

Huize Padua

LEVENDIG LANDGOED

LANGE TERMIJN HUISVESTINGSPERSPECTIEF

consultatieversie



COLOFON

opdrachtgever

GGZ Oost Brabant
Kluisstraat 2
5427 EM Boekel
T (049) 284 60 00

visie & ontwerp

Vastgoed GGZ Oost Brabant
Kluisstraat 2
5427 EM Boekel
T (049) 284 60 00

BMC
Spacelab 4
3824 MR Amersfoort
T (033) 496 52 00

Buro Lubbers
Reutsedijk 15
5264 PC Vught
T (073) 614 93 21

opZoom architecten
Willemsplein 5
6811 KA Arnhem
T (026) 368 42 70

eindredactie en foto's:

Communicatie GGZ Oost Brabant

datum

07 februari 2020

*Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd,
door middel van druk, fotokopieën, geautomatiseerde
gegevensbestanden of op welke andere wijze ook zonder
voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.*

Inhoud

4

Ambitie

16

Kansen

34

Visie

56

Uitwerking

Ambitie

HUIZE PADUA VERBINDT

Voor u ligt het concept Lange Termijn Huisvestings Perspectief (LTHPerspectief). Een perspectief dat tot stand kwam dankzij de waardevolle inbreng van zowel medewerkers van onze organisatie als externe partners.

De komende periode koppelen wij onze visie op de toekomst van Huize Padua terug aan onze medewerkers, cliënten, hun naasten en de formele adviesgremia. Ook met omwonenden, potentiële partners en andere geïnteresseerden gaan we erover in gesprek. Wij vragen hierbij actief om een reactie op onze plannen om zo samen van Huize Padua een levendig landgoed te maken.

Na deze consultatieronde passen we het Lange Termijn Huisvestings Perspectief, indien nodig, aan en wordt dit visiedocument vastgesteld. Het LTHPerspectief geldt als richtinggevend kader voor de verdere uitwerking van de concrete plannen voor het toekomstige Huize Padua.

“Het nieuwe landgoed Huize Padua is verweven met de gemeenschap in de omgeving en biedt ruimte voor wonen, werken leren en zorg.”

HUIZE PADUA: EEN LEVENDIG LANDGOED

GGZ Oost Brabant verandert Huize Padua de komende jaren naar een levendig landgoed. Dit doen we graag samen met (zorg)partners en inwoners uit de regio. Onze ambitie is het creëren van een plek met ruimte voor wonen, werken, leren, zorg én interactie tussen buurtgenoten: bewoners, medewerkers, studenten en omwonenden. De natuurlijke inrichting biedt een beschermde leefomgeving voor wie dat nodig heeft. Ons streven is dat het toekomstige landgoed daarnaast een plek is waar cliënten passend en zinvol werk kunnen doen, waar zij in contact komen met anderen in een veilige omgeving.

Met partijen die net als wij zo'n plek willen creëren, werken wij de komende tijd graag samen aan een duurzame toekomst voor Huize Padua. Denk aan woningen voor jong en oud of aan kleinschalige woonvormen voor kwetsbare mensen. Iedereen met passende ideeën nodigen we van harte uit om mee te denken en te doen.

Verbinding

De activiteiten op het vernieuwde landgoed zijn verbonden met de omliggende gemeenschap. Huize Padua is vanuit de historie verweven met de omgeving en biedt straks ruimte voor wonen, leren, werken én zorg.

Als zorgverlener blijft GGZ Oost Brabant een belangrijke rol vervullen in het leven van mensen met meerdere vormen van psychische kwetsbaarheid. Onze (hoog)specialistische zorg draagt bij aan hun herstel, kan hen dichterbij de maatschappij brengen of ernaar terug laten keren.

Huize Padua nodigt uit tot interactie. Bewoners, cliënten, zorgprofessionals, werkenden, en bezoekers ontplooiën gezamenlijke activiteiten en ontmoeten elkaar. Het prachtige landgoed met zijn lanen en zijn mooie parkachtige omgeving nodigt uit tot een verblijf of een bezoek. Een kleinschalige horecavoorziening, Museum De Kluis en de dierenweide dragen bij aan de levendigheid en vormen een knooppunt in een gastvrije regio. Activiteiten zoals Padua Pop en de jaarlijkse kerstmarkt, maken het aantrekkelijk voor de omgeving om deel uit te maken van het leven op Padua.

Het kernbegrip voor de nieuwe invulling van Huize Padua is 'wederkerigheid'. Bij alle activiteiten staat de vraag centraal: op welke manier kunnen we elkaar versterken en samen tot het beste resultaat komen?

“Landgoed Huize Padua staat open voor iedereen.”

Wonen

Op het terrein is ruimte voor wonen, al dan niet met zorg. Daarbij denken we niet alleen aan andere zorgorganisaties waarvoor de kwaliteiten van het terrein aansluiten bij de wensen van hun cliënten, maar ook aan kleinschalige woonvormen voor bijvoorbeeld ouderen of jongeren. Het landgoed biedt daarnaast ruimte voor verblijfsrecreatie op kleine schaal.

De structuur van het landgoed creëert een soort natuurlijke zonering. Deze vormt een basis voor de toekomstige indeling van het landgoed. Mensen met woon- én intensieve zorgwensen kunnen hier beschut wonen en verblijven. Op die manier kunnen zij herstellen in een veilige omgeving. Daarnaast biedt het landgoed hen de gelegenheid om –als zij hiervoor openstaan– in contact te komen met (buurt)bewoners.

Werken en leren

Huize Padua biedt ruimte voor werken én leren. Wij willen cliënten, medewerkers en vrijwilligers passend en zinvol werk laten doen én ruimte bieden voor hun ontwikkeling in een prachtige omgeving, waar zij tegelijkertijd in contact komen met elkaar. Dit kan in samenwerking zijn met bedrijven en (opleidings)instellingen waaronder organisaties

die zich richten op mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Daarnaast biedt Huize Padua ruimte voor (kleinschalige) bedrijven. Daarbij denken we aan bedrijven die gericht zijn op de (technologische en sociale innovatie van de) zorg én aan ondernemingen die actief zijn in inclusieve landbouw, recreatie of groenonderhoud.

Huize Padua is ook de plek waar GGZ Oost Brabant haar kennis- en expertisecentrum, bestuursvestiging en ondersteunende stafdiensten concentreert. Het vormt daarmee het hart van de organisatie.

Zorg

GGZ Oost Brabant investeert in de ontwikkeling en innovatie van de zorg en ontwikkelt zich door tot een hoogspecialistisch centrum voor psychiatrie. Daarbij zoeken we de samenwerking met andere (zorg)organisaties, maatschappelijke organisaties, onderwijs- en kennisinstellingen. Huize Padua biedt ruimte om elkaar te ontmoeten, om kennis te ontwikkelen en te delen en om samen deze innovaties vorm te geven. Het landgoed groeit op deze manier tevens naar een ‘kennis –en expertisecentrum’.

TOEKOMSTVISIE OP DE ZORG¹

GGZ Oost Brabant verleent zorg op verschillende locaties in een groot gebied. Huize Padua is de locatie waar zorgprofessionals de meest intensieve zorg verlenen aan mensen met meerdere vormen van psychische kwetsbaarheid. Deze zorg vraagt zowel om een beschutte omgeving als om een omgeving die bijdraagt aan herstel. Het landgoed biedt beide. De ligging in het hart van het werkgebied maakt dat we optimaal in staat zijn om samen te werken met onze andere drie regio's in Oost-Brabant (Oss/Uden/Veghel, Land van Cuijk en Helmond/Peelland). Deze centrale positie faciliteert niet alleen de samenwerking tussen medewerkers maar ook de doorontwikkeling van de diverse expertises.

Een toekomstbestendige invulling van Huize Padua vraagt om ontwikkeling en innovatie van de zorg. In deze paragraaf leest u onze toekomstvisie op de zorg.

De zorgvraag en cliëntenpopulatie van GGZ Oost Brabant wijzigen de komende jaren. Mede door de groei en veranderende samenstelling van de bevolking, ontstaat een grotere vraag naar zorg. Daartegenover staat, dat de krapte op de arbeidsmarkt voor zorgpersoneel groeit.

In de maatschappij zien we een groeiende focus op zelfredzaamheid en participatie. Mensen ervaren de samenleving als steeds complexer. Cliënten en hun naasten krijgen steeds meer behoefte aan autonomie. Dit betekent dat we de zorg rondom cliënten flexibeler gaan inrichten. Door

technologische en sociale innovatie ontstaat een steeds breder en passender zorgaanbod.

Samenwerking in netwerken wordt steeds belangrijker en gebeurt steeds vaker over de grenzen van de zorg heen, bijvoorbeeld op het gebied van wonen en welzijn. Stijgende zorgkosten leiden tot de noodzaak om de organisatie van de zorg te veranderen en ruimte te bieden aan andere vormen van financiering. Al deze ontwikkelingen maken duidelijk dat de organisatie van de zorg moet veranderen.

In de visie staan herstel en participatie in de maatschappij centraal, gezien vanuit het zorgperspectief. Huize Padua biedt mensen met meerdere vormen van psychische kwetsbaarheid een veilige omgeving om te werken aan hun herstel en, indien mogelijk, participatie en/of re-integratie in de maatschappij. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om een gesloten 'instellingsterrein' te zijn. We willen middenin de maatschappij staan. En realiseren dit door een natuurlijke overgang te creëren vanuit de beschutte omgeving naar de maatschappij. De grenzen vervagen hierbij bewust.

Het uitgangspunt: vier hoogspecialistische zorgcircuits:

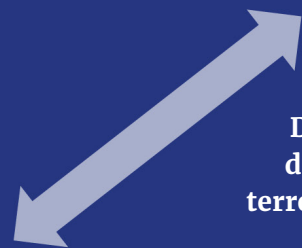
- Het zorgcircuit Langdurig Intensief Verblijf vormt een belangrijke basis voor het intensieve zorgaanbod binnen GGZ Oost Brabant. Het landgoed is de laatste opschaalmogelijkheid wanneer het elders in de regio niet langer gaat.

¹ Bron: Toekomstvisie LangeTermijnHuisvesting Huize Padua vanuit zorgperspectief; KPMG; april 2019



1.

Huize Padua biedt een beschermde en veilige omgeving waar cliënten met een meervoudige psychiatrische zorgvraag verblijven en behandeld worden én is een aantrekkelijke werkgever.



3.

De grenzen tussen Huize Padua en directe omgeving vervagen, om het terrein en de cliënten waar mogelijk met de maatschappij te vervlechten.

2.

Huize Padua investeert in de samenwerking met partners om o.a. (technische en sociale) innovaties te realiseren en een volledig geïntegreerd, toonaangevend aanbod van zorg en ondersteuning te kunnen leveren.




fig. 1.1 Visie op Huize Padua (KPMG)

1.




- Huize Padua levert toonaangevende hoogspecialistische zorg voor cliënten met een ernstige en/of complexe aandoening. Uitgangspunt van de zorg is altijd herstel en participatie in de maatschappij. Het zorgaanbod en bijbehorend klimaat is passend bij de specifieke zorgvraag van de individuele cliënt.
- Huize Padua biedt medewerkers een uitdagende en veelzijdige werkomgeving door enerzijds de mogelijkheid tot specialisatie in een hoogcomplexere doelgroep en anderzijds opleiding, inzet en deskundigheidsbevordering te organiseren over de doelgroepen heen.

Huize Padua biedt toonaangevende hoogspecialistische zorg voor onze cliënten en is een aantrekkelijke werkgever.



- De verschillende doelgroepen op Huize Padua hebben elk een specifiek karakter, maar vertonen op onderdelen ook gelijkenissen. Waar mogelijk worden synergievoordelen behaald door het delen van faciliteiten, het gezamenlijk opleiden van personeel, het gezamenlijk uitvoeren van de ondersteunende diensten en het ontwikkelen van (technologische) innovaties.


Huize Padua optimaliseert de synergievoordelen tussen de doelgroepen door centrale organisatie waar mogelijk en decentralisatie waar gewenst.



- Huize Padua ontwikkelt het terrein op zo'n manier dat het flexibel kan meebewegen met toekomstige veranderingen in het zorglandschap en de cliëntpopulatie. Dit gebeurt o.a. door:
 - De huisvesting faciliteert het bieden van de best passende zorg door flexibiliteit in capaciteit en inzetbaarheid.
 - De opbouw en opleiding van het personeel geeft de mogelijkheid om personeel indien gewenst flexibel in te zetten.
 - De opzet van het terrein bevordert samenwerking met derde partijen en verbindt met de maatschappij.


Flexibiliteit staat centraal bij het ontwikkelen van Huize Padua zodat makkelijk kan worden ingespeeld op eventuele toekomstige veranderingen.

2.




- Huize Padua geeft, samen met ketenpartners, geïntegreerde zorg voor cliënten vorm zodat zij cliënten zorg kunnen bieden op alle levensgebieden.
- Huize Padua deelt kennis en ervaring met samenwerkingspartners zodat de gehele keten beter in staat is cliënten de juiste zorg en ondersteuning te bieden op de juiste plek in de keten.
- Huize Padua geeft externe zorgaanbieders die zorg leveren die complementair is aan het eigen aanbod de mogelijkheid zich te vestigen op het terrein van Huize Padua. De fysieke aanwezigheid op het terrein vergroot de mogelijkheden tot kennisdeling en/of het delen van faciliteiten.

Huize Padua zorgt, samen met ketenpartners, voor een volledig aanbod van zorg en ondersteuning voor cliënten.



- Innovatie is een belangrijke factor om (ook in de toekomst) toonaangevende zorg te blijven bieden. Huize Padua werkt actief samen met partners om innovatie te integreren in het zorgproces om zo de zorg toekomstbestendig te houden. Innovatie gaat enerzijds om technologische innovatie (zoals domotica) en anderzijds ook om sociale innovaties om het zorgaanbod voor de cliënt te verrijken.


Huize Padua werkt samen met partners om (technologische en sociale) innovaties te integreren in de zorgprocessen om zo (ook in de toekomst) toonaangevende zorg te blijven leveren.



- Huize Padua heeft intensieve samenwerkingsverbanden met academische partners zodat wetenschappelijk onderzoek geïntegreerd wordt in de werkwijze en cliënten een (inhoudelijk) innovatief behandelaanbod aangeboden krijgen.
- Huize Padua is actief in het opleiden van behandelaren, verpleegkundigen en ander personeel om hen een mogelijkheid te geven kennis te maken met de specifieke doelgroep en hun positie op de arbeidsmarkt te versterken.


Huize Padua werkt samen met partners om een inhoudelijk innovatief behandelaanbod te bieden en deel te nemen aan opleiding en onderzoek.

3.



- Het terrein wordt op zo'n manier ingericht dat het cliënten met een ernstige en complexe aandoening op verschillende momenten in het herstel kan ondersteunen. Enerzijds biedt het waar nodig een veilige en beschermde omgeving en anderzijds biedt het waar mogelijk laagdrempelige toegang tot de maatschappij.
- Voor cliënten die er (nog) niet aan toe zijn te integreren in de maatschappij worden stukjes van de maatschappij waar mogelijk naar het terrein gehaald, bijvoorbeeld in de vorm van zinnige dagbestedingsactiviteiten.

Het terrein van Huize Padua ondersteunt cliënten bij het stapsgewijs re-integreren in de maatschappij.



- Huize Padua is echt onderdeel van de maatschappij: dit betekent dat zij niet enkel iets halen binnen de gemeenschap, maar ook iets brengen. Huize Padua zet zich dan ook in om de gemeenschap waar haar cliënten onderdeel van zijn te verbeteren.

Huize Padua is onderdeel van de maatschappij.



- Op het terrein wordt bedrijvigheid zodanig gestimuleerd dat hiermee het sterk beschermende en veilige karakter van het terrein behouden blijft..
- Daarnaast dient deze ontwikkeling waarde toe te voegen aan het terrein zodat ook Huize Padua profijt heeft van de bedrijvigheid.

Op het terrein vindt waar mogelijk meer bedrijvigheid plaats.

fig. 1.2 Visie op Huize Padua (KPMG)

- Het Hoogspecialistisch Centrum voor Hersenletsel en Neuropsychiatrie vervult een belangrijke functie in de bovenregionale markt en heeft daarin een sterke naam. Dit centrum maakt GGZ Oost Brabant, ook in de toekomst, tot een sterke speler voor deze doelgroep. In samenwerking met andere zorgaanbieders ontstaan uitbreidingsmogelijkheden voor woonplekken.

de dubbeldiagnostiek (combinatie van psychiatrie en verslavingszorg).

Door in te zetten op de synergie die tot stand komt door deze zorgcircuits samen te brengen op één terrein ontstaat extra toegevoegde waarde. Ten eerste ontwikkelt zich hiermee volume en wordt een breed en gedifferentieerd zorgaanbod gerealiseerd, ontstaat flexibiliteit en worden schaalvoordelen gecreëerd. Dit maakt Huize Padua voor ketenpartners en andere externe partijen (gemeenten, zorgverzekeraars) tot een interessante partij om mee samen te werken. Ten tweede ontstaat een bundeling van kennis en ervaring die het mogelijk maakt succesvol en onderscheidend in te zetten op de hoogspecialistische zorg voor mensen met meerdere vormen van psychische kwetsbaarheid.
- Het Hoogspecialistisch Centrum voor LVB-Psychiatrie ontwikkelt zich tot een bovenregionaal expertisecentrum en heeft een duidelijk groeipotentieel op het gebied van meervoudige zorgvragen.

Door te investeren in mensen, organisatie-ontwikkeling en innovatie, ligt de focus de komende jaren op het verder verstevigen van deze visie.
- Het Specialistisch Centrum voor Autisme staat bekend als een goede specialistische aanbieder in dit specifieke werkveld. De komst van cliënten uit andere regio's naar Huize Padua biedt kansen om dit centrum uit te bouwen tot een bovenregionaal expertisecentrum.

Naast de bovenstaande zorgcircuits ziet GGZ Oost Brabant kansen om het zorgaanbod op Huize Padua te verbreden met een nieuwe doelgroep, namelijk

PROGRAMMATISCHE VERTALING VAN DE TOEKOMSTVISIE OP ZORG

GGZ Oost Brabant is bezig met een vertaling van haar toekomstvisie op de zorg. Hierbij kijken we naar de manier waarop zorg wordt verleend, maar ook hoe huisvesting en andere accommodaties deze visie, en met name de zorg, het beste kunnen ondersteunen. Hierbij geldt een aantal uitgangspunten:

- Voor de meest kwetsbare mensen gaan we uit van een gebouw of combinatie van gebouwen waarin cliënten in groepen van ongeveer acht tot tien cliënten verblijven in beschermde eenheden (studio's), gegroepeerd rondom gemeenschappelijke voorzieningen. Hier is sprake van een hoge mate van veiligheid en beschutting. De zorg vanuit de hoogspecialistische centra 'volgt' de cliënt, waarbij het streven is om de verblijfseenheden van de verschillende circuits in elkaars nabijheid te situeren.
- In de nabijheid van de beschermde eenheden zijn de beschutte eenheden gesitueerd. Tussen deze beide typen verblijf is sprake van flexibiliteit

zodat medewerkers kunnen inspelen op de ontwikkeling van de zorgvraag. De gebouwen worden zodanig ontworpen, dat uitwisseling van bedden tussen de hoogspecialismes en samenwerking in de zorg gemakkelijk kunnen plaatsvinden.

- Voor de mensen die behoefte hebben aan een beschutte verblijfsomgeving, gaan we uit van gebouwen waarbij groepen van acht tot tien bewoners verblijven in appartementen met een eigen zit- en slaapkamer en sanitair. Deze gebouwen hebben eenzelfde uitstraling als de woongebouwen en worden zo opgezet dat andere vormen van zorg en/of wonen eveneens mogelijk zijn. Dit zonder dat hiervoor de gebouwopzet hoeft te worden aangepast. Hiermee kan GGZ Oost Brabant deze gebouwen alternatief (laten) gebruiken als deze niet meer nodig zijn voor de huidige cliëntvragen.

Op basis van het hiervoor genoemde KPMG-rapport komen we tot de volgende programmatische opgave voor het Lange Termijn HuisvestingsPerspectief voor Huize Padua.

Zorgcircuit	Totaal	Wonen met intensieve zorg	Wonen met begeleiding	Zelfstandig wonen met zorg op afroep
Langdurig Intensief Verblijf	130-140	25	70	40
LVB-Psychiatrie	85-90	20	20	50
Hersenletsel en Neuropsychiatrie	70-75	5	5	65
Autisme	50-55	5	15	35
Totaal	ca. 350	50-55	75-85	ca. 220

fig 1.3 Programmatische opgave (aantal (verblijfs)plaatsen van de verschillende zorgcircuits over 10 à 15 jaar)



fig. 1.4 Oogsten op een Herenboerderij

“*Het creëren van interactie draagt bij aan herstel en wederzijds begrip.*”

REGIO STAAT VOOR UITDAGENDE TRANSITIEOPGAVEN

Naar een inclusieve samenleving

GGZ Oost Brabant staat middenin de samenleving en ziet het als haar taak om adequate zorg te verlenen aan kwetsbare mensen en hen te ondersteunen bij het vinden van een passende plek in de maatschappij. Het creëren van interactie tussen cliënten en hun woonomgeving draagt bij aan herstel, wederzijds begrip en inclusie.

De problematiek waarmee de maatschappij te maken krijgt, wordt steeds complexer. De kosten van de zorg stijgen. Om de zorg te kunnen verbeteren tegen aanvaardbare kosten moeten zorgorganisaties en andere maatschappelijke organisaties nóg meer gaan samenwerken. Denk aan het opzetten van programma's en projecten, gericht op technologische én sociale innovaties, om de zorg te optimaliseren.

Transitie landelijk gebied

Een majeure opgave voor de regio's Brabant Noordoost en Zuidoost is de transitie van het landelijk gebied. Betrokken partijen komen samen tot de conclusie dat ze op zoek moeten naar een

andere invulling van het landelijk gebied waarin veehouderij en land- en tuinbouw op een circulaire manier worden ingevuld en minder negatieve gevolgen hebben voor de bodem, het water en de lucht. Agrariërs zijn net als gemeenten op zoek naar nieuwe manieren van veehouderij en land- en tuinbouw en andere activiteiten die bijdragen aan een levensvatbaar en levendig landelijk gebied.

Naar een circulaire, duurzame samenleving

We zijn ons er steeds meer van bewust dat er een te grote negatieve impact is van ons menselijk handelen op de fysieke leefomgeving. Het woon- en leefklimaat en de volksgezondheid in de regio staan onder druk. Er ligt dan ook een uitdagende opgave op het behalen van de klimaatdoelstellingen. De regio Oost-Brabant zet daarom in op een vitale, klimaatbestendige en gezonde regio door versterking van de landschappelijke kwaliteiten, robuuste natuur en een robuust watersysteem, op een verantwoorde benutting van de leefomgeving en op energieneutraal zijn in 2050.

Kansen

EEN BIJDRAGE AAN DE REGIO

GGZ Oost Brabant is het afgelopen jaar in gesprek geweest met diverse partijen in de regio om te onderzoeken hoe we samen van Huize Padua een levendig landgoed kunnen maken, met wederzijdse meerwaarde.

“Huize Padua wil een bijdrage leveren aan haar directe omgeving en aan de regio.”

“De omgeving wordt uitgenodigd om te gast te zijn op het terrein.”

INCLUSIEVE SAMENLEVING

Zoals u bij de Ambitie kon lezen, biedt het vernieuwde Huize Padua – naast een passende omgeving voor cliënten – ruimte voor andere (zorg)organisaties om zich op het landgoed te vestigen. Iedereen kan deel uitmaken van het leven op het landgoed. Deze interactie is voor diverse partijen van meerwaarde. Het draagt bij aan het herstel van de cliënten, aan begrip en draagvlak in de maatschappij én aan een levendig landgoed.



fig. 2.1 Padualoop

“Huize Padua biedt kansen om toerisme en recreatie in de omgeving te versterken.”

HUIZE PADUA IN DE OMGEVING

Verandering landelijk gebied

Het landelijk gebied in de omgeving van Huize Padua moet veranderen. Veehouderij en land- en tuinbouw moeten op een circulaire manier worden ingevuld en minder negatieve gevolgen hebben voor de bodem, het water en de lucht. Agrariërs en gemeenten zoeken naar nieuwe manieren om het landelijk gebied levensvatbaar en levendig te houden. Een regisseur buitengebied van de gemeente Boekel helpt boeren bij het vinden van een nieuw perspectief. GGZ Oost Brabant staat open voor gesprekken en ziet een rol weggelegd voor Huize Padua, bijvoorbeeld op het gebied van wonen en recreatie.

Versterken toerisme en recreatie

De regio biedt vele mogelijkheden om toerisme en recreatie te versterken. In de grotere regio liggen prachtige bos- en natuurgebieden, zoals De Maashorst, Stippelberg en Sint Anthonisbos.

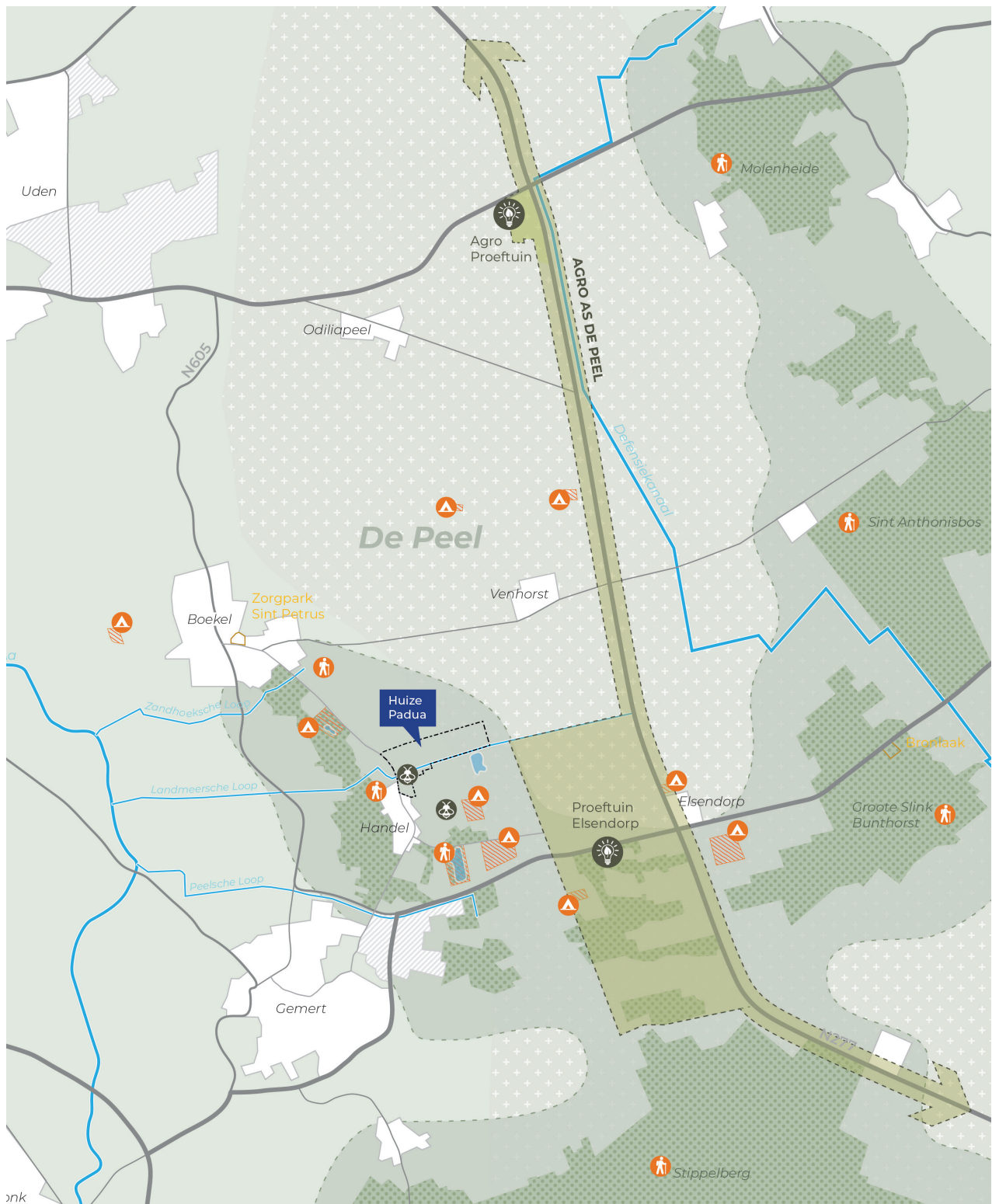
Vlakbij Huize Padua bevindt zich de Peelrandbreuk, een bijzondere breuklijn die via Roermond, Meijel, Liessel, Deurne, Bakel, Gemert, Boekel en Uden naar Heesch loopt. Geomorfologisch is de breuk zelfs uniek in Europa en van oudsher in belangrijke mate bepalend voor het gebruik en het beeld van het lokale landschap. Om het bijzondere karakter

van deze omgeving meer tot uitdrukking te laten komen is door een aantal partijen de ambitie opgepakt om het gebied te ontwikkelen tot ‘UNESCO Geopark Peelhorst’. Dit draagt bij aan de identiteit van het gebied, groei van de toeristisch-recreatieve sector en het behoud en de versterking van de gebiedskwaliteiten.

Recreatie

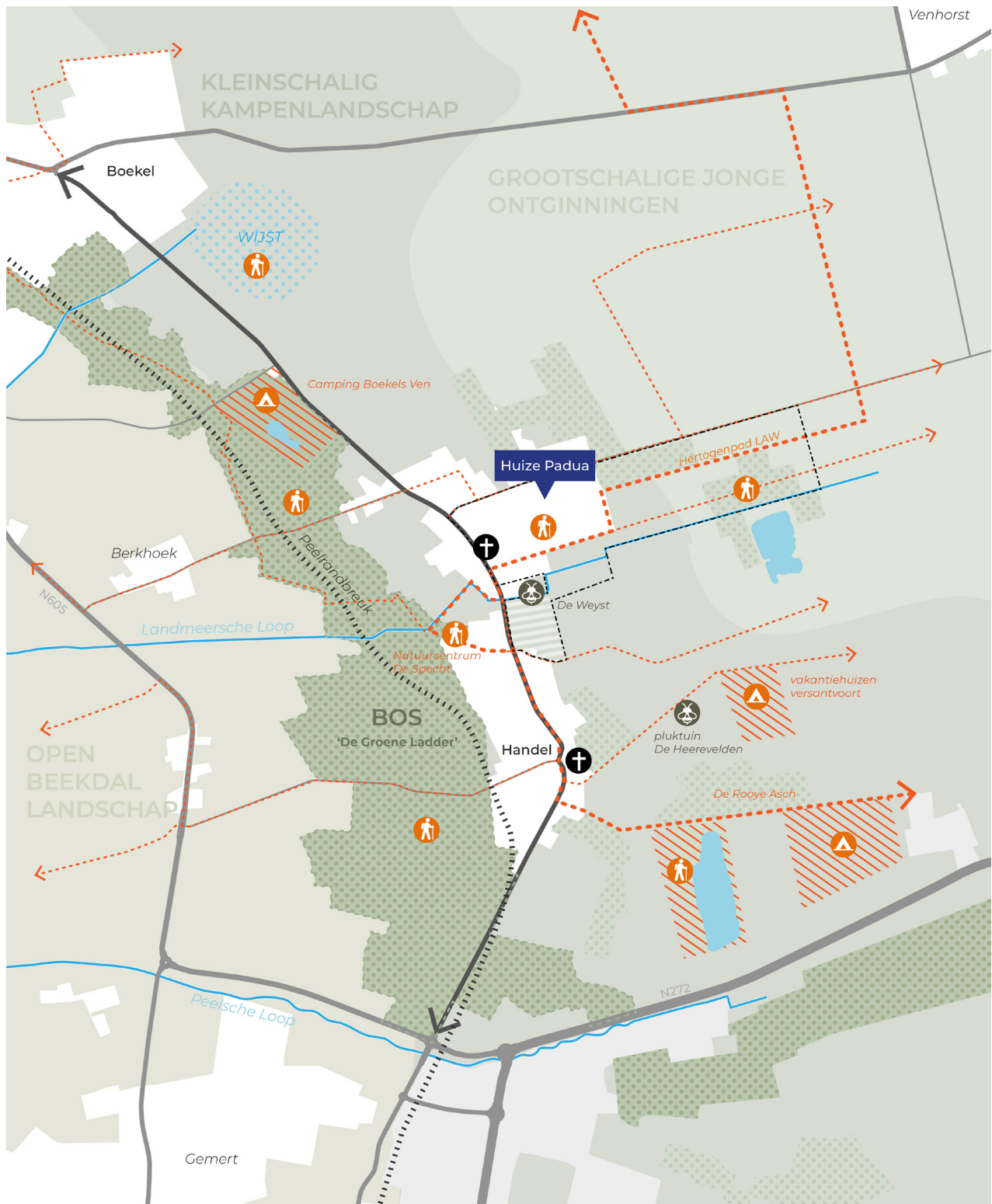
In combinatie met recreatieve voorzieningen (zoals waterplassen) en kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie (zoals kampeerboerderijen, logeeraaccommodaties en horecavoorzieningen) biedt de omgeving vele kansen om het toerisme en de recreatie voor de omgeving te versterken. Huize Padua kan hierin een rol vervullen door ruimte te bieden voor kleinschalige horeca- en verblijfsaccommodaties, bijvoorbeeld een bed and breakfast of een kleinschalig café-restaurant.

fig 2.2 Huize Padua in de regio



-  verblijfsrecreatie
-  recreatieve voorzieningen
-  innovatieplek
-  biologische ondernemer
- 

fig 2.3 Huize Padua in de omgeving



-  verblijfsrecreatie
-  recreatieve voorzieningen
-  biologische ondernemer + recreatie



“Het karakter van Huize Padua biedt kansen voor bijzondere woonvormen.”

Kleinschalige vormen van wonen

Het bijzondere karakter van Huize Padua biedt kansen om bijzondere woonvormen voor de regio aan te bieden. Daarbij denken we niet alleen aan andere (zorg)organisaties waarvoor de kwaliteiten van het terrein aansluiten bij de wensen van hun cliënten, maar ook aan kleinschalige woonvormen voor bijvoorbeeld ouderen of jongeren. Te denken valt aan ouders die een min of meer begeleide vorm van wonen voor hun kind zoeken, waarvoor de beschutting van Huize Padua van meerwaarde is. De zorg die op het terrein aanwezig is, kan hierbij als achtervang/vangnet dienen.

Ook biedt het vernieuwde landgoed ruimte voor woningen voor agrariërs die niet in het buitengebied willen of kunnen blijven wonen, maar voor wie ‘het dorp’ onvoldoende tegemoet komt aan een ruime woonomgeving. Ook kan gedacht worden aan groepen die op zoek zijn naar een ‘maatschappelijke, landelijke vorm van wonen’: een woonvorm waarin bewoners gezamenlijk verantwoordelijkheid nemen voor het inrichten en onderhouden van de woonomgeving. En ook een bijdrage leveren aan de omgeving, bijvoorbeeld door zorg te verlenen.

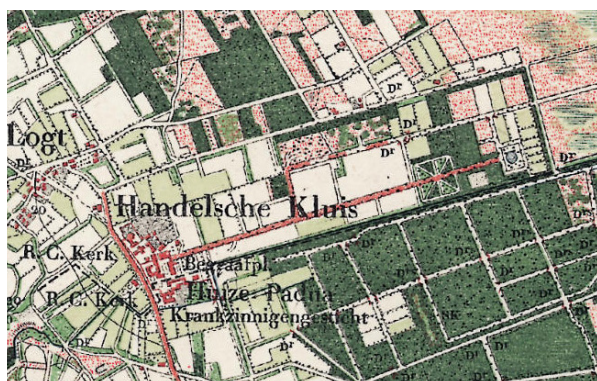
Aantrekkelijke omgeving om te werken

De regio’s Brabant-Noordoost en Zuidoost-Brabant willen aantrekkelijk zijn, zodat zij de benodigde arbeidskrachten kunnen aantrekken. Dit geldt vanzelfsprekend ook voor GGZ Oost Brabant: de doorontwikkeling tot een hoogspecialistisch centrum vraagt om goede mensen. Bovendien is er regiobreed de uitdaging om voldoende mensen die ‘hun vak verstaan’ te binden, om daarmee in de industrie, het onderwijs en de zorg voldoende professionals aan het werk te hebben.

Daarnaast ligt er de uitdaging om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk te houden of krijgen. Als grote werkgever heeft GGZ Oost Brabant hierin een belangrijke rol in de regio. Wij zien kansen om op Huize Padua een omgeving te creëren waar ruimte is om op een voor de mensen passende manier te leren en werken.

“Huize Padua is trots op haar rijke historie.”

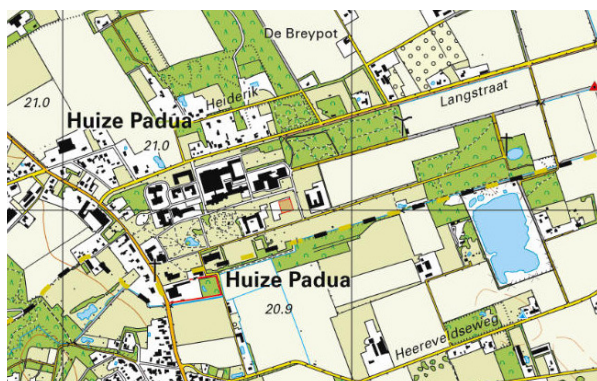
fig 2.4 Historische ontwikkeling



±1920 cluster van bebouwing langs de Daniël de Brouwerstraat



±1950 ontwikkeling centrale strook in oostelijke richting



2019 verschuiving zwaartepunt naar noordzijde

EEN RIJKE HISTORIE

Huize Padua heeft een rijke geschiedenis. In 1741 kochten de Broeders Penitenten een stuk heidegrond ten zuiden van het gehucht De Logt. De gronden werden ontgonnen als bouw- en weiland met rechte lanen. Direct ten zuiden van één van deze lanen bevond zich het huis De Kluis of Huize Padua van de broeders. Vanaf 1826 legden de broeders zich toe op het verzorgen van krankzinnigen, waarna het klooster zich snel uitbreidde. Als gevolg hiervan werd het gebied ten noorden en oosten van De Kluis dichtbebouwd. Het oostelijk deel van het terrein werd omgevormd tot agrarische gronden met enkele percelen bos. Vanaf de jaren zestig en zeventig van de twintigste eeuw vonden ingrijpende veranderingen plaats op Huize Padua. Ten noordoosten van De Kluis werd langs de Kluisstraat een nieuw hoofdgebouw (hoogbouw) gerealiseerd met daaromheen nieuwe lage paviljoenen. De oude bebouwing langs de Daniël de Brouwerstraat werd grotendeels gesloopt. Het zwaartepunt van de bebouwing verschoof hierdoor in noordelijke richting, terwijl centraal in het plangebied (achter de kapel) een open ruimte met tuin ontstond: de bomenweide. Het gebied kreeg een open karakter, waarbij de tuinen, bossen en lanen toegankelijk werden voor omwonenden.

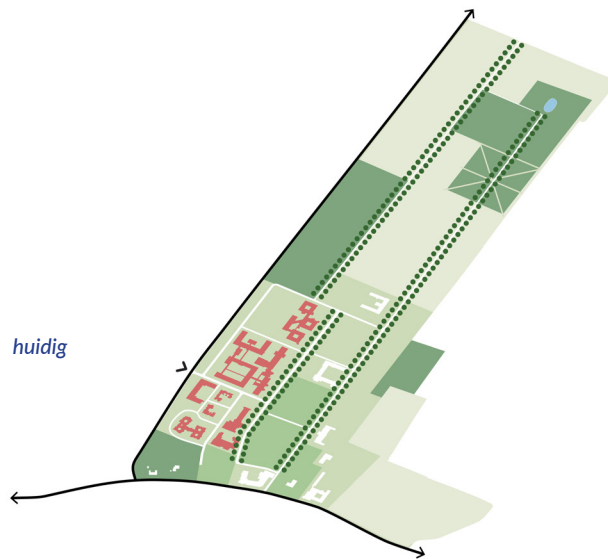
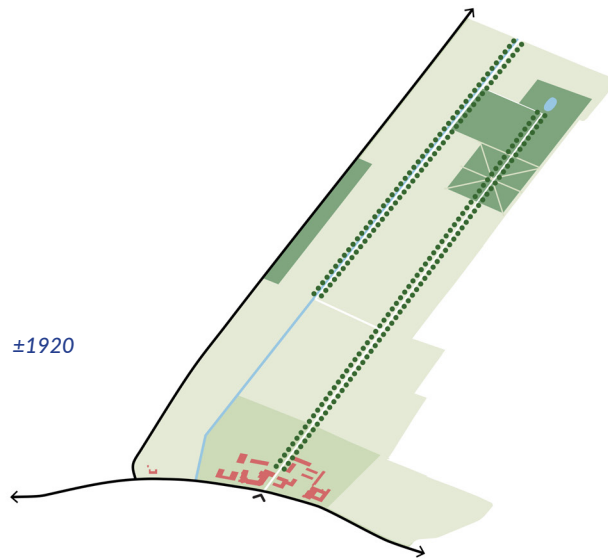


fig 2.5 Historische ontwikkeling

- nieuwe bebouwing
- agrarisch
- zorgterrein
- park
- bos

“Huize Padua heeft een herkenbare eigen identiteit.”

OPBOUW TERREIN

Huize Padua vormt een eigen entiteit in zijn omgeving die gekenmerkt wordt door rechte ontginningswegen voorzien van laanbeplanting. Er is sprake van een contrast tussen het westelijk bebouwde deel en het oostelijk deel met weiland, bouwland en bos. De centrale lanen met hun cultuurhistorische waarde, zorgen voor ordening en verbinding tussen deze delen.

In het westelijk deel zijn duidelijk het oude lint van de Daniël de Brouwerstraat en de nieuwe parkachtige opzet met de paviljoens uit de jaren zestig, zeventig en tachtig herkenbaar. De bebouwing aan de Daniël de Brouwerstraat vormt een mooie mix van het ‘oude bebouwingslint’, de grootschalige monumentale gebouwen en de 20ste eeuwse villa’s.

Duidelijk herkenbaar is de paviljoenachtige structuur in een helder, orthogonaal stedenbouwkundig plan met een open karakter. Het park met de dierenweide en bomenweide vormt het duidelijke hart van het gebied.

De ontsluiting van Huize Padua is minder helder: de ingang van het terrein voor autoverkeer ligt aan de Kluisstraat; vanaf de Daniël de Brouwerstraat kan men alleen te voet of met de fiets het terrein op.



fig 2.6 Opbouw terrein



fig. 2.7 Hoofdgebouw van Bedaux

“De gebouwen vormen een afspiegeling van anderhalve eeuw gezondheidszorg.”

HUIDIGE GEBOUWEN

Bureau BAAC stelde in opdracht van GGZ Oost Brabant een cultuurhistorische quickscan op¹ waarin tevens de gebouwen zijn geanalyseerd. De geschiedenis van de geestelijke gezondheidszorg is min of meer af te lezen uit de gebouwen. In de historische reeks (fig. 2.5) is zichtbaar dat verschillende architecten hun stempel op de bebouwing van Huize Padua hebben gedrukt.

Een aantal gebouwen is aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument [zie bijlage]. Zij komen uit de tijd van de Broeders Penitenten en de periode van ongeveer 1830 tot ongeveer 1930.

De gebouwen die Bedaux en Van Eyck (met Buys als tuinarchitect) sinds de jaren zestig realiseerden, zijn duidelijk ontworpen in een bepaalde tijdsgeest.

Zeker de gebouwen van Van Eyck zijn zo in detail toegespitst op de geestelijke gezondheidszorg van die tijd, dat het concept verouderd is.

BAAC doet de aanbeveling om uit iedere periode van de instelling en van iedere architect minimaal één of desgewenst meerdere representatieve gebouwen te behouden. Het realiseren van nieuwbouw, passend bij de zorgen van deze tijd, past in de lijn van de ontwikkeling die het terrein de afgelopen honderdvijftig jaar doormaakte. Het versterkt de zichtbaarheid van deze ontwikkeling zelfs.

¹ Cultuurhistorische quickscan; gemeente Boekel, plangebied Huize Padua te Boekel; februari 2018

HUIDIGE GEBOUWEN ZIJN GROTENDEELS NIET MEER GESCHIKT VOOR EIGENTIJDSE VORMEN VAN ZORG

Op figuur 2.8 is een overzicht opgenomen van het gebruik van de huidige gebouwen: per zorggebouw ziet u de functie van het bouwdeel, hoe groot de capaciteit is en voor welke vorm van zorg deze is bedoeld. Verder is voor de overige gebouwen aangegeven wat het huidige gebruik is (zorg, zorggerelateerde activiteiten, bestuur en ondersteunende stafdiensten en overig).

De afdeling Vastgoed van GGZ Oost Brabant en opZoom Architecten voerden een globale analyse uit op de kwaliteit van de bebouwing. In de bijlage staan drie tekeningen met een beknopt overzicht van de functionele, de bouwtechnische en de cultuurhistorische waarde van de gebouwen.

Het Specialistisch Centrum voor Autisme is momenteel gevestigd op twee locaties: in Reek en op Landgoed Coudewater. De wens is om beide woonwerkvoorzieningen op termijn te combineren. Het ‘nieuwe’ landgoed Huize Padua biedt hiervoor optimale mogelijkheden: het is een beschutte omgeving die mogelijkheden tot interactie met de omgeving biedt.

fig. 2.8 Inventarisatie gebruik



Functie per bouwdeel

- verblijf / wonen
- behandeling
- ondersteunen diensten / kantoor
- dagbesteding
- ondersteunen diensten / facilitair

Woonconcept

- slaapkamer, gedeeld sanitair
- studio incl. sanitair
- zit-slaapkamer incl. sanitair en keuken

Bezetting

- 2 capaciteit + bvo/persoon: 30 - 40 m² pp.
- 20 capaciteit + bvo/persoon: 40 - 50 m² pp.
- 18 capaciteit + bvo/persoon: 60 - 90 m² pp.
- 10 capaciteit + bvo/persoon: 30 - 40 m² pp.

Beslotenheid

- gesloten afdeling



“De geschiedenis van de geestelijke gezondheidszorg is min of meer afleesbaar uit de gebouwen.”

fig. 2.9 Luchtfoto situatie ca. 1980



Visie

EEN NIEUW VERHAAL EN EEN NIEUWE FASE VOOR HUIZE PADUA

De geschiedenis van Huize Padua, de ligging in zijn omgeving, de landschappelijke inrichting van het terrein met zijn prachtige bomenlanen én de fraaie historische gebouwen en gebouwen met architectonische waarde vertellen het verhaal van Huize Padua. Dit stralen we met trots uit.

Maar nu breekt een nieuwe fase aan voor Huize Padua. Als aanbieder van hoogspecialistische zorg voor kwetsbare mensen ontwikkelen we Huize Padua tot een levendig landgoed dat in verbinding staat met de gemeenschap en de omgeving. De komende periode werken we dit toekomstperspectief verder uit en toetsen we de financiële haalbaarheid ervan.

“Huize Padua
wordt een landgoed
met een eigen,
dorpse uitstraling;
gekenmerkt door
een robuuste
groenstructuur
en herkenbare
gebouwen.”



- toekomstbeeld -

fig. 3.1 Toekomstbeeld



- 1** Boerderij/Wonen & werk
- 2** Kas & pluktuin
- 3** Restaurant /Technische Dienst/Werkplaatsen
- 4** Receptie/Polikliniek/Zorgprofessionals
- 5** Dierenboerderij
- 6** Vlagberg - Woongebouw
- 7** Oudelaan
- 8** Eikenheuvel
- 9** Kraanmeer - Woongebouw
- 10** De Kluis - Ontmoetingsplek/Museum
- 11** DBS28
- 12** DBS30

- 13** Woongebouwen
- 14** Tiny Houses
- 15** Woongebouwen
- 16** Woongebouwen - Intensieve zorg
- 17** Woongebouwen - Intensieve zorg
- 18** Woongebouwen - Beschutte woonomgeving
- 19** Stiltecentrum
- 20** Woongebouw - Intensieve zorg
- 21** Woongebouw - Intensieve zorg
- 22** Facilitair Centrum
- 23** Expertisecentrum
- 24** Woongebouw evt. combinatie werken
- 25** Woongebouw evt. combinatie werken
- 26** Woongebouwen
- 27** Woongebouwen
- 28** De Weyst

- Bestaande (deels monumentale) panden
- Nieuwbouw

fig. 3.2



fig. 3.3



De geschiedenis van Huize Padua, de ligging in geopark Peelhorst en de landschappelijke inrichting van het terrein met zijn prachtige bomenlanen én fraaie historische gebouwen vertellen het verhaal van Huize Padua.



“Landgoed Huize Padua heeft een herkenbare eigen identiteit.”

fig. 3.4

“De omgeving wordt uitgenodigd om te gast te zijn op het terrein.”



fig. 3.6

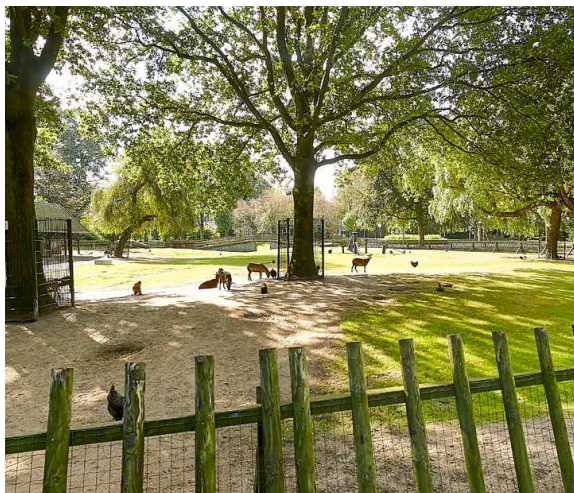


fig. 3.7

Producten uit het voedselbos en de pluktuin worden verkocht in de kas waar bewoners en bezoekers samen komen voor een kop koffie, daghap of rondleiding door het voedselbos. Ouders zitten op het terras terwijl de kinderen spelen in het park en dierenweide.



fig. 3.8



fig. 3.9

fig. 3.5



Infopunt bij entree vormt de start voor een bezoek aan het landgoed en de prachtige omgeving. Deelfietsen, digitale informatie en gastvrijheid zijn beschikbaar voor iedereen.

LANDGOED HUIZE PADUA

In dit hoofdstuk lichten we de langetermijnvisie op de ontwikkeling van Huize Padua toe.

Een ruimtelijke hoofdstructuur die ruimte biedt voor nieuwe initiatieven op het gebied van wonen, werken, leren én zorg vormt de basis van het nieuwe landgoed. Deze initiatieven dragen bij aan interactie met de omgeving en kunnen meebewegen met de ontwikkelingen in de zorg.

Huize Padua is een **landgoed met een eigen karakter**. Het ligt tussen de verbindingsweg met lintbebouwing van Handel naar Boekel en het ontginningslandschap richting Venhorst en Elsendorp.

De **ruimtelijke hoofdstructuur** bestaat uit een aantal samenhangende onderdelen.

Op het landgoed van Huize Padua vind je van oudsher prachtige bomenlanen die het terrein op een natuurlijke manier verdelen. Daarvan gaan we gebruikmaken. Het hart van het landgoed, het park bij de dierenweide, leent zich perfect voor ontmoeting en beweging.

Op het terrein staan diverse **historische gebouwen**. De manier waarop deze panden ten opzichte van

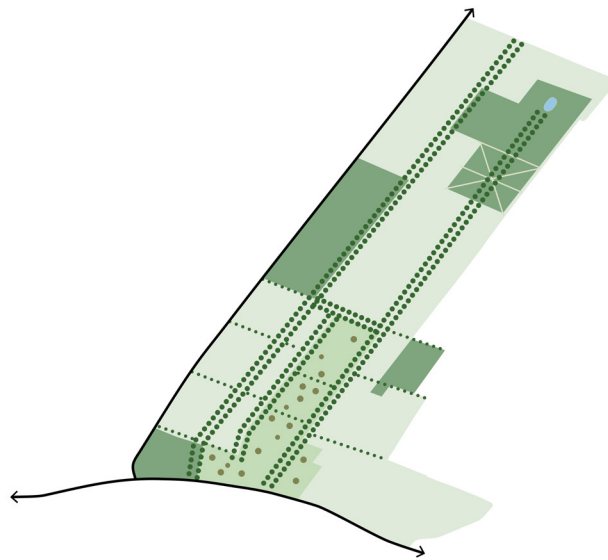
elkaar staan, sluit aan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied; de nieuwe invulling met zijn dorpse uitstraling en verscheidenheid aan activiteiten voegt daar een dimensie aan toe. Het gehele terrein krijgt de uitstraling van een modern landgoed.

In de **functionele indeling** is sprake van een aantal zones.

Het gebied aan de andere kant van het park biedt ruimte voor wonen, werken, leren en/of zorg. Het kenmerkt zich door beschutting, zodat mensen er in een rustige sfeer kunnen verblijven of deel kunnen uitmaken van de levendigheid van het landgoed.

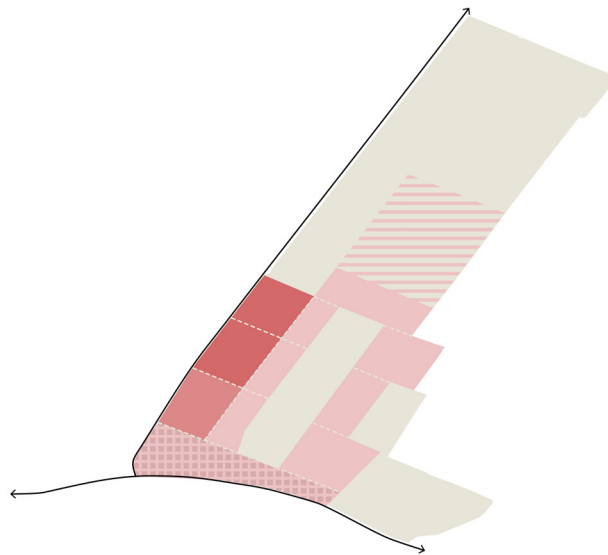
Het centrale park is dé plek voor activiteiten en ontmoeting. Het huidige gebouw van de technische dienst wordt een ontmoetingsplek voor cliënten, mensen uit de omgeving of andere belangstellenden om een kop koffie te drinken, mee te doen aan activiteiten of te werken.

Het gebied aan de Daniël de Brouwerstraat biedt ruimte aan vormen van verblijf en zorg waarvoor verbinding met de maatschappij meerwaarde heeft. Ook is er in deze zone ruimte voor maatschappelijke en/of economische activiteiten.



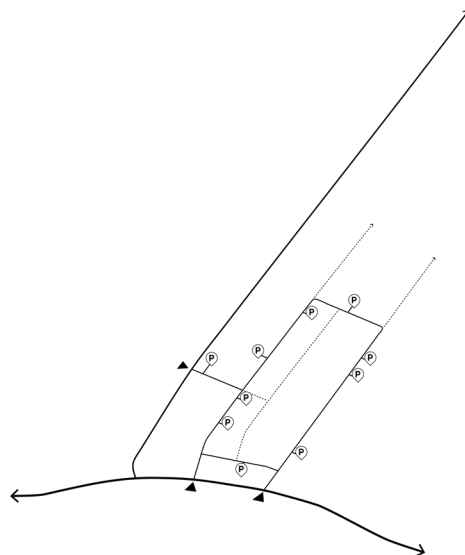
groenstructuur

- bos
- open groen
- park
- laan



functionele indeling

- hoogintensieve zorg
- intensieve zorg
- open verblijfszone
- dorpslint
- uitbreidingsgebied
- park / buitengebied



ontsluiting

- Ⓟ parkeren
- hoofdontsluiting
- langzaam verkeer
- ▶ entree

fig. 3.10 Ruimtelijke hoofdstructuur

“Op Landgoed Huize Padua is ruimte voor wonen voor verschillende doelgroepen.”

fig. 3.11 Collage woonsfeer



parkzone

groenstructuur



— Woonsfeer



fig. 3.12 De oude laan

Op de Daniël de Brouwerstraat realiseren we twee entrees. Deze zijn om de zones met verblijfsgebouwen en andere functies te ontsluiten. Een entree is de huidige ingang tussen de gebouwen Kraanmeer en De Kluis, de ander is de laan nabij de oude kapel. Beide entrees geven toegang tot een 'centrale ontsluitingsring' waaraan de gebouwen en de parkeervoorzieningen liggen. Daarmee zorgen we ervoor dat het verkeer geconcentreerd wordt en borgen we de rust in het centrale park. De zone met het centrale zorggebouw en de intensieve vormen van zorg wordt ontsloten via de huidige ingang aan de Kluisstraat.

Richting de Kluisstraat komt een leefomgeving voor mensen die de meest beschermde en intensieve vormen van zorg nodig hebben. Deze clusters liggen rondom het bestaande hoofdgebouw waarin de belangrijkste zorgfuncties zijn opgenomen. Aan de andere kant van het park en aan de Daniël de Brouwerstraat is ruimte voor een combinatie van wonen, werken, leren en/of zorg. Een gebied waar rust zicht mengt met levendigheid.

Aan de oostzijde komt een carré van een aantal nieuwe gebouwen dat geschikt is voor het verblijf van de meest kwetsbare groep cliënten. Deze cliënten verblijven in studio's op een afdeling waar

zij intensieve zorg krijgen. In andere delen van de gebouwen verblijven ook cliënten in een studio, maar zij hebben meer bewegingsvrijheid. Deze gebouwen worden zo ontworpen dat zij flexibel zijn in te zetten en delen waardoor beide vormen van zorg, in diverse groepsgroottes mogelijk zijn.

Aan de westzijde van het huidige hoofdgebouw realiseren we een carrévormig blok van twee gebouwen. In deze gebouwen verblijven mensen onder begeleiding.

Naast deze zone met (hoog)intensieve zorg, komen gebouwen waar mensen kunnen verblijven die, indien nodig, een beroep kunnen doen op intensieve zorg. Aan de andere kant zijn deze gebouwen georiënteerd op het centrale park van Huize Padua. In deze zone verblijven bewoners in appartementen die, indien nodig, een beroep op zorg kunnen doen. Dit kunnen cliënten zijn van GGZ Oost Brabant of van andere zorginstellingen.

fig. 3.13 Collage dorpslint



onthaalpunt

recreatief netwerk

*“Aan het dorpslint
opent Landgoed Huize
Padua zich naar de
omgeving.”*



— Dorpslint

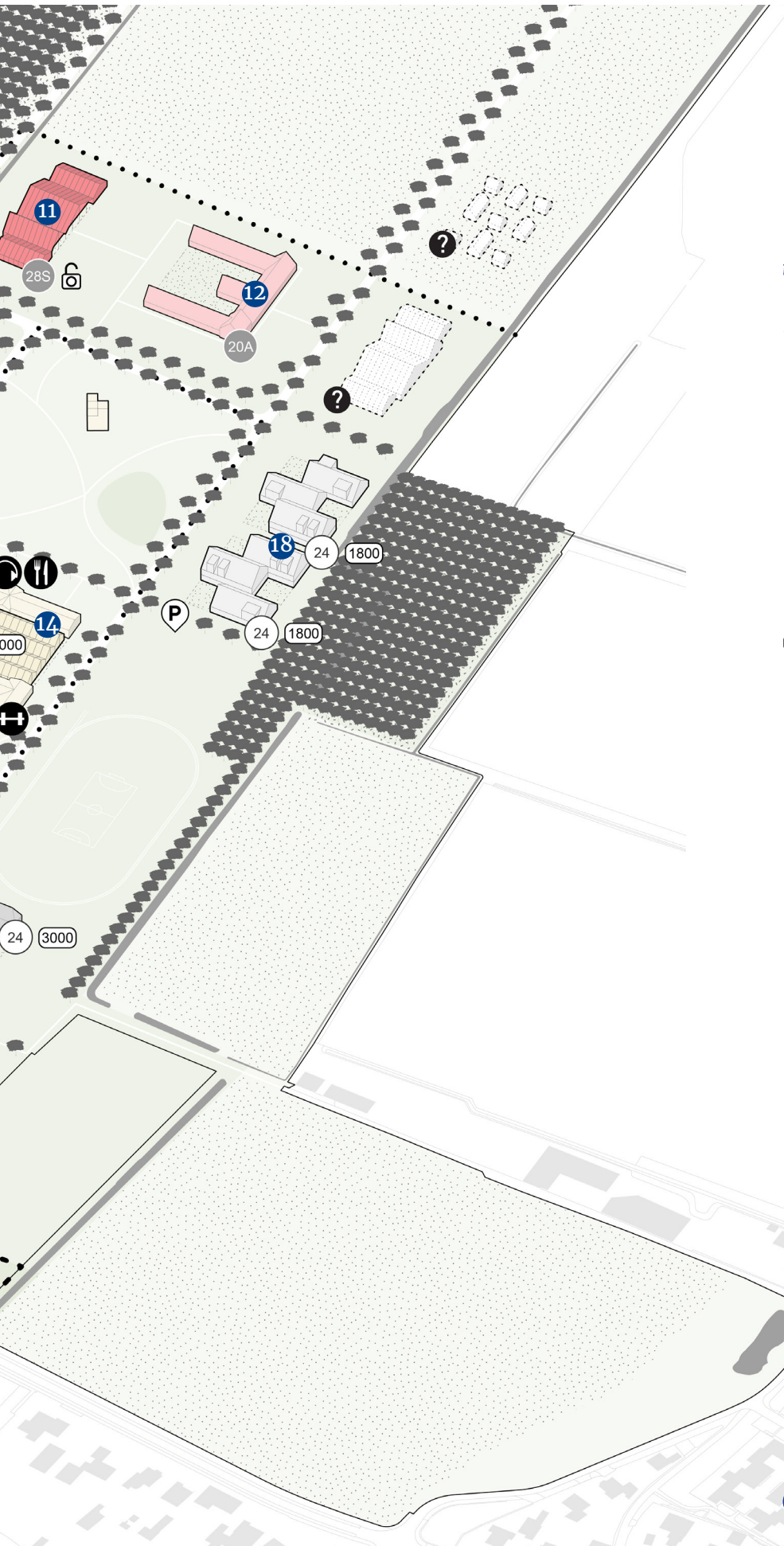


fig. 3.13 Woonsfeer & typologie

Woonsfeer

- gesloten
- besloten
- open

Typologie

- 28A aantal & type verblijf: Appartement / Studio
- 🔒 gesloten
- 🔓 besloten
- 4000 bruto vloeroppervlak
- tbv externen (nader te onderzoeken)

Ondersteunende functies

- Zorghart**
 - 🏥 behandelcentrum
 - 🏠 revalidatie
 - 🏠 polikliniek
 - 🏠 stiltecentrum
- Activiteiten & Ontmoeting**
 - 🎮 dagbesteding
 - 🏊 sportfaciliteiten
 - 🏪 winkel
 - 🔧 technische dienst
 - 🍴 café
- Expertisecentrum**
 - 🏠 ondersteuning
 - 🔑 kluis
 - 🏠 ontmoeting
 - 📦 magazijn & overslag
 - 🍴 restaurant

XX cijfer correspondeert met (x) in tekst paragraaf landgoed met diverse sferen

— Zorghart



“Gelegen aan de Kluisstraat ligt de zone waar de meest intensieve vorm van zorg is gesitueerd.”



fig. 3.15 Collage zorghart

LANDGOED MET DIVERSE SFEREN

Het toekomstige Huize Padua bestaat uit een combinatie van bestaande, deels vernieuwde gebouwen en een aantal nieuwe gebouwen.

Er komt een zorgexpertisegebouw (1) (huidige hoofdgebouw aan de Kluisstraat) met daarin behandel- en spreekkamers van de zorgprofessionals, de huisartsenpost, tandarts en paramedische diensten, zoals fysiotherapie gehuisvest.

Verder komen er in dit gebouw overleg- en projectruimtes waar onze medewerkers met externe partijen (onderwijs- en kennisinstellingen, bedrijfsleven) werken aan innovaties in de zorg. De binnentuin hier wordt in haar oude luister hersteld, zodat deze weer uitnodigt om er gebruik van te maken.

Oostelijk van dit gebouw worden **vier woonzorggebouwen** (2) in carrévorm gerealiseerd, die onderling verbonden zijn. Hiervoor wordt een aantal bestaande gebouwen gesloopt. In totaal is hier ruimte voor ongeveer honderdtien studio's, de bijbehorende gemeenschappelijke ruimten en de ruimten voor de zorg. Tussen het hoofdgebouw en deze zorggebouwen is ruimte voor een bijzonder gebouw (3) dat als stiltecentrum kan worden gebruikt. In het gebied tussen de vier zorggebouwen en het bosgebied komen individuele wooneenheden (4), geschikt voor het verblijf van cliënten die behoefte hebben aan een eigen plek, en voor wie de nabijheid van de zorg belangrijk is.

We renoveren gebouw **Springelbeek 1 en 2** (5). Op de plek van de huidige afdeling Eikenheuvel 1 en 2 komt een nieuw gebouw (6) dat samen met Springelbeek 1 en 2 een carré vormt, zodat hier

een cluster ontstaat voor het verblijf van ongeveer vijftig cliënten die daar onder begeleiding kunnen wonen.

De zone aan de zuidzijde van het hoofdgebouw richten we in met gerenoveerde en nieuwe zorggebouwen. In plaats van het gebouw **Bunthorst 1, 2 en 3** (7) komen twee nieuwe gebouwen voor verblijf die bestaan uit drie lagen. Op de plek van **Princepeel 3** (8) komt een geschakeld gebouw in twee lagen waarin ruimte is voor ongeveer vierentwintig eenheden die met name worden gebruikt door het Hoogspecialistisch Centrum voor Hersenletsel en Neuropsychiatrie. Het gebouw **Springelbeek 3** (9) vervangen we door een gebouw in twee lagen waarin revaliderende cliënten van dit centrum verblijven. Het gebouw **Vlagberg** (10) wordt een verblijfsgebouw met ongeveer achttien eenheden waarin cliënten van het Hoogspecialistisch Centrum voor Hersenletsel en Neuropsychiatrie verblijven.

Het gebied rond de boerderij gaan we inrichten voor het Specialistisch Centrum voor Autisme (11). **De boerderij** (12) willen we, indien mogelijk, ontwikkelen tot een woon-werkgebouw voor cliënten van dit centrum die nu op WWA's de Boerderij in Reek en Emma op Coudewater verblijven. Achter deze boerderij komt daarvoor een nieuw pand. Mocht het realiseren van een woon-werkgebouw in de huidige boerderij niet haalbaar zijn, dan zoeken we een andere plek voor deze cliënten en zoeken we voor de boerderij naar een invulling die past bij het karakter van het gebouw. Tenslotte is er op het landgoed ruimte voor gebouwen voor nieuwe groepen cliënten of bewoners. Wij denken aan bewoners van andere

(zorg)organisaties waarvoor de bescherming en beschutting van het terrein en de aanwezigheid van een zorginfrastructuur belangrijke voorwaarden vormen.

De panden **Brouwershof en Loef** worden gesloopt. Op die plek komt een nieuw gebouw (10). Hierin is volop ruimte voor ontmoeting en het uitwisselen van kennis en expertise, Vergaderen is er mogelijk net als het organiseren van congressen. Ook krijgen het bestuur, de directie en de ondersteunende diensten hier hun werkplek.

Het centrale park vormt het hart van het nieuwe landgoed en biedt ruimte voor ontspanning, de dierenweide en in de toekomst mogelijk voor tuinieren. In dit park veranderen we het gebouw van de **Technische Dienst** (11) tot een ontmoetingsplek voor cliënten, medewerkers en mensen uit de omgeving. Hier kunnen cliënten werken en activiteiten ontplooiën. Op deze plek worden de huidige functies van Brouwershof (met het winkeltje en het terras) en de Oude Laan 4 ondergebracht en de grotere ontmoetingsruimte voor feesten, ontvangsten en recepties.

Aan de zuidzijde van het centrale park ontstaat een gebied waar mensen kunnen wonen en/of werken. Het gebouw **Oude Laan 4** (12) is beschikbaar om te ontwikkelen tot een woongebouw voor specifieke doelgroepen. Wij nodigen geïnteresseerden uit om met voorstellen te komen.

Tussen De Kluis (13) en Oude Laan 4 is ruimte voor twee woon- of verblijfsgebouwen (14). Voorbij het bestaande voetbalveld, richting de boerderij is plek voor een of meerdere geschakelde woongebouwen

(15). En verderop naar het oosten voor kleinschalige bijzondere woonvormen(16). Hierbij denken we aan mensen die in een landelijke omgeving willen wonen en die bereid zijn om een bijdrage te leveren aan bijvoorbeeld zorgverlening of het onderhouden van een tuin of deel van het landgoed.

De ruimte ten oosten van de boerderij biedt op termijn de mogelijkheid om bijzondere vormen van wonen, werken of bijvoorbeeld een verblijfsaccommodatie verbonden met het landelijk gebied, te situeren. Denk aan sociaal ondernemen.

Aan de Daniël de Brouwerstraat ontstaat een mix van functies. Komende vanuit Handel zie je eerst het monumentale voormalige kloostercomplex waarin nu De Weyst is gevestigd. Vervolgens 'opent' zich het nieuwe landgoed Huize Padua en is het gebouw **De Kluis** te zien. Hierin is het museum gevestigd. De functie van dit gebouw willen we versterken door hier een ontmoetingsplek met een terras te realiseren. In de komende periode van verandering kan dit gebouw dienen als een informatiepunt voor alle betrokken partijen.

In het gebouw **Kraanmeer** (17) verblijven nu elf cliënten vanuit het Hoogspecialistisch Centrum voor LVB-Psychiatrie. In samenwerking met zorginstelling Philadelphia wordt de begane grond zo ingericht dat hier achttien cliënten kunnen wonen.

Naast de kapel, waar derden enige tijd geleden dertien koopappartementen realiseerden, is ruimte voor twee nieuwe woongebouwen (18). Meer naar achteren in het kleine bosje is, na sloop van het pand Daniël de Brouwerstraat 15, ruimte voor een wat groter woongebouw (19).

— Het Erf



dagbesteding

*“Het gebied rond
de boerderij wordt
getransformeerd tot
erf waar gewoond en
gewerkt kan worden”*



fig. 3.16 Collage erf

Uitwerking

PLANNING EN ORGANISATIE

Huize Padua transformeert de komende jaren van een terrein waarop met name GGZ Oost Brabant haar activiteiten ontplooit naar een terrein waarop meerdere gebruikers een plek vinden.

“Wonen, werken,
leren én zorg op
het vernieuwde
landgoed Huize
Padua”

WONEN, WERKEN, LEREN ÉN ZORG OP HET VERNIEUWDE LANDGOED HUIZE PADUA

De zorg die GGZ Oost Brabant haar cliënten verleent, blijft een belangrijke rol spelen op het terrein. Op de tekening is indicatief te zien welke zorg waar een plek krijgt. In totaal kunnen er **ongeveer 350 cliënten** op Huize Padua verblijven. De tekening laat zien dat er voldoende ruimte is voor de verschillende vormen van zorg. De komende periode werken we de toekomstvisie op de zorg verder uit en toetsen we de financiële haalbaarheid ervan. Het bundelen van expertises van de verschillende vormen van zorg is daarbij cruciaal. De gebouwen ondersteunen daarin, omdat we bij de indeling ervan uitgaan van uitwisselbaarheid en flexibiliteit.

Het vernieuwde Huize Padua biedt ruimte voor andere initiatieven en (zorg)organisaties om zich er te vestigen. Organisaties voor wie de bescherming en beschutting die het terrein biedt van meerwaarde is. Denk aan kleinschalige woonvormen voor kwetsbare mensen, werkplaatsen, vergaderlocatie of activiteiten op het gebied van duurzame land- en tuinbouw.

Het Lange Termijn HuisvestingsPerspectief biedt ruimte voor **honderdtwintig tot honderdtachtig eenheden**. Dit is naast de verblijfsgebouwen voor cliënten van GGZ Oost Brabant. Mogelijk kunnen de boerderij, de kas en de landerijen worden ingezet voor initiatieven als de Herenboeren.

Iedereen met passende ideeën nodigen we van harte uit om mee te denken en doen. We gaan graag met geïnteresseerden in gesprek.

fig. 4.1 Zorgcircuits



Zorgcircuits

- Langdurend Intensief Verblijf (LIV)
- Hersenletsel (voorheen NAH)
- Licht Verstandelijke Beperking (LVB-P)
- Autisme Spectrum Stoornis (ASS)

Typologie

- 28A aantal & type verblijf: Appartement / Studio
- X gesloten
- O besloten
- 4000 bruto vloeroppervlak
- tbv externen (nader te onderzoeken)

Ondersteunende functies

- Zorghart**
 - H behandelcentrum
 - R revalidatie
 - P polikliniek
 - S stiltecentrum
- Activiteiten & Ontmoeting**
 - D dagbesteding
 - S sportfaciliteiten
 - W winkel
 - T technische dienst
 - C café
- Expertisecentrum**
 - O ondersteuning
 - K kluis
 - M ontmoeting
 - M magazijn & overslag
 - R restaurant

BESTEMMINGSPLAN / OMGEVINGSPLAN

In de structuurvisie en het omgevingsplan van de gemeente Boekel staat dat zij het Boekels landschap wil behouden en versterken, waaronder de karakteristieke bebouwingslinten en clusters.

Huize Padua kenmerkt zich door variatie in open en besloten ruimten, natuurwaarden en bosgebieden. In het omgevingsplan staat welke functies en bebouwingen thuishoren in zo'n omgeving.

De 'buurtschappen' binnen de gemeente zijn een 'specifieke vorm van gemengd - buurtschappen' en worden beschouwd als 'de parels van Boekel'. Kenmerkend is dat zij variëren in functie, bebouwingsmassa en het landelijk en dorpse karakter. Dit karakteristieke beeld moet behouden blijven. De buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en de gemeente streeft naar een vergroting van de samenhang binnen buurtschappen.

Er zijn verschillende dingen waarmee op Huize Padua rekening moet worden gehouden. Zo staan er monumentale panden en zijn er bomen en gronden die zijn aangewezen als Ecologische verbindingzone. Verder zijn er archeologische waarden toegekend aan het gebied. Dit heeft gevolgen voor grondwerkzaamheden, waaronder bouwen.

In het omgevingsplan staat dat *'uitbreiding of vervangende nieuwbouw van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m2 uitsluitend is toegestaan indien deze past in een door de initiatiefnemer overlegde langetermijnvisie voor het*

gebied waarin de omgevingswaarden in beeld zijn gebracht en aangetoond is dat de ontwikkeling past binnen de onderscheiden omgevingswaarden.'

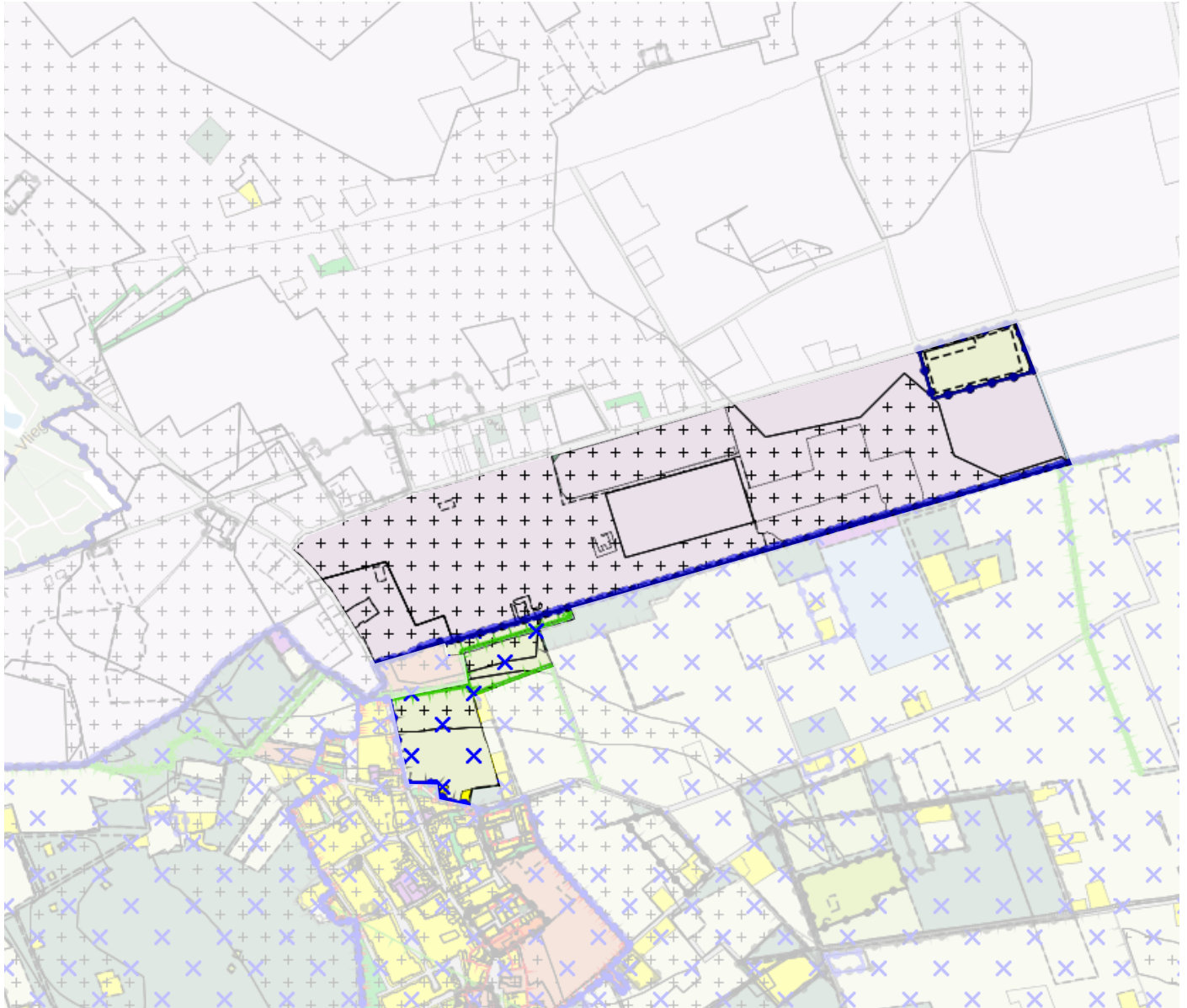
In het omgevingsplan staat dat de gronden gebruikt mogen worden voor:

- een instelling voor geestelijke gezondheidszorg met bijbehorende functies zoals verpleeg- en woonfunctie, medische en therapeutische functies, administratie en ondersteunende functies;
- wonen als dat nodig is voor de bedrijfsvoering, tenzij in het plan iets anders staat;
- voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Een afwijkingsprocedure kan bijvoorbeeld de functie Wonen, Horeca of Detailhandel mogelijk maken in een monument of cultuurhistorisch waardevol gebouw.

GGZ Oost Brabant gaat in gesprek met de gemeente over hoe het bredere gebied kan worden ingevuld. Met als doel om te komen tot een levendig landgoed waarop volop ruimte is voor interactie met de omgeving en de regio.

fig 4.2 Omgevingsplan 2016



Legenda

<p>plangebied</p> <p>Enkelbestemmingen</p> <ul style="list-style-type: none"> agrarisch agrarisch met waarden bedrijf bedrijventerrein bos centrum cultuur en ontspanning detailhandel dienstverlening gemengd groen 	<p>Gebiedsaanduidingen</p> <ul style="list-style-type: none"> geluidzone luchtvaartverkeerszone vrijwaringszone milieuzone veiligheidszone wetgevingzone reconstructiewetzone overige zone <p>Aanduidingen</p> <ul style="list-style-type: none"> bouwaanduiding functieaanduiding lettertekenaanduiding 	<ul style="list-style-type: none"> horeca kantoor maatschappelijk natuur overig recreatie sport tuin verkeer water wonen woongebied 	<p>maatvoering</p> <p>Figuren</p> <ul style="list-style-type: none"> as van de weg dwarsprofiel gevellijn hartlijn leiding relatie figuur IMRO2006 <p>Gebiedsgerichte besluiten</p> <ul style="list-style-type: none"> besluitgebied besluitvlak besluitsubvlak 	<p>Dubbelbestemmingen</p> <ul style="list-style-type: none"> waterstaat leiding waarde <p>Bouwvlakken</p> <ul style="list-style-type: none"> bouwvlak 	<p>Structuurvisies</p> <ul style="list-style-type: none"> plangebied <p>Gescande kaarten</p> <ul style="list-style-type: none"> plangebied <p>Overige besluiten</p> <ul style="list-style-type: none"> plangebied
---	---	---	--	---	--

VERANDERING VRAAGT MEERDERE JAREN

Huize Padua veranderen in een levendig landgoed duurt zo'n tien tot vijftien jaar en gebeurt in fases. Vanwege de continuïteit van de dienstverlening starten we met de gebouwen voor de zorg.

De planning ziet er in grote lijnen als volgt uit:

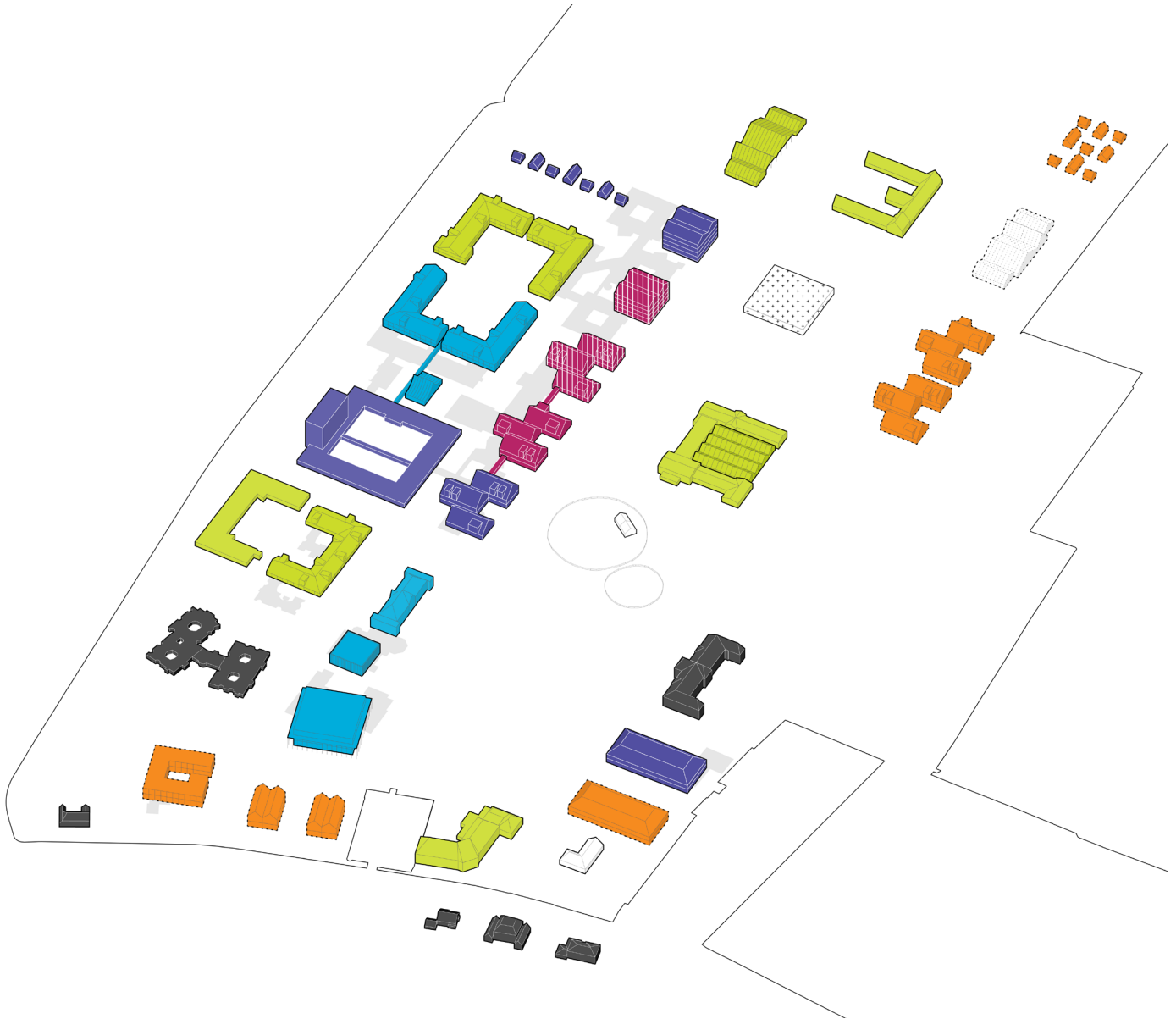
- Er zijn panden die niet lang meer mee kunnen. Hiervoor worden tijdelijke gebouwen neergezet van elk ongeveer vijftig verblijfseenheden. Het gaat in ieder geval om de cliënten van Loef 1, Eikenheuvel 1 en 2 en Bunthorst.
- In fase 1 worden drie nieuwe panden in de intensieve zorgzone gebouwd. Verder verandert in deze fase de begane grond van Kraanmeer, zodat hier cliënten kunnen verblijven. Het gebouw van de Technische Dienst verandert in deze fase naar een ontmoetingsplek. En verder realiseren we nieuwbouw voor ASS (in en bij de boerderij).

- In fase 2 bouwen we nog twee nieuwe panden voor de zorg, verandert de Vlagberg in een gebouw voor verblijf en realiseren we een nieuw werk-, expertise- en vergadercentrum.










- In de laatste fase wordt het zorgexpertisegebouw (huidige hoofdgebouw aan de Kluisstraat) aangepakt en komt er een nieuw gebouw voor verblijf ten noorden van het park.

Door alle veranderingen wordt een aantal gebouwen overbodig voor onze organisatie. Het gaat om woningen aan de Daniël de Brouwerstraat, het gebouw Oude Laan, Eikenheuvel 3, 4, 5 en 6. Wij onderzoeken de komende periode of er initiatiefnemers zijn die deze gebouwen willen overnemen en transformeren, zodat ze bijdragen aan een levendig landgoed. Wij gaan hierover graag met partijen in gesprek.

fig. 4.3 Fasering



Fasering

-  Fase 1
-  Fase 2
-  Fase 3
-  Fase 4 (gearceerd tbv externen)
-  Fase 0: naar gelang vraag / noodzaak uitvoeren onder actieve fase
-  tbv externen (nader te onderzoeken)
-  potentiële locatie ASS (nader te onderzoeken)
-  renovatie & herbestemming OE sloop (nader te onderzoeken)
-  sloop

TIJDELIJKE MAATREGELEN

Sommige gebouwen gebruiken we nog een aantal jaren. Veel van die panden voldoen niet meer aan de huidige eisen. Omdat ze op termijn worden gesloopt of gerenoveerd, doen we daarin geen grote investeringen. Uiteraard kijken we op korte termijn welke maatregelen we per gebouw uitvoeren in de komende een à twee jaar om de situatie te verbeteren.

INVESTERINGEN

Onze plannen voor Huize Padua vragen om een grote investering, die wij grotendeels op eigen kracht doen. GGZ Oost Brabant is een gezonde zorgorganisatie. Na de verkoop van Coudewater hebben we een prima financiële basis om te investeren. Hiervoor gebruiken we de huisvestingscomponent van de zorgexploitatie. Zoals gezegd werken we graag samen met partners om Huize Padua een toekomstbestendige invulling te geven. Deze partijen investeren zelf in vastgoed en dragen bij in de investeringen die in het landgoed gedaan moeten worden. Bovendien betalen zij de kosten voor het beheren en onderhouden van het landgoed.

NAAR DE UITVOERING

Huize Padua vormt in de organisatiestructuur een aparte directie. Er komt een transitiedirecteur Huize Padua. Deze persoon is, samen met een directeur behandelingen op Huize Padua, verantwoordelijk. Zij houden zich bezig met het ontwikkelen en innoveren van de zorg en de samenwerking met huidige en potentiële partners. De transitiedirecteur is opdrachtgever van een projectorganisatie 'Transformatie Huize Padua'. Deze projectorganisatie is integraal verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling van Huize Padua en de nieuwbouw- en transformatieopgaven voor de bebouwing.

BRONNEN

Figuur 1.1 KPMG. (2019, april). *Toekomstvisie LangeTermijnHuisvesting Huize Padua vanuit zorgperspectief*.
Figuur bewerkt door Buro Lubbers

Figuur 1.2 KPMG. (2019, april). *Toekomstvisie LangeTermijnHuisvesting Huize Padua vanuit zorgperspectief*.
Figuur bewerkt door Buro Lubbers

Figuur 1.4 *Oogsten op een Herenboerderij* [Foto].
Geraadpleegd van <https://www.herenboeren.nl>

Figuur 2.4 *Topotijdreis*. (2019, 27 november). *Historische ontwikkeling*. Geraadpleegd van <https://www.topotijdreis.nl>

Figuur 3.5 *Hoenderloo Lodge*, MVRDV [Foto]. Geraadpleegd van mvrdiv.nl/projects/167/hoenderloo-lodge

Figuur 3.6 *Voedselbos loop verder* [Foto]. Geraadpleegd van theoptimist.nl/begin-ook-een-voedselbos

Figuur 3.9 *Markt Villa Augustus* [Foto]. Geraadpleegd van villa-augustus.nl/markt

Figuur 4.2 *Omgevingsplan 2016* [Illustratie]. Geraadpleegd van www.ruimtelijkeplannen.nl

Overige figuren, afbeeldingen en tekst zijn afkomstig van GGZ Oost Brabant, opZoom architecten, BMC en Buro Lubbers.



Bijlagen

GLOBALE ANALYSE OP DE KWALITEIT VAN DE BEBOUWING

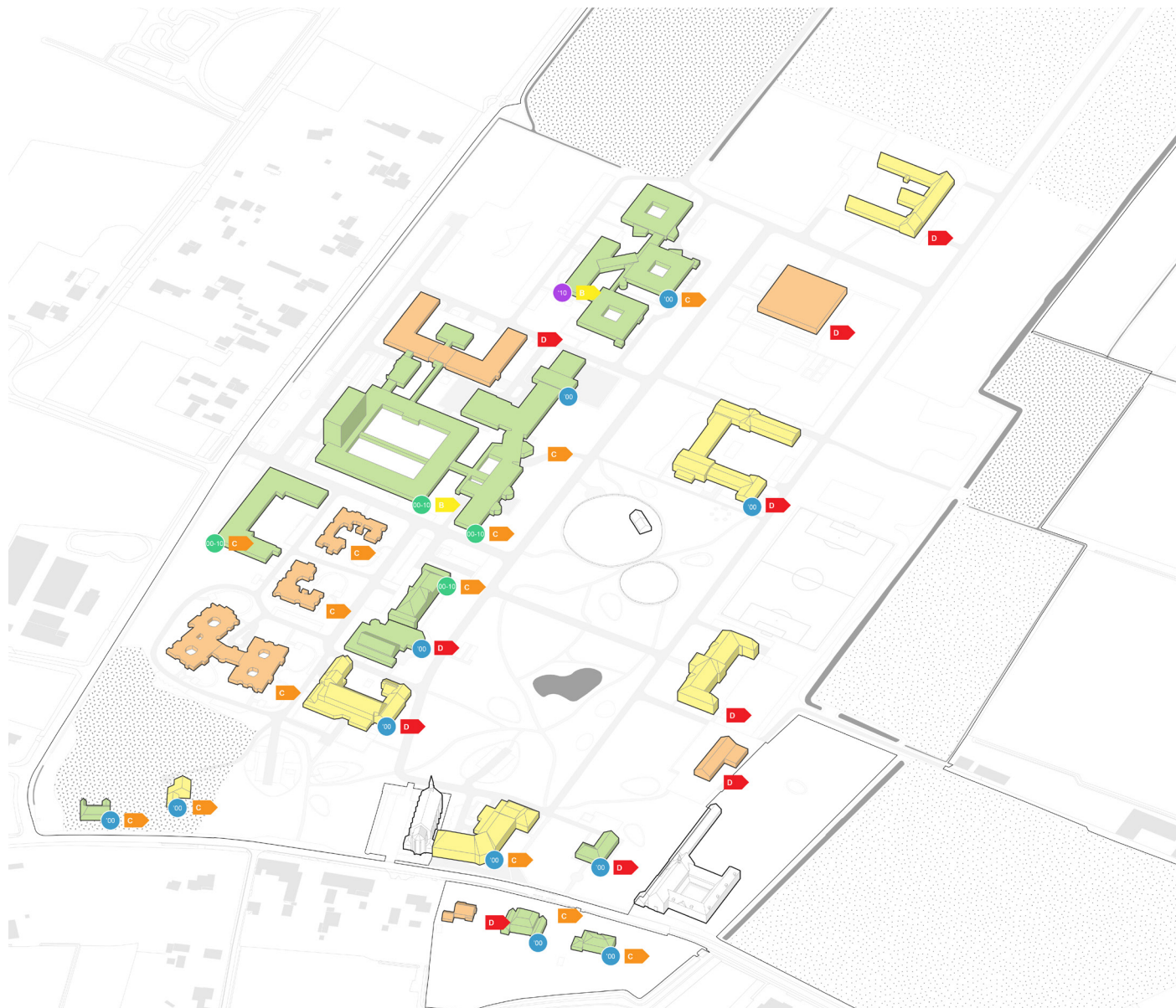
fig 5.1 Functionele waardering



Functionele waardering

- goed
- voldoende
- matig
- slecht

fig 5.2 Bouwtechnische waardering



Bouwtechnische staat

- goed
- voldoende
- matig
- slecht

Energiezuinigheid

- A goed
- B voldoende
- C matig
- D slecht

Renovatiegeschiedenis

- '00 voor 2000
- '00-10 tussen 2000 - 2010
- '10 na 2010

fig. 5.3 Cultuurhistorische waardering



Architectonische waardering

- hoog
- gemiddeld
- laag

Bouwjaar

- 1954 bouwjaar

Monumentale status

- R rijksmonument
- G gemeentelijk monument

FASERING

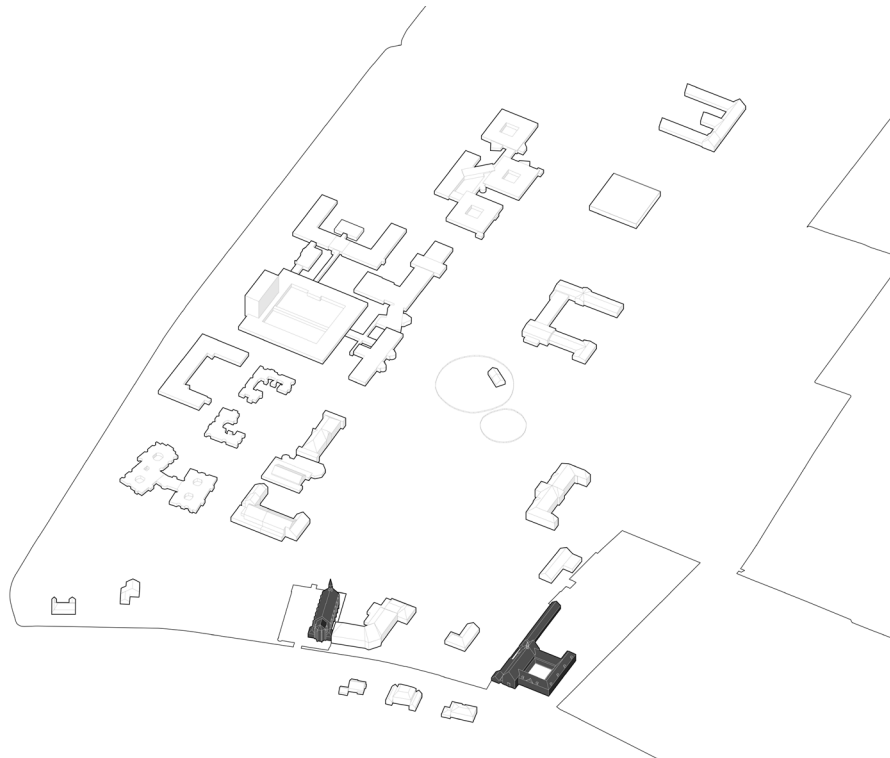


fig 5.4 Fase 0

Sloop | Renovatie | Nieuwbouw

-  Tijdelijke maatregelen
-  Tijdelijke huisvesting
-  Nieuwbouw
-  Renovatie
-  Transformatie
-  Grootschalig onderhoud




-  tbv externen (nader te onderzoeken)
-  renovatie & herbestemming OF sloop (nader te c
-  Sloop



fig 5.5 Fase A



fig 5.6 Fase B

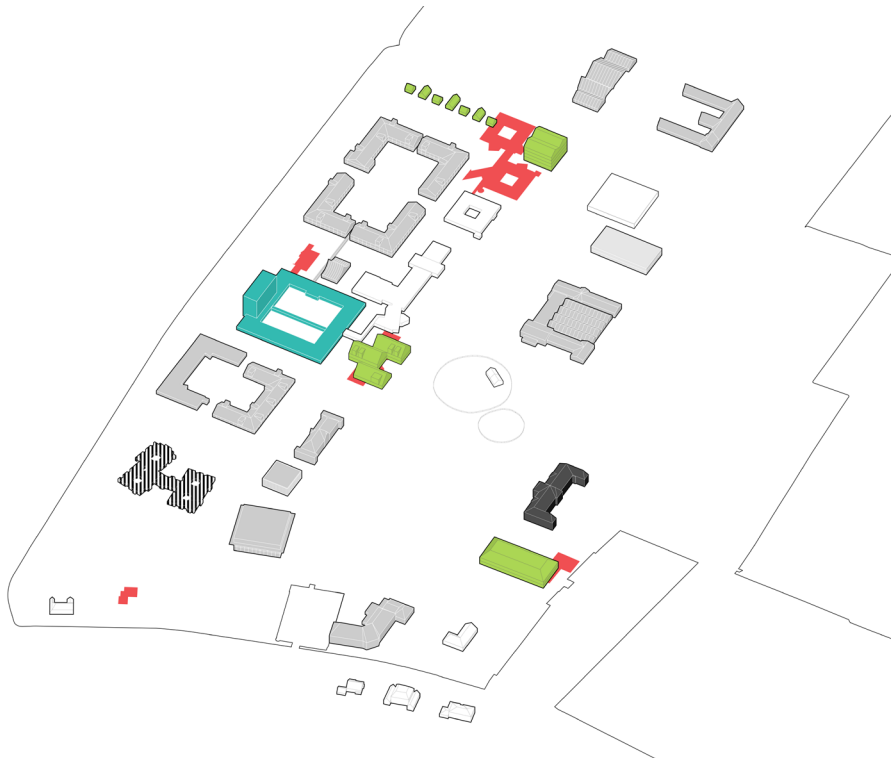


fig 5.7 Fase C



fig 5.8 Fase D



fig 5.9 Fase E

