

mrt'10

# PROVI NIEUWS

Naar het nieuwe Providentia

## Reacties verwerken en verder oriënteren

**De gemeentelijke inspraakprocedure bij het bestemmingsplan voor Providentia loopt nog zeker tot het najaar. In deze nieuwsbrief vindt u een samenvatting van in de eerste fase binnengekomen 'zienswijzen'. Maar hoofdonderwerp van deze uitgave is de verkeersveiligheid op het toekomstige Providentia. Een workshop over dit onderwerp leverde verrassende gezichtspunten op. Een korte toelichting over het zogenoemde beeldkwaliteitsplan sluit hierbij aan. Tot slot verneemt u hoe op woonafdelingen de eerste gesprekken met bewoners worden gevoerd over de nieuwe woningen op Providentia.**

### 'Gedeelde ruimte'

De huidige bewoners moeten zich vrij en veilig over het nieuwe Providentia kunnen blijven bewegen. Veel ouders, vertegenwoordigers en ook medewerkers maken zich daarover zorgen. Want met het forse aantal nieuwe dorpsbewoners nemen auto's en verkeersbewegingen toe. Kan de juiste planologische aanpak de veiligheid en bewegingsvrijheid van de huidige bewoners behouden?

Op woensdagmiddag 13 januari jl. was er een workshop over verkeersveiligheid. Daaraan namen deel: Dide Sörmann, voorzitter van de OFV en zus van Egemen die op Klaver woont; Gré Döpping, OFV-bestuurslid en zus van Bongerdbewoner Gerrit; Theo Hendrix, lid van de Cliëntenraad/OFV en vader van Judith van de Spechtenlaan; Jos Witte, Hilke Huysinga en Bert Welmers namens Kempenhaeghe. De inhoudelijke inbreng kwam vanuit Tony Bosch, directeur van verkeersadviesbureau Goudappel Coffeng in Deventer, en Pieter de Haan, psycholoog verbonden aan het Shared Space Institute in Drachten.

Na een toelichting van stedenbouwkundige Bert Welmers op het ontwerp van het nieuwe Providentia en een rondgang van de delegatie over het terrein, brachten Tony Bosch en Pieter de Haan twee belangrijke feiten in:

- Een automobilist houdt het maximaal twee minuten vol om minder dan 30 kilometer per uur te rijden. In die twee minuten is een gebied van 1400 hectare te bestrijken. Gelukkig valt het nieuwe Providentia binnen die norm.
- Als er oogcontact tussen weggebruikers kan zijn, gebeuren er eigenlijk nauwelijks ongelukken.

### Oogcontact en pauwen

Het doel is om op een natuurlijke manier zodanig langzaam rijden 'af te dwingen', dat oogcontact mogelijk is. Dat vraagt om gelijkwaardigheid van langzaam verkeer (voetgangers, fietsers, rolstoelers) en autoverkeer. In een openbare ruimte die is gestoeld op het concept



De foto's uit het **beeldkwaliteitsplan** dienen om een indruk te geven van de beoogde sfeer op het toekomstige Providentia. Kleinschalig, dorps en toch levendig (foto 1), duurzaamheid als uitgangspunt voor architectuur die toch dicht bij een traditionele woning blijft (foto 2), een opengewerkt vooraanzicht met 'groen' tot aan de gevel (foto 3), gewone rijtjeshuizen met een dorps maatvoering die als geheel aangenaam zijn om te zien (foto 4), een eenvoudige smalle straat met groen tot aan de gevels en een gevarieerde bebouwing die overigens niet wit hoeft te zijn (foto 5), een sober, ingetogen ontwerp dat een bijna serene sfeer oproept (foto 6).



van 'shared space' (= gedeelde ruimte) kan dat. De openbare ruimte wordt dan vormgegeven als 'mensruimte' die sociaal gedrag bevordert. Er zijn geen regels of voorschriften zichtbaar. De invulling en uitstraling van de ruimte bevordert dat mensen hun verantwoordelijkheid nemen en met elkaar dingen regelen.

### Geen stoplichten

Een hele andere kijk op zaken dus! Waar we bij wijze van spreken geneigd zijn om Providentia vol te zetten met stopborden, verkeerslichten, drempels en wegversmallingen, zijn dat volgens de 'shared space gedachte' enkel lapmiddelen voor een slecht aangelegde verkeerssituatie. Daarentegen moet de openbare ruimte 'van zichzelf' uitnodigen tot langzaam rijden en alertheid op medeweggebruikers.



foto 'voor en na' Shared Space Institute Makkinga

Hoe kan dat erin de praktijk uitzien? De 'voor-en-na-foto' verduidelijkt meer dan woorden. Een concrete vertaalslag naar Providentia zou een wegdek met een afwerkingslaag met de beleving van een zandpad kunnen zijn. Wie weet, compleet met een 'karrenspoor' en gras aan weerszijden van de weg. Het visueel over de weg heentrekken van uitritten bij woningen en/of haagjes dwars op de weg voorkomen dat het rijdende verkeer een gevoel krijgt van voorrang. 'Parkeercoffers' (met een haag omsloten parkeerterreinen) passen ook in dit plaatje. Opvallend is het advies om juist tweerichtingsverkeer toe te passen bij de in- en uitrit van het terrein. Tweerichtingsverkeer op één weg vertraagt het verkeer namelijk automatisch. Zo'n in-/uitrit vraagt wel om een vrijliggend fiets/wandelpad, van de hoofdweg gescheiden met een haag. Ook verlichting, mogelijk laag bij de grond en in de weg, kan een extra dimensie geven. Dat geldt zeker voor het laten scharrelen van bijvoorbeeld pauwen. Wie er één heeft gezien, is extra alert!

Verder is erover gesproken het terrein als een dorps erf te bestempen. Net als op een woonerf mag binnen een dorps erf alleen stapvoets (10 kilometer per uur) worden gereden.

# Beeldkwaliteitsplan: uitstraling en sfeer

### Rechte Albertlaan

Behalve Providentia is de Albertlaan onder de loep genomen. De Albertlaan is recht. En dat moet zo blijven vanwege de cultuurhistorische waarde. Wel zijn er mogelijkheden om de laan smaller te doen lijken: door verhoogde bermen of andere dicht op de weg te plaatsen elementen. Een lichte bolling of holling in de weg maakt bovendien dat een automobilist in het midden gaat rijden. Dat noopt tot vaart minderen bij het passeren of tegemoetkomen van verkeer. Verder remt, ook op de Albertlaan, het over de weg heentrekken van de uitritten van de woningen het verkeer af.

Bij de rotonde ter hoogte van Providentia zouden hagen het overzicht op de totale situatie met opzet kunnen beperken. Door bovendien de wegen die op de rotonde uitkomen juist niet tegenover elkaar te leggen, ontstaat een stukje onvoorspelbaarheid. Dit zet mensen weer aan tot zelf nadenken en oogcontact zoeken met andere weggebruikers.

De workshop leverde nieuwe, en vooral ook positieve, invalshoeken op. Dide: "Ik zat eerst vast in mijn denken naar oplossingen die ik niet kon vinden. De bijeenkomst heeft verhelderend gewerkt. Ik ben erg enthousiast over het shared space principe." Gré: "Ook ik ben enthousiast. Ik hoop dat een goede terugkoppeling naar de achterban veel weerstand kan wegnemen." Theo: "Het was een prettige bijeenkomst maar ik ben toch argwanend over de toename van het aantal auto's en het parkeren. Ik ben blij met het idee van het dorps erf." <



**Het nieuwe bestemmingsplan, de uitkomsten van de workshop verkeersveiligheid en het zogenoemde beeldkwaliteitsplan zijn input voor de projectontwikkelaar. Hiermee moet de projectontwikkelaar rekening houden. Het beeldkwaliteitsplan is een uitgebreide omschrijving van de visuele eisen waaraan het nieuwe Providentia moet gaan voldoen, zowel de wijken als de rest van het terrein. Vereenvoudigd gesteld, zou je kunnen zeggen dat het een omschrijving van de gewenste uitstraling en de sfeer is.**

Het beeldkwaliteitsplan schrijft niet letterlijk voor hoe de gebouwen, wegen, pleinen en openbaar groen eruit moeten zien (dus NIET: 'we willen vijftig vrijstaande huizen met zachtgele muren en schuine rode daken'). De omschrijving biedt wel sturing en inspiratie in een welbewuste richting en draagt de gewenste kwaliteiten uit. Via een soort van filosofie schetst het beeldkwaliteitsplan een sfeer. Centraal voor het nieuwe Providentia staan de begrippen: 'gemeenschap', 'eigen identiteit', 'respect', 'integriteit en zorgvuldigheid', 'veiligheid', 'vrijheid en privacy', 'dynamiek', 'natuur en landschap', 'streek-eigen', 'landgoed', 'traditionalisten en idealisten', 'duurzaamheid' en 'heel gewoon'.

## Bezoek Severinus neemt wat onrust weg

**Zoals al eerder benadrukt, is het realiseren van omgekeerde integratie niet nieuw en niet uniek. Vele andere instellingen gingen Kempenhaeghe al voor. Leden van de Cliëntenraad en OFV en enkele contactouders bezochten twee terreinen van Severinus. Severinus boogt op ruim elf jaar ervaring met omgekeerde integratie. De wijken Akkereind en De Berkt in Veldhoven werden bezocht. In deze wijken wonen Severinusbewoners in respectievelijk 22 van de 123 en 36 van de 191 huizen.**

Annie Engelen, OFV-bestuurslid, contactouder en zus van Koperwiekbewoonster Tiny, wilde met eigen ogen zien hoe de Severinusbewoners in deze wijken wonen en leven. Annie: "Mijn grootste zorg bij het Providentiaplans is het verkeer. Als er straks toch wel zo'n 600 nieuwe mensen komen te wonen, wordt het hoe dan ook een stuk drukker. Daarnaast maak ik me bezorgd over hoe die nieuwe mensen met onze bewoners omgaan. De eerste indruk in Veldhoven was voor mij vooral 'wat veel huizen!'. Maar ik heb gezien dat het qua veiligheid toch te doen is. Dat heeft iets van mijn zorg weggenomen. We hebben gekeken hoe de wegen daar zijn aangelegd: weg – gras – een heg – loop/rolstoelpad – en nog een heg. In de wegen lagen ook zogenoemde 'ruggen'. Die zorgen ervoor dat er altijd maar één auto door een bocht kan.

Volgens de zorgverleners die we spraken, genieten de bewoners van de levendigheid. Als ze naar buiten kijken, valt er ook iets te zien. Er

zijn weleens wat kleine incidenten geweest. Zo was er een bewoner die iets te veel bewondering had voor de overbuurvrouw. Maar dat soort voorvallen zijn in goed onderling overleg met de wijkgenoten opgelost.

We hebben het bezoek aan Veldhoven nog niet nabesproken, maar ik denk dat we allemaal met een positiever gevoel naar huis gingen. We hebben gezien dat het verkeersprobleem hanteerbaar lijkt, maar het blijft onze taak om vooral kritisch te blijven. Op Providentia speelt namelijk ook een extra aspect en dat is de epilepsie. Onze bewoners kunnen zomaar vallen. Zullen de nieuwe mensen daar genoeg op letten? Aan de andere kant zullen de nieuwe mensen bewust kiezen voor Providentia. En kunnen we ze voorlichten. Dat geldt trouwens ook voor onze bewoners. Ook hen zullen we een stukje extra begeleiding moeten geven. Maar bovenal moeten we waarborgen dat onze bewoners in een beschermde omgeving kunnen blijven wonen." <



Het begrip 'gemeenschap' heeft bijvoorbeeld te maken met openheid en contact. Vertaald naar de woningen zou dit kunnen inhouden dat deze opengewerkte gevels op de straatkant hebben. Of dat er geen eigen voortuinen zijn, maar gemeenschappelijk groen met hier en daar een bankje. 'Respect' impliceert gelijkwaardigheid. Vertaald naar de woningen kan dit betekenen dat iedereen in principe in elk huis kan wonen en dat de huizen voor huidige bewoners niet afwijken van die van hun nieuwe buren. 'Natuur en landschap' geeft aan dat het groen dominant is ten opzicht van de bebouwing. Een mooie boom wordt dus niet gekapt en er zijn lanen en paden. 'Streekeigen' pleit voor Brabantse vormen en architectuur waarin

landelijkheid, gemoedelijkheid en agrarische oorsprong herkenbaar zijn. Maar het belangrijkste begrip is 'heel gewoon': vanzelfsprekende kwaliteit die geen opsmuk nodig heeft maar wel voelbaar en aangenaam is. Behalve omschrijvingen bevat het beeldkwaliteitsplan – en dat is logisch – veel foto's. En let op: de bovenstaande foto's dienen niet als voorbeelden die overgenomen worden, maar als verduidelijking van de ambities. <

## Ingekomen zienswijzen

**Van 29 oktober tot en met 9 december 2009 lag het voorontwerp bestemmingsplan voor Providentia ter visie bij de gemeente Heeze-Leende. Er zijn zo'n twintig zienswijzen binnengekomen, afkomstig van direct omwonenden, van omliggende agrarische bedrijven, van de Stichting Houd Heeze-Leende leefbaar, van Waterschap De Dommel en van de Brabantse Milieufederatie. De zienswijzen zijn gerubriceerd en voorzien van een voorlopige reactie.**

### Waarover gingen de zienswijzen?

- Een deel van de zienswijzen ging over de toename van het verkeer, de (on)veiligheid van de Albertlaan en de wens het gebied anders of ruimer te ontsluiten.

**Samenvatting voorlopige reactie:** Deskundigen berekenden dat de verkeersaanname relatief beperkt zal zijn, dat de Albertlaan deze toename aan kan en dat de Albertlaan volstaat als hoofdontsluiting. De bezorgdheid wordt niettemin erkend. Eventuele maatregelen echter, behoren – uitgezonderd de aansluiting op Providentia – niet tot de reikwijdte van het bestemmingsplan.

- Volgens meer agrariërs houdt het bestemmingsplan onvoldoende rekening met de ontwikkelingsmogelijkheden van hun bedrijven.

**Samenvatting voorlopige reactie:** Omdat woningbouw voornamelijk plaatsvindt op de plek waar ook nu gebouwen staan, blijven de daar geldende normen gelijk. Aan een zijde schuift de grens van

het bestemmingsplan inderdaad iets naar buiten en is er sprake van een herschikking van de Ecologische Hoofdstructuur. Maar omdat hier geen aaneengesloten bebouwing komt, belemmert dit de agrarische bedrijven niet. Dat geldt ook voor de Albertlaan, die blijft toegankelijk voor agrarisch verkeer.

- Er zijn vraagtekens zijn gesteld bij de haalbaarheid van het nieuwe dorp en bij de zorgbestemming op termijn. Hieronder vallen verzoek om marktonderzoek, om nadere onderbouwing van het beoogde aantal woningen, om 'bewijsvoering' voor de slagingskans van omgekeerde integratie en om inzicht in de exploitatiebegroting.

**Samenvatting voorlopige reactie:** Een kwantitatieve analyse van de woningbehoefte zoals in de reguliere markt gebeurt, is voor Providentia niet zinvol. Het plan heeft immers geen commercieel doel. Ervaringen van andere instellingen in Nederland leren dat bij het huidige aantal Providentiabewoners zo'n 250 woningen nodig zijn om omgekeerde integratie te laten slagen. Voor de bouw hiervan >



### > *vervolg Ingekomen zienswijzen*

en de financiële risico's die daarmee gepaard gaan, is een projectontwikkelaar verantwoordelijk. De projectontwikkelaar stemt de bouw in overleg met de opdrachtgever af op de marktomstandigheden. Dat juist Kempenhaeghe fors investeert in de planontwikkeling en eigenaar blijft van woningen en voorzieningen voor de huidige bewoners, waarborgt de zorgbestemming.

- *De natuurorganisaties wijzen erop dat de identiteit van het plangebied verdwijnt door aantasting van openbare ruimtes. Meer specifiek wordt gesteld dat de geplande beperkte bebouwing aan de route naar Sterksel in strijd is met de Groene Hoofdstructuur. [Samenvatting voorlopige reactie](#): Op drie plekken aan de route naar Sterksel wordt inderdaad een kleine ingreep in de Groene Hoofdstructuur gedaan van totaal 0.8 hectare. Het belang hiervan, is een sociaal veilige verbintenis met Sterksel. Het plan compenseert de 0,8 hectare zeer ruim met 5 hectare nieuw bos. Dit is veel meer dan de wettelijk vereiste 1,3 hectare.*
- *Het waterschap be vraagt diverse aspecten van het waterbeheersysteem. [Samenvatting voorlopige reactie](#): De betreffende aspecten worden verduidelijkt dan wel bijgesteld in het plan. Nadere uitwerking van de waterhuishouding zal in afstemming met het waterschap worden opgepakt. <*

***Let op: Een definitief standpunt over de ingediende zienswijzen bij het voorontwerp bestemmingsplan is er pas als het college van B&W van de gemeente Heeze-Leende dit heeft ingenomen. Daarna komt overigens het ontwerp bestemmingsplan ter inzage.***

## Eerste stappen naar formulering van wensen

**Her en der zijn op de woonafdelingen de eerste gesprekken gevoerd over het nieuwe Providentia. Waar dat kan praten bewoners hierover zelf mee. Begeleiders stimuleren hen om aan te geven waar, hoe en met wie ze willen wonen. De bevindingen uit deze eerste (en toekomstige) gesprekken worden straks benut bij het bepalen van het programma van eisen voor de woningen. De aanpak verschilt per gebruikersgroep.**

De werkwijze van gebruikersgroep 'Leefstijl' (Koperwiek, Spechtenlaan, Bongerd en Hofpad) had een 'formeel tintje'. Zo'n veertig bewoners zijn door hun eigen begeleiders geïnterviewd. De vragen gingen over de woning (locatie, ruimtes in de woning), de huisgenoten (groeps grootte, wonen met mannen en vrouwen), de begeleiding (aanwezigheid begeleider, groepswonen of juist individueel wonen) en de regie (eigen keuzes maken rondom eten, meehelpen in het huishouden). Tot slot werd een open vraag gesteld 'Wat is het belangrijkste om in een nieuwe woning te hebben?' en was er ruimte voor opmerkingen en tips. Vertegenwoordigers van die bewoners ontvingen dezelfde vragen schriftelijk.

De respons was hoog en soms kwamen er zaken aan de orde die niet hoeven te wachten tot de nieuwe woning. Zo meldde een bewoner aan dat hij de tafelopstelling tijdens de maaltijd niet prettig vond. In overleg met zijn tafelgenoten zijn aanpassingen gedaan en zit iedereen nu naar tevredenheid.

### Ideeënhuis

De gebruikersgroep 'Bewoners met meervoudig complexe handicaps' organiseerde een bijeenkomst voor alle vertegenwoordigers van Klaver en Bongerd 2. Maar liefst 27 vertegenwoordigers waren 9 februari jl. present. In vijf groepjes spraken ze over de meest wenselijke locatie, over de mogelijkheden en beperkingen van groepswoningen en studiomoningen, over de benodigde functionele ruimte en over specifieke wensen en eisen. Aan het einde van de avond presenteerden de groepen de resultaten aan elkaar. Toen bleek dat er best verschillen van inzicht waren. Een deelnemer: "Het lijkt me goed om woonvormen te realiseren op diverse plekken, zowel in de luwte als nabij de kern of het activiteitscentrum. Dan kom je tegemoet aan ieders behoefte". Om creatieve ideeën en inspraak verder aan te moedigen, is er op Klaver een 'ideeënhuis' geplaatst!

De gebruikersgroep 'Bewoners met moeilijk verstaanbaar gedrag' voerde nog geen specifieke gesprekken over het nieuwe Providentia. Vooralsnog put de gebruikersgroep uit individuele zorgplannen en zorgplanbesprekingen en is er gericht literatuuronderzoek gedaan. <



## Kempenhaeghe

Kempenhaeghe  
Sterkselseweg 65  
5591 VE HEEZE  
Postbus 61  
5590 AB HEEZE  
T (040) 227 90 22  
E [info@kempenhaeghe.nl](mailto:info@kempenhaeghe.nl)  
W [www.kempenhaeghe.nl](http://www.kempenhaeghe.nl)

