluiting

De voorzitter vat de peilingen van de avond samen die een overwegend ‘rood’ laten zien als het gaat om instemming met de plannen van Impact Vastgoed. Er is aanleiding voor een nader gesprek met de wethouder en ook voor een kleine, aanvullende enquête in de wijk met de vraag naar draagvlak voor de plannen. Hij ziet nog voldoende aanknopingspunten voor veranderingen. Om 22:10 sluit hij de bijeenkomst en dankt alle aanwezigen.