

Zuilenhof Bergen

Haarlem, 20 september 2018

Betreft: Verslag informatieavond ontwikkeling "Zuilenhof" 12 september 2018

Afgelopen 12 september heeft de initiatiefnemer van het ontwikkelplan 'Zuilenhof', de heer Henk Deen, een informatieavond gehouden voor direct omwonenden van de locatie aan de Oude Bergerweg 2, te Bergen. Het ontwikkelplan is een samenwerking tussen Henk Deen en de voormalig bewoonster van Villa Zuilenhof mevrouw Hanny Varosy-Eisma en de heer Tjerk Eisma.

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

De opkomst voor deze avond was groot. Zo'n 34 omwonenden en geïnteresseerde Bergenaren waren aanwezig.

De bijeenkomst werd geopend door Henk Deen, en aan de hand van een powerpointpresentatie is de ontwikkeling gepresenteerd. De heer Deen vertelde eerst iets 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, hebben zich vervolgens gepresenteerd als toekomstige exploitanten aan de hand van hun zorgcentrum Craenenbroeck, te Heiloo. Als laatste heeft Reinald Bosman, van BREINarchitecten, de eerste onderzoekschetsen laten zien.

Daarbij mochten de aanwezigen ten aller tijden vragen stellen.

Na de informatieavond zal de website www.zuilenhof.nl worden gelanceerd, waarop het plan zal worden gepresenteerd en bijgehouden met de actuele stand.

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 25-30 zorgappartement in twee nieuwbouvvolumes, welke enerzijds georiënteerd is op de Oude Bergerweg en anderzijds op de Loudelsweg;
- 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 staan in cursief erachter.

- Eén van de aanwezigen heeft raadsleden benaderd. De raadsleden hebben aangegeven van niets te weten. *Henk Deen geeft aan dat de gemeente kennis heeft van het project, maar nog geen standpunt over de wenselijkheid heeft ingenomen. Er is een principeverzoek ingediend en er is georiënteerd gesproken met de stedenbouwkundige;*

- Hoeveel parkeerplekken zijn er nodig en hoe wordt het parkeren opgelost? *Er zijn nu 17 parkeerplekken voorzien en deze zijn nu in twee parkeervakken van 4 plekken aan de straat en in een groter vak aan het Boendermakerhof-zijde bedacht. Van Hollant geeft aan dat er nauwelijks gebruik wordt gemaakt van deze plekken. De bevoorrading gebeurt met een gemiddelde van 1 kleine bestelbus per dag;*
- Wordt er een oplossing bedacht voor het gevaarlijke kruispunt Oude Bergerweg/Loudelsweg/Oosterweg/Van Borselenlaan? *Dit is in principe een punt voor de gemeente omdat het team geen zeggenschap heeft op de openbare ruimte. De (zeer beperkte) verkeersbewegingen m.b.t. het functionerende zorgcentrum zullen met de verkeerskundigen van de gemeente worden besproken en afgestemd;*
- Wat gebeurt er met de bomen op het terrein? *Deze zijn niet officieel monumentaal, maar het team wil, zoveel mogelijk, de mooie grote gezonde bomen laten staan of herplaatsen;*
- Hoe hoog worden de nieuwbouwgebouwen? *De architecten onderzoeken dit nog aan de hand van het haalbare programma. Er wordt onderzocht of het in twee lagen past, of dat er een laag bovenop of onderop zou moeten. De vragensteller geeft aan dat wat hem betreft twee lagen maximaal is;*
- Hoe wordt het aanzicht vanaf de straat? *Het aanzicht wordt zo groen mogelijk, door beplanting. Dit zal nooit helemaal gecamoufleerd zijn, maar het idee is begroeide gevels toe te passen;*
- Is er wel behoefte aan een zorgcentrum, en niet aan starterswoningen? *Er is behoefte aan woningen met een zorgcomponent voor ouderen. Voor Craenenbroeck te Heiloo bestaat een wachtlijst met daarop o.a. Bergenaren en gezien de vergrijzing zal deze behoefte niet afnemen. Het creëren van starterswoningen op deze plek is niet gunstig voor het monument en financieel ook geen haalbare kaart;*
- Kan er niet sociale woningbouw worden gerealiseerd? *De grondprijs van de locatie is hiervoor te hoog;*
- Zijn er alternatieve plannen bedacht voor deze plek? *Er is een plan bedacht om het terrein in verschillende kavels op te delen en daar woningen op te zetten;*
- Wat is de verwachte bouwtijd? *Het team verwacht een bouwtijd van ca. één tot anderhalf jaar;*
- Hoe groot is de bouwvlek? *Het team had deze kennis niet paraat, maar de bouwvlek is bij naderhand meten: ca 900 m²;*
- Hoe vindt de verbinding plaats tussen het monument en de nieuwbouw? *De architecten geven aan dat dit middel een serre kan gebeuren en deze is beoogd aan de achterkant, aan een blinde muur. De veranda's met zuilen, waaraan 'Zuilenhof' haar naam dankt worden niet aangetast;*
- Moet er een bestemmingsplanwijziging worden aangevraagd? *Al is de huidige en toekomstige functie wonen, denkt het team hier toch deze procedure te moeten doorlopen, daar het ook een zorgcentrum is en er bijgebouwd moet worden;*
- Wordt er gedacht aan het plaatsen van een bord aan de weg met daarop een beschrijving van het historisch erfgoed? *Hier is nog niet aan gedacht, maar is*

wel een sympathieke en goed manier om het culturele erfgoed dat 'Zuilenhof' onder de aandacht te brengen;

- *Wordt er een volgende informatieavond gehouden? Er staat nog geen nieuwe avond gepland, maar het team geeft aan dat dit gebeurt als het overleg met de gemeente heeft plaats gevonden en de plannen wat concreter zijn en het ruimtelijk traject is gestart;*
- *Hoe duur is een appartement en hoe wordt het gefinancierd? De huurkosten voor een appartement zijn variabel door de verschillende maten van de appartementen en de verschillende zorgbehoefte, maar alle huurtarieven beginnen vanaf de €2.600,-/maand.*