



## 'een heel groot dank je wel voor iedereen!'



Bieduinenhof

**Wat gaat het hard!** '2021 wordt het jaar om te bouwen', schreef ik in januari. Nu, aan het einde van het jaar, zien we de resultaten van al dat bouwen, al dat meewerken, al dat meedenken. Wat is er veel gedaan!! Iedere dag kreeg Bieduinenhof meer vorm, naderden we de afronding van de Cluse.

En nu, begin november, is iedereen verhuisd naar Bieduinenhof en volgende week trekken de bewoners van de Cluse in hun nieuwe huis!

Daarvoor is een heel groot dankjewel op z'n plaats voor iedereen die heeft meegebouwd, meegedacht en meegeleefd. Op welke manier dan ook.

In deze bouwnieuwsbrief kijken we terug op het afgelopen bouwjaar en kijken we vooruit.

Want na de nieuwbouw staat natuurlijk ook de renovatie van de villa op de agenda.

Veel plezier met deze bouwnieuwsbrief.

*Katrien Muylaert*  
bestuurder



### **Bieduinenhof**

Hoe mooi was het om Bieduinenhof te zien groeien! De eerste grote mijlpaal was het bereiken van het hoogste punt op 31 mei. Daarna volgde de buitenkant van het huis. Gave beplating aan de gevel. Wat ziet het er stoer en mooi uit! Het past helemaal bij het 'bos'-gevoel van Titurel.





In het huis ligt overal vloerverwarming.

In juli startten we met de 'afbouw' van de woning.

De keuken komt in de leef-woonkamerhoek.

De kozijnen en de deuren werden geplaatst, in de badkamers kwamen tegels tegen de muur.

Ook in deze fase zochten we de samenwerking met de bouwploeg. En zeg nu zelf: hoe leuk is het om je eigen badkamer te tegelen? Bob zag de vakmannen bezig en ging dan zelf enthousiast aan de slag!

Onze bewoners genoten van de zomervakantie. Maar vooral keken ze uit naar wat daarna komt: aan de slag gaan in hun eigen huis. Opeens kwam dat met rasse schreden dichterbij.

### Moodboards

Eerst maakten ze moodboards: hoe gaan de gemeenschappelijke ruimten eruit zien, wat vinden we mooi en gezellig?

Met woonbladen, schaar en lijm kwamen de leukste ideeën op het witte canvas. Ook de bewoners van de Cluse en hun netwerk leefden zich creatief uit en maakten een mooi canvas met hun wensen en verwachtingen. Mooie warme oker- en aardetinten voorbij, makkelijke en comfortabele stoelen, gezelligheid.

### Bouwwak? Niet voor de bewoners van Titurel

Net voor de bouwvakantie, op maandag drie augustus, werd de woning Bieduinenhof opgeleverd. Onze bewoners genoten nog van hun laatste week zomervakantie. Een week later, toen de reguliere bouwvak startte, begon voor hen het echte werk. In elke kamer zit een (kleine) keukenunit. We schilderden de muren van de kamers en het houtwerk kreeg twee lagen whitewash.

Hadden we het whitewashen van de plinten al genoemd?

Genoeg werk! We zijn blij met alle helpende handen.

Er zijn superouders die hielpen bij de kamer van hun eigen kind, en daarna ook de schouders zetten onder klussen voor andere bewoners. Hulde! Ook begeleiders bleken schilders- en stylingkwaliteiten te hebben. Voor de woonkamer met de gezamenlijke keuken kochten we allerlei praktische zaken.

De enorme zithoekbank stond er al in september, 'plek zat' voor een gezellige avond.





### **Intussen bij de Cluse**

Drie mei was de aftrap van de bouw van de Cluse en werd de eerste kolom geplaatst.

De werkzaamheden verliepen ontzettend vlot. We hadden natuurlijk al ervaring met Bieduinenhof, maar bij de Cluse ging het zo mogelijk nog soepeler. Al op tien juni bereikten we op de Cluse het hoogste punt.



Dat was het perfecte moment voor een feestje en een welgemeend 'dankjewel' aan de werkmannen van Bergh Bouwgroep! Wat werkten zij hard. Het was een genot om met hen samen te werken!

Onder de tent van Titurel, lekker in de buitenlucht en met een stralende lentezon, genoten we gezamenlijk van een heerlijke lunch. Na de lunch werden de mouwen weer opgerold om – in een goed tempo – verder te werken.

### **Vormgeven aan de droom**

Het inrichten van de Cluse begint bij een droom. Wat zijn de wensen, wat mag er zeker niet ontbreken? Net als bij Bieduinenhof voelde je hier ook de inrichtingkoorts toenemen. Nog voor de oplevering konden we proefzitten op de nieuwe stoelen en de kleurstalen bewonderen. Stel je eens voor dat het er zo en zo uit gaat zien... Zo kreeg de woning bij de Cluse steeds meer vorm.



### **Verhuizen**

Begin september maakten we voor Bieduinenhof een praktisch verhuisboekje met daarin de verwachte verhuisactiviteiten.

Omdat ook de bewoners die naar de Cluse verhuizen op hete kolen zaten, maakten we ook meteen hun verhuisboekje.

In die spannende verhuistijd, geeft zo'n verhuisboekje houvast voor wat komen gaat.



Al voor 11 oktober verhuisden enkele bewoners naar hun nieuwe huis in Bieduinenhof.

En dan wordt het 11 oktober: De dag van de verhuizing van de bewoners naar Bieduinenhof. De bewoners die al eerder hun intrek namen, waren 'extra handen' voor de bewoners die later over gingen.





De Cluse



Vrijdag 15 oktober was iedereen over. Het echte settelen en je thuis gaan voelen, kon beginnen.

### Oplevering de Cluse

Op 6 oktober, toen op Bieduinenhof de verhuisspanning steeg, werd de Cluse opgeleverd.

Nu konden we ook hier los met verf, whitewash, inrichting en de laatste klusjes. Het is best veel werk, maar wat wordt het mooi! De verhuizing van de bewoners die naar de Cluse gaan, staat gepland voor de week van 8 november. Deze laatste week zetten we nog de laatste puntjes op de i.

### De toekomst van de monumentale villa

De afronding van de bouw van Bieduinenhof en de Cluse betekent niet dat we nu klaar zijn. Er loopt nog een belangrijk traject: de ontwikkeling van villa Bieduinen.

Bij de restauratie van zo'n monument komt het heel nauw wat je wel en niet aanpakt. En hoe je dat doet. We laten daarom de monumentenwacht kritisch meekijken met onze plannen. Natuurlijk staan we open voor alternatieve oplossingen van deze deskundigen.

Helaas zijn de mogelijkheden beperkt voor een monument en kunnen we niet alle maatregelen die we zouden willen nemen in het kader van duurzaamheid ook echt nemen.

Zo is het bijvoorbeeld niet mogelijk om over te gaan op lage-temperatuurverwarming (we hebben dus nog steeds gas nodig...!).



### Een ruime ontmoetingsruimte

In het eerste ontwerp was de ontmoetingsruimte wat aan de kleine kant. We hebben immers best wat ruimte nodig. Reken maar uit: we groeien door naar zo'n 50 bewoners, er zijn nog meer deelnemers aan de werkgebeiden. En met ruim 50 medewerkers en natuurlijk de ouders en het netwerk van de bewoners kom je al heel dicht in de buurt van de 200. In het nieuwe ontwerp heeft de zaal daarom een capaciteit van zo'n 200 personen!





### Wonen in de villa

Eigenlijk is de villa altijd bewoond geweest. Eerst door de bouwer en eerste eigenaar: de Antwerpse familie Servais. Later door de zieken en bejaarden die er jarenlang verbleven. En nu al bijna 25 jaar wonen de bewoners van Titurel er. Door de nieuwbouw van Bieduinenhof en de Cluse en de verhuizing van de bewoners daar naartoe, zou de villa 'onbewoond' worden. We willen onze villa liever niet leeg laten staan in het bos – zo'n monument blijft natuurlijk kwetsbaar. Daarom komt er een conciërgewoning in de villa.



### Een vleermuisvergunning

Voor de restauratie van het monument is de vergunning al lang rond, nog voor de bouwvergunning van de huizen. Maar we mogen pas starten als we toestemming hebben van de omgevingsdienst. Het gaat nu eens niet om stikstofproblemen, maar om een ontheffing van de wet natuurbescherming: onder het dak van het monument wonen namelijk dwergvleermuizen. Dat bleek uit een eerder zogenaamd 'soortenonderzoek'. Helaas was de geldigheid van dat soortenonderzoek inmiddels verlopen. In april van dit jaar dienden we de nieuwe aanvraag in, in de verwachting dat dat wel op tijd zou zijn...



*dwergvleermuis*

Nu zijn we intussen aardig gewend aan wat spanning en aan het oefenen van geduld. Ook nu moesten we wachten op wat komen zou. Waren we te laat met onze aanvraag bij de Omgevingsdienst? Nee, beslist niet. Maar het was druk bij de Omgevingsdienst en Corona zorgde ongetwijfeld voor nog meer vertraging. Alles bij elkaar werd onze aanvraag pas in september in behandeling genomen. Die late behandeling maakte het extra spannend omdat we tegen een deadline aanlopen: Vóór 1 juni 2022 moet de eerste fase van de restauratiewerken afgerond zijn om in aanmerking te komen voor de toegezegde subsidie van de provincie.

Na het aanleveren van diverse extra onderzoeksrapporten en een zenuwslopende 'afwachtijd', kwam 18 oktober het verlossende bericht: we krijgen de noodzakelijke ontheffing op de Wet natuurbescherming voor de herontwikkeling van Landgoed Bieduinen. Hoera!





Op 26 oktober – nog net op tijd voor de kou invalt en de wettelijke termijn (31 oktober) verloopt – maakten we de toegang voor het winterverblijf van de vleermuizen dicht. Na een laatste controle of er inderdaad geen vleermuizen meer in het monument verblijven, is de weg vrij om te starten met de restauratie.

**Werkzaamheden in vogelvlucht**

- grondverzetwerkzaamheden ●
- leggen grondsteen ●
- onder fundering  
voorzieningen voor water, riolering en electra ●
- storten fundering ●
- schotten voor kolommen plaatsen ●
- plaatsen tussenvloer ●
- plaatsen kolommen ●
- plaatsen zolderverdieping ●
- installatievoorzieningen op het dak ●
- plaatsen tussenelementen tussen kolommen ●
- dichtmaken muren ●
- plaatsen kozijnen ●
- dak erop ●
- oplevering ●
- afwerken ●
- verhuizing **KLAAR!** ●
- leegruimen villa ●
- strippen villa ●
- renovatie villa ●

**Hoe nu verder...**

Als in november alle bewoners verhuisd zijn, maken we in december het monument zoveel mogelijk leeg. Dat is nog een hele klus want er is veel te ruimen. Daarna beginnen we met strippen zodat we in januari met het nieuwe grote werk kunnen beginnen. We houden jullie op de hoogte!

