

Verslag

Bloemendaal 'Landgoed Dennenheuvel'

Het project

Het gaat om de locatie aan de Dennenweg 4-10 in Bloemendaal, beter bekend als het voormalig Klooster Euphrasia. Het totale woonprogramma van 87 woningen bestaat uit sociale huurappartementen, (zorg)appartementen voor de Ark-gemeenschap Haarlem, vrije sector huurappartementen voor een eindbelegger en koopwoningen en appartementen in het hogere segment, allen gesitueerd rondom de centrale Kloostertuin. Daarnaast worden er meerdere collectieve ruimten, een werkplaats voor de Ark-gemeenschap en een parkeergarage onder het gebied gerealiseerd.

Bijeenkomst 23 januari 2025

Op 23 januari organiseerde Thunnissen een inloopbijeenkomst over het nieuwbouwproject 'Dennenheuvel'. Er waren ongeveer 150 geïnteresseerden aanwezig, waaronder direct omwonenden, bewoners uit Bloemendaal en veel woningzoekenden.



Op panelen stond informatie over het project, proces en de planning en afbeeldingen van het schetsontwerp. Bezoekers konden vragen stellen aan en in gesprek gaan met medewerkers/vertegenwoordigers van Thunnissen, Concept Dennenheuvel, architecten (Studio Pallesh) en de landschapsarchitect (Peter Verkade Landschapsarchitecten). Reacties konden ook via een reactieformulier worden gegeven. Dit is door ca. 60 mensen gedaan. De panelen staan op de website 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 het definitief ontwerp. Ook gaan we nader in gesprek met de buurt en relevante partijen over de invulling van de gebiedsvereniging, o.a. collectieve ruimtes en openbare ruimte.

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

Memo

Samenvatting reacties/ suggesties

De reacties op het plan waren zeer positief. Met name de community gedachte achter het plan, het elkaar steunen en naar elkaar omkijken, spreekt hen aan. Ook het ontwerp, de gemeenschappelijke moestuin en ruimtes worden gewaardeerd. Veel bezoekers hebben dan ook interesse in een woning.

Woningzoekenden

59 mensen vulden het reactieformulier in, hiervan gaven 56 mensen aan interesse te hebben in een woning. Veel mensen hebben interesse in meerdere typen woningen:

- Koopwoning: 50x
- Huurwoning: 31x
- Grondgebonden woning: 19x

Een aantal mensen geeft aan kleiner te willen wonen en een grote woning achter te laten (doorstroming). Er is ook een groep van 5 mensen die heeft aangegeven zich sociaal te willen inzetten.

Positieve punten

Positieve punten die zijn genoemd:

- Community-concept/ het collectieve karakter; samen leven en zorgen voor elkaar en de gemeenschap en hieraan actief een bijdrage leveren
- Goed dat er collectieve ruimten/ontmoetingsplekken komen
- Mooi ontwerp, frisse steen in combinatie met warme hout
- Mooie kleurencombinaties waren prachtig
- Inpassing van het gebouw in de omgeving
- Verwijzingen naar de oude functie en vertaling van geloofswaarden zusters naar het heden
- Mooie mix van woonproducten voor alle doelgroepen
- Mooi landschappelijk ontwerp
- Waardering voor groene omgeving, o.a. ligging aan bosmilieu
- Goed dat parkeren/bergingen grotendeels onder de grond zijn opgelost
- Brede leefgalerij waardoor er plek is voor zitmogelijkheid

Aandachtspunten

Aandachtspunten die zijn genoemd:

- Zorgen over het aantal parkeerplekken en vrees voor parkerende auto's aan de Dennenweg
- Belang nulmetingen omliggende panden
- Ontbreken van kleinere koopappartementen van 70-80 m². Sommige mensen vinden de woningen te groot en zouden liever kleinere woningen zien (en een lagere prijs).
- Situering van balkon aan boszijde i.p.v. binnenzijde (reuring)

Een aantal opmerkingen en vragen ging over de volkstuinen en villa's ten noorden van het plan. Dit valt echter buiten het projectgebied van Dennenheuvel.

De
Wijde
Blik

Memo

De
Wijde
Blik

Suggesties

- Bij de appartementen woonkamer en balkon aan de binnentuinzijde. Argument: Veelal ouderen, veel thuis, willen mensen/beweging om naar te kijken, i.p.v. bos. Dus reuring i.p.v. stilte. Bovendien zijn dan ook de balkons op het zuidwesten ipv noordoosten, slaapkamers op het noordoosten zijn ook nog eens veel prettiger dan op het zuiden.
- Wens: grondgebonden gezinswoningen en een speelse en geen standaard indeling.
- Privé-balkon aan de zonzijde.
- Maak de vrijesector-huurwoningen levensloopbestendig. Zodat je er langer kan blijven wonen en kan bijdragen aan de gemeenschap.
- Zorg voor goede ruime balkons/buitenruimtes.
- Gemeenschappelijke voorzieningen werken alleen als je daartoe uitgenodigd wordt.
- 1) Participatie met doel groepsvorming voor de verkoop. 2) Motivatie 'gemeenschap' als mede selectie criterium zodat de eerste groep een bijdrage wil leveren aan geheel.
- Potentiële bewoners Ark: pas het entreeplan aan aan de woningplattegronden (bijv. terrasruimte)
- Een aantal mensen gaf aan graag in een vroeg stadium mee te willen denken, bijvoorbeeld over het betrekken van lokale organisaties en buurtbewoners, duurzaamheid, gemeenschappelijke activiteiten en een fit-project.

Vragen en antwoorden

Participatie

Participatie is goed, maar gaat niet vanzelf. Hoe is dat gepland?
Tijdens het traject werken wij samen met De Wijde Blik, een communicatiebureau met veel ervaring in participatie. De informatiebijeenkomsten organiseert Thunnissen zelf. Wanneer de datum voor de volgende bijeenkomst bekend is, lichten wij geïnteresseerden tijdig in. Via de nieuwsbrief houden wij u op de hoogte van de algemene ontwikkelingen.

Hoe zouden wij als vrijwilliger van de Ark verder betrokken kunnen worden, bijv. bij de tuin?

Memo

De participatie voor de gebiedsvereniging gaat op een later moment van start. Als u zich aanmeldt voor de nieuwsbrief houden we u op de hoogte.

Woningen

Hoe zien de plattegronden van de woningen eruit?

Zodra we hier zicht op hebben, delen we dit via website/nieuwsbrief of een bijeenkomst.

Hoeveel gaan de woningen kosten?

Dit is nog niet bekend. Dit hangt af van het verdere ontwerpproces (o.a. exacte afmetingen van de woningen).

Hoeveel koopappartementen worden er gebouwd? Hoe groot zijn ze?

Er zullen 13 grondgebonden koopwoningen gebouwd worden in blok A. Daarnaast zullen er 16 koopappartementen gerealiseerd worden in blok B.

Hoeveel huurwoningen komen er?

Er komen 19 vrije sector huur appartementen en er zullen 23 sociale huurappartementen worden gerealiseerd.

Hebben inwoners van Bloemendaal voorrang? Zijn er doelgroepen die voorrang krijgen?

Er wordt geen voorrang verleend aan een bepaalde doelgroep. Door middel van een motivatie(brief) gaan we op zoek naar bewoners die het Dennenheuvel concept omarmen en graag een bijdrage willen leveren aan de gemeenschap.

Hoe gaat de toewijzing?

We zullen de toewijscriteria voor de start verkoop communiceren. Het is belangrijk dat bewoners Dennenheuvel concept omarmen en graag een bijdrage willen leveren aan de gemeenschap.

Openbaar gebied

Wordt het gebied openbaar toegankelijk?

Ja het gebied wordt semi openbaar. De landgoed wordt niet afgesloten door middel van een hek/toegangspoort. Het pad dat langs het landgoed loopt richting het bos toe zal blijven bestaan.

De
Wijde
Blik