

Woensdag 8 juli 2020 op het Gemeentehuis Van Haaren informatieavond Landgoed Haarendael door lithos



Omgevingsdialoog Haarendael

Datum: 29 juli 2020

Betreft: Uitkomsten omgevingsdialoog 8 april 2020

Verslaglegging: Arjen de Vries, sociaal projectleider Lithos

Namens: Projectteam Haarendael

Geachte deelnemer,

Allereerst willen wij u bedanken voor uw inzet tijdens de omgevingsdialoog van 8 juli. Wij kijken terug op een uiterst succesvolle bijeenkomst. Met ca. 60 deelnemers zijn zowel de middag als de avondsessie goed bezocht.

Mede dank aan wethouder Van Hal voor zijn inspirerende woorden om ons aan te sporen er iets moois van te maken.

U heeft veel informatie verstrekt en uw ervaringen, kennis en kunde met ons gedeeld. Door uw inzet kunnen wij de eerste stappen maken om een project te realiseren dat beter aansluit bij uw en onze behoefte. Wij zien uw advies als input voor de nog komende omgevingsdialogen met u om zo tot een gezamenlijk gedragen project te komen.



## 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 Hoevenaar 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. Ook die deelnemers hebben hun bijdrage geleverd. De twee bijeenkomsten werden door middel van een YouTube livesessie uitgezonden. Eventueel kunt u de opnames nogmaals bekijken: (YouTube: zoek op “omgevingsdialoog Haarendael”)

Middagsessie:

<https://www.youtube.com/watch?v=XKEIa1ytcjE>

Avondsessie:

[https://www.youtube.com/watch?v=Lw\\_QEbx4XBM&t=6514s](https://www.youtube.com/watch?v=Lw_QEbx4XBM&t=6514s)

De bijeenkomst heeft ook de aandacht getrokken van de pers.

<https://www.bd.nl/meierij/haaren-heeft-genoeg-ideeen-voor-de-invulling-van-landgoed-haarendael-ad1893f8/?referrer=https://www.google.com/>

## Presentaties:

Tijdens de sessies zijn er verschillende presentaties gegeven. Deze kunt u inzien via onze website [www.hartelijkhaarendael.nl](http://www.hartelijkhaarendael.nl).



## Opgehaalde ideeën:

Aan het einde van de informatieve presentaties hebben we een co-creatie gehouden waarin wij u als betrokkene gevraagd hebben uw visie op onze plannen te geven. In algemene zin zijn er circa 150 opmerkingen en ideeën opgehaald van “vergeet onze jongeren niet” tot een concreet zorgconcept voor ouderen waar nabuurschap centraal staat. Verder opvallend veel, wat we wel moeten doen en maar weinig wat we niet moeten doen. U heeft ons geadviseerd wat we nu direct voor tijdelijk kunnen doen of wat we kunnen doen bij een toekomstige permanente invulling.

Om uw mening en adviezen goed te verwerken hebben wij u aan de hand van de aanschrijvingen en de adressen ingedeeld in 3 categorieën te weten: Omwonenden, bedrijven/verenigingen en geïnteresseerden.

## Niet doen:

Om maar met het “niet doen” te beginnen. Naast de negatieve signalen zitten hierin ook positieve signalen. Zoals het tegen gaan van verloedering, of de puinhopen laten liggen, geen dingen doen die niet meer hersteld kunnen worden maar ook tegenstrijdigheden zoals de ontsluiting van het terrein, “geen ontsluiting aan de Vogelenzang wordt gevolgd door “geen ontsluiting aan de N65 omdat deze in de toekomst wordt afgesloten. Er wordt door de omwonenden geadviseerd om geen woningbouw te plegen op “vlek 7” tussen Haarendael en het dorp. Geen driehoek langs de oprijlaan. De toekomstige voorzieningen op Haarendael mag niet concurreren met het centrum van Haaren. Geen kroeg! Maar ook een negatief advies betreft Short Stay, arbeidsmigranten of tijdelijke huisvesting.

## Wel doen:

De lijst wat we wel kunnen doen is vele malen groter en is vaak tegenstrijdig met wat we niet moeten doen. De ideeën hebben wij gecategoriseerd in de volgende rubrieken

- Vormgeving
- Wonen
- Zorg
- Maatschappelijk
- Commercieel
- Onderwijs
- Recreatie/sport
- Omgeving/verkeer

Sommige ideeën komen voor in verschillende rubrieken. Hierdoor komen wat herhalingen voor. Zo kan wonen zowel maatschappelijk als commercieel zijn. Onderstaan de eerste opgehaalde ideeën:





## Vormgeving: tijdelijke invulling

- Het behoud van de natuurwaarden (Vanwege de bijzondere bomen)
- Veel diversiteit
- Voorhistorisch, symmetrische opzet
- Slopen van de lage gebouwen
- Openstellen van het terrein
- Achterzijde openstellen
- Doortrekken oprijlaan richting het dorp
- De periode gebruiken als experiment



## Vormgeving: toekomstige invulling

- Ontwikkeling in serene sfeer voor jong/oud
- In acht nemen van de landgoedwaarden
- Behoud van de Kapel en U+ gebouwen uit 1938
- Maximale diversiteit
- Behoud landschapswaarden
- Voorbeelden: Leyhoeve Tilburg – trappistenklooster Berkel-Enschot
- Samenbrengen jong en oud
- Meerdere woonvormen
- Zelfvoorzienend
- Ontmoetingsplekken
- Park maken/ samenbrengen in de buitenlucht



## Wonen: tijdelijk

- Wonen voor jeugd, spoedzoekers en arbeidsmigranten
- Voortzetting huisvesting arbeidsmigranten echter wel kwalitatief en niet alleen voor mannen
- Huisvesting voor kunstenaars/ZZP-ers
- Moestuinen
- Tinyhouses
- Combineren arbeidsmigranten en studenten + toezicht overdag
- Oefenruimte voor de harmonie

## Betaalbaar Wonen voor jongeren



## Wonen: toekomstige invulling

- Grondgebonden woningen in Nieuwe Erven
- Eengezinswoningen -> Nieuwe Erven
- Betaalbare woningen voor starters (uit Haaren)
- Wonen voor hoogopgeleide buitenlanders
- Levende gemeenschap/inspirerende gebruikersmix
- Concreet: woon concept voor ouderen en alleenstaanden (nabuurchap)
- Combinatie van activiteiten zorg, onderwijs, horeca, gedenkplaats met wonen



## Zorg: alleen toekomstige invulling

- Zorgwoningen -> seminarie zie Kijkhoeve Tilburg als voorbeeld
- Grote opgave voor dementie/ouderenzorg/jongerenzorg. Hierbij speelt natuurgroen zeer positief
- Grote opgave voor depressie, eenzaamheid, burn-out.

## Maatschappelijk: tijdelijke invulling

- Kermis
- Behoud natuurwaarde
- Plaats voor verenigingen
- Herstel collectie gedenkplaats
- Arbeidsmigranten mits goed en nette woonruimte
- Open voor eenmalige festiviteiten (Kersmarkt/meezingmiddag)
- Beleving kermis en Koningsdag
- Voorstellingen in kapel (cultuur en dans)
- Tijdelijke horeca, huwelijken en begrafenissen
- Gedenkplaats terug in de kapel
- Haarense winterweken
- Sportplek
- Kindervakantieweek
- Scouting een plek geven
- Moestuinen/groenprojecten

## Maatschappelijk: toekomstige invulling

- MFC in kapel
- Gedenkplaats behouden
- Brevierbos: educatief bomencentrum zie als referentie Baarn
- Museumfunctie voor verleden – heden – toekomst
- Aandacht voor originele plekken 40-45
- Veiligstellen cel, commandantskamer, dokterskamer en verhoorkamer
- Oefenruimte harmonie
- Samenbrengen jong en oud
- Kinderboerderij
- Congressen/scholing/cultuur

## Commercieel: tijdelijke invulling

- Evenementen
- Kerstmarkt
- Camping
- Kunstenaars – ZZP-ers
- Startende ondernemers, bedrijvencomplex
- Horeca, huwelijken, begrafenissen
- Bootcamp
- Scouting
- Openluchtbioscoop (Coronaproof)
- Congressen



## keuke Evenementen





## Commercieel: toekomstige invulling

- MFC – Horeca
- ZZZ – kleine zelfstandigen – kleine bedrijfjes
- Huisvesten geestelijke gezondheidszorg
- Museumfunctie verleden-heden-toekomst
- Ateliers/werkplaatsen
- Startende ondernemers
- Congressen-scholing-cultuur

## Onderwijs: alleen toekomstige invulling

- Het Brevierbos als educatief bomenboscentrum.
- Een internationale schoolcampus
- Nog een advies: onderwijs lijkt weinig realistisch (financieel+behoefte) – Den Bosch HAS



## Recreatie/sport: tijdelijke invulling

- Natuurbeleving Brevierbos
- Wandelpark
- Opnemen in recreatieve wandel/fietsroutes
- Bootcamp in Brevierbos
- Kinderboerderij

## Recreatie/sport: toekomstige invulling

- Ontmoetingsplekken, samenbrengen in de buitenlucht
- Partner worden van Vincent van Gogh Nationaal Park
- Kinderboerderij
- Haarens winterweken
- Kindervakantieweek
- Sportplek
- Scouting



## Omgeving/verkeer: tijdelijke invulling

- Behoud van de natuurwaarde: zeer belangrijk i.v.m. de bijzondere bomen/natuur
- Verbinding Haaren via pad Vogelenzang
- Relatie met de regio/lokaal benadrukken
- Recreative fiets/wandelroutes
- Volledige toegankelijkheid van het terrein
- Achterzijde openstellen
- Doortrekken oprijlaan naar dorp
- Oisterwijk betrekken
- Bereikbaar voor iedereen
- Geen ontsluiting via Vogelenzang



## Omgeving/verkeer: toekomstige invulling

- Let op openbaar vervoer
- Voorkomen van verkeersoverlast
- Ontwikkeling sfeer serene rust voor jong en oud
- Aantrekken mensen uit Haaren en omgeving
- Denkrichting: Leyhoeve Tilburg – trappistenklooster Berkel-Enschot
- Relatie Haarendael met Huize Karmel
- Geen ontsluiting via Vogelenzang

## Het verdere proces:

Op basis van de verkregen informatie gaan wij analyseren welke ideeën er zijn. We maken de eerste planvorming en willen dit graag aan u voorleggen. Hiervoor organiseren wij een 2<sup>e</sup> omgevingsdialoog om verder met u als belanghebbende de plannen te bespreken. Wij zien u graag terug eind september in het gemeentehuis van Haaren. U krijgt hier apart een uitnodiging voor.

## Contact:

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  
Mobiël:            (06) 25.086.916  
Postadres:        Postbus 2634  
                          3800 GD Amersfoort  
Bezoekadres:    Spaceshuttle 38  
                          3824 ML Amersfoort  
Website:          www.hartelijkhaarendael.nl

