

PLESMANDUIN NIEUWBOUW

Bouwaanvraag

08 nov 2021

An aerial architectural rendering of a large, multi-story building complex. The buildings are rendered in a light, monochromatic style, showing various architectural details like windows, balconies, and courtyards. The complex is situated in an urban environment with streets, trees, and a canal or river visible in the background. The overall tone is professional and technical.

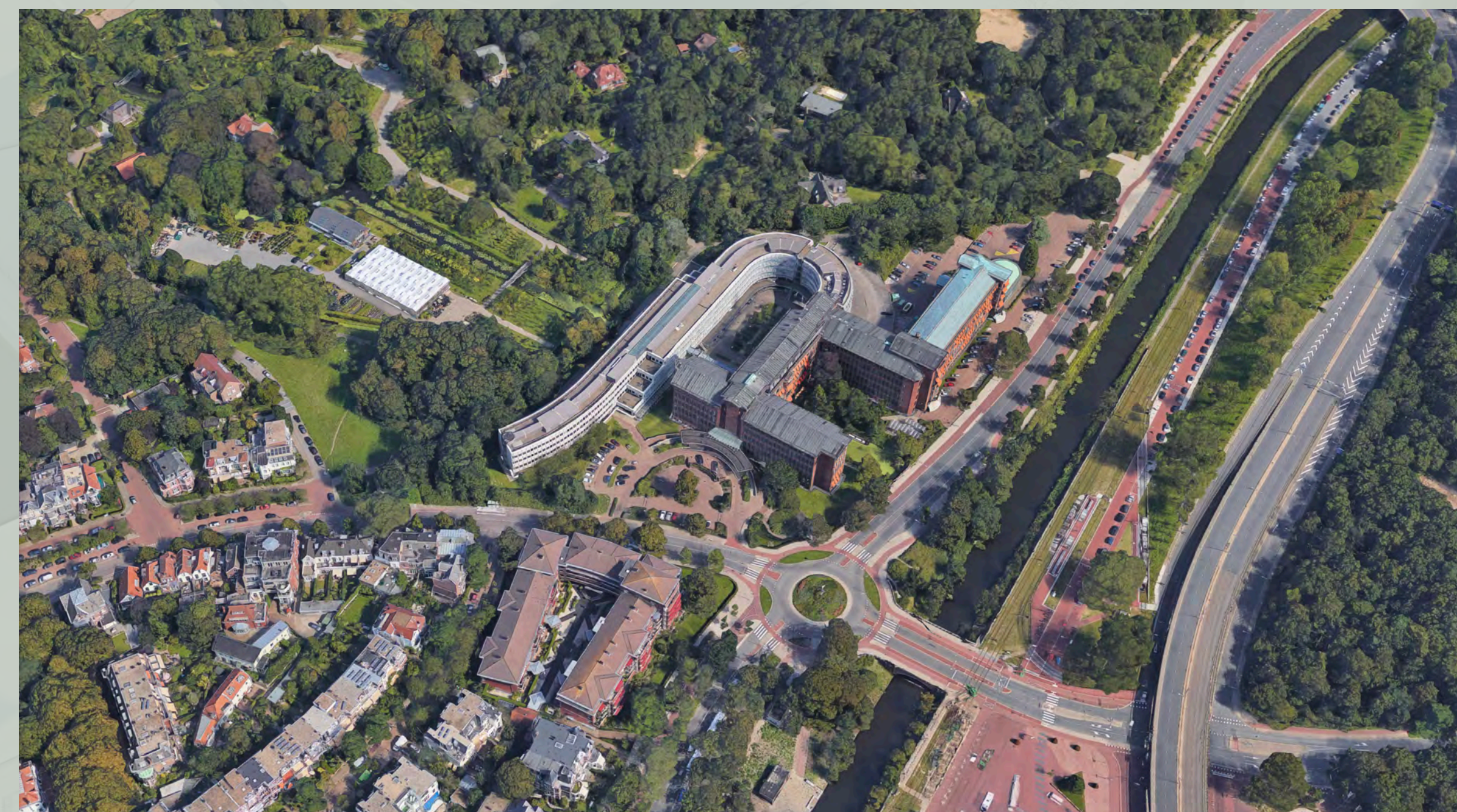
INHOUDSOPGAVE

PLANONTWIKKELING & CONCEPT

- context
- locatie
- historie & bestaande gebouw
- ruimtelijk concept
- plankaart / garage
- architectuur
- materialisatie
- impressies
- tuin en landschap

An aerial architectural rendering of a city block, showing a complex arrangement of buildings, streets, and a river. The scene is rendered in a light, monochromatic style. A large, multi-story building with a grid-like facade is prominent on the left. A river flows through the center of the block, with a bridge crossing it. The word "CONTEXT" is overlaid in the center of the image. The overall composition is a top-down view of an urban environment.

CONTEXT



Context

Locatie

Het plangebied bevindt zich op een unieke plek tussen Den Haag en Scheveningen (stad en strand) alsmede haaks daarop in een bijzondere groene zone tussen De Scheveningse Bosjes, Sint Hubertuspark en aansluitend de Oostduinen. Hiermee ligt het plangebied tevens in de Internationale Zone. Direct rondom de locatie liggen de rond het St. Hubertuspark gebouwde villa's en aan de overzijde van de Plesmanweg/Badhuisweg de buurt Duttendel. Ondanks het groen aan de randen en rondom de locatie heeft het plangebied vanaf de realisatie van het KLM kantoor en later de realisatie van de uitbreiding voor het Ministerie vooral een steenachtig karakter. Het oorspronkelijke parkeergebied tussen de oude trambaan en het monument heeft met de aanpassingen in de jaren '80 een extra parkeerdek gekregen dat vooral het beeld aan de zuid-oost zijde van de locatie sterk beïnvloed.

Het fiets- / voetpad achter het complex langs (Kwekerijpad) vormt de belangrijkste verbinding tussen het Sint Hubertuspark en de buurt Duttendel. Doordat de 'saxofoon' vanaf de aanhechting aan het monument middels een rond element langs de Kwekerijweg loopt en vervolgens de contour van de Kwekerijpad volgt zijn de achterzijde van het monument en het binnenhof niet of nauwelijks waarneembaar.

De Wijk

De wijk Duttendel is ontstaan als villawijk in het bos-/duingebied tussen Den Haag en Scheveningen. In de loop van de tijd is de wijk verdicht en zijn er niet alleen andere type gebouwen bijgekomen maar is ook de architectuur veel diverser geworden. De verschillende tijdlagen hebben een andere uitstraling en vooral ook een andere massa. Daarmee is de diversiteit aan woonvormen aanzienlijk toegenomen. De (winkel)voorzieningen en functiemenging in de wijk zijn voor Haagse begrippen beperkt.

Randvoorwaarden

De locatie biedt een aantal belangrijke randvoorwaarden voor de herontwikkeling. Juist op deze plek integreren de landschappelijke contouren van het Hubertusduin met de orthogonale structuur van de sprank en de zandafgraving / boomkwekerij. Een structuur die ook door architect Roosenburg opgepakt is bij de vormgeving van de 2 fases van het KLM gebouw. Er is een heldere scheiding ontstaan met een meer stedelijke uitstraling aan de Plesmanweg/Raamweg zijde alwaar het gebouw deelneemt aan de stad en zich evident toont aan de passanten. Het groen rondom is daar in samenhang met het KLM kantoor vormgegeven en is ook als monumentaal gekenmerkt.

Hergebruik van de 'saxofoon' is onderzocht maar heeft niet tot een bruikbaar model geleid, mede ingegeven door de constructiewijze, beperkte bruikbaarheid van ruimtes en gebrek aan mogelijkheden voor buitenruimtes. Daarom is voorgesteld de 'saxofoon' te slopen. Aan de achterzijde van het monument ontstaat zo een zone die zich meer kan richten op de groene kwaliteiten van de boomkwekerij en het Hubertusduin waarmee deze kwaliteiten ook vanuit het monument waarneembaar en bereikbaar worden.

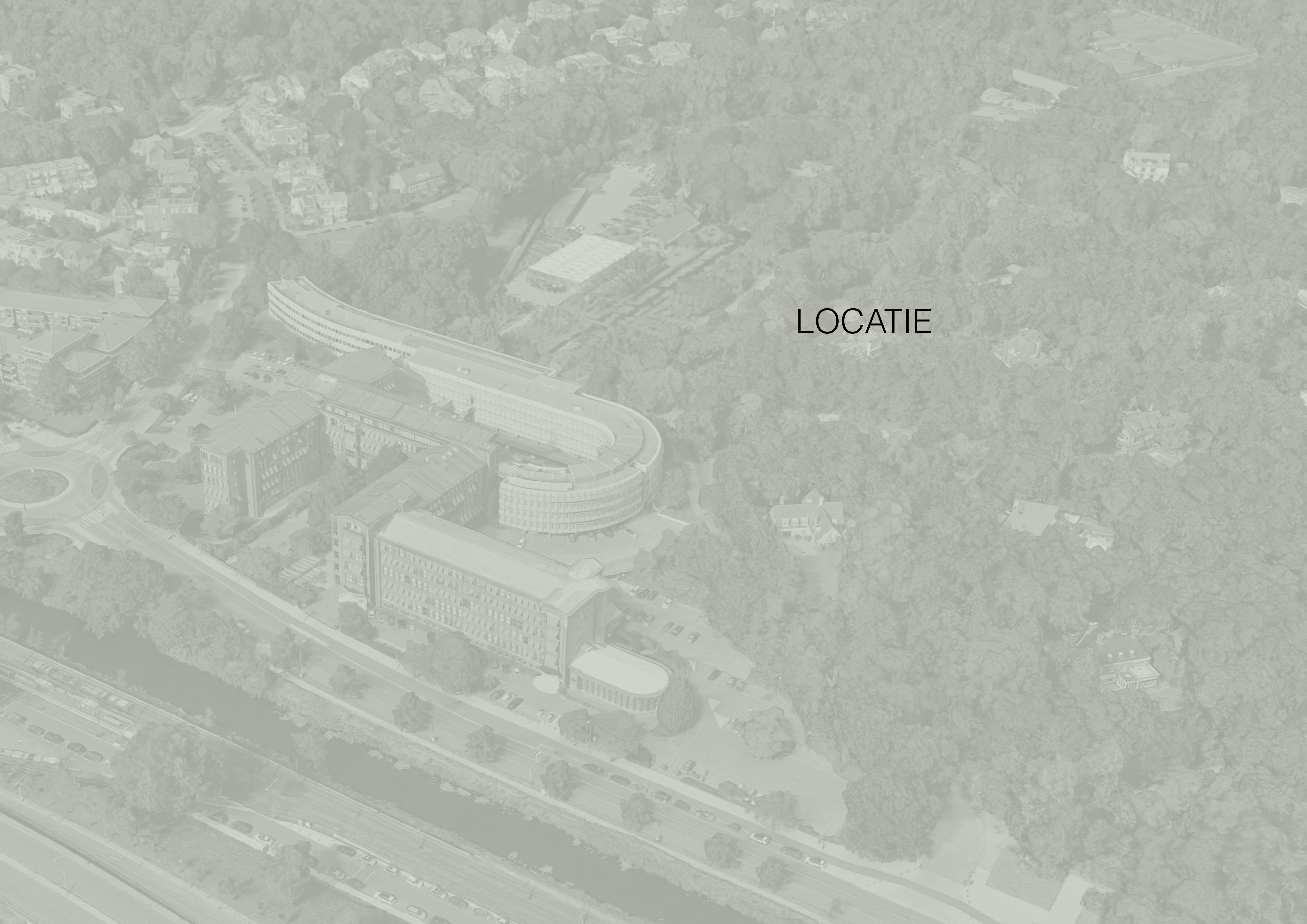
AANZICHTEN



voorzijde monument KLM gebouw - Plesmanweg, doorzicht sprank naar zandafgraving / boomkwekerij



achterzijde kantoren voormalig Ministerie V&W 'saxofoon', monumentale fietsenstalling en verbinding met de boomkwekerij



LOCATIE

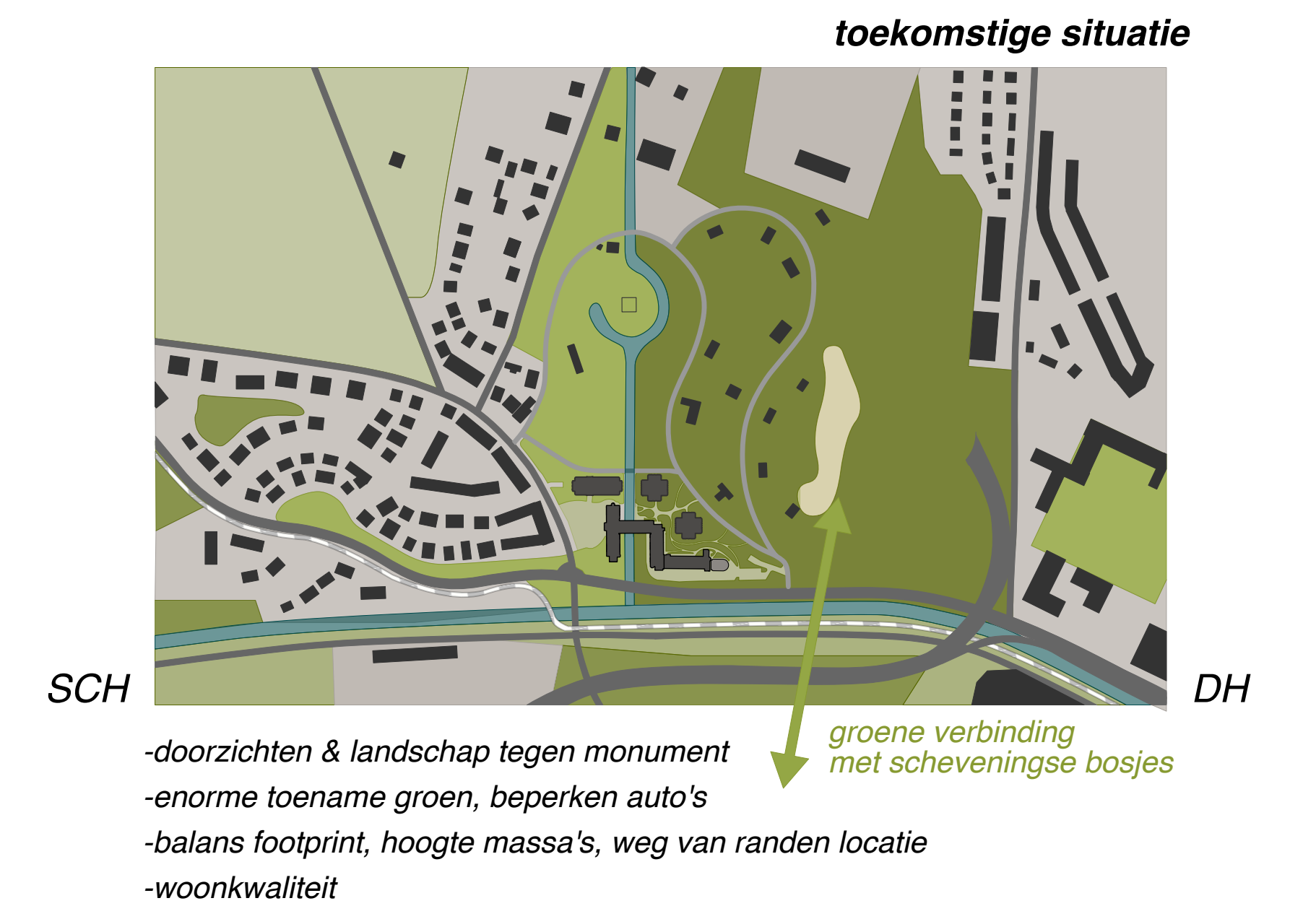
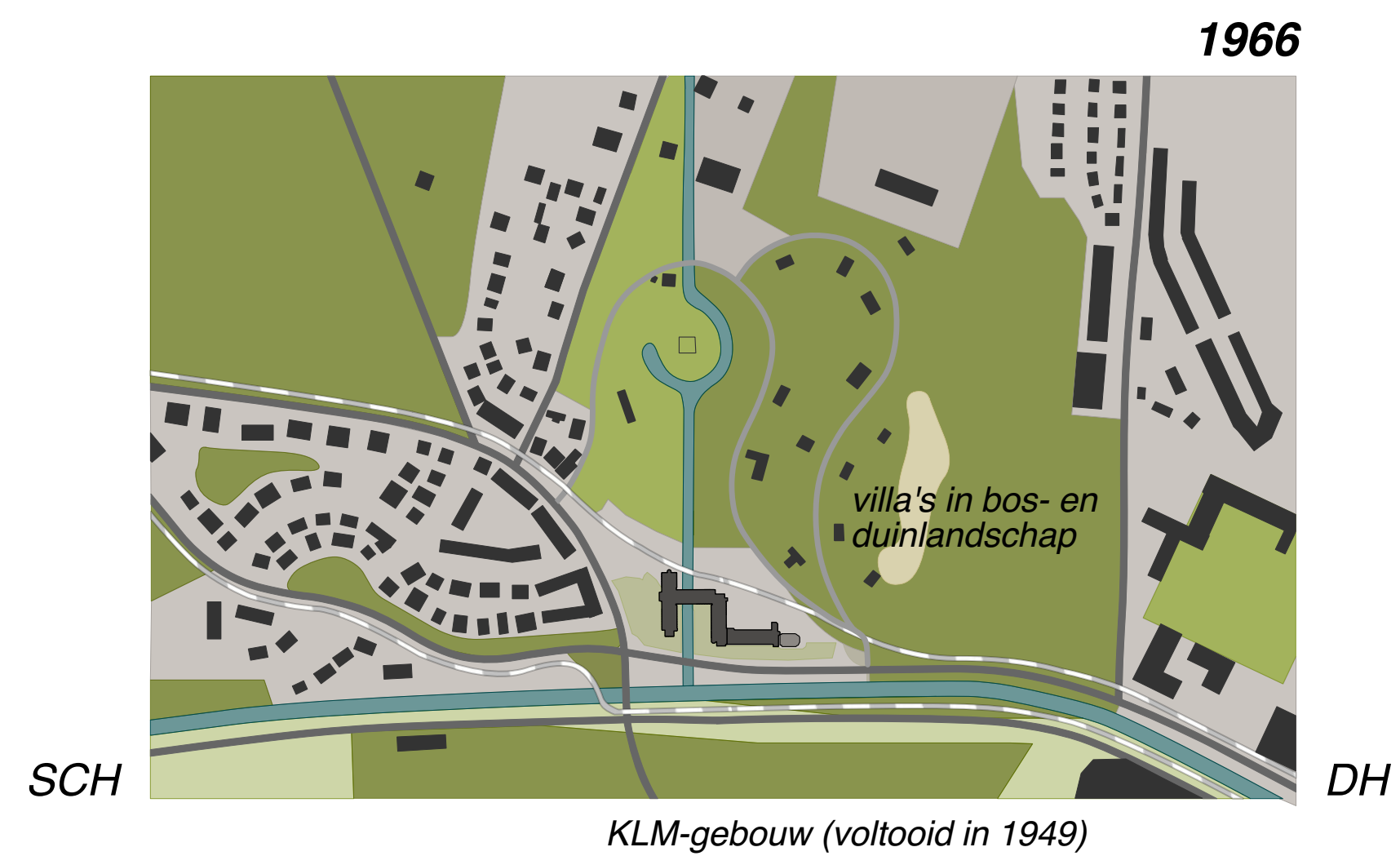
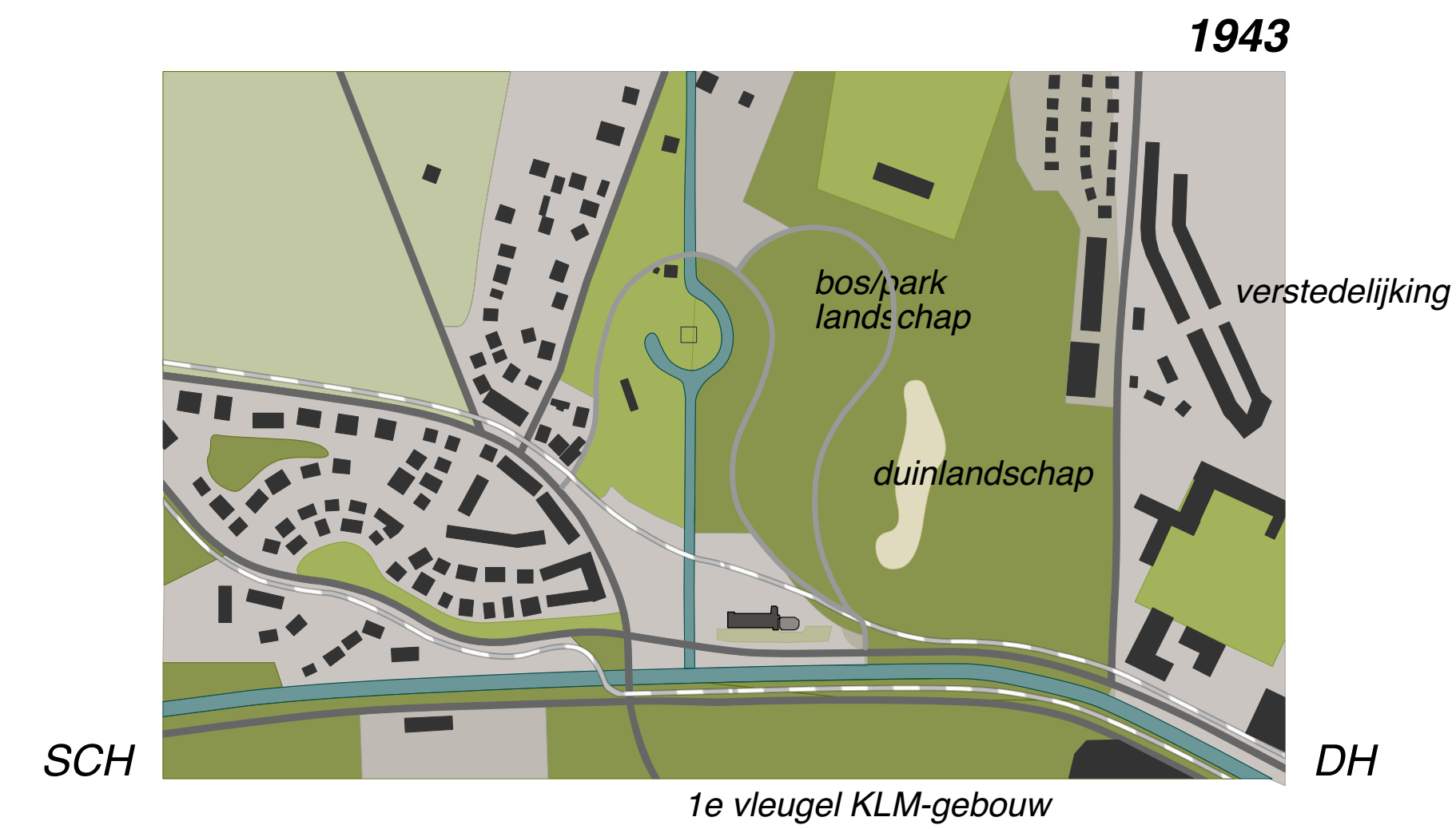
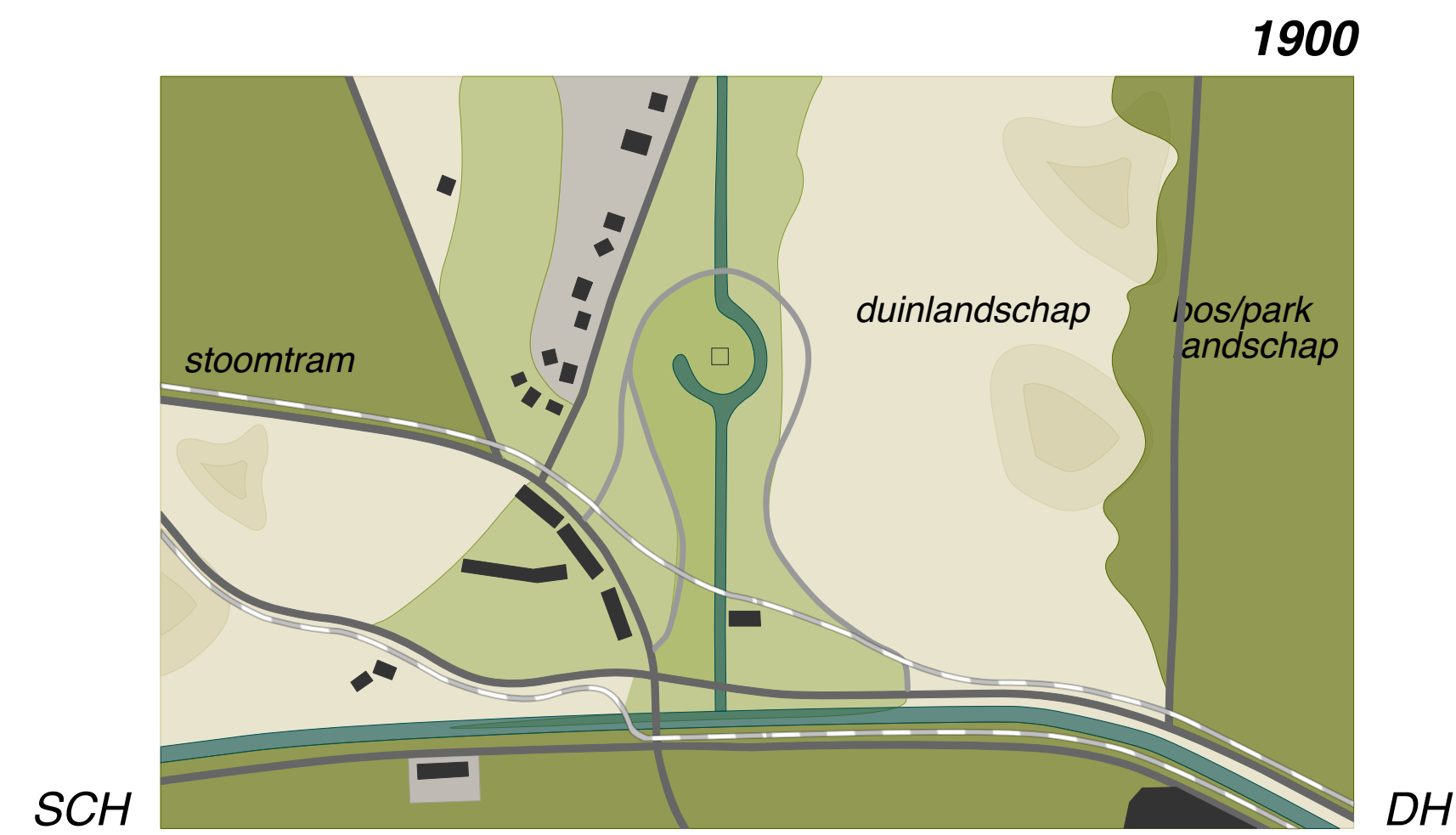
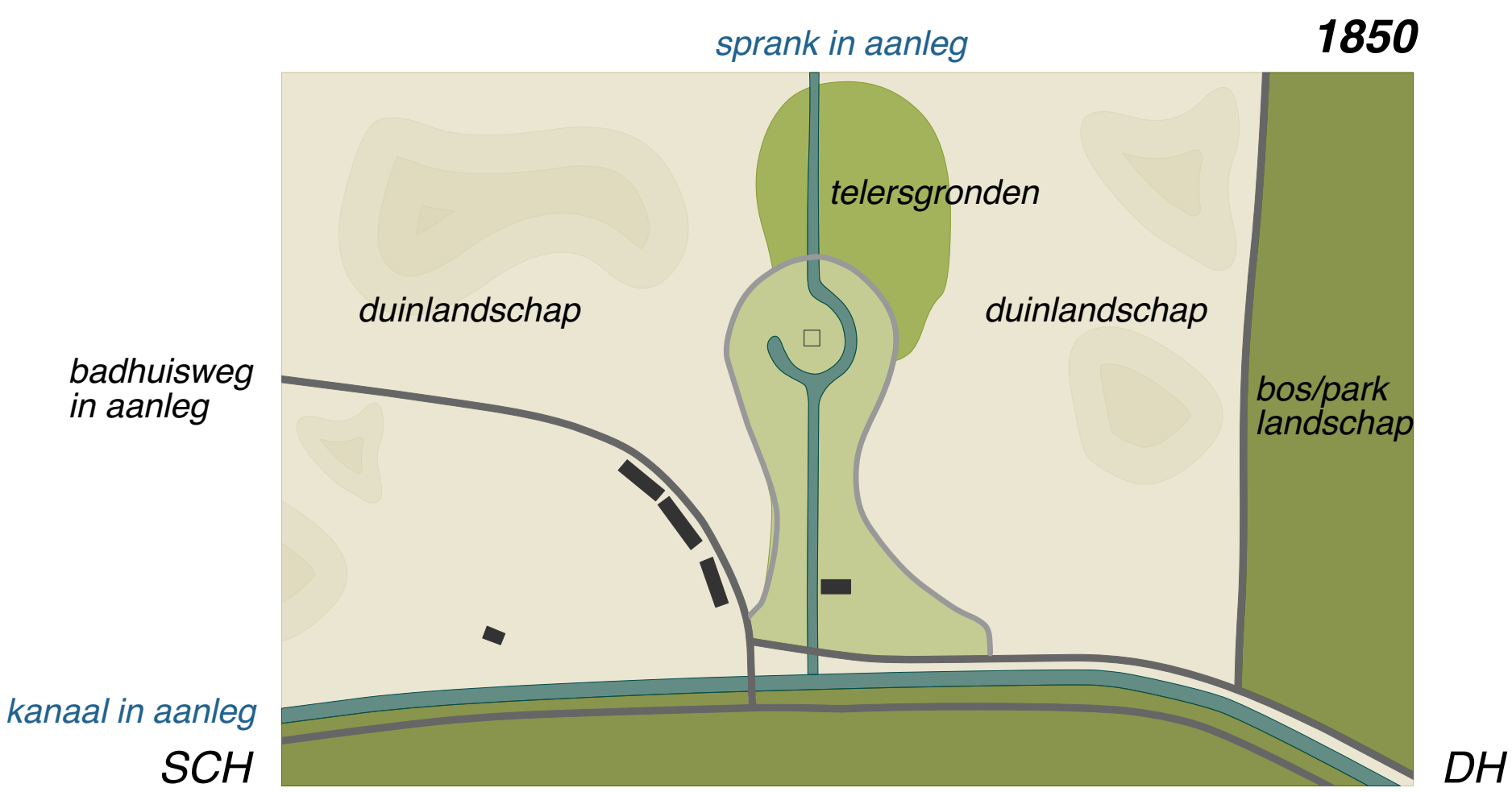
LOCATIE

Het plangebied bevindt zich op een unieke plek tussen Den Haag en Scheveningen (stad en strand) alsmede haaks daarop in een bijzondere groene zone tussen De Scheveningse Bosjes, Sint Hubertuspark en aansluitend de Oostduinen. Hiermee ligt het plangebied tevens in de Internationale Zone. Direct rondom de locatie liggen de rond het St. Hubertuspark gebouwde villa's en aan de overzijde van de Plesmanweg/Badhuisweg de buurt Duttendel. Ondanks het groen aan de randen en rondom de locatie heeft het plangebied vanaf de realisatie van het KLM kantoor en later de realisatie van de uitbreiding voor het Ministerie vooral een steenachtig karakter. Het oorspronkelijke parkeergebied tussen de oude trambaan en het monument heeft met de aanpassingen in de jaren '80 een extra parkeerdek gekregen dat vooral het beeld aan de zuid-oost zijde van de locatie het beeld beïnvloed. De locatie heeft grotendeels een (semi)openbaar karakter ondanks dat de doorlaatbaarheid beperkt is. Het fiets- / voetpad achter het complex langs (Kwekerijpad) vormt daarmee de belangrijkste verbinding tussen het St Hubertuspark en de buurt Duttendel. Nadeel is wel dat de achterzijde van het monument en het binnenhof niet of nauwelijks waarneembaar zijn doordat de 'saxofoon' vanaf de aanhechting aan het monument middels een rond element langs de Kwekerijweg loopt en vervolgens de contour van de Kwekerijpad volgt.



LOCATIE

Ontwikkeling vanaf 1850



An aerial architectural rendering of a large, multi-story building complex. The buildings are rendered in a light, monochromatic style, showing various architectural details like windows, balconies, and rooflines. The complex is situated in an urban environment with streets, trees, and a canal or river visible. The overall tone is light and professional.

HISTORIE & BESTAANDE GEBOUW

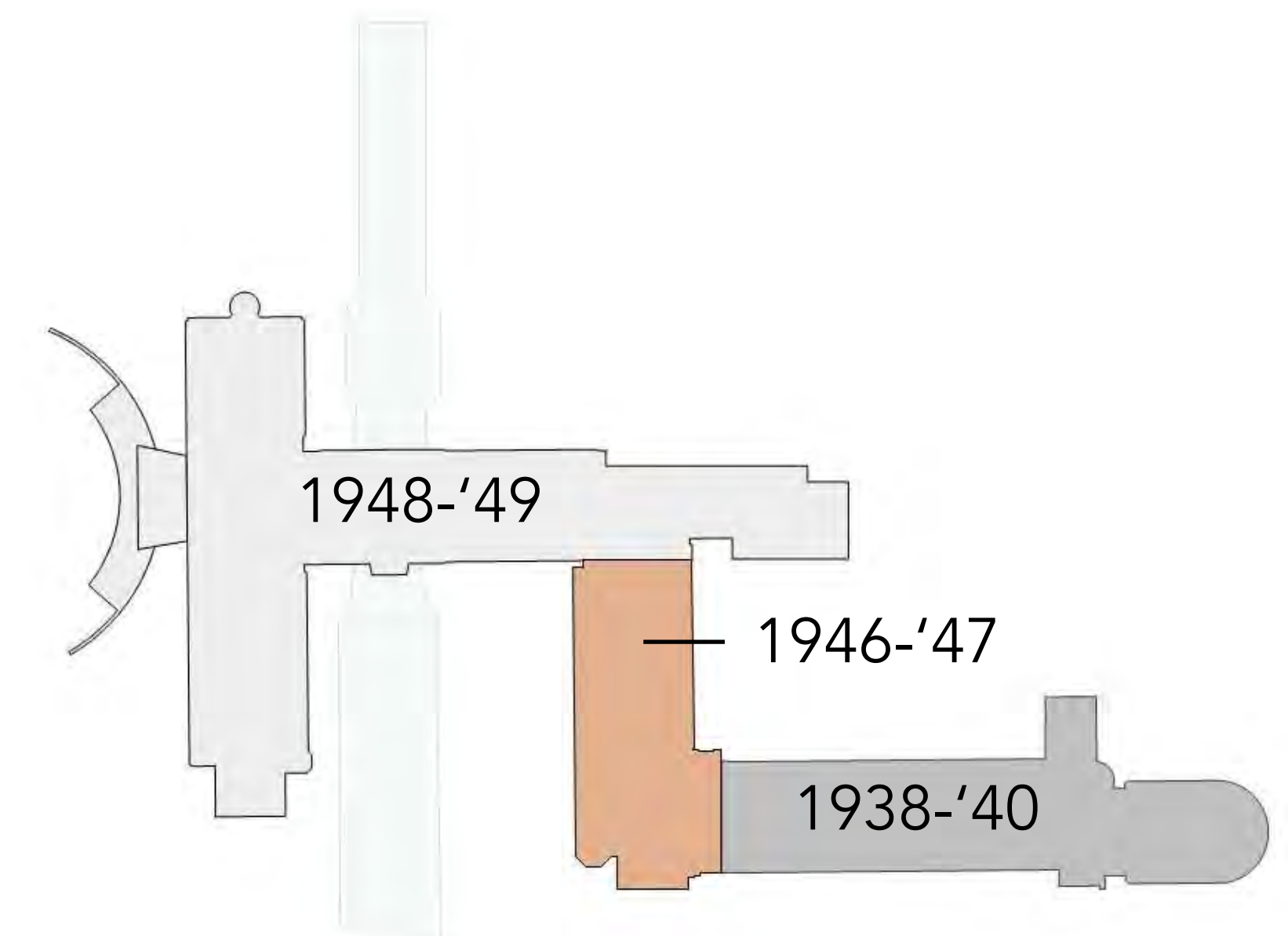
HISTORIE MONUMENT



Het voormalige KLM kantoor is een Rijksmonument, met veel architectonische en cultuurhistorische waarde. Om dit kantoorgebouw succesvol een nieuwe bestemming te geven is de waarde inzichtelijk gemaakt zodoende de kwaliteiten van het gebouw en de omgeving op verschillende niveaus te versterken:

- de directe omgeving van het gebouw en de nieuwbouw (door de verbinding met het omliggende landschap te herstellen),
- het gebouw zelf (door zorgvuldige ingrepen)
- creëren van een sociale gemeenschap (door nieuwe functies en programmering)

De ambitie is om hiermee de kansen die deze nieuwe functie biedt zo veel mogelijk uit te nutten en de betekenis die dit heeft op stedelijk- en wijkniveau te optimaliseren.



GETRANSFORMEERD MONUMENT

Het Rijksmonument Plesmanweg wordt getransformeerd tot woongebouw met zowel grondgebonden woningen, appartementen als ondersteunende voorzieningen als kantoor en horeca



GETRANSFORMEERD MONUMENT

Het Rijksmonument Plesmanweg wordt getransformeerd tot woongebouw met zowel grondgebonden woningen, appartementen als ondersteunende voorzieningen als kantoor en horeca



HUIDIGE BEBOUWING; SAXOFOON

De uitbreiding van het Rijkskantoor voor het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, architect Kees van der Hoeven (Rgd)



kantoor sluit woonstraat - doorzicht boomkwekerij af



gesloten wand langs fietspad



open onderzijde - maar weinig uitnodigend



groot contrast met monument



veel verharding / weinig groen



monument aangetast

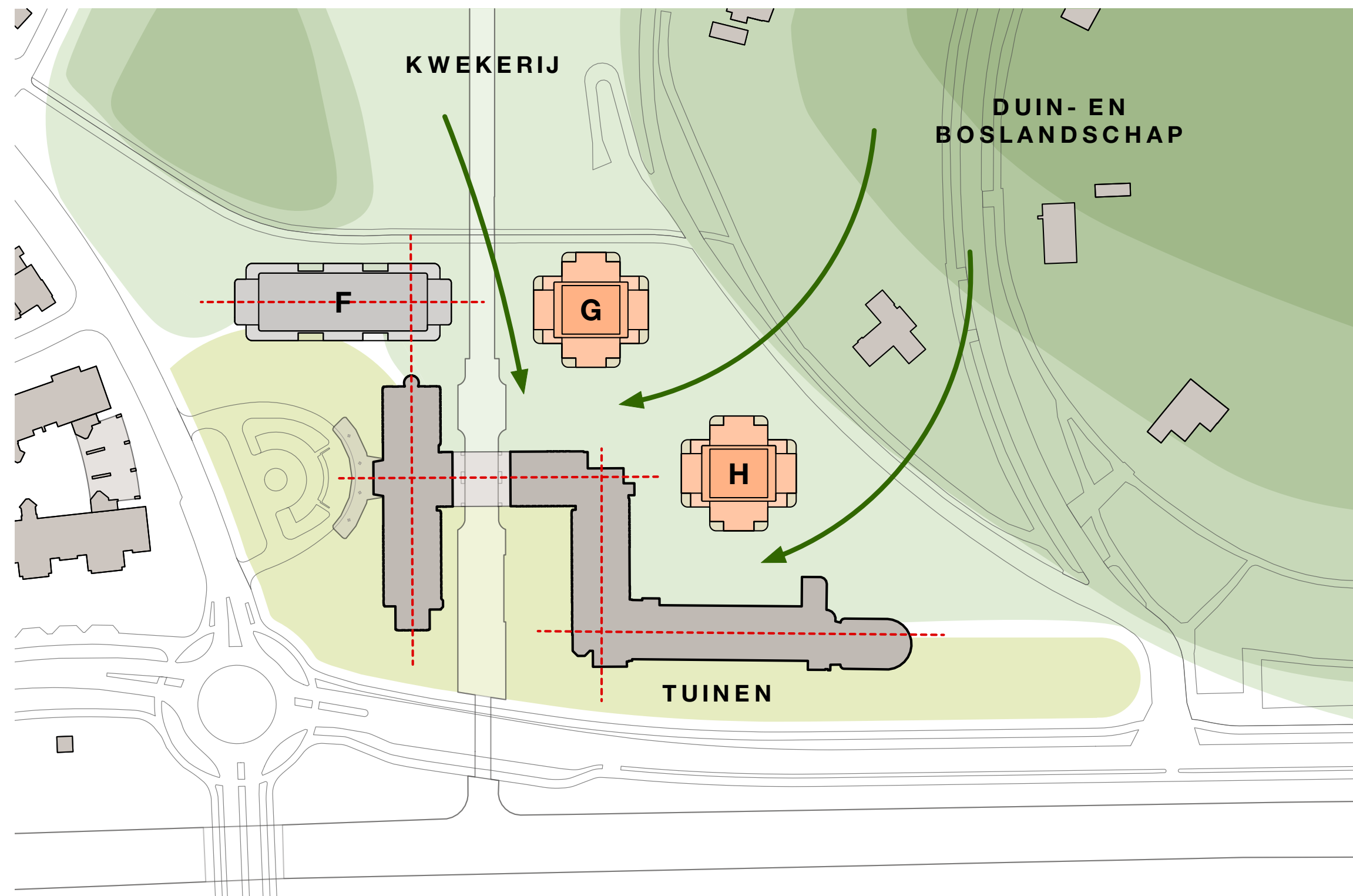
HUIDIGE BEBOUWING; SAXOFOON



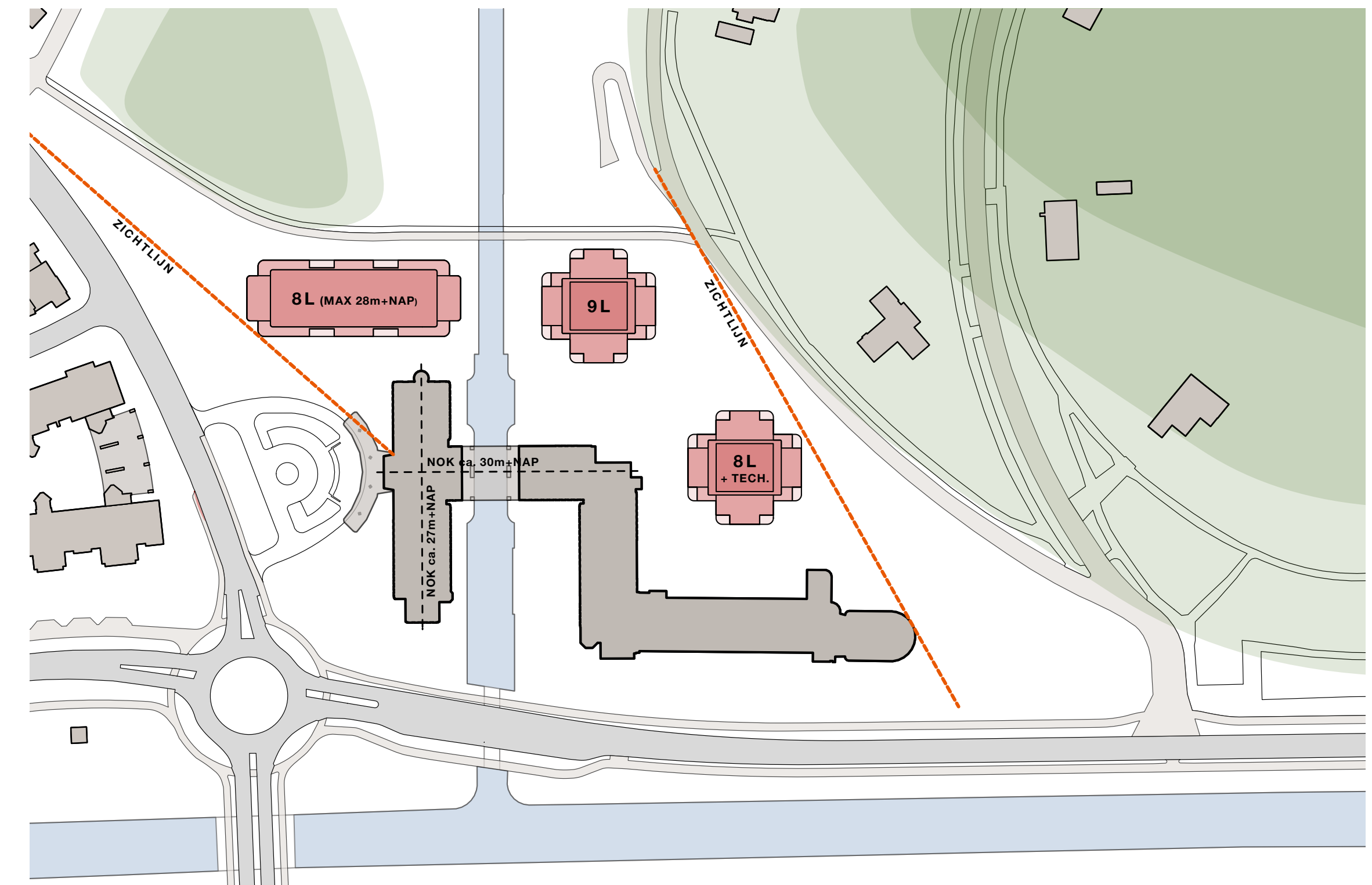
Landschap - Groen - Water

An aerial architectural rendering of a large building complex. The buildings are rendered in a light, monochromatic style, showing various volumes and courtyards. A central courtyard is visible, and a river or canal flows through the site. The overall scene is presented in a soft, muted color palette.

RUIMTELIJK CONCEPT



Landschap tussen de nieuwbouw doortrekken tot tegen de oudbouw aan



Positionering blokken t.o.v. oudbouw, omgeving en zichtlijnen plesmancie

Stedenbouwkundig concept

Doorzetten duinlandschap

Vanuit de ambitie om de kwaliteiten van de locatie optimaal te benutten en te versterken voor zowel het te transformeren monument als de nieuwbouw is gekozen voor een ondergrondse parkeeroplossing zodat het karakteristieke bos/duinlandschap van het Hubertusduin hier overheen doorgetrokken kan worden. Het nu versteende landschap wordt daarmee getransformeerd naar een semi-openbaar en groen duinlandschap. De ruimte tussen de nieuwe bouwvolumes onderling en met de oudbouw is zodanig dat het landschap tot tegen de oudbouw aan kan lopen (reeds vergund) en de gebouwen G en H als losse alzijdige gebouwen in dit landschap staan.

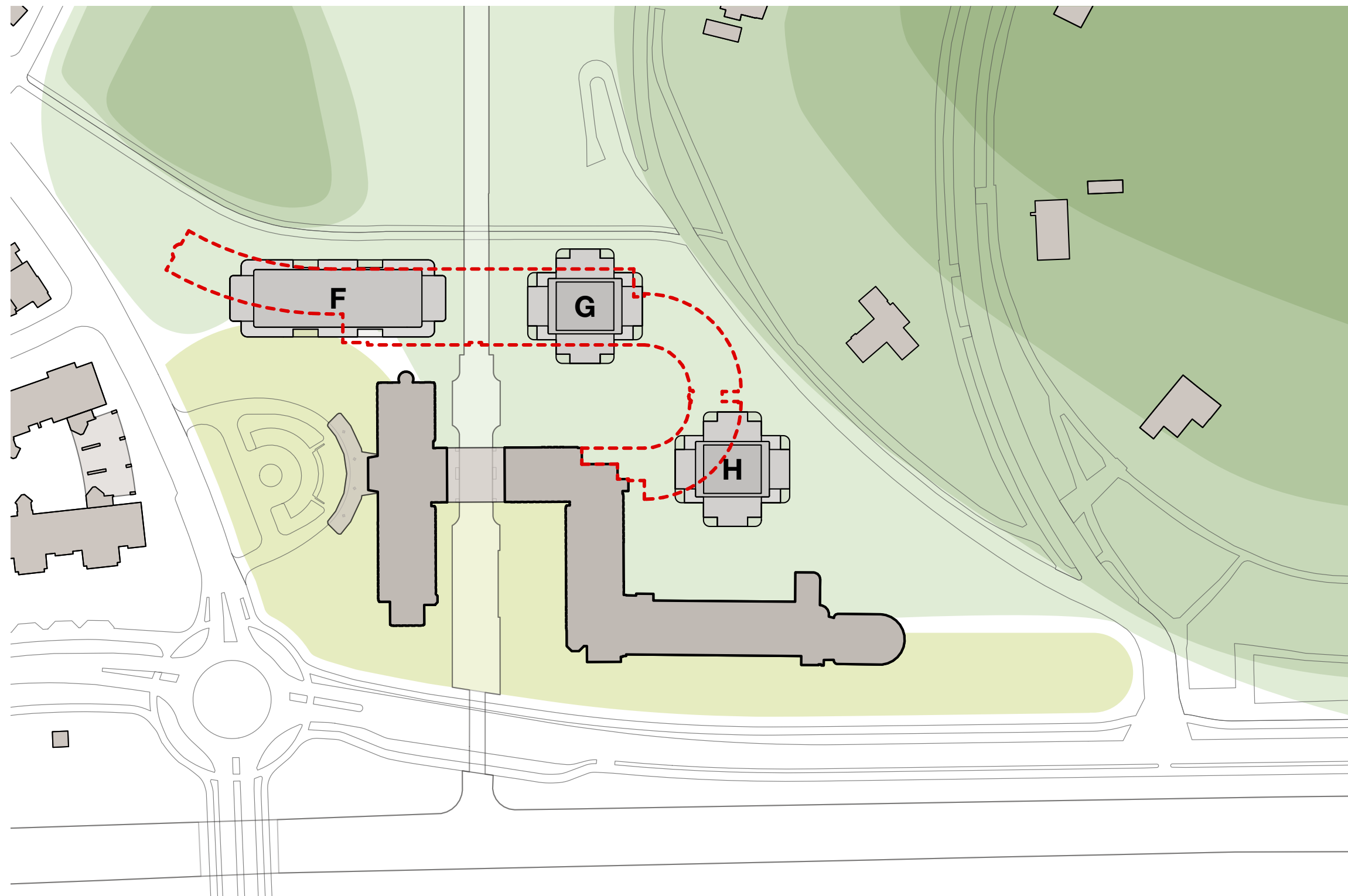
Positie en afmeting/opbouw van de volumes

Waar gebouw G en H relatief vrij gepositioneerd zijn is gebouw F sterk gerelateerd aan de positie, richting en afmeting van de vleugels van het monument. Ook in volume-opbouw sluit gebouw F aan bij de oudbouw door het hoofdvolume te relateren aan de gootlijn van het monument, de daklagen transparanter uit te voeren en terug te leggen d.m.v. een set-back en de koppen te verjongen. De gebouwen G en H vormen met hun alzijdige structuur uitzondering maar kennen in de uitwerking een heldere en sterke verwantschap met gebouw F zodat het geheel een krachtig ensemble vormt. De posities liggen zoveel mogelijk binnen de enveloppe van de saxofoon en de afstanden tot de omliggende wegen zijn gelijk of groter dan voorheen.

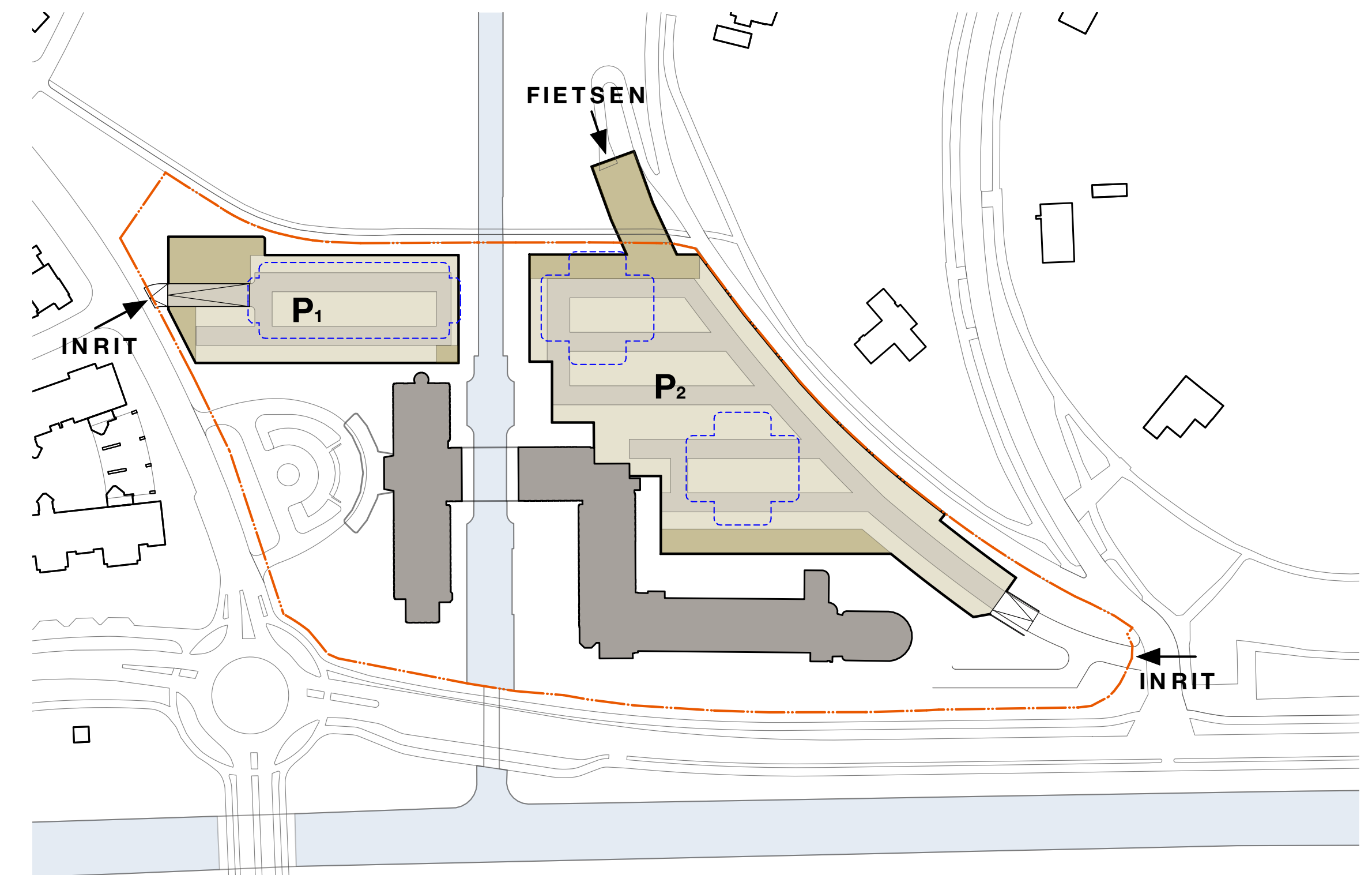
Parkeergarages en inritten integreren in duinlandschap

De onder het landschap gelegen garage sluit aan op de oudbouw en op de bestaande fietsenstalling onder het Kwekerijpad. De ondergrondse bak is van het achterliggende fietspad teruggelegd zodat de landschappelijke aansluiting glooiend en vriendelijk is. Daarmee speelt het ook goed in op de aanwezige hoogte verschillen in het terrein. Vanaf de Kwekerijweg wordt op gelijk niveau het deklanschap betreden. Tussen de gebouwen ontstaan prachtige groene ruimtes met wandelroutes die verbonden zijn met de omliggende paden. De inritten van de parkeergarages worden volledig geïntegreerd in het nieuwe duinlandschap.

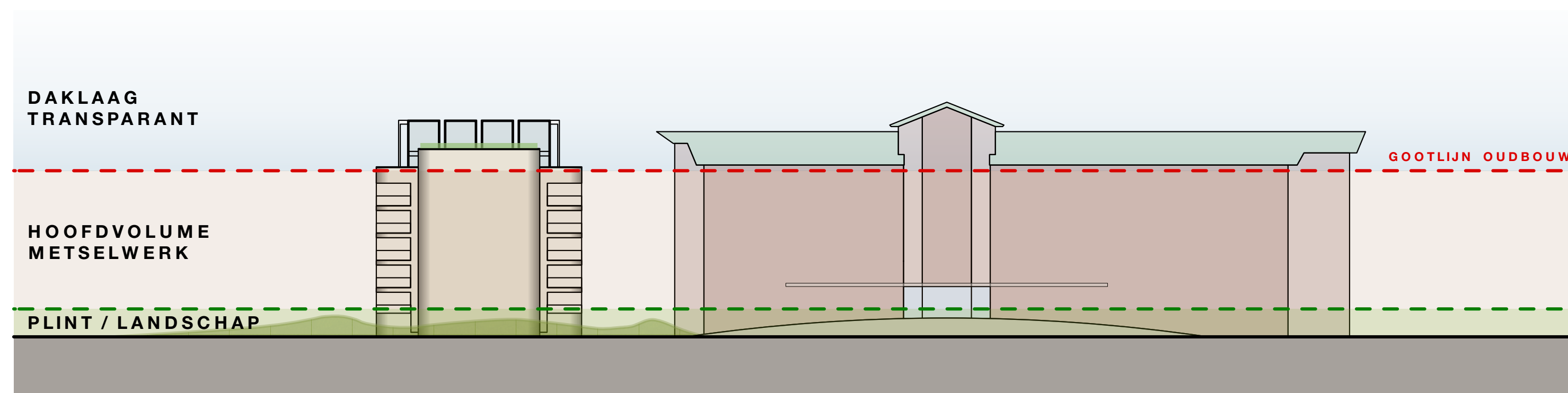
RUIMTELIJK CONCEPT



Volumes geordend richting de contour van de bestaande saxofoon

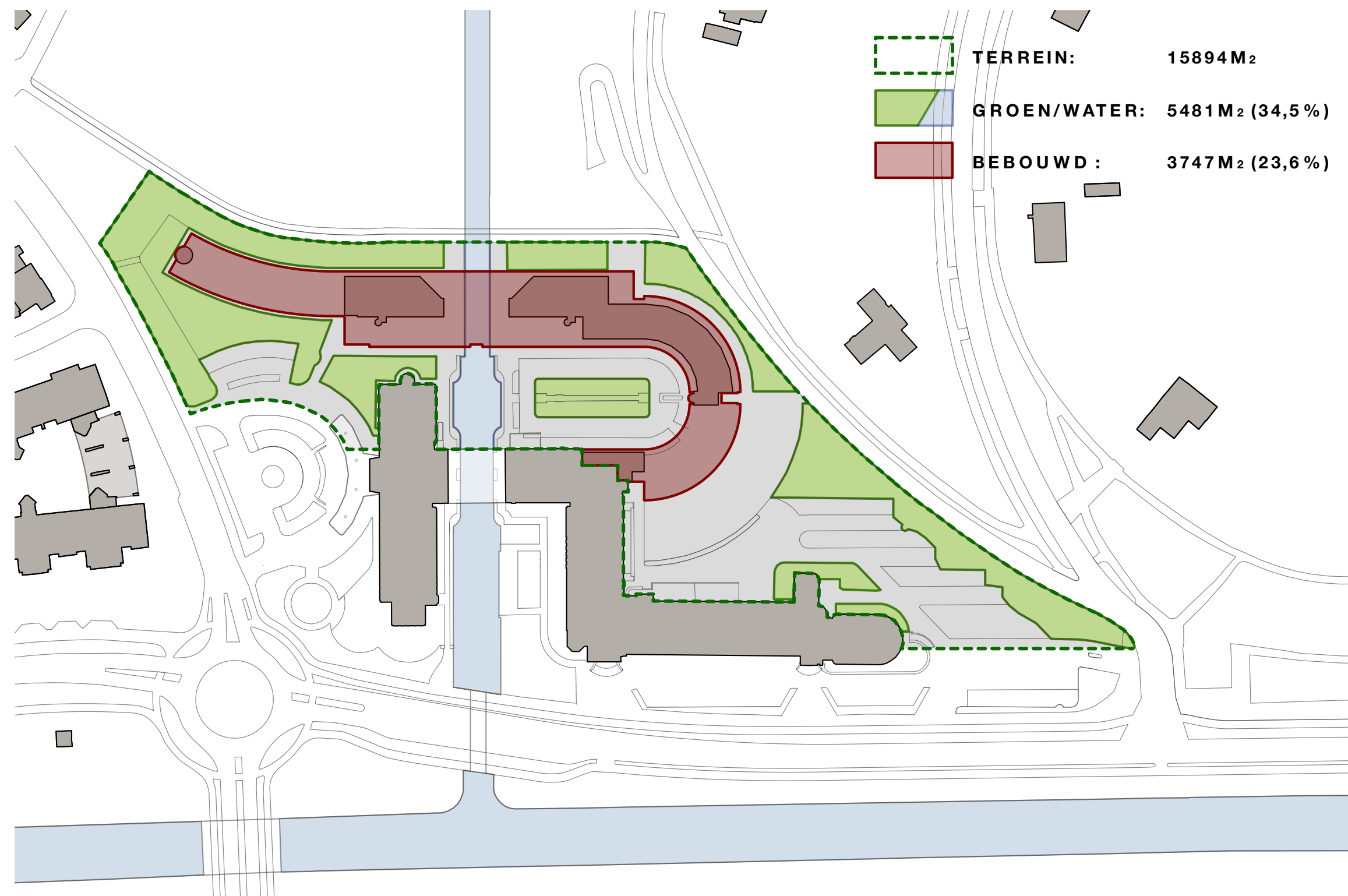


Parkeergarages onder maaiveld zodat het landschap door kan lopen

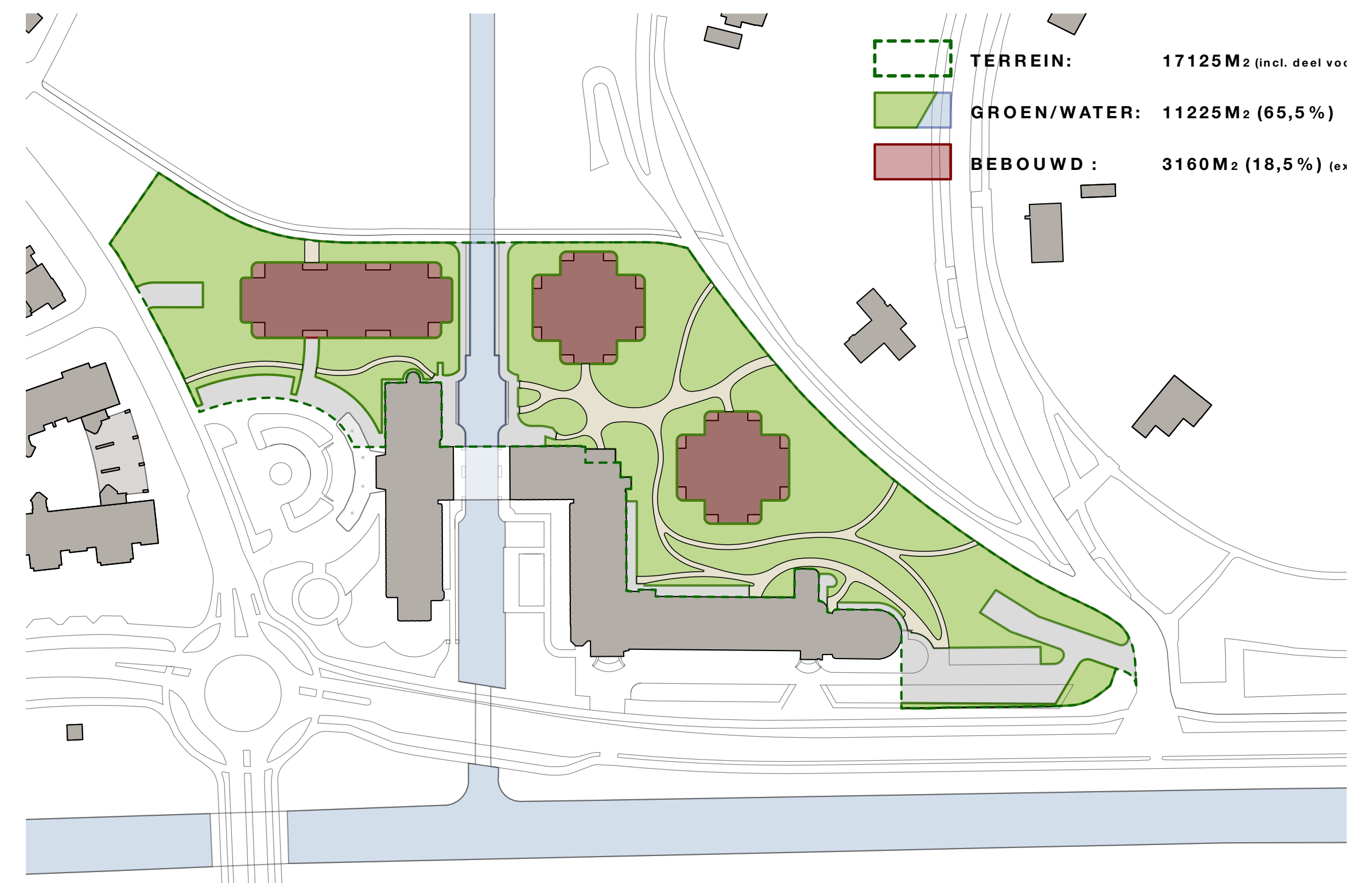


De hoogte en de volumeopbouw hebben een sterke verwantschap met het monument

RUIMTELIJK CONCEPT



De bestaande situatie met een groot bebouwd oppervlak en veel verharding



In de nieuwe situatie is er door de compacte bebouwing en ondergrondse parkeeroplossing veel ruimte voor groen

Vergroenen op terrein

Het oppervlak aan groen wordt sterk vergroot. Door een fors grondpakket en duinen op het parkeerdek kan er een grote diversiteit aan vegetatie worden gerealiseerd inclusief bomen en is er ruimte voor een goede waterhuishouding.

Vergroenen op en aan gebouwen

Niet alleen op maaiveld wordt extra groen gerealiseerd. Op de terrassen van de gebouwen worden net buiten de privé-terrassen vaste bakken met groen gemaakt welke door de VvE worden beheerd. In de gevelschil van het gebouw komen er nestmogelijkheden voor vleermuizen en vogels.

Uitnodigend openbaar gebied

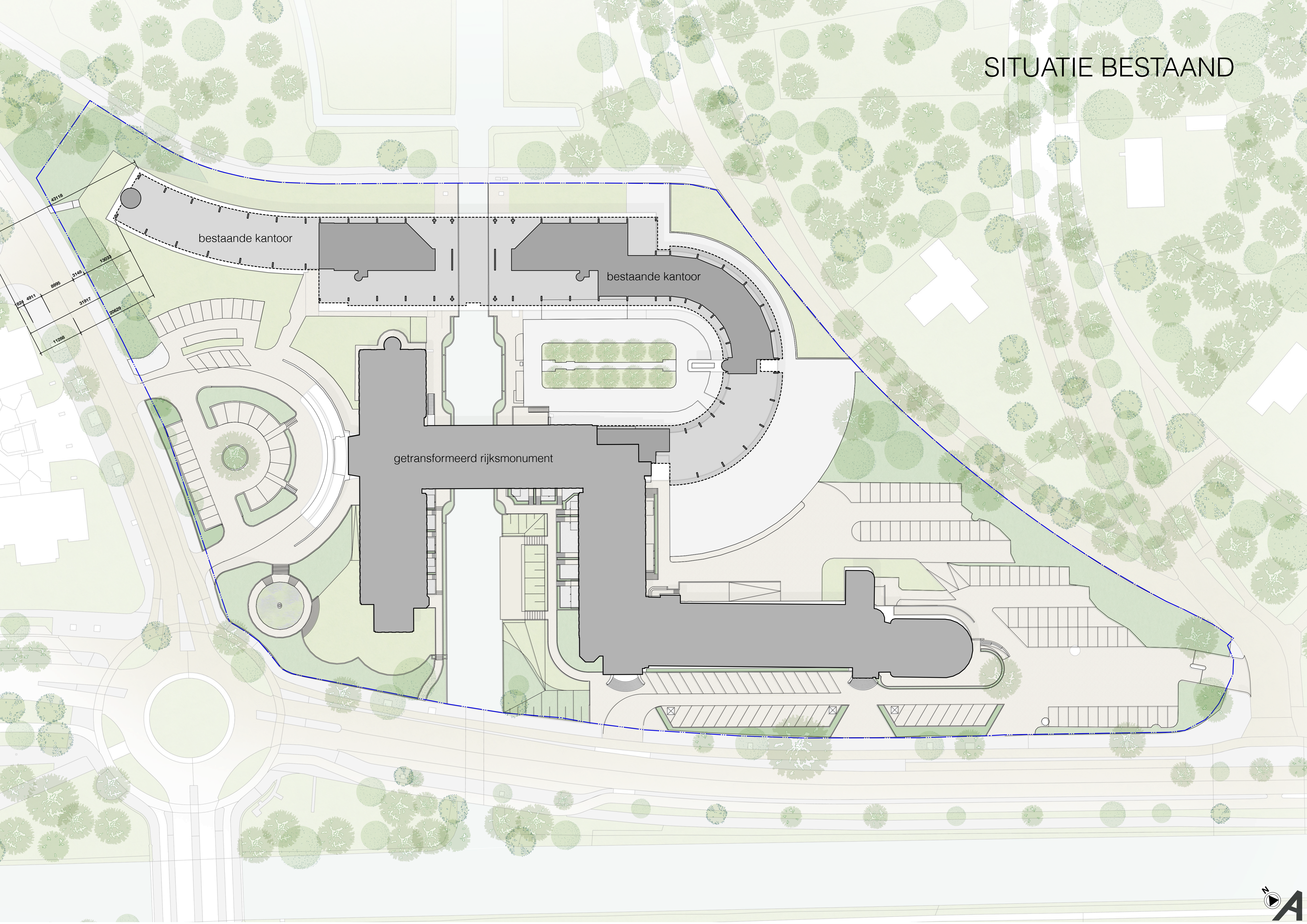
Groen, bankjes, onverharde padjes door de duinen maken het openbaar gebied niet alleen prettig voor de bewoners maar ook uitnodigend voor mensen uit de buurt



An architectural rendering of a large building complex, possibly a university or institutional building, featuring a central courtyard and a river. The rendering is in a light, monochromatic style. The text "PLANKAART & GARAGE" is overlaid on the right side of the image.

PLANKAART & GARAGE

SITUATIE BESTAAND





Bachhuisweg

Kwekerijpad

Plesmanweg

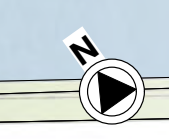
Plesmanweg

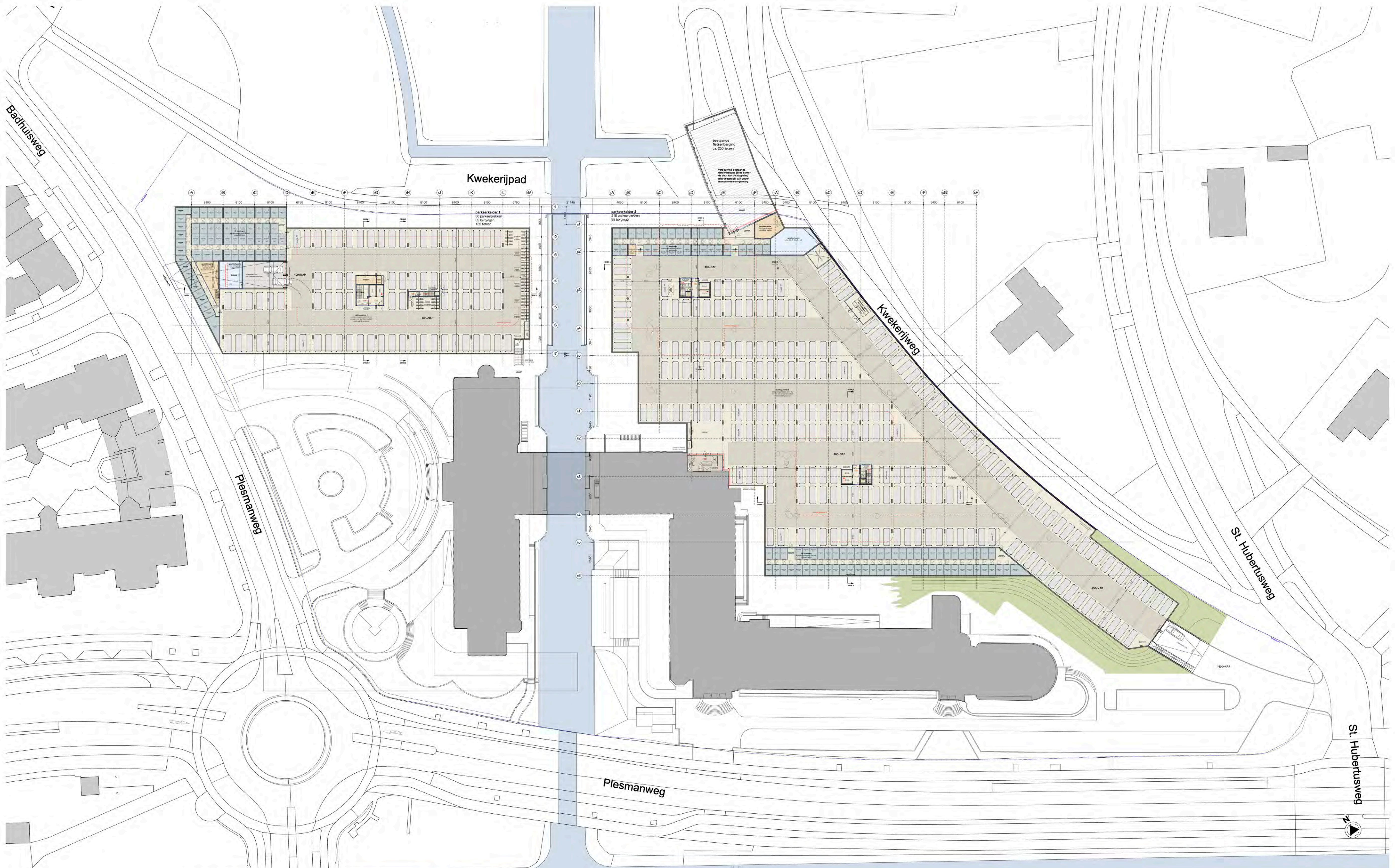
Kwekerijweg

St. Hubertusweg

St. Hubertusweg

Het Kanaal





OVERZICHT

PARKERKELDER 1 (onder gebouw F)

82 parkeerplaatsen
62 bergingen

PARKERKELDER 2 (onder gebouw G/A)

216 parkeerplaatsen
98 bergingen

TOTAAL

298 parkeerplaatsen
(bevangen in de garages 12 invalide PP)
167 bergingen

Plaatsnamen en afstanden worden hierbij allemaal aan norm opbereide parkeerplaatsen, onder de haltingstaal van de kleine garage onder bouwlust 7 valt onder de aas van de dalingsgraaf 1 cm, haltingenormtype)

RENVOOI

ALGEMEEN

Filmaten Loos NAP
Pis waarden conform reggie DOAR, Gevels PWA 2, DAK R202.3
B2C hier boven de garage PWA 4.7 rapport B.2020.0224.00.0306
Toerperhuizen vallen binnen de thematische schil

TERREININRICHTING

- Conform tekening en omschrijvingen Delta Vorm

BRANDVEILIGHEID

- Begrenzendheid hoofdbrandopbouw: minimaal 120 min.
- Brandveiligheid constructie van een vloer of een trap: weersamen vluistruite voort in minimaal 30 min.
- In de extra beschermde vloerconstructie metalen worden aan brandklasse B en rookklasse 2 of beter
- Deuren op de vloerconstructie zijn zonder afstand of los worden in openen
- Vloerconstructie op een rookwerende conform reggie DOAR
- Voor uitgangde openstelling aan m.b.t. brandveiligheid zie rapport B.2020.0224.00.0301 van DOAR
- Oprijbaan brandmelder en brandmelder conform situatieschets Delta Vorm en rapport B.2020.0224.00.0301 van DOAR

WERKEN

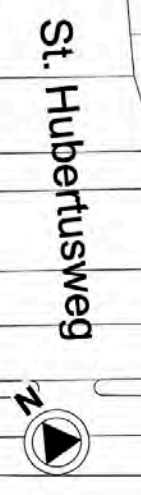
- Taxi trappen een afkleding van ten minste 0,85m voorzet bedekking
- Tussen de afkleding en de trap vloer een horizontale afstand van ten hoogste 0,05m
- Voorafschijfing zijn ten. 1m hoog gemeten vanaf de vloer, voor vloer die hoger liggen dan 1,2m boven aanblikende van ten. 1,2m hoog gemeten vanaf de vloer. Plank-balkendeuren hebben draafverlenging conform deze hoogte.
- Afkleding zijn ten hoogste 0,7m geen openingen met een breedte groter dan 0,1m
- Afkleding zijn op een opstelling met een afstand van 0,2m en 0,7m vloerbel en deuren een opening groter dan 0,2
- Begrenzing vloer minimaal aan NEN EN 1990 1991

TOEGANGELIJKHEID

- Doorgangen hebben een breedte van minimaal 800 mm

symbol omschrijving

	bedekking / isolatie		10 van, brandveilig		0-CE Sloep halting
	bedekking afgewerkt met aluminium bekleding, corlen loek conform ten staat.		30 van, brandveilig		brandveiligheid
	themaact bekleding voorzwaard met scheidings aluminium bekleding, conform ook conform ten staat 7e conform reggie DOAR		rookwerendheid P0		sluie abdukt 90
	themaact bekleding voorzwaard met scheidings aluminium bekleding, conform ook conform ten staat 7e conform reggie DOAR		rookwerendheid R100		sluie abdukt 30
	vloerconstructie van de vloerconstructie en gevel		veer		deur zelfsluitend
	vloerconstructie met afkleding aluminium bekleding, corlen loek conform ten staat		vloerconstructie		
	brandveilig		brandveilig		



An aerial architectural rendering of a city block, showing a complex arrangement of buildings, streets, and a river. The buildings are rendered in a light, monochromatic style, highlighting their forms and volumes. A river flows through the block, and several trees are scattered throughout the scene. The word "ARCHITECTUUR" is overlaid in the center-right area of the image.

ARCHITECTUUR



GEVELOVERZICHT 1 - GEBOUWEN F, G & H VANAF DE BOOMKWEKERIJZIJDE

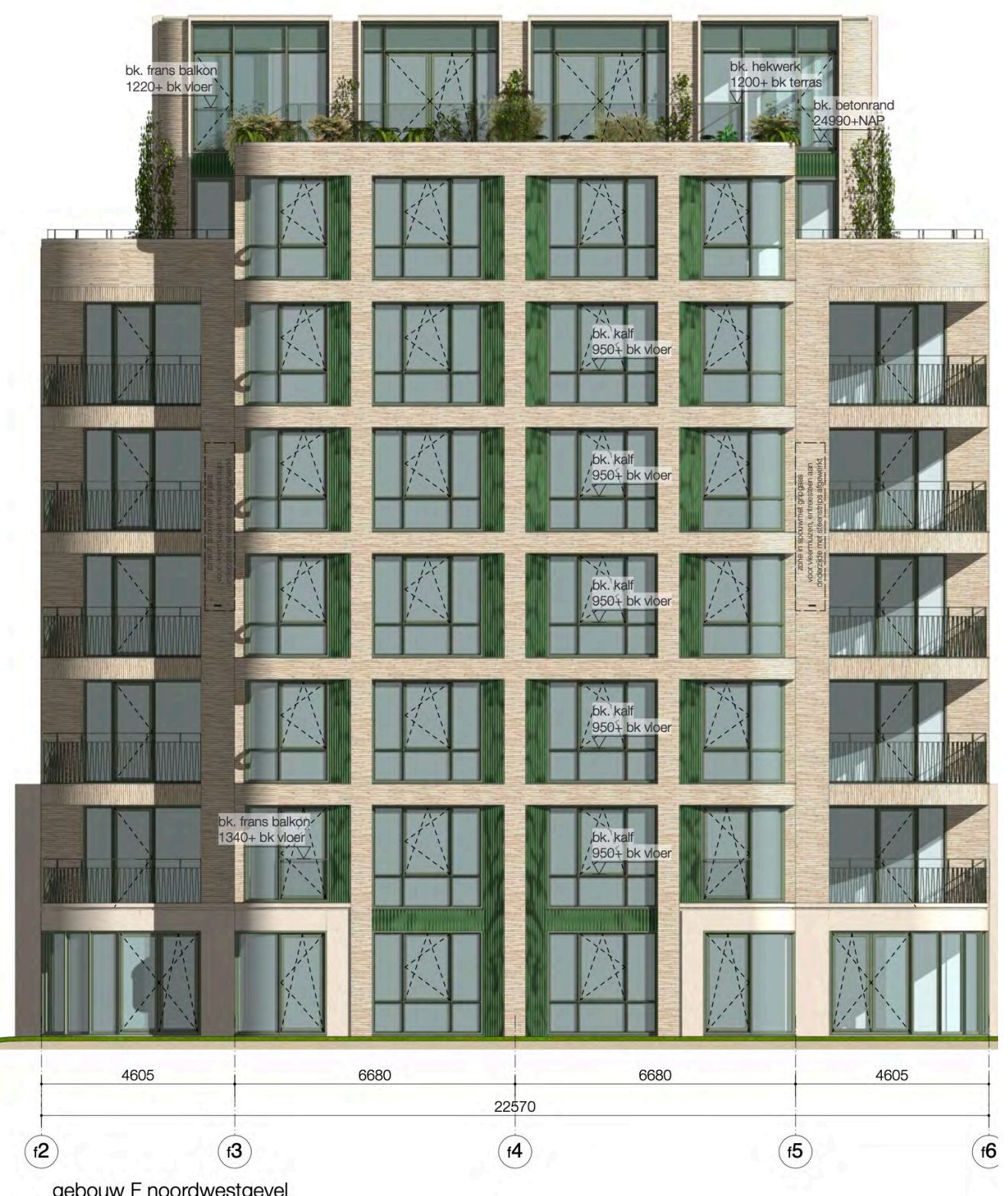
De gebouwen moeten met elkaar een sterk ensemble vormen waarbij ook ten opzichte van het monument een duidelijk eigen karakter ontstaat. Integraal met het landschappelijke concept dat rond alle gebouwen op Plesmanduin ligt ontstaat een overtuigend beeld waarin oud en nieuw samen sterker zijn, zonder dat er concurrentie ontstaat. Enkele overeenkomsten in structuur en geleding tonen verwantschap, zonder letterlijk onderdelen over te nemen. Kenmerkende verbijzonderingen als ronde hoeken, set-backs en cesures in de volumecompositie hebben in een andere architectuur vorm gekregen in de nieuwbouw.

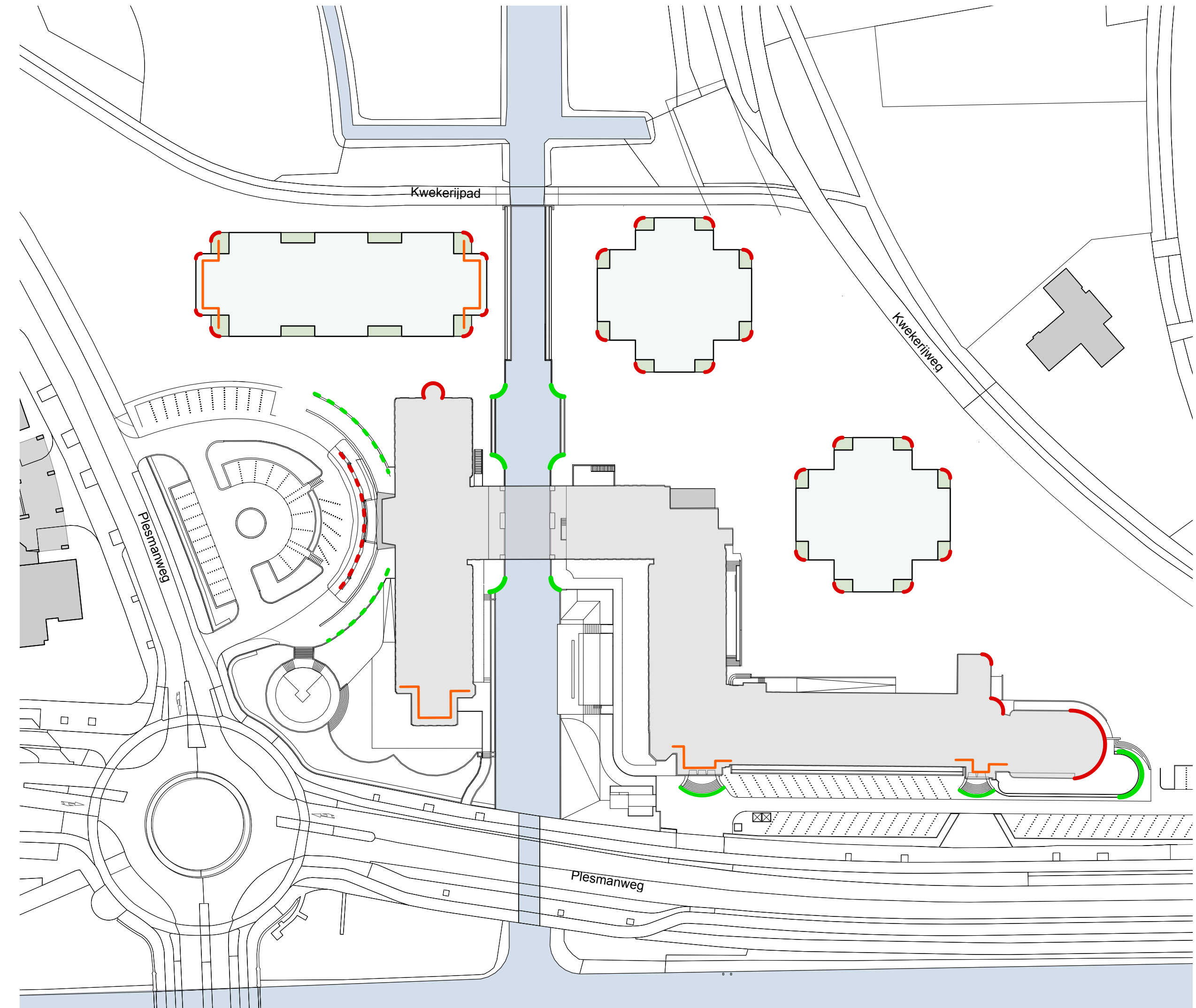
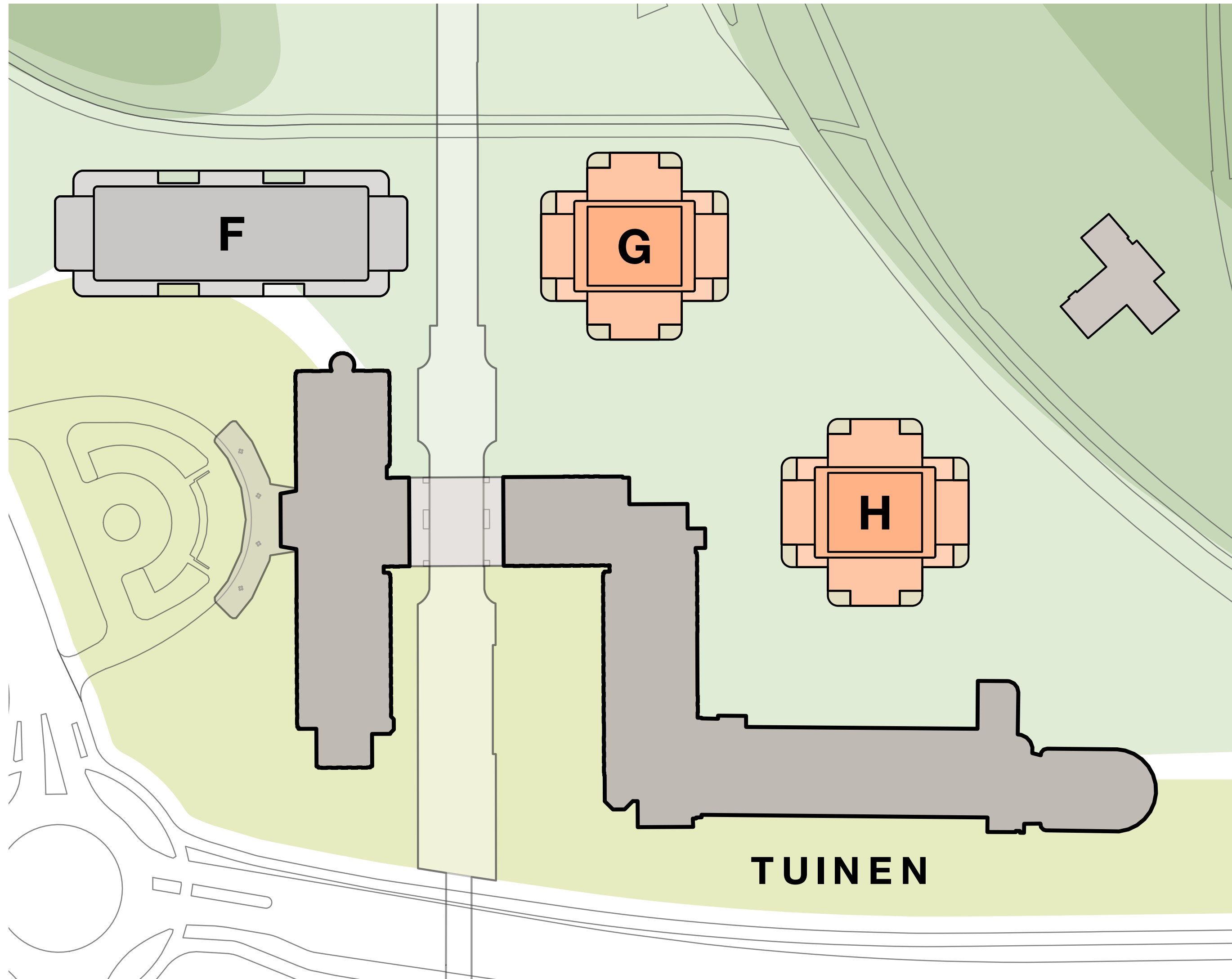
De kruisvormige gebouwen G en H zijn gelijk vormgegeven. Het metselwerk gevelraster heeft een grotere maat gekregen waarmee meer rust en minder repetitie in de gevels zit. De ruime raamkaders hebben naast de riante kozijnoppervlaktes ook een kader van keramisch materiaal, waarbij de maat afhankelijk is van de achterliggende invulling. Alle terrassen op de verdiepingen zijn onafhankelijk van de variatie aan woningtypes in de bouwveloppe opgenomen en geven de gebouwen een herkenbare vorm zonder de onrust van uitkragende balkons. De ronde hoeken zorgen tevens voor ruimere doorzichten op en over het Plesmanduin. Gebouw F is een langer volume dat samen met vleugel D van het monument het voorplein omzoomd.

De lange gevels hebben een helder grid aan ramen in het gevelvlak afgewisseld met een ingetogen prefab cesuur in het metselwerk welke de verticaliteit van de oude gevel beantwoordt. De 2 zones met terrassen duwen de gevel naar binnen waardoor een rustig beeld behouden blijft en de lengte van het gebouw doorbroken wordt. Niet alle terrassen sluiten het metselwerkraaster zodat de geleding duidelijk zichtbaar blijft en meer bijzondere / luxe woonuitstraling ontstaat. De koppen van dit gebouw hebben een gelijke uitstraling als gebouw G en H, al zijn hier de kopgevels verder verjongd door de terrassen terug te leggen. De ronde hoekramen tonen hier de herkenbare signatuur van de andere gebouwen, zodat de gevels rond de sprank beperkt in variatie zijn en de kenmerkende gevels van de gebouwen zich ook tonen aan de Badhuisweg zijde van het plan. De kroonlijst van het plan wordt gevormd door de twee daklagen en de penthouse op geb G. Deze lagen hebben een duidelijk set back waarmee ruime groene dakterrassen ontstaan die meer privacy leveren en verbinding vormen met het groene landschap beneden. De daklagen hebben rondom metselwerk penanten die in tegenstelling tot het raster van beneden een luchtiger einde vormen. De kroonlijst van geb F heeft naast een tweetal patio's een andere maat gekregen waardoor een overheersende repetitie voorkomen wordt.



KOPGEVELS ENSEMBLE





Kenmerkende verbijzonderingen in de volumecomposities hebben verwantschap ondanks een andere architectuur.
Verjonging van kopgevels, afgeronde hoeken, cesures / set backs in de gevel / heldere opbouw plint- midden-kroonlijst

VERWANTSCHAP

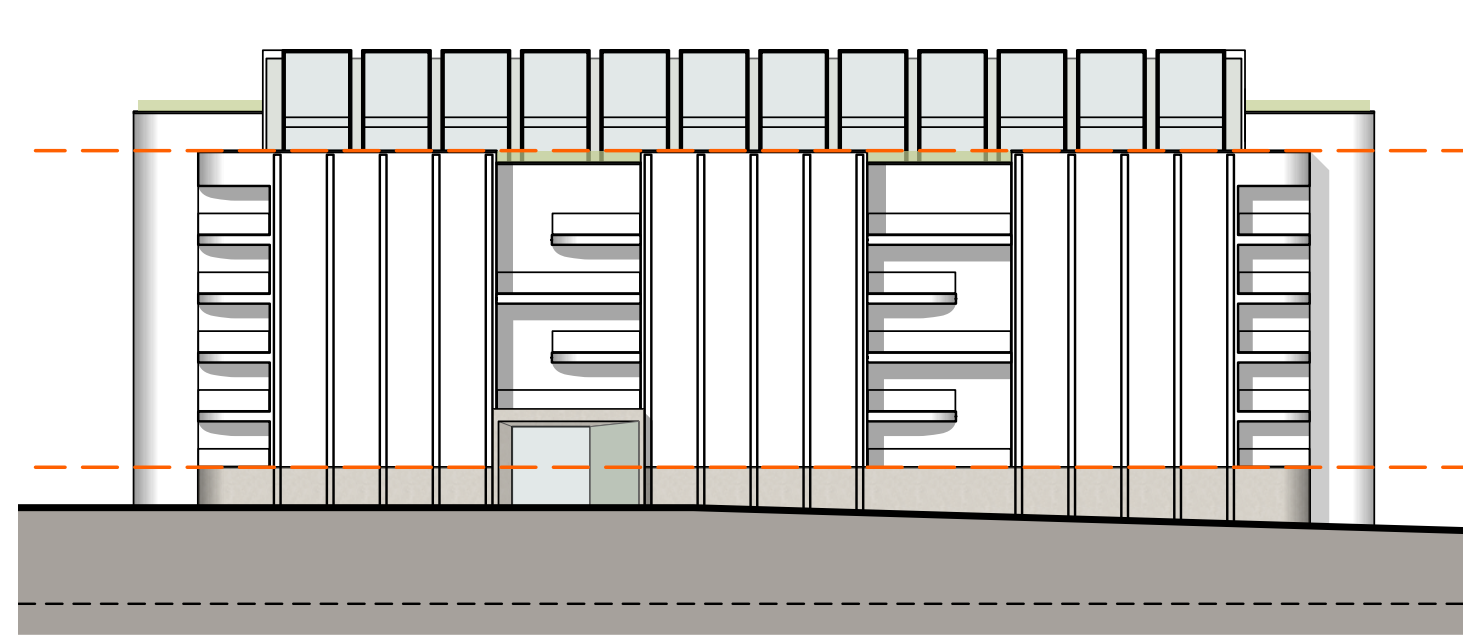


VERWANTSCHAP

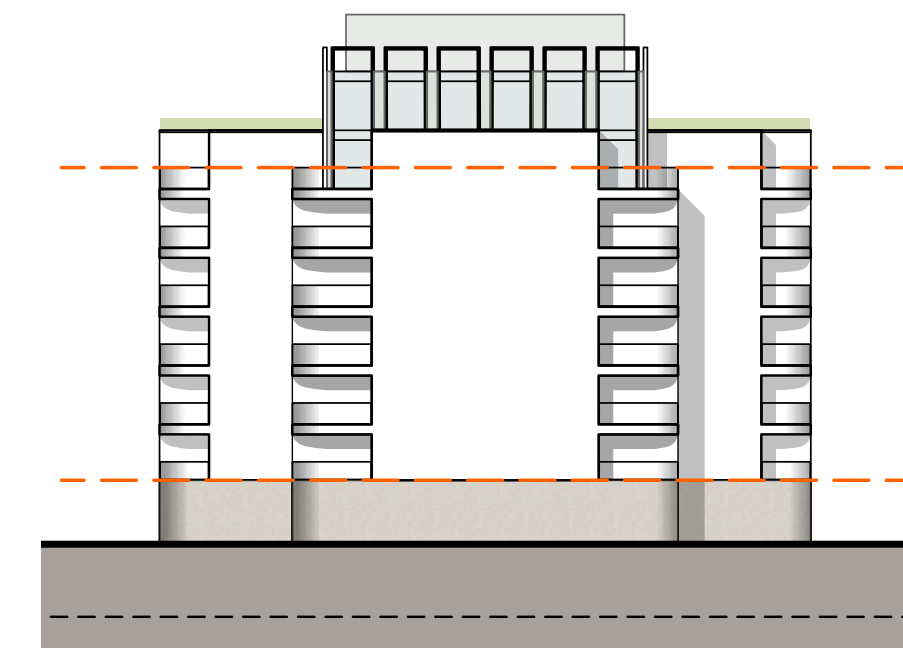


gevelschema's
plint, middenstuk en daklandschap

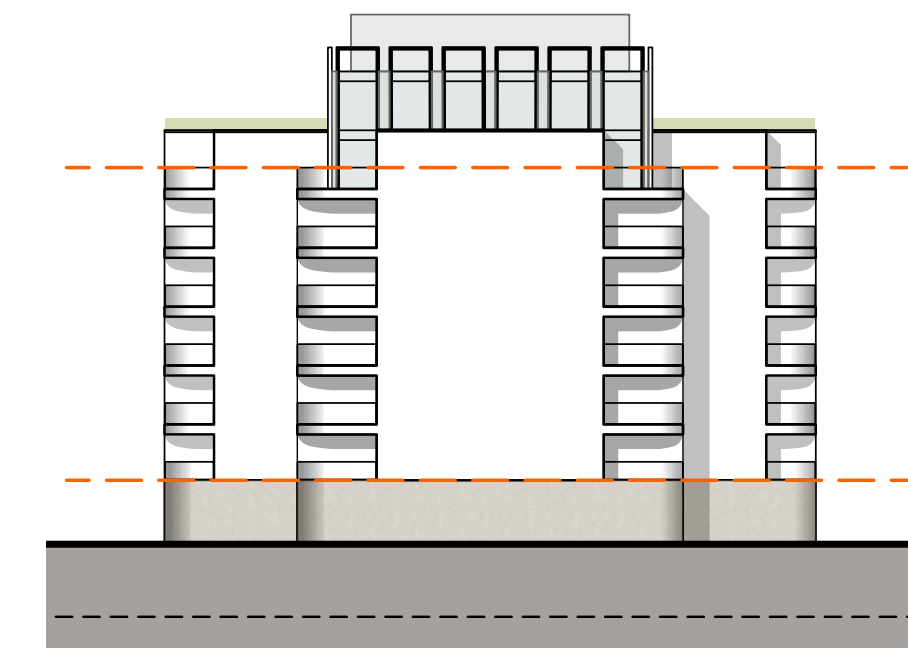
monument



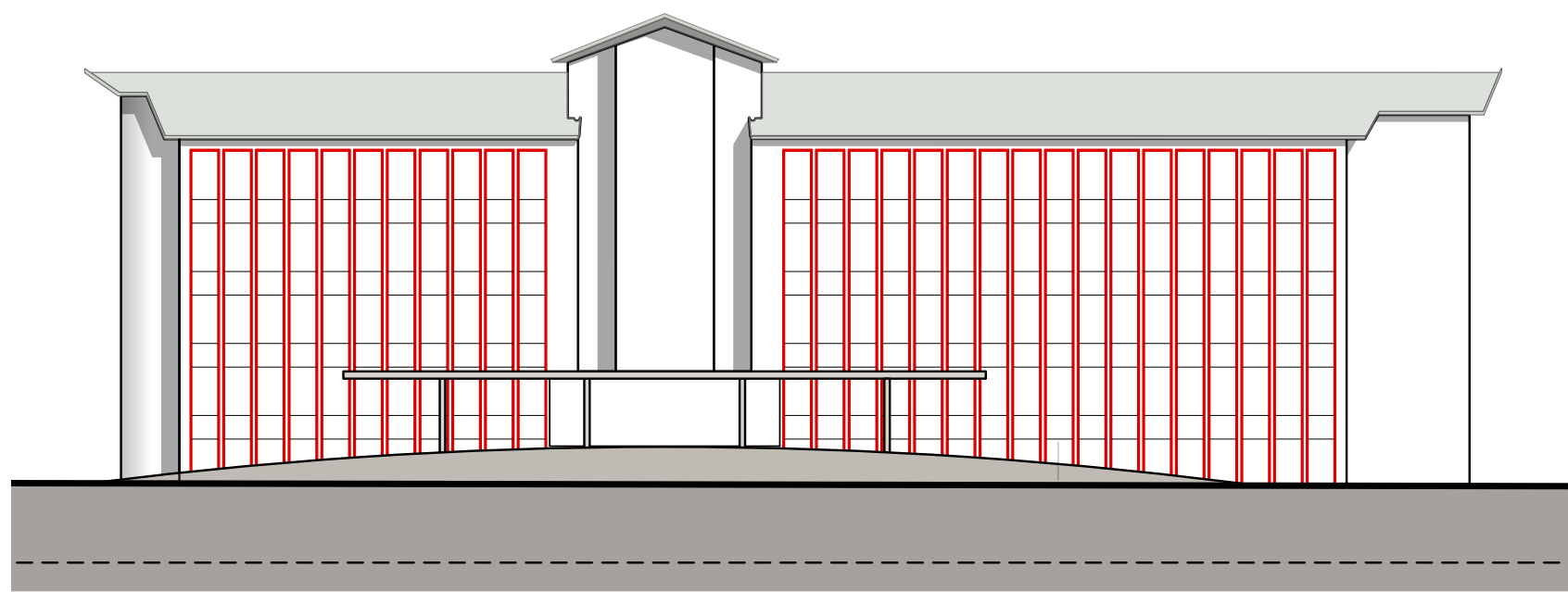
gebouw F



gebouw G

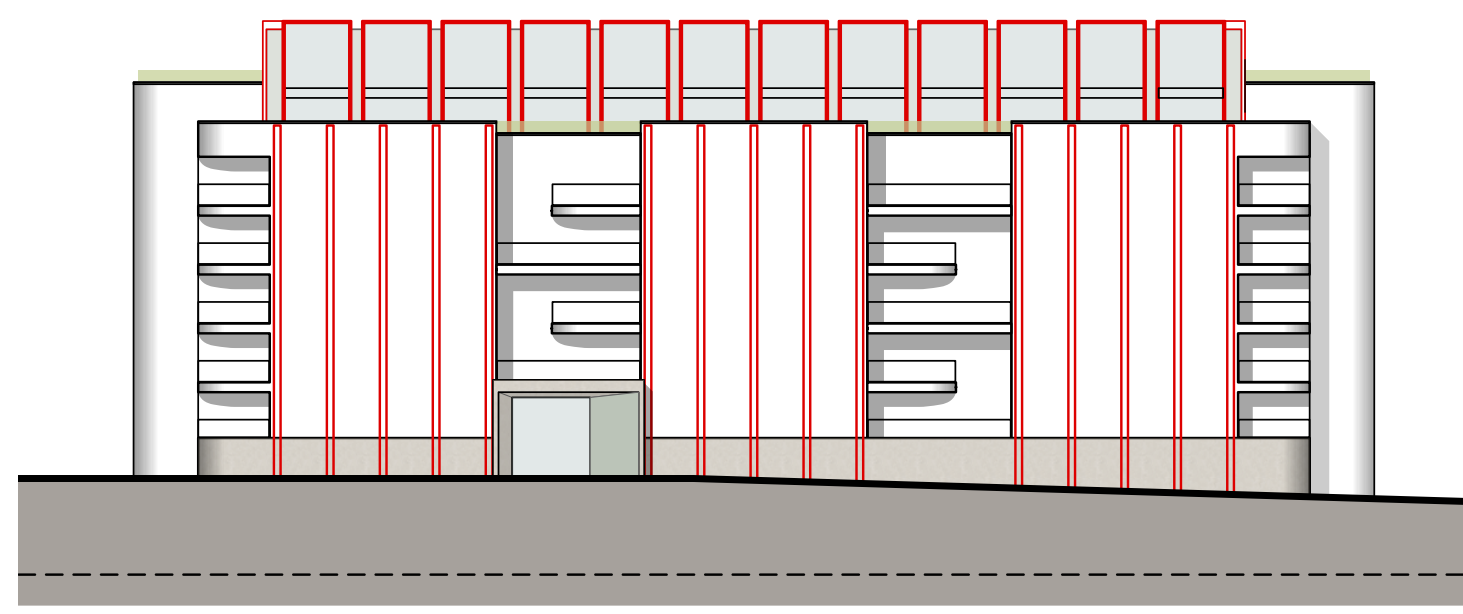


gebouw H

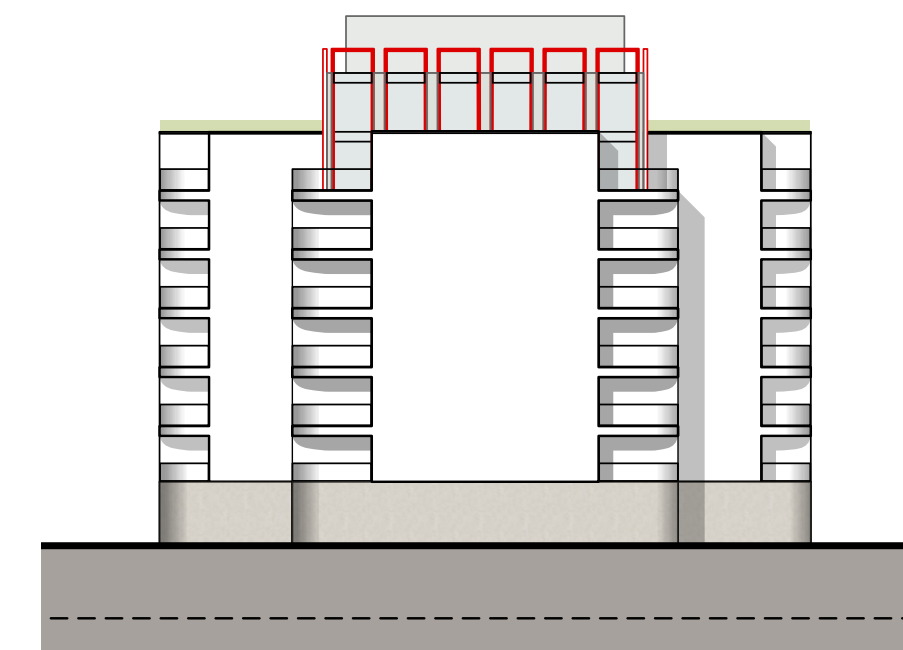


structuur prefab kaders

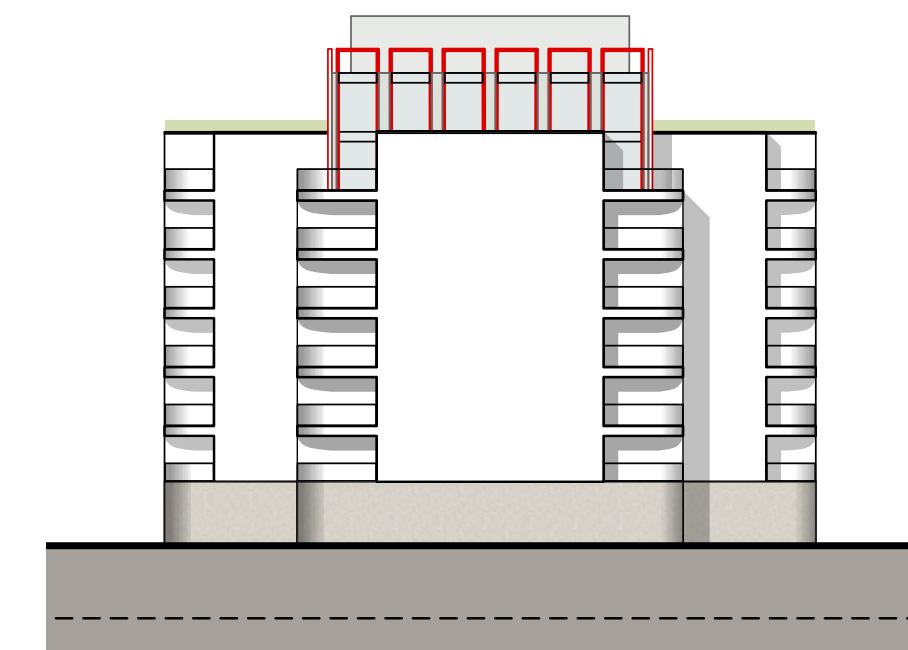
monument



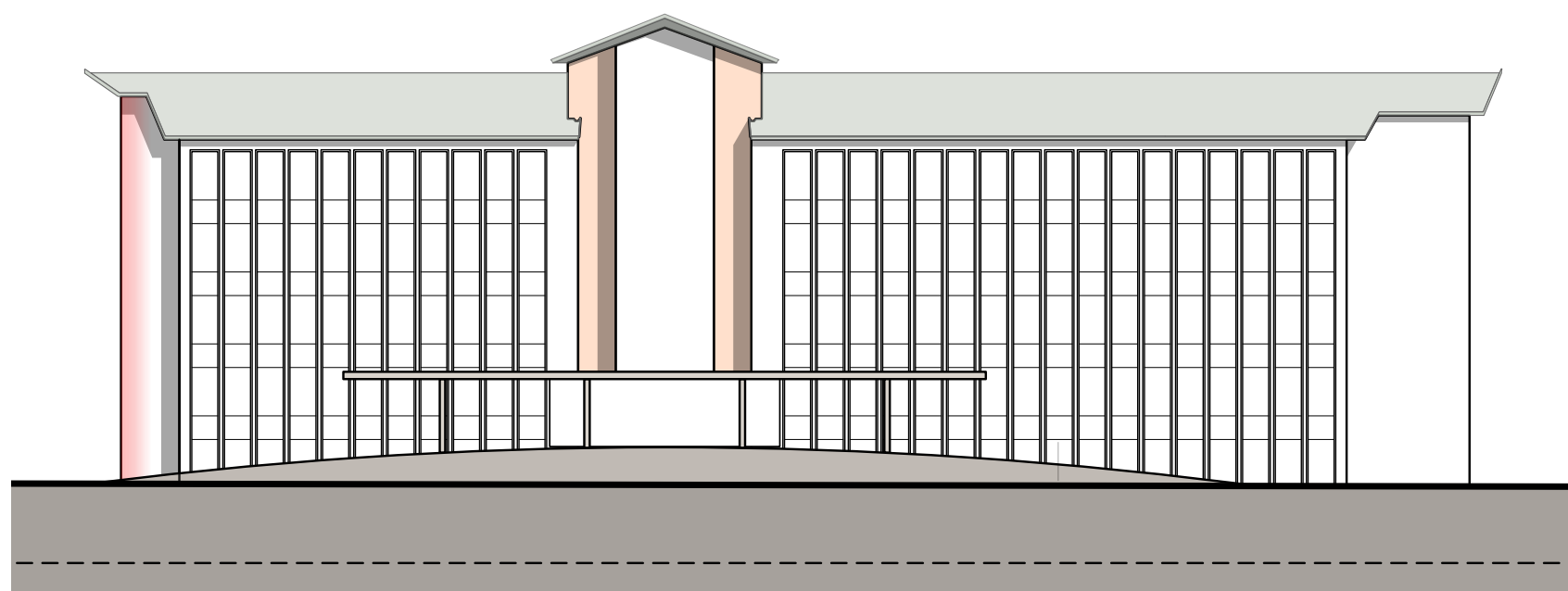
gebouw F



gebouw G

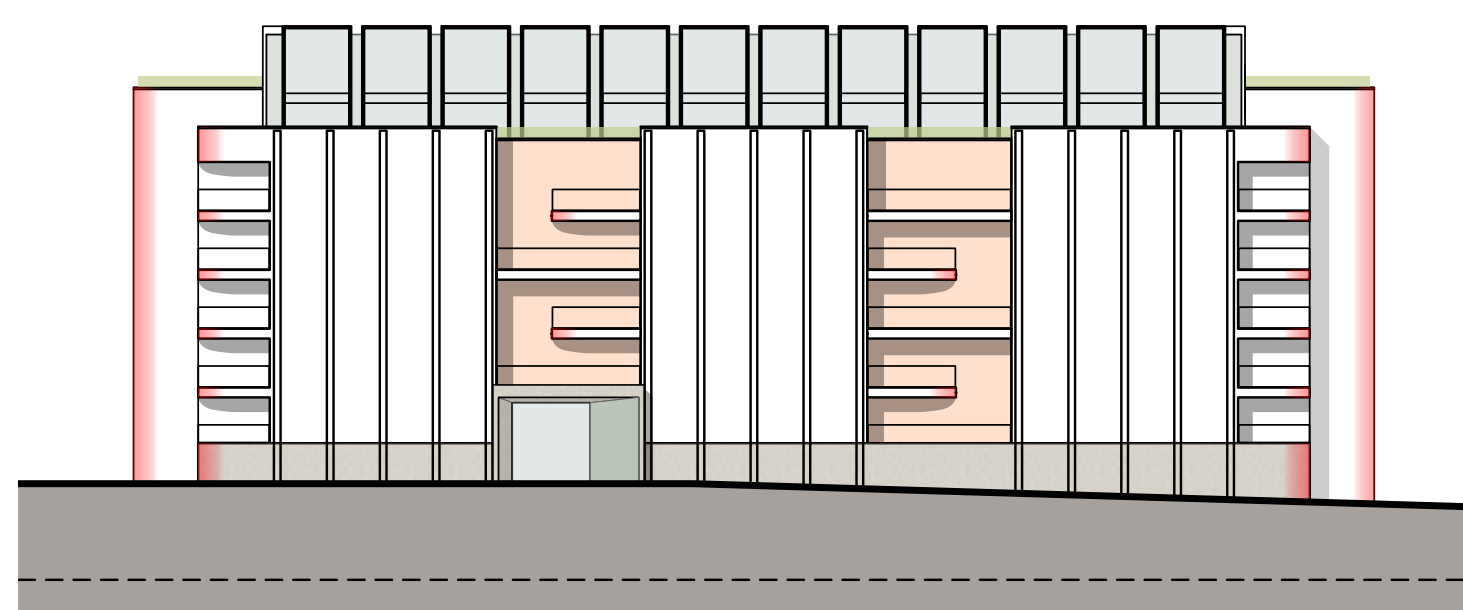


gebouw H

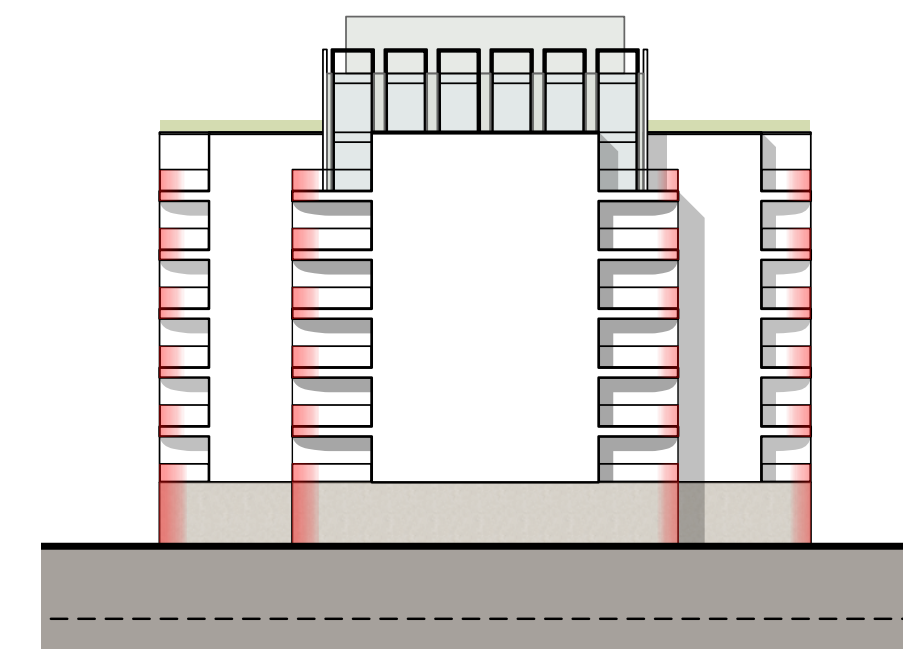


verbijzondering d.m.v. afronding op
de koppen en cesuren in de langsevel

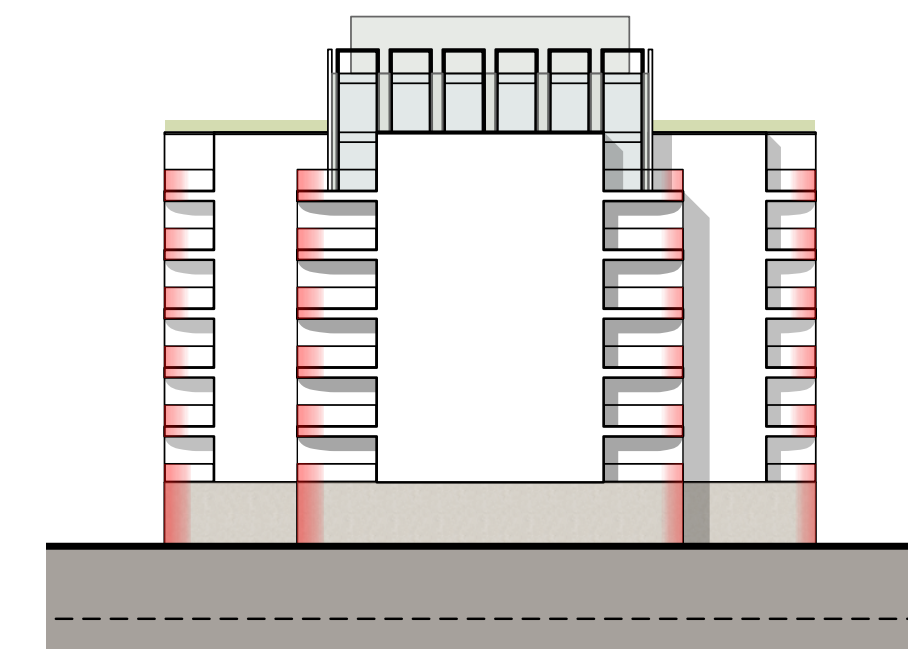
monument



gebouw F



gebouw G



gebouw H

An architectural rendering of a large, multi-story building complex, possibly a university or institutional building. The rendering is in a light, monochromatic style, showing the building's facade, windows, and surrounding landscape with trees and a road. The text "MATERIALIZATIE" is overlaid on the right side of the image.

MATERIALIZATIE

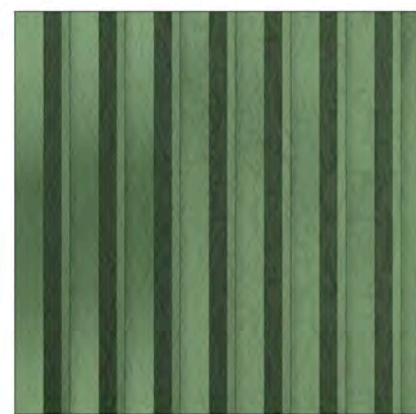
MATERIALIZERING



metselwerk:
lichte / zandkleurige wassertrich baksteen, verlengd hilversums formaat
(ca 42x105x225/280), (ronde) vormstenen waar nodig, prefab betonlateien met steenstrips.
voegwerk:
gestreken voegen, 4mm terugliggend, op kleur gemaakt grijs



plint, cannellures en kaders dakopbouw:
prefab beton grijs / zandkleurig
licht aangestraald en gehydrofoberd



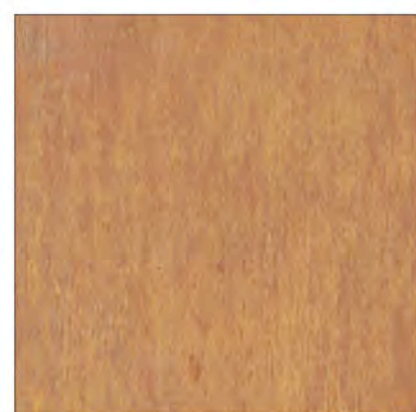
schuine kader-elementen naast kozijnen en bij entrees:
geglazuurd keramiek (Tichelaar Makkum)
met cannellures van ca 40mm x 25mm (bxh)



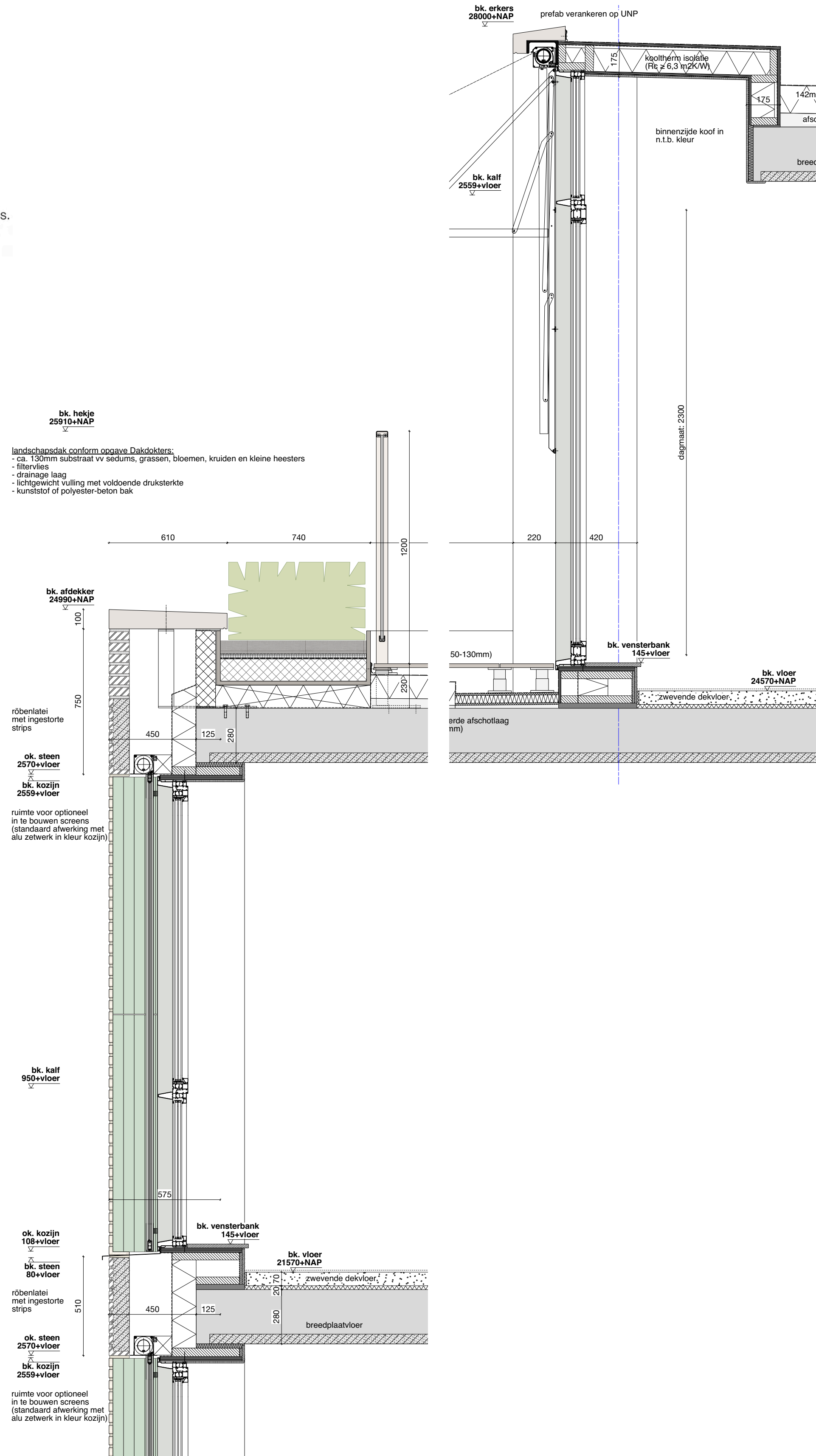
kozijnen en hekwerken:
custom made Interpon
sablé metallic coating



aluminium kozijnen
met diepe profilering
(renovatieprofiel)



langs inritten parkeergarage en
bij losse trappenhuizen vanuit garage naar dek:
metalen platen met corten-look coating
Ulamo powerful twister



KOPGEVELS / TOPLAAG



MATERIAAL REFERENTIES



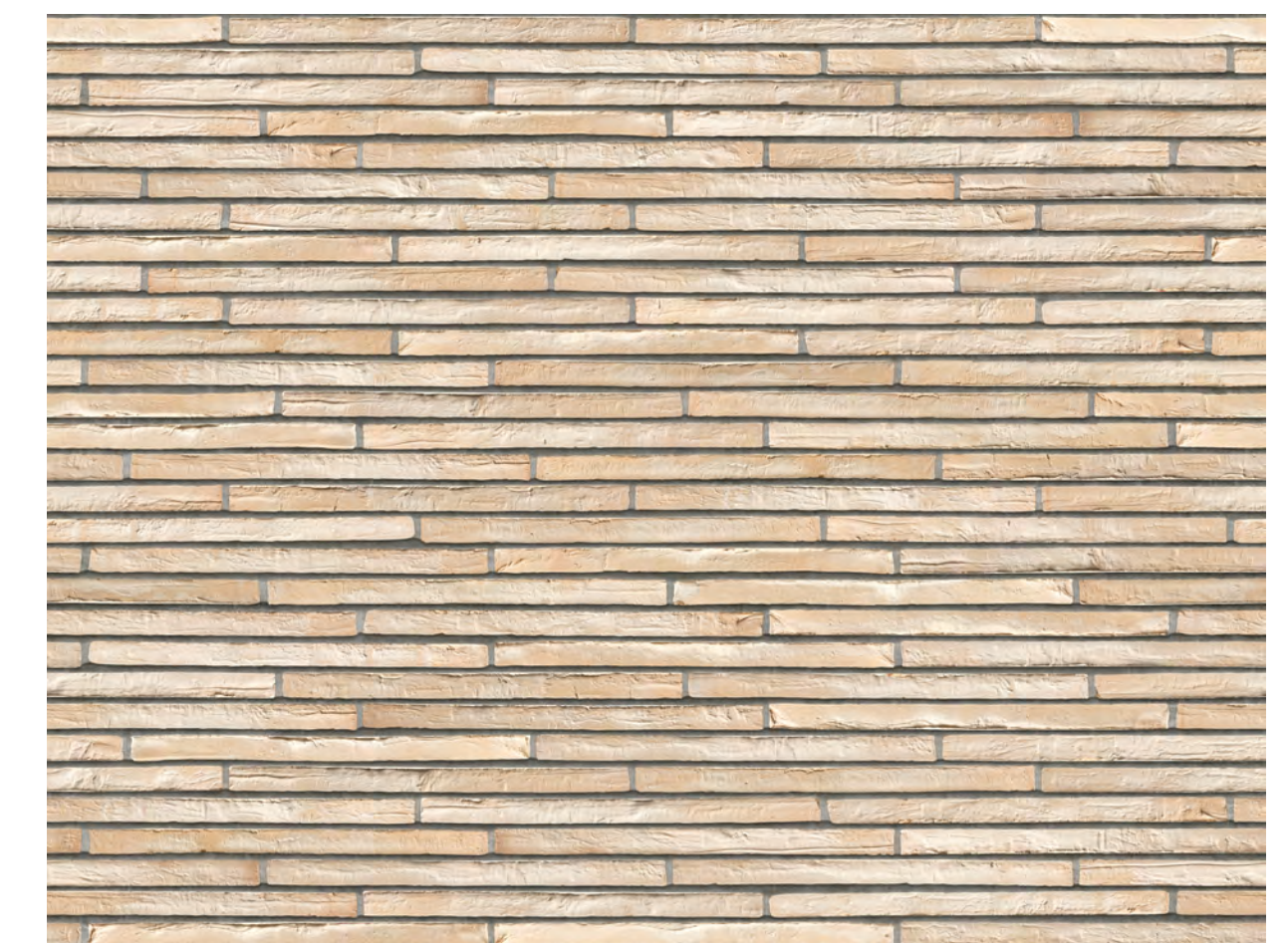
Eerste glazuur proeven
Tichelaar Makkum



referentie Lichte / Zandkleurige wasserstrich
baksteen, hilversums formaat (ca
42x105x225/280mm), vormstenen waar nodig.
Gestreken voegen, 4mm terugliggend, op kleur
gemaakt grijs.



Prefab beton grijs / zandkleurig, licht
aangestraald en gehydrofobeerd.

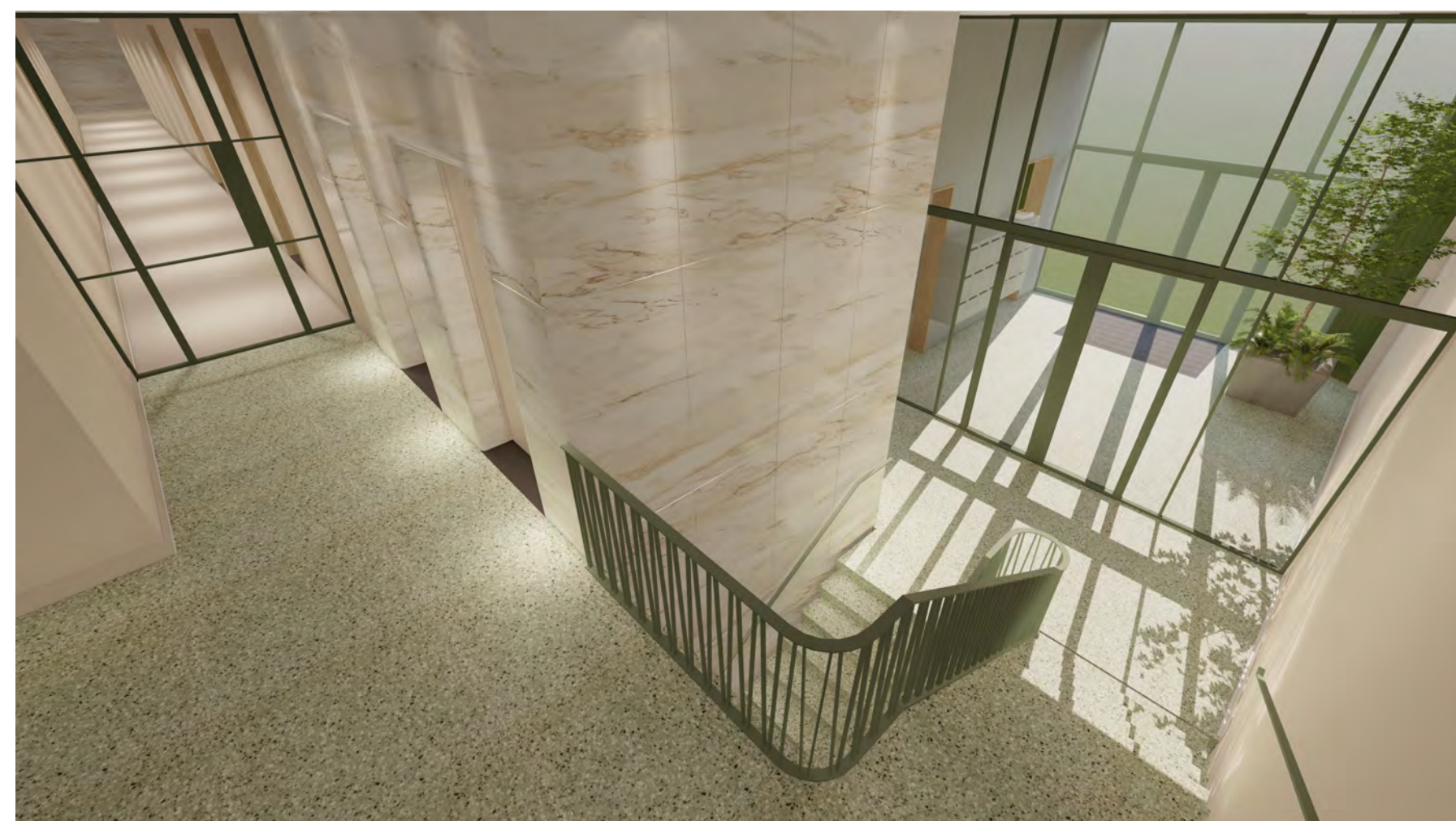


IMPRESSIE ENTREEHAL gebouw F/G/H



Impressies concept ontwerp entree gebouw G-H;

Impressies concept ontwerp entree gebouw F;
Beton-terrazzo vloer / trap verbinden de
verschillende niveaus, liftkern als herkenbaar
natuursteen blok, plafond met indirecte
verlichting, in de vestibule een nis met
boodschappenvoorziening, puien van warm
gewalste stalen profielen



An aerial architectural rendering of a city block, showing a complex of buildings, a river, and surrounding streets. The scene is rendered in a light, monochromatic style. The word "IMPRESSIES" is overlaid in the center-right area of the image.

IMPRESSIES

IMPRESSIE VANAF BOOMKWEKERIJ





IMPRESSIE VANUIT PLESMANDUIN



An architectural rendering of a large building complex, possibly a university or government building, featuring a central courtyard and a river. The scene is rendered in a light, monochromatic style with soft shadows. The text 'TUIN & LANDSCHAP' is overlaid on the right side of the image.

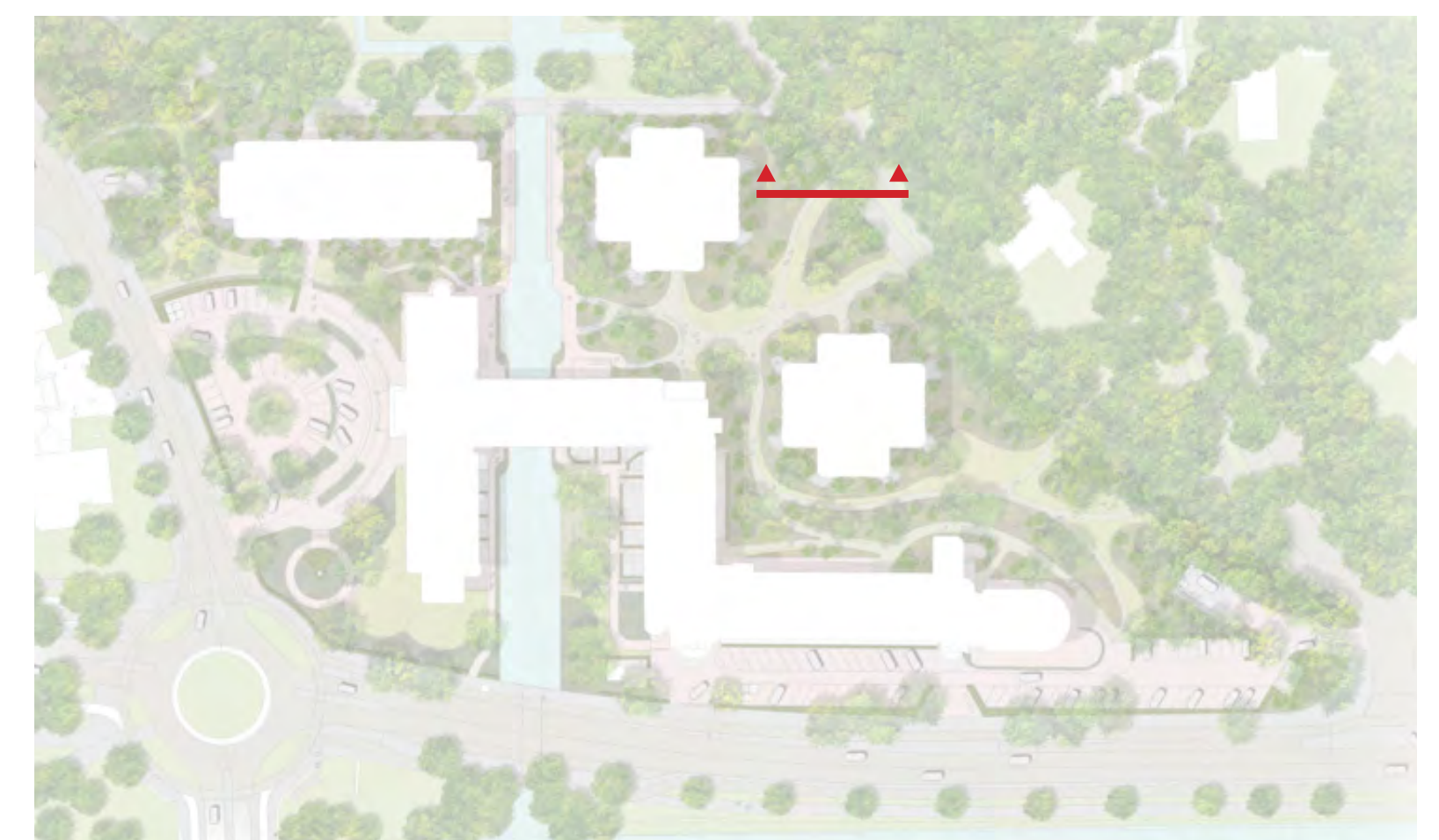
TUIN & LANDSCHAP

TUIN EN LANDSCHAP

zie boek terreininrichting DeltaVorm voor uitgebreide beschrijvingen, beelden en tekeningen



aansluiting op de kwekerijweg

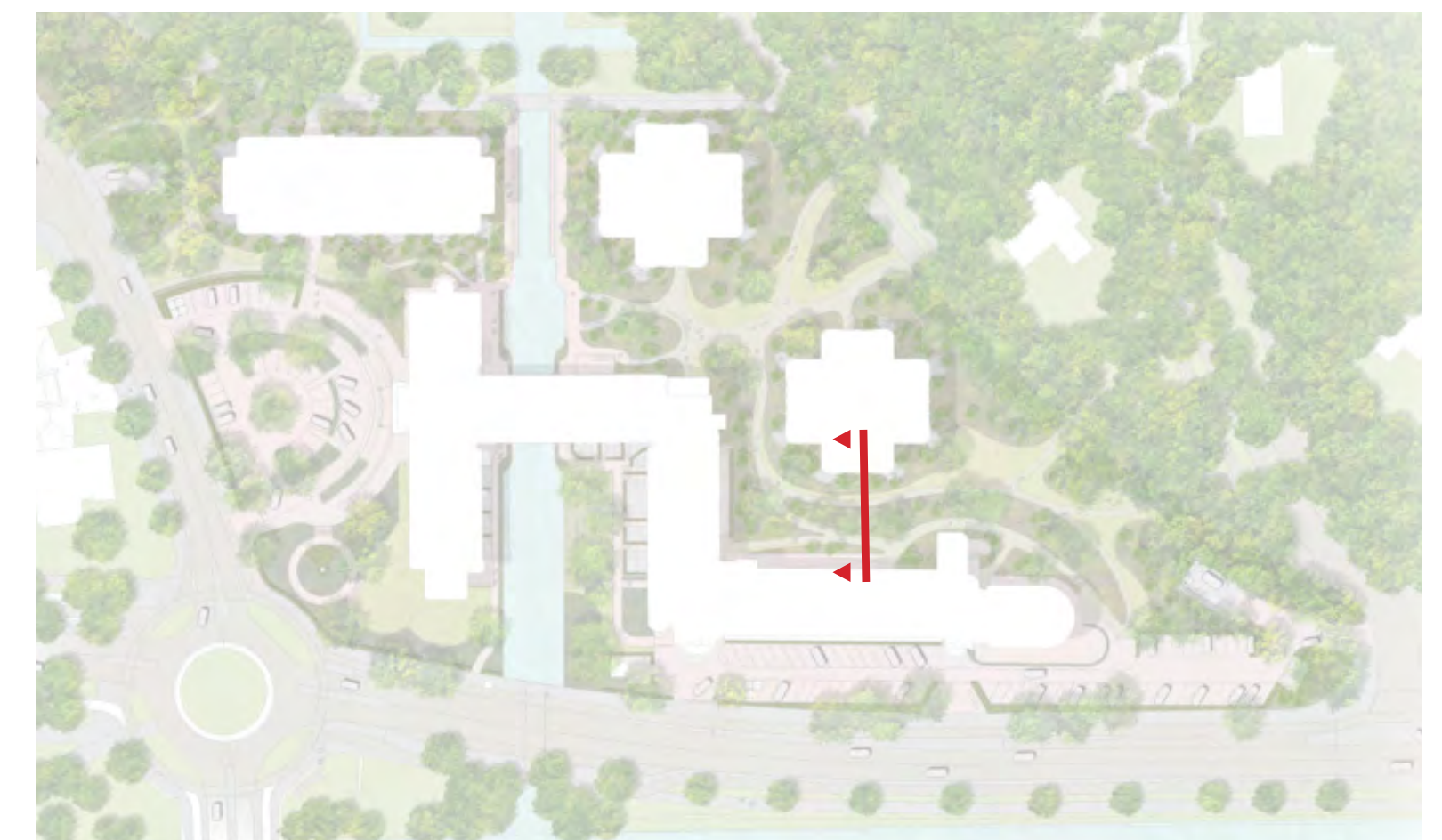


TUIN EN LANDSCHAP

zie boek terreininrichting DeltaVorm voor uitgebreide beschrijvingen, beelden en tekeningen



aansluiting op het monument



TUIN EN LANDSCHAP

zie boek terreininrichting DeltaVorm voor uitgebreide beschrijvingen, beelden en tekeningen



zicht op het oplopend profiel van de keerwand vanuit de woning

De oplopende keerwand biedt, bij de wat grotere terrassen, de mogelijkheid om aan de binnenzijde een tweede niveau te introduceren. Dit tweede niveau heeft een hoogte van 45cm en wordt deels gebruikt als zitmogelijkheid en deels als planter. Door te wisselen met de delen planter en bank krijgt iedere keerwand een indeling.



TUIN EN LANDSCHAP

zie boek terreininrichting DeltaVorm voor uitgebreide beschrijvingen, beelden en tekeningen

