

Notitie aanpassingen Omgevingsplan – Huize Padua

**Versie 2.2
6 november 2017**

1	Inleiding	5
1.1	Onderlegger voor het Omgevingsplan	5
1.2	Overleg met GGZ Huize Padua	5
2	Ontwerp Omgevingsplan Buitengebied 2016	7
2.1	Functies	7
2.1.1	Artikel 4 Bosrijke ontginningen met buurtschappen	7
2.1.2	Artikel 16 Gezondheidszorg	7
2.2	Functieveranderingen	8
2.2.1	Artikel 62 Functieverandering met melding	8
2.2.2	Artikel 63 Functieverandering met afwijking	8
2.2.3	Artikel 64 Functieverandering met delegatie	8
2.2.4	Artikel 65 Functieverandering met afwijking bij monumenten / karakteristieke gebouwen	9
2.3	Bouwmogelijkheden	9
2.3.1	Geldende algemene bouwregels	9
2.3.2	Artikel 93 Afwijken bouwregels	10
2.3.3	Artikel 94 Delegatieregels bouwafwijking bedrijfsbebouwing	10
2.4	Omgevingswaarden	10
2.4.1	Artikel 108, 109 en 110 Waarden Archeologie	10
2.4.2	Artikel 115 Cultuurhistorisch vlak	11
2.4.3	Artikel 117 Het bewaren van houtopstanden	12
2.4.4	Artikel 118 Natuur Netwerk Brabant en omliggende Natuur	12
2.5	Algemene regels	13
3	Zienschijzen	15
3.1	Stichting Geestelijke Gezondheidszorg Oost Brabant	15
3.1.1	Overleg met GGZ Huize Padua	16
3.1.2	Eerste schifting van zienschijzen	17
3.2	Heemkundekring Sint Achten op Boeckel	19
3.2.1	Overleg met Heemkundekring	20
3.2.2	Eerste schifting van zienschijzen	20
3.3	Actualisering en uitwerking omgevingskwaliteiten	21
4	Beschrijving van de omgevingswaarden	23
4.1	Cultuurhistorische waarden	23
4.2	Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg	23
4.3	Archeologie	24
4.3.1	Archeologisch landschap	24
4.3.2	Archeologische verwachtingen	24
4.4	Cultuurlandschap / historische geografie	25
4.4.1	Peelkern	25
4.4.2	Historisch groen	26
4.4.3	Historische stedenbouw	27
4.4.4	Historische geografie	27
4.4.5	Complex van cultuurhistorisch belang	29
4.5	Aardkundige en geomorfologische waarden	29
5	Bescherming van waarden binnen Huize Padua	31
5.1	Historische stedenbouw / Monumentenzorg	31
5.2	Archeologie	31
5.3	(Historisch) groen	31
5.4	Historische geografie	32
5.5	Complex van cultuurhistorisch belang en historische stedenbouw	32
5.6	Aardkundige en geomorfologische waarden	33
6	Overige aspecten	35
6.1	Toekomstvisie voor Huize Padua	35
6.2	Ondergrens	35
6.3	Advisering bij besluitvorming	36
7	Bijlagen	37
7.1	Overzicht met figuren	38
7.2	Daniel de Brouwerstraat 28 – Onze Lieve Vrouwekapel	39

7.3	Daniel de Brouwerstraat 28 – Villa De Hanekamp	39
7.4	Kluisstraat 2 – Kapel en Heilig Hartbeeld	40
7.5	Kluisstraat 2 – Administratiegebouw, Broederhuis en Paviljoen.....	42
7.6	Kluisstraat 2 – Huis Padua / Oude Kluis	44
7.7	Daniel de Brouwerstraat 13 – Directeursvilla	45
7.8	Daniel de Brouwerstraat 30 – Directeursvilla	46
7.9	Oude laan 12 – therapieboerderij	48
7.10	Aardkundige waardenkaart provincie Noord-Brabant	50
7.11	Ondergrondenkaart provincie Noord-Brabant.....	51
7.12	Ontgroningen omgeving Huize Padua	52

1 Inleiding

1.1 Onderlegger voor het Omgevingsplan

Deze notitie gaat over de voorwaarden waaronder functies en bouwmogelijkheden binnen de GGZ zorginstelling Huize Padua, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Omgevingsplan buitengebied 2016” (verder *Omgevingsplan*). In het ontwerp van dit plan is een regeling opgenomen die bepaalde (on)mogelijkheden biedt voor de instelling en eventueel andere partijen binnen dat gebied. Het gaat dan over de diverse functies, bouwmogelijkheden en andere activiteiten die binnen het gebied (kunnen) worden toegestaan. Of juist niet.

Deze notitie geeft argumenten en een onderbouwing om tot een aangepaste regeling voor het gebied Huize Padua te komen. Hierbij zullen de diverse belangen, omgevingswaarden en beleidskaders worden meegenomen. Uiteindelijk zal dit in deze notitie moeten leiden tot een aantal richtlijnen en in sommige gevallen ook concrete regels. Die regels zullen worden opgenomen in het Omgevingsplan.

1.2 Overleg met GGZ Huize Padua

Naar aanleiding van het ontwerp zijn door diverse belanghebbenden, waaronder GGZ Huize Padua, de lokale Heemkundekring en de Brabantse milieufederatie zienswijzen ingediend. Met GGZ Huize Padua is ook ambtelijk en bestuurlijk overleg gevoerd door het college van B&W. Daarin is onder meer gesproken over de toekomstige ontwikkelingen in de zorgsector en de plannen van GGZ Huize Padua. In september 2017 is met GGZ Huize Padua over het concept van deze notitie overleg gevoerd. Hieruit zijn wensen en uiteindelijk ook aanpassingen naar voren gekomen. GGZ Huize Padua heeft met name aangedrongen op de volgende punten:

- ✓ Bescherming van monumentale panden, gemeentelijke en rijksmonumenten, is vanzelfsprekend in ogen van GGZ Huize Padua. Het toevoegen van nog meer waardevolle objecten zal echter goed onderzocht moeten worden en niet zonder meer voor alle panden realistisch zijn. De bijhorende bescherming van deze objecten stuit voor de zorgfunctie die ter plaatse wordt uitgeoefend, met de huidige eisen uit de zorgsector, op grote beperkingen. Zorgvuldigheid is hierbij van groot belang.
- ✓ Onder het geldende regiem mag 25% van het gehele terrein worden bebouwd. Het opnemen van kwalitatieve voorwaarden en eventuele zoneringen met een restrictie voor het kunnen / mogen bouwen mag niet betekenen dat er een materiële beperking van de mogelijkheden ontstaat: Het bruikbaar en bebouwbaar oppervlak zal overeenkomstig de bestaande rechten in stand moeten blijven. Nieuwe zones waar niet gebouwd mag worden, of bouwen indirect wordt uitgesloten door onevenredig zware voorwaarden, zijn niet wenselijk en doen inbreuk op de bruikbaarheid van het terrein.
- ✓ Het aanwijzen en beschrijven van cultuurhistorische kwaliteiten in de vorm van ensembles waar meerdere kwaliteiten aanwezig zijn is aanvaardbaar, maar kan ook weer niet leiden tot bouw- en gebruikbeperkingen. De onderdelen / objecten van een ensemble waar aantoonbaar en deugdelijk gemotiveerd te behouden kwaliteiten aanwezig zijn, moeten via het daarbij horende beschermingsregiem worden geregeld.

GGZ Huize Padua erkent dat het gebied cultuurhistorische kwaliteiten heeft. Deels zijn deze beschreven en onderzocht. Deels nog niet of onvolledig. Het signaleren van (mogelijk) aanwezige kwaliteiten is begrijpelijk en goed. GGZ Huize Padua erkent dit ook. Echter, ook de ontwikkeling van de zorgsector door de tijd heen, met bijhorende bouwstijlen, zorgspecialisaties, bedrijfsvoering en ook andere aspecten zouden kunnen bijdragen aan een bepaalde cultuurhistorische waarde. Dit heeft niet altijd een directe relatie met de fysieke leefomgeving, maar kan wel degelijk van belang zijn. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor

bepaalde bouwstijlen uit de zorgsector uit de naoorlogse periode. En deze objecten zijn in het gebied ook aanwezig, maar hebben tot op heden geen cultuurhistorische of architectonisch betekenis gekregen. Als je het gebied wilt waarderen, dan zal daar ook naar gekeken moeten worden en is zorgvuldig onderzoek geboden.

In het algemeen vraagt GGZ Huize Padua om zorgvuldig onderzoek naar de aanwezige (cultuurhistorische) kwaliteiten, voordat er beperkende maatregelen worden opgelegd. Hierbij is evenwichtigheid tussen de omgevingskwaliteiten en de bestaande hoofdfunctie van groot belang.

2 Ontwerp Omgevingsplan Buitengebied 2016

In het ontwerp Omgevingsplan zijn diverse vlakken opgenomen voor het gebied. In onderstaande uitsnede uit de verbeelding is het gebied “Huize Padua” weergegeven met een bruine opvulling. Binnen dat gebied liggen nog diverse andere vlakken met de daarbij behorende regels. De hoofdfunctie is “gezondheidszorg” en de onderliggende gebiedsfunctie is “Bosrijke ontginningen met buurtschappen”.

2.1 Functies

In het ontwerp Omgevingsplan 2016 zijn voor de zorginstelling Huize Padua diverse artikelen opgenomen. Daarbinnen zijn de volgende functies mogelijk.

2.1.1 Artikel 4 Bosrijke ontginningen met buurtschappen

Dit artikel geeft een globale gebiedsbeschrijving van de locatie en de doelen die voor dat gebied gelden vanuit de gemeente. Daarnaast is in dit algemene artikel het huidige en toelaatbare gebruik opgenomen dat voor alle gronden in de *Bosrijke ontginningen met buurtschappen* rechtstreeks toelaatbaar is (artikel 4.2.1). Dit zijn algemene regels die alleen gewijzigd kunnen worden als dat voor alle *Bosrijke ontginningen met buurtschappen* aanvaardbaar is.



Figuur 1. Uitsnede uit verbeelding ontwerp Omgevingsplan 2016, Huize Padua

2.1.2 Artikel 16 Gezondheidszorg

Daarnaast is voor de zorginstelling Huize Padua een specifieke functie “Gezondheidszorg” opgenomen. Voor het hele gebied. Binnen deze functie is het rechtstreeks toelaatbare gebruik beschreven dat daar mogelijk is, naast de functies uit artikel 4.

16.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. een instelling voor geestelijke gezondheidszorg met bijbehorende functies zoals verpleeg- en woonfunctie, medische en therapeutische functies, administratie en algemeen ondersteunende functies;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

In artikel 52 is het verboden gebruik vastgelegd. Dit betreft gebruiksvormen die we nergens willen toestaan in *Bosrijke ontginningen met buurtschappen*. Dit betreft dan ook een algemene regel op basis van algemene overwegingen.

2.2 Functieveranderingen

In het ontwerp Omgevingsplan zijn diverse regels opgenomen om de functies op een bepaalde locatie te kunnen veranderen. Deze zijn voor de *Bosrijke ontginningen met buurtschappen* opgenomen in de artikelen 62, 63 en 64. Ten aanzien van functieveranderingen in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn nog extra mogelijkheden opgenomen in artikel 65.

2.2.1 Artikel 62 Functieverandering met melding

Met een melding is binnen Huize Padua nieuwe kleinschalige agrarisch aanverwante, horecamatige of anderszins bedrijfsmatige nevenactiviteiten en de aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Bij deze veranderingen gelden meerdere voorwaarden. Variërend van landschappelijke inpassing, voldoende parkeergelegenheid, milieueisen tot ondergeschiktheid van nevenfuncties aan de hoofdfunctie. Een en ander afhankelijk van de beoogde nieuwe (neven)functie.

2.2.2 Artikel 63 Functieverandering met afwijking

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de standaardfunctie(s). Bij de specifieke functie "Gezondheidszorg" zijn daarvoor echter geen concrete mogelijkheden. Deze afwijkingen beperken zich tot andere hoofdfuncties.

2.2.3 Artikel 64 Functieverandering met delegatie

Via de gedelegeerde bevoegdheid kan het college met artikel 64 de functie van het gebied veranderen voor de volgende zaken.

Ook voor deze functieveranderingen gelden diverse voorwaarden, afhankelijk van de beoogde functie(s). In ieder geval moet voldaan worden aan de beleidsvisie Vitaal Buitengebied, cultuurhistorisch waardevolle waarden van bebouwingslinten en buurtschappen, het voorkomen van negatieve gezondheidseffecten als er meerdere personen aanwezig zijn in de omgeving en de algemeen geldende milieuregels.

64.1 Functiewijziging

- a. de uitbreiding (vormverandering en vergroting van de oppervlakte in gebruik) van de bestaande functies;
- b. omschakeling naar dagrecreatieve of woonfuncties in combinatie met bosontwikkeling;
- c. nieuwvestiging van dagrecreatieve functies in combinatie met bosontwikkeling en sanering elders;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder b en c: omschakeling naar andere functies - waaronder ook wonen – met behoud van de balans tussen wonen, werken en recreëren in de buurtschappen;
- e. het met enige regelmaat verwerken van verleende afwijkingen zoals bedoeld in artikel 63 en/of 65;
- f. de aanpassing van de wegenstructuur en/of de hoofdstructuur van waterlopen;
- g. het in combinatie met de wijzigingen genoemd in a tot en met f, indien nodig en voor zover relevant, aanpassen van het plan.

2.2.4 Artikel 65 Functieverandering met afwijking bij monumenten / karakteristieke gebouwen

Via artikel 65 kan een nieuwe functie “Wonen”, “Horeca”, “Detailhandel” of een vergelijkbare functie worden gerealiseerd in monumenten of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Hierbij staat het behoud en herstel van de waarden voorop en zal moeten worden voldaan aan de beleidsvisie Vitaal Buitengebied. Het college kan dit via een omgevingsvergunning met een afwijking toestaan. Ook hiervoor gelden de normale wettelijke regels vanuit milieu, waaronder een aanvaardbare geurbelasting, geen hinder op omliggende bedrijven, geen overbelasting door geluid en geen onaanvaardbaar risico voor externe veiligheid.

Binnen Huize Padua zijn dus mogelijkheden om waardevolle bebouwing van een volledig nieuwe of andere functie te voorzien.

2.3 Bouwmogelijkheden

Voor het bouwen zijn diverse regels van toepassing. Net als bij alle andere bouwvlakken gelden ook voor het hele bouwvlak van Huize Padua de algemene regels uit artikel 72 (“Bebouwd gebied”).

72.1 Toegelaten bebouwing bebouwd gebied

Ten behoeve van de toegelaten functies zijn toegestaan:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvoor de maatvoeringen gelden zoals weergegeven in regels en/of op de verbeelding;
- b. voor zover de oppervlakte, dakhelling, goothoogte of bouwhoogte of de afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer of minder dan bepaald onder a bedraagt geldt de bestaande oppervlakte, dakhelling, goothoogte of bouwhoogte of de afstand als maximum of minimum.

2.3.1 Geldende algemene bouwregels

Ten aanzien van dit artikel is in het ontwerp Omgevingsplan in de bijhorende artikelen voor het bouwen opgenomen:

- ✓ Maximaal bebouwingspercentage is 25% van het hele bouwvlak → ca 300.000 m² bouwvlak, dus ca 75.000 m² bebouwd oppervlak mogelijk;
- ✓ de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter zijn;
- ✓ de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 16 meter zijn;

- ✓ voor zover de goothoogte of bouwhoogte reeds meer bedraagt geldt de bestaande goothoogte of bouwhoogte als maximum;
- ✓ afstand van gebouwen tot de functie Verkeer bedraagt minimaal 10 meter;
- ✓ dakhelling van gebouwen tussen 12 en 60 graden;
- ✓ perceels- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot 1 meter hoogte;
- ✓ afscheidingen voor grootvee zijn toegestaan tot 1,25 meter hoogte;
- ✓ overige bouwwerken zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 5 meter;
- ✓ Er mag ook gebouwd worden voor nevenactiviteiten. Onder voorwaarden

2.3.2 Artikel 93 Afwijken bouwregels

Via artikel 93 kan het college met een omgevingsvergunning afwijken voor:

- ✓ voorgeschreven hoogte van erf- en terreinafscheidingen;
- ✓ de voorgeschreven afstand van gebouwen tot de grens van de functie Verkeer;
- ✓ voorgeschreven goot- en bouwhoogten voor bedrijfs- of dienstgebouwen;
- ✓ afwijkingen van overige maten met ten hoogste 10%;
- ✓ de voorgeschreven dakhelling voor een plat dak bij ondergeschikte bouwdelen (aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen, ondergeschikte elementen zoals luchtkanalen en luchtwassers) bij bedrijfsgebouwen, of ondergeschikte aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij woningen en bedrijfswoningen;
- ✓ de oprichting en aanleg van zonnepanelen en/of de oprichting van windturbines waarbij de toelaatbaarheid niet is beperkt tot de toegelaten functie;

Hierbij gelden wederom diverse beoordelingsregels / voorwaarden, waaronder het behoud en versterking van de aanwezige omgevingswaarden uit Vitaal Buitengebied, cultuurhistorische en monumentale waarden, behoud van openheid, geen onevenredige inbreuk op omliggende functies en de normale wettelijke milieubeperkingen.

Zonnepanelen en windturbines zijn niet toegestaan binnen de functie *Bosrijke ontginningen met buurtschappen*.

2.3.3 Artikel 94 Delegatieregels bouwafwijking bedrijfsbebouwing

Via artikel 94 kan het college het toelaatbare oppervlakte bedrijfs- of dienstbebouwing wijzigen voor Huize Padua. Nu de bouwmogelijkheden al zeer ruim waren en ook nog zijn is toepassing van deze regel niet te verwachten. Als 25% van het bouwvlak bebouwd wordt is er sprake van ca 75.000 m² aan bebouwd oppervlak. Op dit moment is er grofweg zo'n 30.000 m² aan bebouwing aanwezig binnen het gebied. Variërend van monumentale gebouwen, kassen tot aan vergunningsvrije bouwwerken.

Het is niet te verwachten dat het toegestane bebouwde oppervlak op korte of middellange termijn te weinig zal blijken. Er liggen ruime bouwmogelijkheden.

2.4 Omgevingswaarden

De bescherming van en mogelijkheden binnen de aanwezige omgevingswaarden zijn geregeld in enkele specifieke regels.

2.4.1 Artikel 108, 109 en 110 Waarden Archeologie

In deze regels zijn voorwaarden opgenomen voor het bouwen en werken en werkzaamheden (zoals grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40, danwel 50 cm ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied. Aan de betreffende diepte is ook een minimale oppervlakte maat gekoppeld. Als men wil bouwen of

de gronden wil gaan roeren of iets dergelijks, dan zal daar een archeologisch vooronderzoek voor gedaan moeten worden en geborgd moeten worden dat eventuele archeologische waarden c.q. vondsten veilig gesteld kunnen worden. Dit betreft een standaard regeling die overall in de gemeente van toepassing is waar archeologische verwachtingswaarden zijn.

Er is geen reden of aanleiding hiervan af te wijken in dit gebied. Sterker nog, gezien de historische waarden en andere omgevingskwaliteiten, alsmede de aanwezigheid van veel monumentaal en religieus erfgoed, zijn er in dit gebied juist meer archeologische waarden te verwachten dan op andere plekken.

2.4.2 Artikel 115 Cultuurhistorisch vlak

Het gebied Huize Padua is het enige “Cultuurhistorisch waardevol vlak” binnen de gemeente Boekel. Het gebied heeft een specifieke kwaliteit vanuit cultuurhistorisch perspectief. In de beschrijvingen van de aanwezige monumenten wordt hier onder andere op ingegaan.

De cultuurhistorische waarden moeten beschermd worden. In artikel 115 zijn hiervoor regels geformuleerd (zie hieronder).

Deze regels zien erop toe dat er geen oppervlakteverhardingen kunnen worden aangebracht of worden verwijderd of houtgewas wordt aangebracht, zonder dat daarvoor een afwijkingsvergunning nodig is. Deze vergunning kan alleen worden verleend als de voor de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten relevante en bepalende elementen, zoals zichtlijnen en historische situering, niet worden geschaad.

115.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden:

- a. oppervlakte verhardingen aan te brengen of te verwijderen;
- b. houtgewas aan te brengen;

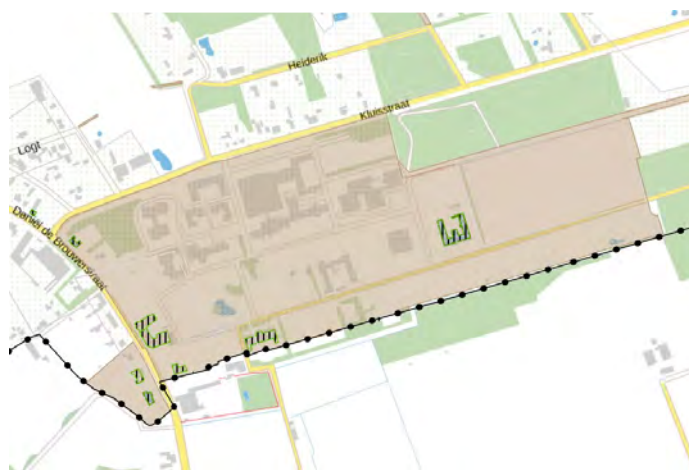
Dit verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- c. tot het normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de functie behoren;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

115.2 Afwijken en bijbehorende beoordelingsregel

De omgevingsvergunning om van het gestelde verbod af te wijken (omgevingsvergunning voor afwijkingsactiviteit) wordt verleend, indien het uitvoeren van de activiteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de voor de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten relevante en bepalende elementen zoals zichtlijnen en historische situering.

De te beschermen waarden en kwaliteiten zijn o.a. beschreven in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel. Het is de vraag of met deze beschrijving van cultuurhistorische waarden voldoende verankerd is en de bijhorende bescherming voldoende geregeld is. Anderzijds ligt er de vraag of het koppelen van een afwijkingsvergunning aan oppervlakteverhardingen en het aanbrengen van houtgewas inbreuk doet op de omgevingswaarden.



Figuur 2. Cultuurhistorisch vlak Huize Padua uit ontwerp Omgevingsplan 2016

2.4.3 Artikel 117 Het bewaren van houtopstanden

In paragraaf 2.4.2 wordt niets geregeld voor de bescherming van houtopstanden. Terwijl dit toch een wezenlijke kwaliteit van het gebied is. De bescherming van houtopstanden is geregeld in een algemene regeling voor de hele gemeente. Het kapbeleid.



Figuur 3. Uitsnede kaart "beschermde bomen Boekel" voor Huize Padua

In artikel 117 is een verbod opgenomen voor het vellen van bepaalde houtopstanden en bomen. Hier wordt het generieke beleid voor de hele gemeente gevolgd. De kaart en lijst met 'Beschermde bomen Boekel 2017' en/of houtopstanden in eigendom van de gemeente of de provincie en dikker zijn dan 95 cm zijn hierbij leidend. Afwijken van het kapverbod is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning en als er compensatie plaatsvindt. Dit zal altijd in overleg moeten gebeuren.

Zoals in **Figuur 3** is te zien zijn er diverse waardevolle bomen en houtopstanden aanwezig in het gebied. Dit is een van de specifieke omgevingskwaliteiten in het gebied. Het kapbeleid lijkt een voldoende beschermingsregiem te hebben voor de aanwezige waardevolle bomen en houtopstanden.

2.4.4 Artikel 118 Natuur Netwerk Brabant en omliggende Natuur

Binnen Huize Padua is een klein stukje aangewezen met de functie "NatuurNetwerk Brabant". Overeenkomstig het provinciale beleid. Voor dit gebied geldt een streng beschermingsregiem. Er mag niet gebouwd worden en functiewijzigingen zijn uitgesloten. Het provinciale beleid is bepalend hierin.

Ook de bossen rondom Huize Padua vallen onder het "NatuurNetwerk Brabant". Hier geldt hetzelfde regiem. Deze bossen hebben ook de functie "Natuur" gekregen in het Omgevingsplan. Ook vanuit die functie geldt een streng regiem voor bouwen en functieveranderingen. Deze functies staan verder niet ter discussie (zie **Figuur 4**).



Figuur 4. Uitsnede uit ontwerp Omgevingsplan 2016: "NatuurNetwerk Brabant" (groene arcering) en functie "Natuur" (groene vlakken)

2.5 Algemene regels

Verder gelden binnen het gebied Huize Padua nog de algemene regels die overal in het Omgevingsplan van toepassing zijn:

- ✓ Hoofdstuk 12 Innovatieregeling
- ✓ Hoofdstuk 13 Verklarende regels
- ✓ Artikel 100 Peelontginningenlandschap
- ✓ Artikel 101 Overgang Kampenlandschap met enken naar Peelontginningenlandschap
- ✓ Artikel 102 Welstandsregels

Deze regels staan verder niet ter discussie en zullen generiek van toepassing blijven. In voorkomend geval worden deze aangepast n.a.v. de zienswijzen of ambtshalve.

3 Zienswijzen

Tegen het ontwerp van het Omgevingsplan 2016 zijn meerdere zienswijzen ingediend die betrekking (kunnen) hebben op het gebied Huize Padua. Hieronder wordt daarop ingegaan. Ook het overleg met betrokken partijen wordt hierbij meegenomen.

Na de uiteenzetting over de zienswijzen wordt ingegaan op het geldende beleid, maar ook de ambities die (door de gemeente) zijn vastgelegd. En de intenties van de direct belanghebbenden.

Die onderdelen waar de gemeente iets mee kan of moet doen, zullen in het vervolg van deze notitie terugkomen en kunnen uiteindelijk tot aanpassing van het plan leiden.

3.1 Stichting Geestelijke Gezondheidszorg Oost Brabant

De stichting Geestelijke Gezondheidszorg Oost Brabant, kortweg GGZ Huize Padua, heeft zienswijzen ingediend met betrekking tot de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de inrichting Huize Padua. Het betreft met name de volgende onderdelen:

Verruiming van het (rechtstreeks) toelaatbaar gebruik

GGZ Huize Padua verzoekt om het toelaatbare gebruik te verruimen voor o.a. (samenwerking met) andere zorgaanbieders voor de functies zorg, welzijn, werken, (zelfstandig) wonen door de formulering in artikel 16, 62, 63 en/of 64 aan te passen.

Bouwhoogte aanpassen

GGZ Huize Padua vraagt om aanpassing van de toegestane bouwhoogte voor twee gebouwen aangezien die gebouwen al hoger zijn dan 16 meter, zoals in artikel 16 als maximale hoogte opgenomen.

Dakhelling aanpassen

GGZ Huize Padua vraagt om de verplichting van een dakhelling tussen 12 en 60 graden los te laten voor bestaande en nieuwe gebouwen. Hier zit vooral een kostenargument achter: platte daken zouden goedkoper zijn. Daarnaast stelt men dat schuine daken in het geldende plan niet verplicht zijn en dat veel bestaande gebouwen reeds voorzien zijn van platte daken.

Aanleggen en verwijderen van verhardingen aanpassen

GGZ Huize Padua vraagt om op z'n minst een nuancering en verduidelijking van artikel 115 i.v.m. het aanbrengen c.q. verwijderen van verhardingen. Onduidelijk is bijvoorbeeld of een terrasverharding hier ook onder valt. Liever nog zien zij geen vergunningstelsel hiervoor opgenomen.

Toelaten zonnepanelen

GGZ Huize Padua vraagt om zonnepanelen in de *“Bosrijke ontginningen met buurtschappen”* ook toe te staan. Mede op basis van hun en onze duurzaamheidsagenda. Zonnepanelen kunnen wel op (platte) daken, maar dat is veel duurder en bij waardevolle bebouwing ook niet wenselijk / toegestaan.

Voorkomen van hoge onderzoekskosten archeologische waarden

Voor archeologische waarden vreest GGZ Huize Padua onevenredig hoge kosten voor onderzoek aangezien in artikel 108 en 109 de onderzoeksplicht *“nogal ongeclausuleerd”* is opgenomen voor wat betreft aard en omvang van dat onderzoek. Hun ervaringen in andere gemeenten met deze onderzoeksplicht zijn daarin slecht en vooral erg kostenverhogend. Helderheid op voorhand is noodzakelijk.

3.1.1 Overleg met GGZ Huize Padua

Naar aanleiding van het voorontwerp Omgevingsplan 2016 van eind 2015 is een overlegtraject gestart met tussen GGZ Huize Padua en de gemeente. De instelling heeft niet gereageerd op het voorontwerp. Kort voor vaststelling van het ontwerp heeft de GGZ instelling contact gezocht met de gemeente over het Omgevingsplan. Op dat moment bleken ze toch enkele vragen en wensen te hebben.

Regionale positie Huize Padua

GGZ Huize Padua heeft aangegeven op de middellange termijn in de regio locaties te moeten gaan sluiten en meer opvang in Huize Padua te willen realiseren. Niet duidelijk is of, welke en hoeveel extra bebouwing nodig is. Wel wordt aangegeven dat een groot deel van de bestaande (vooral monumentale) bebouwing zich niet goed leent voor de beoogde zorgfuncties. GGZ Huize Padua zal uitbreiding van het aantal bedden vooral willen en moeten zoeken in praktisch bruikbare, zorgvriendelijke en duurzaam herontwikkelde dan wel nieuw te realiseren gebouwen.

Scheiding zorgfuncties

Ook heeft GGZ Huize Padua aangegeven dat het ook zorg betreft die niet altijd goed te mengen is met de bestaande zorg op Huize Padua. Een meer fysieke scheiding tussen sommige specifieke vormen van zorg lijkt op voorhand noodzakelijk te zijn. Dit zorgt voor een andere ruimteclaim, al dan niet in de vorm van uitbreiding ofwel herontwikkeling van bestaande faciliteiten. Hierbij geeft de GGZ aan dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2005, en dus ook het ontwerp Omgevingsplan, primair voldoende oppervlak zit.

Andere functies en bruikbaarheid gebouwen

De GGZ geeft aan dat de monumentale bebouwing die aanwezig is wel een bepaalde waarde heeft voor de zorgsector, maar dat de praktische bruikbaarheid gering is. Vaak kan niet voldaan worden aan de huidige bedrijfsmatige en/of zorgeseisen. Het verbouwen van monumenten is beperkt door de monumentale bescherming. GGZ Huize Padua geeft daarbij aan dat zij zoekende zijn naar nieuwe en alternatieve functies voor die gebouwen. Zorg gerelateerd dan wel. Gedacht wordt aan samenwerking met andere zorgaanbieders en aanverwante activiteiten, zoals wellness of poliklinische zorg voor niet cliënten. Voor bepaalde objecten wordt gedacht aan het afstoten en/of ontwikkelen van bijvoorbeeld woonfuncties.

Bestaande mogelijkheden

Door het college is aangegeven dat tot zekere hoogte het beleid uit Vitaal Buitengebied Boekel hiervoor ruimte biedt. Is sommige gevallen kunnen het ontwikkelingen zijn waarvoor de bevoegdheid bij de raad zou moeten liggen. Hierover moet dan het gesprek gevoerd worden met betrokken partijen. Binnen de functieregels van het Omgevingsplan 2016 zitten ook al mogelijkheden (rechtstreeks en via procedures) voor zorgverwante functies.

Voorwaarden

Door de gemeente is ook aangegeven dat bij ontwikkelingen meer dan onder het vorige bestemmingsplan eisen zullen worden gesteld aan de kwalitatieve voorwaarden. In lijn met Vitaal Buitengebied en de structuurvisie Boekel. In het gebied Huize Padua zal dat vooral gezocht moeten worden in de (aanwezige) omgevingskwaliteiten.

Pakket van eisen / wensen

Samengevat is het pakket van eisen / wensen van GGZ Huize Padua als volgt:

- Meer toelaatbare (zorg gerelateerde) functies opnemen
- Bredere definitie van de zorgfunctie onder hoofdfunctie “Gezondheidszorg”
- Ruimer regiem voor o.a. verhardingen
- Behoud uitbreidingsruimte en –oppervlak
- Aanpassing bouwhoogtes t.a.v. bestaande gebouwen

- Ruimere mogelijkheden voor zonnepanelen: niet alleen op daken
- Ruimere mogelijkheden voor platte daken voor zorggebouwen
- Ruimere (hergebruiks-)mogelijkheden van gebouwen voor andere functies
- Beperking onderzoekskosten archeologie

3.1.2 Eerste schifting van zienswijzen

Over deze zienswijzen kan het volgende worden gesteld.

16.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. een instelling voor geestelijke gezondheidszorg met bijbehorende functies zoals verpleeg- en woonfunctie, medische en therapeutische functies, administratie en algemeen ondersteunende functies;
- b. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- c. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Rechtstreeks toelaatbaar gebruik

In artikel 16 van het ontwerp Omgevingsplan is opgenomen welk gebruik rechtstreeks is toegestaan. Zie hiervoor paragraaf 2.1.2. Op grond van de artikelen 62, 63 en 64 van het ontwerp Omgevingsplan is via diverse procedures ook andere gebruik mogelijk. Zie hiervoor paragraaf 2.2 Functieveranderingen. Hiermee wordt deels tegemoet gekomen aan de – nog niet concrete – mogelijke toekomstige functies. Het is acceptabel om een breder spectrum van zorg toe te staan. Binnen de bestaande activiteiten van de GGZ Oost-Brabant leveren zij ook andere vormen van zorg dan alleen “geestelijke gezondheidszorg”. De klassieke indeling van verschillende zorgvormen is heden ten dagen niet meer toereikend in de ontwikkeling van het zorglandschap.

- o De gehanteerde definitie voor ‘gezondheidszorg’ zal worden aangepast om andere en/of nieuwe vormen van zorg toelaatbaar te maken.

Zorgfuncties of andere acceptabele functies die door andere partijen dan GGZ Oost-Brabant worden uitgevoerd passen strikt genomen niet binnen artikel 16. Het gebruik blijft beperkt tot “een instelling voor ...”. Er is dus strikt genomen maar één gebruiker toegestaan. Gezien de omvang van het gebied en de (her)gebruiksmogelijkheden is het aanvaardbaar dat er meerdere (onder)gebruikers een functie hebben in het gebied.

- o De formulering in artikel 16 wordt hierop aangepast, zonder aan te sturen op planologische afsplitsing.

Andere functies

Het afstoten van gebouwen en ontwikkelen van andere functies zien wij als het “opknippen” van de hoofdfunctie in meerdere aparte functies. Dit is niet zonder meer mogelijk / wenselijk. Tot zekere hoogte is het mogelijk om nieuwe functies toe te voegen via artikel 62, 63 en 64 van het ontwerp Omgevingsplan. Omdat niet duidelijk is om welke omvang of functie het precies gaat bij het afstoten van gebouwen, en de bestaande hoofdfunctie niet (volledig) wordt beëindigd, moet de bevoegdheid hiervoor bij de gemeenteraad blijven liggen. Wij vinden het te ver gaan om hiervoor op voorhand een regeling te formuleren in het Omgevingsplan. Als GGZ Huize Padua concrete plannen hiervoor heeft, dan is beoordeling

daarvan op dat moment het best passend. Het is voorstelbaar dat bijvoorbeeld de bestaande directeursvilla's aan de Daniel de Brouwerstraat of andere, meer vrijstaande objecten worden afgestoten door GGZ Huize Padua voor de herontwikkeling naar bijvoorbeeld een woon- of kantoorfunctie. Vergelijkbaar met wat er in het verleden met de kapel is gebeurd.

Er worden derhalve geen mogelijkheden in het plan opgenomen om afzonderlijke woonfuncties of vergelijkbare functies en/of zwaardere functies toe te voegen. Hier moet de gemeenteraad een passende beoordeling voor maken op basis van een concreet initiatief.

Bouwhoogte

Voor twee gebouwen wordt de bestaande hogere bouw- en goothoogte geregeld via een afwijkende bouwhoogte. De goothoogte is in deze niet meer relevant omdat deze volgt uit de al dan niet toe te passen dakhelling. De maximale goothoogte komt te vervallen.

- Voor het flatgebouw (Kluisstraat 2) wordt de maximale bouwhoogte 30 m.
- Voor het gebouw Loef (Loef) wordt de maximale bouwhoogte 18 m.



Figuur 5. Aanduiding gebouw Loef (nr. 1) en Flatgebouw (nr.2) Huize Padua

Platte daken

Artikel 72, sub b (bouwregels voor bebouwd gebied) bepaalt dat “voor zover de [...] dakhelling [...] ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan meer of minder dan bepaald onder a bedraagt geldt de bestaande [...] dakhelling [...] als maximum of minimum”. Het vervangen van platte daken is rechtstreeks mogelijk.

Het is ook voorstelbaar dat er nieuwe gebouwen worden gebouwd met platte daken. In de directe omgeving van waardevolle objecten kan dat minder wenselijk zijn. Hiervoor is het wenselijk om een afwegingsmoment in te bouwen via een afwijkingsregeling. De volgende aanpassingen in de regels worden doorgevoerd, gekoppeld aan een bouwregeling voor het cultuurhistorisch vlak Huize Padua:

- Uitbreiding van bestaande gebouwen met platte daken in de vorm van een aanbouw aan desbetreffende gebouw wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt.

- Er wordt een afwijkingsregeling voor het bouwen van gebouwen met platte daken in de directe nabijheid van rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Hierbij worden de volgende criteria opgenomen: afstand tot het monument, visuele ondergeschiktheid, bestaande visuele afscherming tussen de objecten.
- Er worden mogelijkheden geboden voor platte daken bij wettelijk aangewezen monumentale gebouwen, mits het deskundigenadvies (de gemeentelijke monumentencommissie dan wel de Rijksdienst voor Monumentenzorg) hier positief over adviseert. Hiervoor wordt een afwijkingsprocedure opgenomen.

Verhardingen en aanplanten: omgevingskwaliteiten

De regels voor het Cultuurhistorisch vlak (artikel 115) verdienen een nadere uitwerking en nuancering. Zie ook hierboven. Dit werkt wel twee kanten op: allereerst wil de gemeente geen onnodige zaken regelen die doorgaans geen of zeer beperkte invloed hebben op de omgevingskwaliteit. Ten tweede moeten bestaande omgevingskwaliteiten beschermd blijven in het ontwerp Omgevingsplan.

- Er wordt een aangepaste regeling voor het aanbrengen en verwijderen van verhardingen opgenomen in het Omgevingsplan. Hierbij zal een bovengrens worden gehanteerd voor rechtstreekse mogelijkheden. Er zal getoetst worden op bestaande en (mogelijk) aanwezige omgevingskwaliteiten.

Zonneweides

Wat dat betreft zijn zonneweides in het gebied Huize Padua niet passend. Wij onderschrijven de zienswijze van GGZ Huize Padua niet. De bestaande omgevingskwaliteiten verdienen een landschappelijke bescherming wat dat betreft. Voor alternatieve energiebronnen zien wij andere opties, zoals kleinere windmolens en zonnepanelen op gebouwen. Het kostenaspect dat wordt ingebracht stellen wij ter discussie en is ook niet onderbouwd.

Onderzoekskosten

Artikel 109 is een-op-een overgenomen uit de geldende beleidsregels voor archeologie. Archeologisch onderzoek kan uiteindelijk heel duur worden. Dit is geheel afhankelijk van de ontwikkeling en de noodzaak tot nader onderzoek. De toegepaste methodiek in de regels van artikel 109 is de normale gang van zaken voor wat betreft archeologiebeleid. Wij zien geen reden deze regeling aan te moeten passen.

3.2 Heemkundekring Sint Achten op Boeckel

In de zienswijzen van de lokale Heemkundekring (verder *HKK*) geeft zij aan dat een aantal cultuurhistorische aspecten onvoldoende naar boven komen en te weinig bescherming genieten. Het plan biedt te weinig mogelijkheden om de cultuurhistorische en monumentale waarden van panden en gebieden te verbeteren bij ontwikkelingen. Concreet zijn ten aanzien van het gebied Huize Padua de volgende onderdelen aangedragen.

Deskundig advies bij ontwikkeling

De *HKK* adviseert bij ontwikkelingen deskundig advies in te winnen voor een toekomstgericht omgevingsplan voor wat betreft de aspecten landschap en cultuurhistorie. Alsmede voor de monitoring en evaluatie van ontwikkelingen op die aspecten. De huidige toestand moet worden beschreven als je de impact van het plan wilt monitoren en evalueren. Dit geldt ook voor het gebied Huize Padua.

Sloop boerderijen en bescherming binnenkant

De HKK wil meer (pro-actieve) aandacht voor oude boerderijen die gesloopt dreigen te worden. Zeker als bij het interieur sprake is van waardevolle elementen, zoals oude gebinten en balkenstructuren.

Aanvullen cultuurhistorisch waardevolle objecten

In het Omgevingsplan zijn diverse objecten aangegeven en geduid als rijksmonument, gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevol object. Naast de reeds aangeduide panden vindt de HKK de volgende objecten beschermenswaardig, mede op grond van de MIP-inventarisatie uit 1992:

- Kluisstraat 2 / Oudelaan 4: paviljoen opleidingsgebouw (MIP, pagina 43, foto 107)
- Kluisstraat 2 / Oudelaan 11: arbeidstherapie (MIP, pagina 44, foto 113)
- Kluisstraat 2: Eikenheuvel-paviljoen (MIP, pagina 44, foto 114)

Hierbij baseert de HKK zich op het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) uit 1992. Tegelijk constateert de HKK dat enkele objecten uit het MIP inmiddels zijn gesloopt. De reeds aangeduide monumentale panden moeten daarnaast meer bescherming krijgen.

3.2.1 Overleg met Heemkundekring

Tussen de publicatie van het voorontwerp Omgevingsplan en de vaststelling van het definitieve Omgevingsplan is meermaals met de Heemkundekring overleg gevoerd. Zij hebben hierbij aangegeven dat bepaalde onderwerpen niet of te weinig aandacht krijgen in het plan en dat bepaalde objecten een betere bescherming verdienen. De ambities van de Heemkundekring zijn daarbij hoog.

Ten aanzien van het gebied Huize Padua zijn geen specifieke onderwerpen of situaties aangegeven. Wel een aantal objecten die bescherming verdienen. Afgesproken is dat de aanpassingen t.a.v. het cultuurhistorische beleid en de bijhorende regels in het Omgevingsplan voor de vaststelling door de raad met de Heemkundekring zouden worden besproken. Het concept van voorliggende notitie met de HKK besproken en heeft uiteindelijk tot een aangepaste versie geleid. De inbreng van de HKK is daarbij meegewogen.

3.2.2 Eerste schifting van zienswijzen

Deskundig advies bij ontwikkeling

De beleidsnota Vitaal Buitengebied Boekel is gebaseerd op de landschappelijke – en daarmee ook de samenhangende cultuurhistorische – kwaliteiten van de bestaande omgeving. Hoewel dit niet tot in detail is beschreven, zullen ontwikkelingen die plaatsvinden wel het effect van de ontwikkeling en te nemen maatregelen daarvoor moeten beschrijven. De ontwerprichtlijnen uit Vitaal Buitengebied (deel 2, Kwaliteitsgids) spelen hier op in.

Vitaal Buitengebied Boekel is en blijft uitgangspunt. In het Omgevingsplan zijn voor bepaalde gebieden extra regels toegevoegd. Mede op grond van de zienswijzen van de HKK. Uitvoerig onderzoek naar alle omgevingskwaliteiten gaat op dit moment te ver en past ook niet binnen de filosofie van het Omgevingsplan en de Omgevingswet: onderzoek en motivatie vindt plaats op het moment dat de ontwikkeling zich voordoet. Wij houden hier aan vast.

- In het vast te stellen Omgevingsplan worden cultuurhistorisch waardevolle gebieden opgenomen in de verbeelding en voorzien van (beschermings-)regels. Bij ontwikkeling zal rekening moeten worden gehouden met de aanwezige waarden en moeten gesignaleerde (mogelijke) omgevingskwaliteiten nader onderzocht worden.

Sloop boerderijen en bescherming binnenkant

In Boekel is een aantal panden bestemd tot gemeentelijk monument. Panden die we aanmerken als “cultuurhistorisch waardevol” kennen een lichter beschermingsregime dan (gemeentelijke) monumenten. De regels bepalen dat bij toepassing van afwijkingsregels voor het bouwen de karakteristiek wordt meegewogen, sloop aan een vergunning is gekoppeld en functieverandering is toegestaan als de waarden worden behouden of versterkt. Het slopen van deze boerderijen is in principe uitgesloten. De regels bieden geen bescherming voor het interieur van deze objecten. Wij zien geen noodzaak om dit aan te passen.

Aanvullen cultuurhistorisch waardevolle objecten

Heemkundekring stelt voor de volgende panden te beschermen als cultuurhistorisch waardevol object:

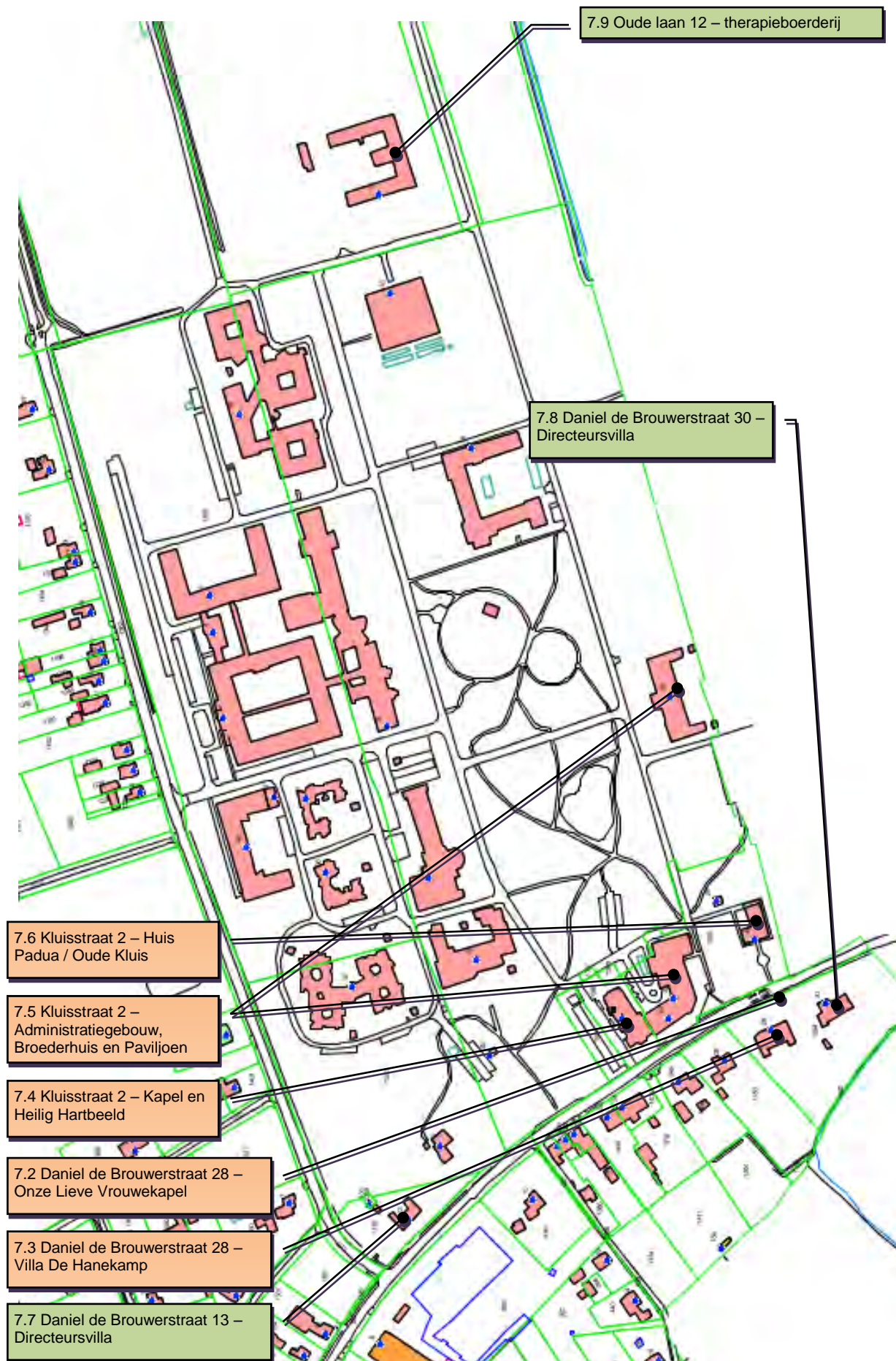
- Kluisstraat 2 / Oudelaan 4: paviljoen opleidingsgebouw (1930)
- Kluisstraat 2 / Oudelaan 11: arbeidstherapie gebouw (1960)
- Kluisstraat 2: Eikenheuvel-paviljoen (1989)

Los van de vraag welke monumentale of cultuurhistorische waarden de genoemde objecten hebben, is recentelijk (2015-2016) een afweging gemaakt welke objecten een beschermde status moeten krijgen. Wij willen daar niet zomaar een nieuwe afweging voor maken, zonder de betrokken partijen daarin te betrekken en zonder de kwaliteiten goed te inventariseren en te analyseren. Het aanmerken van panden als cultuurhistorisch waardevol zal via de daarvoor geëigende procedures gaan. Wij zien op dit moment geen noodzaak om dit op basis van de huidige informatie anders te moeten doen.

3.3 Actualisering en uitwerking omgevingskwaliteiten

Op grond van het ontwerp Omgevingsplan Buitengebied 2016 en de ingediende reacties daarop hebben wij geconcludeerd dat op onderdelen het plan verdere uitwerking verdient. Met betrekking tot Huize Padua wordt het plan aangevuld met een beschrijving op hoofdlijnen van de (mogelijke) omgevingskwaliteiten die ter plaatse aanwezig (kunnen) zijn.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in omgevingswaarden die onderzocht en vastgelegd zijn en aspecten die nog nader onderzoek vergen. Voor de eerste groep lijkt een restrictief beschermingsregiem passend te zijn. Voor de tweede groep zal na deze verkenning wellicht nader onderzoek nodig zijn. Bezien wordt hoe dat (op een praktische wijze) in het Omgevingsplan wordt geregeld.



Figuur 6. Overzicht Rijks- en gemeentelijke monumenten

4 Beschrijving van de omgevingswaarden

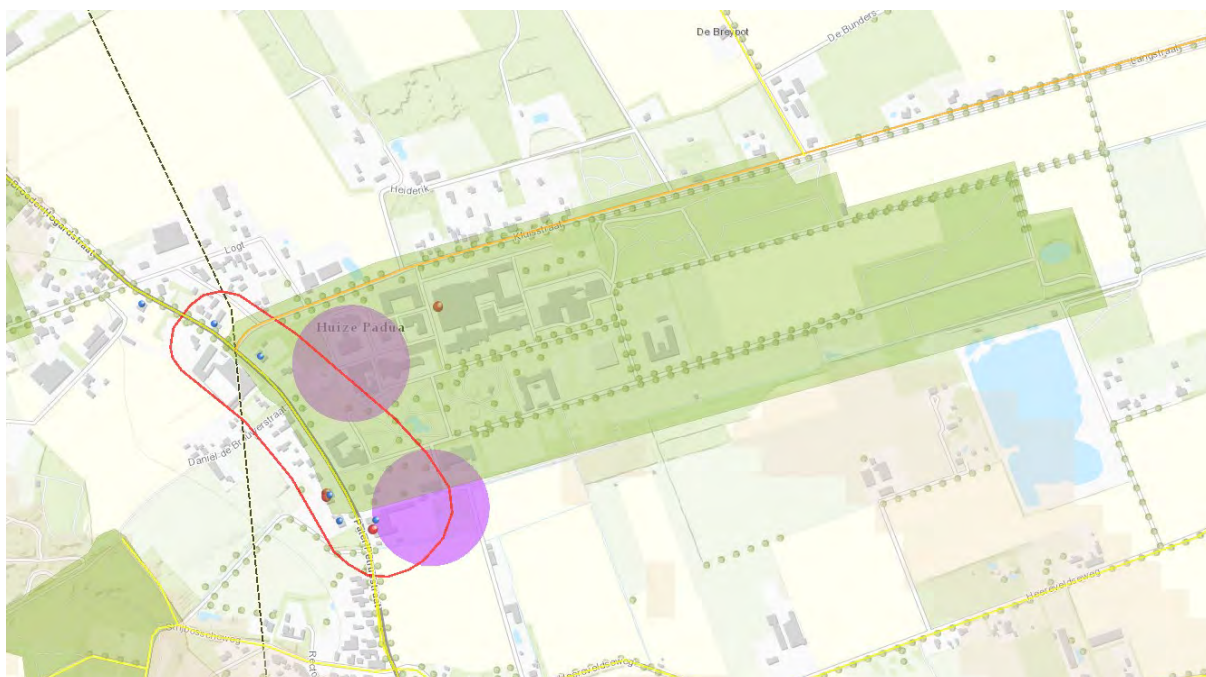
Van belang voor het opstellen van (aanvullende) regels voor het gebied zijn de aanwezige en te beschermen waarden enerzijds, maar ook (mogelijke) omgevingswaarden van het gebied. Het betreft dan indicaties van waarden die in het gebied aanwezig (kunnen) zijn, maar nog niet concreet onderzocht zijn of alleen maar op beleidsmatig niveau. De ambities die partijen voor het gebied hebben spelen daarbij ook een rol.

4.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorische waarden bestaan uit drie (deel)aspecten. Samen zeggen die aspecten iets over de kwaliteiten die in, bij of rond een gebied / object aanwezig zijn:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg: bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten.
2. Archeologie: sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden die in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'.
3. Cultuurlandschap / historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningssassen.

In de volgende paragrafen wordt een beschrijving gegeven van de diverse aspecten die van belang zijn binnen het gebied Huize Padua. En wordt het detailniveau van het betreffende aspect geduid.



Figuur 7. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant

4.2 Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg

Binnen het gebied is een aantal waardevolle monumenten aanwezig. Deze zijn in de bijlage, paragraaf 7.2 tot en met 7.9 opgenomen. Een overzicht is opgenomen in **Figuur 6**. Deze waarden zijn concreet onderzocht en in kaart gebracht. Hiervoor geldt een gedetailleerd en verankerd beschermingsregiem dat geregeld is in het de Erfgoedwet.

Het totale gebied zou daarnaast ook waarde kunnen hebben als bebouwd geheel met typerende bouwstijlen en kenmerken uit bepaalde periodes. Huize Padua heeft zich immers door de tijd heen steeds verder ontwikkeld. En dat gedurende enkele eeuwen. Dit tijdsaspect is goed herkenbaar in de verschillende bouwstijlen en concentraties van bebouwing binnen het gebied. Zie ook paragraaf 4.4.3.

Deze waarden zijn niet concreet onderzocht of in beeld gebracht. Ook is er van overheidswege geen beschermingsregiem voor een dergelijke kwaliteit als die er is. Mocht uit nader onderzoek blijken dat dergelijke kwaliteiten ook daadwerkelijk aanwezig zijn, dan zou de gemeente (delen van) het gebied wellicht een beschermenswaardige status kunnen toekennen. Hier zal een nadere afweging voor gemaakt moeten worden op grond van een dergelijk onderzoek.

4.3 Archeologie

4.3.1 Archeologisch landschap

Op de Archeologische Landschappenkaart worden landschappen en daarbinnen landschapszones onderscheiden. Deze zonerings zijn zowel gebaseerd op landschappelijke kenmerken als op de (verwachte) archeologische verschillen. Ze kunnen daarom helpen om archeologische verwachtingen toe te kennen. Daarnaast helpt de kaart om de juiste methoden en technieken te bepalen waarmee deze verwachte archeologische resten het beste kunnen worden opgespoord.

Huize Padua ligt in een dekzandlandschap en de instelling is aangemerkt als daarbinnen bestaande bebouwing. Ten zuiden van het gebied loopt een droogdallandschap van oost naar west, ter hoogte van de vroegere loop van de Landmeerse loop in de richting van de bossen. Binnen de huidige bosgebied is het landschap aangemerkt als dekzandruggen, hetgeen overeenkomt met de nog altijd aanwezige zandruggen in dat bosgebied.

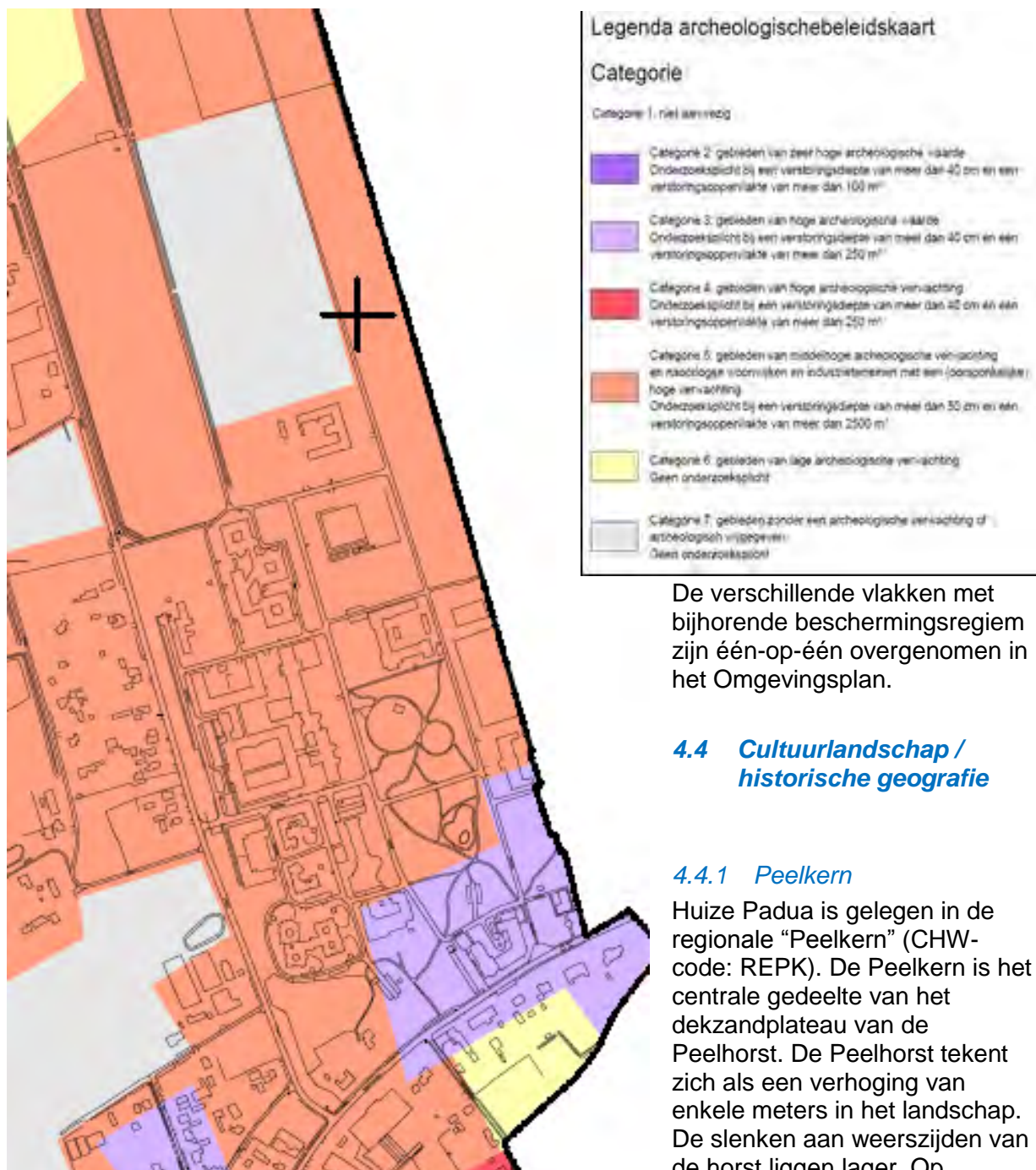
Het archeologisch landschap is op zichzelf geen concrete waarde die binnen de fysieke leefomgeving door het Omgevingsplan beschermd moet worden. Het geeft een beeld van de grotere regio uit het verleden. Op het niveau van het Omgevingsplan hoeven hiervoor geen regels worden opgenomen.

4.3.2 Archeologische verwachtingen

De archeologische verwachtingswaarden in het gebied zijn niet of nauwelijks onderzocht in het verleden. Met name in rondom de Daniël de Brouwerstraat, daar waar het complex van origine is ontstaan, zijn de verwachtingen hoog. Naarmate het complex in de tijd doorontwikkeld is en verder naar het oosten is gegroeid, nemen de verwachtingswaarden ook af. Oostelijk van de therapieboerderij aan de Oude laan is de grond in het verleden ook afgegraven voor grondstofwinning.

De hogere waardering aan de westzijde van het complex voor archeologie komt overeen met de concentratie van waardevolle gebouwen aan die kant van het complex en de ontstaansgeschiedenis van Huize Padua.

Voor de waarden in de omgeving is bij elke ontwikkeling het reguliere archeologiebeleid van toepassing. In het kader van de cultuurhistorische waardering wordt daarmee voldoende borging van deze kwaliteiten geregeld. Bescherming van de archeologische waarden is geregeld in de Erfgoedwet. In **Figuur 8** is de archeologische beleidskaart van Boekel te zien.



De verschillende vlakken met bijhorende beschermingsregiem zijn één-op-één overgenomen in het Omgevingsplan.

4.4 Cultuurlandschap / historische geografie

4.4.1 Peelkern

Huize Padua is gelegen in de regionale "Peelkern" (CHW-code: REPK). De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelhorst tekent zich als een verhoging van enkele meters in het landschap. De slenken aan weerszijden van de horst liggen lager. Op sommige plekken zijn de aardbreuken zichtbaar in het

Figuur 8. Archeologische beleidskaart gemeente Boekel (2014)

landschap. Het jonge ontginningslandschap van de Peel is ontstaan door systematische en planmatige verving tussen 1850 en 1960. Op enkele gebieden na is het veengebied geheel afgegraven. De afgeveende gronden werden geschikt gemaakt voor landbouw of bosbouw. Ook nieuwe doorgaande wegen werden als ontginningsbasis gebruikt voor ontginningen. De Middenpeelweg van Zeeland tot De Rips en verder zuidwaarts vormde de basis voor de ontginning in noord-zuidrichting.

Het gebied is rationeel ingericht met een rastervormige wegen- en waterlopenstructuur. De percelering bestaat over het algemeen uit regelmatig gevormde blokken of stroken. Door de verving en de ontginningen veranderde de waterhuishouding. Vroeger werkte het Peelgebied als een grote spons, waar het neerslagwater opgeslagen werd in het enorme moeras en heel geleidelijk, via de beekjes die in het veen ontsprongen, werd afgevoerd naar

de Maas of de beken in centraal Brabant. Door de vervening en de ontginning is dit verdwenen en moesten er voorzieningen komen om het neerslagwater adequaat af te voeren. Beken werden rechtgetrokken en nieuwe waterlopen werden gegraven.

De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. Dragende structuren in de regio zijn onder meer: de jonge ontginningen met lanen; de kanalen; de wijken en peelbanen; landgoederen en plantages met naaldhout; de ontginningsdorpen met dorpsbosjes en de Peel-Raamstelling met Defensiekanaal.

De ontwikkelingsstrategie die door de provincie hiervoor wordt gehanteerd is tweeledig:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelkern in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

De regio Peelkern is op zichzelf geen concrete waarde die binnen de fysieke leefomgeving door het Omgevingsplan beschermd moet worden. Net als het archeologisch landschap geeft het een beeld van de kenmerken van de grotere regio. Op het niveau van het Omgevingsplan hoeven hiervoor geen regels worden opgenomen.

4.4.2 Historisch groen

Het gebied Huize Padua kent een hoge waarde voor wat betreft “historisch groen”. Het gebied bestaat uit bos, laanbeplantingen en het park Huize Padua (CHW-code: G601). Het voormalige klooster kent een parkachtige aanleg met eiken, linden, beuken, zilverdoorns en Amerikaanse eiken. Het is een voorbeeld van laan- en parkbeplanting uit 1875-1897.

In het Omgevingsplan is binnen de inrichting een beperkt deel van het aanwezige groen voorzien van een beschermingsregiem. Deze onderdelen liggen vooral aan de rand van de



Figuur 9. Uitsnede uit ontwerp Omgevingsplan met Natuur en landschapswaarden.

inrichting, behoren tot het NatuurNetwerk Brabant (voorheen ecologische hoofdstructuur) of betreft bestaand bosgebied. De groene laanstructuren, open ruimtes daar tussenin, bosschages en andere elementen binnen de inrichting zijn niet beschermd op grond van (historische) waarden (zie hiervoor **Figuur 9**, uitsnede uit het ontwerp Omgevingsplan).

In **Figuur 3** (zie pagina 12) zijn de bomen, houtopstanden en bosschages opgenomen waarvoor het gemeentelijke kapbeleid geldt. Het kapbeleid regelt dat deze houtopstanden alleen mogen worden verwijderd als daar compensatie voor in de plaats komt. Én geen inbreuk wordt gedaan op de waarden van die elementen. De compensatie moet voldoen aan de gestelde voorwaarden uit het kapbeleid. Een kapvergunning wordt in principe geweigerd als (één van) de navolgende waarden van de houtopstand wordt of worden aangetast:

- a. Natuurwaarden;
- b. Landschappelijke waarden;
- c. Waarden voor stads- en dorpschoon;
- d. Beeldbepalende waarden;
- e. Cultuurhistorische waarden;
- f. Waarden voor de leefbaarheid van de houtopstand.

De bescherming van deze groene elementen is op detailniveau geregeld en onderzocht. Vaak al enige tijd geleden. Het Omgevingsplan voegt hier geen nieuwe elementen aan toe, maar neemt de reeds beschermde elementen één-op-één over uit het geldende beleid (de APV, het geldende bestemmingsplan Buitengebied en de Verordening ruimte). Net als bij alle andere aanvragen om kapvergunning zal de aanvrager in de aanvraag moeten motiveren dat voldaan wordt aan de voorwaarden.

4.4.3 Historische stedenbouw

Het voormalige klooster Huize Padua (CHW-code: S28) heeft ook een hoge waarde voor wat betreft “*historische stedenbouw*”.

Het in oorsprong uit 1742 daterende klooster, toegelegd op ontginning van de Peelgronden en verzorging psychiatrische patiënten, is uitgegroeid tot een conglomeraat met klooster, administratiekantoor, paviljoens en kerkgebouw. Het complex ligt als een soort eiland geïsoleerd in het landschap, het naastgelegen Capucijnenklooster (1851) aan de Handelse kant van het terrein versterkt deze ‘eiland-structuur’. Zie hiervoor ook paragraaf 4.2.

4.4.4 Historische geografie

In **Figuur 10** is de topografische ontwikkeling van Huize Padua sinds 1900 te zien in kaartbeelden. Hierin zijn enkele historische structuren herkenbaar. Deze zijn grotendeels nog steeds in stand en hebben daardoor ook historische betekenis en waarde. Zeker als deze structuren een directe samenhang vertonen met andere omgevingswaarden, zoals de typerende laanbeplanting langs de Oude laan en de monumentale bebouwing langs de Daniël en Brouwerstraat.

De aanwezige hoofdstructuur binnen het gebied heeft een historische waarde. Deze moet behouden blijven, tezamen met de karakteristieke laanbeplanting die deze structuur versterkt. Het doorbreken of aantasten van deze hoofdstructuur is onwenselijk.

Een aantal van deze omgevingskwaliteiten is concreet onderzocht en in beeld gebracht. Én voorzien van een beschermingsregiem. Bijvoorbeeld de monumentenzorg en het groen. Voor die aspecten zijn reeds concrete regels geformuleerd in het Omgevingsplan, op grond van het reguliere beschermingsregiem.



**Huize Padua
omstreeks:
1925**



1950



1975



2010

Figuur 10. Geografische ontwikkeling van Huize Padua na 1900.

Voor andere omgevingswaarden zal nader onderzoek en motivatie nodig zijn om tot een bijpassend regiem te kunnen komen. Deze onderzoeksplicht willen wij doorschuiven naar het moment van ontwikkeling. Mede met het oog op het functionele gebruik van het gehele complex. Op dit moment kan niet worden voorzien welke ontwikkelingen concreet aan de orde zijn vanuit de zorg, GGZ Huize Padua of andere functies. En welke bebouwingsvormen of –eisen daar bijvoorbeeld bij komen kijken. Of welke ruimtevraag er concreet is en waarvoor.

4.4.5 Complex van cultuurhistorisch belang

Het kloostercomplex Huize Padua is als geheel ook van cultuurhistorisch belang (CHW-code CC096). Dergelijke kloostercomplexen zijn, net als industriële complexen, landgoederen en militaire complexen, kenmerkend voor Brabant.

Het kloostercomplex Huize Padua gaat terug op de stichting van Huize Padua, ook wel De Kluis geheten, in 1741-1742 door broeder Daniël de Brouwer. Deze broeder was de stichter van de congregatie van de Broeders Penitenten. De gemeenschap van broeders hield zich bezig met onderwijs, hosties bakken, kaarsen maken, bier brouwen en land- en tuinbouw. In 1826 begonnen de broeders met de zorg voor psychiatrische patiënten. De Kluis (zie 7.6) werd in de loop der tijd uitgebreid tot een groot complex met diverse gebouwen. In 1897 werd een neo-gotische kapel gebouwd naar plannen van architect J. Heykants (zie 7.4). In 1923-1924 verrees naast de kapel een kantoor annex broederhuis in expressionistische stijl (zie 7.5). In 1935 bouwde architect J. de Jong het paviljoen Sint-Lodewijk in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid. In 1949-1950 verrees een boerderij in de stijl van de Delftse School (zie 7.9). In 1963 bouwde architect J. Bedeaux een kantoorgebouw en diverse paviljoens.

In 1971 trokken de Broeders Penitenten zich terug en kwam het complex in handen van een seculiere zorgstichting. De kapel werd in 2004 verbouwd tot appartementen. Het kloostercomplex heeft een parkachtige aanleg met lanen. Het kloostercomplex heeft een samenhang met het naastgelegen Kapucijnenklooster van Handel en maakt deel uit van het kloosterlandschap van Megen-Ravenstein. In dit gebied liggen veel kloosters die in de 17e en 18e eeuw werden gesticht door kloosterlingen die waren verdreven uit Staats-Brabant, waar de katholieke godsdienst niet meer vrij was. De kloosterlingen vonden een toevluchtsoord in het Graafschap Megen en het Land van Ravenstein, waar de katholieke godsdienst wel nog vrij was.

Het complex van cultuurhistorisch belang heeft waarde voor de fysieke leefomgeving. Een bepaalde bescherming is op zijn plaats. De waarden bestaan echter uit diverse deelaspecten. Als geheel kan de gemeente ervoor kiezen (delen van) het gebied een beschermenswaardige status toe te kennen. Nader onderzoek zal dan wel eerst inzichtelijk moeten maken om welke waarden het gaat.

4.5 Aardkundige en geomorfologische waarden

In het gebied zijn geen indicaties dat er belangrijke aardkundige en/of geomorfologische waarden aanwezig die relevant zijn voor het Omgevingsplan. Het plan voorziet slechts in beperkte mogelijkheden om de (diepere) ondergronden te verstoren, zonder dat daarbij andere wetgeving of regelgeving van toepassing wordt (Wet milieubeheer, Wet bodembescherming, Waterwet, Archeologiewet, etc.)

In bijlagen 7.10, 7.11 en 7.12 zijn respectievelijk de aardkundige waardenkaart, de ondergrondenkaart en de kaart met (geregistreerde) ontgroningen opgenomen. Hieruit blijkt dat er binnen het gebied vooral sprake is van reeds bebouwd (antropogeen) gebied, omringd door plateau gronden (voedselarme zandgronden, van nat tot droog). Westelijke van Huize

Padua liggen meer waardevolle stuifduingronden. Door reeds gerealiseerde afgravingen in het verleden is een aantal plekken in en rond Huize Padua al verstoord in de ondergrond. Deze zijn ook aangegeven.

5 Bescherming van waarden binnen Huize Padua

Als gekeken wordt wat nu de feitelijk aanwezige waarden zijn die bescherming nodig hebben binnen het gebied Huize Padua komen we tot de volgende conclusies.

5.1 Historische stedenbouw / Monumentenzorg

De aanwezige monumentale objecten worden beschermd door de aanduiding in het Omgevingsplan met de status gemeentelijke monument of rijksmonument die is toegekend. Deze objecten zijn ook voorzien van een beschermend regiem en een daarbij behorend vergunningstelsel. De betreffende objecten en gebouwen zijn beschreven in de bijlagen.

De historische stedenbouw is slechts oppervlakkig onderzocht. In het (recente) verleden zijn panden gesloopt die wellicht betekenis hebben gehad vanuit historisch perspectief. Enkele objecten die in 1992 nog zijn geïnteriseerd en opgenomen waren in het “*Monumenten Inventarisatie Project*” (MIP) van de provincie Noord-Brabant zijn inmiddels verdwenen. Gedacht moet worden aan het vroeger winkeltje, de fietsenmakerij en enkele utilitaire gebouwen. Volgens het MIP hebben deze objecten vooral een sociaal-historische waarde gehad.

Naast de aanwezige historische bebouwing in Huize Padua zijn er ook meer eigentijdse gebouwen aanwezig. In een verscheidenheid van vormen. Vaak ingegeven door de gebruikseisen vanuit de zorgfunctie die door de tijd heen aan dergelijke gebouwen zijn gesteld. Uitgebreider onderzoek zal moeten uitwijzen welke waarden toegekend zouden kunnen worden aan dit aspect.

- In het vast te stellen Omgevingsplan wordt voor het slopen van bebouwing binnen het cultuurhistorisch vlak ‘Huize Padua’ een regel opgenomen dat het slopen van gebouwen (dus niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde) geen onevenredig grote inbreuk mag doen op het historisch stedenbouwkundig belang van het complex Huize Padua als geheel. Het gaat daarbij om het slopen van meer dan 1.000 m² gebouwoppervlak (voetprint).

Bij de aanvraag om sloop wordt een onderbouwing aangeleverd over de gevolgen voor het historisch stedenbouwkundig belang van het complex en een motivatie dat dit belang niet onevenredig zwaar wordt getroffen.

5.2 Archeologie

Het reguliere archeologiebeleid is van toepassing voor het hele gebied. Met name aan de westzijde van het gebied komen hogere archeologische verwachtingswaarden voor. Mede op grond van de historische ontwikkeling van het gebied en bekende feiten uit de geschiedenis over bebouwing en het gebruik. Meer naar het oosten en aan de noordzijde van het gebied zijn de verwachtingswaarden lager.

Het opgenomen archeologiebeleid en bijhorende regels volstaan.

5.3 (Historisch) groen

De bestaande houtopstanden en het NatuurNetwerk Brabant zijn voldoende beschermd tegen inbreuk op de natuurwaarden door nieuwe ontwikkelingen.

Ook is het gebiedsgerichte belang van de grotere omgeving geborgd door de landschapsbeschrijving in Vitaal Buitengebied Boekel. Bij grotere ontwikkelingen is ook deze

beleidsregeling van toepassing en zal rekening moeten worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten uit de kwaliteitsgids.

Dit laat onverlet dat binnen Huize Padua groenstructuren aanwezig zijn die eigenlijk niet aangetast zouden mogen worden. Behoud van deze groenstructuren moet voorop staan bij ontwikkelingen of vergunningverlening. Het kapvergunningenbeleid biedt echter wel mogelijkheden om de waardevolle houtopstanden (zie **Figuur 3**, pagina 12) te vellen. Ten aanzien van de historische laanbeplanting langs de 'Oude laan' binnen het complex wordt een aanvullende regeling opgenomen. Ook voor het waardevolle groen dat als 'NatuurNetwerk Brabant' is aangeduid vinden wij een minimale afstand tot aan nieuwe bebouwing wenselijk.

- In aanvulling op de regels voor het vellen van houtopstanden wordt binnen het cultuurhistorisch vlak 'Huize Padua' een regel opgenomen die bepaalt dat:
 - ✓ Een vergunning voor het vellen van houtopstanden wordt geweigerd als laanbeplanting bestaande uit meerdere beschermde bomen zoals opgenomen in de lijst 'Beschermde bomen Boekel 2017':
 - over een afstand van meer dan 50 meter wordt onderbroken; en/of
 - voor meer dan 10% van het totaal aantal bomen van de laanbeplanting wordt geveld.
 - ✓ Via een afwijkingsprocedure kan alsnog een vergunning worden verleend als het vellen van bomen noodzakelijk is voor de natuurwaarde en/of de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.
- In aanvulling op de regels voor het bouwen wordt binnen het cultuurhistorisch vlak 'Huize Padua' een regel opgenomen die bepaalt dat:
 - ✓ Nieuwe bebouwing niet is toegestaan binnen een afstand van 10 meter rondom de stam van een monumentale boom.
 - ✓ Nieuwe bebouwing niet is toegestaan binnen een afstand van 10 meter of minder van gebieden die zijn aangeduid als 'NatuurNetwerk Brabant'
 - ✓ Via een afwijkingsprocedure kan alsnog een vergunning worden verleend als bebouwing geen negatieve invloed heeft op de levensvatbaarheid en natuurwaarden van betreffende monumentale boom danwel van het 'NatuurNetwerk Brabant'.

5.4 Historische geografie

Huize Padua heeft in z'n geheel historische waarde omdat er veel geografische elementen uit de historie bewaard zijn gebleven. En onderlinge een bepaalde samenhang hebben. Op basis hiervan zou er per geografisch deelgebied een onderscheid kunnen worden gemaakt. Bijvoorbeeld naar intensiteit van gebruik, soort gebruik, historisch tijdperk van bebouwing of minder waardevolle kwaliteiten.

Dit aspect is tot op heden onvoldoende in beeld gebracht om hier ook concrete regels aan te kunnen verbinden. Nader inzicht in de verschillende waarden (eventueel per te onderscheiden deelgebied) is noodzakelijk hiervoor.

5.5 Complex van cultuurhistorisch belang en historische stedenbouw

Zowel vanuit de cultuurhistorische belang van de beide kloostercomplexen in Boekel en Handel als het historisch stedenbouwkundige belang heeft het meest westelijke deel van het cultuurhistorisch vlak 'Huize Padua' een grotere waarde dan het oostelijke en noordelijke deel. Het noordelijke deel is daarbij ook veel intensiever gebruikt en bebouwd. Het oostelijk, onbebouwde gedeelte van het gebied kent een veel extensiever gebruik door de tijd heen. Ook vanuit dit perspectief kan er binnen het gebied een onderscheid in deelgebieden worden

gemaakt. Ook hiervoor is een nadere analyse nodig om de concrete waarden te kunnen duiden. Duidelijk is wel dat de waarden van het cultuurhistorische complex nauwe samenhang kent met zowel de bebouwing en het gebruik, als de verschillende vormen en intensiteiten daarin. Ook in historisch (ontwikkelings)perspectief bezien en de ontwikkeling van de zorgfunctie door de eeuwen heen.

Dit aspect is tot op heden onvoldoende in beeld gebracht om hier ook concrete regels aan te kunnen verbinden. Nader inzicht in de verschillende waarden (eventueel per te onderscheiden deelgebied) is noodzakelijk hiervoor.

5.6 Aardkundige en geomorfologische waarden

In het gebied Huize Padua zijn geen aardkundige en/of geomorfologische waarden aanwezig. Een deel van de gronden is zelfs al verstoord in de bovenste lagen van de ondergrond door ontgroningen.

Er zijn binnen het cultuurhistorisch vlak 'Huize Padua' geen aanvullende (beschermings)regels nodig voor aardkundige en geomorfologische waarden.

6 Overige aspecten

6.1 Toekomstvisie voor Huize Padua

In voorgaande hoofdstukken komt naar voren dat er binnen het cultuurhistorisch vlak 'Huize Padua' waarden en kwaliteiten aanwezig zijn die bescherming verdienen. Voor een aantal aspecten is dit geregeld en zijn / worden regels opgenomen in het Omgevingsplan 2016. Voor andere aspecten zijn er echter nog vraagtekens: zijn er inderdaad waardevolle elementen aanwezig en moeten die beschermd worden? Of moeten bepaalde waarden juist teruggebracht worden? Of zijn die ondergeschikt? Hier is nader onderzoek en eventueel besluitvorming voor nodig.

Daarbij is het ook van belang dat Huize Padua als zorginstelling niet alleen een historie kent, maar ook richting de toekomst zal ontwikkelen. Hiervoor is in de voorgaande decennia steeds ruimte geboden en het Omgevingsplan zal dat ook blijven doen. Wel is het wenselijk om inzicht te krijgen in de functionaliteit en bruikbaarheid van het gehele complex. Uitbreiden van bebouwing is wellicht niet altijd wenselijk als er ook bebouwing leeg staat. Anderzijds zijn sommige bestaande gebouwen helemaal niet meer bruikbaar voor de zorgsector. En hoe pas je nieuwe elementen goed in, in de fysieke omgeving van het complex? Dit zijn zaken die in onze ogen aandacht verdienen en belangrijk zijn voor het verder ontwikkelen van het gebied. Het is aan initiatiefnemer om indien sprake is van grootschalige nieuwbouwinzicht te bieden in deze omgevingskwaliteiten op het moment van een concrete aanvraag of ontwikkeling. Ingegaan moet worden op de in deze notitie benoemde aspecten . bij voorkeur in relatie tot een lange termijnvisie voor de ontwikkeling van het hele gebied.

- ✓ Aan de regels voor het bouwen binnen de functie 'gezondheidszorg' (artikel 16, ontwerp Omgevingsplan) wordt een voorwaardelijke bepaling toegevoegd in het (nieuwe) artikel 85, sub f onder 3, die regelt dat:
 - bij uitbreiding of vervangende nieuwbouw van gebouwen niet zijnde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inzichtelijk moet worden gemaakt dat bij de bouw en ontwikkeling rekening is/wordt gehouden met de (mogelijke) aanwezige omgevingswaarden binnen het cultuurhistorisch vlak 'Huize Padua', mede in relatie tot een (middel)lange termijnvisie voor de ontwikkeling van het gebied Huize Padua en de bedrijfseconomische belangen van de functie.

De hierboven bedoelde (middel)lange termijnvisie is vormvrij en wordt opgesteld door de eigenaar c.q. hoofdgebruiker van het complex Huize Padua. Deze visie maakt ten minste inzichtelijk dat geen onevenredige inbreuk wordt gedaan op:

- de archeologische waarden van de gronden en een afweging voor deze belangen tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat (wetenschappelijk) onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid heeft bestaan tot het doen van oudheidkundige waarnemingen;
- de cultuurhistorische waarden;
- de natuurlijke en landschappelijke waarden van (één of meerdere) houtopstanden;
- de historisch-geografische waarden;
- de historisch stedenbouwkundige waarden.

6.2 Ondergrens

Wij zijn echter ook van mening dat niet alle ingrepen in de fysieke ruimte direct een negatieve invloed op de (mogelijk) aanwezige waarden heeft. Kleinere ingrepen, zoals

het aanbrengen van een klein oppervlak verharding of kleine uitbreiding van bebouwing zijn van geringe invloed. Om die reden vinden wij een bepaalde ondergrenzen en bovengrenzen acceptabel. Hierover is in paragraaf 3.1.2 ook al iets gezegd.

- ✓ In de regels worden de volgende onder- en bovengrenzen opgenomen:
 - Het aanbrengen van (semi)verhardingen kleiner dan 200 m² zijn rechtsreeks mogelijk.
 - Het verwijderen van (semi)verhardingen is rechtsreeks mogelijk.
 - Het bouwen van gebouwen, niet zijnde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 1.000 m² (voetprint) is rechtsreeks mogelijk.

6.3 Advisering bij besluitvorming

De onderzoeksplicht op enkele omgevingsaspecten wordt met het Omgevingsplan verschoven naar het moment van ontwikkelen. Primair is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het onderzoek en de motivatie waarom wel of niet kan worden meegewerkt aan een ontwikkeling of een omgevingsvergunning kan of moet worden verleend. De gemeente (het college) kan zich laten adviseren door een deskundige (commissie) alvorens te besluiten over een omgevingsvergunning of aanvraag tot het voeren van een afwijkingsprocedure (met vergunning). Hiervoor wordt een aanvullende regeling opgenomen, gekoppeld aan het cultuurhistorisch vlak 'Huize Padua'. Met betrekking tot houtopstanden en monumenten is hiervoor al een regeling opgenomen via het kapbeleid c.q. monumentenbeleid / erfgoedwet.

- ✓ In aanvulling op de regels voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groter dan 1.000 m² (voetprint) en het aanbrengen van (semi)verhardingen groter dan 200 m² wordt een regeling opgenomen dat het college advies kan inwinnen bij een ter zake deskundige instantie.
 - Het betreft een niet bindend advies;
 - Ingeval (de verschillende deskundigen namens) het college en de initiatiefnemer verschil van inzicht hebben over de gevolgen van het initiatief, dan schakelen partijen gezamenlijk een onafhankelijke deskundige in voor een second opinion.

7 Bijlagen

7.1 Overzicht met figuren

<i>Figuur 1. Uitsnede uit verbeelding ontwerp Omgevingsplan 2016, Huize Padua</i>	7
<i>Figuur 2. Cultuurhistorisch vlak Huize Padua uit ontwerp Omgevingsplan 2016</i>	11
<i>Figuur 3. Uitsnede kaart "beschermde bomen Boekel" voor Huize Padua</i>	12
<i>Figuur 4. Uitsnede uit ontwerp Omgevingsplan 2016: "NatuurNetwerk Brabant" (groene arcering) en functie "Natuur" (groene vlakken)</i>	13
<i>Figuur 5. Aanduiding gebouw Loef (nr.1) en Flatgebouw (nr.2) Huize Padua</i>	18
<i>Figuur 6. Overzicht Rijks- en gemeentelijke monumenten</i>	22
<i>Figuur 7. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant</i>	23
<i>Figuur 8. Archeologische beleidskaart gemeente Boekel (2014)</i>	25
<i>Figuur 9. Uitsnede uit ontwerp Omgevingsplan met Natuur en landschapswaarden.</i>	26
<i>Figuur 10. Geografische ontwikkeling van Huize Padua na 1900.</i>	28

7.2 Daniel de Brouwerstraat 28 – Onze Lieve Vrouwekapel

Monumentnummer: 518254
 Monumenttype: Kapel
 Bouwperiode: 1732 - 1878
 Status: **Rijksmonument**
 Oorspronkelijke functie: Mariakapel



Inleiding

ONZE LIEVE VROUWEKAPEL, gelegen tegenover de Kluis aan Kluisstraat 2 en geplaatst ter linkerkant van het hekwerk van de villa aan de Daniël de Brouwerstraat 28. Het oorspronkelijke kapelletje werd op deze plek gebouwd door Petrus Koymans (1732-1810), de tweede opvolger van Daniël de Brouwer. Het werd tussen 1871 en 1878 ommetseld en kreeg toen de huidige vorm. In de loop van de tijd hebben er verschillende Mariabeelden in gestaan.

Omschrijving

Het kapelletje heeft een rechthoekige plattegrond en is opgetrokken uit handvorm baksteen. Het zadeldak is belegd met zwarte Oudhollandse dakpannen. De kleine kapel is van het nistype. De nis wordt afgesloten door een getralied ijzeren hek. In de rondboognis staat een polychroom Mariareliëf van geglazuurd keramiek. Deze Maria van Altijddurende Bijstand is rond 1960 vervaardigd. De topgevel van de kapel wordt op de hoeken en de top bekroond door obeliskken.

Waardering

Het kapelletje is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een sociale en geestelijke ontwikkeling, in het bijzonder de ontwikkeling van de charitas door orden en congregaties, het is een uitdrukking van de aandacht die toen werd gegeven aan bijzondere devoties, het is tevens van belang voor de typologische ontwikkeling van de kapel. Het heeft ensemblewaarden als onderdeel van het complex Huize Padua dat cultuurhistorisch van belang is. Het is gaaf bewaard gebleven.

7.3 Daniel de Brouwerstraat 28 – Villa De Hanekamp

Monumentnummer: 518251
 Monumenttype: Gezondheidszorg
 Bouwperiode: 1890 - 1890
 Status: **Rijksmonument**
 Oorspronkelijke functie: Psychiatrische inrichting



Inleiding

De VILLA DE HANEKAMP werd rond 1890 gebouwd als dienstwoning in Neo-Renaissancestijl ten dienste van Huize Padua. De naam is ontleend aan de "Hanenkamp" te Handel, waar de broeders vanaf 1722 twintig jaar zouden wonen. Het pand dient heden als woonruimte voor de verpleegden te Huize Padua.

Omschrijving

De tweelaagse villa telt vijf traveeën en heeft een rechthoekige plattegrond. Het pand heeft een omlopend schilddak met leien in rensdekking. Aan weerskanten bezit het pand een

eenlaagse dwarse aanbouw, onder zadeldak met zwarte kruispannen. Het rechterdeel was gebouwd als koetshuis. De gevels zijn opgetrokken uit machinale baksteen en voorzien van zandstenen speklagen en aanzetstenen. De plint is van hardsteen.

De hoeken en de middentravee worden geaccentueerd door lisenen met diamantkoppen en voluutconsoles in de gepleisterde kroonlijst. Een horizontale geleding vindt plaats door de doorgaande hardstenen dorpellijst van de vensters en de geprofileerde cordonlijst ter hoogte van de bodemplaat van het balkon. De schuifvensters bezitten een gedeeld onder- en bovenlicht. De vensters op de begane grond zijn voorzien van een strek met gewelfde bovenzijde. Deze bezit aanzetstenen en een diamantkop als sluitsteen. De schuifvensters en het bovenlicht van de balkondeuren op de verdieping zijn geplaatst onder een segmentboog, met dezelfde afwerking. Centraal bevindt zich een segmentboogportiek waarin zich een vleugel deur bevindt. Het onderpaneel is voorzien van kussens en bewerkte duwstangen. Het bovenpaneel bezit twee verticale ramen met smeedijzeren sierroosters. Boven het portiek is een balkon geplaatst, voorzien van gietijzeren balusters en voluutvormige consoles. Op de vier hoekpunten van het dak staan baksteen schoorstenen. De achtergevel van het hoofdpand heeft een overeenkomstige indeling als de voorgevel, maar zonder portiek en balkon.

De bijhuizen staan iets terug. Het zadeldak steekt iets over en is voorzien van een bewerkte makelaar met dwarshout, een schijnsparant. De zijden zijn gemetseld als lisenen doorgaand in een getrapt klimmend fries. Het rechterpand heeft aan de voorzijde getoogde inrijdeuren, waar boven een getoogd hijsluik is geplaatst. In de zijgevel is er een spinnekopraam en een zesruitsraam, de achtergevel bezit een paneel deur en een rondraam. In het linkerpand is er op de begane grond een zesruits schuifvenster en er boven een gietijzeren rondraam. In de zijgevel bevindt zich een paneel deur en een zesruits raam. De achtergevel heeft een zesruits raam en een rondraam.

Een gang met zwarte en witte marmeren tegels doorsnijdt het huis tot de tuindeur. Ter linkerkant is er een kamer, rechts een kamer en suite. Al deze ruimtes, ook op de verdieping, zijn voorzien van stucplafonds met bloemmotieven. Achter de linkerkamer bevindt zich een dwarsgang die leidt naar de deur in het zijpand. Hierachter leidt een bordestrap naar de verdieping en zolder. De hoofdbaluster in zuilvorm is van notenhout, de overige balusters zijn van gietijzer met middendecoratie. De zolderverdieping is voorzien van een zware grenen kap met wasdroogplanken.

De voortuin van het huis is afgezet met een gietijzeren sierhek, voorzien van pijnappels en pijlpunten. Achter het huis bevindt zich een grote tuin, waarvan het gazon wordt omzoomd door monumentale beuken en kastanjes.

Waardering

De villa is van algemeen belang. Het pand heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een geestelijke ontwikkeling, namelijk de bloei van orden en congregaties en hun rol in de gezondheidszorg en de charitas in het katholieke zuiden en is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van de dienstwoning. Het is architectuurhistorisch van belang vanwege de stijl en de ornamentiek en de wijze waarop motieven uit de Neostijlen worden toegepast om de idealen van zorg en charitas uit te dragen. Het heeft ensemblewaarden vanwege de samenhang van kapel, klooster en dienstgebouwen. Het is in- en uitwendig gaaf gebleven.

7.4 Kluisstraat 2 – Kapel en Heilig Hartbeeld

Monumentnummer: 518253

Monumenttype: Kapel

Bouwperiode: 1897 - 1925

Status: **Rijksmonument**

Oorspronkelijke functie: kapel

Inleiding

De niet georiënteerde KAPEL werd in 1897 gebouwd in Neo-gotische stijl naar ontwerp van architect J. Heykants. De bijsacristie aan de oostzijde werd in 1923 verkleind, toen het administratiekantoor werd gebouwd en door middel van een gang verbonden met de kapel. Het interieur van de kapel is rond 1970 vereenvoudigd.



Omschrijving

De eenbeukige zaalkerk telt een schip van zeven traveeën en een lager koor van twee traveeën met driezijdige sluiting. Links en rechts van het koor zijn een rechthoekige sacristie en bijsacristie gebouwd. De gevels zijn opgetrokken uit machinale baksteen, de afzaten van de steunberen met versnijding en de cordonlijsten zijn van hardsteen. De spitsboogvensters hebben traceringen van kalksteen in de vorm van drie, vier- en vijfpassen. Aan oost- en westzijde is er een kleine uitbouw met spitsboognis en kruisbloem, waar zich oorspronkelijk de biechthokjes bevonden. Onder de gootlijst en in de topgevels zijn respectievelijk randen in reliëfmetselwerk en spitsboogfriezen gemetseld. Op het zadeldak van het schip en het schilddak van het koor liggen leien in rensdekking. Het dak is voorzien van kleine dakkapellen met schilddak en bolpiron. De lage vierkante toren is geïncorporeerd in het schip en heeft de vorm van een dakruiter. De toren bezit een uurwerk en heeft een opengewerkte klokkestoel. Op de achzijdige spits een bewerkt kruis met weerhaan.

In de gevel aan de noordzijde bevindt zich de hoofdingang. Boven de vernieuwde vleugeldeuren bevindt zich een spitsbogig bovenlicht met rozet. Naast de deur en er boven zijn spitsboogramen met tracering. In de topgevel is een klein rondraam. Daar waar de oostgevel van de kapel en het administratiekantoor op elkaar aansluiten, is een zij-ingang via een betegelde hal. Het interieur is gepleisterd en merendeels wit geschilderd. Inwendig wordt de ruimte verdeeld door kolonnetten met bladkapiteel, overgaand in kruisribgewelven met bloemrozetten. De zangertribune rust op twee zuilen van Naamse steen, voorzien van bladkapiteel. De ranke borstwering bestaat uit een serie spitsbogen. De eikenhouten kerkbanken zijn genummerd en hebben snijwerk in laagrelief, met een voorstelling van rozen en wijnranken. In het koor bevinden zich drie figuratieve glas-in-loodramen. De middelste dateert vermoedelijk uit de bouwtijd. De andere twee hebben de inscriptie: "Geschonken door dr. A.D. van Zutphen 1937".

Waardering

De kapel is van algemeen belang. Het gebouw heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een geestelijke ontwikkeling, namelijk de bloei van orden en congregaties en hun rol in de gezondheidszorg en charitas in het katholieke zuiden, met name de zorg voor zieken en zwakzinnigen door katholieke congregaties in de negentiende eeuw, het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van de neogotische gestichtskapel. Het gebouw heeft architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een eenvoudige maar doelmatige neogotiek en is van belang als voorbeeld van het werk van de kloosterarchitect Heykants. Het heeft ensemblewaarden in samenhang met de overige delen van het instituut. Het is relatief gaaf bewaard gebleven en als voorbeeld van een kapel bij een zwakzinnigeninrichting langzamerhand zeldzaam geworden.

Inleiding

Het HEILIG HARTBEELD is tussen 1920-1925 gemaakt en geplaatst aan de westzijde van het schip van de kapel op het terrein van Huize Padua.

Omschrijving

Het beeld staat op een lage vierkante hardstenen sokkel. Aan de voorzijde bevindt zich een wit geschilderd reliëf, voorstellende het drinkend hert bij de waterbron. Het Christusbeeld is eveneens van wit geschilderde steen. Christus is afgebeeld met uitgespreide armen, terwijl zijn mantel in plooiën omlaag hangt. Op de borst is een reliëf van het Heilig Hart, door een doornenkrans omwonden, met kruis en van een stralenkrans voorzien. Het Heilig Hartbeeld staat in de as van het uitgebouwde voormalige biechthokje met nis, waardoor het beeld een architectonische omlijsting krijgt.

Waardering

Het Heilig Hartbeeld is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een sociale en geestelijke ontwikkeling, in het bijzonder de bloei van orden en congregaties en de rol die deze speelden in de katholieke charitas en zwakzinnigenzorg, het is tevens van belang voor de ontwikkeling van de katholieke devotiecultuur, het is van belang voor de typologische ontwikkeling van het H. Hartmonument. Het heeft kunsthistorisch belang als voorbeeld van het werk van de kerkelijke kunstindustrie. Het heeft ensemblewaarden als onderdeel van een groter geheel dat cultuurhistorisch van belang, namelijk de psychiatrische inrichting Huize Padua. Het is gaaf bewaard gebleven.

7.5 Kluisstraat 2 – Administratiegebouw, Broederhuis en Paviljoen

Monumentnummer: 518252

Monumenttype: Handel en kantoor

Bouwperiode: 1923 – 1930

Status: **Rijksmonument**

Oorspronkelijke functie: administratiekantoor

Inleiding

Het ADMINISTRATIEKANTOOR en nieuwe BROEDERHUIS werd in 1923 gebouwd en heeft kenmerken van de Amsterdamse School. Rond 1985 werd het verbouwd. Het pand herbergt nu de civiele dienst en de centrale keuken.

Omschrijving

Het tweelaagse onderkelderde gebouw heeft een L-vormige plattegrond en zadeldaken met schildeinden. Deze zijn belegd met gesmoorde verbeterde hollandse dakpannen. De gevels zijn opgetrokken uit machinale baksteen. De plint en de dorpels zijn uitgevoerd in graniet. De borstweringen hebben een geometrische reliëfindeling van siermetselwerk, onder de dakgoot is een fries van ruitvormig metselwerk. De witte bakgoot rust op afgeronde klosjes en is voorzien van een golftrand. De lange zijden van de gevels hebben de volgende vensterverdeling: aan weerskanten een groep van drie en in het midden van twee

kruisvensters met kleine roedenverdeling. Het bovendeel is kleppend. Op de begane grond is er een twintigruits indeling, op de verdieping een zestienruits. Per groep vensters is er in het dak een vierruits dakkapel onder schilddak geplaatst. Op de uiteinden van de nok bevindt zich een vierkante ontluichtingskoker met een koperen helmdak. Op de kruising van de lange gevels springt de entree vooruit. Op de begane grond bevinden zich tienruits vensters, halve kruisvensters, en op de verdieping achtruits ramen. Via zes treden bereikt men de centrale hoofdingang met vleugeldeuren, geplaatst in een trappsgewijs inspringend portiek. Deze deuren zijn gevernist en voorzien van kleine ramen, golvende sierpatronen en een driedelig bovenlicht. Het portiek wordt afgesloten door een zware latei met decoratie en de naam Huize Padua in vergulde letters. Rechts van het portiek bevindt zich een granieten gevelsteen: "De eerste steen gelegd door Br. Aloysius, 21 juni 1923". Boven de latei is een rondboognis met een beeld van rode zandsteen, voorstellende St. Antonius van Padua met lelietak en het Kind Christus op de arm. In het dakvlak bevindt zich een achtruits dakkapel onder schilddak. Op de kruising is een achthoekige ontluichtingskoker geplaatst met koperen helmdak met bolpiron. De linker zijgevel is blind, de rechter zijgevel is uitgebouwd met een kleine haakse aanbouw met rechthoekige plattegrond. Deze uitbouw met eigen ingang dateert uit de bouwtijd, in tegenstelling tot een uitbouw hierachter, die rond 1985 zal zijn toegevoegd. De achtergevel bezit naast kruisvensters zoals in de voorgevel diverse enkele en dubbele deuren. De middenpartij is geaccentueerd door een omlopend balkon dat rust op zuilen van gewapend beton. De borstwering hiervan is voorzien van ovale openingen. Boven het balkon bevinden zich twee bouwlagen, in plaats van één zoals aan de zijden. Het gebouw is inwendig vrijwel geheel verbouwd. Tot de oorspronkelijke inrichting hoort de hal achter de hoofdingang met de bordestrap van granito, voorzien van een forse hoofdbaluster met een vierkante kop. De stenen balustrade is voorzien van ovale openingen. Diverse gangen bezitten een betegelde lambrisering in okergeel en groen, met geometrische decoratie.

Waardering

Het voormalige administratiekantoor is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een geestelijke ontwikkeling, namelijk de bloei van orden en congregaties en hun rol in de gezondheidszorg en de charitas in het katholieke zuiden en is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het congregatieklooster verbonden met dienstgebouwen voor zorg en charitas. Het is architectuurhistorisch van belang vanwege de stijl, het bijzondere materiaalgebruik en de ornamentiek, van met name de constructies in beton en baksteen en de wijze waarop motieven uit de Amsterdamse School worden toegepast om de idealen van zorg en charitas uit te dragen. Het heeft ensemblewaarden vanwege de samenhang van kapel, klooster en dienstgebouwen. Het geheel is als gaaf complex van een psychiatrische inrichting langzamerhand zeldzaam geworden.

Inleiding

Het PAVILJOEN is in 1930 gebouwd en heeft kenmerken van de Amsterdamse School. Het gebouw ligt aan Het pand, vroeger bekend onder de naam Eikenheuvelpaviljoen, is rond 1985 inwendig geheel verbouwd en dient tot recreatie van de verpleegden.

Omschrijving

Het U-vormige tweelaagse gebouw heeft een spiegelsymmetrische opzet met zware middenrisaliet en twee lagere en smallere risalieten. De zijvleugels openen naar de achtertuin. De zadeldaken met



eindschilden zijn belegd met zwarte verbeterde hollandse dakpannen. Op de nokken staan ovale pironen. De gevels zijn opgetrokken uit machinale baksteen. De borstweringen zijn geaccentueerd door bloksgewijs verspringende metseling. De voorgevel bezit in het midden een sterk naar voren springend deel met schilddak waarop een zware rechthoekige schoorsteen. De vensters bestaan uit kruisvensters en halve kruisvensters met kleine roedenverdeling. De dorpels zijn van graniet. De onderste helft is openslaand, het bovendeel klept. Het middendeel heeft een uitgebouwd geblokt gemetseld portaal, voorzien van hoefijzervormige bloembakken. De vleugeldeuren zijn gevernist. In het portiek bevindt zich een granieten gevelsteen: "Br. Gabriël alg. overste A.D. 1930". Aan weerskanten van de deur bevinden zich twee smalle raampanelen, boven de luifel zijn er twee vierruits bovenlichten. Op de verdieping aan weerszijden een kruisvenster en in het midden twee halve kruisvensters, respectievelijk met zesendertig ruitjes en achttien ruitjes. De houten dakgoot kraagt ver over. In het dakschild is aan de voorzijde een dakkapel onder plat dak gezet, in het linkerdeel is er een groot hijsluik met hijsinstallatie. Aan weerskanten van de middenrisaliet zijn er voorts twee halve kruisvensters, twee kruisvensters, een risaliet met steekkap, drie kruisvensters en een deur onder een houten luifel aan ijzeren trekstangen. De vensterindeling in de risalieten met steekkap wijkt af: twee raamstroken van verschillende lengte en drie ruitjes breedte worden onderbroken door gepotdekseld houten stroken. De zijgevels bezitten twee kruisvensters, twee stroken hooggeplaatste vensters met luchtroosters (waarachter de toiletgroepen zijn geplaatst) een travee met een smal venster en tenslotte een reeks van vijf kruisvensters. De achtergevel bezit een middenrisaliet met dakkapel en een vergelijkbare indeling van de kruisvensters met kleine roedenverdeling. Aangezien de achtergevel uitziet op de tuin, bevinden zich hier diverse openslaande tuindeuren met kleine roedenverdeling in de bovenpanelen.

Waardering

Het paviljoen is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een geestelijke ontwikkeling, namelijk de bloei van orden en congregaties en hun rol in de gezondheidszorg en de charitas in het katholieke zuiden en is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het congregatieklooster verbonden met dienstgebouwen voor zorg en charitas. Het is architectuurhistorisch van belang vanwege de stijl, het bijzondere materiaalgebruik en de ornamentiek en de wijze waarop motieven uit de Amsterdamse School worden toegepast om de idealen van zorg en charitas uit te dragen. Het heeft ensemblewaarden vanwege de samenhang van kapel, klooster en dienstgebouwen. Het geheel is als gaaf complex van een psychiatrische inrichting langzamerhand zeldzaam geworden.

7.6 Kluisstraat 2 – Huis Padua / Oude Kluis

Monumentnummer: 9771

Monumenttype: Sociale zorg,
liefdadigheidsinstelling

Bouwperiode: ---

Status: **Rijksmonument**

Inleiding

"Huis Padus" of "Oude Kluis", in 1742 gebouwd vanuit de Commanderie van Gemert ten behoeve van de Broeders Penitenten. In 1832 verbouwd en wat later uitgebreid tot verpleging van psychiatrische patiënten. Thans onderdeel van het psychiatrisch ziekenhuis "Huize Padua".



Omschrijving

Het pand bestaat uit een rechthoekig blok (oudste deel) met een lage verdieping onder schilddak gedekt met pannen en schoorstenen op de nokeinden haaks hierop - rechts, achter - staat de 19e eeuwse uitbreiding (oorspronkelijk kapel) eveneens met lage verdieping en onder met pannen gedekt zadeldak tegen puntgevel aan de achterzijde. Gepleisterde voorgevel en rechterzijgevel zijn voorzien van getrokken voegen in blokvorm (de blokken op de hoeken risaleren) en zijn afgesloten met een geprofileerde gootlijst. In de voorgevel op de begane grond 4 getoogde vensters met vierdelige ramen voorzien van roeden evenwijdig aan de zijden van elk raamdeel, op de verdieping 4 getoogde tweedelige vensters met dito roedenverdeling, in het midden van de gevel een dubbele deur met hoog, getoogd, vierdelig bovenlicht met dito roedenverdeling en links terzijde een lage getoogde deur met daarboven een klein venster met dito roedenverdeling. In de rechterzijgevel op de begane grond zes 25-ruits schuifvensters en een deur met bovenlicht, op de verdieping in het oudste deel vijf 4-ruits venstertjes en in het jongere, achterste deel vijf halfronde ijzeren vensters met randvork-tracering. In de puntgevel van de 19e eeuwse aanbouw drie ijzeren rondboogramen met kleine roedeverdeling en tandvorktracering in de kop, een blinde rondboognis, waarin het rechter venster oorspronkelijk gezeten heeft, en een 9-ruits zoldervenster. In twee gepleisterde gevels aan het binnenplaatsje drie getoogde vensters met kleine roedenverdeling, vijf 4-ruits vensters op verdiepingshoogte en twee deuren met bovenlichten.

7.7 Daniel de Brouwerstraat 13 – Directeursvilla

CHW-code: BP016-000424
Monumenttype: Woonhuis
Bouwperiode: 1939 - 1939
Status: **gemeentelijk monument**
Oorspronkelijke functie: Directeursvilla



Monumentenbeschrijving

Tweelaags directeursvilla op een U-vormige plattegrond. De villa is in opdracht van 'Huize Padua' in 1939 gebouwd naar een ontwerp van J. van Dongen. De villa behoort nog steeds tot het complex van gebouwen (en van het buurtschap) van Huize Padua.

Het pand heeft een samengestelde overstekende kap met nokrichting van de hoofdkap evenwijdig aan de Daniël de Brouwerstraat. Aan de achterzijde zijn twee haakse eenlaags uitbouwen met een overstekend zadeldak. Het vrijstaande pand heeft rondom een tuin en staat op de hoek van de Daniël de Brouwerstraat en de Kluisstraat. In de loop van de tijd is een aantal wijzigingen uitgevoerd. Zo is onder meer de garagedeur vervangen door een moderne glazen pui.

Het huis is opgetrokken uit donkerrode imitatie handvorm baksteen die in Vlaams verband is gemetseld. Rondom loopt een lage bakstenen plint die met een rollaag wordt beëindigd. Boven alle vensters is een anderhalfsteens strek gemetseld. De vensters hebben draairamen met een roedenverdeling. De dakschilden zijn gedekt met gesmoorde verbeterde Hollandse pannen. De dakoverstekken van de topgevels rusten op gesneden houten klossen en hebben windveren. Bij de langsgevels zijn overstekende bakgoten aangebracht die rusten op gesneden houten klossen en die zijn voorzien van een geprofileerde gootlijst.

De voorgevel heeft nabij de rechterhoek een driezijdige erker op een bakstenen plint en met overstekend met koper gedekt gewelfd dak. De vensters hebben een roedenverdeling. Links naast de erkers is een staand enkelvoudig venster dat met ruitvormig glas-in-lood is bezet. De hoofdingang is iets terugliggend geplaatst en bestaat uit een opgeklampte deur met getoogd bovenlicht dat met ruitvormig glas-in-lood is bezet. Boven het bovenlicht is een

rollaag gemetseld. Ter hoogte van de kalf is een houten luifel aangebracht. Vóór de deur is een verhoogd bakstenen plateau met aan weerszijden een laag bakstenen muurtje waarop smeedijzeren 'leuning' zijn aangebracht. Rechts naast de deur is een klein venster met klampaan. Op de linkerhoek is, ter plaatse van de voormalige garagedeur, een getoogde pui met onder meer een glasvulling aangebracht. De bakstenen boog is uitgevoerd als anderhalfsteens strek. In de sluitsteen in het jaartal 1939 weergegeven. Op de verdieping zijn twee tweelichtvensters en een enkelvoudig staand venster geplaatst. In het dakschild is een dakkapel met overstekend zadeldak, vierruitsdraairaam en betimmerde top geplaatst. De wangen van de dakkapel zijn met leien bekleed.

De linkerzijgevel heeft op de begane grond een reeks rondboogvensters in de vorm van stalramen met bakstenen lekdorpels en twee tweelichtvensters. In het dakschild is een dakkapel met overstekend zadeldak, vierruitsdraairaam met roedenverdeling en betimmerde top geplaatst. De wangen van de dakkapel zijn met leien bekleed. De rechterzijgevel heeft op de begane grond twee tweelichtvensters en daartussen een dubbele terrasdeur die gedeeltelijk een glasvulling heeft. Op de verdieping zijn een tweelichtvenster en een enkelvoudig staand venster geplaatst. In de top is een staand enkelvoudig venster met vierruitsdraairaam geplaatst.

Tegen de achtergevel is op beide hoeken een eenlaags haakse uitbouw met zadeldak. De uitbouw op de rechterachterhoek heeft in de topgevel een tweelichtvenster en in de top een getoogd opgeklampt luik waarboven een rollaag is gemetseld. In de rechterzijgevel zijn een dubbele terrasdeur met roedenverdeling en een klein getoogd venster geplaatst. In de linkerzijgevel is een deur. De uitbouw op de linkerachterhoek heeft een blinde topgevel. De rechterzijgevel heeft een deur en een klein rondboogvenster in de vorm van een stalraam. De achtergevel van het hoofdbouwdeel heeft op de begane grond twee tweelichtvensters en daartussen een paneeldeur die deels een glasvulling heeft. Op de verdieping zijn twee tweelichtvensters geplaatst met daartussen, iets lager in de gevel geplaatst, een paneeldeur met glasvulling en zijlichten die toegang geeft tot een balkon dat rust op een houten korbeelstel. Deur en zijlichten zijn met kathedraalglas bezet. In het dakschild zijn drie dakkapellen met overstekend zadeldak, vierruitsdraairaam en betimmering van de top aangebracht. De wangen van de dakkapellen zijn met leien bekleed.

Waardering

De villa heeft cultuurhistorische waarde als typologisch voorbeeld van een villa uit circa 1940. Daarnaast is de villa als onderdeel van Huize Padua van grote sociaal- historische betekenis voor Boekel. Bovendien is de villa van belang als onderdeel in de geschiedenis en de ontwikkeling van de verzorging van psychiatrische patiënten. De villa heeft architectuurhistorische waarde vanwege de behouden hoofdvorm, vanwege het materiaalgebruik en vanwege de detaillering. De villa heeft ensemblewaarde in relatie tot het conglomeraat van gebouwen van Huize Padua dat zich vanaf 1742 heeft ontwikkeld als katholieke zorginstelling en waaraan de ontwikkeling van de gezondheidszorg en de architectuurgeschiedenis is af te lezen.

7.8 Daniel de Brouwerstraat 30 – Directeursvilla

CHW-code: BP016-000422

Monumenttype: Woonhuis

Bouwperiode: 1932

Status: **gemeentelijk monument**

Oorspronkelijke functie: Directeursvilla

Monumentenbeschrijving

Tweelaags blokvormige villa op een samengestelde plattgrond. De villa bestaat



uit een blokvormig tweelaags hoofdbouwdeel op een rechthoekige plattegrond met aan de voorzijde op de linkerhoek een tweelaags uitspringend bouwdeel en aan de rechterzijde van de voorgevel een eenlaags omlopend uitspringend bouwdeel. Tegen een deel van de rechter-zijgevel van het hoofdbouwdeel is een eenlaags bouwdeel toegevoegd (voorheen de garage). Op de linkerachterhoek is op beide verdiepingen een loggia. De deels onderkelderde villa is in 1932 gebouwd naar ontwerp van Egs. Heijkants en heeft functionalistische elementen. De villa heeft een samengestelde kap van ver overstekende, geknikte, flauw-hellende schilddaken. De nok van het tweelaags hoofdbouwdeel loopt evenwijdig aan de Daniël de Brouwerstraat. De villa is gebouwd als directeursvilla in opdracht van 'Huize Padua' en behoort nog steeds tot het complex van gebouwen van Huize Padua. Het vrijstaande pand heeft rondom een tuin en staat ver achter de rooilijn met de Daniël de Brouwerstraat. Aan de achterzijde is een terras dat vanuit de lager gelegen tuin met een aantal traptreden bereikbaar is. De erfafscheiding aan de voorzijde bestaat uit een reeks bakstenen pijlers met granito afdekking met tussen de pijlers op een bakstenen basis met granito afdekking een ijzeren hekwerk met spijlen. In de loop van de tijd is een aantal wijzigingen uitgevoerd waarbij onder meer de pui aan de achterzijde en de pui in de rechteraanbouw zijn gewijzigd. Tevens is een deel van de loggia op de begane grond dichtgezet en is de loggia op de verdieping met een trap (aan de buitenzijde van het pand) toegankelijk gemaakt.

De villa is opgetrokken uit machinale donkere baksteen die in Vlaams verband is gemetseld. De dakschilden zijn gedekt met geglazuurde (verschillende donkere kleuren) verbeterde Hollandse pannen. Op de nokken staat een aantal bolpironnen. Boven alle vensters is een rollaag van strekken gemetseld. De vensters hebben betegelde lekdorpels en hebben bijna alle een liggend formaat. De meeste vensters hebben draairamen.

De voorgevel heeft links twee staande drielichtvensters. Rechts daarvan is, in het terugliggende geveldeel, een portiek met ver overstekende betonnen luifel. De ingangspartij bestaat uit een houten paneeldeur met een verticale vensterband en met zijlichten die alle met gebrandschilderd glas-in-lood zijn bezet. De eenlaags uitbouw op de rechterhoek heeft in de gevels een aantal staande twee- en drielichtvensters en in de rechterzijgevel een paneeldeur met zijlicht. Op de verdieping van de voorgevel van het hoofdbouwdeel zijn een staand en twee liggende drielichtvensters geplaatst.

De linkerzijgevel heeft op de begane grond een tweelichtvenster en op de hoek met de achtergevel een loggia. De zijgevel van de loggia is later dichtgezet met een glazen pui. Op de verdieping is, op de hoek met de achtergevel een loggia vanwaar later een trap is aangebracht. Verder zijn op de verdieping twee tweelichtvensters aangebracht. Boven de vensters is een rollaag van strekken aangebracht. De vensters hebben betegelde lekdorpels. Tegen de rechterzijgevel van het tweelaags hoofdbouwdeel is een eenlaags bouwdeel met overstekend driezijdig schilddak aangebouwd. Dit bouwdeel heeft enkele staande en liggende enkelvoudige vensters en in de voorgevel een vernieuwde pui. De rechterzijgevel van het hoofdbouwdeel heeft op de verdieping twee staande vensters.

De achtergevel heeft op de begane grond verschillende venstervormen en een niet oorspronkelijke glazen pui met openslaande terrasdeuren. Op de verdieping zijn drie drielichtvensters geplaatst elk met twee draairamen. In het dakschild is een brede dakkapel geplaatst met overstekend plat dak. Aan de voorzijde is een vensterband met een aantal draairamen.

Groen: Klimop. Plataan-linde ca. 275 cm.

Waardering

De villa heeft cultuurhistorische waarde als typologisch voorbeeld van een villa uit circa 1930. Daarnaast is de villa als onderdeel van Huize Padua van grote sociaal- historische

betekenis voor Boekel. Bovendien is de villa van belang als onderdeel in de geschiedenis en de ontwikkeling van de verzorging van psychiatrische patiënten. De villa heeft architectuur-historische waarde vanwege de behouden hoofdvorm met functionalistische invloeden, vanwege het materiaalgebruik en vanwege de detaillering. De villa heeft ensemblewaarde in relatie tot het conglomeraat van gebouwen van Huize Padua dat zich vanaf 1742 heeft ontwikkeld als katholieke zorginstelling en waaraan de ontwikkeling van de gezondheidszorg en de architectuurgeschiedenis is af te lezen.

7.9 Oude laan 12 – therapieboerderij

CHW-code:

Monumenttype: Boerderij

Bouwperiode: 1954

Status: **gemeentelijk monument**

Oorspronkelijke functie: Boerderij

Huidige functie: Diverse



Monumentenbeschrijving

Forse boerderij op een U-vormige plattegrond die in 1954 voor Huize Padua is gebouwd in Delftse Schoolstijl. Het ontwerp is van J. Van Dongen. De boerderij bestaat uit drie eenlaags vleugels met zadeldaken.

Op de zuidwesthoek is het representatieve gedeelte van de boerderij. Dit deel is iets hoger opgetrokken en heeft een kelder en een zadeldak. Op het binnenterrein is een eenlaags bouwdeel met zadeldak haaks op de middelste vleugel gebouwd. De niet bebouwde zijde van het binnenterrein wordt grotendeels met een muur afgesloten. De boerderij staat op het terrein van Huize Padua met rondom een ruime parkaanleg en behoort nog steeds tot het complex van gebouwen (en van het buurtschap) van Huize Padua maar heeft inmiddels een andere functie.

De boerderij is opgetrokken uit machinale gele baksteen die in klezoorverband is gemetseld. Rondom loopt een lage bakstenen plint die met een rollaag wordt afgesloten. De langshevels hebben tussen de vensters en de dakvoet een muizentand. De dakschilden zijn gedekt met gesmoorde opnieuw verbeterde Hollandse pannen. Onder aan de dakschilden zijn zinken bakgoten op beugels aangebracht.

De hoofdingang bevindt zich in de voorgevel van het representatieve bouwdeel. De voordeur is bereikbaar via een bordes dat aan twee kanten met een trap toegankelijk is. De opgeklampte deur heeft een bovenlicht en een granito omlijsting. Onder het bordes en verder links in de gevel is een aantal keldervensters. Links van de deur zijn drie twaalfruitsschuifvensters geplaatst. Rechts van de deur is een venster met vierruitsdraairaam aangebracht. Boven de vensters is een rollaag gemetseld. In het dakschild zijn, direct boven de goot, drie dakkapellen met plat dak en met een vierruitsklapraam aangebracht. De zijgevel van dit bouwdeel is een topgevel waarvan de top is uitgevoerd in de vorm van een forse schoorsteen. Deze gevel heeft op de begane grond een opgeklampte deur met bovenlicht met roedenverdeling en twee vierentwintigruitsschuifvensters. Rechts van de deur is een klein enkelvoudig venster geplaatst. Boven de vensters en de deur is een rollaag gemetseld. Ter hoogte van de zolder zijn drie vensters met vierruitsklapramen en een kleiner klapraam geplaatst.

De drie lange vleugels van het complex omvatten het bedrijfsgedeelte. De meest toegepaste gevelopeningen in deze vleugels, zowel aan de buitenzijde van het complex als aan de zijde van het binnenterrein, zijn: getoogde opgeklampte deuren waarvan een groot aantal een apart draaiende boven- en onderdeur heeft, getoogde opgeklampte deuren, vierruitsstal-

ramen met ontluchtingsleuf, mendeuren, getoogde zesruitsstalramen waarvan het bovenste deel een valraam is en (getoogde) vierruitsramen. Een groot deel van de vensters heeft bakstenen lekdorpels. Boven de deuren is een strek gemetseld, boven de ramen een rollaag. Boven de mendeuren is een betonnen latei aangebracht. In de dakschilden is een aantal kleine dakkapellen met plat dak en met vierruitsdraairaam geplaatst. Verder een aantal dakkapellen met plat dak die de dakgoot doorbreken en die een opgeklampt houten luik hebben. Het dakschild aan de rechterzijde van het complex heeft een dakkapel die de dakgoot doorbreekt en een zadeldak heeft. De geveltop heeft een betimmering. De dakkapel heeft dubbele opgeklampt houten luiken, deels met glasvulling.

De topgevels van de zijvleugels en van de haakse vleugel op het binnenterrein hebben een top die is uitgevoerd in de vorm van een forse schoorsteen. De topgevels van de zijvleugels hebben ter hoogte van de zolder een rond venster.

Waardering

De boerderij heeft als belangrijk onderdeel van Huize Padua cultuurhistorische waarde vanwege de grote sociaal- historische betekenis voor Boekel. Daarnaast is de boerderij van belang als onderdeel in de geschiedenis en de ontwikkeling van de verzorging van psychiatrische patiënten. De gaaf bewaard gebleven boerderij heeft architectuurhistorische waarde vanwege de behouden hoofdvorm, vanwege het materiaalgebruik en vanwege de detaillering alsmede vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp in Delftse School stijl. De boerderij heeft ensemblewaarde in relatie tot het conglomeraat van gebouwen van Huize Padua dat zich vanaf 1742 heeft ontwikkeld als katholieke zorginstelling en waaraan de ontwikkeling van de gezondheidszorg en de architectuurgeschiedenis is af te lezen.

7.10 Aardkundige waardenkaart provincie Noord-Brabant



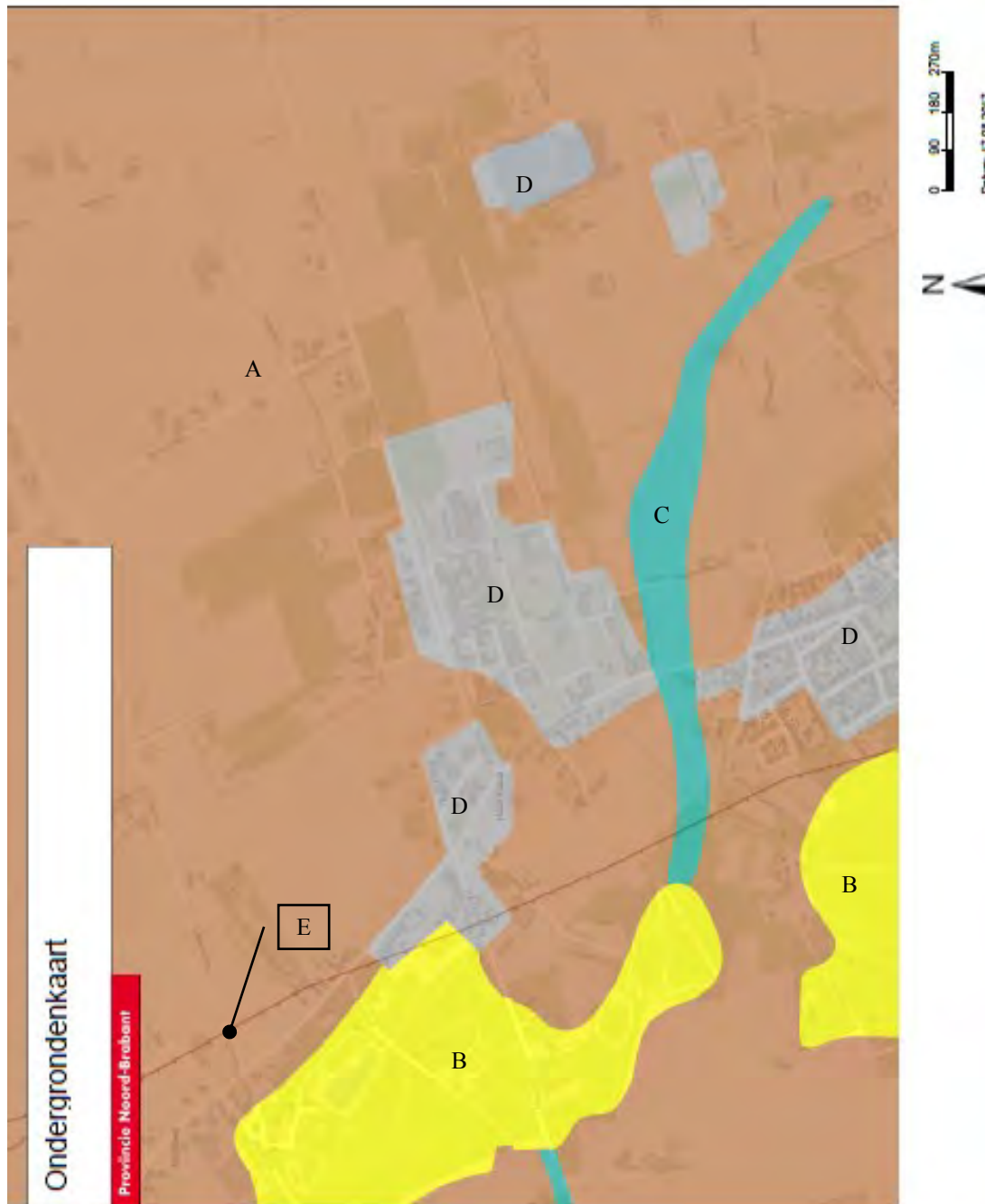
Legenda
 Indien er veel lagen liggen (gevoel) van elkaar, kan het zijn dat een aantal legendaklassen buiten het papier vallen

Aardkundige Monumenten ★

Wijstgronden ■

Aardkundig Waardevolle Gebieden
 Binnen Brabant ■
 Buiten Brabant ■

7.11 Ondergrondenkaart provincie Noord-Brabant



Legenda
 Indien er veel lagen mogelijk zijn, kan het zijn dat een aantal legendaklassen buiten het papier vallen.

Geomorfologische kaart PNB geaggregeerd

- A. Plateau (incl. horstglooiing)
- B. (Land)duinen +/- bijbehorende vlakten/laagten
- C. Dalvormige laagte, beek- of rivierdalbodern
- D. Antropogeen
- E. Breuklijnen met geologische formative

7.12 Ontgrondingen omgeving Huize Padua



Legenda
Inksten en rood lijnen leggen een idee uit, het is niet zeker dat een aantal
legendelementen buiten het papier vallen.

Ontgrondingslocaties

▨