

Participatieverslag initiatief restaurant Orientalis

Bijeenkomst 3, maandag 30 juni 19.30 uur

Iedereen wordt welkom geheten.

Korte introductieronde

- Initiatiefnemer: Emile van der Staak ES
- Museumpark Orientalis: Sietse Jager SJ
- Gemeente Berg en Dal: Annette van Kol AK
- Winhov Architecten: Niek de Ronde NR
- Savanti Bouwmanagement: Leo van Zanten LZ

Korte toelichting op de stand van zaken

LZ: Op maandag 10 maart j.l. heeft de eerste participatiebijeenkomst plaatsgevonden met betrekking tot het initiatief om een luxe restaurant nabij Orientalis te starten. De opmerkingen en suggesties die deze avond zijn gemaakt zijn terug te lezen in het eerder verstuurd verslag. Deze informatie is binnen het ontwerpteam besproken en heeft geleid tot aanpassing van het ontwerp. Ook vanuit de opdrachtgever en het ontwerpteam zijn er keuzes in het ontwerp gemaakt die hebben geleid tot wijzigingen

NR start de presentatie

SJ licht de wisselwerking tussen Orientalis en het nieuwe restaurant toe.

AK gaat specifiek in op de situatie rondom verkeersveiligheid. Er loopt vanuit de Gemeente een project om extra bebording toe te passen. Ook de mogelijkheid tot uitbreiden van de bebouwde kom is in onderzoek.

V: Waarom wordt er niet gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen van Orientalis?

A: ES. Het type restaurant vraagt om goede voorzieningen. Parkeerplaatsen voor de deur maken daar een essentieel onderdeel van uit. Zonder deze parkeerplaatsen is het plan niet haalbaar.

V: Wat is het plan voor de aansluiting met de Meerwijkselaan?

A: NR licht de situatie nogmaals toe. Het toegangshek schuift naar achteren, de weg wordt het eerste stuk verbreed zodat men kan passeren.

V: De verkeersveiligheid wordt onvoldoende belicht. Het is ondermaats wat er nu door de Gemeente wordt gepresteerd. Er zijn dagelijks gevaarlijke situaties op de Meerwijkselaan. De voorbij racende motoren op de achtergrond onderstrepen deze problemen.

A: AK bevestigt dat dit probleem bekend is. Tijdelijke maatregelen worden genomen zoals extra bebording. Bebouwde kom uitbreiding is in onderzoek.

V: Waar parkeert 7hills straks?

A: SJ; 7hills gaat nu testen of parkeren bij de werkplaats van Orientalis een werkbare situatie is. Dan lopen zij van daaruit naar 7Hills.

V: Welke soorten groen worden er aangeplant?

A: ES; Wouter van Eck heeft zijn ambitie uitgesproken om hier een succesvol voedselbos te creëren. Zijn ervaring en input zijn hierin leidend.

V: Hoe wordt er met ecologie omgegaan? Niet alleen het lijstje voor de vergunning afvinken.

A: LZ; naast de Flora en Fauna rapporten die samengaan met de vergunningsaanvraag wordt er veel tijd, aandacht en geld gestoken in natuur inclusief bouwen. Het complete groendak, de houtwallen en de vleermuisvoorzieningen maken daar onderdeel van uit.

V: Worden er nog bomen gekapt voor het project?

A: NR: De bouw en aanleg van het voedselbos vereisen op dit moment geen kap van bomen. Er staan een aantal bomen in het plangebied die gezien hun slechte staat een probleem gaan vormen voor de algemene veiligheid.

V: Zijn er vanuit Orientalis nog meer (vastgoed) projecten die gaan lopen? Met name over het filosofen hotel zijn vragen.

A: SJ legt uit dat dat al eerder hier een masterstudie naar is geweest. Ook heeft hier al participatie voor plaats gevonden. Dit wordt kort toegelicht, maar dit onderwerp valt buiten deze bijeenkomst.

V: Is er nagedacht over een andere locatie op het park om het restaurant realiseren?

A: SJ legt uit; na meerder rondes hebben gelopen met ES is de Syrisch boerderij de meest geschikte en ook de enige locatie.

V: Hoe worden de verschillende bezoekersstromen geregeld?

A: SJ; hiervoor zijn er afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in een notitie. Dit maakt onderdeel uit van de vergunningsaanvraag.

V: Zijn er voorzieningen voor integrale toegankelijkheid?

A: NR; Ja, er komt een aparte rolstoelvriendelijke parkeerplaats en aparte entree.

V: Wordt er nog iets aan het bestaande hekwerk van Orientalis gedaan?

A: SJ; er worden voortdurend vernielingen aangericht. We proberen de reparaties bij te houden.

V: Op de bestaande locatie van De Nieuwe Winkel moet er ook worden gelopen van de parkeergarage naar het restaurant. Waarom toch niet parkeren op de parkeerplaats van Orientalis?

A: ES legt uit; de haalbaarheid hangt samen met goede parkeergelegenheid.

V: Kan er overlast van verlichting worden verwacht?

A: NR; Er zal vleermuisvriendelijke verlichting worden toegepast. De koplampen worden geblokt door de toegepaste grondwallen.

V: Wat is jullie Unique Selling Point? Wat is de rede dat dit een succes moeten worden?

A: NR; Emile van der Staak is wereldwijd bekend om zijn innovatieve stijl van koken.

ES; nu al is het restaurant op wereldniveau bekend om zijn keuken. De wachlijst om te dineren loopt op tot een half jaar. In deze nieuwe setting zal de ervaring en beleving een spectaculaire sprong voorwaarts maken.

V: Wanneer start de bouw?

A: LZ: Dit is het definitief ontwerp. Deze zomer zal de vergunningsaanvraag ingediend worden. Afhankelijk van het proces wordt verwacht dat de vergunning aan het eind van 2025 onherroepelijk is. Mocht dat het geval zijn kan in het eerste kwartaal van 2026 worden gestart met de bouw.

V: Wat verwachten jullie van de planning daarna?

A: LZ: Start bouw Q1 2026. Bouwfase 12 maanden, inrichting 3 maanden. Opening voorjaar 2027.

V: Kan er in de toekomst ook een McDonalds worden gerealiseerd?

A: LZ: Tussen de Gemeente en initiatiefnemer wordt een overeenkomst met kettingbeding op gesteld die voorkomt dat er een fast-food formule zich kan vestigen. Daarnaast biedt het aantal parkeerplaatsen en het bruto oppervlak van het restaurant prima voorzieningen voor Fine Dining, maar maakt dit ongeschikt voor een exploitatie waar veel volume voor vereist is.

Samenvatting

De ontwerpwijzigingen worden positief ontvangen.

De verkeersveiligheid op de Meerwijkselaan is onvoldoende, de uitrit naar de Meerwijkselaan verslechterd deze situatie. Omwonende verwachte concrete actie vanuit de Gemeente.

De toekomst, als ES de locatie overdraagt en of verkoopt wordt als een risico gezien.

Zodra het ontwerpteam het definitief ontwerp gereed heeft voor indienen van de vergunning zullen wij de ontwerptekeningen nogmaals met u delen.

