



Marina Moons

Berkel-Enschot krijgt eindelijk een volwaardig dorpscentrum

**Projectontwikkelaar Rozen van Hoppe creëert in
gemeente Tilburg een klooster 2.0**

Ook in stadsontwikkeling kun je van de nood een deugd maken. Een monumentaal, maar leegstaand kloostercomplex wordt in Berkel-Enschot omgebouwd tot een nieuw dorpscentrum. Het heeft even geduurd, maar sinds projectontwikkelaar Rozen van Hoppen het pand overnam van de gemeente, is het volle kracht vooruit. De oude kloostertuinen vormen, voor zover nog bestaand, een integraal onderdeel van het plan.

Auteur: Hein van Iersel



7 min. leestijd

ACHTERGROND

Oosterbeek was voor de gemeente Tilburg wat dat betreft een kans.

Makkelijk

Snel is dat niet gegaan. De nonnen betrokken al in 2009 uit het kloostercomplex dat onder Monumentenzorg valt. En sinds die tijd is de gemeente Tilburg in verschillende allianties bezig om haar plannen gerealiseerd te krijgen. Het idee was steeds dat het oude kloostercomplex het nieuwe dorpshart van Berkel-Enschot zou worden. Zo veel mogelijk functies die her en der over de twee oude boerendorpen waren verspreid, zouden in het complex een plaatsje moeten krijgen. Het heeft niet alleen lang geduurd voordat de plannen gerealiseerd werden, maar het heeft ook de nodige frustratie opgeleverd bij de verschillende partijen. Allereerst bij de nonnen, die, terwijl ze al lang aan het bouwen waren aan een nieuw klooster in Oosterbeek, nog steeds op hun centen moesten wachten. Niet alleen de zusters voelden zich bekocht na hun vertrek uit Berkel-Enschot. Ook de burgers raakten na het vertrek van de orde al snel het spoor bijster door de stortvloed van plannen die over hún Koningsoord werden uitgestort. En ook de kredietcrisis en het besef dat zelfs voor een klooster de bomen niet tot in de hemel groeien, hielp bepaald niet mee. Een van de ontwikkelaars van het eerste uur is projectontwikkelaar Heijmans. Dit bedrijf heeft nog steeds een groot deel van de voormalige landerijen van het klooster in bezit, maar lijkt vooralsnog niet al te veel haast te maken met de ontwikkeling van het gebied. Google je op dit plan, dan blijkt dat al verschillende stedenbouwkundigen hier hun tanden in hebben gezet met plannen voor tussen de vijf- en zevenhonderd woningen.

1933

Koningsoord werd gebouwd en geopend in de jaren dertig van de vorige eeuw. Feitelijk als een filiaal van het trappistenklooster Koningshof in Tilburg. Bij de monniken van dit Tilburgse klooster kwamen geregeld vragen binnen van zussen van de monniken. Daarom besloot de abt van Koningshof om in Berkel-Enschot een soort nevenvestiging op te richten en werd de broer van zijn chauffeur gevraagd om een ontwerp te maken: Jos van Dijk. Van Dijk ontwierp zowel het gebouw als de tuinen.

Als ik later met restauratiearchitect Marina Moons en landschapsarchitect Maarten Grasveld door de tuinen en het klooster wandel, komt het imposante neogotische ontwerp van het complex nog steeds overweldigend over. Het is nog steeds niet moeilijk om je voor te stellen hoe door deze gangen ooit

stil biddende Trappistinnen hebben gelopen. Anno 2016 is het inmiddels wel lastig om je voor te stellen dat de nonnen binnen dit klooster in totale afzondering leefden. Er was bijvoorbeeld wel een gastenverblijf, maar de bezoekende families konden hun dochters of zussen niet anders zien dan door de tralies.

Frustratie

Een beetje research is voldoende om te beseffen hoeveel plannen en vooral ook mislukte plannen zijn ingediend om het oude kloosterhart om te vormen tot het nieuwe dorpshart van Berkel-Enschot. Echt schot komt er pas in wanneer de gemeente begin 2015 het complex met een zeer beperkt deel van de oude kloostertuinen aanbiedt aan Hendrik Roozen van het bedrijf Roozen van Hoppe Bouw & Ontwikkeling. Het bedrijf heeft vaker oude kloosters onder handen genomen, maar is vooral bekend geworden door de realisatie van De Leyhoeve. De Leyhoeve is een zogenaamd zorglandschap: een modern complex voor ouderen aan de rand van het centrum van Tilburg. Een gigantisch gebouw waarin 200 reguliere huurappartementen worden gecombineerd met 85 zorgsuites. Daarbij allerlei andere faciliteiten zoals een zwembad met wellness, een restaurant, een bruin café, fitnessruimtes en een besloten belevingstuin. Op de website van De Leyhoeve staat in moderne marketingtaal te lezen dat het complex de basis moet leggen voor (inter)nationale uitbouw van 'de nieuwe standaard in ouderenzorg'. Voor Hendrik Roozen, die 16 miljoen investeert in dit complex, is dit het eerste in zijn soort. Het tweede Leyhoeve komt in Groningen, maar er zijn al plannen voor een landelijke uitrol, waarbij er in totaal tien van dit soort complexen, verspreid over Nederland, moeten komen. Het oorspronkelijke plan zou ontwikkeld zijn toen Hendrik Roozen als mantelzorgverzorger voor zijn ouders feitelijk werd gedwongen zijn zorgbehoevende vader uit zijn vertrouwde omgeving te halen. In een interview in het Brabants Dagblad wordt Roozen geciteerd: 'Hoe is het mogelijk dat wij in Nederland echtparen die zestig jaar getrouwd zijn, uit elkaar halen?' Om een lang verhaal kort te maken: Hendrik Roozen grijpt de kans aan om het project te realiseren en nadat hij vergunningen rond heeft, koopt hij het complex in Berkel-Enschot. De prijs is overzichtelijk, 248.000 euro, maar er moet veel gebeuren voordat de plannen echt gerealiseerd zijn. Marina Moons wordt aangezocht als restauratiearchitect en Maarten Grasveld als landschapsarchitect. Grasveld was daarvoor ook al verantwoordelijk voor het buitenterrein rondom De Leyhoeve.

Het is een verhaal dat opgaat voor bijna ieder Limburgs of Brabants dorp: de mooiste plekjes van het dorp zijn ooit ingepikt door de vele kloosterordes die Nederland toen nog rijk was. 'Kastelen voor God' werden ze ook wel genoemd. Met het uitsterven van de kloosterordes zijn dit soort complexen vaak een sta-in-de-weg voor de stedelijke ontwikkeling. Dorpelingen zijn vaak gehecht aan hun klooster, maar een praktische bestemming vinden voor deze vaak enorme bouwwerken is weer andere koek. In Berkel-Enschot was er nog iets anders aan de hand. De naam Berkel-Enschot doet het al vermoeden, maar het Brabantse dorp (sinds 1997 onderdeel van Tilburg) is een samenraapsel van twee boerendorpen: Berkel en Enschoot. Hoewel de dorpen al vanaf het begin van de negentiende eeuw één gemeente vormen en ook al lang aan elkaar gegroeid zijn, ontbreekt nog steeds één organisch dorpshart. De verhuizing van de zusters Trappistinnen naar hun nieuw gebouwde klooster in



Maarten Grasveld

Het is nog steeds niet moeilijk om je voor te stellen hoe door deze gangen ooit stil biddende Trappistinnen hebben gelopen

Marina Moons vertelt mij hoe de samenwerking met de gemeente Tilburg verloopt. Zij is blij met de benoeming van Sander Pasmans, die de contacten tussen de gemeente en de bouwer in de gaten houdt en fungeert als een soort oliemannetje. Tussen de regels blijkt wel dat die functie soms hard nodig is geweest, maar *over all* is haar conclusie dat de gemeente goed heeft



Hendrik Roozen

meegewerkt en dat na heel veel scepsis de burgers van Berkel-Enschot inmiddels ook enthousiast zijn. De huurappartementen in het oude klooster zijn inmiddels al weer overtekend. Bezorgd zijn Moons en Grasveld wel over de aansluiting van het complex aan de wijk die te zijner tijd moet worden gerealiseerd. Omdat projectontwikkelaar Heijmans, zoals zij dat uitdrukken, 'een andere agenda' heeft dan bouwer Roozen van Hoppe, is het eigenlijk niet duidelijk hoe je de oude achterzijde van het gebouw, die nu gaat fungeren als voorzijde, moet inpassen in de omgeving. Eenvoudigweg omdat Heijmans nog volop in het planproces zit en weinig haast lijkt te maken met de ontwikkeling van haar eigendommen.

Grasveld heeft al wel een aanzet gegeven voor de koppeling tussen het kloostercomplex en de eigendommen van Heijmans. In deze plannen wordt de achterzijde de uiteindelijke entree van het oude klooster. Een verhoogd terras, behorend bij het toekomstige restaurant, zal in deze plannen fungeren als podium voor diverse activiteiten en optredens en sluit aan op het centrale plein. Het plein vormt dan de schakel tussen het winkelcentrum dat Heijmans ontwikkelt, en het kloostercomplex met al zijn toekomstige gebruikers.

Klooster 2.0

Het verbouwde klooster moet straks plaats gaan bieden aan maar liefst 22 gebruikers. Dit varieert van de dorpsbibliotheek en een restaurant tot aan allerlei zorginstellingen en zelfs een filiaalvestiging van de gemeente. Daarnaast komt waar ooit de nonnen woonden, ook een groot aantal huurappartementen in de sociale sector. De bewoners van deze appartementen gaan in ruil voor een gematigde huur zorgtaken verrichten voor ouderen die in het enige nieuwe gebouw op het complex zullen worden gevestigd.

'Klooster 2.0' noemt architect Marina Moons dit. De bewoners gaan straks een gereduceerde huurprijs betalen. Website Ons Koningsoord heeft het heel concreet over twee uur koffiedrinken per week. Maarten Grasveld nuanceert dit: 'Dit kan ook werken in de tuin zijn, met ouderen zijn of andere activiteiten.'

Henk Hoppenbrouwers is voor veel mensen uit de groene sector een bekende naam. Inmiddels gepensioneerd, werkte hij altijd bij Van Helvoirt Groenprojecten. Als bewoner van Berkel-Enschot is hij altijd nauw betrokken geweest bij het project. Landschapsarchitect Maarten Grasveld meldt zelfs dat hij Hoppenbrouwers regelmatig om raad vraagt vanwege zijn kennis van groen en van

een klooster uit de jaren dertig van de vorige eeuw te handhaven. Anderzijds moet de kloostertuin gaan dienen als het nieuwe dorpsplein én als buitenruimte voor de bewoners. De oude kloostertuin, die vroeger diende als entree voor burgers die hun familie bezochten, is eigenlijk de makkelijkste klus. In deze tuin staat een aantal monumentale bomen die als vanzelf sfeer geven. Grasveld: 'Dit wordt de stiltetuin en die is primair bedoeld voor de bewoners van het complex. Je moet je dit voorstellen als een soort begijnhofje: vrij toegankelijk, maar wel met de bedoeling dat mensen daar de rust uit het verleden ervaren.'

De voorzijde van het complex is compleet anders. Dat moet de ingang worden voor de verschillende faciliteiten die in het complex te vinden zijn en de connectie naar de rest van het dorp.

Leermoment

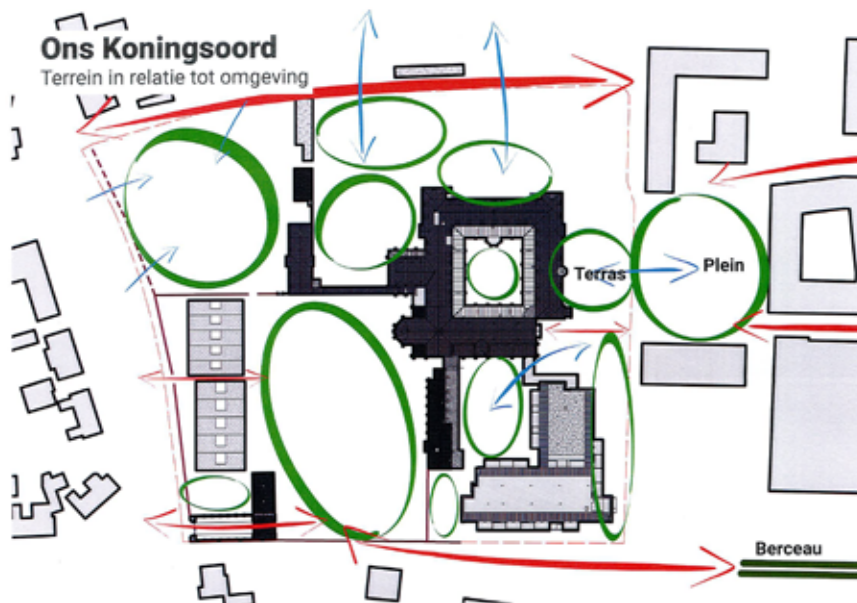
Volgens Grasveld laat het project in Berkel-Enschot haarfijn zien dat zaken aan het veranderen zijn in de groene sector. Allereerst verandert dus de rol van de overheid. Gemeenten zijn klaarblijkelijk niet in staat om dergelijke complexe processen te managen. En dat moeten ze dus ook niet willen. 'Gemeenten moeten faciliteren, voorwaarden scheppen en ervoor zorgen dat anderen de klus wel geklaard krijgen.' Niet alleen de rol van de overheid verandert volgens Grasveld. Dat geldt ook voor hoveniers. Op het project in Berkel-Enschot verwacht de tuinarchitect dat de bewoners een groot deel van het onderhoud op zich gaan nemen. Net zoals dat vroeger door de nonnen werd gedaan. De hovenier zal daar veel meer gaan optreden als coach, soms educatief en op andere momenten juist weer actief de handen uit de mouwen stekend.



Be social

Scan of ga naar:

<http://www.Stad+Groen.nl/artikel.asp?id=41-5916>



Schets Kloostertuin



het gebied. Hoppenbrouwers heeft zich over de bomen van het project ontfermd in de tijd dat er nog niets gebeurde rondom Koningsoord en een prachtig berceau van beuken stond te verdrogen en door te schieten. Volgens Hoppenbrouwers is er weliswaar het nodige groen gesneuveld rondom het complex, maar was dat niet duurzaam van kwaliteit en eigenlijk meer gegroeid doordat het complex zo lang verlaten was geweest. Uitgesproken kritisch is Hoppenbrouwers wel over de gemeente, die volgens hem weinig om het groen en de bomen op het complex geeft. Voor zover ik als bezoeker van het project dat kan

beoordelen, doen Rozen van Hoppe en Grasveld dat wel. Als ik met Grasveld over het complex loop, wordt er driftig overlegd over een monumentale beuk die ongeveer dertig meter van het enige nieuw te bouwen gebouw op het complex staat. Grasveld is bang dat de boom zal verdrogen door de bronbemaling rondom het gebouw en geeft aan dat hier voorzieningen voor aangebracht moeten worden.

Grasveld vertelt over zijn visie op het project. Hij heeft eigenlijk een dubbele opdracht. Enerzijds is het zijn taak om de oude, bijna heilige sfeer van