



# feb'12 PROVI NIEUWS

## Projectorganisatie

In de projectorganisatie neemt de stuurgroep met daarin directie Kempenhaeghe en vertegenwoordiging van de projectontwikkelaar de uiteindelijke besluiten. De projectgroep (met daarin de projectleiders van de verschillende werkgroepen) en het kernteam (besluitvormingsorgaan binnen Kempenhaeghe) dragen gezamenlijk zorg voor de voortgang. De projectgroep rapporteert aan de stuurgroep. In de projectgroep komen de aandachtsvelden van verschillende werkgroepen samen.

Die aandachtsvelden zijn onder meer 'natuur', 'voorzieningen', 'grond-exploitatie', 'ruimte en conceptontwikkeling' en 'het klooster'. Ontwerpteam voeden waar dat van toepassing is de werkgroepen en werken plannen tot op detailniveau uit.

## Betrokkenheid medewerkers en ouders/ vertegenwoordigers

Drie gebruikersgroepen hebben tot nog toe per doelgroep meegedacht over onder meer de programma's van eisen van de zorgwoningen en de situering daarvan binnen het plan. Die inbreng heeft geleid tot genoemde ruimtestaten en een aantal schetsontwerpen. De start van de bouw is een nieuwe projectfase waarin Kempenhaeghe en de projectontwikkelaar wederom veel waarde hechten aan inbreng van vertegenwoordigers van huidige bewoners en van medewerkers.

Ten behoeve van de realisatiefase worden daarom opnieuw gebruikersgroepen samengesteld. Die gebruikersgroepen zullen de voor hen van toepassing zijnde schetsontwerpen voor zorgwoningen en/of dagbesteding becommentariëren. De input leidt vervolgens tot voorlopige ontwerpen die ook weer aan de gebruikersgroepen worden voorgelegd. Op die manier komen eisen en wensen enerzijds en de ontwerpen anderzijds steeds dicht bij elkaar, uiteindelijk uitmondend in definitieve ontwerpen.

Elke gebruikersgroep zal weer bestaan uit vertegenwoordigers van bewoners en/of Cliëntenraad, twee clustermanagers, twee hoofd-behandelaars en enkele medewerkers uit de dagelijkse zorgpraktijk. Vanaf nu zullen zij ook naar een zekere mix van doelgroepen streven. Omdat inmiddels besloten is ook het Activiteitencentrum te vervangen wordt een vierde gebruikersgroep 'Dagbesteding en Ontmoeting' in het leven geroepen. Vanzelfsprekend is de insteek de achterban zo goed als mogelijk te representeren. Verder zullen medewerkers of externe deskundigen met specifieke kennis - bijvoorbeeld op het gebied van veiligheid, arbeidsomstandigheden, hygiëne, tilfaciliteiten, schoonmaak en onderhoud et cetera - specifieke vragen uitwerken of plannen medebeoordelen.

Naarmate het proces vordert en de daadwerkelijke inrichting en aankleding van de woningen en andere AWBZ-voorzieningen in zicht is, wordt opnieuw bezien hoe gebruikersgroepen daarin een actieve rol kunnen spelen. Ook de ruimte voor het maken van eigen keuzes in die inrichting en aankleding is dan onderwerp van aandacht. <

## Zorgwoningen

Kempenhaeghe wil een scala aan woonvormen bieden. Daarbij wordt uitgegaan van twee ideaal-typische uitersten:

- a) Groepswoningen op de begane grond met gemeenschappelijke tuin. De groepswoningen tellen zes woon(zorg)eenheden met relatief meer gemeenschappelijke en relatief minder individuele ruimte. Ze hebben een eigen zit-/slaapkamer met gedeeld sanitair. Er is een ruime gemeenschappelijke woonkamer en keuken. De woningen zullen bedtoegankelijk zijn en worden uitgerust met hoogwaardige til- en transferrmiddelen.
- b) Studiowoningen op een verdieping met per studio een eigen balkon/dakterras. De studiowoningen hebben relatief meer individuele en relatief minder gemeenschappelijke ruimte. Ze hebben een eigen zitkamer, eigen slaapkamer met eigen badkamer. De gemeenschappelijke ruimte is beperkt tot een woonkeuken. De woningen zullen rolstoeltoegankelijk zijn en er is een brancardlift voorzien.



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



03/10/800 ex.

## Eindelijk kan de schop in de grond!

**Providentia als nieuw dorp waarin de huidige bewoners met hun nieuwe burens en buurtgenoten 'gewoon' wonen: Na jarenlange inspanning wordt die droom nu toch echt waarheid! Een spreekwoord zegt dat de laatste loodjes het zwaarst wegen. Dat gold ook voor de afronding van het voorbereidingstraject van het 'Plan Providentia'. Het kostte meer tijd dan eerder ingeschat om de laatste zaken af te ronden**

### Raad van State akkoord

Eind 2010 berichtte 'ProviNieuws' al dat de gemeente het nieuwe bestemmingsplan voor Providentia eindelijk had aangenomen. Maar zoals toen ook al toegelicht, was de race daarmee nog niet gelopen. Individuen of partijen die zich al eerder in de inspraakrondes hadden laten horen, konden hun bezwaar nog aan de rechter voorleggen. En dat gebeurde. In juni 2011 vond de zitting plaats waarin de indieners van de bezwaren deze nog eens persoonlijk mochten onderbouwen.

Daarna duurde het nog een paar maanden voordat het verlossende woord kwam. Tot grote opluchting van Kempenhaeghe besloot de Raad van State eind augustus 2011 om de ingediende bezwaren ongegrond te verklaren. Het grote maatschappelijke belang van het plan, de ruimtelijke kwaliteiten ervan en de zorgvuldige juridische en procedurele voorbereiding hebben tot dit resultaat geleid. Daarmee konden de plannen om het instellingsterrein om te vormen dus definitief doorgaan. Toch wel een moment van triomf na zeven-en-een-half jaar! Volgens deskundigen heeft Kempenhaeghe in een recordtempo de procedures doorlopen... maar zo is dat in eigen huis begrijpelijkerwijze niet altijd gevoeld! <

### Overeenkomst met projectontwikkelaar

In het vorige 'ProviNieuws' kwam ook de aanbestedingsprocedure aan de orde. Toen werd nog gedacht dat begin 2011 een definitieve keuze voor een ontwikkelaar gemaakt zou kunnen worden. Dat is in de praktijk begin 2012 geworden. Dit heeft niet direct te maken met de keus voor de ontwikkelaar en zijn concept, maar meer met het zetten van een heleboel puntjes op de i. Kempenhaeghe koos ervoor de tijd te nemen om al deze punten nauwgezet uit te onderhandelen.

De combinatie AM Wonen BV / CRA Vastgoed zal uitvoering gaan geven aan de realisatie van het nieuwe dorp op het Providentia-terrein. De streefdatum voor aanleg van het eerste deel van de infrastructuur ligt nog in dit jaar. Dan kan de bouw van nieuwe woningen voor bewoners en voor de markt begin 2013 starten. <



Deze foto's geven enkel een indruk van de beoogde sfeer



## Je woont in je huis, je leeft in je omgeving

Van een vrij geïsoleerd liggende instelling naar een kleinschalige levendige woonwijk waar mensen met en zonder (verstandelijke) beperkingen samen wonen en samen leven. Het is de opgave voor de projectontwikkelaar om hiervoor de ideale omstandigheden te creëren. Die opgave daagt de ontwikkelaar uit om zich te verplaatsen in de behoeften en wensen van de huidige bewoners en hun familieleden en die van de nieuwe burens. Tegelijkertijd is er het besef dat hoewel iedereen anders is, we vooral veel overeenkomsten hebben: prettig wonen in een fijne en veilige omgeving.

'Omgekeerde integratie' is juist daardoor niet iets hoogdravends of meeslepends. Het zijn de kleine dingen die het doen, die zorgen voor onderling contact zoals een kopje koffie op het terras, een praatje op een bankje, gezamenlijk onderhoud van (een deel van) het groen of scharreleitjes kopen op de boerderij. <

### Belang van de omgeving

Omgekeerde integratie is meer dan het mengen van woonvormen van voor het overige langs elkaar heen levende bewoners. De ontwikkelaar stelt dan ook in zijn presentatie: "Er is naast aandacht voor de woningen en het profiel van hun toekomstige bewoners vooral aandacht voor de omgeving. Want juist in die omgeving vinden ontmoetingen tussen huidige en nieuwe bewoners plaats. Het is zaak die ontmoetingen te faciliteren zodat ze als vanzelfsprekend en spontaan zullen plaatsvinden. De omgeving vormt het verbindende element tussen de verschillende functies op het terrein en leidt op natuurlijke wijze naar de kern van de nieuwe woonwijk." Dat klinkt natuurlijk prachtig. Maar hoe ziet dat eruit? De schetsen geven een indruk. <



### Het hoofdprincipe

Kenmerken:

- Oriëntatie op het 'kloppend hart' rondom het klooster en aangrenzende 'groene hart' met daarin bijvoorbeeld een speelweide, een moestuin, een kas en/of een evenemententerrein
- Om het groene hart komen groene wijken waarin ook de zorgwoningen zijn opgenomen
- Behoud van waardevolle elementen: klooster, witte gebouw, PMT-gebouw, boerderij en maar ook bepaalde bomen en ander groen
- Groen als ontmoetingsplek, recreëren in het groen

### Sfeer gewoon Brabants dorp

Kenmerken:

- dorpse architectuur
- sfeer van geborgenheid, menselijke maat
- variatie maar toch samenhang (eenheid in verscheidenheid)
- parkachtig landschap dat aansluit bij omliggende natuur
- veel aandacht voor (verkeers)veiligheid: ontsluiting via randen van het gebied, padenstructuur, verlichting
- duurzaam bouwen en respecteren van ecologische kenmerken

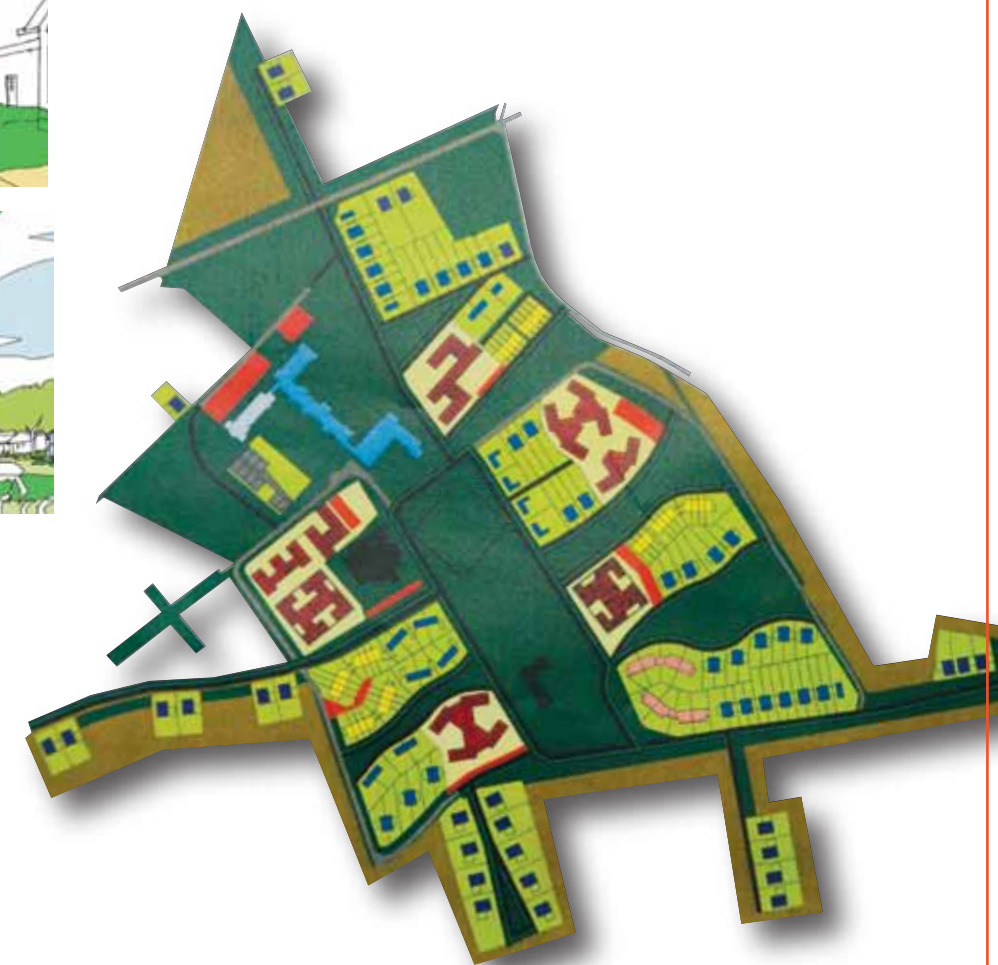


### De bouwverkaveling

Legenda:

- zorgwoningen
- vrijstaande woningen
- tweekappers
- rijwoningen
- parkeerplaats
- patiowoningen
- appartementen

*\*Positionering en verdeling van marktoningen onder voorbehoud*



### Planning

Het ombouwen van het bestaande instellingsterrein naar een nieuw dorp vraagt om een nauwgezette planning. Het streven is dat de huidige bewoners maar één keer hoeven te verhuizen. De huidige woonpaviljoens worden in volgorde van 'laagste boekwaarde' gesloopt, te beginnen bij Koperwiek en te eindigen bij Spechtenlaan.

Parallel aan de nieuwe zorgwoningen worden marktoningen gebouwd zodat er vanaf het begin omgekeerde integratie plaatsvindt. Er wordt per deelgebied gebouwd. Dat maakt het mogelijk bouwverkeer en regulier verkeer te splitsen en het gebied waar wordt gebouwd af te schemen.

Op korte termijn starten de voorbereidingswerkzaamheden: verplaatsing van de heemtuin en het kappen van bomen. Tegelijkertijd wordt ter compensatie hiervoor nieuwe natuur aangelegd. Ook vinden de eerste werkzaamheden ten behoeve van de infrastructuur (riool, bekabeling, leidingen) plaats. De totale bouw telt twee deelplannen met daarinbinnen een fasering.

Legenda:

**Deelplan 1:** tijdsbestek circa 6 jaar vanaf start bouw

- Fase 1 Z1 zorgwoningen en dagbesteding
- Z2 zorgwoningen
- Z3 zorgwoningen kavels voor vrijstaande woningen
- deel 1 rijwoningen
- Fase 2 Z4 zorgwoningen
- deel 2 rijwoningen
- deel 1 tweekappers
- Fase 3 Z5 zorgwoningen
- appartementen
- Fase 4 Z6 zorgwoningen
- deel 2 tweekappers
- Fase 5 deel 3 tweekappers

*Planning onder voorbehoud*

**Deelplan 2:** tijdsbestek afhankelijk van ontwikkeling woningmarkt

- Eindsituatie (concept; nog nader uit te werken)

