

Omgevingsdialog Haarendael 21 september 2020



Verslag datum: 01 oktober 2020

Betreft: Uitkomsten stoplichtanalyse omgevingsdialog 21 september 2020

Verslaglegging: Arjen de Vries, sociaal projectleider Lithos bouw & ontwikkeling

Namens: Projectteam Haarendael

Geachte deelnemer,

Allereerst willen wij u wederom bedanken voor uw inzet tijdens de omgevingsdialog van 21 september 2020. We hebben zowel oude bekenden uit de eerste dialog als nieuwe deelnemers mogen ontvangen.

Het doel van deze bijeenkomsten is om de ervaring en expertise van de omwonenden, geïnteresseerden en bedrijven te bundelen met de expertise van het projectteam. Om zo tot het beste plan te komen voor Haarendael en haar omgeving. Een plan waar iedereen trots op kan zijn.

Alle adviezen en wensen uit de verschillende omgevingsdialogen moeten leiden tot het indienen van een principeverzoek om als vertrekpunt te dienen van een optimaal nieuw bestemmingsplan.

Zowel de middag als de avondsessie zijn goed bezocht door ca. 50 deelnemers. Tijdens de middag en avondsessie zijn vanuit alle disciplines een vertaling van de input uit de eerste omgevingsdialog gepresenteerd.

Ondertekening Intentieovereenkomst:

Tijdens de middagsessie werd door Wethouder Harry van Hal, burgemeester van Oisterwijk Hans Janssen, locatie-eigenaar Wim Vugts en directeur Tony Gerritsen van bouwbedrijf Lithos de intentieovereenkomst voor de herontwikkeling



van Haarendael ondertekend. Met deze intentieovereenkomst komt de herontwikkeling van Landgoed Haarendael weer een stap dichterbij.

Even voorstellen

Lilian Grootzwagers (Erfgoed.nu): adviseur op het specifieke terrein van historisch erfgoed. Presentatie over de cultuurhistorie en het bewaken van de waarden.



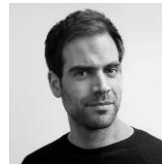
Peter Abels en Maarten Geerts (Buro SRO): adviseurs en ontwerpers op het gebied van Stedenbouw, Ruimtelijke ordening en Ontwikkelingsmanagement: Presentatie over de kadernotitie.



Alex Sievers (Beyond Now): adviseur woningmarkt en woonbeleid. Presentatie over het doelgroepenonderzoek.



Thom Hovenaar en Thomas Bedaux (Bedaux de Brouwer architecten). Presentatie over de bouwhistorie en de uitdaging om een monument voor de toekomst te ontwerpen.



Linda Seitz, Hans Jung en Arjen de Vries (Lithos bouw en ontwikkeling): Projectontwikkelaar. Organisator van de informatiebijeenkomst en co-creatiesessie.



Meedoen op afstand

Naast de fysieke deelname in het gemeentehuis van Haaren hebben wij ook de mogelijkheden gecreëerd om thuis op afstand deel te nemen zoals tijdens de eerste omgevingsdialoog. De twee bijeenkomsten werden door middel van een YouTube livesessie uitgezonden. Eventueel kunt u de opnames nogmaals bekijken: (YouTube: zoek op “omgevingsdialoog Haarendael”). U vindt dan de livesessies van zowel de eerste als de tweede omgevingsdialoog.

Middagsessie:

<https://www.youtube.com/watch?v=MNGHxliY8ic>

Avondsessie:

<https://www.youtube.com/watch?v=iVl2mUBEECg>

De bijeenkomst heeft ook de aandacht getrokken van de pers.

<https://www.bd.nl/meierij/haverleij-in-het-klein-op-landgoed-haarendael-we-willen-er-geen-gemiddeld-wijkje-van-maken~a6e7343d/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

<https://www.oisterwijknieuws.nl/2020/09/plan-haarendael-komt-in-samenwerking-met-haaren-en-oisterwijk/>

Presentaties:

Tijdens de sessies zijn er verschillende presentaties gegeven. Deze kunt u inzien via onze website www.hartelijkhaarendael.nl

Opgehaalde adviezen en opmerkingen:

Aan de hand van een stoplichtanalyse hebben wij uw adviezen en opmerkingen verzameld. U bent in de gelegenheid gesteld om, aan de hand van de presentaties, aan te geven wat voor u als deelnemer niet als wel acceptabel is.

HAARENDAEL 2° omgevingsdialoog 21-09-2020
Aanpak co-creatie (Arjen de Vries)

U bent: Geïnteresseerde Omwonende: Vereniging/bedrijf

Onderwerp: _____

Onderwerp: _____

Onderwerp: _____

U mag mij bellen: telefoonnummer: _____ Naam: _____ Adres: _____

Bevindingen stoplichtanalyse:

Eerste conclusie is dat er veel minder opmerkingen zijn gemaakt als bij de eerste bijeenkomst. U, als deelnemer, heeft ook aangegeven dat wij als team goede stappen hebben gemaakt en dat u uw opmerkingen en adviezen herkenbaar ziet verwerkt.

De onderstaande adviezen en opmerkingen zijn schriftelijk gemaakt en zijn niet allemaal op de bijeenkomst beantwoord. Dit zal gebeuren tijdens de 3^e bijeenkomst. Verder zijn de losse opmerkingen vermeld, deze zijn vrijwel letterlijk overgenomen en verwoord in dit verslag. Deze zijn apart toegewezen aan iedere discipline.

Presentatie: Arjen de Vries (bevindingen co-creatie)

Opmerking: Zorgvuldige verzameling van informatie uit de omgeving.

Presentatie: Hans Jung (planontwikkeling)

Opmerking: Een doorgaande route vanaf Haarendael naar Haaren voor auto's is niet gewenst. Acceptabel is wanneer dit alleen voor langzaam verkeer zoals fietsers, voetgangers en ruiters is.

Vraag: Maakt dit gedeelte, het overgangsgebied, uit van de eigendomssituatie van de eigenaar of is dit gebied onderdeel van de Lithos/Eigenaar-constructie? Met andere woorden: Wel het geheel van dit gebied natuurwaarden/beekdal behouden en er NIET op bouwen!!!

Graag het plan nog concreter maken het is nu niet helder wat de faseringen zijn.

"Zelfbouw": kleine huizen mogelijk maken. Een deelnemer heeft hier goede ervaring mee en bouwt momenteel onder een bouwvergunning met houtskelet, riet als isolatie en met leem een budgetwoning.

"Emotioneel": Er is veel pijn rondom Haarendael (verleden en heden), dit vraagt om helende oplossingen.

Let op spuitzone naastgelegen boerenerf: die spuiten alles dood
Mogelijkheid tot erfpacht?



Presentatie: Alex Sievers (conceptkeuze)

Het openbaar vervoer naar Haaren is niet ideaal.

Om het bereikbaar voor iedereen te maken moet het OV ook verbeterd worden.

"Wat zien wij om ons heen? "De eenzaamheid", eerst goed uitzoeken in Haaren of hier wel sprake is van eenzaamheid: wij zijn geen Den Haag!!!

Andere vormen van wonen: (eenzaamheid, toename senioren, 2040: generatie oudere senioren is lager": Hofjes, generatiewoningen

Samenredzaamheid: Senioren die niet mobiel zijn, wonen te ver van het dorp zodat "even" een boodschap doen niet kan.

Voorzieningen in afstemming met de toekomstige bewoners.

Waarmaken: Niet te veel managen: focus op eigen verantwoordelijkheid.

"Nabuurchap" Mix van diverse generaties door elkaar.



Geen school (brede school indien dit PO is. Er is al een nieuw gebouw.

Presentatie: Thomas Bedaux (visie architect)

Versplinterd het landgoed niet te veel?

Toch verloedering doordat er veel bewoners/gebruikers zijn die de verantwoordelijkheid afschuiven naar anderen.

Behoudt zoveel mogelijk de vorm van het gebouw geen nieuwe gebouwen/materialen.

In plaats van losse woningen, nu zijn appartement prima maar niet te modern.

"Oprijlaan + zicht op gebouw": Waardevol, zeer kenmerkend, herkenbaarheid en prachtig Stapeling gebouw (waar nu paviljoens staan": Past niet in de groene omgeving/niet extra verstenen/geen hoogbouw. Laagbouw wel, wonen op erf/hoogbouw meer in vorm van appartementen in oude hoofdgebouw

Toegang Haarendael aansluiten op de N65 (auto); hierdoor betere toegankelijkheid

"Wonen in het groen": maar niet met hoogbouw

Nieuwbouw in stijl (voormalige) huidige bebouwing + met historiserende elementen akkoord.

Behoudt van bomenlaan/groene omgeving. De gebouwen zijn te gast in het groen.

Genoemde architectonische receptuur klinkt goed

Geen privé-huizen maar wonen in het park dat publiek toegankelijk is.

Geen bebouwing om Vogelenzang te koppelen aan Haarendael.

Architectenvisie: Gebouwen. Te gast in het groen: Perfect uitgangspunt/knipooeg naar verleden vasthouden

Vogelenzang-> bebouwing-> openbaar karakter loopt gevaar bij lint/erfbebouwing

Kies voor kwaliteit ipv maximaal rendement. Voorkeur voor zelfs niets bouwen op die plek.

Geen symmetrie achterzijde --> mogelijk te overwegen

Heldere visie en ontwerprichting.

Niet te veel bebouwing --> openheid behouden (op de west-noordoost) voortuin!

Presentatie: Peter Abels (Stedenbouw)

Voorhof landgoedmoestuin kan verbindend zijn

Wordt de kloostergang hersteld? Kinderen werden daar altijd rustig van als ze daar waren!

De kapel straalt een heel bijzondere sfeer uit. Wat er ook gaat gebeuren, wanneer deze sfeer terug kan komen dan ben ik tevreden.

"Ontsluiting"; Laan der Zuchten: Historisch waardevol:

geen auto's. Geen doorgaande autorijroute!

Secundaire ontsluiting aan zijde dorp. (Wel voor licht vrachtverkeer voor bevoorrading) In ieder geval wel voor fietsers, voetgangers en ruiters.

Lanenstructuur Brevierpark maakt diverse gebruiksfunctie in deze opzet lastig. (Markten, evenementen, openluchtbijeenkomsten, open ruimte mogelijk?

Conceptuitwerking/voorbeeldvisie --> lijkt nog geen ruimte, of onvoldoende, gereserveerd voor (centraal) parkeren.

Overgangszone niet bebouwen --> Landgoed moet losliggen in het landschap: Oplossing ontwikkelvrij Vogelenzang!

Centrale as: Geen privé tuinen

Enclave? Aansluiting Vogelenzang: is bouwen nodig op deze plek? Is dit rendabel?

Groene enclave -> houden en groen inpassen in nieuwe omgeving. Kwaliteit boven rendement (zie ook opmerking die ik bij Bedaux heb gemaakt).

Gevaar sluipt in te veel bebouwing voortuinen zodat de openheid eigenlijk weg is en het meer lijkt op een groot complex (veel huisjes versus hoofdgebouw)

Toegankelijkheid aan de achtertuin als er eventueel evenementen zijn.

Bouwhoogte voortuin max 2 niveaus tot 7,5 meter om ruimtelijkheid te blijven.

"Voedsel": Voedselbos toevoegen (Ik ben een voedselbos begonnen in de Raamse Hoek)



Presentatie: Lilian Grootswagers (bewaking waarden)

"Gedenkplaats" goed verhaal.

"Gedenkplaats": plaatsing van Gedenkplaats op het nieuwe Haarendael in een bepaalde vorm
Posters zijn helder als gebruik van het proces
Focus op gedenkplaats; zijn er andere instanties?
Prioriteitstelling? Hoe te bepalen?

Presentatie: Linda Seitz (Placemaking)

Bewoners Haaren mogelijkheid geven om deel te nemen aan invulling landgoed in een werkgroep.
Voorzieningen in afstemming met de toekomstige bewoners.
Misschien dat er niet veel initiatieven zijn i.v.m. de restanten brand.
Echt placemaking lijkt met huidige situatie (bebouwing/puin) nu geen passende functie. Duidelijkheid
bebouwing/gedeeltelijke herontwikkeling is eerst nodig. Eerst opruimen/slopen en dan pas activiteiten
Huidige situatie die tijdelijk is, hoe deze nu te verbeteren? Groenonderhoud? Betere/informatieve
afscheiding.

Het verdere proces:

Op basis van de verkregen informatie uit deze 2^e omgevingsdialoog maken wij een beter plan en vatten
dit samen in het principeverzoek om als vertrekpunt te dienen van een optimaal nieuw
bestemmingsplan.

Mede ingegeven door de verscherping van de coronamaatregelen geen fysieke bijeenkomst te houden.
U kunt online via een live-uitzending ons voorstel volgen. Deze live uitzending vindt plaats op 13
oktober 2020. U wordt via email uitgenodigd deze uitzending bij te wonen.
Mocht u naar aanleiding van deze informatiebehoefte hebben om met ons in contact te treden dan kan
dit.

Bel, mail of schrijf een brief aan:

Projectleider Lithos:
 Linda Seitz
Mail: lseitz@lithos.nl
Mobiel: (06) 25.086.916
Postadres: Postbus 2634
 3800 GD Amersfoort
Bezoekadres: Spaceshuttle 38
 3824 ML Amersfoort
Website: www.hartelijkhaarendael.nl