

Participatieproces omwonenden de Oude Haaf.

1^e bijeenkomst 21 maart 2018

Op 21 mrt 2018 is door de initiatiefnemers van de Haaf Vastgoed een eerste bijeenkomst georganiseerd voor de directbetrokkenen om hen te informeren over het voornemen om het terrein van Villa de Haaf te herontwikkelen. Circa 50 adressen van omwonenden van dit deel van de Natteweg en van het recent opgeleverde 'Landgoed de Haaf' hebben hiervoor een uitnodiging ontvangen. De eerste inloopavond werd bezocht door ongeveer 30 belangstellenden.

In deze eerste bijeenkomst is door dhr. Deen van de Haaf Vastgoed uiteengezet dat, gezien de huidige situatie waarbij de villa een kantoor cq vergaderfunctie heeft die in de buurt regelmatig voor parkeer- en geluidsoverlast zorgt, er wordt gezocht naar een andere bestemming van de villa en het terrein. Het huidige vergadercentrum zou alleen verder kunnen renderen met een forse uitbreiding, wat voor nog meer weerstand in de buurt zou zorgen. Daarom wordt gedacht aan een wijziging van functie naar een beter in de buurt passende woon- of gecombineerde woonzorg bestemming. Om de buurt deelgenoot te maken van de nieuwe ontwikkelingen is deze inloopavond de eerste kennismaking met een aantal globale ideeën die door BREINarchitecten zijn geschetst. Het betreft hier de eerste schetsen voor een zorgvilla op het terrein maar ook voor de opdeling van het terrein in meerdere kavels waarop woonhuizen kunnen worden gebouwd. Dhr Deen deed de toezegging aan de buurt om gedurende het proces meerdere bijeenkomsten als deze te organiseren en in een later stadium een website op te zetten waarop de ontwikkelingen voor iedereen zijn te volgen.

Het grote merendeel van de aanwezige omwonenden stond positief tegenover de gepresenteerde ideeën omdat iedereen het er over eens was dat de huidige situatie van vergadercentrum, en zeker wanneer deze een schaalvergroting zou ondergaan, in deze kleinschalige buurt niet wenselijk zou zijn. De meningen over een zorgvilla op deze plek waren verdeeld. Tegen het toevoegen van woningen waren weinig bezwaren mits dit op een goede manier in de buurt zou passen. Over het eventueel handhaven van de bestaande villa waren uiteenlopende meningen te horen.

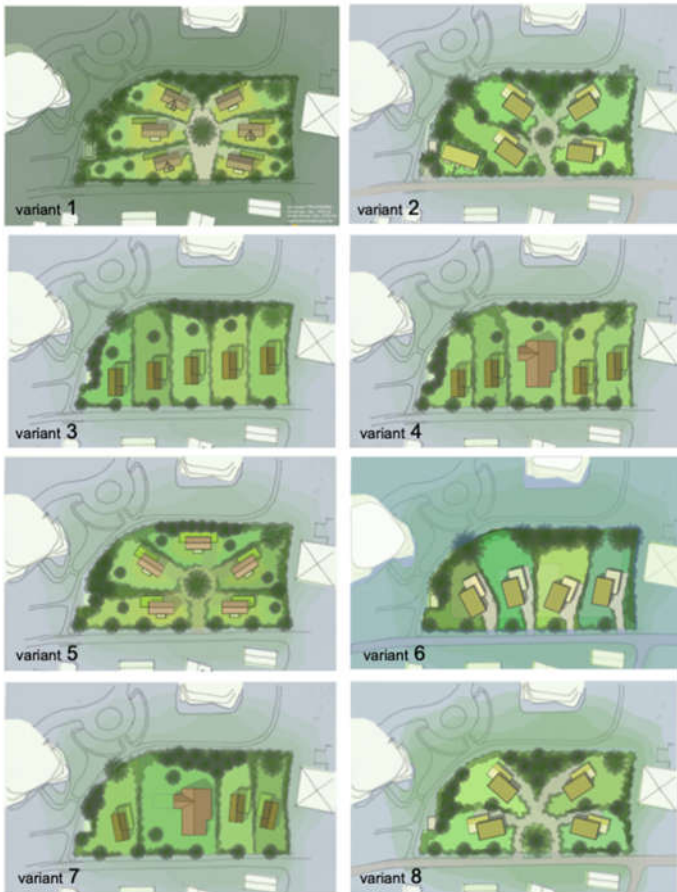
2^e bijeenkomst 12 juni 2019

Op 12 juni 2019 is door de initiatiefnemers van de Haaf Vastgoed een tweede bijeenkomst georganiseerd voor de directbetrokkenen bij de planvorming rondom villa de Haaf. Circa 50 adressen van omwonenden van dit deel van de Natteweg en van het recent opgeleverde 'Landgoed de Haaf' hebben hiervoor een uitnodiging ontvangen. De inloopavond werd bezocht door ongeveer 40 belangstellenden.

Op deze inloopavond zijn 8 schetsvarianten en wat eerste architectuurimpressies m.b.t. de herontwikkeling van villa de Haaf tentoongesteld. Door middel van stickers konden de omwonenden hun voorkeur aangeven voor de varianten.

De acht varianten zijn vooraf gepresenteerd aan BUCH-stedenbouwkundige dhr. Snieder.

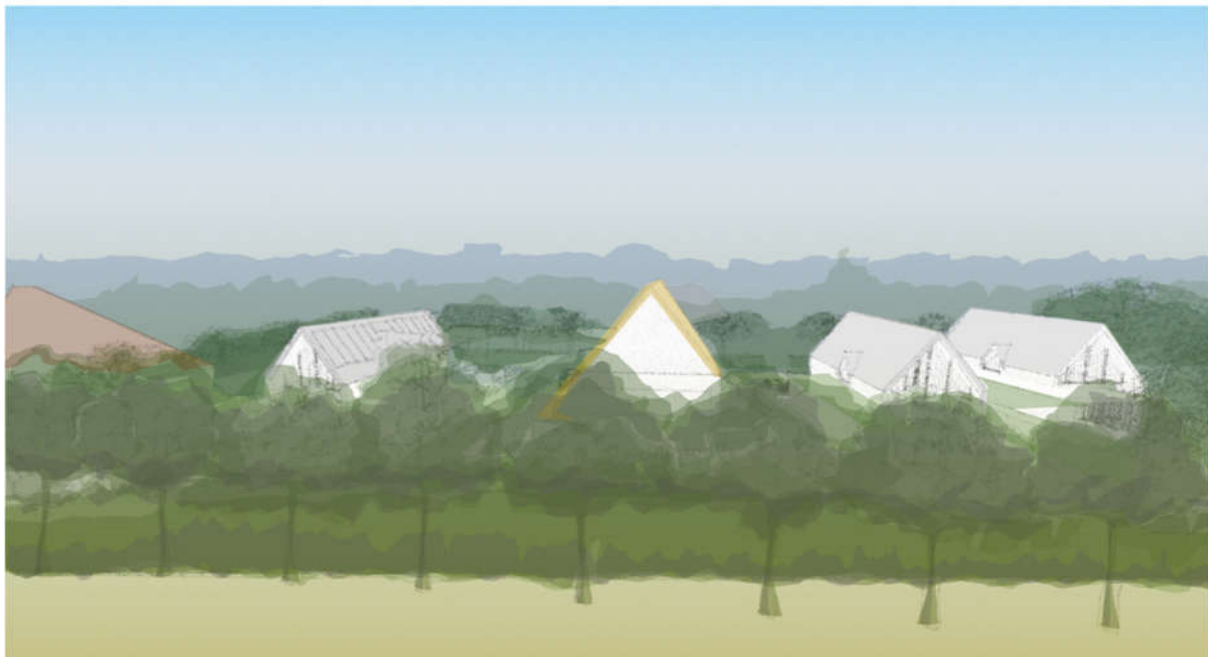
1. Villa de oude Haaf gesloopt en 6 nieuwe kavels in een hofje
2. Villa de oude Haaf gesloopt, 4 nieuwe kavels in een hofje en 2 appartementen
3. Villa de oude Haaf gesloopt en 5 nieuwe kavels op een rij
4. Villa de oude Haaf grotendeels gehandhaafd met 4 nieuwe kavels
5. Villa de oude Haaf gesloopt en 5 nieuwe kavels in een hofje
6. Villa de oude Haaf gesloopt en 4 nieuwe kavels in een rij
7. Villa de oude Haaf grotendeels gehandhaafd met 3 nieuwe kavels
8. Villa de oude Haaf gesloopt en 4 nieuwe kavels in een hofje



woningen op de kavels, vorm, maximale afmetingen en eisen die worden gesteld aan beeld, sfeer en materialisering wordt vastgelegd.

Verteld is dat de nieuwe woningen worden uitgevoerd met een Zadeldak met een maximale breedte van de hoofdmassa van 7m50 en een maximale nokhoogte van 9m. Dit is lager dan de bestaande villa, die een nokhoogte van ca 11m heeft, waarin 3 volwaardige woonlagen mogelijk zijn. In de nieuwe villa's zijn hooguit 2 woonlagen mogelijk met een kleine/lage bergzolder. Dit verschil in hoogte komt voort uit het concept van een hoofdgebouw (de bestaande villa) met 3 bijgebouwen (de nieuwe villa's). De woningen blijven zoveel mogelijk op afstand van de kavelgrenzen zodat het beeld van vrijstaande woningen gewaarborgd blijft. De zadeldaken van de nieuwe villa's kunnen in riet, maar ook in andere materialen (hout, zink) worden uitgevoerd. De eenlaagse aanbouwen van de nieuwe villa's moeten een begroeid dak krijgen. Erfafscheidingen zijn gedacht in groenblijvende hagen met aan de west en noordzijde van het terrein extra aanplant van bomen in verband met de inijk van en naar de woongebouwen van de Nieuwe Haaf.

De keuze voor deze variant is mede tot stand gekomen in collegiaal overleg met de BUCH-stedenbouwkundige dhr. Snieder.



Bergen: Villa de Oude Haaf + 3 kavels

perspectief vanaf de Nieuwe Haaf (villa C)



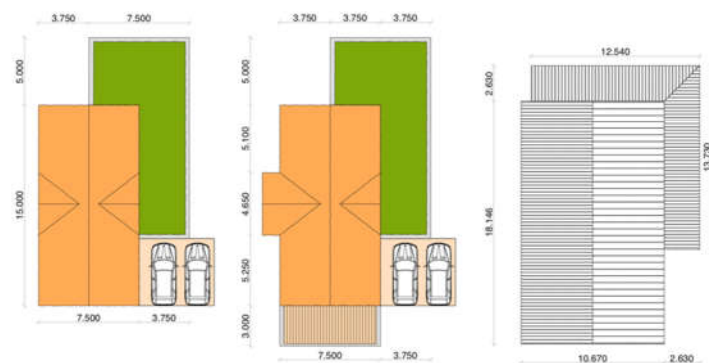
Bergen: Villa de Oude Haaf + 3 kavels

perspectief vanaf de Natteweg

BREIN
architecten
oktober 2019

BREIN
architecten

Woningtypologieën 1:200



A

950 m³
288 m²

B

1.060 m³
321 m²

C: de Oude Haaf

1.580 m³
450 m²

De reactie van de omwonenden op de presentatie was op beide avonden positief. Men is blij met het gedeeltelijk handhaven van de bestaande villa en het wisselen van de twee kavels van de oost naar de westkant. En het terugbrengen van vergader en horecafunctie naar woonfunctie en de belasting

Een aantal omwonenden zou het liefst alleen maar rieten kappen zien, maar hierop is geantwoord dat er vanwege het concept van een hoofdgebouw met bijgebouwen en de diversiteit van aanwezige materialen in de directe omgeving geen noodzaak is tot het opleggen van een uniform materiaal voor de kappen en gevels.

Ook zouden de buurtbewoners liever zien dat er in plaats van individueel uit te geven kavels een totaalontwerp zou komen dat ook als 1 project zou worden uitgevoerd. Hierop antwoordde dhr. Deen dat de BUCH stedenbouwkundige daar ook de voorkeur voor heeft uitgesproken en dat hij dat, in geval van stabilisering van de bouwkosten serieus zou overwegen, maar dat vooralsnog wordt uitgegaan van de verkoop van kavels met een gedegen kavelpaspoort.

BREIN
architecten

Opdrachtgever

De Haaf Vastgoed BV
Dhr. H. Deen & Dhr. M. Langeveld

Ontwerpteam

BREINarchitecten
Reinald Bosman & Bruce Kee
Oude Zijlvest 43
2011 VR Haarlem

023-5312293
06-83576977
06-24702142

info@breinarchitecten.nl
www.breinarchitecten.nl



In een aantal bilaterale overleggen met de voorzitter van de VVE van de Haaf-appartementen is naar voren gekomen dat de bewoners van het meest westelijk gelegen appartementengebouw C de bebouwing (m.n. de meest westelijke villa) wel erg dicht bij hun gebouw vond staan.

Ook is extra overleg gevoerd met de bewoners van de stolpboerderij, waarbij in eerste instantie is voorgesteld 2 villa's te projecteren tussen de bestaande villa de Haaf en de stolpboerderij. Dit idee bracht weinig enthousiasme te weeg, omdat hierdoor de meest Oostelijke villa te dicht op de stolp zou komen te staan.

Na alles in overweging te hebben genomen is door het projectteam de conclusie getrokken dat meer ruimte en afstand creëren binnen het programma van 4 kavels en is besloten om twee in plaats van 3 villa's toe te voegen, waardoor het totaal aantal kavels wordt verminderd naar 3: de kavel met daarop de bestaande villa met aan weerszijden 1 nieuwe kavel. Aan de achterzijde van de drie kavels komt de mogelijkheid om in de tuin een vrijstaand tuinhuis/garage/atelier te bouwen.

