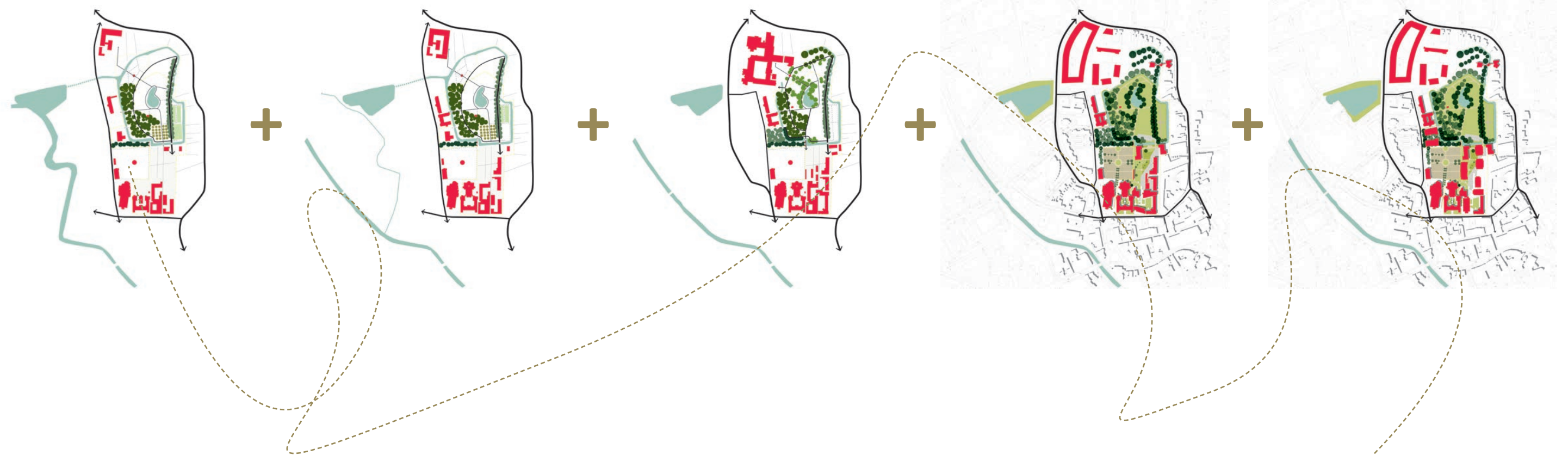




VERHALEN DIE DOORGAAN

Masterplan Klooster Franciscanessen
Veghel

KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL ■

COLOFON

Colofon

Masterplan Klooster Franciscanessen Veghel

Datum: 21-04-2020

Opgesteld door:



LA | ARCHITECTEN
INGENIEURS

In samenwerking met:

FAA



BTL

part of idverde

adviseurs
mobiliteit
**Goudappel
Coffeng**

buro ontwerp &
omgeving
adviseurs voor leefomgeving

In opdracht van:



maatschappelijk vastgoed



MEIERIJSTAD

Provincie Noord-Brabant

EEN BEELD VAN DE KAPEL UIT 1939



INHOUDSOPGAVE

Inleiding	4
-----------	---

DEEL I: Analyse

Hoofdstuk 1: De Zusters Franciscanessen van Veghel	8
Hoofdstuk 2: Leefgoed	10
Hoofdstuk 3: Historische stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkeling	14
Hoofdstuk 4: Verhalen en symbolen	20
Hoofdstuk 5: Bouw- en tuinhistorisch onderzoek	22
Hoofdstuk 6: Technische staat gebouwen	26

DEEL II: Transformatiekader

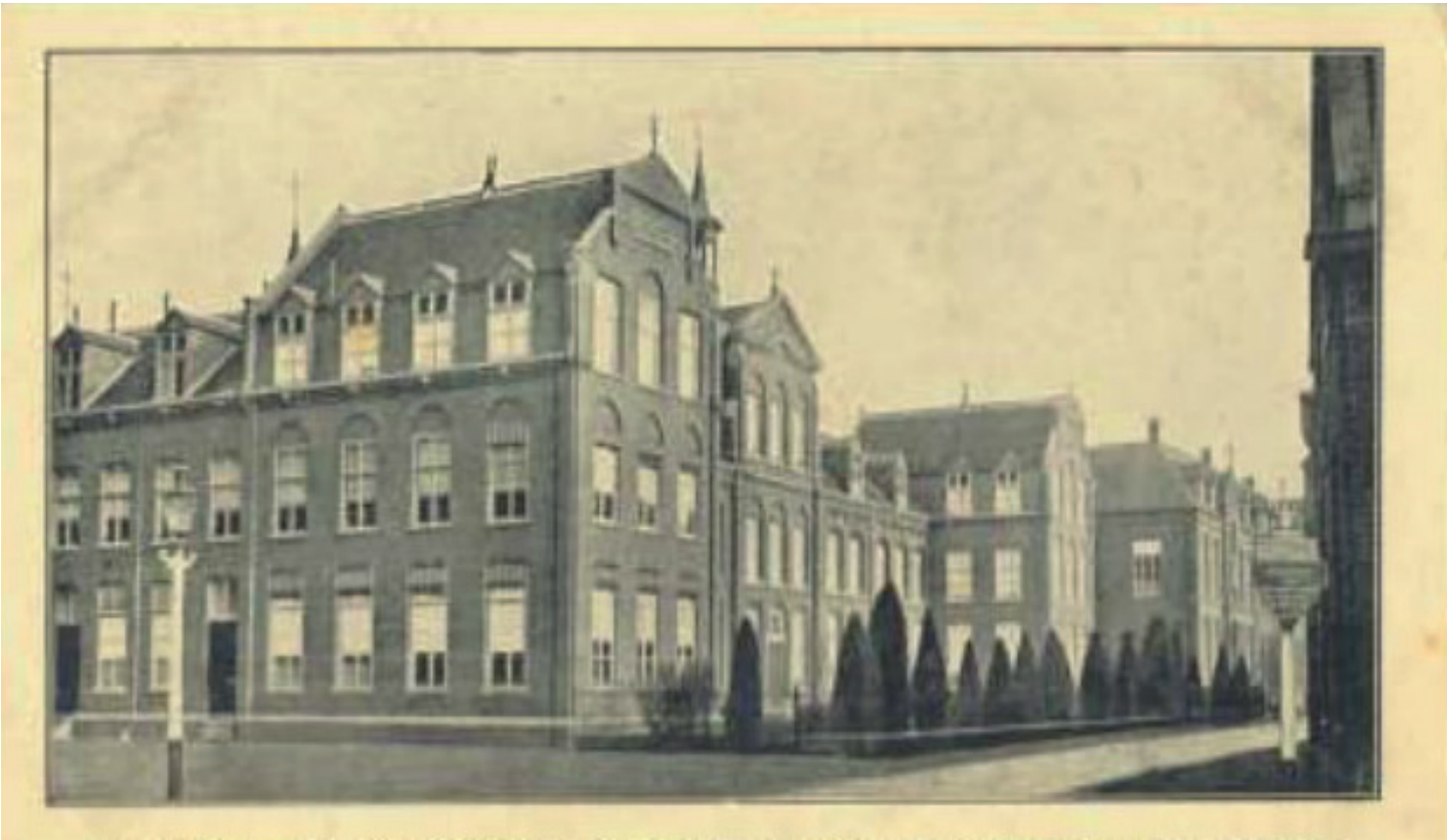
Hoofdstuk 7: Transformatiepotentieel	30
--------------------------------------	----

DEEL III: Stedenbouwkundig plan

Hoofdstuk 8: Participatieproces	38
Hoofdstuk 9: Stedenbouwkundige en landschappelijke visie op het plan	40

DEEL IV: Realisatie

Hoofdstuk 10: Wonen, zorgen, werken en leven	48
Hoofdstuk 11: Beeldkwaliteitsplan	52
Hoofdstuk 12: Mobiliteitsconcept	56
Hoofdstuk 13: Proces, procedures en planning	58



HET MOEDERHUIS IN 1919

KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

INLEIDING

‘Verhalen die doorgaan’ luidt een van de tien grondwoorden van de Zusters Franciscanessen. Grondwoorden is geen spelfout – het begrip verwijst naar de wijze waarop het fundament van de congregatie onder woorden is gebracht. Toen deze tiende en laatste regel over doorgaande verhalen werd vastgelegd, konden de zusters niet vermoeden hoe toepasselijk ze zou zijn voor de toekomst van het terrein en de gebouwen in Veghel. Want uiteindelijk gaat dit masterplan over de verhalen, zeg maar wat de zusters beweegt en vooral over de wijze waarop die ambities en inspiratie voor de toekomst behouden blijven.

De makers van dit plan zijn dank verschuldigd aan veel organisaties en personen, maar bovenal aan de Zusters Franciscanessen Veghel. Zij laten met dit plan hun bijzondere erfgoed na aan Veghel en de Veghelaren.

Aanleiding

Met het letterlijk uitsterven van kloosterlingen, komen overal in Nederland grote en vaak fraaie historische gebouwen leeg te staan. Zoals ook de terreinen rond die kloosters hun functies verliezen. Bij het Veghelse klooster, inmiddels een rijksmonument en gesticht in 1844, is dat niet anders.

De Zusters Franciscanessen hebben zich de vraag gesteld wat de toekomst van het kloostergebouw en omliggende terrein kan zijn. Specifieker: hoe het verhaal van Veghelse naastenliefde en saamhorigheid door kan

gaan. De zusters zochten en vonden ondersteuning bij Zenzo Maatschappelijk Vastgoed. Samen met Zenzo werd een zoektocht gestart naar de toekomst van het complex. Die tocht leidde naar het concept Leefgoed.

Dit masterplan geeft inzicht in wat er is gebeurd om uiteindelijk te komen tot Leefgoed en gaat verder over het stedenbouwkundige plan, de programmatische invulling en het onderzoek naar de financiële haalbaarheid.

Transformatiekader

De makers van dit masterplan koesteren het behoud van wat behouden kan worden. Van de historie dus. Dat geldt voor de missie en prestaties van de orde en voor de gebouwen en het terrein. Het verklaart dat begonnen werd met een onderzoek naar de historie van de bouw en de tuin, uitgevoerd door het Bureau voor Archeologie en Bouwhistorie, BAAC. Vervolgens werd de Erfgoedfabriek van de Provincie Noord-Brabant gevraagd om een methode aan te bieden om de plannen te beoordelen op basis van de historische waarde.

Die beoordeling is te vinden in het zogeheten transformatiekader, ontwikkeld in 2019. Met dit kader wordt vastgesteld wat de mogelijkheden en voorwaarden zijn om bij de herbestemming de cultuur- en historische waarden te respecteren. Dit transformatiekader heeft grote toegevoegde waarde bovenop historisch onderzoek en de feitelijke waardering, zoals die door BAAC

zijn uitgevoerd. Die meerwaarde zit in de interpretatie van de gegevens.

Vanwege het belang van dat kader is ervoor gekozen om die te laten maken door deskundigen met diverse disciplines: een stedenbouwkundige, architect en een landschapsarchitect. De status van dit document wordt nog eens versterkt doordat zowel de zusters, Zenzo, de Provincie als de gemeente Meierijstad als opdrachtgever optraden. Het stuk maakt duidelijk wat de te koesteren essentie van het gehele complex is en welke bewegingsruimte er is bij het realiseren van nieuwe bestemmingen.

Het idee: Leefgoed

Parrallel aan het transformatiekader is het basisidee voor de toekomst van het klooster ontwikkeld, het concept Leefgoed. In de meest bondige versie kan het omschreven worden als ‘een eigentijdse versie van wat de Zusters Franciscanessen de afgelopen 175 jaar deden’. Anders geschreven: de participatiemaatschappij op lokaal, Veghelse niveau vormgeven.

Dit plan is feitelijk een samenvoeging van het transformatiekader (wat is acceptabel en mogelijk) en Leefgoed (wat is wenselijk en nodig). Waarbij de uitvoerbaarheid is versterkt door de omgevingsdialoog die inmiddels onder leiding van rijksbouwmeester en Meierijstedeling Floris Alkemade is uitgevoerd. Verder is het van belang vast te stellen dat dit masterplan het

gezamenlijk werk is van alle ondergetekenden.

Waarmee is gesteld dat het Masterplan Klooster Franciscanessen Veghel samenbrengt wat maar samengebracht kan worden: het fundament van de kloosterorde, de historie van het complex, de bepaling van wat kan en wenselijk is en de betrokkenheid van veel mensen en organisaties. De stuurgroep behartigde al die verschillende belangen, want vanwege de gezamenlijke ambitie niet tot grote problemen leidde.

Samenstelling stuurgroep

Namens de gemeente Meierijstad: wethouder Jan Goijaarts, wethouder Rik Compagne,

CONTEXT PLANGEBIED



Marieke Vossen (directeur Ruimte en Economie), Arjen van den Boogaart (projectleider fysieke gebiedsontwikkeling), Gerrit Hagoort (projectleider Leefgoed), Yvette van der Heiden (communicatie);

Namens de provincie Noord-Brabant: Arno van den Hurk (projectmanager herbestemmen Grote Erfgoedcomplexen).

Namens de Zusters Franciscanessen: Marieke van Grinsven, Michiel Wijnen, Coen Hendriks.

Over het plangebied

Het plangebied omvat het gehele kloostercomplex van

de Zusters Franciscanessen in Veghel. Het kloostercomplex heeft een omvang van zo'n 5,3 hectare en omvat elf gebouwen en de kloostertuin. Dit plan omvat het gehele gebied van het kloostercomplex, zoals op de kaart met een gele lijn is aangegeven. Dat is exclusief de gronden die eerder door de orde al zijn afgestoten ten behoeve van het ziekenhuis Bernhoven en één particuliere woning.

De locatie ligt in hartje Veghel, pal naast de Lambertuskerk en vlak bij het voormalige ziekenhuis Bernhoven. Dat ziekenhuis is net als het kloostercomplex een onderdeel van het Kloosterkwartier en wordt herontwikkeld door Zenzo. Tegenover het klooster ligt het winkelcentrum van Veghel, dat via de weg van geleidelijkheid wordt vernieuwd en versterkt. Aan de noord- en westzijde zijn de rivier de Aa, de Aa-broeken, een scholencluster en sportparken te vinden.

Dankzij die directe omgeving neemt het terrein een belangrijke ruimtelijk-strategische positie in en heeft het een belangrijke verbindende functie voor Veghel als geheel.

Leeswijzer

Dit masterplan laat de lezer kennismaken met achtereenvolgens de analyse van het gebied, het transformatiekader, het stedenbouwkundig plan en de realisatie.

Analyse

In de hoofdstukken 1 tot en met 6 worden de onderzoeken samengevat die de afgelopen jaren door specialisten zijn uitgevoerd. Hoofdstuk 1 gaat over de geschiedenis en het gedachtengoed van de Zusters Franciscanessen. Ten overvloede: dat gedachtengoed is de basis voor dit masterplan en daarmee van het concept Leefgoed, dat in hoofdstuk 2 uiteen wordt gezet.

Hoofdstuk 3 brengt de historie en de huidige situatie in kaart. Het gaat daarbij over de historische onderzoeken en de huidige technische staat van bestaande opstallen. In de hoofdstukken 3 tot en met 6 worden diverse analyse gepresenteerd. Die vormen de basis voor het transformatiekader.

Transformatiekader

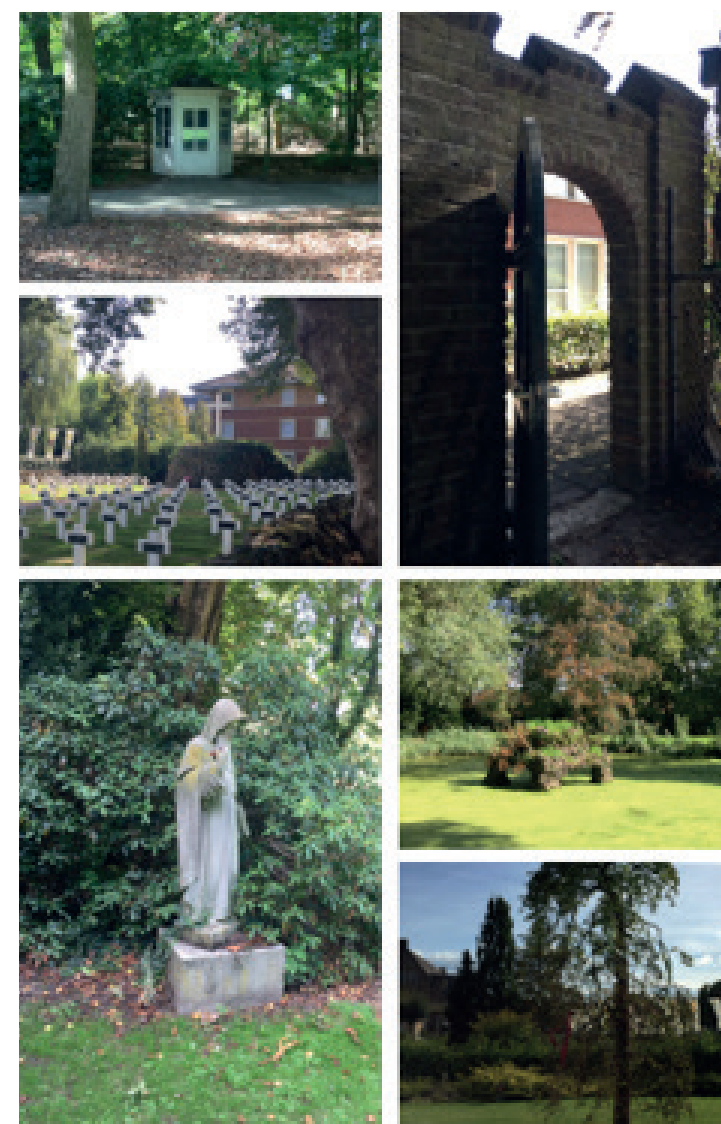
Provincie Noord-Brabant en de Technische Universiteit Delft ontwikkelden de methodiek waarmee het transformatiekader is bepaald. Het wordt beschreven in hoofdstuk 7. Het transformatiekader interpreteert de waarden en vertaalt die naar mogelijke toekomstige waarden. Naar de potentie van die waarden dus. Daarmee wordt feitelijk een kader voor toekomstige ontwikkelmogelijkheden geschetst.

Stedenbouwkundig plan

De hoofdstukken 8 en 9 gaan in op de vertaling van het transformatiekader naar een daadwerkelijk te realiseren stedenbouwkundig en programmatisch plan. Het stedenbouwkundig plan kwam tot stand via een participatieproces – in hoofdstuk 8 meer daarover. In hoofdstuk 9 wordt in woorden en beelden het stedenbouwkundig plan toegelicht. Het wordt in dit hoofdstuk duidelijk dat het plan verbindings legt met het verleden en het heden en dat de landschappelijke invulling een prominente plaats heeft. Het gaat daarbij met name om het kloosterpark, niet voor niets 'de verborgen parel' van het gebied noemt.

Realisatie

De hoofdstukken 10 tot en met 13 vormen de uitwerking van verschillende onderdelen van het concept Leefgoed en daarmee van de leefbaarheid van het te vernieuwen gebied. Zo gaat hoofdstuk 10 in op de bedachte woon-, zorg-, leef- en werkconcepten en de wijze waarop gebouwen en gebied hiervoor worden ingezet. In hoofdstuk 10 maken de schrijvers het zichtbaar: met beelden wordt het doel en de mogelijke uitwerking van het stedenbouwkundig plan verduidelijkt. Let wel: het betreft hier nog slechts conceptuele ideeën, ze dienen nog te worden geconcretiseerd. Voor die uitwerking is het beeldkwaliteitsplan van belang, dat in hoofdstuk 11 aan bod komt. Hoofdstuk 12 gaat vervolgens over het mobiliteitsconcept en is specifiek gericht op de parkeeroplossing en de verkeersafhandeling. In het laatste hoofdstuk, 13, staat de planning centraal. Bij de planning is gepoogd om de doorlooptijd zo kort mogelijk te houden en zo de overlast op deze centrale plek in het dorp waar mogelijk te beperken. Vanzelfsprekend is er hierbij ook aandacht voor het belang van de directe omwonenden en de Zusters Franciscanessen.



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

DEEL I: ANALYSE

De hoofdstukken 1 tot en met 6 geven een samenvatting van onderzoeken die door diverse specialisten de afgelopen jaren zijn verricht. Hoofdstuk 1 biedt een toelichting op de geschiedenis en het gedachtengoed van de Zusters Franciscanessen. Dat gedachtengoed is de basis van het gehele masterplan en leidde tot het concept Leefgoed. Leefgoed wordt in hoofdstuk 2 uiteengezet. Hoofdstukken 3 tot en met 6 gaan over de geschiedenis van het klooster en meer nog over wat daarvan nu nog aanwezig is.

Hoofdstuk 1: De Zusters Franciscanessen van Veghel

Hoofdstuk 2: Leefgoed

Hoofdstuk 3: Historische stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkeling

Hoofdstuk 4: Verhalen en Symbolen

Hoofdstuk 5: Bouw- en tuinhistorisch onderzoek

Hoofdstuk 6: Technische staat gebouwen





KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

DE ZUSTERS FRANCISCANESSEN VAN VEGHEL

Geschiedenis

Als Bernardinus van Miert in 1840 pastoor van Veghel wordt, beseft hij al snel dat er daar een hoop te doen is. Veghel is in die tijd welvarend, maar tegelijkertijd zijn er veel landlopers en bedelaars. En dan is er nog het gebrek aan onderwijs voor kinderen van arme ouders en voor meisjes.

Van Miert haalt voor dat onderwijs zusters naar Veghel, bouwt een gesticht en vervolgens een zelfstandige congregatie. Zijn Roosendaalse nicht Teresia van Miert wordt de eerste moeder overste. Ze neemt vriendinnen mee naar Veghel en zo krijgt het Roosendaalse klooster een nevenvestiging in Veghel. Of, zoals dat formeel heet, een succursaalhuis.

Het klooster ontwikkelt zich tot het hart van de congregatie Zuster Franciscanessen. Vanuit dit Veghelse moederhuis worden ongeveer 35 kloosters door heel het land bestuurd. Op het terrein zelf wordt zorg verleend en onderwijs verzorgd. In de hoogtijdagen zijn er vele honderden mensen op het terrein werkzaam. Ook zijn er veel te onderwijzen kinderen. Het gebruik van de gebouwen en de kloostertuin staat voor een belangrijk deel in dienst van het faciliteren van het 'bedrijf'; het voeden van vele monden, het wassen van alle kleding en het onderhouden van de vele gebouwen van de congregatie.

De zusters zijn actief in parochies in het land en geven vooral bijzondere aandacht aan de opvoeding, de nood van die tijd. Er worden scholen opgericht voor wezen en gehandicapten en voor godsdienstige en praktische vorming van de jeugd. Zusters helpen bij het zoeken van werk voor zwervers en bedelaars en verzorgen zieken en ouderen. De zusters zelf leven eenvoudig. Onderwerping, liefde en een diep geloof en vertrouwen in God – daar draait het om. De kracht van de congregatie, zo is de overtuiging van de religieuzen, is gebouwd op solide deugd. En verder zijn de zusters opvallend pragmatisch.

Het gedachtengoed van de orde is niet alleen zichtbaar in het doen en laten van de zusters en in de resultaten van het werk dat ze doen. De kenner ziet het ook terug in de ruimtelijke ordening van het kloostercomplex. In dat complex heeft alles een functie. Alles dient ergens voor.

Grondwoorden

Dat kan het beste door de grondwoorden erbij te pakken; het zijn de grondwaarden zoals die zijn beschreven in het boekje 'Als bomen in deze grond'. Dat boekje verscheen in 2014 ter gelegenheid van het 170-jarig bestaan van het Veghelse klooster. Wat nu volgt is een ietwat vrijmoedige samenvatting van die tien grondwoorden.



Ter Liefde Gods. Juist als een mens 'op de bodem' zit, biedt de liefde voor God kracht. Onbaatzuchtige liefde voor God wordt beloond, juist als die niet is gericht op beloning.

De mindere zijn. De beste manier om dienstbaar te zijn voor de minderen is door zelf de mindere te zijn. Door sober te leven en dat leven te vullen met bidden en werken. De armoedebestrijding van de zusters komt voort uit dit grondwoord.

Bid en werk. Bidden en werken lijken gespannen tot elkaar te staan, maar zijn feitelijk onlosmakelijk met elkaar verboden. Bidden leidt tot inkeer, werken komt voort uit betrokkenheid.

Illustratief is het verhaal van zuster Johanna van Jesus, stichtster van een Franciscaner klooster bij Luik. In het slot van dat klooster legt ze een tuin aan en die dient om de religieuze bewoonsters ruimte voor gebed en stilte te bieden. In die gesloten tuin staat de vruchtdragende boom echter ook symbool voor daadkracht. Zoals Johanna zelf zegt: "Woorden zonder daden gelijken op bomen, die zoveel takken hebben, dat zij geen vruchten meer kunnen dragen." In het geval van het Veghelse klooster wordt de beslotenheid gecombineerd met het opvoeden en onderwijzen van meisjes.

Vrijmoedig spreken. De zusters zijn onverzettelijk en niet bang om vrijmoedig te spreken als het gaat om het nastreven van hun ambities. Waarbij spreken leidt tot actie.

Als bomen in deze grond. De Zusters Franciscanessen van Veghel hebben in ruim anderhalve eeuw een eigen identiteit en karakter ontwikkeld. Ze zijn net zo typisch Veghels of 'Meierijs' als de bomen die hier groeien. Nergens thuis. De zusters schikken zich in hun taken, waar deze taak ook volbracht moet worden. Ze doen dat met belangeloze flexibiliteit, in Veghel, in Indonesië of waar dan ook.



#1

Wonen overal. Vanuit Veghel zijn de zusters op missie gegaan, de hele wereld over. De missie heeft tot gevolg dat er decentralisatie komt en Veghel één van de provincies binnen de orde wordt.

Mensen die voorbij gaan. Elk mens is hier tijdelijk en elke zuster is dat ook. Die tijdelijkheid staat los van de continuïteit van de missie en ambitie van de orde.

Verhalen die doorgaan. Zowat elke levenskeuze die een mens maakt is goed, zolang die maar getuigt van betrokkenheid met de medemens. En dan vooral met de medemens die deze betrokkenheid nodig heeft, de medemens die veracht en miskend wordt. Dat is het verhaal van de Veghelse zusters en dat verhaal gaat door.

Betekenis van de grondwoorden

Het klooster houdt met dit masterplan op klooster te zijn. Maar, zo wensen de Zusters Franciscanessen, de verhalen van dat klooster gaan door. Dat kan als het kloostercomplex het maatschappelijk hart van Veghel wordt. Vanzelfsprekend, zo beseffen ook de zusters, op een eigentijdse en toekomstbestendige wijze. Het eindresultaat dient meerwaarde te bieden voor de Veghelse gemeenschap en omstreken. Dat is het uitgangspunt van de zusters en van Leefgoed.

Het gedachtengoed van de zusters biedt ook aanknopingspunten voor de ruimtelijke transformatie van het complex, zowel op ruimtelijk, functioneel en maatschappelijk gebied. Het is goed zuinig te zijn met wat er is. Die zuinigheid is te combineren met een ruime blik naar de toekomst.

Ruimtelijke vertaling van de grondwoorden

- Ingetogen en sober, geen pracht en praal.
- Beslotenheid als kwaliteit. Stille, serene rust.
- Ruimte voor, en het zichtbaar maken van, het contrast tussen inkeer en betrokkenheid (vergelijkbaar met bidden en werken).
- Openstellen van de tuin voor de Veghelse gemeenschap om te kunnen genieten van het prachtige park midden in het centrum.
- Mogelijkheid in de tuin tot inkeer en zelfgekozen afzondering te komen.
- Ruimte in de tuin voor recreatieve en educatieve activiteiten.
- Ruimte in het complex voor educatie en kennisoverdracht.
- Ruimte voor spiritualiteit.
- Ruimte voor innovatie en vernieuwing.
- Respect voor de bomen, zeker de monumentale. De bomen zijn onder meer van belang als metafoor voor het doorgaande verhaal van de zusters.
- Een blijvende en tastbare herinnering aan het verhaal van de Zusters Franciscanessen van Veghel.

Functionele vertaling van de grondwoorden

- Tuin van nut: de tuin is meer dan alleen kijkgroen. Er is bijvoorbeeld plaats voor een stadstuin waar schoolkinderen les kunnen krijgen.
- Een mix van elkaar versterkende functies: zorg, wonen, bedrijvigheid, maatschappelijke functies, onderwijs. Dat is precies zoals het sinds 1844 altijd geweest is.
- Een woon-leefomgeving met nadrukkelijk plaats voor mensen met een zorg- of hulpbehoefte, maar nadrukkelijk géén zorgeland.
- Aanvullende en versterkende functies voor het centrum van Veghel.

Maatschappelijke vertaling van de grondwoorden

- Betrokkenheid bij de samenleving: actief en midden in de maatschappij. Meerwaarde voor de samenleving.
- Betrokkenheid bij de medemens en dan voor de kwetsbare medemens.
- Zorg voor de wereld waarin wij leven en dus voor natuur en duurzaamheid.
- Inspelen op veranderingen in de samenleving: 'Alles verandert, wij veranderen mee'.
- Dynamisch, flexibel en standvastig.
- Bescheiden, dienstbaar en belangeloos.
- De kunst van het samenleven ontwikkelen. Daarbij horen begrippen als sociale netwerken, erbij horen, geven en nemen en inclusie.
- Veranderingen zijn nuttig en betaalbaar.

KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

LEEFGOED-CONCEPT

Het gedachtengoed van de zusters

De herbestemming van het kloostercomplex is meer dan een nieuwe functie van 'stenen' en grond. Het gaat om het vertrouwde gedachtengoed van de zusters in een nieuwe, eigentijdse vorm. Die vorm is de realisatie van het maatschappelijk hart van Veghel, een moderne en door de gebruikers gedragen woon- en leefomgeving waar zorg, werk, leren en ontmoeten samenkomen. De naam van dat hart, van dat concept: Leefgoed.

Leefgoed

Leefgoed brengt wonen, werken, leren en (be)leven,



ontmoeten, ondersteunen en verbinden samen. Op het eerste gezicht is het een woonomgeving, zij het een woonomgeving met een opvallende diversiteit van bewoners: arm en rijk, oud en jong, 'met en zonder bagage', theoretisch en/of praktisch opgeleid of nog in opleiding of ontwikkeling. Leefgoed is er voor mensen die zichzelf prima staande houden en voor mensen die daar juist hulp bij nodig hebben. Bij wonen, leren of werken. En die deze hulp graag dicht bij huis vinden.

Zo beschouwd is Leefgoed geschikt voor iedereen in Veghel en biedt het meerwaarde aan het Kloosterkwartier, waar zowel koop- en huurwoningen worden gerealiseerd. Er komen ook voorzieningen voor vrijetijdsbestedingen, een aantal daarvan is er trouwens al. Binnen Leefgoed maken gemeenschappelijke ruimten en de buitenruimte het mogelijk dat mensen elkaar ontmoeten. Hoewel vanzelfsprekend niets hoeft, worden activiteiten nadrukkelijk gestimuleerd. Het kan leiden tot initiatieven zoals een gezamenlijke moestuin,

sportgroepen of eetclubs – allemaal afhankelijk van wat mensen bedenken en wensen.

De makers van dit plan hanteren als uitgangspunt een bedrijfseconomisch gezonde businesscasus.. Dit uitgangspunt draagt ertoe bij dat Leefgoed verankert, verdiept en groeit, dat de netwerken sterk zijn en de eigen kracht van de lokale Veghelse samenleving optimaal wordt benut. Waar diezelfde samenleving beter van wordt. De businesscasus wordt integraal beoordeeld, wat dus kan betekenen dat een activiteit die geld kost wordt gecompenseerd door de verdiensten van een ander onderdeel.

Doelen Leefgoed

1. Een beter sociaal domein

- Versterken van de samenwerking;
- Verbinding van activiteiten van partijen;
- Innovatieve werkwijze om zorg sneller, goedkoper en beter te maken.

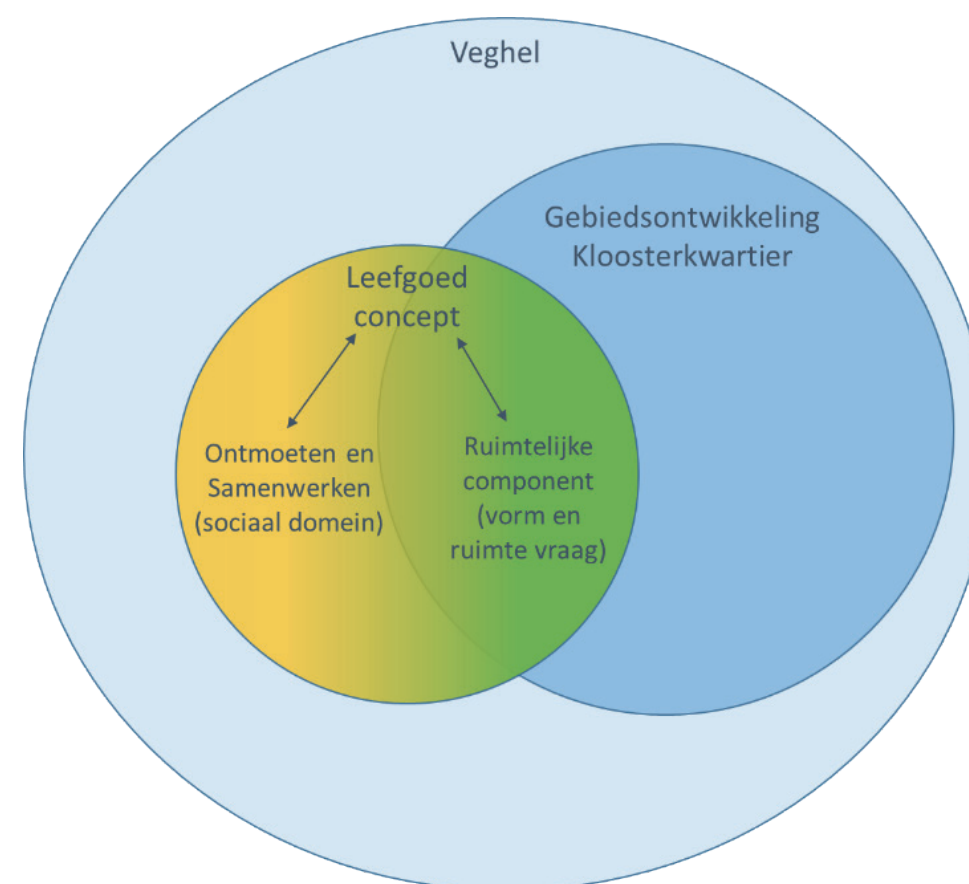
2. Het Kloosterkwartier versterken

- Ontmoeten, ondersteunen en verbinden mogelijk maken;
- Ontwikkelen van concepten op het terrein van wonen, werken, leren en (be)leven;
- Versterken van de waarde als bijzondere plek in het centrum van Veghel.

Relatie met het Kloosterkwartier

De realisatie van Leefgoed gaat hand in hand met die van het Kloosterkwartier. Leefgoed en Kloosterkwartier versterken elkaar. Leefgoed is er voor heel Veghel als het gebied waarvoor ze actief is.

Het Kloosterkwartier als fysiek en maatschappelijk hart van Leefgoed is een bijzondere plek met een bijzonder concept (ontmoeten en ondersteunen, verbinden) in het centrum van Veghel.



#2

De basis voor Leefgoed is de intentieovereenkomst die in september 2019 is ondertekend door vertegenwoordigers van elf organisaties. Dat gebeurde tijdens een werksessie met zeventig beroepskrachten. Later volgen nog sessies met omwonenden, inwoners en specifieke belanghouders, zoals de gemeenteraad van Meierijstad.



Leefgoed laat zich graag inspireren door wat elders al is bedacht. Om die reden is nader kennisgemaakt met het Pieter Brueghelhuis, waar alles draait om 'aandacht voor geluk' en waar activiteiten en ontmoeting belang-

rijke instrumenten zijn om die aandacht te realiseren. Het is voor Leefgoed een goede reden om samenwerking met het Pieter Brueghelhuis te zoeken en om te voorkomen dat Leefgoed wordt wat in die vorm al bestaat. Overigens heeft Leefgoed ook kennisgenomen van vergelijkbare initiatieven buiten Veghel en van andersoortige organisaties dichtbij huis, zoals wijkgebouwen.

Leefgoed bestaat trouwens al. Want terwijl plannen nog in de maak waren en zijn, vonden diverse organisaties, initiatieven en activiteiten al een onderkomen in een van de kloostergebouwen. Een greep:

- Scholieren van De Uilenbrink kunnen terecht bij huiswerkbegeleiding van JAN.
- De jeu de boules-zaal wordt regelmatig omgetoverd tot yoga-ruimte.
- Vrijwilligers kunnen koken in de keukens in het logeerhuis.
- Jongeren van Labyrint onderhouden de tuin van de kinderopvang van Unik én samen met IBN de tuin van de zusters.
- Verschillende yogalessen en meditaties worden aangeboden.
- Jongeren en senioren komen tijdens biljart met elkaar in contact.
- Er is een kerstdiner gehouden voor mensen die een steuntje in de rug kunnen gebruiken.
- IBN runt er een wasserij.



Kansen

Niet alleen is dit nog maar een greep, het is ook nog slechts een aanzet tot wat er nog kan en zal gebeuren. Zo is er het plan om Leefgoed te integreren in het project Participeren in Meierijstad, waarbij mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt hulp krijgen bij het vinden van werk en het ontwikkelen van maatschappelijke en sociale vaardigheden. De reeks van ideeën is lang en op onderdelen al behoorlijk concreet uitgewerkt:

Leefgoed-samenwerking

De elf deelnemende organisaties stellen zich ten doel om samen en met anderen, zorg en ondersteuning be-

ter, sneller en/of goedkoper te maken. De aandacht gaat daarbij uit naar preventie, innovatie en positieve gezondheid. Daarbij kan worden gedacht aan meedoen, zelfstandig dagelijks functioneren, mentaal welbevinden, zingeving en kwaliteit van leven.

Leefgoed-pas

De Leefgoed-pas helpt Veghelaren de eigen positieve gezondheid te behouden en versterken. De pas geeft korting voor bepaalde activiteiten, workshops, presentaties en lezingen of maakt die zelfs gratis. Ook is het mogelijk doordeweeks gebruik te maken van een aantrekkelijk korting op het (afhaal) weekmenu van het Leefgoed-restaurant. Veel van deze activiteiten worden ontwikkeld door Leefgoed-partners.



Leefgoed-wasserij

Het klooster heeft een wasserij en die wordt momenteel door IBN gerund. Wat voor de zusters kan, is vanzelfsprekend ook mogelijk voor anderen. En dus kunnen omwonenden en anderen hun was laten doen door deze IBN-wasserij. Dat is niet alleen plezierig voor die klanten, maar ook voor de mensen die zo zinvol werk vinden. Mogelijk dat ook PIM hier een rol krijgt.

Leefgoed-werklab

Het Kloosterkwartier realiseert een plek waar professionals, ondernemers, startups, vrijwilligers en iedereen die iets wil doen of ondernemen, bij elkaar kunnen komen in een inspirerende omgeving. Voorwaarden om deel te nemen: je zoekt de samenwerking op, doorbreekt grenzen en biedt werkervaringsplekken voor studenten of mensen van PIM. Bewoners van Veghel kunnen met hun behoeften ook rekenen op een waardevol dienstenaanbod vanuit het Werklab. Zo kunnen andere organisaties binnen Leefgoed er gebruik van maken.

Leefgoed-PIM

Wie bij Leefgoed-PIM aan de slag gaat, vindt gegarandeerd werk. Het centrum presenteert vacatures, biedt trainingsmogelijkheden (leren, coachen, begeleiden en sport) en mogelijkheden voor dagbesteding. Dat laatste gebeurt in samenwerking met het Pieter Brueghelhuis.

Het aanbod wordt afgestemd op de leefwereld van de deelnemers. Wie in Meierijstad is aangewezen op een uitkering bijvoorbeeld, is hier drie dagen per week werkzaam. Werk is daarbij een breed begrip – het kan regulier werk zijn, met of zonder loonkostensubsidie, maar ook vrijwilligers- of beschut werk, (arbeidsmatige) dagbesteding en mantelzorg. Werk is in de betekenis van PIM 2.0 participeren. Meedoen dus.

Leefgoed-Gezondheidscentrum

Leefgoed krijgt een gezondheidscentrum waar verschillende partijen samenwerken. Naast verschillende aanwezige specialismen uit de eerste lijn gezondheidszorg

die intensief samenwerken, zijn er activiteiten gericht op bewegen (zoals fitness) en gezonde voeding.

Bewoners Kloosterkwartier

Ook de bewoners, waaronder de zusters van het Kloosterkwartier, hebben een belangrijke rol in Leefgoed. Zo zijn zij belangrijke afnemers van de diensten en activiteiten die vanuit Leefgoed worden georganiseerd. Maar zij kunnen ook waardevolle bijdragen leveren. Zo kunnen zij bijles geven, een maatje zijn voor andere bewoners of PIM'ers of (vrijwilligers-)werk uitvoeren bij een van de initiatieven van Leefgoed.

Steungezinnen

Gezinnen die overbelast zijn, worden gekoppeld aan een stabiel gezin in de buurt en krijgen hulp van dat gezin. Het idee bestaat al in meer dan vijftig gemeenten en leidde tot meer dan duizend 'koppels' van steun vragende en steun biedende gezinnen. Basis van het idee is het motto 'It takes a village to raise a child'. Bij deze aan-

pak ontlasten ervaren ouders het zogeheten vraaggezin door te helpen bij de opvoeding. Dat kan ook praktisch zijn: een lift naar het zwembad of sportclub, huiswerkbegeleiding, een middag opvang of meegaan naar een ouderavond. Op een laagdrempelige en gelijkwaardige manier krijgen kinderen zo wat extra aandacht en worden ouders ontlast.

Ruimtevrage Leefgoed

Hoeveel vloeroppervlakte of vertrekken Leefgoed nodig heeft, is pas bekend als ideeën concreter zijn en omgerekend kunnen worden in benodigde ruimte. Daarom wordt in deze fase gewerkt met een minimale (1700 m²) en een maximale (5000 m²) variant. De grens van 5000 m² is nodig omdat anders het aantal te realiseren woningen in gevaar komt. Overigens kan de ruimte in de toekomst nog fluctueren als gevolg van wat er nog wordt bedacht, ontwikkeld, uitgebreid, ingekrompen op beëindigd.

Voor een uitwerking van de ruimtevrage, zie hoofdstuk 9.



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

HISTORISCHE STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

Context

Het klooster ligt op een groot gebied ten noorden van de oude kom van Veghel. Pas na de Tweede Wereldoorlog werd het onderdeel van de bebouwde kom. Juist daardoor valt op hoe open en deels onbebouwd het terrein is. Het maakt het gebied tot een eiland of oase binnen de verder sterk bebouwde omgeving. Die bijzondere positie wordt nog eens versterkt door de historische betekenis, structuur, bestemming en verschijningsvorm – aspecten die allemaal voortkomen uit de religieuze achtergrond van de locatie.

Opvallend is de naastgelegen Sint Lambertuskerk. Die dateert van 1858, maar al ver voor 1850 stond er op de plaats al een rooms-katholieke schuurkerk. Een kerk dus die er niet zo uit ziet, aangezien na de Vrede van Munster (1648) het katholicisme lange tijd verboden was in Brabant.

Zo verborgen als het katholieke geloof lange tijd was, zo prominent werd het halverwege de negentiende eeuw zichtbaar. Met dank aan de neogotische Lambertuskerk, het kerkhof achter die kerk en de vestiging van de congregatie van de Zusters Franciscanessen. De zusters betrokken in 1869 het klooster naast de kerk en breidden dat in 1898 uit met een gasthuis en een kapel, schoollokalen, een boerderij en een washuis. Het resultaat is nog altijd zichtbaar in de vorm van een imposant complex aan de Deken van Miertstraat. Vanuit die straat bepaalt de uit twee lagen bestaande aaneengesloten gevelwand het beeld.

In 1890 werd aan de Mr. Van Coothstraat de congregatiekapel gebouwd. Later volgden de rooms-katholieke scholen en het St. Jozefziekenhuis aan de noordkant. Het terrein tussen de gebouwen kreeg de bestemming van kloostertuin en -kerkhof. De parkachtige tuin, die ook open stond voor patiënten van het St. Jozefziekenhuis, werd opnieuw aangelegd in de twintiger jaren van de vorige eeuw. De tuin werd toen aan de zijde van de Gasthuis- en Stationsstraat begrensd door de langgerekte lintbebouwing in die straten.

Eerder al, in 1902 en 1903, verscheen aan de Burg. de Kuyperstraat (op de hoek met de Mr. van Coothstraat) een zeer grote pastorie. Samen vormen deze gebouwen en andere elementen een coherente groep in een gebied dat niet door wegen wordt doorsneden. Het gebrek aan die wegen, de kwaliteit op het gebied van architectuur en architectuurscultuur én de omvang maken het hele complex bijzonder. Vrijwel nergens in Noord-Brabant zijn vergelijkbare terreinen voor religie en sociale zorg te vinden.

Natuurlijke ondergrond

Zeer bepalend voor de uiteindelijke indeling en vorm van het terrein was de natuurlijke ondergrond. Om daar meer van te begrijpen, moeten we terug naar het begin van de Veghelse geschiedenis.

Het dorp is namelijk ontstaan als een kamponginning aan een doorwaadbare plaats in de rivier de Aa. Het rivierdal van de Aa werd gebruikt voor beweidingen en als hooiland, terwijl op de hogere gronden akkerbouw plaatsvond. Van daaruit vonden vervolgens weer nieuwe ontginningen plaats. Dat gebeurde in eerste instantie parallel aan de rivier, maar later ook landinwaarts op de woestere gronden. De doorgaande wegenstructuur Middegaal – Gasthuisstraat – Stationsstraat – Molenstraat en ook de Deken van Miertstraat volgt de contouren van die hogere gronden.

Het kloostercomplex ligt deels in het voormalige beekdal van de Aa en deels op de hogere gronden. De eerste gebouwen werden gerealiseerd op hogere gronden aan de Deken van Miertstraat, die toen nog Nieuwstraat heette. Het gebied waar de zusters in de jaren twintig van de vorige eeuw de kloostertuin tot ontwikkeling brachten, maakte in 1832 deel uit van een gebied dat De Molenbeemd heet en een onderdeel was van het beekdal van de Aa. Molen verwijst naar de Korenwindmolen die hier ooit stond en Beemd is een aanduiding voor hooiland. Hooilanden worden meestal dichtbij waterlopen aangetroffen, in dit geval dus de Aa die ten westen stroomt. Meestal zijn het laag gelegen en daarvoor natte gronden, ongeschikt voor landbouw.

In 1832 zijn de meeste kavels nog als hooiland in gebruik. De kaart op deze pagina toont in rood de projectbegrenzing van dat jaar. Interessanter nog dan die grens is de gracht die van de Aa naar de pastorie voert. Niet alleen de gracht bestaat niet meer, ook de pastorie werd gesloopt – dat gebeurde om plaats te maken voor de Lambertuskerk. De gracht is vermoedelijk veel ouder dan de pastorie en is waarschijnlijk onderdeel van het kasteel Frisselstein dat hier ooit stond.

De gracht markeert de overgang van de hoger gelegen bouwlanden naar de lagergelegen Molenbeemd. Ook is op de kaart te zien dat de kloostertuin aan de oostzijde exact de kavelgrenzen volgt, die in 1832 al bestaan. Aan de kant van de Aa wordt de oude kavelstructuur bij de begrenzing van de tuin grotendeels gevolgd. Door de aanleg van de Sint Lambertuskerk en het bijbehorende kerkhof zijn vermoedelijk nieuwe kavelgrenzen ontstaan.

De rivier de Aa is in de jaren dertig van de vorige eeuw genormaliseerd, zeg maar recht getrokken. De Aa kwam meer westelijk te liggen en meanders verdwenen. Hierdoor ontstond ruimte om grote delen van de voorma-

lige Molenbeemd te bebouwen. Er kwamen huizen en de afwatering van dit lagergelegen deel moest worden gereguleerd. De huidige kloostertuin had daarbij een belangrijke rol, net als later de tuin Franciscushof en de vijver Moedersgat.

Dat Franciscushof ontstond pas tachtig jaar na de oplevering van het klooster. Toen pas werd dit terrein gekocht, ontgonnen en tot een hof getransformeerd. Het was de tijd van 'het rijke roomse leven', een periode van ongekende groei voor de kerk. Het Veghelse klooster barstte uit haar voegen en vele uitbreidingen van gebouwen en grondbezit volgden. Dat gebeurde eerst op de hoger gelegen gronden rond het Moederhuis en



PROJECTBEGRENZING 1832

noordelijker aan de Gasthuisstraat (het Sint Jozefgast huis) en aan het Middegaalpad (scholen). Dat pad is waarschijnlijk ergens halverwege de 19e eeuw aangelegd als dijkje, dwars door de beemdgronden heen.

Tussen al deze met elkaar verbonden functies lag een restant van de Molenbeemd. In die tijd zijn waarschijnlijk verbindingen tussen en door diverse voorzieningen gemaakt. Het omvormen van de beemdgronden naar vruchtbare tuin- en parkgrond is door de zusters ter hand genomen. Daar waren verschillende redenen voor. Zo stelden de zusters vast dat het onwenselijk was dat het Jozefgasthuis en het Rochushuis aan de beemd grensden. Dat gebied was erg zompig en voor het her-

stel van de zieken bleek dat niet bevorderlijk. Sowieso was er vanwege de groei van het klooster behoefte aan meer groente en ander voedsel. De tuin werd verder zinvol gevonden voor het onderwijs aan de kinderen en het welzijn van de zieken.

Het omvormen van drassige grond tot tuingrond was geen sinecure. Zo moest de grond worden opgehoogd en diende de afwatering te worden geregeld. Het leidde tot de aanleg van grachten en een vijver – de grond die zo vrijkwam werd gebruikt voor het verhogen van het terrein. Dat was lang niet genoeg en dus werd aan de overkant van de Burgemeester de Kuijperlaan een grote vijver gegraven die de naam ‘Moedersgat’ kreeg, refe-

rerend aan de moeder-overste die de opdracht hiertoe gaf. Het hof werd tot 1,20 meter opgehoogd. De grachten, vijver en Moedersgat werden onderling verbonden en waterden af op de rivier de Aa.

Chronologische ontwikkeling van het gebied

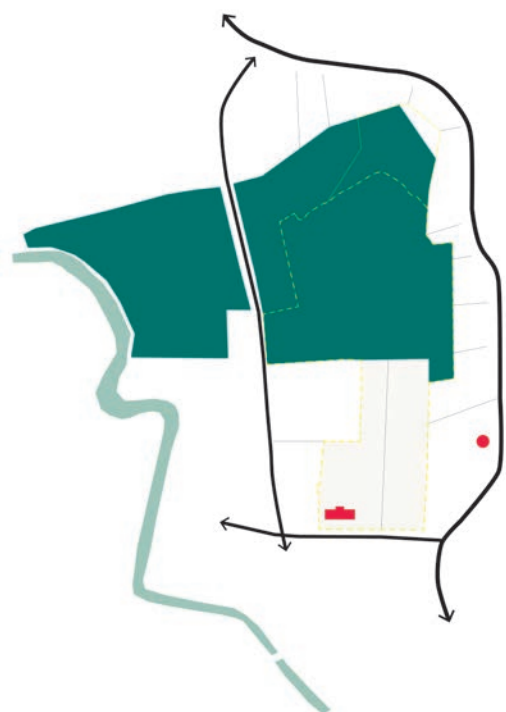
Om een goed beeld te krijgen van de totstandkoming van het kloostercomplex is de groei en ontwikkeling ervan op de volgende pagina's chronologisch gepresenteerd. Zo wordt duidelijk welke factoren bepalend waren en welke elementen de tand des tijds hebben doorstaan.

Aan de hand van kaartenreeks worden de belangrijke

ruimtelijke kenmerken, uitgangspunten en waarden zichtbaar die van belang zijn bij de beoogde transformatie.

HISTORISCHE KAART 1925

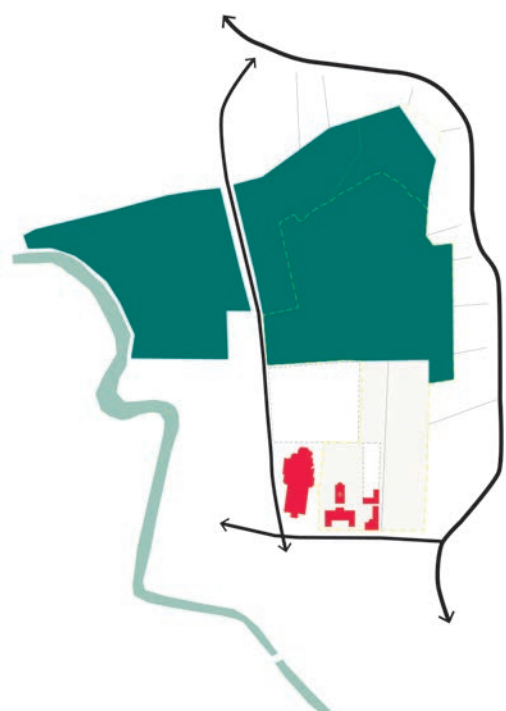




1841

Afbeelding 1841

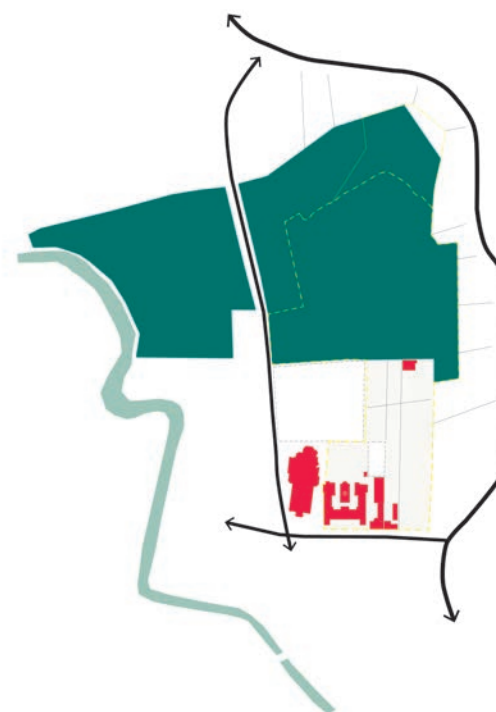
- In 1841 start de bouw van een gesticht aan de (toen nog) Nieuwstraat. De zusters betrekken een gebouw dat voorziet in leefruimte voor de zusters, een kapel en een lokaal voor de opvang van de meisjes. Het complex is zelfvoorzienend, er is dus vanaf het begin sprake van een moestuin, een wasgelegenheid, bakkerij en boerderij.
- Het complex bevindt zich aan de noordrand van het dorp Veghel.
- De kavelstructuur is noord-zuid gericht.
- Het landschap en de gebruiksmogelijkheden van Veghel en omgeving worden onder andere bepaald door de meanderende rivier de Aa.
- Er is al een duidelijk onderscheid tussen het noordelijke natte deel (beemd) en het hogere deel grenzend aan de kern van Veghel.
- Het Middegaaipad doorsnijdt het moerassige gebied.
- De route Gasthuisstraat - Stationsstraat - Molenstraat is een belangrijke verbindingsweg.
- De bouw van het gesticht markeert het begin van een periode met sterke groei, 'het rijke roomse leven'. Deze periode gaat door tot ca. 1900.



1866

Afbeelding 1866

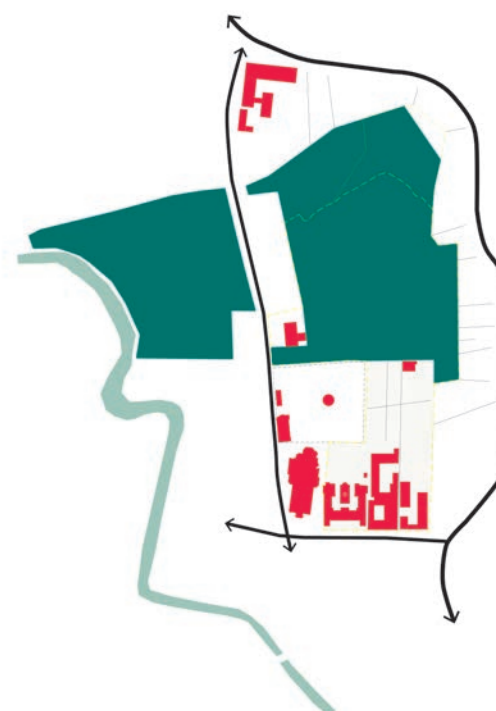
- In de periode tussen 1841 en 1866 wordt een nieuwe kapel gerealiseerd nabij het moederhuis, de kapel is van de hand van Cuypers.
- De Sint Lambertuskerk (naar ontwerp van Cuypers) wordt eveneens gebouwd.
- Het terrein wordt uitgebreid door aankoop van aangrenzende percelen.
- Op dit nieuwe terrein wordt een grote school met speelplaats en bewaarschool gerealiseerd. Ten noorden hiervan, achter op het terrein bevinden zich de boerderij met washuis en bleekveld.



1887

Afbeelding 1887

- Het moederhuis wordt uitgebreid met de gasthuisvleugels (naar ontwerp van architect Cuypers), dit gaat ten koste van delen van het oorspronkelijke moederhuis.
- Het Rochushuis wordt gerealiseerd aan de noordrand van het perceel, nabij de beemdgronden, ver weg van de overige gebouwen aan de Deken van Miertstraat. In het Rochushuis wordt ziekenzorg voor besmettelijk zieken verzorgd.
- Er zijn uitbreidingen van de bebouwing (scholen, boerderij en washuis) in oostelijke richting. Dit zal enige tijd later transformeren naar het Sint Jozephgesticht (rond 1900).
- De gronden ten noorden van de bebouwing, tot aan het Rochushuis zijn in gebruik als tuingrond, bleekveld, bloementuin etc.



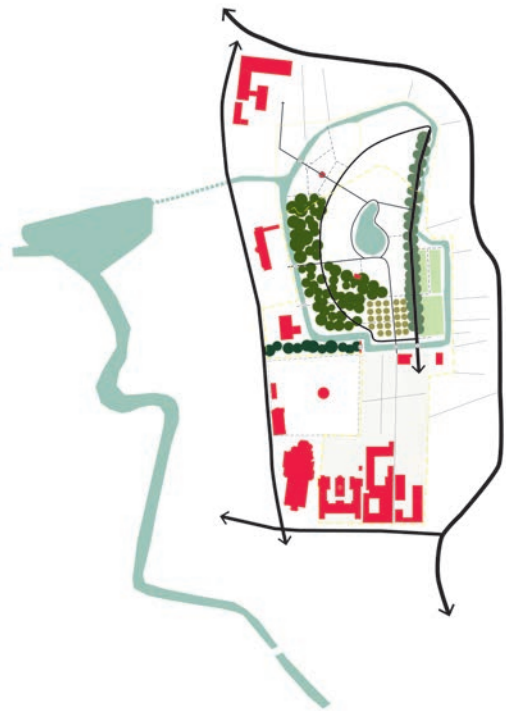
1910

Afbeelding 1910

- De sprong is genomen naar de 'perifere' locaties, met de bouw van het Sint Jozephgasthuis en de Mater Christischool (huishoudschool) aan het Middegaaipad. Hiermee ontstaat een behoefte aan verbindingen tussen de zorg-, school-, diensten-, woon- en religieuze gebouwen.
- In 1879 wordt het Sint Bernadusklooster gebouwd, deze biedt onderdak aan de broeders van Maastricht die naar Veghel zijn gehaald om katholiek onderwijs voor de mannelijke jeugd te verzorgen.
- Cuypers realiseert de begraafplaatskapel (Cuypers) en de Congregatiekapel.
- Het kloostercomplex wordt uitgebreid met ondersteunende gebouwen in noordelijke richting, een langzame verschuiving van de bebouwing richting de beemdgronden.

HUISHOUDSCHOOL





1920

Afbeelding 1920

- De schoolzone langs het Middegaaipad is uitgebreid met de Mariaschool.
- In deze periode wordt gestart met de aanleg van de Franciscushof, de beemd wordt met een grondpakket van 1,20 meter opgehoogd. De werkzaamheden hiervoor zijn belangrijk in de werkverschaffing voor vele werkloze mannen in de regio.
- De gracht die rondom de tuin gegraven wordt volgt de kavelstructuren zoals die er op dat moment zijn.
- Door de aanleg van de gracht ontstaat er een 'afgeschermd' tuin. De vraag is of het van meet af aan de bedoeling was om de tuin ook het karakter van een 'hortus conclusus' te geven of dat er meer pragmatische overwegingen aan ten grondslag lagen en de afscherming een bijkomstigheid was. Eén die ook goed past bij de meer contemplatieve kant van het kloosterleven. Vast staat dat de tuin altijd ook bedoeld is geweest voor niet-kloosterlingen zoals zieken en scholieren. De tuin illustreert daarmee treffend de delicate balans tussen inkeer en betrokkenheid (bidden en werken) bij de Zusters Franciscanessen. Een balans die naar verschillende kanten door kon slaan.
- De gracht, de boogstructuur en de platanenlaan worden als eerste aangelegd en aangeplant.
- Centraal in de tuin ligt een vijver met de verbindende padenstructuren er omheen.
- Haaks op de boogstructuur zijn diverse verbindingen met de omgeving (periferie) opgespannen.
- In totaal worden vijf bruggen geplaatst.
- Een muur met tuinpoort wordt geplaatst als doorgang richting de Mater Christischool, een informele route buiten de gracht om, achter de begraafplaats langs.
- Langs de westkant van de tuin worden bomen aangeplant.
- Het Franciscushof is een tuin van nut, eerst met vee (o.a. varkens), later met moestuin, boomgaard en kleinfruit (zelfvoorzienend).
- In de verbindingssas richting het Sint Jozephgasthuis wordt een koepel gerealiseerd, als plek voor bezinning.
- Oostelijk van de platanenlaan worden bloemenvelden aangeplant, ten behoeve van de benodigde versieringen in moederhuis en kapel.

LUCHTFOTO ROND 1959



MIDDEGAALPAD



1940

Afbeelding 1940

- In de jaren '30 wordt opdracht gegeven voor de bouw van een nieuwe kapel bij het moederhuis. Dit is de derde kapel op deze plek. De architect is Van Halteren.
- Het washuis en het ULO-gebouw worden gerealiseerd naar een ontwerp van Van Halteren.
- Aan het Middegaaipad wordt een derde school gerealiseerd, de Agnesschool.
- Het Sint Jozephgasthuis breidt aanzienlijk uit.
- De functie van het Rochushuis vervalt daarmee en deze wordt gesloopt.
- Na de sloop van het Rochushuis wordt de brug ter plaatse gesloopt en er wordt een nieuwe geplaatst, iets westelijker, nabij de bocht in de gracht.
- Ten oosten van de platanenlaan wordt een begraafplaats voor de zusters gerealiseerd. Dit gaat ten koste van een deel van de nutstuin.
- De begraafplaats bij de Sint Lambertuskerk heeft een bomenrij als decor voor de calverieberg en begraafplaats.
- De meanderende Aa wordt middels een groot werkverschaffingsproject in de jaren '30 gekanaliseerd.



1960

Afbeelding 1960

- Het Sint Jozephgasthuis breidt verder uit.
- Het Sint Bernardusklooster wordt gesloopt en op de locatie van dit klooster wordt een internaatgebouw gerealiseerd ten behoeve van de huisvesting van intern verblijvende kweekschool studenten.
- Het gebouw is door Van Halteren ontworpen maar heeft afwijkende stijlkenmerken ten opzichte van de eerder door hem gerealiseerde werken. De stijl is zakelijker.
- Er wordt een aanzet gedaan tot wijzigen van de zonering van de tuin (bloementuin vs begraafplaats).
- Ontwikkeling fietsenstalling en overige dienstgebouwen.

KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL



1980

Afbeelding 1980

- Er vindt vernieuwbouw plaats bij het Sint Jozeph-gasthuis.
- Dit betekent een grote inbreuk op de vorm en structuur van het Franciscushof.
- In 1968 worden op basis van een tuinplan van Verhulst grote veranderingen aangebracht in het Franciscushof.
- De gracht en boogstructuur worden onderbroken en verlegd naast andere grote veranderingen in het Franciscushof (zuivere boogvorm verdwijnt).
- De padenstructuur wordt veranderd.
- Een extra ontsluiting wordt aangelegd met bomenrij tussen weg en gracht.
- Het dierenverblijf wordt verplaatst.
- Het perceel oostelijk van de laan, komt geheel in gebruik als begraafplaats.
- Sloopmateriaal van de oude kapel wordt gebruikt om muurtjes langs randen begraafplaats en de Calverieberg te realiseren.
- De huishoudschool wordt gesloopt en het buitenbosje aangeplant.
- In de nuts-tuin komt steeds meer plaats voor sport en ontspanning, aanleg groot open grasveld.
- De verkeersstructuur aan de westzijde van de tuin wijzigt. Het Middegaalpad wordt Meester van Coothstraat en daarmee afgewaardeerd en de Burg. de Kuijperlaan wordt de nieuwe doorgaande verbinding.
- Er is een verdere uitbreiding dienstengebouwen, nabij de aanhechting met de Platanenlaan.



DIERENVERBLIJF



1990

Afbeelding 1990

- De interne padenstructuur wijzigt.
- Er is een aanzet voor de kortsluiting van de gracht. Door de uitbreiding van het ziekenhuis is de gracht onderbroken geraakt.
- Er zijn diverse ingrepen om tegemoet te komen aan de veranderde behoeften van de zusters, zoals een rondwandeling, zitplaatsen en het maken van gevarieerde plantvakken (o.a. rozen).
- Het Sint Jozephgesticht wordt gesloopt en maakt plaats voor het zogenaamde 'zigzag-gebouw' naar ontwerp van bureau Van Halteren.
- Er vindt een ingrijpende verbouwing plaats van het moederhuis, de gasthuisvleugels en het internaatgebouw.
- Het internaat krijgt uitbreiding rondom de gymzaal in vormtaal van zigzag-gebouw.
- Eind jaren '90 worden appartementengebouwen gerealiseerd voor de zusters, nabij de platanenlaan.
- Er wordt een parkeerplaats gerealiseerd in het open veld in de tuin.
- Het terrein tussen de hoofdgebouwen aan de Deken van Miertstraat en het Franciscushof wordt als tuin/park aangelegd.



HUIDIG

Afbeelding huidig

- De middelste westelijke brug is verdwenen, de scholen zijn al langere tijd niet meer in gebruik en de noodzaak voor de verbinding is komen te vervallen.
- De kortsluiting van gracht wordt voltooid.
- Het noordelijk tuindeel wordt verkocht en er wordt een woning gerealiseerd.
- Er is een gemeenschapsgebouw (ontmoetingscentrum) gebouwd, aansluitend aan het moederhuis.
- Het ziekenhuisterrein is herontwikkeld naar woonwijk met grondgebonden woningen en (zorg-)appartementen. Dit gebied vormt een integraal onderdeel van het Kloosterkwartier.



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

VERHALEN EN SYMBOLEN

Oud en nieuw DNA

Het kloostercomplex en de kloostertuin van Veghel zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zoveel is wel duidelijk geworden uit de voorgaande hoofdstukken. De gebouwen en de groene kloostertuin zijn onderdeel van het DNA van Veghel. Dat DNA verandert met de uitvoering van dit plan.

Tegelijkertijd is het zaak dat dit nieuwe DNA wordt gevoed met wat er is en was, met de verhalen, de historie en letterlijk de bestaande stenen. Ze voeden het kader van de transformatie. We onderscheiden hierbij de volgende elementen. De cijfers corresponderen met die op de kaart.

Kronkelbeuk en bron (1)

Op het kloostercomplex staat een kronkelbeuk, de Franciscusboom genoemd. Die staat op de gedenkweide waar ook water uit een 'eeuwige bron' borrelt. De bron is met een wiggelroede gevonden door een missionaris. Boom en de bron staan voor 'water dat blijft stromen' en wordt beschouwd als symbool voor het gedachtengoed van de zusters. Ook dat blijft stromen.

In de beuk hangen diverse linten met daarop gebeden in het Nederlands, Indonesisch en Filipijns. Zoals: 'Dat het vuur van het begin doorgang mag vinden in de Veghelse gemeenschap' en 'Moge de Nederlandse provincie waardig toegroeien naar de voltooiing.' De teksten willen aanzetten tot spiritualiteit en inspiratie.

Plaquette Rochushuis (2)

In 1880 richtten de zusters het Rochushuis op, waar pa-

tiënten met besmettelijke ziekten werden behandeld. Het huis stond direct achter het klooster en was een belangrijke uitbreiding van de gezondheidszorg in Veghel. Het voorzag in een grote behoefte, want was al snel te klein. Ook bleek het, juist vanwege die besmettelijkheid, onhandig dicht bij het centrum van het dorp te liggen.

Daarom werd in de jaren 1898-1900 aan de Gasthuisstraat, toen nog Middegaal, het Sint Joseph gesticht. Een plaquette herinnert nog aan de oorspronkelijke locatie van het Rochushuis.

Vijver (3)

De komvormige vijver behoort tot de oorspronkelijke aanleg van de parktuin en is als het ware het hart van het tuinontwerp. De vorm lijkt mede bepaald te zijn door de knik in de gracht aan de oostzijde en het halfronde hoofdpad. Er zijn geen aanwijzingen dat hier sprake is van een nutsvijver waarin vis werd gekweekt, het was dan ook waarschijnlijk een siervijver. In 1923 en 1924 werd een eilandje voor vogels gecreëerd. Dat bestaat nog altijd. Vermoedelijk zijn hier stenen van de Lourdesgrot (die stond tot 1939 in de tuin) en mogelijk de kapel opnieuw gebruikt. De vijver vormt een centraal rustpunt in de tuin, een serene plek om tot inkeer te komen.

Heiligenbeelden/devotieplek/spolia (4 verspreid)

Verspreid in de tuin zijn verschillende elementen te vinden met een religieuze betekenis. Zo zijn er vier heiligenbeelden en is er een devotieplek. Die plek bestaat uit een gemetselde zerk met daarop de verbeelding van de kruisafname en de tekst 'Mijn god en mijn al'. De elementen verwijzen naar de functie van de tuin als plek om tot inkeer te komen en bij God te zijn.

Bij het realiseren van nieuwe gebouwen of andere elementen maakten de zusters graag gebruik van materialen van te slopen gebouwen. Deze zogeheten spolia werden zo waardevolle herinneringen aan gebouwen die er niet meer waren.

OVERZICHT MET SYMBOLEN



#4

Bruggen (5)

De bruggen vormen de verbinding tussen de tuin en de omgeving. Daarnaast markeren ze de afgeschermd status van de tuin. Je moet immers 'over' de gracht om in de tuin te komen. En dat kan maar op een beperkt aantal plekken. De bruggen zijn daarmee een sterk symbool voor het gedachtengoed van de zusters: afscherming zoeken en verbinding maken. Ofwel: inkeer en betrokkenheid.

Poorten (6)

In de tuin en op het terrein staan drie poorten: één bij de brug naast de grote begraafplaats, één bij de ingang van de kleine begraafplaats en één tussen het gemeenschapsgebouw en de vleugel van het Internaatgebouw. De poorten symboliseren het zoeken van afscherming.

Fruitbomen (7)

De fruitbomen zijn restanten van de grote nutstuin waarin ze ooit stonden. De tuin voedde vele monden.

Doolbosje (8)

In een rustige hoek van de tuin is een deel zodanig aangelegd dat de bezoeker er kan 'dolen', rondwandelen zonder dat er een einde aan lijkt te komen. Het 'dolen' is voor de zusters een manier om tot inkeer te komen, tot jezelf of tot God.

Begraafplaatsen met bijbehorende elementen (9)

Het kloostercomplex kent twee begraafplaatsen met daarop verschillende symbolische elementen en bouwwerken. De begraafplaats voor de zusters ligt in de tuin en speelt daarom hier een beeld- en sfeerbepalende rol. Het is immers de laatste rustplaats van de zusters en ook een plek waar verschillende elementen herinneren aan de geschiedenis van het terrein en de gebouwen. Vanaf hun laatste rustplaats houden de zusters, zo is de gedachte, 'zicht' op de tuin en het nieuwe gebruik ervan. Ze 'zien' dat het verhaal doorgaat.

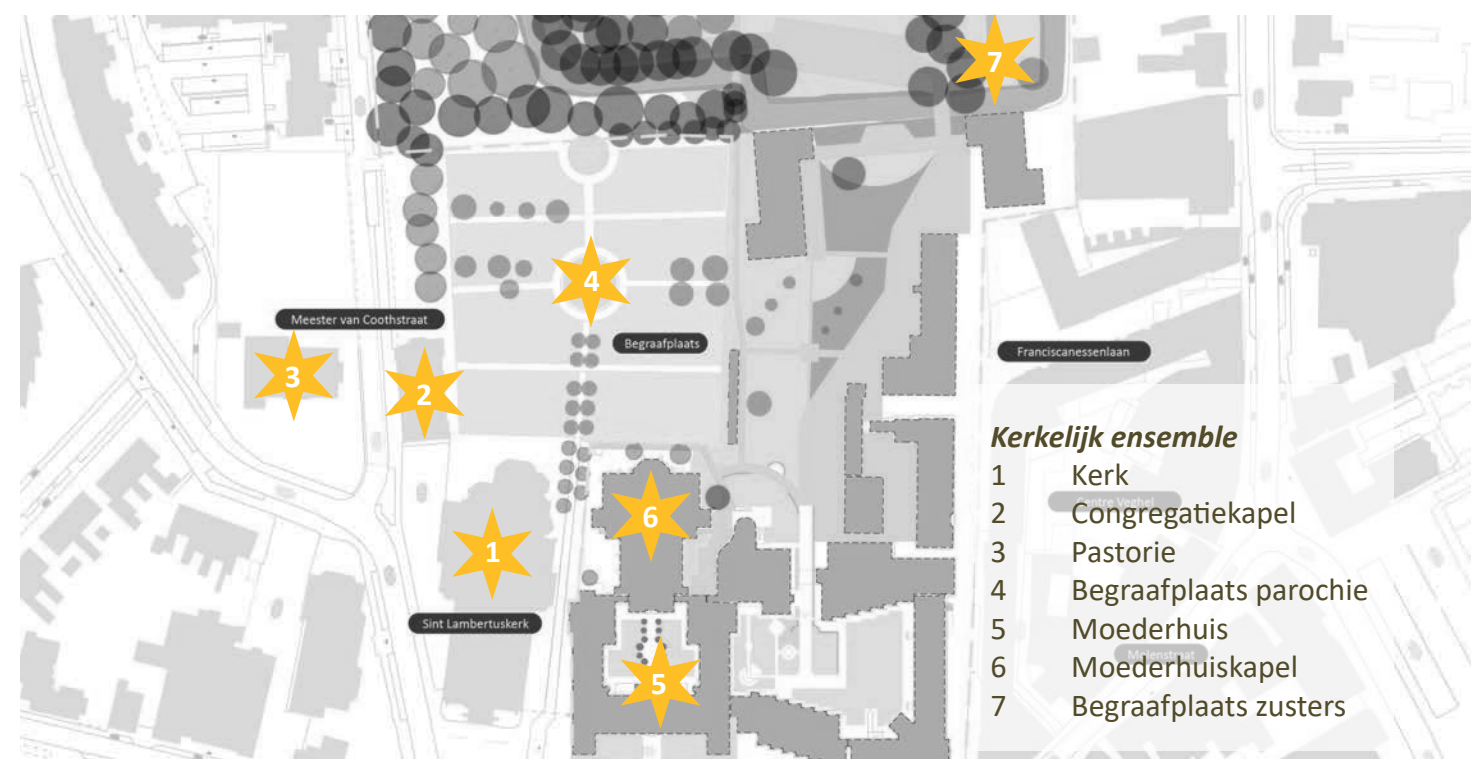
Het verhaal van de gebouwen (10)

Inkeer en betrokkenheid, bidden en werken. Deze woorden en het contrast ertussen kenmerken de Zusters Franciscanessen van Veghel. De gebouwen op het terrein tonen en bevestigen dit contrast en vertellen het verhaal van de orde. Zo is er het kerkelijk ensemble van gebouwen die de aspecten inkeer en bidden symboliseren: de kerk, de pastorie, de congregatiekapel en de moederhuiskapel. Daarnaast zijn er de gebouwen die betrokkenheid en werken laten zien: het internaatgebouw, het ULO-gebouw en het washuis. Het moederhuis staat voor het wereldse gezicht van de orde.

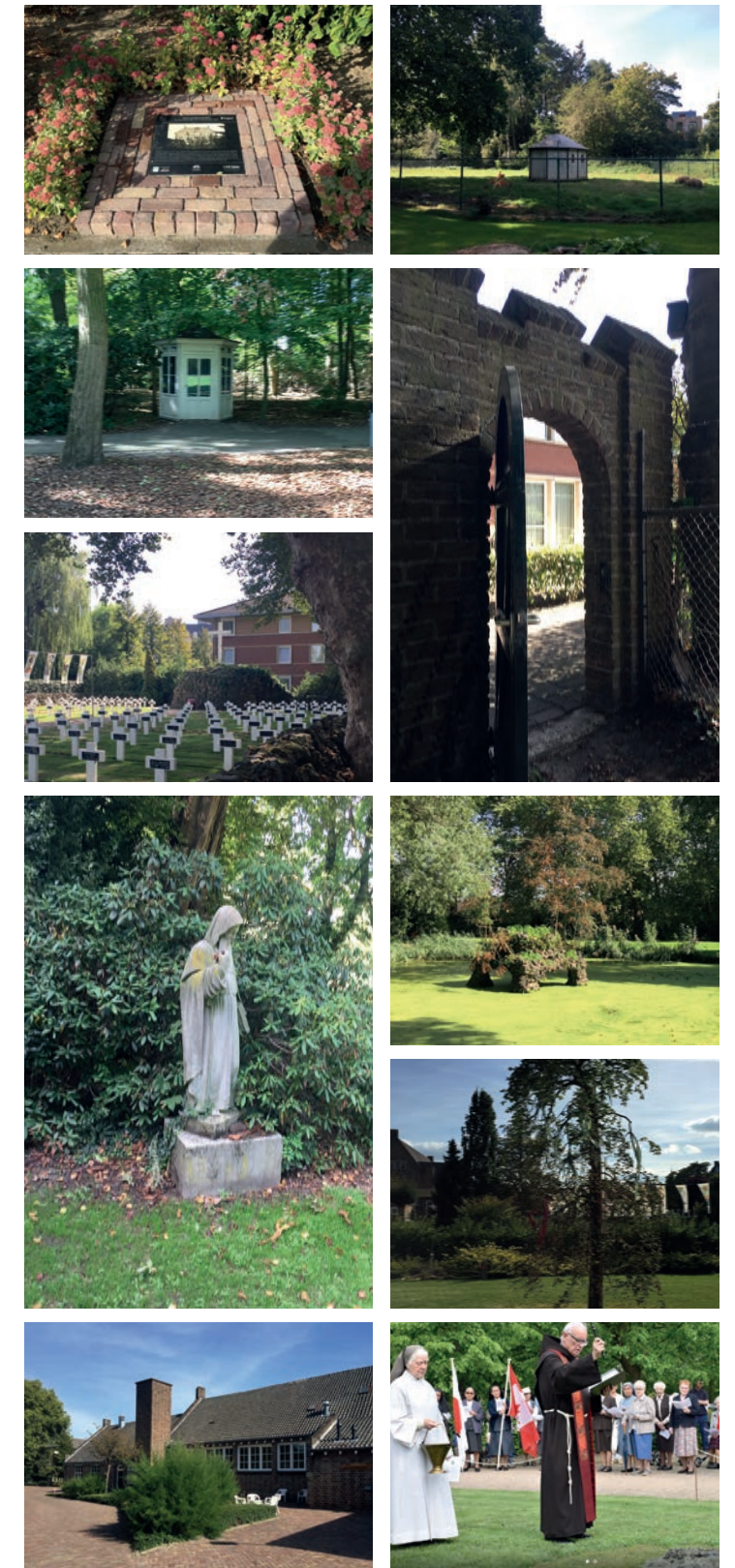
Dierenweide (11)

Van oudsher lijkt er sprake geweest te zijn van een dierenweide in de parktuin. Op één van de oudste foto's van de tuin is het huidige houten dierenhuisje vermoedelijk al te zien. De foto toont een huisje onder een met riet gedekt zadeldak voorzien van een kapelletje bij wijze van duiventil. De rieten dakbedekking heeft inmiddels plaats gemaakt voor een zinken dak. Op één van de oudste foto's van de parktuin is te zien dat om het dierenkamp ooit een hekwerk met houten palen stond. Op enige afstand van het huisje was er verder een ooievaarsnest op paal. Het huisje staat niet op de oorspronkelijke plek en is zelfs meerdere keren verplaatst.

De huidige dierenweide heeft een modern ijzeren hekwerk dat vast nog niet zo lang geleden is geplaatst. Dat er een dierenweide was, is trouwens bijzonder. Het komt zelden voor in kloostertuinen en kan hier worden beschouwd als de wereldse instelling van de zusters.



KERKELIJK ENSEMBLE



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

BOUW- EN TUINHISTORISCH ONDERZOEK

Onderzoeken

In augustus 2018 is een tuinhistorische verkenning en een separate bouwhistorische verkenning en rapportage opgesteld. De onderzoeken hebben betrekking op zowel het tuincomplex als het aangrenzende kloostercomplex met de hier aanwezige bebouwing.

Bouwhistorische verkenning van de gebouwen

Het kloostercomplex in 1841 gebouwd aan wat nu de Deken van Miertstraat heet en bestond uit een gesticht en het pand dat later het moederhuis werd. Vanaf 1853 volgden uitbreidingen. Er kwam een kostschool, een bewaarschool, een kapel (ontwerp: Pierre Cuypers) en het moederhuis. Ook daarna volgden in hoog tempo aanpassingen en uitbreidingen. Zo werden rond 1878 twee (gasthuis-)vleugels aan het voorhuis toegevoegd. In de periode van 1940 tot 1955 werden naar ontwerp van architect Van Halteren een nieuwe kapel, het ULO-gebouw en een internaat gerealiseerd op het complex. In 1988 werd het moederhuis ingrijpend verbouwd en het zogeheten zigzag-gebouw gerealiseerd.

Rijksmonument moederhuis en kapel

Het moederhuis en de kapel zijn inmiddels rijksmonumenten. Met name de kapel is van hoge monumen-

tale waarde, zo leert de bouwhistorische verkenning van BAAC. Dat bureau spreekt van 'een hoge mate van authenticiteit en zeldzaamheid'. Dit geldt niet voor het moederhuis, dat in de jaren 80 van de vorige eeuw ingrijpend is veranderd.

Over veranderingen gesproken: de historie van het complex is ermee doorspekt. Met de bouw wordt in 1841 begonnen, in 1842 nemen de eerste zusters hun intrek en wordt een schoollokaal ingericht. Een jaar later wordt de kapel ingewijd. De eerste decennia worden met name in pandig veel veranderingen doorgevoerd. Ruimten krijgen nieuwe functies en verliezen die weer. 175 jaar later is het zo nu en dan gissen wat waar en wanneer gebeurde.

In de jaren 1987 en 1988 wordt in het kader van een zeer ingrijpende verbouwing nauwgezet vastgelegd wat op dat moment de bouwkundige situatie is. Dan wordt duidelijk dat eigenlijk alleen de 19-eeuwse hoofdstructuur nog intact is, waaronder gangen op met name de begane grond en voormalige ziekenzalen.

Bij die verbouwing gaan veel oorspronkelijke elementen en afwerkingen uit het gebouw verloren. Denk daarbij

aan binnendeuren, tegelvloeren, stucplafonds en lambriseringen; maar ook complete trappen zijn gesloopt.

Kloostertuin

De structurele hoofdopzet van de tuin is goed zichtbaar op een oude luchtfoto, gemaakt kort na de oplevering van de Sint Franciscushof. De vorm van de tuin werd vrijwel geheel bepaald door de grenzen van de kavels uit die tijd. Die grenzen vormen de basis voor de 'omgrachting' van de hele hof. De gracht heeft rechte stukken en hoeken die corresponderen met de kavellijnen.

De platanenlaan is de ruggengraat van de hof. Het eind- en beginpunt van de laan zijn de aanzet van een hoofdpad in de vorm van een boog. Hiermee wordt een binnenterrein omsloten met in het hart een vijver. Vanuit de verschillende gebouwen in de periferie leiden routes over bruggen via de centraal gelegen vijver naar het klooster. De overige paden in de tuin hadden een secundaire functie.

De hoofdstructuur veranderde nogal eens, onder meer als gevolg van de uitbreiding van het ziekenhuis. Die veranderingen en de veranderende behoefte aan groente, fruit of bloemen zorgde ook voor een wijziging

in het gebruik van de hof en daardoor tot een gewijzigde zonering en verdeling van de zogeheten kamers, de vlakken tussen paden. Elke kamer kende doorgaans een eigen monocultuur en was louter boomgaard, gasveld, bloementuin of groentetuin.

De hoofdelementen van de tuin zijn de 'omgrachting', de vijver, de platanenlaan, de begraafplaats, de dierenweide, wandelbosjes, de grote weide en het buitenbosje (op de plaats waar eerder de huishoudschool stond). In de hof staan verschillende elementen zoals een prieel, een poort, heiligenbeelden en devotieplekken.

De oude kavelstructuren en de relatie daarvan met de vorm van de gronden (in het algemeen en die van tuin en vijver) zijn belangrijk, zeker in combinatie met het patroon van paden. Dat geldt ook voor de diversiteit van functies, de devotierelicten en de structuren van water en groen. De tuin en het ontwerp van de paden kan niet los worden gezien van het grotere ensemble waarvan de tuin onderdeel is. Bij dat ensemble moet met name worden gedacht aan de gebouwen aan de Deken van

#5



Miertstraat en aan de Meester van Coothstraat.

De tuin is ernstig aangetast toen de nutstuin een begraafplaats werd. Ook de uitbreiding van het ziekenhuis en de afscheiding van een stuk grond ten behoeve van een woonhuis droegen bij aan die aantasting. Er zijn echter nog altijd verschillende groenstructuren, boomgroepen en solitair met monumentale waarde. Dat is vooral te danken aan het feit dat ze dateren van de allereerste aanleg of vlak daarna.



LUCHTFOTO KORT NA DE EERSTE AANLEG



HOOFDSTRUCTUUR EERSTE AANLEG



SCHEMATISCHE RECONSTRUCTIE



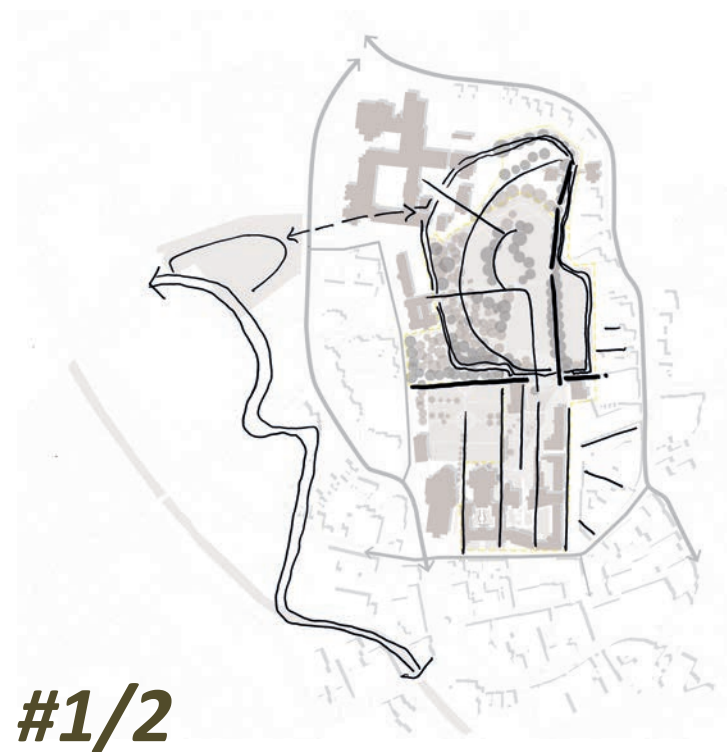
TUINPLAN VERHULST 1968



De belangrijkste ruimtelijke kenmerken

De natuurlijke ondergrond en het gedachtengoed van de zusters hebben het complex samen de huidige vorm gegeven. Uit de voorgaande analyse kan een overzicht van belangrijke ruimtelijke kenmerken en uitgangspunten, of waarden die van belang zijn bij de beoogde transformatie worden gedestilleerd.

1. De relatie met de oude kavelstructuren. Dit komt tot uitdrukking in bijvoorbeeld de vorm van de gracht, de richting en plek van de platanenlaan maar ook in de verkavelingsrichting van de gebouwen op het kloostercomplex.



2. De relatie met de natuurlijke ondergrond. De oorspronkelijke situatie, de opdeling van het gebied in een droger en natter deel, is nog steeds relevant. De tuin is een nat gebied dat een rol speelt in de waterhuishouding van dit deel van Veghel. Na opvang van water in de kloostertuin moet het afwateren richting Moedersgat en Aa.



3. Formeel vs informeel. Van begin af aan is er sprake geweest van een hoofdoriëntatie van de bebouwing op de omringende wegenstructuur. Dit geldt voor de kloostergebouwen, maar ook voor het ziekenhuis en de scholen. Aan de straatzijde was er een 'formele' entree. De tuin is de verbindende schakel aan de achterzijde, de informele kant van deze bebouwingsclusters. Er is hiervoor een interne ontsluitingsstructuur van paden en routes.

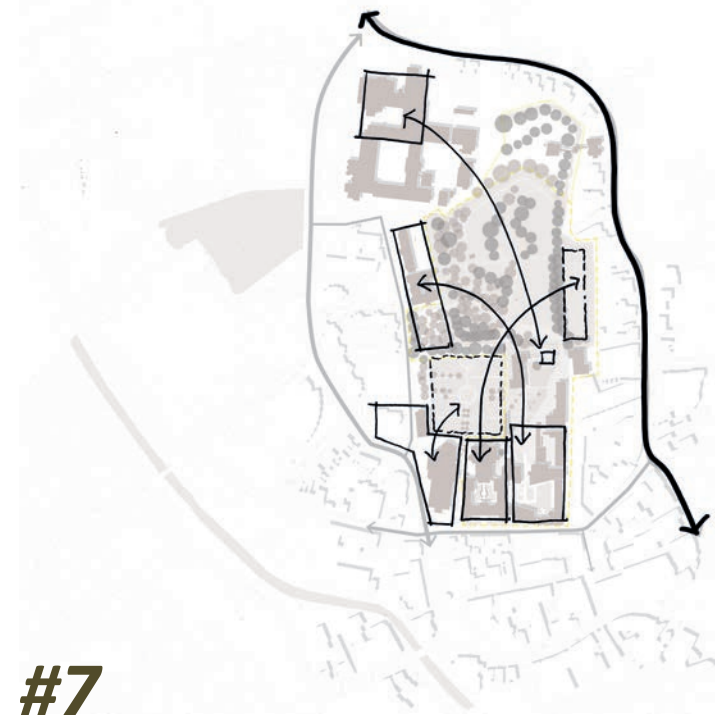


4. De bebouwing van het kloostercomplex kende een groei van buiten naar binnen. Er is daarom sprake van een verloop van bebouwingsintensiteit en dichtheid die hoog is nabij de Deken van Miertstraat en lager wordt richting de tuin. Er was lange tijd sprake van een complex systeem van met elkaar verbonden gebouwen, vleugels en gangen.

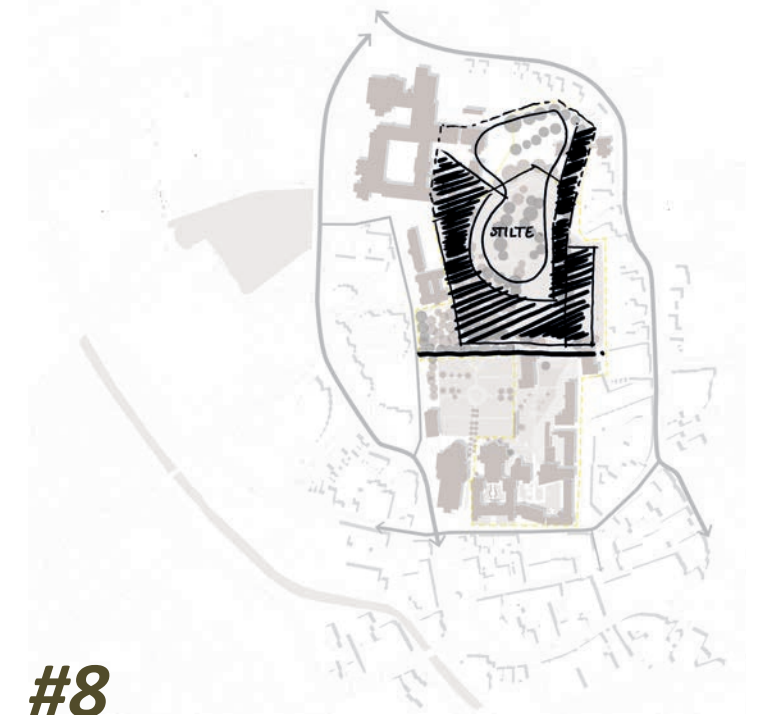


#5

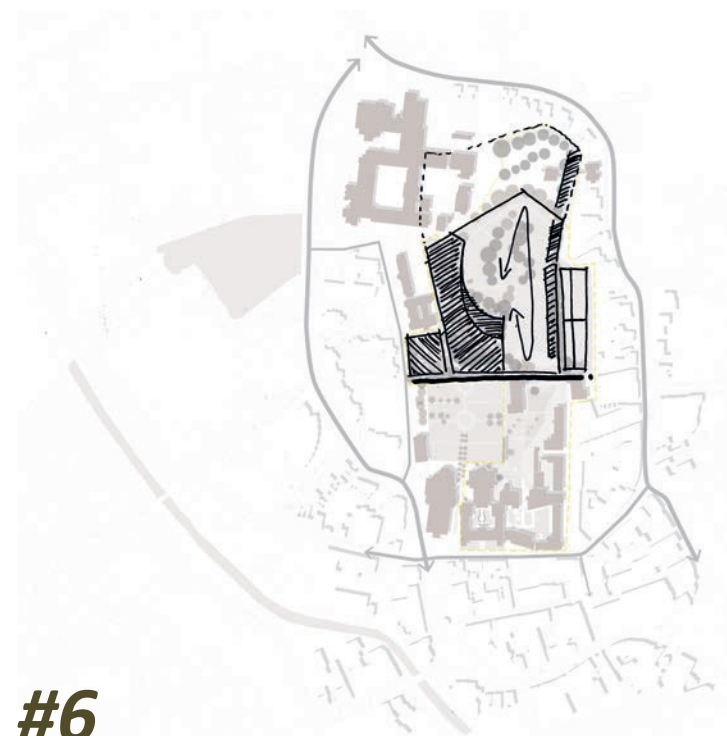
5. Naast de formele entrees van het terrein zijn er ook altijd subentrees geweest, smalle doorgangen en paden waardoor je het terrein kan betreden. Deze zijn als een achterdeur, je gaat er doorheen als je bekend bent met de plek, anders ga je door de voordeur.



#7

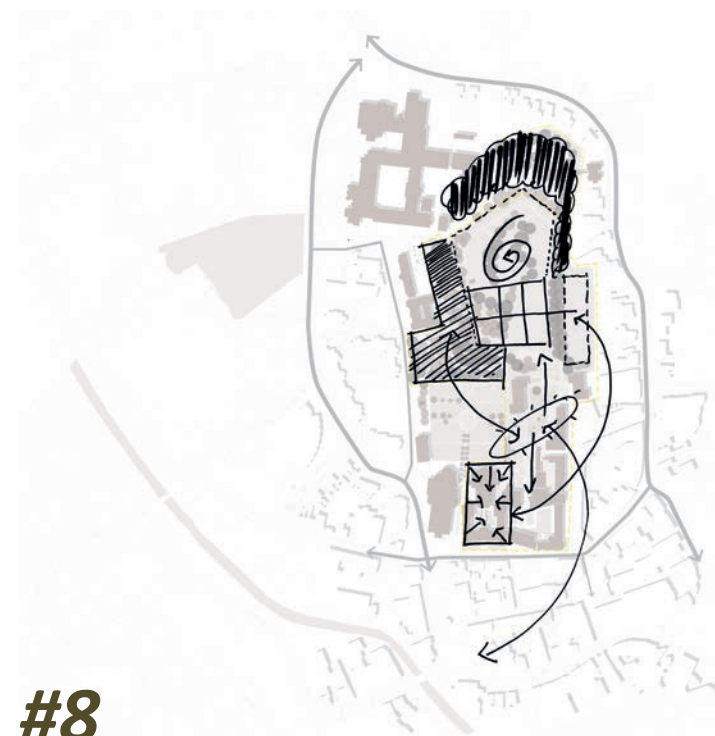


#8

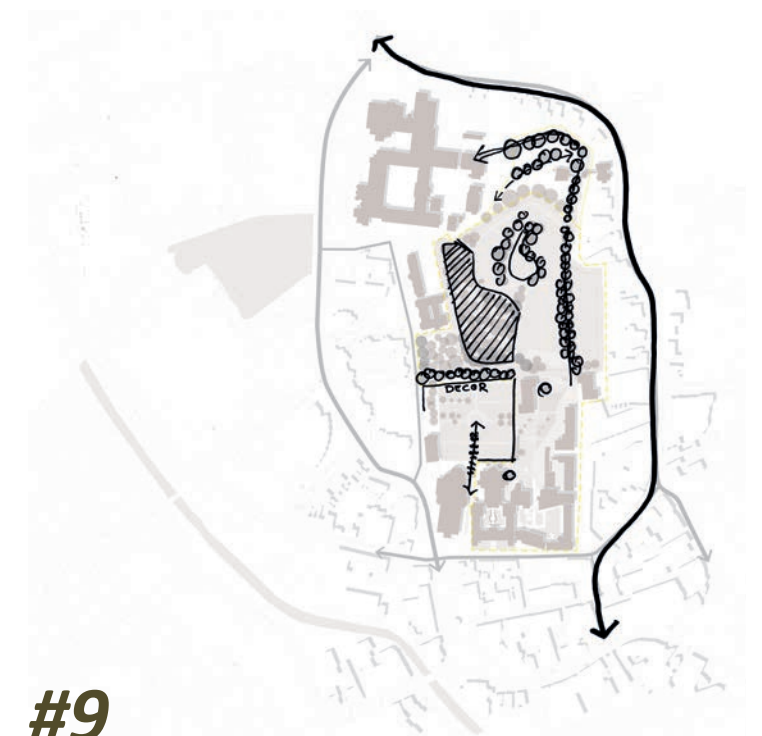


#6

6. De tuin is een afgeschermd deel. De tuin vormt de verbinding tussen de functies in de periferie. Maar om in de tuin zelf te komen moet je eerst over een brug of door een poort. De tuin zelf is daarmee en gedefinieerd gebied met een eigen karakter.
7. Het terrein kende een grote mix aan functies, door elkaar heen. Zowel in de gebouwen als in de tuin. Deze functies waren aan elkaar gerelateerd en hierdoor waren er verbindingen nodig om deze functionele relaties te onderhouden. Er was daarom altijd beweging in het binnengebied van het terrein.
8. Naast de drukte en dynamiek die hoorden bij het dagelijks leven (werken), waren er ook plekken om je terug te trekken en tot inkeer te komen (bidden). Denk daarbij aan de verschillende kapellen, de begraafplaatsen en delen van de tuin.
9. Delen van de hoofdgroenstructuur en elementen hierin spelen een belangrijke rol in de beleving van het terrein, in het faciliteren van zowel inkeer als betrokkenheid, bidden en werken. Ze bieden afscherming (gracht, platanenlaan, bospercelen), vormen een decor (begraafplaats), maken een contrast (openheid-geslotenheid) en zijn een belangrijke metafoor voor het werk en leven van de Zusters Franciscanessen van Veghel.



#8



#9

KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

TECHNISCHE STAAT GEBOUWEN

Inventarisatie

Op basis van een rondgang door de gebouwen is een globale inschatting gemaakt van de technische staat van de gebouwen. Van bijna alle gebouwen zijn de inspectieresultaten van de Monumentenwacht Noord-Brabant van oktober 2017 verwerkt in deze rapportage.

De bouwtechnische, constructieve en installatietechnische toestand van alle gebouwen is het in het algemeen goed. Aan gebouwen en installaties wordt planmatig onderhoud uitgevoerd. De rijks-monumentale gebouwen worden onderhouden door Monumentenwacht. Voor de overige gebouwen is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld. Dat plan is het uitgangspunt voor het onderhoud. De draagconstructies van de gebouwen verkeren in een goede staat, zo blijkt uit een visuele inspectie.

Conclusie

Gebouwen 1 t/m 3 zijn rijksmonumenten. Met name het moederhuis met haar gasthuisvleugels is aan de binnenzijde in 1988 fors verbouwd. Hierdoor zijn veel monumentale delen verloren gegaan. De technische staat is ernstig verouderd, waardoor herbesteding tot hoge kosten zal leiden. De kapel biedt weinig mogelijkheden voor een nieuwe bestemming die economisch haalbaar is.

De gebouwen 6, 7 en 10 hebben wel een relatief goede structuur ten behoeve van een economisch haalbare herbestemming.

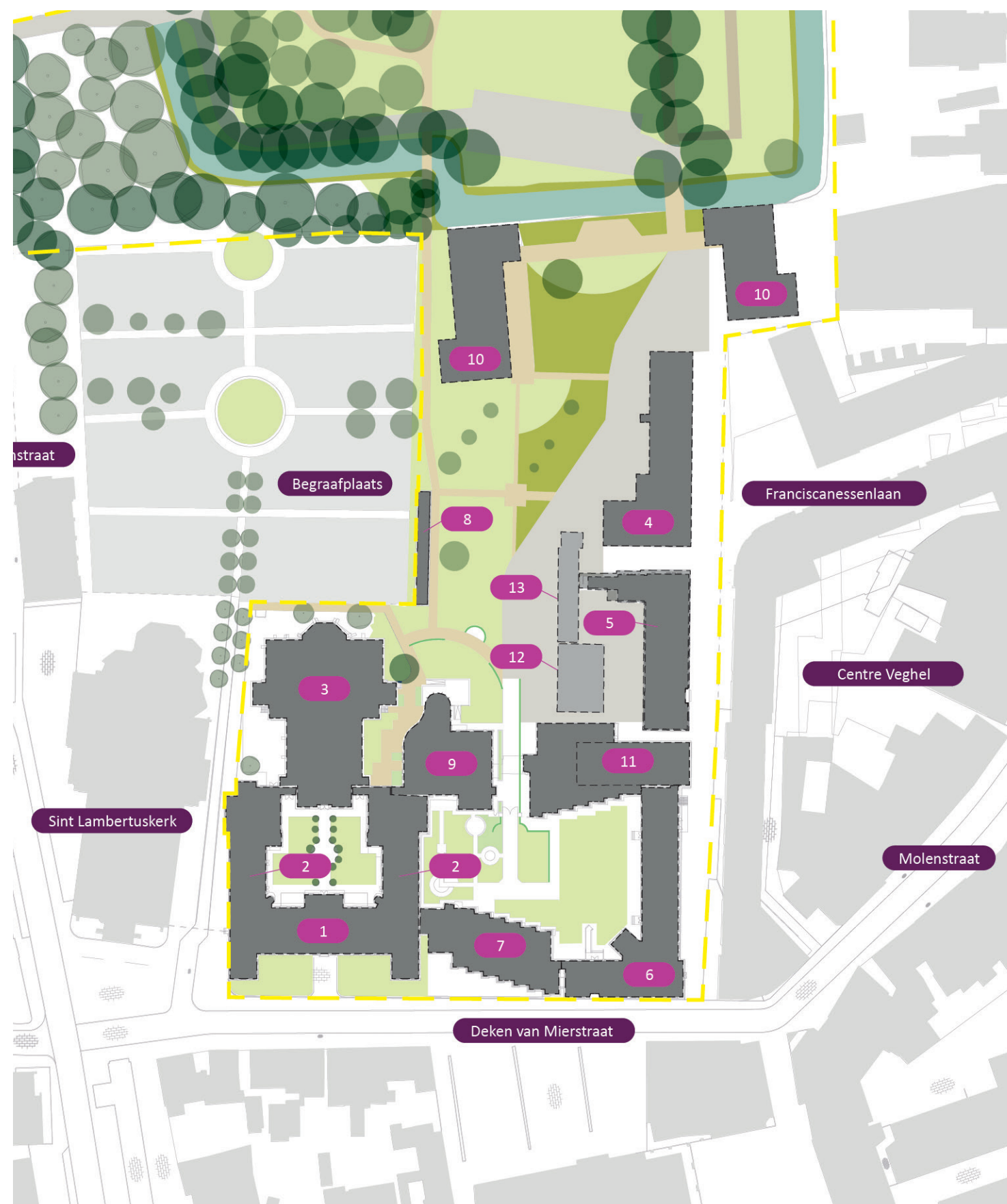
Voor de gebouwen 4, 5, 8 en 11 t/m 13 is dat een stuk lastiger. Die gebouwen hebben een structuur die niet functioneel is.

Gebouw 9 is pas enkele jaren oud. Herbestemming naar een andere functie ligt niet voor de hand, gezien de gebouwstructuur. Het gebouw zou de huidige bestemming, ontmoeting, kunnen behouden.

Geïnspecteerde bouwdelen

- | | |
|----|-------------------------|
| 1 | Moederhuis |
| 2 | Gasthuisvleugels |
| 3 | Kapel |
| 4 | Wasserij |
| 5 | ULO-schoolgebouw |
| 6 | Internaat gebouw |
| 7 | Zigzag-gebouw |
| 8 | Veranda/fietsenstalling |
| 9 | Ontmoetingsgebouw |
| 10 | Appartementengebouwen |
| 11 | Gymzaal |
| 12 | Noodgebouw |
| 13 | Garages |

OVERZICHT MET GEBOUWEN



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

DEEL II: TRANSFORMATIEKADER

De methodiek van het transformatiekader, beschreven in hoofdstuk 7, is aangereikt door de provincie Noord-Brabant en ontwikkeld door onder andere de Technische Universiteit Delft. Het kader geeft een interpretatie van de huidige waarden en vertaalt die naar mogelijke nieuwe waarden. Op die manier geeft het transformatiekader inzicht in toekomstige ontwikkel-mogelijkheden.

Hoofdstuk 7 Transformatiepotentieel



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

TRANSFORMATIEPOTENTIEEL

Drie gradaties

Het transformatiekader is feitelijk een interpretatie van de waarden die uit de analyse voortkwamen. Die interpretatie is vertaald naar mogelijkheden van het gebied als geheel, van ensembles binnen dat gebied en van afzonderlijke objecten. De onderbouwing heeft plaats door te refereren aan de analyse en het bouw- en tuin-historisch onderzoek.

Het transformatiepotentieel wordt uitgedrukt in drie gradaties: een hoog, beperkt en gemengd transformatiepotentieel. (Bron: leidraad transformatiekader versie 1.4 10-02-1017 Pilot Erfgoedfabriek Technische Universiteit Delft.)

Hoog transformatiepotentieel

Hoog transformatiepotentieel betekent: mogelijkheden voor ontwikkeling door middel van interventie, transformatie, herontwerp of reconstructie. Het maakt daarbij niet uit wat de huidige functies zijn en wat de nieuwe toepassingen worden. Dat komt omdat cultuurhistorische waarden of oorspronkelijke karakteristieken zijn verdwenen of sterk zijn aangetast. Juist het, vast en zekere spijtige, verlies van wat ooit was maakt het dus mogelijk om relatief vrij nieuwe bestemmingen te vinden. Overigens kan het ook leiden tot een reconstructie, een herstel. Per onderdeel dient dit te worden gezien.

Op de kaart is hoog transformatiepotentieel ingekaderd met de kleur turquoise.

Beperkt transformatiepotentieel

Beperkt transformatiepotentieel wil zeggen dat door de cultuurhistorische waarde of het behouden karakter er beperkingen zijn voor wat er mogelijk is. Wat er ook gebeurt: die waarde en dat karakter dienen te worden behouden, mogelijk zelfs versterkt. Het betekent niet dat ingrijpen, verandering, een nieuw ontwerp of aanpassing uitgesloten is. Wel betekent het dat er zwaarwegende argumenten nodig zijn om tot verandering te komen en dat het van belang is essentiële kwaliteiten te behouden.

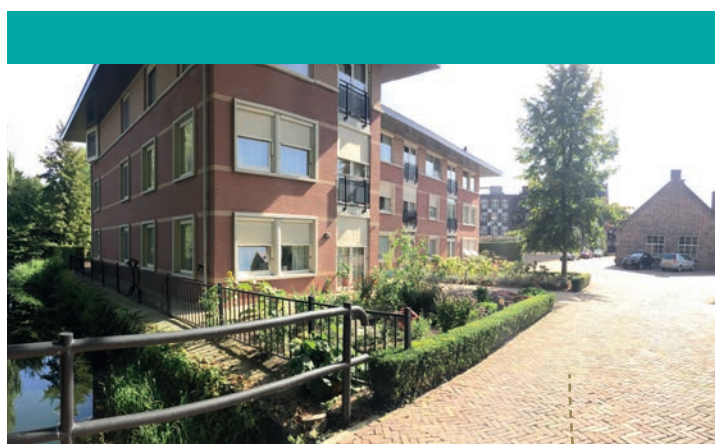
Op de kaart is beperkt transformatiepotentieel ingekaderd met de kleur paars.

Gemengd transformatiepotentieel

Gemengd transformatiepotentieel is van toepassing op net zo gemengde zones. Die zijn niet meer zo gaaf als voorheen en daardoor ligt behoud of restauratie niet direct voor de hand, al is het wel degelijk mogelijk. Aanpassingen zijn bespreekbaar, zolang ze passen binnen de gestelde kaders.

Gemengd transformatiepotentieel heeft soms betrekking op zones waar hoog en beperkt door elkaar lopen. Een voorbeeld is een waardevolle ruimte met een allesbehalve waardevolle afwerking.

Op de kaart is gemengd transformatiepotentieel ingekaderd met de kleur oranje.



#7

Gevels

Een overzicht van het transformatiepotentieel van de diverse gevels.

G1 beperkt transformatiepotentieel

De gevels van het Moederhuis met de gasthuisvleugels zijn beoordeeld met een hoge monumentale waarde.

G2 beperkt transformatiepotentieel

Gevels hebben een hoge monumentale waarde.

G3 gemengd transformatiepotentieel

Exterieur, interieur en constructie hebben hoge mate van authenticiteit. Bij transformatie van de gevels deze vervangen door een gevel passend bij de kenmerken van aangrenzende bebouwing als het Moederhuis.

G4 gemengd transformatiepotentieel

De gevels van de wasserij zijn van belang aan alle kanten. Het is onderdeel van een langere wand die de Franciscanessenlaan definieert en ook de afscherming vormt van het terrein van het kloostercomplex. De gevelwanden zijn van waarde, de voormalige functie is afleesbaar. Bij transformatie aandacht hiervoor.

G5 en G6 gemengd transformatiepotentieel

De straatwand van dit voormalig schoolgebouw is van belang als onderdeel van een langere wand die de Franciscanessenlaan definieert en ook de afscherming vormen van het kloostercomplex. De gevelwanden zijn van waarde, de voormalige functie is afleesbaar. Bij transformatie aandacht hiervoor.

G7 gemengd transformatiepotentieel

Dit gebouw bezit interessante gevels die qua materialisering en gevelopeningen aansluiten bij aangrenzende gebouwen en daarom behoudenswaardig zijn, met name de inmiddels inpandige buitengevels van de grote zaal.

G8 gemengd transformatiepotentieel

De straatwand van dit gebouw is van belang als onderdeel van een langere wand die de Franciscanessenlaan definieert. Bij transformatie van het bouwvolume wordt aanbevolen stramien, materialisering en gevelopeningen aan te passen aan de karakteristiek van de huidige straatwand.

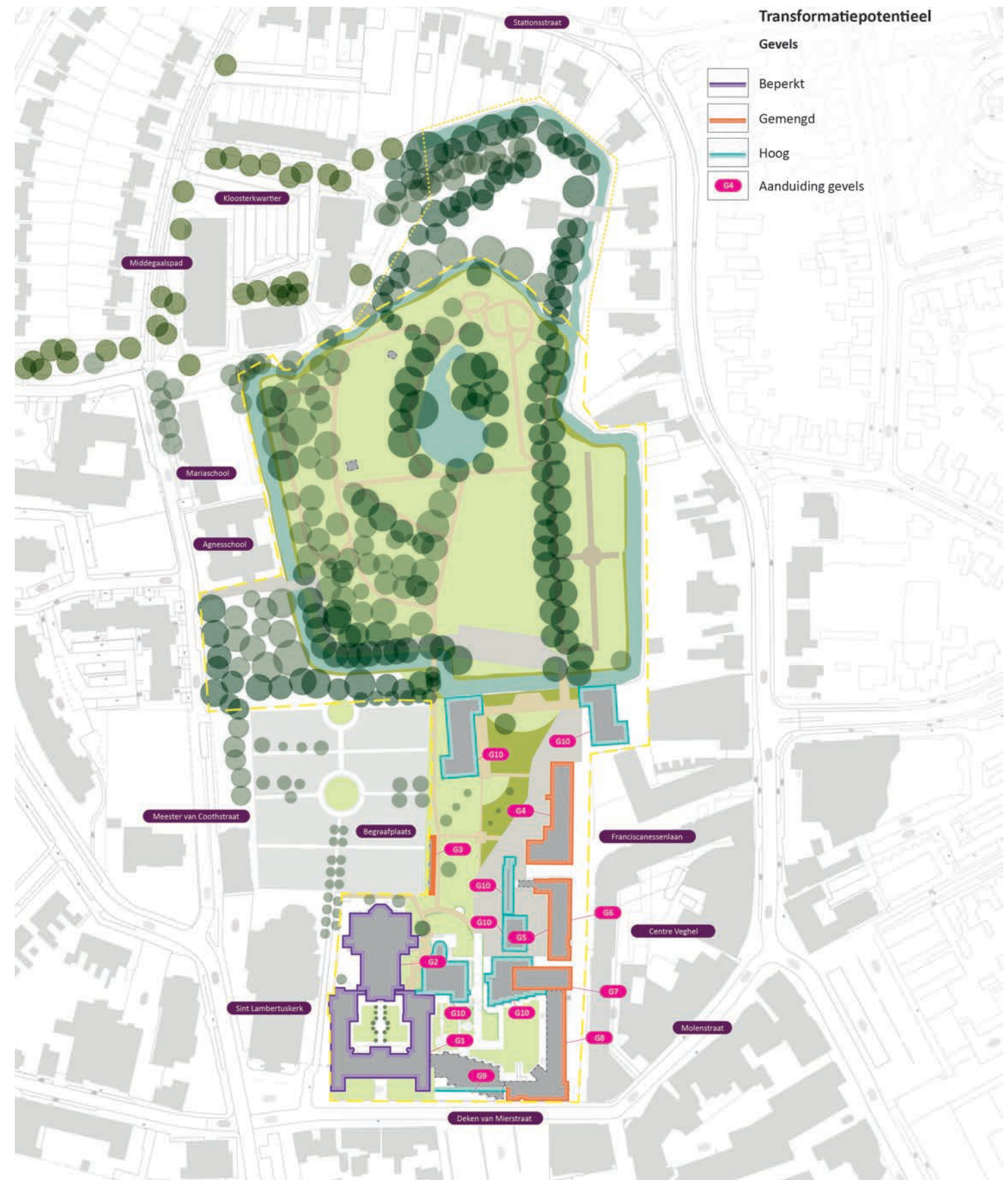
G9 hoog transformatiepotentieel

Bij interventie op deze locatie (sloop zigzag-gebouw) is het wel gewenst een nieuwe gevel te realiseren in de hoogte als de huidige bebouwing en passend bij de aangrenzende bebouwing als het Moederhuis en het internaat.

G10 hoog transformatiepotentieel

Gevels met geen tot weinig waarden kunnen getransformeerd worden.

TRANSFORMATIEPOTENTIEEL GEVELS



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

Massa

Op de kaart op deze pagina zijn behalve massa's van gebouwen ook die van overige buitenruimten aangeduid. Bij de kloostertuin bijvoorbeeld is het van belang vast te stellen dat een mogelijke transformatie wordt bemoeilijkt door de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

M1 en M2 beperkt transformatiepotentieel

M3 gemengd transformatiepotentieel

De bouwmassa heeft stedenbouwkundige waarde door de afschermende werking tussen de begraafplaats en het binnenterrein.

M4 gemengd transformatiepotentieel

De bouwmassa heeft stedenbouwkundige waarde door de afschermende werking tussen de Franciscanessenlaan en het binnenterrein. De aanbouw aan de wasserij is van recentere datum.

M5 gemengd transformatiepotentieel

De bouwmassa heeft stedenbouwkundige waarde door de afschermende werking tussen de Franciscanessenlaan en het binnenterrein.

M6 gemengd transformatiepotentieel

De bouwmassa heeft stedenbouwkundige waarde, het definieert de kruising van de Deken van Mierstraat en de Franciscanessenlaan. Bij interventie op deze locatie (sloop internaat) is het gewenst een nieuwe bouwvolume te realiseren in als de huidige bebouwing.

M7 gemengd transformatiepotentieel

De bouwmassa heeft stedenbouwkundige waarde, het geeft een afschermende werking van het binnenterrein in de oksel van het internaat.

M8 hoog transformatiepotentieel

Het zigzaggebouw heeft geen behoudenswaardige status. Bij sloop ervan wel vervangen door een alternatieve afschermende massa bij voorkeur in de vorm van een gebouw passend in de straatwand ter plaatse.

M9 hoog transformatiepotentieel

De bouwmassa's rondom de oude gymzaal hebben geen behoudenswaardige status. Echter is bebouwing hier wel mogelijk t.b.v. afscherming binnenterrein (zie S13) en herbestemming gymzaal.

M10 hoog transformatiepotentieel

Het ontmoetingsgebouw is van recente datum en kent een in-differente waarde.

M11 en M12 hoog transformatiepotentieel

Op deze locatie is bebouwing wel denkbaar als poortfunctie tussen stad en park, waarbij M12 nog een extra afschermende rol heeft voor het plein aan de Franciscanessenlaan.

M13 en M14 hoog transformatiepotentieel

Deze gebouwen bezitten geen monumentale waarde.

M15 beperkt transformatiepotentieel

Deze bomenrij op de begraafplaats is een waardevol element, het vormt een decor voor de begraafplaats, schermt de tuin af en markeert een oude kavelgrens.

M16 gemengd transformatiepotentieel

Het buitenbosje vormt een groene massa die de entree van de tuin begeleid (samen met de aangrenzende school) en een afschermende werking heeft tussen tuin en de Meester van Coothstraat. Deze functie kan ook op andere wijze worden gerealiseerd. Bij transformatie, bijvoorbeeld met bebouwing, rekening hiermee houden.

M17 gemengd transformatiepotentieel

Dit bos vormt de contramal voor het open binnengebied. Het zorgt daarnaast voor afscherming tussen de tuin en de periferie. Bij transformatie van dit gebied rekening houden met de afschermende werking. De nieuwe afscherming kan bestaan uit een combinatie van bos en bebouwing waarbij er een duidelijke overgang is tussen de dynamiek van de periferie en de luwte van de tuin. Ook wordt het kenmerkende contrast tussen open en gesloten gerespecteerd. Bij transformatie ook rekening houden met bestaande waardevolle bomen en de verdwenen structuren van S4 en S6 (hoogstructuur). Transformatie vindt plaats in samenhang met S11, de gracht.

M18 beperkt transformatiepotentieel

De platanenlaan is een van de monumentale en structuurbepalende onderdelen van de tuin en dient behouden te blijven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de bomen volledig tot wasdom zijn gekomen en dat de vitaliteit bij de uitwerking verder onderzocht dient te worden. Immers de enorme scheefstand van de bomen en de forse scheuren in de stammen weerspiegelen de ouderdom van de bomen.

M19 en M20 gemengd transformatiepotentieel

Beide objecten (dierenverblijf en prieel) bij transformatie herplaatsen.

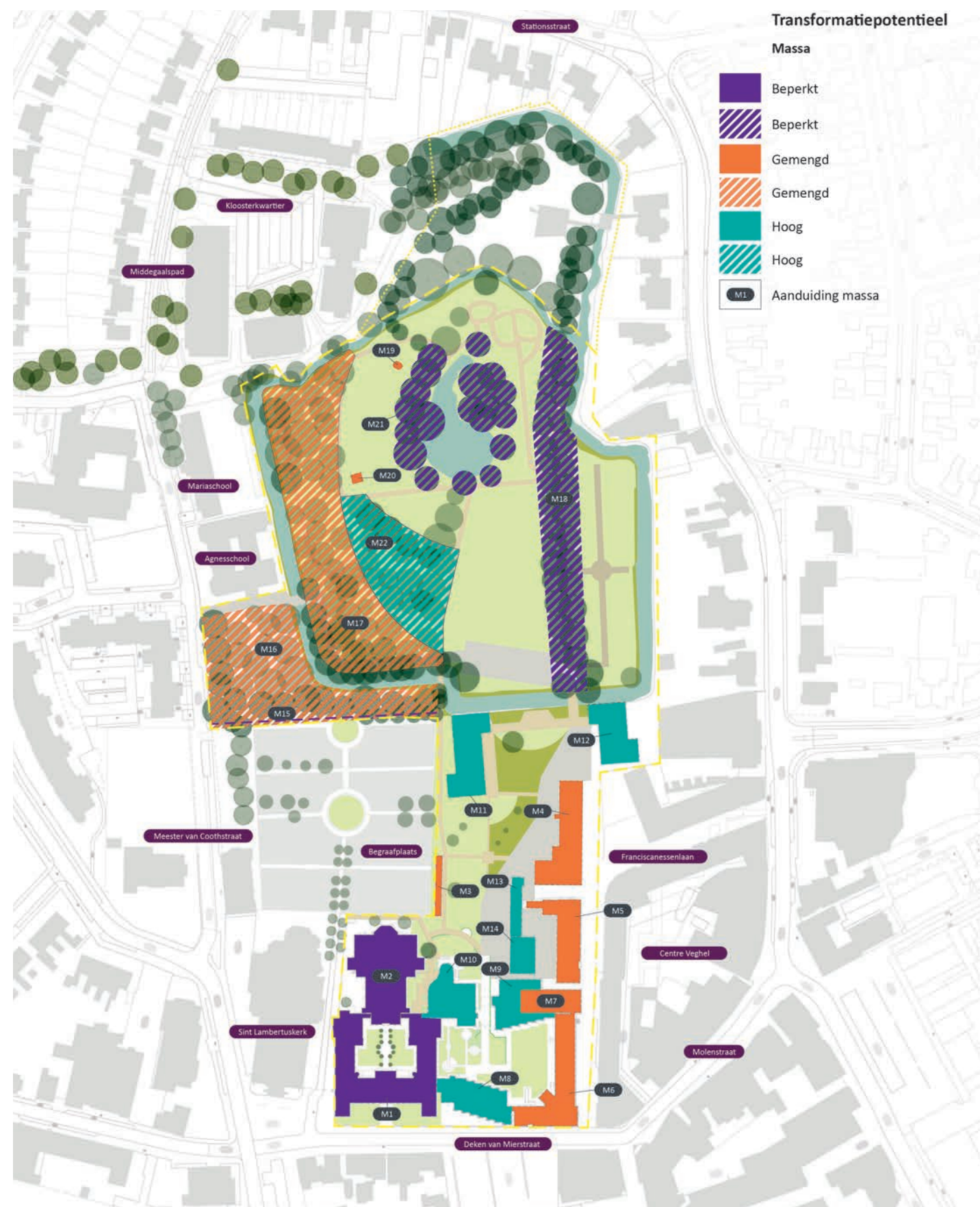
M21 beperkt transformatiepotentieel

De waardevolle bomen rondom de vijver, zorgen voor een beslotenheid. Bij transformatie van ruimte R5 rekening houden met deze bomen en de vijver.

M22 hoog transformatiepotentieel

Dit bosperceel, gelegen binnen de oorspronkelijke boog, vormt samen met M17 de contramal voor het meer open binnengebied. Hier is ruimte om de overgang naar het open gebied vorm te geven cq verdunning te maken in het bosperceel. Er wordt hierbij rekening gehouden met aanwezige waardevolle bomen.

TRANSFORMATIEPOTENTIEEL MASSA



Structuren

Gevels, paden, grachten en kavelgrenzen vormen lijnen en die lijnen geven structuur aan het gebied.

S1 gemengd transformatiepotentieel

Het is wenselijk om bij toekomstige verkavelingen rekening te houden met de oude verbindingen en verkavelingsrichtingen.

S2 beperkt transformatiepotentieel

Het is wenselijk om bij toekomstige verkavelingen rekening te houden met de oude verbindingen en verkavelingsrichtingen. Deze lijn is altijd een grenslijn geweest waarop een bebouwingswand de grens vormde tussen het kloostercomplex en de buitenwereld.

S3 gemengd transformatiepotentieel

De enige verbinding die buiten het omgrachtte deel van de tuin is gerealiseerd. Het poortje nabij de hoek van de begraafplaats en de brug markeert deze verbinding. Behoud is belangrijk.

S4 gemengd transformatiepotentieel

Verbindingen door de tuin en vanaf het kloostercomplex richting de periferie zijn er vanaf het begin geweest. Het is wenselijk bij transformatie rekening te houden met deze rol van verbindingen en deze te respecteren cq opnieuw te introduceren.

S5 beperkt transformatiepotentieel

Het is wenselijk bij transformatie dit resterend deel van de oude padenstructuur te integreren in het plan.

S6 gemengd transformatiepotentieel

De boogvorm die het oorspronkelijke pad had kan als thema opgenomen worden in bij de transformatie van de tuin.

S7 beperkt transformatiepotentieel

Het is wenselijk bij transformatie dit resterend deel van de oude padenstructuur te integreren in het plan en de boogvorm als ontwerpthema te gebruiken.

S8 beperkt transformatiepotentieel

De platanenlaan is een van de monumentale en structuurbepalende onderdelen van de tuin en dient behouden te blijven. Zie ook M18.

S9 beperkt transformatiepotentieel

De begraafplaats is een monumentaal onderdeel van de huidige tuin. Het dient behouden te blijven.

S10 beperkt transformatiepotentieel

De gracht is een belangrijke structuurdrager in de tuin en volgt oude kavelgrenzen. De gracht is ook symbolisch belangrijk, het is een duidelijke begrenzing van de tuin. De structuur is behoudens waardig.

S11 gemengd transformatiepotentieel

De gracht is een belangrijke structuurdrager in de tuin en volgt oude kavelgrenzen. De gracht is ook symbolisch belangrijk, het is een duidelijke begrenzing van de tuin. In het verleden is de gracht onderbroken bij uitbreiding van het ziekenhuis. Bij transformatie kan onderzocht worden of de gracht opnieuw volwaardig gesloten kan worden cq geheeld. Ook dient de verwijzing naar de grondvorm van het park en de samenhang met oude kavelstructuren gerespecteerd te worden.

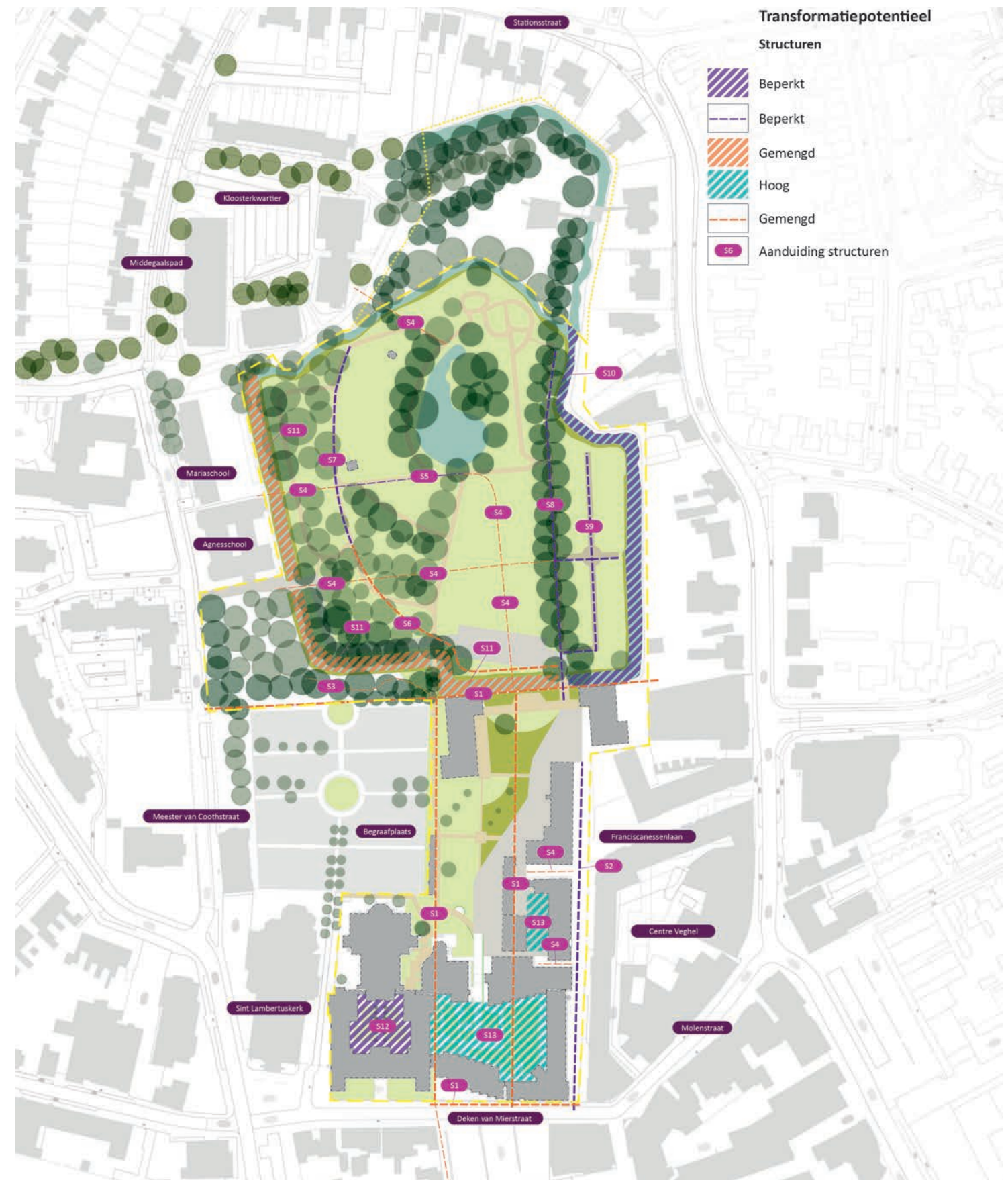
S12 beperkt transformatiepotentieel

Tussen de gebouwen zijn altijd binnenplaatsen en hoven aanwezig geweest, negatieve ruimte. De binnenplaats van het Moederhuis heeft een beperkt transformatiepotentieel.

S13 hoog transformatiepotentieel

Tussen de gebouwen zijn altijd binnenplaatsen en hoven aanwezig geweest, negatieve ruimte. De binnenplaatsen hebben een hoog transformatiepotentieel. Bij transformatie is het denkbaar dit als stedenbouwkundig thema op te nemen.

TRANSFORMATIEPOTENTIEEL STRUCTUREN



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

Ruimte

In het gebied zijn ruimtes te definiëren. Iedere ruimte heeft een specifiek transformatiepotentieel.

R1 hoog transformatiepotentieel

Het betreft momenteel een onsamenvangende ruimte die onduidelijk gedefinieerd is. Bij transformatie van dit gebied moet rekening gehouden worden met het aanbrengen van samenhang. Thema's hierbij kunnen zijn: een verloop van bebouwingsdichtheid van hoog (zuid) naar laag (noord), het gebruiken van bebouwing of groene massa om hoven en pleinen opnieuw te definiëren. De grens van de begraafplaats (achter de kapel) vormt van oudsher een overgang naar het terreindeel dat overwegend onbebouwd was.

R2 gemengd transformatiepotentieel

Bij transformatie van de stedelijke ruimte van de Franciscanessenlaan aandacht besteden aan een goede routing richting de tuin. De bestaande bebouwingswand vormt de ruimte.

R3 beperkt transformatiepotentieel

De begraafplaats is een ruimte met beperkt transformatiepotentieel. Hierbij dient opgemerkt te worden dat deze plek in het verleden veelvuldig getransformeerd is. In de eerste aanleg van de tuin is was deze plek ingericht als bloementuin, later als bloementuin met broeikas en nu als begraafplaats.

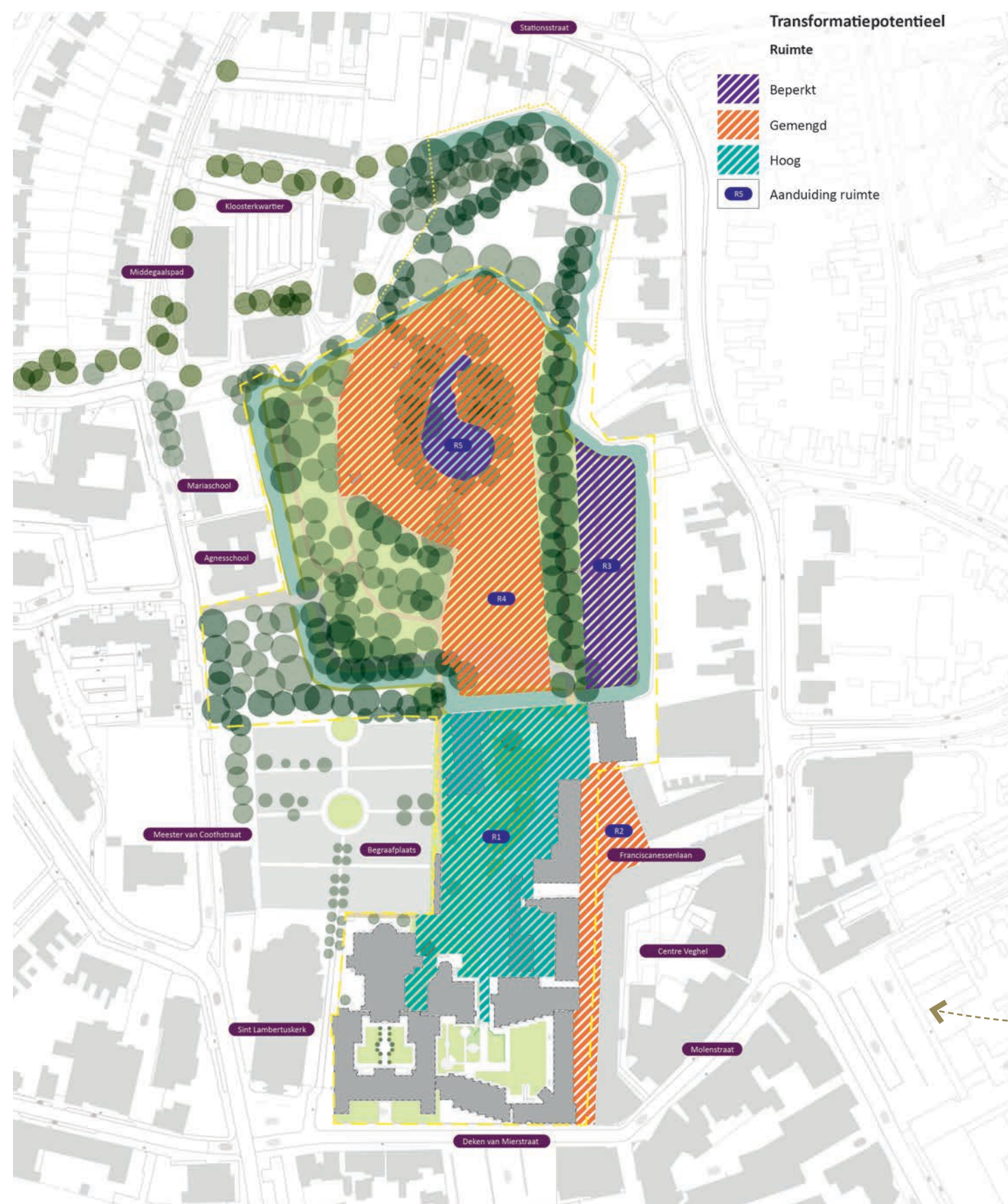
R4 gemengd transformatiepotentieel

Bij transformatie van de ruimte rekening houden met functiediversiteit, inpassen van iconen en symbolen, open karakter van de tuin, stilteplekken, fruitbomen.

R5 beperkt transformatiepotentieel

De vijver verwijst naar de grondvormen van de tuin. Het dient daarom behouden te blijven.

TRANSFORMATIEPOTENTIEEL RUIMTE



Totaalkaart

In de totaalkaart komen alle dimensies van het Transformatiekader bij elkaar: lijnen en ruimten, massa's en gevels. Het transformatiepotentieel wordt verder uitgewerkt door middel van ontwerpend onderzoek, hetgeen het uiteindelijke stedenbouwkundig plan oplevert.

TRANSFORMATIEPOTENTIEEL BEPERKT



TRANSFORMATIEPOTENTIEEL GEMENGD



TRANSFORMATIEPOTENTIEEL HOOG



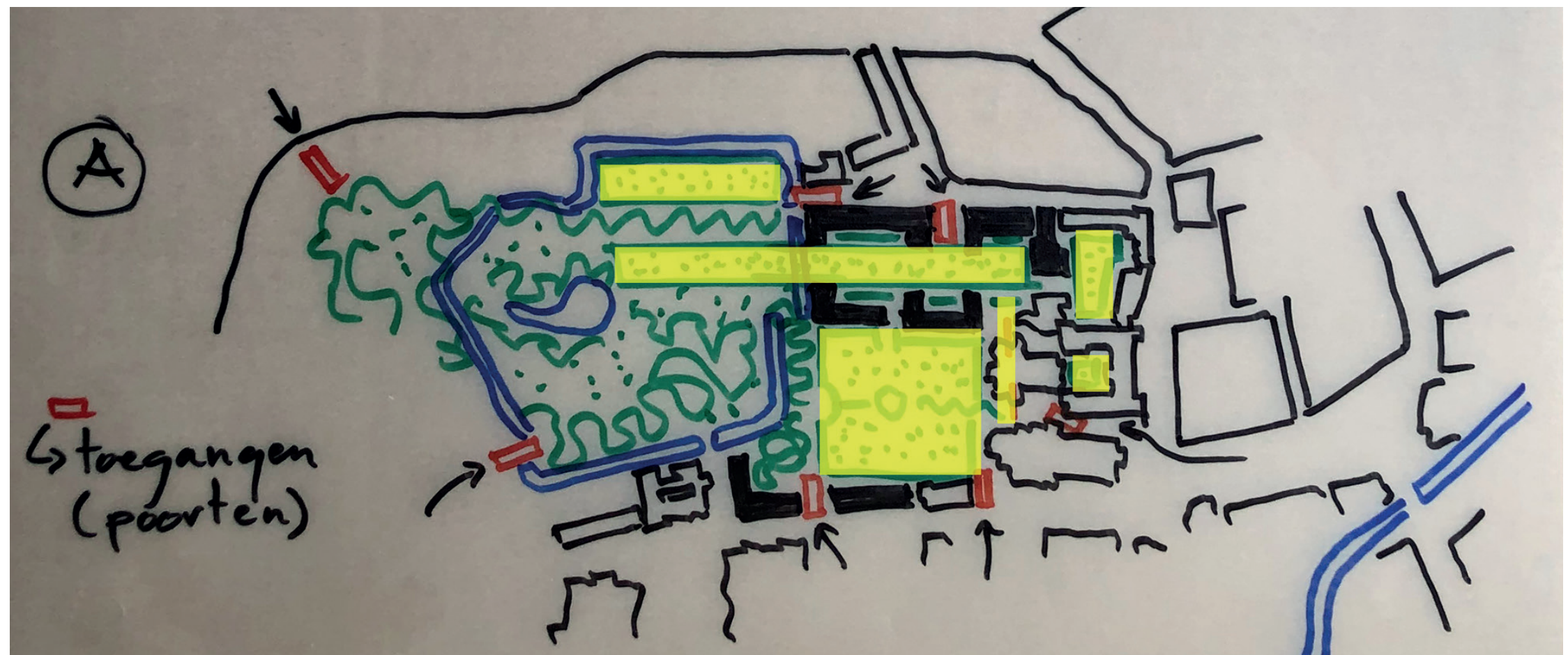
KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

DEEL III: STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het transformatiekader dient te worden vertaald naar een stedenbouwkundig plan. Bij dat plan zijn omwonenden en anderen betrokken. Hoe dat gebeurde, is te lezen in hoofdstuk 8. Vervolgens gaat hoofdstuk 9 over het plan zelf en schenkt aandacht aan het verleden en het heden. De landschappelijke invulling is een van de belangrijke onderdelen van het plan, aangezien hieruit blijkt of en hoe aansluiting met de omgeving wordt gevonden en wat de positie van het kloosterpark, de 'verborgen parel', wordt.

Hoofdstuk 8: Participatieproces

Hoofdstuk 9: Stedenbouwkundige en landschappelijke visie op het plan



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

PARTICIPATIEPROCES

Burgerparticipatie

De Zusters Franciscanessen hebben bij de verandering van het gebruik van hun complex altijd gestreefd naar dialoog. Toen in 2018 de eerste nieuwe bewoners en gebruikers zich meldden is het zogeheten burenoverleg in het leven geroepen. Daarnaast is de dialoog gezocht met omwonenden, bijvoorbeeld op weg naar het stedenbouwkundig plan.

Die dialoog zou in eerste instantie bestaan uit drie bijeenkomsten voor alle betrokkenen. Het werden er twee, omdat in plaats van avond 3 er een reeks van gesprekken met kleine groepjes omwonenden kwam. Een geplande derde avond na al die deelbijeenkomsten gingen vanwege de coronacrisis niet door.

21 november 2019, eerste avond: ideeëngeneratie/-toetsing.

De Zusters Franciscanessen, de initiatiefnemers van Leefgoed en rijksbouwmeester en Meierijsteden Floris Alkemade lichtten de plannen toe en dan vooral de doelen die beoogd worden. Verder is het transformatie-

kader gepresenteerd en kregen de gasten de vraag om met ideeën en/of meningen te komen. Daarbij was zo ongeveer elk thema bespreekbaar: stedenbouwkundige ideeën, functies, verkeer, logistiek en leefbaarheid kwamen bijvoorbeeld voorbij.

16 december 2019, tweede avond: toetsing uitwerking op basis van input avond 1.

Na een korte samenvatting van de eerste avond, gaf Floris Alkemade een toelichting op de concepten die nadien op stedenbouwkundig gebied zijn ontwikkeld. In groepen en plenair volgde een discussie en daaruit bleek dat er enthousiasme bestaat over het concept Leefgoed en dat twee bedachte woontorens van tien en elf lagen werden afgewezen door veel aanwezigen. Daarnaast kwamen er veel individuele belangen aan de orde.

Avonden voor kleine groepen

Een en ander leidde tot het besluit om extra avonden te organiseren voor steeds andere deelgebieden rond het complex. Het zou de kans bieden om dieper op indivi-

duële belangen in te gaan en tegelijkertijd aanwezigen niet vermoeien met onderwerpen die voor hen amper interessant zijn.

De volgende avonden zijn georganiseerd:

- 14 januari 2020 1e sessie Molenbeemden
- 21 januari 2020 1e sessie Deken van Miertstraat en centrum Veghel
- 28 januari 2020 2e sessie Molenbeemden
- 04 februari 2020 2e sessie Deken van Miertstraat en centrum Veghel
- 10 februari 2020 3e sessie Molenbeemden
- 12 februari 2020 3e sessie Deken van Miertstraat en centrum Veghel
- 3 februari 2020 1e sessie Stationsstraat
- 18 februari 2020 1e sessie Kloosterkwartier (Bernhoven-terrein)
- 20 februari 2020 2e sessie Stationsstraat, met wandeling in kloostertuin
- 04 maart 2020 1e sessie Mgr. Van den Tillaartstraat

De ingelaste avonden droegen enorm bij aan de kwaliteit van de dialoog, het wederzijds begrip en het draagvlak voor de gecreëerde oplossingen. Een compliment aan de deelnemende bewoners is in dit verband op zijn plaats.

Op 10 maart 2020 zou de derde participatieavond worden gehouden met als centrale thema de presentatie van dit masterplan. Die werd vanwege het coronavirus verzet naar 25 maart en werd vanwege datzelfde virus opnieuw afgezegd. Op dit moment is het onduidelijk wanneer zo'n bijeenkomst alsnog mogelijk is. Daarom wordt dit plan verspreid onder de deelnemers van het participatieproces en andere belanghebbenden. Overigens komt dit plan grotendeels overeen met wat tijdens de deelsessies is gepresenteerd, zaken zijn hooguit wat dieper uitgewerkt en gevisualiseerd.

Zoals na afloop van elk participatieproces is er de vraag of alle wensen gehonoreerd zijn? Vast niet. Het is een utopie om te denken dat elke individuele wens ingewild kan worden. De schrijvers van dit plan zijn er echter

#8



van overtuigd dat tegelijkertijd wel aan heel veel wensen tegemoet is gekomen. Ook zijn bezwaren weggenomen. Dat geldt bijvoorbeeld voor de woontorens. Het is niet alleen te danken aan de presentatie en verantwoording door de initiatiefnemers, maar ook en misschien wel vooral aan de constructieve houding en het begrip van de omwonenden.

Ter afronding van het participatieproces wordt nog een presentatieavond ingepland waarbij iedereen welkom is. Deze avond kan vanwege corona nog niet worden gepland. De bijeenkomst is bedoeld om de plannen te delen, maar eveneens mensen te inspireren deel te nemen aan Leefgoed. Want dat idee wordt pas een succes als veel mensen meedoen.

KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE VISIE OP HET PLAN

Veghel maakt een aantal veelbetekenende transformaties door. Op bestuurlijk vlak ontstond Meierijstad. Buurgemeentes werden onderdeel van een nieuwe, grotere gemeente – nog op zoek naar de identiteit van dit nieuwe verband. Op technologisch vlak zien we de invloed van het internetwinkelen onder meer in de manier waarop in het centrum het winkelapparaat zich moet herpositioneren. Waar de vorige generatie zich bezighield met de geboortegolf, krijgen wij te maken met een vergrijzing.

Juist in het centrum van Veghel wordt nu duidelijk zichtbaar hoe het eind van het ene gebruik aanleiding biedt voor vernieuwing. Bestaande gebouwen krijgen een ander gebruik en daarmee ook een andere identiteit. Transformatie als hoopvol teken van onze tijd.

De herontwikkeling van het kloostercomplex kan niet los gezien worden van de andere grote herontwikkeling in het centrum, die van het CHV-terrein. Daar wordt aangestuurd op een krachtige identiteit en programme-

ring waar het industriële erfgoed de thuisbasis wordt voor ontvangsten, lezingen, creativiteit, food, recreatie en culturele uitingen in de breedste zin van het woord. Een herinterpretatie van het industriële verleden.

Bij het kloostercomplex gaat het om een herinterpretatie van het religieuze verleden. Een minstens zo rijke bron van inspiratie en erfgoed. Waar het CHV-terrein vernieuwing in een heel andere betekenis zoekt, kan het kloostercomplex – los van zijn religieuze achtergrond – goedbeschouwd juist op dezelfde waarden van gemeenschapszin gestoeld blijven. Gelegen in het hart van Veghel biedt het een uitgelezen kans om juist daar een veel betekende vernieuwing op gang te brengen waarbij het complex dat altijd afgesloten was, zich nu alzijdig verbindt met de omringende gemeente.

Hier komen een aantal urgent geworden maatschappelijke vragen op een prachtige manier bij elkaar. De zorgvraag is aan het veranderen, er komt een grote vergrijzingsgolf aan en de overheid doet noodgedwongen een

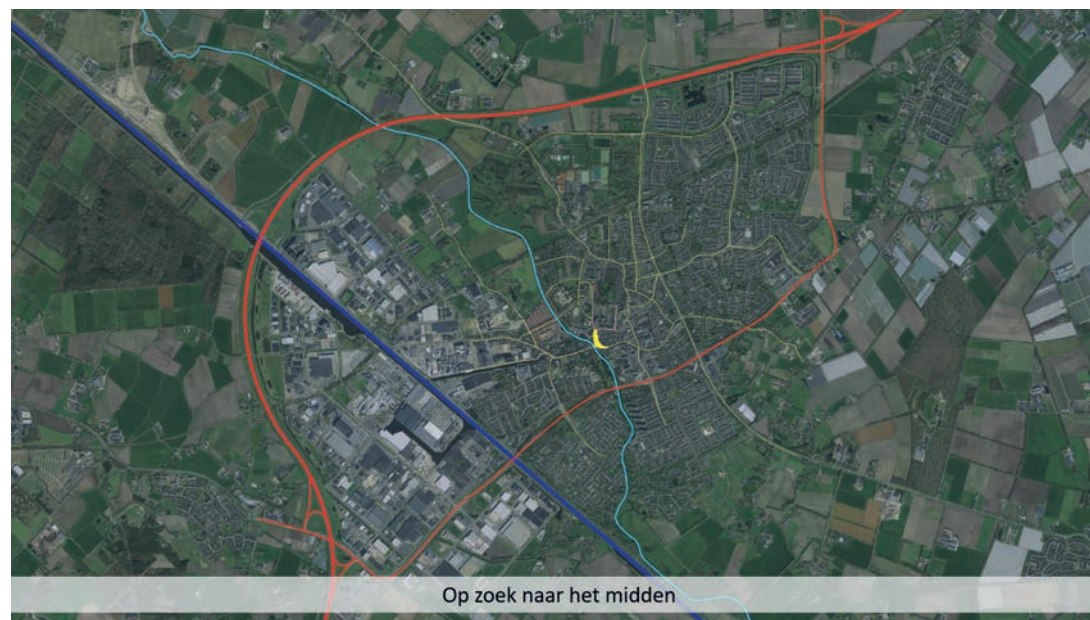
groter beroep op zelfredzaamheid en mantelzorg. Vereenzaming onder alle leeftijdsgroepen – een op de tien volwassenen in Nederland voelt zich in ernstige mate vereenzaamd – is een onderdeel van onze moderne maatschappij geworden. Geen zaken om de ogen voor te sluiten maar te onderzoeken op welke manier deze ontwikkelingen juist een aanleiding kunnen bieden om onze steden en dorpen beter in te richten. Een stad die goed is ingericht voor de meest kwetsbaren, is een stad die voor iedereen meerwaarde heeft.

Op deze manier biedt het kloostercomplex van de Zusters Franciscanessen een uitgelezen kans om dat wat zich als een probleem aandient om te vormen tot een krachtige en positieve impuls van vernieuwing. Hier kan de gemeenschap de kwetsbaren opnemen, niet door ze als een aparte groep te behandelen die onzichtbaar blijft, maar door ze nadrukkelijk op te nemen in een gemeenschap van verschillende bevolkingsgroepen, leeftijden en achtergronden.

De stedenbouwkundige structuur van Veghel sluit prachtig aan op dit gebied. Vanuit alle kanten komen routes aan op het kloostercomplex. De belangrijkste stedenbouwkundige ingreep bestaat dan ook uit het openen en laten aansluiten van het complex op de omgeving. Het voorheen verboden gebied bevat een tuin van grote kwaliteit en allure. Een geschenk van de zusters voor de gemeenschap. Een tuin die nog wel heringericht en hier en daar aangepast moet worden, maar die in zijn vol-groeide staat alle aanleiding biedt om een uitzonderlijke kwaliteit aan de identiteit van Veghel toe te voegen. Een deel van de aantrekkelijkheid ligt ook in het verborgene karakter ervan. Het idee is om ook de nieuwe toegangen als poorten vorm te geven om zo het gevoel dat je een andere wereld betreedt zoveel mogelijk intact te houden. Het biedt daarmee ook de mogelijkheid om de tuin indien nodig 's nachts af te sluiten.

De gebouwen van het kloostercomplex zijn deels rijksmonument, ontworpen door voormalig rijksbouwmeester dr. Pierre Cuypers. Deze gebouwen maken een on-

#9



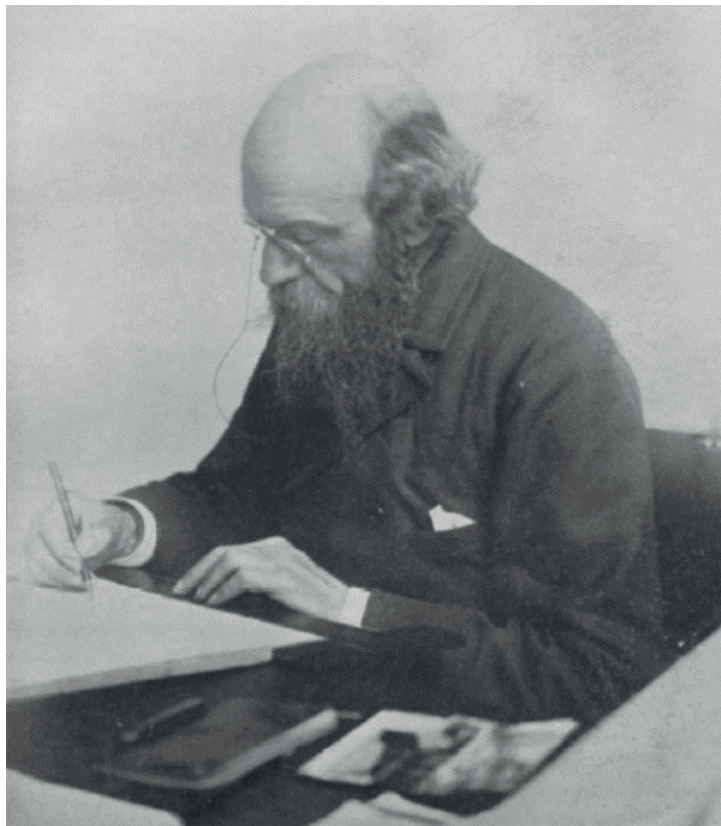
losmakelijk onderdeel van het geheel uit. De kunst is om ze op een juiste manier te herprogrammeren nu hun religieuze gebruik naar de achtergrond verschuift. Het Moederhuis kan start-ups huisvesten en bijzondere woonvormen, de kapel kan gebruikt worden voor bijeenkomsten en maatschappelijke functies zoals bijvoorbeeld een gezondheidscentrum en huisvesting van welzijnsorganisaties. Belangrijk blijft in dat verband dat de programmering niet zozeer op evenementen gericht is, maar op het stimuleren van dagelijkse ontmoetingen. Meer sociaal contact houdt mensen langer zelfstandig en vormt de basis van onze maatschappij. Het ontmoetingscentrum zal daar ook een belangrijke rol in spelen. Een nieuwe route naast het kloostergebouw zal er rechtstreeks op aan gaan sluiten.

Aan de hand van een zorgvuldig bouwhistorisch onderzoek is gekeken welke delen van het complex herontwikkeld kunnen worden en ruimte bieden voor nieuwbouw. Het onderzoek vormde de basis voor een aantal ruimtelijke modellen waarin getest is wat de draagkracht van

het complex in relatie tot de omgeving is. Bij het ontwikkelen van deze modellen zijn de omwonenden nadrukkelijk betrokken. De dialoogavonden zijn goed bezocht, de discussies waren levendig en leidden tot wederzijds inzicht en verrijking van de plannen.

Het uitwerkingsplan is in een aantal stappen tot stand gekomen waarbij in de vorm van schetsen, maquette-studies, overleggen en uitwerkingen onderzocht werd op welke manier het gebied ingericht kon gaan worden. Daarbij is enerzijds gekeken vanuit het gevraagde programma maar vooral ook wat stedenbouwkundig gezien de draagkracht van het gebied is. Vanuit architectonische en stedenbouwkundige inzichten waren de ontwerpers van mening dat op deze locatie het natuurlijke zwaartepunt van Veghel duidelijker tot uitdrukking gebracht kon worden. Een veelbetekenend moment waarbij de groei en vernieuwing van Veghel niet langer in de randen maar juist midden in het centrum gezocht wordt. Een belangrijke omslag waarbij het centrum niet alleen een uitermate rijk verleden representeert maar ook een belangwekkende toekomst.

DR. PIERRE CUYPERS



De meeste discussies met omwonenden gingen over het aantal bouwlagen dat in deze studies naar voren kwamen. De ontwerpers hadden op dat punt stevige voorstellen gemaakt met op een beperkt aantal goed afgewogen plekken, hoogteaccenten tot meer dan tien lagen. Hier is in het ontwerpproces goed naar de bezwaren van de omwonenden geluisterd. Alternatieven werden onderzocht en gepresenteerd waarbij de hoogteaccenten werden teruggebracht in een plan dat op dat punt wat minder expressief werd maar zonder aan kwaliteit in te boeten.

De Franciscanessenlaan zal daarbij de grootste verandering ondergaan. Het vreemde hek midden door de straat verdwijnt en het wordt een mooie route naar het park. De nieuwe bebouwing in deze straat opent zich zodat er een aantal open ruimtes en licht aan de straat worden toegevoegd. Deze straat wordt een voetgangersgebied. Het zigzag-gebouw aan de voorzijde van de Deken van Miertstraat verdwijnt daarvoor, zodat de mogelijkheid ontstaat een auto-ontsluiting aan die zijde te creëren.

Aan de Meester van Coothstraat komt een nieuw woongebouw op de plek van de voormalige schoolgebouwen. Ook hier is in overleg met de omwonenden onderzocht wat de beste volumeopbouw is. Een opzet waar ook weer het poortkarakter, de toegang naar het park, als uitgangspunt genomen is.

Een krachtige transformatie die een enorme impuls voor de leefbaarheid en dynamiek van het centrum van Veghel zal betekenen. Net als bij het CHV-terrein door de erfenis van een andere tijd en cultuur te herinterpretieren en een ander gebruik en betekenis te geven. Op beide terreinen speelt de openbare ruimte een uitzonderlijk belangrijke rol, ontmoeting als identiteit en doelstelling.

Waar het CHV-terrein zich op het evenement en de bijzondere activiteiten richt, richt het kloostercomplex zich juist op het verrijken van het alledaagse leven. Allerlei doodlopende routes worden verbonden, groei in het midden van de gemeenschap waarbij een nieuw zwaar-

tepunt zich vormt in aansluiting op het centrum. De gebouwen en het verleden ervan zijn veelbetekenend maar de essentie ligt hier toch in het samenbrengen van een gemeenschap waar bevolkingsgroepen, kwetsbaar en krachtig, oud en jong bij elkaar komen. De kunst van het verbinden.

Voor het landschapsontwerp van het kloostercomplex is gekeken naar de huidige waarden van het gebied en zijn context, maar ook naar waar de kansen liggen voor de toekomst.

Verbinding is een belangrijke gedachte geweest voor het ontwerp. Het verbinden van oud en nieuw, maar ook jong en oud. Verbinden op sociaal niveau, maar ook ruimtelijk.

Te beginnen op een hoger schaalniveau; de zichtlijnen. Vanaf de Deken van Mierstraat is de platanenlaan in de kloostertuin al goed te zien wanneer men over de Franciscanessenlaan kijkt. Vanaf de Stationsstraat is de kapel te zien wanneer men over de Mgr. Van den Tillaartstraat kijkt. Deze visuele verbindingen zijn vanuit de geschiedenis altijd belangrijk geweest ter oriëntatie. In het ontwerp zijn deze zichtlijnen daarom geaccentueerd door bomen strategisch langs deze lijnen te plaatsen. Deze zichtlijnen kruisen elkaar op een open plek waar de mogelijkheid zich voordoet om de eerste ontmoetingen te faciliteren. Een ruime, open plek waar verschillende stromen elkaar kruisen en waar men even kan gaan zitten of een praatje kan maken.

De Franciscanessenlaan zal een enorme kwaliteitsslag doormaken. Voorheen werd deze straat gescheiden door een hek en was deze ingericht op functionaliteit en daarmee doorgaans verhard. Nu dit hek verdwijnt, ontstaat er de mogelijkheid om het straatprofiel aan te passen. Een autovrije straat met een centraal wandelpad en aan weerszijde groen in de vorm van beplanting en meerstammige heesters. Hierdoor hebben de appartementen op de begane grond iets meer privacy, blijft de platanenlaan zichtbaar en ontstaat er een prettig leefklimaat.

KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

Tussen de bestaande en de nieuwe gebouwen ontstaan er als het ware een aantal binnenplaatsen, of hofjes. Deze sluiten aan bij de maat van de binnenplaats van het Moederhuis. Twee hiervan, in de directe nabijheid, bieden de kans om een belangrijke maatschappelijke rol te vervullen voor de omgeving. Wanneer men vanaf de Deken van Mierstraat het gebied betreedt, wordt men direct ontvangen in het eerste hof. Omarmd door een groene haag en uitgerust met natuurlijke speelaanleidingen en bloeiende beplanting biedt dit hof de mogelijkheid aan kinderen (van onder andere het kinderdagverblijf) om te spelen in een natuurlijke omgeving. Ook is dit een educatieve omgeving waarin jong en oud wat kan leren over natuur.

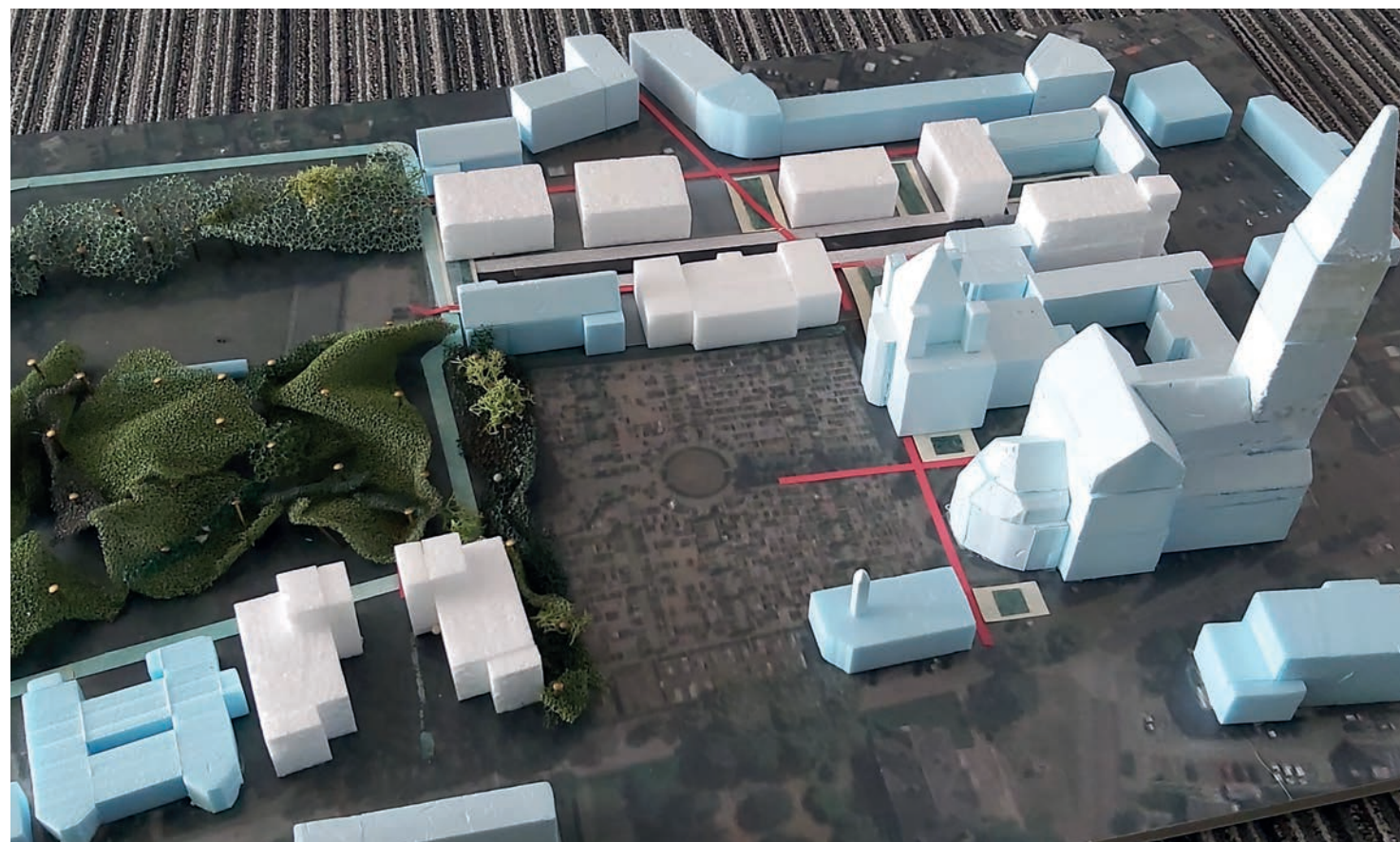
Als men doorloopt betreedt men het tweede hof. Gelegen naast het ontmoetingscentrum, in het hart van het gebied, biedt dit hofje de ruimte voor (spontane) ontmoeting tussen passanten. Met jeu de boules-banen voorzien van zitgelegenheden en omarmd door hagen, bloeiende beplanting en met enkele monumentale bomen, is dit straks een aangename plek om te verblijven. Er zijn meerder microklimaten aanwezig, dus willen bewoners lekker in de zon zitten of in de schaduw, de hele dag door is dit mogelijk. Zo kunnen mensen optimaal van het buitenleven genieten.

Wanneer men de route vervolgt komt men steeds dichterbij de kloostertuin. De verschijningsvorm van de ter-

reinrichting neemt daarom een steeds vrijere vorm aan.

Oplettende wandelaars zal het opgefallen zijn dat er een mooie diversiteit een beplanting aanwezig is op het terrein. Bloeiende vaste planten en siergrassen, mooie hagen, bloeiende en besdragende heesters en een grote variatie aan bomen; grote en zelfs een aantal monumentale, met hier en daar kleinere, in groepjes geplaatst of in tweetallen zodat er als het ware een poort ontstaat. De parksfeer van de kloostertuin kruipt door het gebied tot aan de Deken van Mierstraat en nodigt uit om het gebied te betreden. Iedereen is welkom.

De tuin wordt opengesteld voor de Veghelse gemeenschap om te kunnen genieten van dit prachtige park. Via een viertal groene poorten wordt de toegang verleend. Het is de doelstelling de huidige sfeer van de kloostertuin te behouden. Een zogenaamde bezinningstuin. Nu welliswaar alleen toegankelijk voor de Zusters van Franciscanessen. Maar in de toekomst (gedoseerd) toegankelijk voor iedereen. Los van de historische waarde van



de poorten, gaan de poorten dus ook een rol vervullen in de beheersing van de rust in het kloosterpark. Op basis van praktijkervaring zal de kloostertuin open worden gesteld voor bezinning.

Het kloosterpark blijft in haar opzet behouden zoals deze nu is. Bescherming van de huidige opzet is het uitgangspunt.

Aansluiting met Masterplan 2030 Veghel Centrum

De kloostertuin wordt genoemd in het Masterplan 2030 Veghel Centrum. Ook wil het kloostercomplex nadrukkelijk aansluiting vinden bij het centrum en daarmee bij dat masterplan. Redenen genoeg om aandacht te schenken aan dat masterplan.

Het Masterplan 2030 Veghel Centrum erkent de waarde van de historische lintenstructuur. De as tussen de

oude haven en de Hoofdstraat vormt daarvan de basis, aangevuld met onder andere de Deken van Miertstraat, de Stationsstraat en de Gasthuisstraat. Al deze linten hebben een eigen, herkenbare identiteit, die voldoende aanknopingspunten biedt om ze in de toekomst verder uit te bouwen. Dat is vooral het geval als sprake is van een combinatie van hoogwaardige bebouwing in het lint en een aantrekkelijke buitenruimte. In het Masterplan 2030 Veghel Centrum wordt onder meer ingegaan op de bestaande kwaliteiten van de kloostertuin het benutten

van de bestaande structuren van het aanwezige groen, het toevoegen van wonen en de mogelijke koppeling met zorg. Het is, zo wordt gesteld, een verborgen parel in de onmiddellijke nabijheid van het centrum. Met name het opwaarderen van de Franciscanessenlaan tot een hoogwaardig groen aangeklede beleavingsstraat zal de route en de koppeling naar het kloosterpark sterk verbeteren. De planontwikkeling en het ontwerp van de openbare ruimte borduren voort op de kansen en verbindingen die genoemd zijn in het Masterplan 2030.



GEBOUW B



GEBOUW E



GEBOUW C



GEBOUW G + H



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

Moederhuis en kapel

Het centrale hoofdgebouw maakt deel uit van een groep markante katholieke gebouwen, die verder bestaan uit de pastorie, kerk en de congregatiekapel. De Lambertuskerk en de kapel zijn van de hand van dr. Pierre Cuypers, die onder ook het centraal station en het Rijksmuseum in Amsterdam ontwierp.

Cuypers ontwierp ook de zijvleugels van het moederhuis, waarin het jaartal 1872 vermeld staat. De neogotische kapel die hij ontwierp en bouwde is in 1939 vervangen door een grotere kapel naar ontwerp van J.J.M.

van Halteren uit 's-Hertogenbosch. Van Halteren liet het daar niet bij, hij voerde meerdere verbouwingen uit van het moederhuis. De kapel heeft een eigen karakter en een mooie verstilde en ambachtelijke kwaliteit. De plattegrond is kruisvormig met een lage vieringtoren met vier hoektorentjes. Het zijn typische kenmerken van de Delftse School.

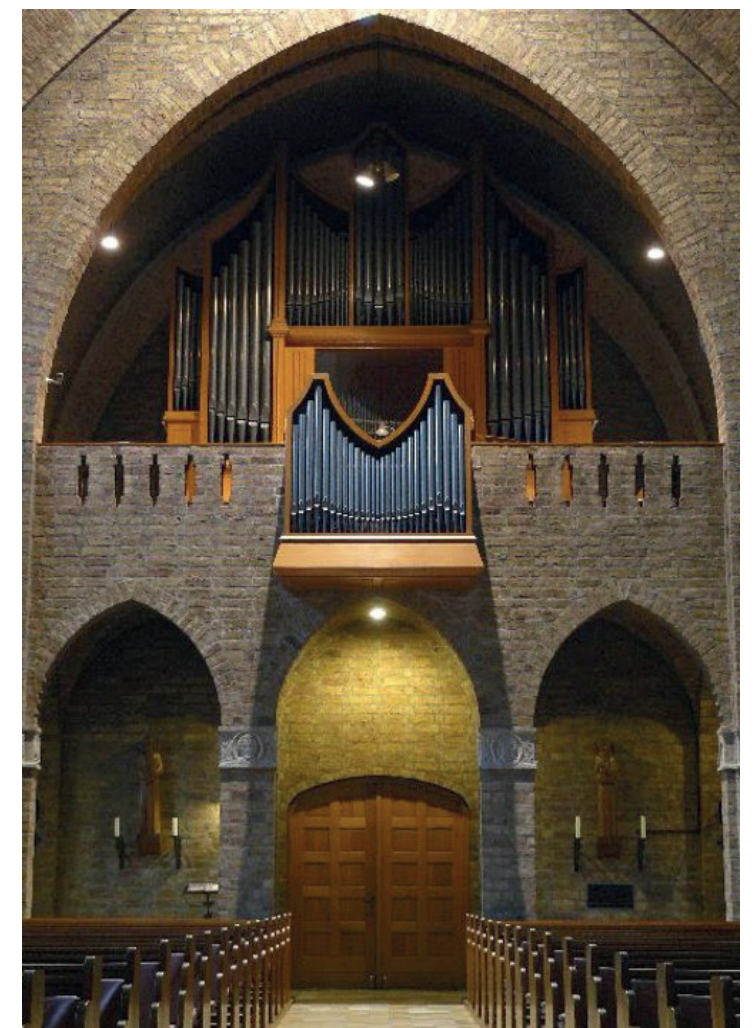
Het moederhuis en de kapel vormen het hart van het Kloosterkwartier, zowel qua gebouwde omgeving als qua functioneel gebruik. Met de rijke historie en het feit dat ze als rijksmonument onderdeel zijn van het en-

semble van de Cuypersgebouwen, behoeft de centrale positie van het moederhuis en de kapel nauwelijks verantwoording. Eén van de drijfveren achter de herontwikkeling van het klooster is immers de renovatie en het behoud van de rijksmonumenten. De verdere uitwerking van de renovatie volgt later.

Vanwege het monumentale karakter blijft het gebouw qua vorm zoals het is. Historische elementen blijven behouden en, mochten ze ooit zijn verwijderd, zoveel als mogelijk teruggebracht. De uitwerking hiervan is een nauwkeurig proces en gebeurt in goed overleg met de

Rijksgebouwendienst en de monumentenzorg van de gemeente Meierijstad.

Minstens zo belangrijk is de functie die het hart van het Kloosterkwartier krijgt. Die functie moet passen bij het verhaal van de zusters. Moet ervoor zorgen dat de verhalen van de congregatie doorgaan. Juist daarom zijn veel functies van Leefgoed ondergebracht in het moederhuis, de kapel en het later gebouwde ontmoetingscentrum. Hierbij sluiten we aan op de eerdere uiteenzetting van de minimale en maximale variant in ruimtebeslag ten behoeve van de Leefgoed-functies.



In de minimale variant blijft het ontmoetingscentrum in huidige functie behouden en wordt de kapel omgevormd tot een Leefgoed-plein. Dat plein biedt werk- en verblijfsplekken voor de Leefgoed-partners. Denk hierbij een eerstelijns gezondheidszorgfuncties en de nu al aanwezige functies als de biljartvereniging, WyZorg, Join Us en andere welzijnsorganisaties. Dat kan eventueel in combinatie met werkplekken voor startups. Het moederhuis kan in de minimale variant worden omgevormd tot zelfstandige woningen, al dan niet aangevuld met zorgverlening.

In de maximale variant wordt ook de begane grond van het moederhuis, de begane grond en eerste verdieping van gebouw E toegevoegd aan het Leefgoed-plein. Verder wordt er een verdiepingsvloer in de kapel toegevoegd, waardoor nagenoeg een verdubbeling van beschikbare ruimte in de kapel ontstaat. Zo kan de ruimte steeds worden aangepast aan de behoefte.



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

DEEL IV: REALISATIE

De hoofdstukken 10 tot en met 13 gaan over de verdere invulling van enkele deelgebieden. Het gaat daarbij om die onderdelen die bepalend worden voor de leefbaarheid van het gebied. Hoofdstuk 10 geeft een toelichting op de woon-, zorg-, leef- en werkconcepten, inclusief het gebruik van de gebouwen en het gebied. Het is te lezen als een praktische invulling om Leefgoed in de praktijk te brengen. Beelden daarvan zijn getoond in hoofdstuk 9. Ze dienen nog te worden uitgewerkt. Richtinggevend hiervoor is het in hoofdstuk 11 opgenomen beeldkwaliteitsplan. Hoofdstuk 12 geeft een toelichting op het mobiliteitsconcept. Aansluitend op de maatschappelijke veranderingen in de maatschappij is gekozen voor de verduurzaming van onze mobiliteit. In afstemming met de gemeente Meierijstad en de Zusters Franciscanessen is een planning opgesteld; die is opgenomen in hoofdstuk 13. Het is een belangrijk handvat om het gebied ook gedurende de herontwikkeling leefbaar te houden voor de Zusters Franciscanessen, evenals de directe omwonenden. De focus ligt op een zo'n kort mogelijke doorlooptijd, gezien de centrale ligging in het centrum.

Hoofdstuk 10: Wonen, zorgen, werken en leven

Hoofdstuk 11: Beeldkwaliteitsplan

Hoofdstuk 12: Mobiliteitsconcept

Hoofdstuk 13: Proces, procedures en planning





KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

WONEN, ZORGEN, WERKEN EN LEVEN

De behoefte op het gebied van wonen, zorg, leven en werken vormen het bestaansrecht van Leefgoed. Die behoefte is in beeld gebracht door kennis van de participanten bijeen te brengen, marktonderzoeken te raadplegen en de woonvisie van de gemeente Meierijstad te gebruiken.

Vergrijzing

De vergrijzingsgolf heeft grote gevolgen voor de Nederlandse samenleving. In 2035 is één van de vier inwoners van Nederland ouder dan 65 jaar en één van die vijf 65-plussers is ouder dan 85 jaar. Met name de groep 85-plussers groeit de komende decennia explosief. De senioren zijn niet alleen in omvang een groeiende groep, ze zijn ook anders dan de 'bejaarden' van vroeger.

Door de demografische ontwikkelingen is er tot 2030 in Meierijstad nog een behoorlijke toename van de kwantitatieve woningbehoefte (jaarlijks ongeveer 1% toevoeging aan de bestaande woningvoorraad), daarna vlakkt die behoefte aan extra woningen af. Die demografische ontwikkeling heeft de volgende kenmerken:

- het aantal gezinnen en jongere huishoudens blijft nagenoeg gelijk;
- het aantal ouderen en het aantal alleenstaanden neemt behoorlijk toe;
- de bevolking van Meierijstad vergrijsd (naar verwachting is in 2040 1 op de 4 huishoudens 75 jaar of ouder: een verdubbeling van het aantal oudere huishoudens ten opzicht van nu).



Van 'dank-je-wel' naar 'ik-wil'

De ouderen van nu zijn mondiger, kritischer, vitaler en digitaal vaardiger dan voorheen. De toekomstige vraag naar seniorenhuisvesting komt niet meer van de naoorlogse generatie die de opbouw van de verzorgingsstaat meemaakte, maar van de protestgeneratie uit de jaren zestig. Ze stellen andere eisen aan de huisvesting en zijn ook bereid en in staat zijn daar zelf initiatieven in te nemen.

Doelgroep in 2019



Toenemende druk op verpleeghuizen

In het Nederlandse beleid voor de seniorenhuisvesting domineert al jaren de gedachte dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig thuis willen blijven wonen. Dit sluit aan bij de wens van de meeste ouderen. Er is echter een groeiende groep ouderen waarvoor dit niet geldt. Het enige alternatief is voor hen het verpleeghuis, waarvoor mensen alleen met een zware zorgindicatie in aanmerking komen en waar zij gemiddeld maar acht maanden wonen. De kloof tussen thuis wonen en het verpleeghuis is enorm. De gevolgen zijn bekend: veel valongelukken thuis, vereenzaming en een inefficiënt gebruik van de woningvoorraad – dat laatste slaat op het feit dat ouderen te lang in een huis wonen dat niet meer geschikt voor ze is.

Maatschappelijke ontwikkeling

We zien een ontwikkeling waarbij de verzorgingsstaat zich nadrukkelijker ontwikkelt naar een participatiesamenleving en een ontwikkeling naar een verder gaande scheiding tussen wonen en zorg. Vormen van beschermd wonen worden geleidelijk afgebouwd. Meer mensen blijven langer zelfstandig wonen, ook met een zorgbehoefte. De zorg kan steeds beter aan huis geleverd worden. Er wordt vaker een beroep gedaan op zorg vanuit de omgeving. Vanuit veiligheid en leefbaarheid is aandacht nodig voor de integratie van mensen met een zorg- c.q. begeleidingsbehoefte.



15.000
mensen staan op de wachtlijst voor een verpleeghuisplaats. Dat aantal groeit maandelijks.

De gemiddelde periode in het verpleeghuis is van 500 tot **nog geen 400 dagen** gedaald.



Het aantal 75-plussers dat meer dan 4 uur per week mantelzorg nodig heeft, neemt toe met:

70%

Van 230.000 anno 2019 naar **390.000 senioren in 2040.**

Het aantal mantelzorgers stijgt in die periode slechts met

7%

en is steeds ouder.

#10

Aanvullende diensten

Meer dan de helft van de ouderen (66 procent) vindt het erg belangrijk vindt dat er aanvullende diensten bij een wooncomplex worden geleverd, zo blijkt uit onderzoek. Er is vooral behoefte aan huishoudelijke hulp (51 procent). Ook de aanwezigheid van een boodschappen-dienst, een maaltijdservice, een stomerij en was- en strijkservice worden op prijs gesteld. Iets minder dan de helft van de ouderen waardeert gezamenlijke activiteiten. Hierbij wordt gedacht aan sport en bewegen, gezamenlijk koffiedrinken of kaarten.

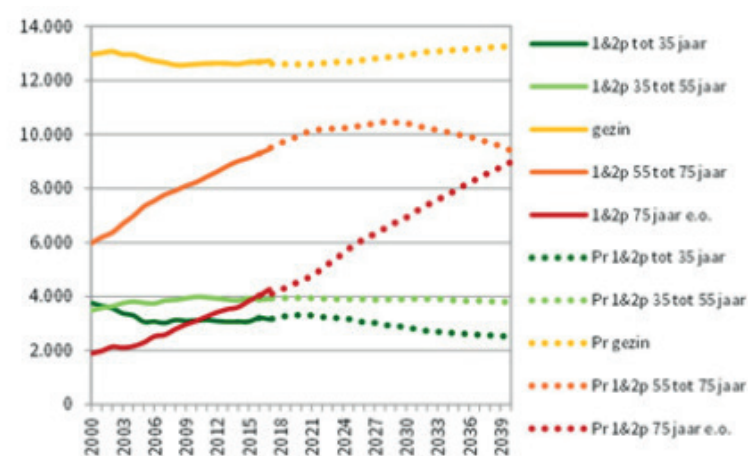
Wonen met zorg

De overheid verwacht veel van mantelzorg door naaste familie. Toch blijkt dat slechts een derde van de kinderen met ouders boven de 70 jaar mantelzorg kan en wil geven. Woonconcepten met zorg bieden daarom uitkomst. Daarbij passen investeringen in de gemeenschappelijke ruimtes voor activiteiten en in uitgebreide zorg- en dienstverlening.

Starters en betaalbaarheid

De betaalbaarheid van woningen staat onder druk. Een stijgende vraag, een beperkte groei in aanbod en lage rentes blijven de huur- en koopprijzen van huizen aanhoudend omhoogstuwten. Consequentie van deze ontwikkeling is een groot tekort aan goedkope- en middeldure huur- en koopwoningen. Consequentie hiervan is dat nogal wat starters op de woningmarkt Meierijstad verlaten en veelal niet terugkeren.

De betaalbaarheid van het wonen is een thema dat om steeds meer aandacht vraagt. Betaalbaar wonen is een breed begrip wat te maken heeft met enerzijds het inkomen, anderzijds de kosten die te maken hebben met wonen en het uitgavenpatroon. Naast een algemeen tekort aan woningen is er ook een tekort aan betaalbare woningen. Dat geldt voor de doelgroep die vooral is aangewezen op een sociale huurwoning (inkomen tot € 36.165, prijspeil 2018), jongeren tot 23 jaar waar te weinig aanbod voor is en jongeren of starters en zij die opnieuw op zoek moeten naar een woning met een inkomen tot € 45.000. De betaalbaarheid van het wonen staat onder druk. Minder financieringsmogelijkheden, passend toewijzen van sociale huurwoningen, stijgende huren en prijzen van woningen, investeringen in verduurzaming, hogere energielasten en hogere andere uitgaven.



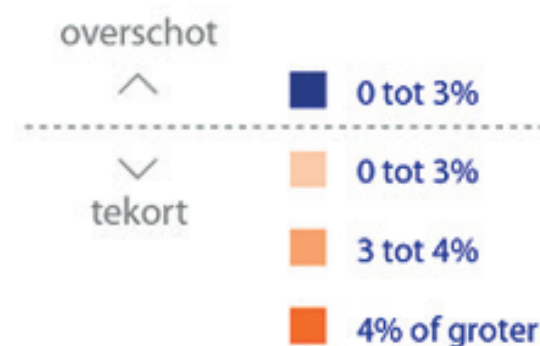
Conclusie: met name het aantal oudere huishoudens, ouder dan 75 jaar groeit sterk.

Eenzaamheid

Het thema eenzaamheid wordt vaak in verband gebracht met ouderen. Toch is er een grote groep jongeren in Nederland die zich alleen voelt. Uit onderzoek blijkt dat 8 procent van de jongeren tussen de 12 en 25 jaar chronische gevoelens van eenzaamheid heeft. Door eenzaamheid bij jongeren preventief aan te pakken worden ernstige gevolgen voorkomen en blijven bovendien de daaruit voortvloeiende hoge zorgkosten beperkt. Het initiatief Join Us is er voor deze jongeren. Join Us brengt jongeren in contact met leeftijdsgenoten en anderen en helpt ze sociaal sterker worden. Dit doet Join Us samen met welzijnsorganisaties in heel Nederland.

✓ We experimenteren in de vorm van pilots met nieuwe woonvormen, voor diverse doelgroepen, mogelijk in combinatie met elkaar en met specifieke aandacht voor de groep jongvolwassenen en een begeleidings-/zorgbehoefte.

Woningtekort of -overschot (% van woningvoorraad, 2019)



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

Woonconcepten

Deze woonconcepten bestaan vooral uit zelfstandige appartementen, met de mogelijkheid zorg te ontvangen. Dankzij de locatie van het Kloosterkwartier zijn ze te vinden in het centrum en dus dichtbij commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Een deel van die voorziening is zelfs te vinden bij Leefgoed zelf. Het levert een mix van functies op per gebouw en gebied (zie hieronder).

GEBOUW	(ZORG-)WONINGEN	(MAATSCHAPPELIJK) VERHUURBAAR
A	24 in duur woonsegment	
B	24 in duur woonsegment	
C	30 in sociaal woonsegment	
D	30 in sociaal woonsegment	
E	40 - 48 in duur woonsegment	0 - 900 m²
F	46 in middelduur woonsegment	
G	10 in duur woonsegment	
	24 in sociaal woonsegment	
H	10 in duur woonsegment	
	24 in sociaal woonsegment	
2		1.200 - 2.400 m²
3	37 - 55 in sociaal woonsegment	0 - 1.500 m²
4		520 m²
5	45 in sociaal woonsegment	825 m²
7	9 in middelduur woonsegment	
8	8 in middelduur woonsegment	



Inspiratie-concepten

Thuishuis

Het Thuishuis is een soort 'studentenhuis' voor alleenstaande ouderen. Daarbij staan veiligheid, huiselijkheid, gezelligheid en zelfredzaamheid voorop. Bewoners kunnen samen koffiedrinken, koken, klussen of een spelletje doen. Ze beschikken tegelijkertijd over een eigen woonruimte. Gezamenlijk delen de bewoners een woonkamer, (bij) keuken, hobbyruimte, wasmachine, een of twee logeerkamers en mogelijk een tuin. In principe regelen de bewoners zoveel mogelijk zelf; ter ondersteuning kan een beroep worden gedaan op vrijwilligers en zo nodig op professionele hulpverleners. Bewoners van een Thuishuis betalen huur (afgestemd op een AOW-inkomen) aan de verhuurder, meestal een woningcorporatie. Er bestaan al Thuishuizen in Amstelveen, Deurne, Harderwijk, Woerden en Winkler (NH). Ook elders in Meierijstad bestaat iets soortgelijks: in Schijndel is een Thuishuis voor licht dementerende ouderen onder de naam 'Het andere wonen'.

Buurtcirkel voor eenzame ouderen

Hoewel veel mensen op steeds latere leeftijd een actief (sociaal) leven hebben, zijn er ook veel ouderen eenzaam. Daarom bedacht de Rotterdamse zorgorganisatie Pameijer de Buurtcirkel. Het is een groep van negen tot twaalf buurtbewoners die elkaar helpen bij dagelijkse zaken, zoals boodschappen, administratie en ook sociale activiteiten ontwikkelen. Wederkerigheid is het sleutelwoord: samen gebruik maken van elkaars talenten. Een recente studie van onderzoeksbureaus Movisie en Risbo toont aan dat deze aanpak werkt: deelnemers doen weer mee in de samenleving en ervaren een grote sociale verbetering.



De zorgbutler

De ZorgButler is steun en toeverlaat binnen een woonvoorziening voor mensen met een lichte tot matige zorgvraag. Alle bewoners hebben een persoonsgebonden budget, beschikbaar gesteld vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo), Zorgverzekeringswet (ZVW) of Wet Langdurige Zorg (Wlz). Ze wonen zelfstandig, hebben een eigen voordeur, brievenbus en deurbel. Elke ZorgButler 'runt' een gezamenlijke woonkamer en keuken en organiseert zorg en andere diensten. Het concept garandeert behalve de zekerheid van zorg ook betaalbaar wonen, eigen regie en een beschutte woonomgeving.



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL ■

BEELDKWALITEITSPLAN

Het spreekt vanzelf dat de ontwerpers van de nieuwbouw, dicht bij het klooster, rekening houden met dat gebouw. Het moet er mee verwant zijn en moet de krachtige artefacten, de historische onderdelen en voorwerpen, de aandacht gunnen die ze verdienen. Ze moeten de monumentale gebouwen niet overschreeuwen en mogen er niet mee concurreren. Tegelijkertijd mogen en moeten het eigentijdse gebouwen zijn die een eigen plek opeisen. Wat daarbij helpt is historische elementen gebruiken als inspiratie en die met enige bescheidenheid toe te passen.

In het beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op de typologieën en de bouwblokken in relatie tot de plek in het gebied. Dit wordt geïllustreerd met referentiebeelden die de keuze voor de architectuur ondersteunen en als inspiratie dienen.

Gebouwen A en B herbergen zogeheten urban villa's. Het zijn grote appartementen met een stedelijke uitstraling. Ze passen bij uitstek bij het centrum van Veghel en bij de appartementengebouwen waar de zusters wonen. De twee torens staan dankzij het landschapsplan op een fraaie locatie.

De villa's vormen samen forse massa's. Open hoeken, verspringingen in het metselwerk en balkons zorgen ervoor dat het allemaal niet té robuust wordt en er sprake is van subtiliteit. Dat is ook te danken aan de verdeling tussen basis, tussenstuk en bovenbouw – die verdeling wordt zichtbaar gemaakt met horizontale banden. De ontwerpers lieten zich hierbij inspireren door de oorspronkelijke architectuur van het moederhuis.

**REFERENTIES BLOKKEN A EN B:
VOORNAME EENVOUD; URBAN VILLA'S**



**REFERENTIES BLOKKEN C EN D:
VOORNAME EENVOUD**

#11

Gebouw C en D zijn gebouwen met kleinere (zorg)woningen. Ze sluiten aan en zijn verwant aan het bestaande hoekgebouw. Gebouw D fungeert als formele afsluiting van het hof, de plaats van gebouw C zorgt samen met de tegenoverliggende bebouwing dat de Franciscanessenlaan breed wordt en er een hof ontstaat. Aan de overkant zijn het ontmoetingscentrum, de kloosterkapel en de kop van gebouw F zichtbaar.

De gebouwen zijn subtiel en streng. Ze hebben een stacato gevelindeling met gelijkvormige gevelelementen die niet afhankelijk zijn van de aan- of afwezigheid van balkons. De subtiliteit wordt versterkt door plinten en een eenvoudige horizontale scheiding ter hoogte van de begane grond.



GEÏNSPIREERD OP MAATVOERING BOSSCHE SCHOOL

KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

Gebouw E heeft een markante positie tussen het Moederhuis en het hoekgebouw. Twee verschillende tijden en detailniveaus worden in dit gebouw samengebracht. Het gebouw vormt, samen met de zijgevel van het Moederhuis, de begeleiding van entree naar het ontmoetingscentrum vanuit het centrum van Veghel voor langzaam verkeer. De zijgevel van het Moederhuis wordt daarbij volledig vrijgemaakt. Tussen blok E en het hoekgebouw mag de auto naar binnen.

De eerste twee lagen van gebouw E pikt de hoogte opbouw op van het Moederhuis. Met een donkere steen gescheiden door speklagen wordt de maat en schaal van het Moederhuis overgenomen. Daarboven 4 lagen wonen in een lichtere steen, die geïnspireerd mag zijn op de kloostermoppen van de kloosterkapel. Zo is de opbouw van een basement met daarop een lichaam en een kop expliciet gemaakt. Tussen kop en lichaam ook een horizontale band als scheiding. Aan de Deken van Miertstraat vraagt de gevel om een extra accent en afbouw naar een smaller kopelement. Dit kan in de vorm van een 'lantaarn'. De details zijn subtiel en aanwezig d.m.v. penanten. Vooral de Deken van Miertstraat vraagt om een hoger detailniveau. Dit past bij deze straat en compenseert ook het ontbreken van een detail en schaalverkleining in het hoekgebouw. Gebouw E moet een echt kop en poortgebouw worden en geeft toegang tot de kloostertuin via de nieuw aan te leggen hoven en paden. Gebouw E mag met zijn hoogte de derde telg worden naast de kerk en de kapel.

REFERENTIES BLOK E: HOGER BLOK; BASIS, MIDDENBOUW, KOP



REFERENTIES BLOK E: HOGER BLOK; MOOIE EENVOUD



Gebouw F is een langgerekt gebouw tussen begraafplaats en de nieuwe routes naar het park. Hier zullen de zusters verblijven als het Moederhuis wordt getransformeerd.

Het gebouw vormt een afbakening tussen begraafplaats en de 'stedelijke kamer' die het vormt samen met de gebouwen van Centre Veghel. De kop naar het ontmoetingscentrum vormt een hof tussen gebouw C en de kapel.

Gebouw F is vanwege zijn vorm en functie ook wel het 'kleine Moederhuis' genoemd. Een hoofdgebouw met twee vleugels die een afronding kennen. De opdeling is subtiel in de vorm van verspringende geveldelen.

Daarmee wordt een opdeling gerealiseerd die dit gebouw plastisch en aangenaam maken in de schaal van de stedelijke wand die dit gebouw vormt; stedelijke kamer waar Urban Villa's A en B te gast zijn. Horizontaal heeft het gebouw ook een belangrijke opdeling, gebouw F mag een plint krijgen van donker metselwerk en speklagen vanwege zijn importantie in de stedenlijke wandwerking. Ook is er extra aandacht nodig voor de afronding van het gebouw door middel van een subtiel dakranddetail en/of een horizontale band ter plaatse van de laatste laag.

REFERENTIES BLOK F: MODERNE VERTALING KLASSIEKE ARCHITECTUUR



REFERENTIES BLOK E: BLOKKEN OPEN HOEK VERZACHTEN MASSA- WERKING. TOREN LIJKT VERJONGT DOOR EENVOUDIG OMKERING METSELWERK RELIËF EN TOCH GEWOON STAPELEN

Gebouw G en H vormen een poort naar het kloosterpark. De beide blokken liggen tegenover elkaar en zijn spiegel-symmetrisch. Daarmee maken ze duidelijk dat ze toegang geven tot een bijzondere tuin dat achter deze gebouwen ligt en toegankelijk is via een langzame verkeersroute tussen deze gebouwen in. De gebouwen zijn duidelijk familie van de overige nieuwe bebouwing. Ze verdienen echter een andere benadering. Dat is te danken aan hun uitzonderlijke ligging in het buitenbosje. De indeling is vrijer en de horizontale banden mogen overal en in elke laag aanwezig zijn. Zo wordt de gelaagdheid getoond. Architectuur en stijlmiddelen maken het echt een gebouw van deze tijd.

REFERENTIES BLOK G EN H:
**OPENBARE INRICHTING EN RUSTIGE ARCHITECTONISCHE BLOKKEN: EENVOUD EN NATUURLIJKE INRICHTING, GROTE RUIME OPENINGEN EN BAL-
 KONS, OVERGANG HOVEN NAAR DE VRIJE INRICHTING VAN HET OORSPRONKELIJKE LANDSCHAPSPARK (KLOOSTERTUIN)**



REFERENTIES BLOK G EN H:
BLOKKEN MET HORIZONTALE GELEDING. POORTWERKING NAAR DE 'KLOOSTERTUIN' OPGETILD TEN OPZICHTE VAN HET MAAIVELD.



KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

MOBILITEITSCONCEPT

Directe aanleiding voor een apart hoofdstuk inzake mobiliteit, lag in de ambitie om bij de herontwikkeling van het klooster mobiliteitsinnovatie op de agenda te zetten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het delen van auto's tussen de Kloosterkwartierbewoners.

In samenwerking met Goudappel Coffeng is daarom een onderzoek verricht naar haalbaarheid hiervan, met een positieve uitkomst, wat direct een verminderend effect zou hebben op het aantal benodigde parkeerplaatsen en op de verkeerstoename van het omliggende wegennet.

Op basis van gesprekken met omgevings- en verkeersdeskundigen van gemeente Meierijstad is echter vastgesteld dat het inzetten op mobiliteitsinnovatie als te vooruitstrevend wordt ervaren. Een traditionele oplossing ligt meer voor de hand. Het primaire doel van LEEFGOED is maatschappelijke innovatie. Derhalve is teruggeschakeld op het gebied van mobiliteitsinnovatie. Wat echter wel enorme impact heeft op de planvorming, gezien de vergrote behoefte aan parkeerplaatsen die daardoor ontstaat binnen het plangebied. Gecombineerd met de ambitie om het kloosterpark volledig te vergroenen.

Bereikbaarheid en parkeren Kloostercomplex

A. Normatieve (kwantitatieve) parkeeropgave

In de Parkeeronderbouwing Kloosterkwartier Veghel van Goudappel Coffeng is een berekening gemaakt van het benodigd aantal parkeerplaatsen voor bewoners, gebruikers en bezoekers. Hierbij zijn de normen geoptimaliseerd, voortkomend uit de typologie woningen en maatschappelijke voorzieningen.

Op piekmomenten, zoals de zaterdagavond, berekent het bureau een behoefte van 286 parkeerplaatsen, waarvan 113 voor bezoekers. De piekbelasting van par-

keren door bewoners is vastgesteld op 187. Op basis van feitelijke metingen door Goudappel Coffeng blijken in de directe omgeving van het klooster voldoende parkeerplaatsen beschikbaar tijdens de drukste momenten, zoals de avonden dat veel bewoners thuis zijn. Anders gesteld: bezoekers kunnen hun auto's prima in het openbare gebied buiten het Kloosterkwartier kwijt.

B. Parkeeroplossing

Op het kloosterterrein is op maaiveldniveau ruimte voor ongeveer 185 parkeerplaatsen, exclusief de 50 parkeerplaatsen die nu al in het kloosterpark bestaan. Verder

zijn er nog voldoende parkeerplaatsen in het openbare gebied, zo leert het onderzoek. Onzekerheid is er echter over de specifieke doelgroepen en de parkeerplaatsen die zij nodig hebben. De behoefte kan de komende vijftig jaar nogal eens wijzigen. De gemeente Meierijstad heeft gevraagd daar rekening mee te houden.

Zoals het Kloosterkwartier graag gebruik maakt van parkeervoorzieningen in het centrum, zo kan dat centrum zo nu en dan uitwijken naar dit complex. Daarbij kan worden gedacht aan evenementen, zoals een kermis. De gemeente wil mede daarom graag dat er meer par-

functie	werkdag					zaterdag		zondag	
	ongewoge	ochtend	middag	avond	koopavondnacht	middag	avond	middag	
wonen	208	104	104	187	166	208	125	166	145
bezoekers	113	11	23	91	79	0	68	113	79
kinderdagverblijf	6,3	6	6	0	0	0	0	0	0
medisch Moederhuis	29	29	22	3	3	0	3	3	3
kantoor Kapel	17	17	17	1	1	0	0	0	0
medisch Kapel	37	37	28	4	4	0	4	4	4
totaal	410	204	199	285	253	208	199	286	231

Tabel 1: Parkeerbalans op basis van doelgroepenanalyse

#12



Beeld 1: Parkeren obv parkeerbalans doelgroepenanalyse

keerplaatsen komen in het Kloosterkwartier. Die plaatsen zijn dan meteen een mooie buffer voor het geval de al genoemde doelgroepen meer parkeerplek nodig hebben. Veel varianten zijn onderzocht, waarbij steeds rekening is gehouden met de financiële consequenties en de openbare toegankelijkheid.

Een ondergrondse parkeergarage met 110 parkeerplaatsen in de blauw omlijnde zone (beeld 2) ligt het meest voor de hand. Bewoners kunnen hun auto dan ondergronds kwijt. De parkeerplaatsen bovengronds komen hierdoor beschikbaar voor openbaar parkeren.

Bijkomend voordeel is dat het parkeren in het park (II) niet meer nodig is. Mogelijk dat die parkeerplaatsen toch blijven bij wijze van reserve.

Bereikbaarheid en verkeer

Goudappel Coffeng onderzocht ook de toename van de verkeersintensiteit als gevolg van dit plan. Er is volgens dat onderzoek sprake van een toename met 575 tot 765 motorvoertuigbewegingen per dag. Tabel 2 toont aan dat binnen de bestaande wegcapaciteit de groei van het verkeer op een verkeersveilige wijze afgewikkeld kan worden.



Beeld 2: Parkeren met ondergronds parkeren toevoeging

	Frisselsteinstraat	De Hermey	Burgemeester de Kuijperlaan	Markt
Verkeersintensiteit 2030 (mvt/etm)	1.900	2.000	1.800	3.300
Breedte (m)	6	6,9	6	5,8
Maximumsnelheid (km/h)	30	30	30	30
Positie fietsers	gemengd	fietssuggestie-strook	fietssuggestie-strook	gemengd
Capaciteit (mvt/etm)	6.000	6.000	6.000	4.800

Tabel 2: Verkeer omliggende plangebied

KLOOSTER FRANCISCANESSEN VEGHEL

PROCES, PROCEDURES EN PLANNING

Belangrijke stappen op weg naar een nieuwe woon- en werkgemeenschap in het centrum van Veghel zijn al gezet. Zo is er al een stedenbouwkundig plan gemaakt, dat voorziet in een transformatie van bestaande gebouwen, sloop van gebouwen en de ontwikkeling van nieuwe woningen. Om een en ander te realiseren moeten planologische procedures worden gevolgd.

Huidige bestemming

Doorlooptijden kruimelprocedure

Voor afwijkingen van het bestemmingsplan die vallen onder de kruimelgevallen, geldt onder de Wabo de reguliere procedure. De beslistermijn is acht weken. Bezwaar, beroep en hoger beroep zijn mogelijk. Er is geen

terinzagelegging. Wel kunnen de artikelen 4:7 en 4:8 Awb worden toegepast binnen de termijn van acht weken, met een eventuele verlenging van zes weken.

Doorlooptijden afwijkingsprocedure

Voor de omgevingsvergunning 'buitenplans afwijken bestemmingsplan' (dat heette voorheen projectbesluit) is de uitgebreide procedure van toepassing. De beslistermijn is zes maanden. Ook is een verklaring van geen bedenking door zowel de gemeenteraad als de Rijksdienst van toepassing. Hiervoor dient het onderhavige masterplan. Binnen de eerste acht weken dient beslist te worden of de termijn wordt verlengd met zes weken. De procedure is als volgt: terinzagelegging van ontwerp-

besluit met zienswijzengelegenheid van zes weken, terinzagelegging besluit, beroep en hoger beroep. De terinzageleggingstermijn van het besluit is zes weken en komt boven op de beslistermijn van zes maanden.

Doorlooptijden bestemmingsplanprocedure

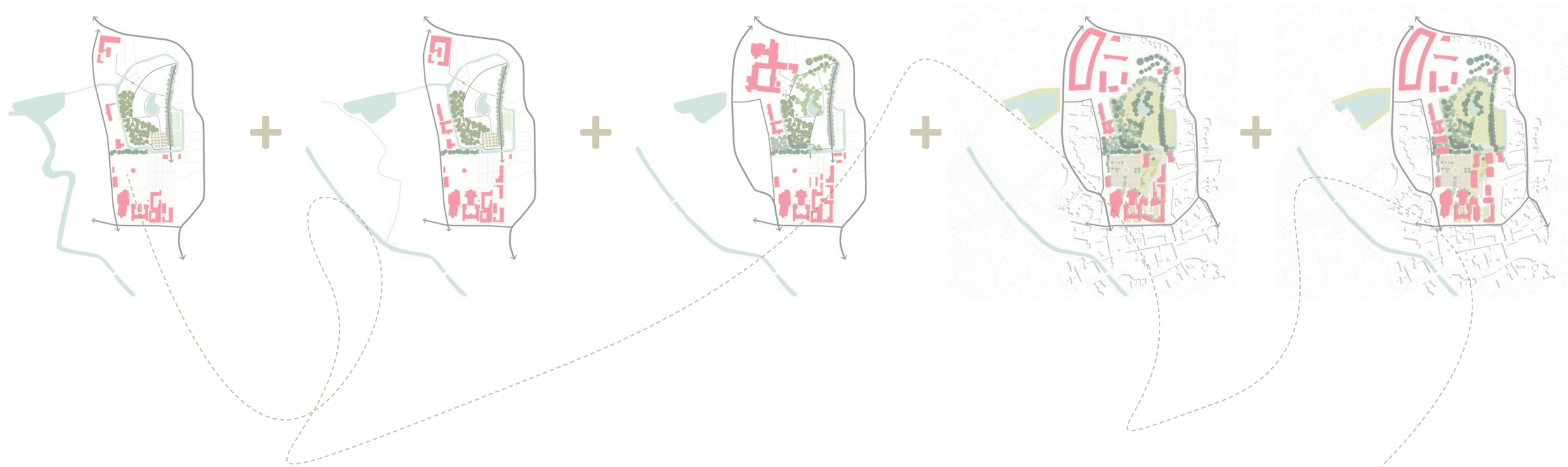
De toepassing van een reguliere bestemmingsplanprocedure vergt dezelfde aanvullende onderzoeken als de afwijkingsprocedure. De doorlooptijd is echter aanzienlijk langer, gemiddeld één tot anderhalf jaar. Gezien de concrete uitwerking van onderhavig plan, lijkt een bestemmingsplanprocedure niet nodig.

Vanwege de gemiddelde leeftijd van de Zusters Fran-

ciscanessen en hun uitdrukkelijke wens de herontwikkeling nog mee te maken, heeft het de grote voorkeur grotendeels de kruimelgevallenregeling toe te passen. Met uitzondering van de gebouwen G, H, 2 en 3 lijkt dit mogelijk. Het houdt de vaart erin en dat is ook in het belang van het succes van Leefgoed. Veel participanten kunnen immers pas verder of aan de slag als de fysieke omgeving, de gebouwen en buitenruimte dus, klaar is.

#13





VERHALEN DIE DOORGAAN
Masterplan Klooster Franciscanessen
Veghel