

Zuilenhof Bergen

Haarlem, 11 februari 2019

Betreft: Verslag 2^e informatieavond ontwikkeling "Zuilenhof" 30 januari 2019

30 januari jl. heeft de initiatiefnemer van het ontwikkelplan 'Zuilenhof', de heer Henk Deen, een tweede informatieavond gehouden voor direct omwonenden en geïnteresseerden van de locatie aan de Oude Bergerweg 2, te Bergen. Het ontwikkelplan is een samenwerking tussen Henk Deen en mevrouw Hanny Varosy-Eisma en de heer Tjerk Eisma, de erven van de voormalig bewoonster van Villa Zuilenhof.

Voor deze informatieavond zijn, middels een uitnodigingsbrief, 56 huishoudens en een vertegenwoordiger van de Gemeente Bergen uitgenodigd. Deze avond is georganiseerd om omwonenden en geïnteresseerden te informeren over de voortgang van de plannen, zodat deze niet als een verrassing in een later stadium komen.

De opkomst voor deze avond was wederom groot. Zo'n 30 omwonenden en geïnteresseerde Bergenaren waren aanwezig. Velen waren bij de eerste bijeenkomst aanwezig, maar er waren ook enkele nieuwe gezichten.

De bijeenkomst werd geopend door Henk Deen, en aan de hand van een powerpointpresentatie is de voortgang van de ontwikkeling gepresenteerd. De heer Deen vertelde eerst beknopt over hemzelf en het ontwikkelteam, waarin Judith en Tom Veldt van Van Hollant en Reinald Bosman en Bruce Kee van BREINarchitecten zitten. Vervolgens heeft hij uiteengezet wat het idee en de missie is. Judith Veldt, van Van Hollant, heeft Van Hollant kort nogmaals gepresenteerd als toekomstige exploitanten met als voorbeeld hun zorgcentrum Craenenbroeck, te Heiloo. Als laatste heeft Reinald Bosman, van BREINarchitecten, de gewijzigde plannen laten zien.

Daarbij mochten de aanwezigen ten aller tijden vragen stellen.

Het plan zoals het er nu voorstaat behelst:

- het opknappen van het monument 'Zuilenhof' en het gebruiken voor het algemene programma voor het voorgenomen zorgcentrum;
- het creëren 26 zorgappartement in één nieuwbouwwolume, welke georiënteerd is op de Loudelsweg;
- het zoveel mogelijk behouden en recreëren van de Engelse tuin;
- het zo groen, door middel van beplanting, mogelijk uitvoeren van de nieuwbouw, zodat het huidige beeld zo goed mogelijk wordt behouden.

De volgende vragen/opmerkingen werden door omwonenden en geïnteresseerden gevraagd. De reactie van het ontwikkelteam staat in *cursief* erachter.

- Hoeveel bewoners kunnen er in een appartement? *Er kunnen 1 a 2 personen in een appartement. In Craenenbroeck, Heiloo, zijn in de 29 appartementen*

- slechts 4 stellen;*
- Komt de powerpoint op de website? *Wij zullen enkele afbeeldingen op de website plaatsen, alsmede het verslag van de informatieavond;*
 - Jullie zeggen maximaal 26 appartementen. Worden het er zeker niet meer? *De initiatiefnemers hebben veelvuldig overleg gehad met de stedenbouwkundige en in overleg met hem is de huidige vorm en volume tot stand gekomen. Daar passen 26 appartementen en het overige programma in. Dit aantal wordt meegenomen in de doorberekening van het plan. Mochten er meer appartementen nodig zijn om het plan financieel te bolwerken, dan zal dit binnen het volume gezocht worden;*
 - Is het zorgcentrum ook voor mensen met alzheimer? *Het zorgcentrum is voor ouderen met een zorgvraag, ook voor vormen van dementie. Zodra de bewoner(s) een gevaar vormen voor zichzelf of hun omgeving wordt hiervoor een andere oplossing gezocht;*
 - Hoe zit het met de medische en verpleegkundige zorg? Is dit inbegrepen? *De zorg wordt vanuit de zorgverzekering geregeld;*
 - Zijn er criteria voor toelating? Komen alle senioren in aanmerking? *Senioren met zorgvraag komen in aanmerking;*
 - Hoeveel personeel komt er in dienst? *Zo'n 50 medewerkers in dienst, met een maximum van 15 medewerkers op één moment aan het werk;*
 - Kan het algemeen programma in het monument een wijkfunctie krijgen zodat deze nog meer wordt opgenomen in de buurt? *Dit is voor de initiatiefnemers zeker een interessante gedachte en wordt meegenomen in het ontwikkelproces;*
 - Het huis van de buurman aan de Loudelsweg 56 klopt op de plattegrond niet. Het is een rechthoek i.p.v. een L-vorm;
 - Waar is de ingang? *Er waren er eerst twee. Er is nu één ingang in de tuin achter het monument;*
 - Waar is het parkeren? Wat is de parkeernorm? Hoe bereiken auto's het parkeerterrein? Waar komen de leveranciers? *Het parkeerterrein ligt aan de zuidkant, in het verlengde achter de Boendermakershof. Hier liggen 14 parkeerplekken welke of via de Boendermakershof of via een weg over het terrein met de ingang aan de Oude Bergerweg te bereiken zijn. Aan de Oude Bergerweg zijn 4 parkeerplekken en verkeershofje voor taxi's en de bestelbusjes van de leveranciers. De parkeernorm is 0,6;*
 - Waarom geen karakteristiek gebouw? *Smaken zijn verschillend. De initiatiefnemers hebben is samspraak met de stedenbouwkundige gekozen voor een afwijkende, paviljoenachtige architectuur met de nadruk op zo groen mogelijk. Gezegd moet worden dat het gehele traject van bestemmingsplanwijziging, omgevingsvergunning met daarbij de toetsing door de welstand doorlopen moet worden;*
 - Wordt het een gebouw met plat dak? En hoe groot is de footprint bebouwd op de kavel? *Het gebouw krijgt een plat dak. De footprint is 1240m² op een kavel van 3620m², dus kort gezegd is één derde bebouwd;*
 - Hoe zit het met de privacy van de tegenoverliggende woningen aan de Loudelsweg? *Het gebouw is slechts 2 verdieping hoog boven het maaiveld, met één verdieping als souterrain. Dit houdt in dat er op de kopse kant aan de*

Loudelsweg 2 appartementen op de verdieping 'naar de overkant' kijken. Wij gaan er echter vanuit dat wij een haag behouden welke de privacy beide kanten op verbeterd. Echter hebben de appartementen ook ramen, dus enige uit- en inkijk zal er zijn;

- Door de komst van het zorgcentrum zal de verkeersdrukke toenemen. Hoe lossen jullie dit op? En hoe zit het met de drukke op het kruispunt? *In Heiloo, bij Craenenbroeck, blijkt dat er slechts van 5 parkeerplekken gebruik wordt gemaakt. Bij feestdagen zal er een toename van het gebruik zijn, maar nooit een volledige bezetting. Vanuit de zaal wordt bevestigd, dat bij Frankestaete, een centrum met 80 appartementen, slechts 15 parkeerplekken in gebruik zijn. Het kruispunt is een punt dat de initiatiefnemers met de gemeente heeft besproken en deze zal dit met de verkeersdeskundige opnemen. Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat het kruispunt vroeger gevaarlijker was en nu gevaarlijker is door de schoolbussen van de vrije school;*
- Het is een fantastisch plan maar op de verkeerde plek. Dit vanwege het verlies van de mooie tuin en de verkeersdrukke. *De initiatiefnemers proberen de tuin zoveel mogelijk te behouden en in glorieuze staat terug te brengen.*
- Hoe wordt de veiligheid van het verkeer geregeld tijdens de bouw? *Zover is het plan nog niet, maar zal dit, mocht het zover komen, met de aannemer en gemeente worden besproken. Er zal wel aandacht hieraan besteed moeten worden;*
- Wat blijft er over van de tuin? *De tuin wordt uiteraard aangetast door de bouw, maar willen de initiatiefnemers zoveel mogelijk tuin creëren, al dan niet met hergebruik van huidige elementen en bomen;*
- Uit de zaal wordt opgemerkt dat mensen zeer tevreden en enthousiast zijn over Craenenbroeck, Heiloo;
- Wie kunnen wij binnen de gemeente Bergen aanspreken? *Dhr. Han Eshuis.*

Dhr. Han Eshuis, gebiedsregisseur van De BUCH en intermediair tussen bewoners, initiatiefnemers en gemeente was ook aanwezig bij de bijeenkomst. Aan het eind van de avond heeft dhr. Eshuis zijn rol toegelicht en de aandacht en inzet welke de bewoners en initiatiefnemers kunnen verwachten bij deze ontwikkeling en eventuele uitdagingen welke het plan staat te wachten, zoals de verkeersproblematiek, parkeeroplossingen, behoud van zoveel mogelijk groen ed.

De initiatiefnemers concluderen dat de belangrijkste aandachtspunten zijn:

- De verkeersdrukke en de toename hiervan;
- Het gevaarlijke kruispunt Loudelsweg/Kruisweg/Oude Bergerweg;
- De tuin en het behoud van zoveel mogelijk groen;
- De parkeeroplossing en het aanrijden hiervan, alsmede de leveranciers;
- De hoeveelheid appartementen, de grootte van het gebouw en de hoogte hiervan.

Hier zal met veel aandacht naar gekeken worden tijdens de verdere ontwikkeling van de plannen.

Afbeeldingen uit de presentatie en het verslag zullen op onze website

www.zuilenhof.nl worden gezet.

Mochten wij iets vergeten zijn op te nemen in het verslag dan kunt u ons dat laten weten via het contactformulier op de website.