

Verslag informatiebijeenkomst Driebergen – Landgoed Lindenhorst

Datum: Woensdag 23 februari 2022
Locatie: Hoofdstraat 260, 3972 LL Driebergen-Rijsenburg
Tijd: 19:30 – 20.30 uur (inloop vanaf 19.00 uur)

Aanwezig:

Thuismakers

- Roy Koster - roy.koster@thuismakers.nl
- Bente Reekers - bente.reekers@thuismakers.nl

Wonen bij September

- Elmy Blonk - elmy.blonk@wonenbijseptember.nl

Architectenbureau Arcom

- Jan Thijs Groenendijk - jgroenendijk@arcombv.nl
- Jan IJsseldijk

TOP notulisten

- Els Sondervan – info@topnotulisten.nl
- 085 301 59 42

Eerste bijeenkomst – bijeenkomst met omwonenden

Aanwezig is de heer G. van Dam, buurtbewoner. De heer Van Dam is de enige genodigde, en hij stemt in met het vermelden van zijn naam in het verslag.

1. Introductie Thuismakers

Aanwezigen stellen zich aan de bezoeker voor.

2. Wonen bij September

Elmy Blonk presenteert September. Zij spreekt over de uitgangspunten van de organisatie en over de voorwaarden om bij September te komen wonen. Zij toont verschillende locaties: September biedt wonen aan in bestaande panden en in nieuwbouw, in stedelijke en in groene omgevingen.

Zij typeert het wonen bij September als wonen net als thuis, waarbij de zorg wordt aangepast aan de identiteit van de bewoner. Bewoners beschouwen dit als hun eigen huis, en worden gestimuleerd om mee te doen aan activiteiten en om te bewegen. Het is een open woonvoorziening, geen gesloten inrichting.

Er is medische zorg van professionals en er is sociale zorg.

De heer Van Dam vraagt of mensen nog uit de huizen vertrekken.

Het wonen in dit huis is voor de bewoners de laatste fase van hun leven.

3. Arcom

Jan Thijs Groenendijk van Arcom (architect) verzorgt de presentatie over de herontwikkeling van Villa Lindenhorst. Het landhuis en de boerderij zijn ooit samengevoegd, en dat is uniek. Dit geeft een speciale waarde aan het monument, en de architect wil graag de karakters van de twee delen bewaren. Deze bijeenkomst vindt plaats in de oude deel van de boerderij. Deze deel wordt de woonkeuken. De aanbouw die later is gemaakt, wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw van twee verdiepingen. Bestaande stijlkamers zullen worden ingezet als gemeenschappelijke woonkamers, waardoor de sfeer van het oude pand bewaard blijft. De pui aan de achterzijde van de deel zal straks weer zicht geven op de hooiberg.

Met de bouw van de villa is ook een Engelse tuin aangelegd. Deze moet in ere worden hersteld. De padenstructuur is nog zichtbaar, maar deze moet worden aangepakt.

Er is een grote kavel beschikbaar achter het parkeerterrein, waar nieuwbouw zal worden geplaatst.

Het parkeerterrein blijft in gebruik voor beide woningen.

Het bakhuis en het koetshuis zijn niet meegenomen in deze ontwikkeling. Voor nu ligt de focus op de bestaande villa, de nieuwbouw en de tuin.

Met betrekking tot de nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van een aantal zichtlijnen en kaders vanuit de gemeente. De nieuwbouw zal niet vanaf de weg zichtbaar zijn. Achter het parkeerterrein is een oude moestuin, met een scheidslijn voor de koeien in de wei. Het weiland was vroeger veel opener. Nu is er omzoming door de boomgaard bij het koetshuis en omzoming van het parkeerterrein.

Het is de bedoeling om aan de achterzijde van de villa twee lagen aan te bouwen op de plaats van de bestaande aanbouw. De kopgevel wordt van voor naar achter steeds lager. De aanbouw krijgt een houten gevelbekleding, met een kader van stucwerk om aan te sluiten bij de villa. De afgeronde hoekvormen passen bij de hoeken van de villa. In de aanbouw ligt de nadruk op verticale lijnen.

Deze lijnen worden in de nieuwbouw horizontaal toegepast. De nieuwbouw wordt in een L-vorm geplaatst achter het parkeerterrein. De nieuwbouw bestaat uit twee geschakelde woningen met veel licht en invallende zon, en met zoveel mogelijk uitzicht op de omgeving. Door de horizontale toepassing van de lijnen en door het groen om de nieuwbouw heen ontstaan schaduwpartijen. De nieuwbouw kent een trapsgewijze opbouw om het luchtig te houden.

De heer Van Dam vraagt hoeveel woningen in de nieuwbouw komen. In de nieuwbouw, twee geschakelde woningen, komen 2x 24 woningen. In de villa worden ook 24 woningen gerealiseerd.

De heer Van Dam vraagt hoeveel verzorgers er zullen zijn. Per woonhuis zullen ca. 20 verzorgers nodig zijn. Die zijn er niet altijd tegelijk, maar er is wel 7 dagen per week en 24 uur per dag zorg aanwezig. In aansluiting daarop wordt verteld dat er geen kok is, maar dat verzorgers en bewoners zelf eten koken. De bewoners helpen mee; dat willen ze ook graag. Boodschappen worden door de supermarkt verzorgd.

De verwachting is dat de parkeerdruk niet extreem toeneemt. Bewoners rijden geen auto, dus het verkeer is voornamelijk van zorgmedewerkers en bezoekers. Er zijn geen vaste bezoektijden.

Elk woonhuis heeft een aparte logeerruimte voor familie en men mag ook blijven eten.

Tijdens de bouwwerkzaamheden zal bij gelegenheid wel wat overlast zijn met de afvoer en de aanvoer van materialen. Er hoeft niet te worden geheid.

4. Vragenmoment

De heer Van Dam vraagt naar een tijdsbestek.

Op dit moment wordt gewerkt aan een wijziging voor de plaats van de nieuwbouw. De verwachting is dat dit voor juni 2022 goedgekeurd is. Daarna wordt de aanvraag voor de bouwvergunning ingediend. Deze aanvraag past in het bestemmingsplan. Er geldt een termijn van 8 weken voor de vergunning en 6 weken voor bezwaar. De vergunning zal dan na de zomer worden afgegeven. Als er een aannemer beschikbaar is, wordt met de bouw gestart in het vierde kwartaal van dit jaar, en anders in het eerste kwartaal van 2023. De oplevering zal dan in het eerste kwartaal van 2024 kunnen plaatsvinden.

De informatie is duidelijk voor de heer Van Dam. De heer Koster benadrukt dat hij te allen tijde contact mag opnemen als hij behoefte heeft aan meer verduidelijking.

5. Sluiting

Het overleg wordt om 20.10 uur afgerond.