
Wijkvereniging Duttendel en Wittebrug

Plesmancommissie

Datum: 19 december 2019

Aan:
IMPACT VASTGOED
Postbus 21611
3001 AP Rotterdam
Bart Dura
Algemeen directeur

Geachte heer Dura,

Op 9 december hebben wij een wijkbijeenkomst belegd om reacties van omwonenden te vernemen op de plannen voor het Plesmanduin. Wij waarderen het zeer dat architect Dennis Hofman daar het ontwerp heeft toegelicht. De reacties waren uiteenlopend. Sommigen vinden de nieuwbouw (in plaats van de Saxofoon) een evenwichtig ontwerp naast het monumentale KLM-gebouw met een passende architectuur. Anderen hebben een volstrekt tegengestelde opvatting: de geplande nieuwbouw is veel te massaal en oogt als een uniform flatgebouw zonder verbinding met het informele landschap. Ook is gewezen op de effecten van verdichte bewoning op de stikstofbelasting op de natuur (Natura 2000 gebied Meijendel).

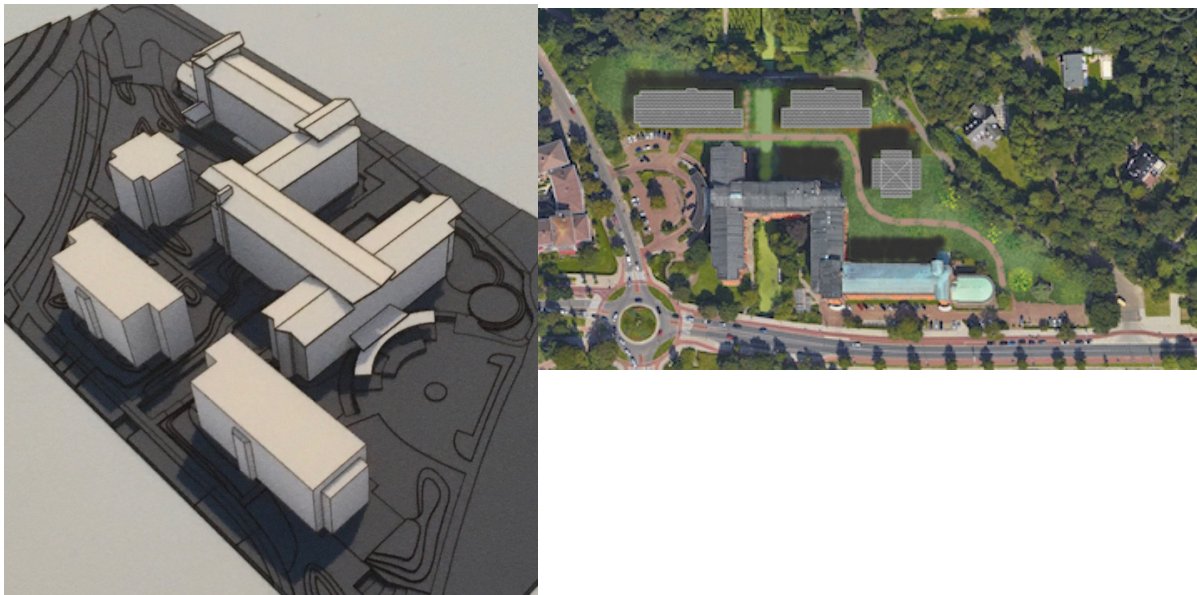
Hoewel een meerderheid te kennen heeft gegeven boos en droevig te worden van het gepresenteerde 'november'-ontwerp, is het aantal aanwezigen op de bijeenkomst naar onze mening te klein om 'het gevoel' of 'de mening' van de wijk te kennen. Daarom willen wij medio januari een uitgebreide enquête in de wijk houden.

Het standpunt onzerzijds moge duidelijk zijn. Eind 2017 heeft de Plesmancommissie - 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.

Gelet op deze visie zijn wij beslist niet tevreden met het ontwerp. De nieuwbouw vormt geen harmonie met de omgeving. De massaliteit van bebouwing legt een onevenwichtige druk op de enerzijds statige en anderzijds landelijke omgeving. De hoge bouw langs de Kwekerijweg doet afbreuk aan het informeel landelijke karakter. De twee poorttorens langs de sprank overheersen het monument. De hoge bouw richting Plesmanweg - Badhuisweg sluit zeker niet aan bij bestaande bebouwing. Bovendien ontnemt de nieuwbouw deels het vrije zicht op de voorgevel van het KLM-gebouw vanaf de Badhuisweg. Parkeren zal voor een groot deel toch bovengronds zijn op bestaande parkeerplaatsen rond het rijksmonument, waardoor beoogde vergroening achterwege blijft. Verder hebben wij grote zorgen over verkeer op de Kwekerijweg: hulpdiensten, pakketbezorging, vuilnisophaal enz. Daarnaast hebben wij zorgen over de verkeersveiligheid op de kruising Badhuisweg - Van Lennepweg vanwege de beoogde in/uitrit van een parkeergarage.

Niettegenstaande onze bezwaren zijn wij ons er zeer wel van bewust dat Impact Vastgoed niet zomaar bereid zal zijn om minder te bouwen dan de huidige omvang van ca 22.500 m² bruto vloeroppervlak. Dat is aanzienlijk meer dan de omvang aan nieuwbouw die de Plesmancommissie aanvaardbaar acht en heeft aangegeven in april 2018, namelijk 17.600 m² bvo.



Wij zijn ons dan ook terdege bewust van het spanningsveld dat is gecreëerd door de verkoop van het voormalige ministerie I&M voor een (te) hoog bedrag *zonder exacte begrenzingen aan de hoeveelheid nieuwbouw*. Hierbij willen wij wel benadrukken dat het wijkbestuur van den beginne heeft verwacht dat nieuwbouw niet meer zou zijn dan de massa van de huidige Saxofoon (ca. 52.000 m³); de nieuwbouwplannen van Impact Vastgoed zijn ca. 68.000 m³.

Hoe dan ook, wij willen ons inspannen om tot een plan te komen dat breed wordt gewaardeerd door omwonenden en nieuwe bewoners op het Plesmanduin. Het zal duidelijk zijn dat de Plesmancommissie daarbij gesteund moet worden door een ruime meerderheid van de omwonenden.

Met de enquête in januari zullen wij peilen wat men vindt van het 'november-ontwerp', of het standpunt van de Plesmancommissie wordt gedeeld, en hoe de steun is voor visie en aanbevelingen om het plan mooier en meer passend in de wijk te maken.

Namens de Plesmancommissie,
Ben J.M. Giesen
voorzitter