



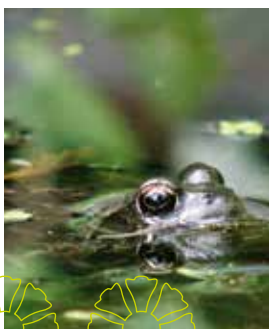
Bijzonder Bieduinen en Typisch Titirel



De zomer zit erop! Iedereen is lekker op vakantie geweest, maar sinds de vorige nieuwsbrief hebben we zeker niet stil gezeten. We zijn weer een flink eind dichterbij ons doel: de bouw van de woongebouwen en de restauratie van het monument. In deze Bieduinenbouwbrief lees je over de perikelen rond het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Mooie berichten over de parktuin en een domper voor de gevel...

Veel plezier met deze 3^e bouwnieuwsbrief

Katrien Muylaert
bestuurder



Bestemming bijna bereikt

In mei zei de provincie ja tegen de locatie van het bouwkegel. Vol goede moed dienden we de wijziging van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning in. We hadden er vertrouwen in dat er geen zienswijzen zouden worden ingediend want we hadden al met iedereen (gemeente Woensdrecht, afdelingen van de provincie, natuurverenigingen) gesproken en de plannen goed afgestemd. De partijen konden tot 15 mei hun eventuele bezwaren indienen.

Helaas liep het anders... Hoewel de provincie het inhoudelijk met ons eens was, dienden zij toch een zienswijze in. Ze wilden dat we een aantal punten anders formuleerden. We moesten de toekomstige veranderingen digitaal inzichtelijk maken en een aantal punten gedetailleerder uitwerken.

Kniesoren

Erg jammer, maar er was geen tijd om te kniesoren. Onze partners gingen aan de slag om de documenten bij te stellen.



*Bieduinenhof**de Cluse*

Rho adviseurs en Econsultancy pasten de plannen aan en verwerkten de aanpassingen in een nieuwe tekening. De boswachter boog zich over het toekomstplan voor de beplanting en de architect verdiepte zich in het maken van de nodige juridische koppelingen. Katrien en Lukas coördineerden alle acties. Ondertussen zijn ze daar al behoorlijk bekwaam in. Om geen tijd te verliezen, zetten we gelijktijdig de procedure voor de herbegrenzing in gang.

Vergunning

Hoe fijn is het dat de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente Woensdrecht ons hierbij ondersteunde! Alle gevraagde verduidelijkingen, aanvullingen en wijzigingen leverden we op tijd in bij de provincie. En toen was het wachten op de reactie van de provincie. Gelukkig was die positief: *Het college van gedeputeerden en de juristen kunnen zich vinden in de beantwoording van de zienswijze!*



Jippie!! De procedure kan weer door!

Het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht keurde de plannen begin juli goed en de gemeenteraad stelde op 12 september het bestemmingsplan vast! Op basis van dat bestemmingsplan kan de vergunning worden afgegeven, maar eerst moet er formeel nogmaals gecheckt worden door de provincie en loopt dan nog de wettelijke bezwaartermijn.

De woongebouwen

In de afgelopen periode werkten de architect, Berghbouw en de installateur verder aan de uitwerking van de woongebouwen. Bij de start van de bouw weten we tot in detail hoe het er uit gaat zien. Dat zorgt straks voor een snelle bouwtijd.

Bouwkundig onderzoek monument

Bouwbedrijf De Kok-Cauwenborgh rondde het bouwkundig onderzoek aan het monument af. Dat leverde goed en minder goed nieuws op. Het goede nieuws is dat het monument in redelijke staat is. Tegenvaller is dat het torentje meer beschadigd is dan het leek en ingrijpend moet worden hersteld.

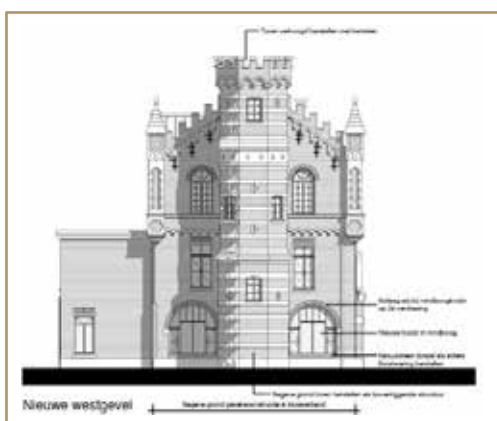
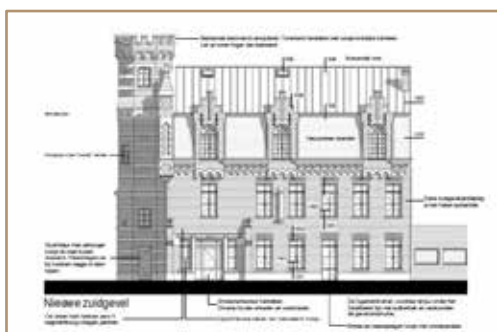




Verzakking

In de loop van de tijd vond er een stevige verzakking plaats van het monument. Dat wisten we al, maar het onderzoek bevestigde dat nog eens. Er zijn verschillende oorzaken voor de verzakking aan te wijzen. Belangrijkste boosdoener is waarschijnlijk de extra verdieping – met ornamenten en torentjes – op het oorspronkelijke gebouw. Ook het aanbrengen van de art deco-ramen en de erker leverden een bijdrage. Deze ramen beslaan een groot gedeelte van de gevel die daardoor erg kwetsbaar werd. Door de zijwaartse druk zijn er flinke scheuren ontstaan. De specialisten gaan ervan uit dat dit de reden was waarom de art deco-gevel bij de laatste grote verbouwing, begin jaren '60, weer werd verwijderd en werd vervangen door (een replica van) de originele gevel met ramen.

Wanneer we de art deco-ramen terug willen plaatsen, moeten we ingrijpende constructieve maatregelen treffen. Dit betekent hoge kosten, die nu nog niet goed in kaart te brengen zijn. Bovendien is er grote onzekerheid over het resultaat. We besluiten daarom, met pijn in het hart, af te zien van het herstel van de art deco-gevel. Hoe jammer ook, we denken dat het wel ruimte geeft voor een kwalitatief goede restauratie van de gevel.

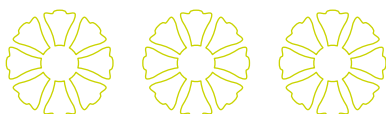


Monumentenhuis stemt in met de restauratieplannen

Op 19 juli presenteerden we het restauratieplan van bouwbedrijf De Kok-Cauwenborgh aan het Monumentenhuis van de provincie. Het Monumentenhuis was enthousiast. Ze stemden in met de plannen en gaven een positief advies. Op basis van dit advies, gaf het college de ontwerpvergunning af en legde deze ter inzage. Dit geeft ook de mogelijkheid tot het aanvragen van subsidie voor het restaureren van het monument. Deze subsidie is voor ons essentieel voor de realisatie van de plannen.

Werken in de tuin

Er gebeurde al veel moois in de tuin. Door het kappen van bomen ontstond er een grotere tuin en werd het aangrenzende bos lichter. We legden nieuwe paden aan, er kwamen duidelijke zichtlijnen en de dierenweide kreeg een nieuwe plek.





Alles bij elkaar een flink pak werk, wat we samen met onze bewoners, medewerkers en vrijwilligers oppakten. Super dat we konden rekenen op de inzet van Ronald!

Tijdens het NL-Doet weekend hielp de afgelopen twee jaren een club vrijwilligers, waaronder onze vrienden met wie we jaarlijks knotten, mee in de tuin en het bos. Op 22 mei ontvingen we bij Titurel 33 kadetten in opleiding voor een defensie-doe-dag. Zij stortten zich op het rooien van de rododendronstruiken langs de oprijlaan.



Handen uit de mouwen

Het onderhoud van de parktuin vraagt veel werk, elke zaterdagochtend stroopt een vast groepje vrijwilligers de mouwen op voor een aantal uren werken in de tuin en het bos. Zij kunnen nog versterking gebruiken. Heb je zin in een wekelijkse work-out in de gezonde buitenlucht? Neem dan contact op met onze Lukas. Hij is te bereiken op 0164-602071.

Ontwerp parktuin

De Erfgoedfabriek, een project van de provincie, financiert voor ons een tuin- en parkontwerp. Drie geselecteerde tuinarchitecten boden ons elk een eigen ontwerpvisie aan. Een visie die rekening moest houden met door ons opgegeven eisen. Begin september kozen we samen met de provincie voor het plan van tuinarchitect Benoît Fondu uit Antwerpen. In de volgende bouwnieuwsbrief laten we wat meer zien van het ontwerp van de heer Fondu. In deze nieuwsbrief kunnen we al wel vertellen wat onze eisen voor het park/tuin-ontwerp waren.

Onze tuin/park-eisen

We vinden een natuurlijke, toegankelijke – niet formele – tuin belangrijk. We willen daarom zo veel mogelijk werken met natuurlijke materialen. Dat sluit goed aan bij het karakter en de sfeer van Titurel.

Onze bewoners en deelnemers, maar ook bezoekers, groot en klein, maken gebruik van de tuin – die moet dus tegen een stootje kunnen. De aanleg en het onderhoud van de tuin doen we zoveel mogelijk zelf. Daar moet in het ontwerp rekening mee gehouden worden.





In de tuin die we openstellen, willen we graag een klein dierenpark wat (deels) toegankelijk is.

In het ontwerp/indeling zoeken we naar een natuurlijke begrenzing van het privéterrein en het openbaar terrein. Zo kunnen de bewoners genieten van hun privacy, terwijl bezoekers gewoon gebruik maken van de wandel- en fietspaden. Deze begrenzing is ook een natuurlijke barrière voor de bezoekers van de theeschenkerij. En dan zijn er nog een hele trits met praktische zaken zoals parkeerplaatsen, een fietsenstalling, aan- en wegroutes, een plaats voor de vuilcontainers, enzovoort. Natuurlijk is het ook belangrijk dat het nieuwe ontwerp de huidige structuur van de tuin en het park respecteert en alle werkzaamheden die we eerder al uitvoerden niet volledig tenietdoet.

In de volgende bouwnieuwsbrief laten we zien hoe deze eisen in het ontwerp zijn verwerkt.


zorgt
woont
werkt

