



Interieur vanaf het balkon (visualisatie Kavel Vastgoed)

Wij krijgen de spectaculairste Hoogvliet supermarkt van Nederland, namelijk: in een kerk. Architectenbureau Rijnbouwt en ontwikkelaar Kavel Vastgoed maakten dit plan afgelopen november met trots aan de buurt bekend. Onder de hoge bogen doen klanten straks hun boodschappen in een Hoogvliet van ongeveer 1.050 m². Een verrassend voorbeeld van herbestemming.

Aan het kruispunt van de Apeldoornselaan en Dierenselaan rijst de Rooms-Katholieke Theresiakerk op. Door haar ligging in de zichttas van de Escamplaan wordt de kerk uit 1931 door buurtbewoners liefkozend de Arc de Triomphe van Rustenburg-Oostbroek genoemd. Wanneer men binnengaat ontvouwt zich een enorme, indrukwekkende koepel.

Daar kunt u straks gaan winkelen! Sinds 2007 staat de kerk al leeg. Dus wat is het eerste waar men in Den Haag aan denkt? Sloop! Projectontwikkelaar Kavel Vastgoed B.V. kwam met een plan voor een 28,5 m hoge woontoren en een Hoogvliet supermarkt met een parkeerdek. Het college vroeg de gemeenteraad in te stemmen met afwijking van het bestemmingsplan, omdat herbestemming financieel niet haalbaar zou zijn.

Niet ingelicht

Omwonenden waren niet eerder ingelicht over de plannen. Zij kwamen op voor behoud van 'hun' kerk. "Wat een verarming zal dat zijn, hoe kun je het juist deze wijk en haar bewoners aandoen, dit waardige stadsgezicht hen te ontnemen ...", verzuchtte ik bij mijn inspraak in de raadscommissie om hen te ondersteunen.

Met hun emotionele betrokkenheid wisten de groep bewoners bij de gemeenteraad een gevoelige snaar te raken. In maart 2019 besloot de raad de beslissing een half jaar uit te stellen. Het inderhaast opgerichte actiecomité kreeg zo de kans om met een technisch, ruimtelijk en financieel haalbaar plan tot behoud te komen.

Opgetogen konden de bewoners een halfjaar later laten zien dat gedrevenheid voor het publiek bezit van onze stad veel kan bereiken. Zij waren erin geslaagd drie marktpartijen met alternatieve, haalbare plannen te vinden. Maar wethouder Revis sribbelde tegen. De gemeenteraad liet zich echter overtuigen en weigerde mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het nieuwbouwplan.

Ingenieus

Hiermee geconfronteerd gaf Kavel Vastgoed opdracht aan Rijnbouwt Architecten een studie te maken om de supermarkt in de Theresiakerk te realiseren. En zie nu hun websites! Rijnbouwt beschrijft de grote waarde van de kolomvrije ruimte, ziet veel kansen voor herbestemming en wil de zichtbaarheid van het interieur in stand houden. Kavel Vastgoed heeft een plangroep samengesteld met vertegenwoordigers uit de buurt, waarin enthousiast gewerkt is aan het nieuwe plan. Problematisch bleek de parkeereis van de gemeente. Dreigde het plan nu alsnog daarop te stranden? Door de vloer in de kerk deels op te hogen heeft Rijnbouwt op ingenieuze wijze een parkeergarage weten in te passen.

Succesvol bewonersinitiatief

Kosten noch moeite heeft Kavel Vastgoed gespaard om de kerk te kunnen behouden. Dat verdient alle waardering. En veel lof ook aan de groep wijkbewoners die zich zo geweldig heeft ingezet. (Zie op pagina 12 het interview met Vandana Jankipersadising, een van die actieve bewoners). Het was op het nippertje. Het is een mooi voorbeeld hoe uiteindelijk een ontwikkelaar een bewonersinitiatief heeft kunnen omarmen. Wat u ook moge vinden van een supermarkt in een kerk, het waardevolle stadsgezicht blijft bestaan. Vanaf het orgelbalkon kunt u met een kopje koffie overzien hoe er sacraal kan worden gewinkeld.

Rupert van Heijningen