

Nieuwsbrief – Ontwikkeling Landgoed Haarendael

Terugblik inloopavond 4 december

Op woensdag 4 december vond de inloopavond plaats over de plannen voor Landgoed Haarendael. We kijken terug op een goed bezochte en betrokken avond. Graag geven we u een korte terugblik en een doorkijk naar de volgende stappen.

Grote belangstelling en betrokkenheid

In totaal bezochten ruim 130 mensen de inloopavond. Een deel van hen was al eerder betrokken, maar we mochten ook veel nieuwe bezoekers verwelkomen. Dat laat zien dat Haarendael leeft in Haaren en omgeving.

Positieve reacties op de plannen

Veel bezoekers gaven aan positief te zijn over de plannen en de manier waarop informatie werd gedeeld: De duidelijkheid van de informatie werd gemiddeld beoordeeld met een 7,3. De houding ten opzichte van de plannen scoorde zelfs een 8,0.

Het gevoel van gehoord worden kreeg een 6,9. Dit is voor ons een kritisch cijfer. Dit had met name te maken met de verwachtingen. In onze uitnodiging spraken we over een informatieavond, zoals we dit eerder hebben gedaan. In plaats hiervan hebben we een inloopavond gehouden om de bezoekers per onderwerp in gesprek te laten gaan met de specialisten. Een verbeterpunt voor ons is om de juiste informatie te verstrekken om zo helder te voldoen aan de verwachtingen.

Wat hebben we opgehaald?

Naast positieve reacties zijn er ook aandachtspunten benoemd. De belangrijkste thema's waren:

- **Verkeer en ontsluiting**
Er zijn zorgen over de bereikbaarheid en de afhankelijkheid van de Lage Raam. Bezoekers vroegen aandacht voor veilige en logische routes.
- **Parkeren**
Er is behoefte aan duidelijkheid over waar geparkeerd kan worden, met aandacht voor groen en voldoende stallingsmogelijkheden.
- **Woningaanbod**
Enkele bezoekers gaven aan te hopen op (meer) gezinswoningen en een goede mix van woningen.

Ook werd aangegeven dat een gezamenlijke presentatie en meer ruimte voor vragen welkom zouden zijn bij een volgende bijeenkomst. Deze punten nemen wij mee.

Waar staan we nu?

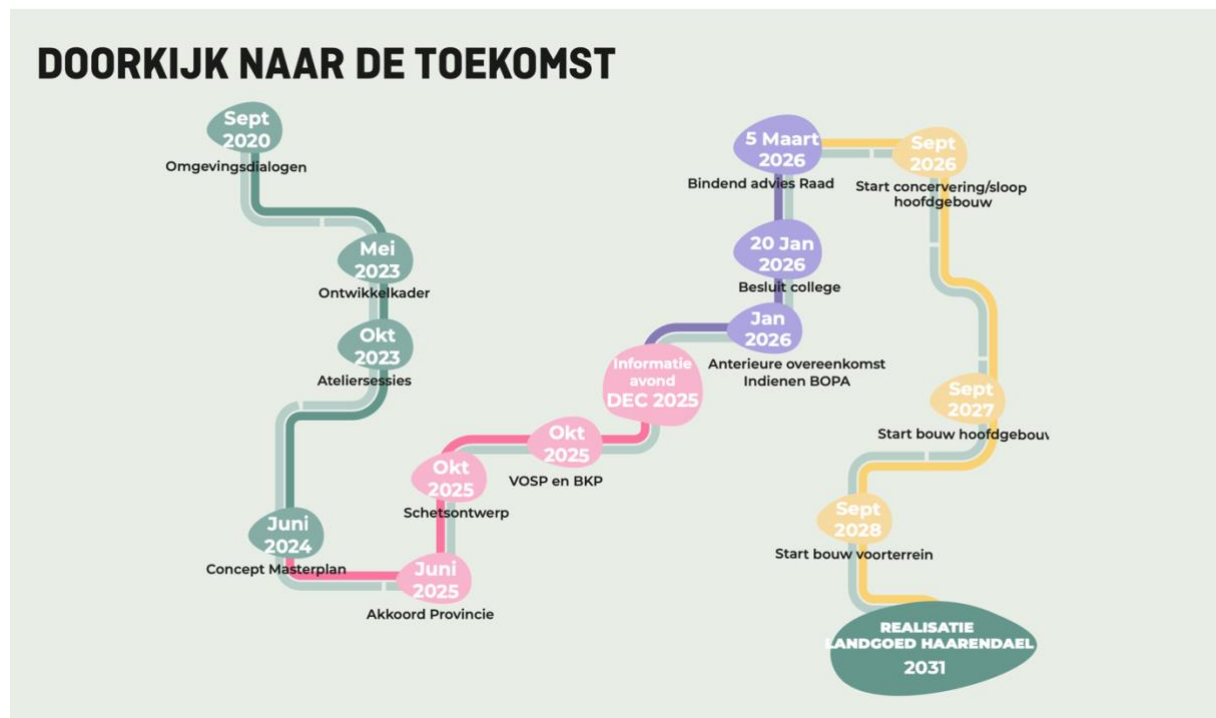
Tijdens de avond is toegelicht:

- waar Haarendael ligt en waarom dit een bijzondere plek is;
- welke stappen al zijn gezet sinds 2020;

Tijdens de bijeenkomst is teruggekeken op het proces dat de afgelopen jaren is doorlopen. Vanaf 2020 zijn meerdere stappen gezet om tot een toekomstbestendig plan te komen: omgevingsdialogen, ateliersessies, het opstellen van een ontwikkelkader, het maken van een concept masterplan en het verkrijgen van provinciale instemming.

Deze tijdlijn laat zien dat elk onderdeel zorgvuldig is voorbereid. De provincie heeft ingestemd met het schetsontwerp, omdat hierin alle relevante uitgangspunten samenkomen: voldoende afstand tot de N65, respect voor de structuurvisie en een kleinere bouwkundige footprint dan de voormalige Cello-bebouwing. Dit geeft vertrouwen om de plannen door te ontwikkelen richting een voorlopig ontwerp.

Doorkijk naar de toekomst – Planning richting realisatie tot 2031



Bezoekers kregen een overzicht van de belangrijkste mijlpalen richting realisatie. De komende jaren staan in het teken van verdere uitwerking van de plannen, bestuurlijke besluitvorming en gefaseerde uitvoering op het terrein.

De getoonde planning is haalbaar echter hierbij is geen rekening gehouden met eventuele bezwaren. Mogelijke bezwaren zorgen ervoor dat de planning wordt opgeschoven om de benodigde bezwaartermijnen te respecteren.

Belangrijke momenten zijn onder andere

- het indienen van de BOPA-vergunning,
- het bindend advies van de gemeenteraad,
- het besluit van het college over de uitvoeringsfase,
- het starten van de conservering en sloop van het hoofdgebouw,
- en aansluitend de gefaseerde bouw van zowel het seminarie als de nieuwe woongebouwen op het voorterrein.

De routekaart laat zien dat Haarendael een meerjarig project is, waarbij rust, zorgvuldigheid en respect voor erfgoed en natuur centraal staan.

2. Het ontwerp – Een samenhangend landgoed voor wonen, natuur en ontmoeting



Het ontwerp combineert het historische karakter van Haarendael met een eigentijdse invulling van wonen en landschap. Tijdens de presentatie is toegelicht hoe verschillende onderdelen van het ontwerp elkaar versterken: de omsloten binnentuin, het arboretum, de breviertuin, de sier- en kruidentuin, de moestuin met kas en de nieuwe woongebouwen.

Bezoekers zagen hoe de hoofdlaan, de groene omlijsting en het open voorterrein gezamenlijk een landgoedstructuur vormen. De variatie aan tuinen, paden en verblijfplekken draagt bij aan een plek waar rust, ontmoeting, natuur en geschiedenis samenkomen.

3. Landschappelijk raamwerk – Structuur als drager van het landgoed



Het landschappelijk raamwerk is opgebouwd uit vier herkenbare zones:

1. De historische laan, die als statige entree toegang biedt tot het hart van het landgoed.
2. De tuinen rondom het seminarie, waar bijzondere bomen, open gazons en intieme plekken elkaar afwisselen.
3. De voortuinen, die dienstdoen als parkachtig overgangsgebied tussen de entree en de bebouwing.
4. Daarnaast vormt de groene omlijsting – bestaande uit houtwallen, beplanting en waterstructuren – een beschermende rand die het contrast versterkt tussen het open agrarische landschap en de besloten sfeer van Haarendael.

Deze structuur is leidend voor het ontwerp en hiermee waarborgen we het historische karakter van het landgoed.

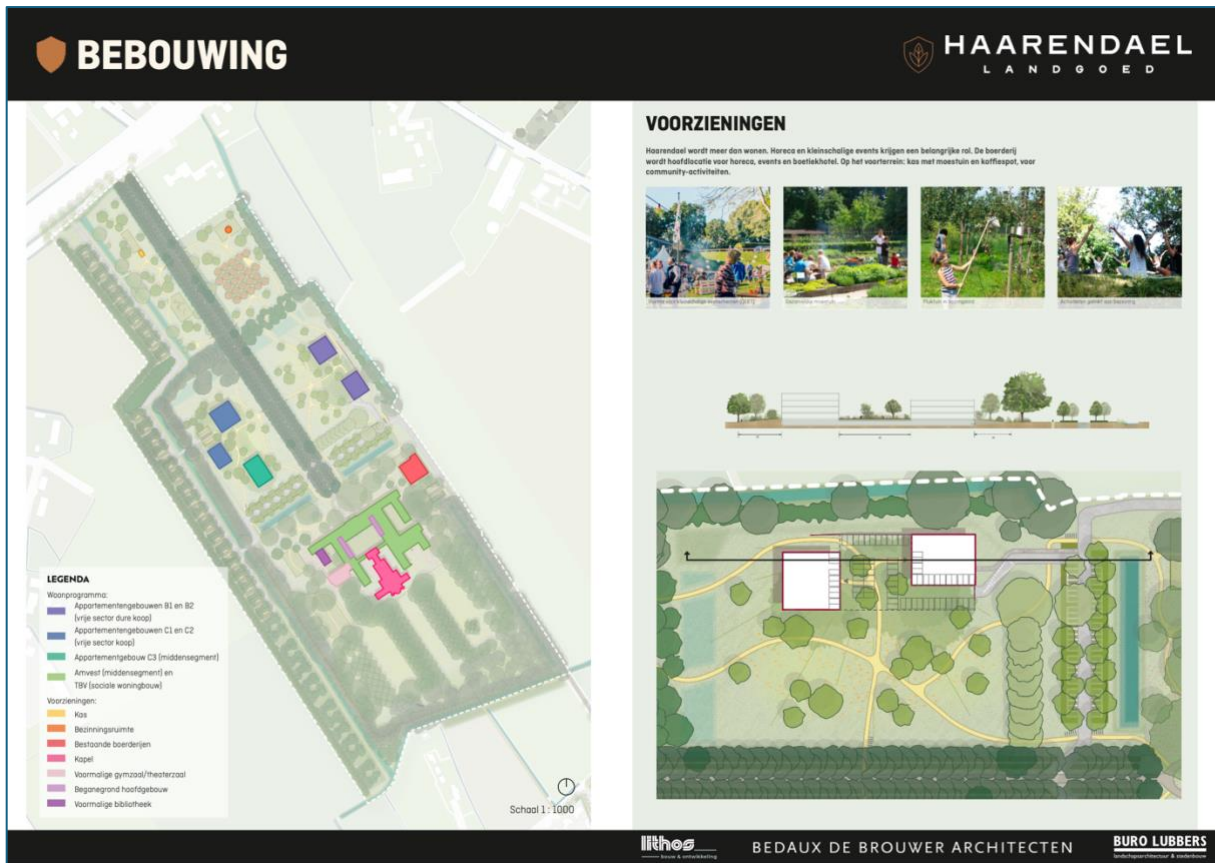
4. Infrastructuur – Een landgoed waar wandelen en fietsen centraal staan



Een belangrijk uitgangspunt van de ontwikkeling is dat Haarendael een autoluw gebied wordt. De historische hoofdlaan wordt gereserveerd voor voetgangers en fietsers, zodat deze haar klassieke uitstraling behoudt. Nieuwe ontsluitingswegen aan de westzijde zorgen ervoor dat, zoveel als mogelijk, auto's buiten het landgoed blijven en dat de rust in het hart van het landgoed wordt bewaard.

Parkeren vindt plaats aan de randen, in boomgaardvorm of in kleine parkeerkoffertjes. Voor piekmomenten is een overloopgebied beschikbaar. Tijdens de bijeenkomst werd ook uitgelegd dat de padenstructuur uitnodigt tot wandelen en ontdekken, met verschillende routes die zowel de tuinen als de natuurlijke zones ontsluiten.

5. Bebouwing – Ruimte voor wonen, zorg, cultuur en gemeenschappelijke activiteiten



Haarendael wordt meer dan een woonlocatie: het wordt een plek waar voorzieningen, natuur en sociale functies samenkomen. In de bestaande boerderijen komt horeca en een kleinschalig boetiekhotel. De kas en moestuin op het voorterrein bieden ruimte voor community-activiteiten en lokaal gebruik.

De nieuwe woongebouwen (B1, B2, C1, C2 en C3) worden zorgvuldig in het landschap geplaatst. Ze voegen zich als losse volumes in het park, met veel groen tussen de gebouwen. Het programma is gevarieerd en biedt ruimte aan sociale huur, middenhuur en vrijesectorwoningen, waardoor een diverse en inclusieve gemeenschap kan ontstaan.

6. Seminarie & voorterrein – Eigentijdse architectuur in harmonie met het erfgoed





SEMINARIE

- Het krachtig geheel van de dubbel begroete laan, het brede front van de voorgevel en de hoofdentree met accent op de centrale os.
- Voortbouwen op wat resteert uit de sloep.
- Voorgevel en zijwengevel van kloostertuin worden 3 lagen met kap. Overige gebouwdelen nader te bepalen.
- Gebouw orthogonaal van opzet.
- U-plantengroen rondom tuin symmetrisch.
- Een centraal gelegen smalle tuin. Tussen de overige

gebouwdelen open haven.

- Het gebouw is zijdig ontworpen.
- Klassieke gevelgebouw die op regelmatige wijze is ingedeeld.
- Buizenruimte hoofdzakelijk zijdelingse ingang (begijn 1).
- Het hellend dak van de voorgevel van het onopvallende U-gebouw dient aan de voorgevel en gevel aan de smalle tuin te worden hersteld. Dit geldt ook voor gebouw 2 en de aansluiting op de uit sloep resterende kopgevels.
- Baksteenarchitectuur.



voortbouwen op wat resteert uit de sloep (visie 2020)

referentiebeelden

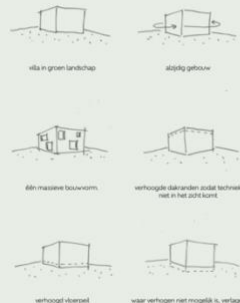


VOORTERREIN

- De gebouwen op het voorterrein zijn ondergeschikt aan het seminarie.
- De losse gebouwen staan vrij in een parkachtige omgeving die vrij toegankelijk is.
- Een eventuele parkeerhalder is opgenomen in het landschap en onderdeel van de architectuur.
- De gebouwen zijn zijdig ontworpen.
- De onderste woonlagen zijn iets verheven boven het omringende landschap.
- De plint van de gebouwen is niet gesloten en heeft een levendig karakter.
- Buizenruimte vallen hoofdzakelijk binnen de gebouwen.
- Techniek, bergingen en fietsen zijn aan het oog van de passant onttrokken.
- Verhoogde dakranden verhuilen installaties op het dak.
- Het hoofdmaterial is baksteen in een warme oerdonker tint.
- De gebruikte materialen in de gebouwen op het voorterrein zijn afgestemd op de materialen van het hoofdgebouw.



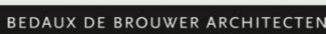
hoofdfacet



referentiebeelden





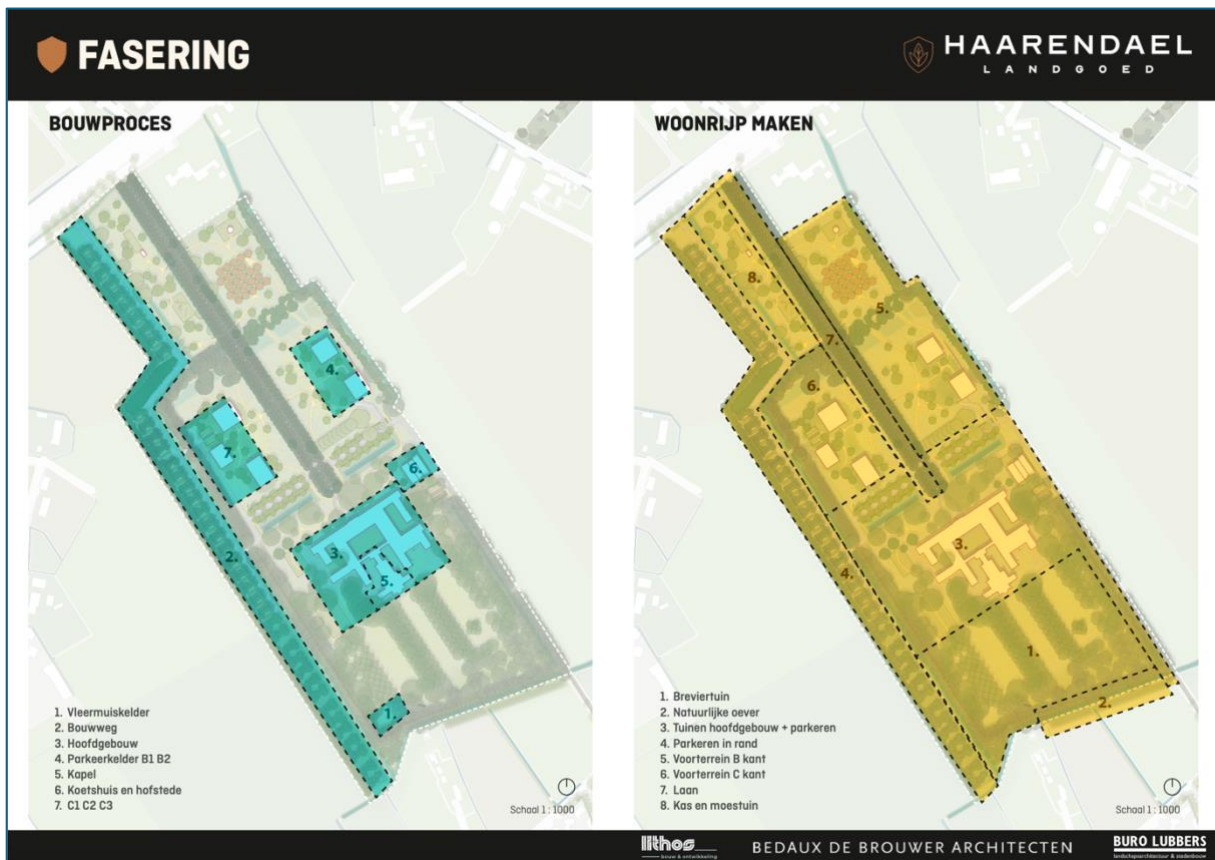




Uitgebreid is toegelicht hoe de architectuur voortbouwt op wat resteert van het seminarie. De historische contouren, symmetrie en karakteristieke gevels vormen het uitgangspunt voor herstel en vernieuwing. De nieuwe gebouwdelen worden geen kopieën, maar sluiten in materiaalgebruik, schaal en ritmiek aan op het originele complex.

Op het voorterrein krijgen de nieuwe woongebouwen een bescheiden rol. Ze staan vrij in het landschap, zijn zijdig ontworpen en worden omgeven door een rijk palet aan beplanting, waardoor het landgoed een rustige, harmonieuze uitstraling behoudt.

7. Fasering – Een zorgvuldige en logische opbouw van de werkzaamheden



De uitvoering start met natuur- en erfgoedgerelateerde werkzaamheden, zoals de vleermuiskelder en de nieuwbouw van het hoofdgebouw. Daarna volgen de parkeerkelder, de restauratie van de kapel en de bouw van de nieuwe woongebouwen.

Parallel hieraan worden de tuinen, de nieuwe gracht, de waterstructuren, paden en parkzones aangelegd. Deze gefaseerde aanpak zorgt ervoor dat Haarendael stap voor stap wordt opgebouwd tot een landgoed dat zowel de geschiedenis respecteert als ruimte biedt aan een nieuwe toekomst.

Hoe gaan we verder?

De reacties van de informatieavond worden meegenomen in de aanpak om te komen tot een gedragen herontwikkeling van het landgoed. Daarnaast blijven we u informeren via:

deze nieuwsbrief en de nieuwe website: www.Landgoed-Haarendael.nl.

Hier vindt u binnenkort ook meer informatie, tekeningen en antwoorden op veelgestelde vragen.

Dank voor uw betrokkenheid

Wij bedanken iedereen die aanwezig was, vragen stelde en meedacht. Uw inbreng helpt om van Haarendael een plek te maken die past bij het landgoed én bij Haaren.

Heeft u vragen of ideeën? Houd de website in de gaten of neem contact met ons op.