

Gemeente Den Haag
College van burgemeester en Wethouders
t.a.v. de heer B.A. Revis
per email: b.revis@denhaag.nl
secretariaatrevis@denhaag.nl

31 januari 2020

betreft: Plesmanduin

Zeer geachte heer Revis,

Met betrekking tot de voorgenomen herontwikkeling van het voormalige ministerie van Infrastructuur en Milieu aan de Plesmanweg in Den Haag (hierna: Plesmanduin), verzoek ik uw aandacht voor het volgende.

Op 9 december 2019 vond er een bijeenkomst plaats in Oldesloo waar de buurt onder meer geïnformeerd werd over de laatste plannen met betrekking tot de herontwikkeling van Plesmanduin. Recent daarvoor konden de buurtbewoners reeds kennis nemen van deze plannen door middel van een “eenmalige uitgave voor de bewoners van Duttendel en Wittebrug” gedateerd november 2019. Ik neem gaarne aan dat u bekend met deze brochure van Impact Vastgoed.

In de bijeenkomst spitste de discussie zich toe op de nieuwbouw die in de plaats zou moeten komen voor de Saxofoon, de kantoorvleugel die tegen het monument is gelegen.

Uit de discussie tijdens de bijeenkomst bleek dat er grote onvrede is in de buurt over de voorgenomen nieuwbouw op de plek van de Saxofoon, in het bijzonder over het volume en de twee torens die boven het monument en de bomen uit zullen gaan steken. Het beeld dat de ontwikkelaar in de torens voor zijn overwinst 6 luxe appartementen wil realiseren om een paar miljonairs voor de hoofdprijs van het uitzicht te laten genieten ten koste van de natuur, de welstand en het monument viel niet goed en was te verwachten gezien de eerdere bezwaren tegen een ontwerp met een toren. De mededeling van de betrokken architect op de bijeenkomst

dat de ‘pijngrens’ bij de ontwikkelaar bereikt zou zijn, maakte daarbij geen indruk. Deze pijngrens, wat dit ook zou inhouden, is niet of minder relevant in de belangenafweging. Ik begrijp van de Plesmancommissie dat u heeft toegezegd dat u c.q. de gemeente geen plan zal steunen dat geen draagvlak heeft binnen de buurt. De brochure en de wijze waarop de ontwikkelaar zijn plannen als definitief presenteert ademen die sfeer niet uit. De brochure lijkt ook onjuiste en/of misleidende mededelingen te bevatten. Onder het kopje ‘In gesprek met de buurt’ staat over de maximale hoogte van de nieuwbouw “*Deze zal onder de huidige hoogte van de bomen blijven.*”. Hoe dat kan met twee torens van ongeveer 10 verdiepingen is een raadsel.

Er wordt een beeld gecreëerd bij de bewoners dat de herontwikkeling van de Saxofoon onontkoombaar is en er sprake zou zijn van ‘verkregen rechten’ voor de ontwikkelaar om na de sloop van de Saxofoon dit gebied te ontwikkelen om tot een minimaal toegezegd aantal vierkante meters woonoppervlak te komen.

In de bijeenkomst heb ik opgemerkt dat de stikstofuitspraak van de Raad van State dwingt tot een nieuwe belangenafweging en het maar de vraag is of het maatschappelijk opportuun is dat er binnen de nieuwe realiteit nieuwbouw op deze plek komt, en zo ja, hoeveel. De aanwezigen reageerden met grote instemming op deze bijdrage aan de discussie.

Het dringende verzoek aan de Gemeente is om geen bouwplannen goed te keuren of te steunen met betrekking tot Plesmanduin voor de gevolgen (op de stikstofwaarden) voor de omringende Natura 2000 gebieden duidelijk zijn ten aanzien van de bouw en het gebruik en daarbij andere gewenste ontwikkelingen met economisch en maatschappelijk belang in de omgeving te betrekken.

Immers, het is aannemelijk dat de ontwikkeling van Plesmanduin, en met name de sloop en nieuwbouw van de Saxofoon, impact zal hebben op de omringende natuur en in het bijzonder Meijndel en Berkheide. Het aantal bewoners is daarbij een factor. Het gaat immers om het toevoegen van een groot aantal bewoners (en huisdieren) en hun verkeer op en naar een locatie die nu al ten aanzien van de stikstof uitstoot geacht kan worden bij te dragen aan een aanzienlijke stikstofdepositie in de omringende natuur.

Uit de rapportages die beschikbaar zijn ten aanzien van Meijendel en Berkheide blijkt bijvoorbeeld ten aanzien de randen van de natuur langs de Van Alkemadelaan en de zuidkant van dit gebied, dat de waarden reeds nu ruim overschreden worden en uiterst kritisch zijn, en blijven in de projecties tot 2030. Verwezen kan worden naar de PAS Gebiedsanalyse Meijendel en Berkheide en daarin opgenomen kritische depositiewaarden (KDW's). Dit was een reden voor de Gemeente om nieuwbouw in dit gebied tegen te houden waar nu sportvelden zijn.

Plesmanduin bevindt zich in het kruispunt van wegen en een tunneluitlaat die veel verkeer verwerken. Bij de af te wegen belangen zou voorts rekening moeten worden gehouden met de grote belasting die het vele recreatie- en uitgaansverkeer naar Scheveningen en Madurodam met zich brengt en de verwachte ontwikkelingen in de toekomst. Het zou jammer zijn als de toekomst van deze voor de gemeente belangrijke locaties wordt beperkt of het bestaande gebruik daarvan in gevaar komt.

Het is de taak en verantwoordelijkheid van de gemeente om zeer zorgvuldig de situatie te beoordelen rond de ontwikkeling van Plesmanduin en tot een volledige herijking te komen van de uitgangspunten en dat te betrekken bij de bestaande en te verwachten stikstofdepositie binnen de kader van de PAS-herstelmaatregelen voor Meijendel en Berkenheide alsmede de overige milieueffecten. De nieuwe woonfunctie van het monument zal reeds een aanmerkelijke milieulast met zich brengen en stikstofruimte opslokken, laat staan als daar nog grootschalige nieuwbouw bij komt waarvan aangenomen kan worden dat de bouw alleen al vervuilend zal zijn voor het grondwater en de Sprank, de sloot die tot aan de rand van Meijendel en Berkenheide komt.

Daarentegen zou een plan waarbij de grond onder de Saxofoon niet wordt bebouwd en kan aansluiten op het omringende park kunnen getuigen van grote visie en een bijzonder respect voor de natuur en de functie van Scheveningen als groene badplaats.

Het monument zou dan in alle glorie een parel voor de buurt kunnen zijn en niet ontsierd worden door troosteloze appartementsgebouwen zoals nu het geval is bij het Kuhrhaus. De buurt is een

beschermd stadsgezicht en wordt nu nog gekoesterd en (internationaal) herkend als een schepping van Berlage waar het monument prachtig in past.

Het rampenscenario zou voor de buurt zijn dat er jaren wordt geprocedeerd en de leegstaande Saxofoon een onveilige plek wordt. Een voorbeeld van een dergelijk scenario is wat er gebeurd is met de “tuin van Soer” in gemeente Oldenzaal. Hier heeft de gemeente uiteindelijk na ongeveer 10 jaar procederen de grond van de ontwikkelaar moeten kopen om de impasse op te lossen.

Bij voorbaat dank voor uw aandacht in dit dossier.



W. de Jong

Buurtbewoner
dvls@ziggo.nl

Cc Plesman commissie