

Verslag

Inloopbijeenkomst 24 juni 2025 'Landgoed Dennenheuvel' Bloemendaal

Het project

Landgoed Dennenheuvel (ook bekend als voormalig Klooster Euphrasia) is gelegen aan de Dennenweg 4-10 in Bloemendaal en bestaat in totaal o.a. uit 87 woningen, appartementen en gebouwde parkeervoorzieningen. Het plan wordt gerealiseerd op (een deel van) een perceel van ruim 7 hectare. Dennenheuvel is een bijzonder Landgoed; een landgoed met een missie. Het is en blijft een plek waar saamhorigheid, ontmoeten en landschappelijk wonen bij elkaar komen in een natuurlijke groene omgeving met gedeelde voorzieningen.

Bijeenkomst 24 juni 2025

Op 24 juni jl. organiseerde Thunnissen onder haar leiding een tweede inloopbijeenkomst over het nieuwbouwproject 'Dennenheuvel'. Er waren ongeveer 100 geïnteresseerden aanwezig, waaronder direct omwonenden, bewoners uit Bloemendaal en vooral veel woningzoekenden. Een groot aantal mensen was niet naar de eerste bijeenkomst op 23 januari geweest.

In een van de klaslokalen van de Theresiaschool konden bezoekers een toelichting krijgen op het ontwerp en de woningen. Van elk woningtype werd een plattegrond getoond. Ook was er een animatie en een maquette om een goed beeld te krijgen van het totaalplan. In de gymzaal lag de focus meer op de gezamenlijke binnen- en buitenruimtes en de gebiedsvereniging.



De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

Vragen en reacties

Bezoekers konden vragen stellen aan medewerkers/ vertegenwoordigers van ontwikkelaar Thunnissen, Dennenheuvel concept B.V., Studio Pallesh (architecten) en Peter Verkade

Landschapsarchitecten. De meest gestelde vragen vindt u in dit verslag. Ook konden bezoekers via post-its hun ideeën meegeven voor de gezamenlijke binnen- en buitenruimtes. Op een reactieformulier (ingevuld door 21 mensen) konden tenslotte algemene opmerkingen worden meegegeven. Een samenvatting van de ideeën en reacties vindt u in dit verslag. De panelen zijn te vinden op www.landgoed-dennenheuvel.nl.



Vervolg

In dit verslag staat een samenvatting van de meest gehoorde reacties en vragen. De ideeën, suggesties en aandachtspunten worden -waar mogelijk- verwerkt in de verdere uitwerking van het plan en de invulling van de gebiedsvereniging. In een later stadium vragen we mensen (opnieuw) mee te denken over een aantal thema's die met de gebiedsvereniging te maken hebben.

Samenvatting reacties

De reacties op het plan waren zeer positief. Men waardeert de locatie, het ontwerp en het gedachtengoed/ het concept, waaronder de collectieve binnen- en buitenruimtes. Als ook de mix van verschillende doelgroepen en de diversiteit aan woningtypes (en verschillende prijsklassen). Veel bezoekers gaven dan ook aan interesse te hebben in een woning. Ook voor het landschapsonwerp is veel waardering.

Een aantal mensen gaf aan het jammer te vinden dat de samenwerking met de Ark niet doorgaat. Het stelt hen echter gerust dat er binnen het concept een ander sociaal maatschappelijk initiatief wordt gezocht.

Een aantal directe burens had vragen over de ligging van de toegangsweg en de uitvoering hiervan. Hierover is Thunnissen persoonlijk met hen in gesprek.

Ook de communicatie en organisatie van de bijeenkomst(en) wordt als positief benoemd. Er is waardering voor hoe uitgebreid en volledig de plannen telkens worden gepresenteerd. Naast de tekeningen helpen de animatiefilm en de maquette om het plan goed te begrijpen.

De
Wijde
Blik

Verslag

Woningzoekenden

Alle 22 mensen die het reactiekaartje invulden gaven aan interesse te hebben in een woning:

- Koopappartementen: 10
- Huurappartementen: 2
- Koop/ huurappartementen: 5
- Koop app/ grondgebonden koop: 3
- Penthouse: 2

Wensen/ suggesties t.a.v. de woningen:

- Koopappartementen: is het een optie om de woonruimte aan de binnenzijde te realiseren? De achterkant is vrij donker.
- Het appartement van 120m2 heeft maar aan 1 zijde ramen. Kan er een raam aan het trappenhuis worden toegevoegd zodat er meer licht komt?
- Voor de koopwoningen van 120 m2: ramen in de dichte muur bij de keuken ivm het sociale aspect en de lichttoetreding, zodat je contact kunt maken met de burens. Een bovenraam voor licht/ zon = ruimtelijk in de badkamer.
- Meer kleinere woningen voor ouderen die kleiner willen wonen of starters.

Overige suggesties

- Dennenheuvel-krantje als verbindingsmiddel (zie voorbeeld verpleeghuis) / een maandelijks vlugschrift (op papier in de brievenbussen) voor nieuws, dagelijkse, lopende zaken van de gebiedsvereniging.
- I.p.v. Ark een concept voor ouderen met (wellicht) beginnende dementie die samen met andere jongere volwassenen een fijn waardevol leven kunnen behouden mét veel lol met elkaar (dans, toneel, muziek, theater)
- Lichte vorm van ondersteuning voor alleenwonende jongeren ook bij sociale huur en vrije huur/koop.
- Buurtvereniging kan werkgroepjes faciliteren (niet zelf organiseren) bijv. kookgroep, kleutergroep, tuingroep. Ook leuk om eens in de week samen te eten.

Toewijzing

Veel aanwezigen hadden vragen over de toewijzingscriteria en het behoud van de visie samen/ ontmoeten. Men is benieuwd wat de toewijzingscriteria zijn en of die voor zowel kopers als huurders gelden. Een van de bezoekers vraagt zich af of een motivatiebrief wel objectief is (iemand kan zich 'socialer' voordoen dan in de werkelijkheid uitpakt). Voor de verkoop van start gaat zullen de toegangs criteria bekend zijn.

De
Wijde
Blik

Verslag

Ideeën t.a.v. gezamenlijke ruimtes

Zowel voor de gezamenlijke binnen- als buitenruimtes zijn verschillende ideeën geopperd.

Gezamenlijke binnenruimtes

	Suggesties
Collectieve activiteiten	-Hobbyruimte: spelletjes, knutselen, klussen, kleien, fietsen repareren -Repair shop -Ateliers voor individueel gebruik -Samenwerken met schoolprojecten/ contact met jongeren. - Koken voor de buurt en mensen die het niet meer kunnen. - Fitnessbegeleiding zodat ouderen langer fit blijven. - Activiteiten organiseren: leesclub, tuinclub, klusclub, fietsclub. - Bakkerijtje/broodloket tot +/- middaguur. - spel-o-theek/speeluurtje voor peuters zeker ook/juist uit de buurt.
Ruimte A	Geen suggesties
Ruimte B	-Yoga/ pilates/ meditatie -Niet: vol zetten met (fitness)apparatuur
Ruimte C	-Bibliotheek, ook beschikbaar voor kinderen St. Theresiaschool -Kinderopvang -Voorlezen -Krantentafel met koffie -Logeermogelijkheid
Ruimte D	-Buitenterras -(afgescheiden) Restaurant (voor bewoners en omgeving)
Ruimte E	-Multifunctioneel inrichten (geschikt voor concert, lezing, culturele activiteit, buurt) -Spelletjes, filmsessies, lezingen, kleine concerten

Gezamenlijke buitenruimtes

De volgende suggesties zijn gedaan voor de gezamenlijke buitenruimtes:

- Ontmoetingsplek voor kinderen 6-12 jaar; een buitenplek, trapveldje oid. (voetbalveld en schoolplein zijn niet uitnodigend)
- Fietsenstalling (ook voor bezoekers) - met overkapping
- Privacy hoekje in binnentuin
- Zitjes in de binnentuin, zodat het ook een ontmoetingsplek kan zijn
- Pluktuin met eetbare planten (i.s.m. zorgpartij)

Verslag

- Voorzieningen voor bewoners uit de omgeving
- Jeu de Boulesbaan
- Werken met geitenhekken i.v.m. doorkijk en beslotenheid
- Gezamenlijke zorg voor dieren

Vragen en antwoorden

Woningen

Hoeveel woningen komen er en hoe groot zijn de woningen?

- 13 parkhuizen van ca. 220m² verdeeld over 3 lagen.
- 15 parkappartementen tussen de 120-165m² en 1 penthouse van ca. 250m²
- 23 sociale huurappartementen 52-67m²
- 19 vrije sector huurappartementen tussen de 75-90 m².

Is er voldoende zonlicht op de balkons?

De balkons zijn gelegen in een bosomgeving, hierdoor zullen deze natuurlijke schaduw hebben. Ze hebben in de ochtend/middag of avond zon.

Koopwoningen

Wat zijn de prijzen van de koopwoningen?

We maken de prijzen in het najaar bekend. Een indicatie op dit moment (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend):

- Parkhuizen ca. 1,7-1,8 miljoen euro
- Parkappartementen ca. 1-1,5 miljoen euro
- Penthouse: ca. 2 miljoen euro

Hoe gaat de toewijzing straks verlopen voor de koopwoningen?

Wat zijn de criteria?

Vóór de start van de verkoop communiceren we helder en transparant welke toewijzings-/voorrankscriteria er gelden. Deze stemmen we af met de gemeente. Een belangrijk criterium is de motivatiebrief, waarin een woninggeïnteresseerde kan aangeven hoe hij/zij tegen het woonconcept van Dennenheuvel aankijkt en hoe hij zijn/haar rol ziet in de gebiedsvereniging.

En gelden die dan ook als de woning weer wordt verkocht?

Nee, de motivatie zal alleen gelden voor de eerste verkoop. Bij toekomstige doorverkoop zal er geen kettingbeding gelden.

Een goede motivatiebrief kan iedereen schrijven, maar wat als je er gaat wonen en je blijkt helemaal niet zo sociaal ... hoe borg je dat?

Dit is nooit 100% te borgen. Het gaat om de intentie, aan de andere kant ga je daar straks wonen met anderen met een bepaald gedachtengoed dat vooraf duidelijk is, en dat moet bij je passen.

Geldt er een zelfbewoningsplicht?

Ja, er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar. Dit kan bijdragen de instandhouding van het concept Dennenheuvel.

De
Wijde
Blik

Verslag

De Wjde Blik

*In hoeverre hebben wij nog invloed op de indeling van een woning?
Welke kopersopties zijn er?*

We werken de kopersopties de komende periode nader uit en maken deze bekend wanneer de woningen in verkoop gaan. Wij nemen de wensen vanuit de reactieformulieren hierin waar mogelijk mee.

Huurwoningen

Wie gaat de sociale huurwoningen verhuren? En hoe kom ik daarvoor in aanmerking?

Woningcoöperatie Brederode wonen zal de sociale huurwoningen afnemen. De woningcoöperatie verzorgt ook de toewijzing. U dient ingeschreven te zijn bij Woonservice. [Hier](#) vindt u meer informatie.

Wat zijn de prijzen van de huurwoningen?

Huurprijzen volgen nog, de sociale huurwoningen worden verhuurd tot maximaal de liberalisatiegrens. [Hier](#) vindt u meer informatie over huurprijzen.

Hoe gaat de toewijzing straks verlopen voor de huurwoningen?

Wat zijn de criteria?

Voor de sociale huurappartementen wordt dit nog nader afgestemd met Brederode wonen. Voor de vrije sector huurwoningen zal dezelfde motivatie gelden als bij de koopwoningen.

De verkoop start in het najaar, maar de huur laat nog even op zich wachten. Kunnen huurders dan nog wel meedenken?

We willen ook huurders zo goed mogelijk laten meedenken. We zijn aan het nadenken op welk moment en op welke manier we dat kunnen organiseren.

Concept

Wat betaal je als bewoner (koop/ huur) aan de gebiedsvereniging?

Elke bewoner zal een bijdrage leveren aan de gebiedsvereniging. De hoogte hiervan wordt op een later moment bepaald.

De samenwerking met de Ark gaat niet door. Wie komt er nu in het Landgoed?

We gaan op zoek naar een alternatief dat binnen het concept past.

Is de kwekerij voor oesterzwammen straks niet meer mogelijk?

In de nieuwbouw zullen geen separate bedrijfsruimtes worden gerealiseerd.