

# Landpark Assisië

ontwikkelingsvisie





## Voorwoord

Huize Assisië is bij velen in Brabant nog steeds een begrip. Het leeft voort als de plek in Biezenmortel waar Broeders ooit verstandelijk gehandicapten verzorgden. Een groot internaatsterrein met fraaie gebouwen en een lange geschiedenis.

In september 2004 vierden wij het eeuwfeest op deze plek, waar honderd jaar met volle overtuiging voor mensen met een handicap is gezorgd. Dat was een gedenkwaardig feest, waar vele herinneringen werden opgehaald.

In deze nota willen we over deze locatie onze blik op de toekomst richten. Want op de kleine zeventig hectaren die het terrein beslaan willen we een nieuwe ambitie tot ontwikkeling brengen: het Landpark Assisië. Zo'n nieuw perspectief is nodig omdat het terrein steeds meer van zijn huidige bewoners ziet vertrekken. Dat is een gevolg van bewust beleid. Gesteund door Prisma maken steeds meer bewoners de overstap naar een plaats in de samenleving, waar zij meer mogelijkheden krijgen om zich tot volwaardige burgers te ontplooiën. Dat is voor hen een forse stap vooruit, maar het gevolg is wel dat zij lege gebouwen achterlaten op een prachtig terrein.

De afgelopen jaren hebben wij met veel mensen gesproken over wat er met dit terrein zou kunnen gebeuren. We hebben onderzoek laten verrichten, discussies georganiseerd, rapporten laten schrijven. Tijdens het festival *De kunst van het onvolmaakte*, waarmee we ons eeuwfeest luister bij hebben gezet, hebben we de resultaten van deze verkenningen aan een groter publiek gepresenteerd.

Dat sterkte ons in het gevoel dat onze gedachten op enthousiasme kunnen rekenen. Het festival slaagde er bovendien in om duizenden mensen naar het terrein te lokken, waarbij velen zich realiseerden welke enorme mogelijkheden dit terrein biedt.

Met de ontwikkelingsvisie, die we in deze nota presenteren, willen we een volgende stap maken. De nota moet richting geven aan de ontwikkeling van het Landpark Assisië, waarin wonen, zorgen en bedrijvigheid elkaar op een nieuwe, moderne en verfrissende manier zullen gaan vinden. Daartoe hebben we onze uitgangspunten, gedachten en ambities in deze nota geordend, zodat er een werkbaar beeld ontstaat over waar we naar toe willen.

We hopen dat anderen dit lezen als een uitnodiging om ons te vergezellen op een avontuurlijke reis naar een nieuwe toekomst van het vertrouwde Huize Assisië.

*Henk Boot*  
*Peter Nouwens*

Raad van Bestuur PRISMA

Voorjaar 2005

## Inhoudsopgave

Voorwoord ..... 1

**1** Inleiding ..... 5

### De erfenis

**2** Ruimtelijke ontwikkelingen en de kwaliteit van de locatie ..... 7

- *Ruimtelijke beleidskader*
- *Kenmerken locatie*

**3** Eeuwfeest en nieuwe zorgambities ..... 11

- *Met eeuwfeest werd oriëntatiefase afgesloten*

### De sfeer van Landpark Assisië

- *Nieuwe zorgambities waarmaken*



- 4** De ontmoeting van wonen, zorgen en bedrijvigheid .....15
- *Som is meer dan de som der delen*
  - *Een voorbeeld*

Dynamische omgeving in schema

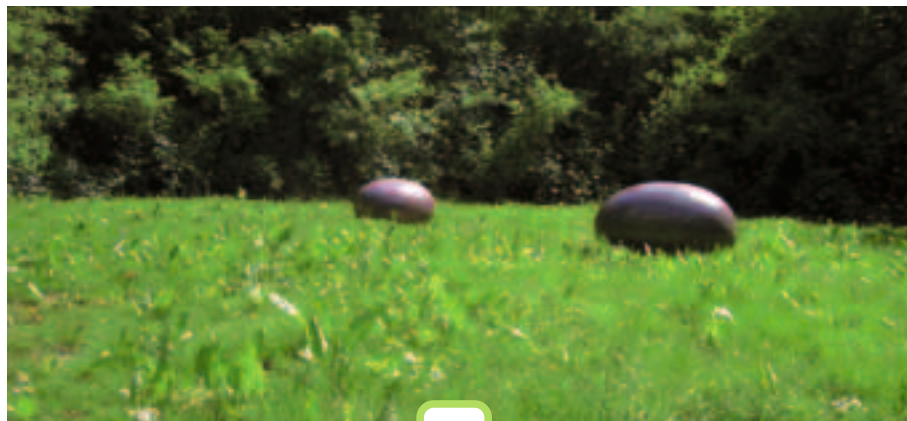
- 5** Op weg naar Landpark Assisië .....19
- *Gefaseerde aanpak*
  - *Financiële haalbaarheid en partners*

De ideeën

- 6** Wat zijn de ontwerpcriteria .....23
- *Algemeen*
  - *Zorgcriteria*
  - *Wooncriteria*
  - *Bedrijfscriteria*

- 7** Tot slot .....27

Prisma: volwaardig burgerschap





## 1 Inleiding

Prisma, een Brabantse instelling die diensten verleent aan mensen met een handicap, staat voor een nieuw hoofdstuk in haar geschiedenis. Prisma beheert midden in een prachtig landschap een unieke locatie, waar zij in samenwerking met de gemeente Haaren en de provincie Noord-Brabant iets bijzonders wil realiseren. In Brabant staat deze plek bekend als Huize Assisië, de overkoepelende naam van een groot aantal gebouwen en voorzieningen waar de afgelopen honderd jaar mensen met een handicap hebben gewoond en gewerkt.

Nog steeds wonen en werken hier mensen met een handicap. Maar hun aantal neemt af. In een moderne samenleving worden mensen met een handicap niet meer afgezonderd op een apart terrein, maar leven ze als volwaardige burgers hun leven in eigen woningen, daarbij gesteund door een nieuw samenspel tussen specifieke verzorging en algemene dienstverlening. Veel bewoners van Huize Assisië hebben de afgelopen jaren met steun van Prisma deze stap gemaakt. Velen zullen de komende jaren hun voorbeeld volgen.

Ze laten een prachtig terrein achter. Een terrein met een geschiedenis, met een cultuur, een groen terrein met mooie en lelijke gebouwen. Een terrein met ongeken- de mogelijkheden om er iets bijzonders van te maken, iets dat past in de traditie van Prisma, iets dat voortbouwt op de kwaliteiten van Prisma, dat aansluit op behoeften in de moderne samenleving. Op deze locatie wil Prisma de komende jaren een nieuw hoofdstuk aan haar geschiedenis gaan schrijven. Met als titel: Landpark Assisië.

In het concept Landpark Assisië zullen toekomst en verleden op een nieuwe wijze met elkaar betrokken raken. Met het begrip 'Landpark' sluiten we aan bij ontwikkelingen op het terrein van de ruimtelijke ontwikkeling in Brabant en Nederland. Kern daarvan is het wonen in het



groen zo te organiseren en vorm te geven dat daardoor de kwaliteit van het landschap, de natuur en de recreatiemogelijkheden versterkt worden. Het Landpark Assisië geeft inhoud aan deze beleidsambitie.

Daarbij wekken we de naam Assisië opnieuw tot leven. Dat doen we bewust, omdat we in het Landpark willen aansluiten bij de pioniersgeest van de Broeders die in 1904 op deze plek hun werk zijn begonnen. Op meerdere momenten hebben de Broeders hier vernieuwende initiatieven genomen die Huize Assisië landelijk bekendheid gaven. Assisië was bijvoorbeeld de eerste katholieke categoriale instelling die zich los maakte uit de psychiatrische zorg en zich expliciet richtte op de zorg voor verstandelijk gehandicapten. Die vernieuwingsdrang heeft inmiddels een geschiedenis van een eeuw geschreven. De ontwikkeling van Landpark Assisië moet wat ons betreft daarop voortborduren en een vergelijkbaar ambitieniveau uitstralen.

Met deze nota wil de Raad van Bestuur van Prisma zijn visie op de ontwikkeling van het gebied nabij de dorpskern Biezenmortel voorleggen aan de betrokken gemeentelijke en provinciale overheden, maar ook aan mogelijke partners die mee willen denken en werken aan het tot stand brengen van Landpark Assisië.



## De erfenis

Honderd jaar geleden trokken 4 Broeders en 21 verstandelijk gehandicapte mannen en jongens naar Biezenmortel om daar te bouwen aan wat in Brabant bekend zal worden als Huize Assisië. De Broeders wilden een eigen plek inrichten die recht deed aan de mensen waarvoor zij zorgden. Vanaf 1904 bouwden zij aan voorzieningen op een terrein dat met het verstrijken van de twintigste eeuw uitgroeide tot een eigen leefgemeenschap, waar op het hoogtepunt in de jaren zeventig zo'n kleine duizend mensen woonden en/of werkten.

Sinds die pioniersdagen is er veel veranderd in de omgang met mensen met een handicap. Ze emancipeerden van 'aparte' via 'normale' tot 'volwaardige' burgers, die niet langer waren aangewezen op Huize Assisië maar een plek zochten en vonden in de samen-

leving. In al deze – vaak turbulente – veranderingen bleef één ding constant: de toewijding waarmee bewoners en werkers met elkaar aan de slag gingen. 'Enkel den mensch' noemden de Broeders Penitenten dat in het begin van de vorige eeuw, de 'kwaliteit van leven' heet het in de huidige Prisma-filosofie. De tijden zijn veranderd, het jargon is gewijzigd, maar de intentie is hetzelfde gebleven.

De sfeer die daaruit straalt is tot op de dag van vandaag zichtbaar en voelbaar op het terrein in Biezenmortel. Het is de cultuur van zorgzaamheid, van vrolijkheid, van rust, van ongestoordheid, van natuurlijkheid die van Huize Assisië blijvend een bijzondere plek maakt. Prisma is daar trots op. Zij voelt zich schatplichtig ten opzichte van deze cultuur. Landpark Assisië moet aan dit erfgoed een aansprekende, moderne vorm geven.



## 2 Ruimtelijke ontwikkelingen en de kwaliteit van de locatie

### Ruimtelijk beleidskader

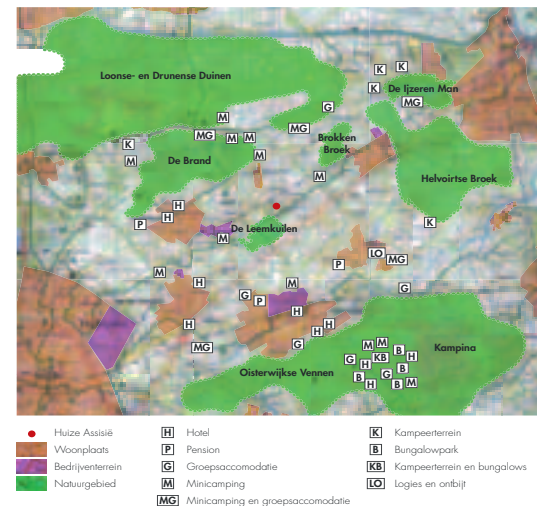
In de discussie over de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening heeft zich bijna ongemerkt een kentering voorgedaan in het denken over de ruimtelijke ordening. Toen men tijdens het tweede Paarse kabinet aan deze nota begon, dacht men vooral in termen van scherpe contouren tussen rode en groene gebieden en daarbij horende restricties met betrekking tot woningbouw. Maar toen deze beleidsvisie in april 2004 uiteindelijk als Nota Ruimte werd gepresenteerd lag het accent niet langer op het beperken, maar juist op het ontwikkelen.<sup>1</sup>

Dat is een belangrijk omslag. In een paar jaar tijd veranderde daarmee het 'wonen in het groen' van een bestuurlijk schrikbeeld in een mogelijk perspectief. Afhoudendheid heeft daarbij plaats gemaakt voor het formuleren van nieuwe uitdagingen: is het mogelijk om in groene gebieden woonfuncties zo te ontwikkelen en vorm te geven dat daarmee juist de kwaliteit van het landschap, van de natuur en van de recreatie wordt versterkt?

Voor de provincie Brabant is dat een grote uitdaging omdat het landschap enorm onder druk staat en sterk in beweging is. In het streekplan 'Brabant in balans' probeert men deze beweging in goede banen te leiden, onder meer door regelingen als 'Ruimte-voor-Ruimte' en 'Rood-voor-Groen'. Het streekplan creëert daarbij gericht mogelijkheden om in het buitengebied onder strikte condities woningbouw mogelijk te maken. Ook in de Structuurvisie Plus van de gemeente Haaren wordt ruimte gemaakt voor impulsen die de leefbaarheid van het gebied kunnen versterken. Deze beleidsvisies van de gemeente Haaren en van de provincie Brabant vormen de onderliggende documenten voor de ontwikkeling van Landpark Assisië.

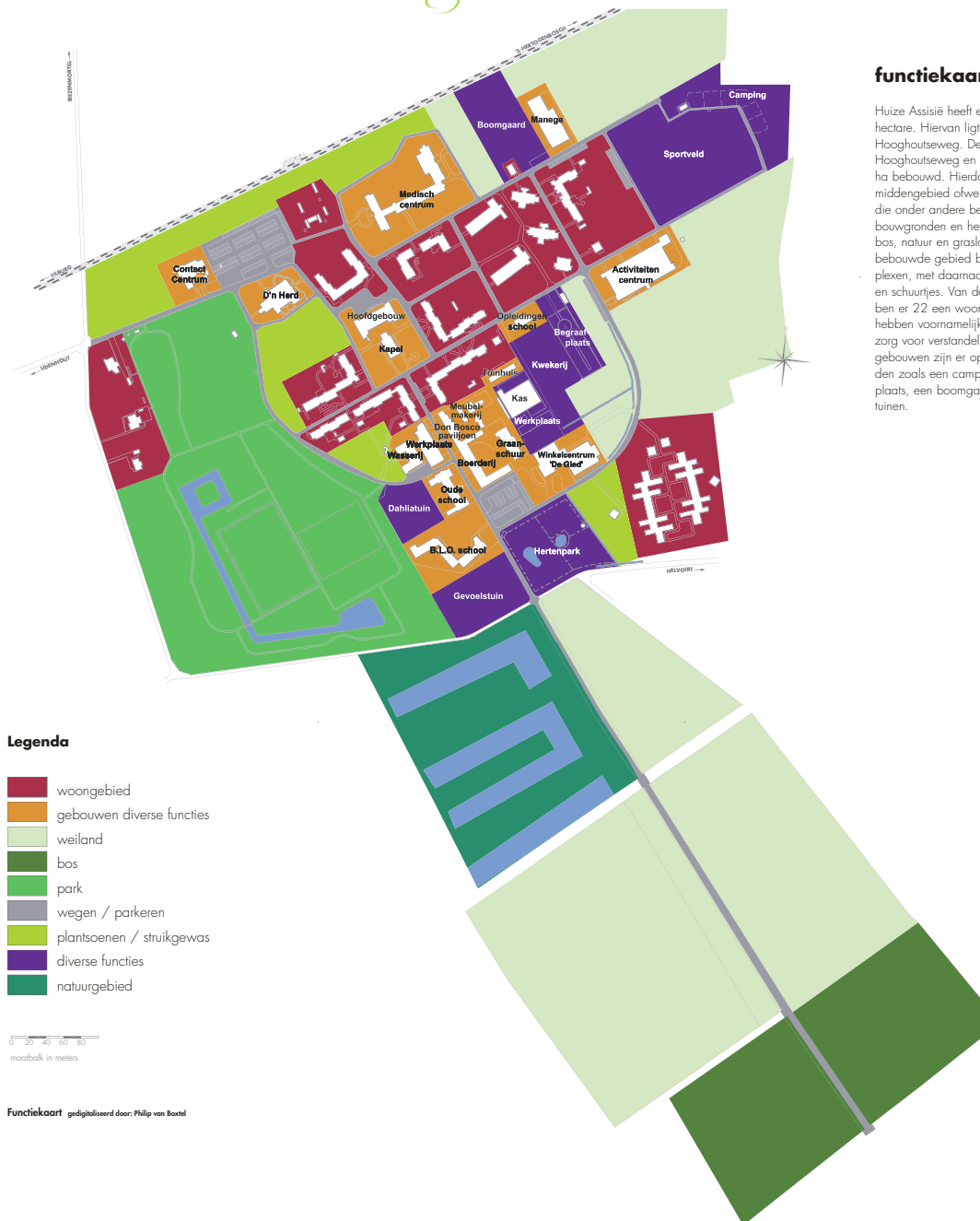
Van belang is voorts dat in de provincie een aparte plaats wordt ingenomen door zogenaamde terreingebonden zorgcomplexen, die voor een deel vrijkomen omdat de zorgfunctie van de betrokken zorginstellingen op een andere wijze wordt vormgegeven.<sup>2</sup> Voor een belangrijk deel liggen deze terreinen in het buitengebied en vraagt hun herontwikkeling om planvorming die op de maat van het omringende landschap is gesneden.

Dat geldt in bijzondere mate voor het Landpark Assisië. Een blik op de kaart leert dat het Landpark in het hart ligt van Brabantstad, het stedennetwerk van de vijf grote Brabantse steden Breda, Eindhoven, Tilburg, 's-Hertogenbosch en Helmond. Het ligt precies tussen 's-Hertogenbosch en Tilburg; beide steden zijn tegelijkertijd dichtbij en ver weg. Dat maakt het gebied echt tot een buitenplaats. Dat wordt nog eens onderstreept doordat het landpark deel uitmaakt van de 'agrarische hoofdstructuur'.



<sup>1</sup> Zie: *Nota Ruimte. Ruimte voor ontwikkeling*, VROM, Den Haag, april 2004, hoofdstuk 3

<sup>2</sup> Esther Busman, *Vrijkomende Zorgcomplexen – Een inventarisatie van de problematiek rond vrijkomende zorgcomplexen in het buitengebied*. 's-Hertogenbosch, Provincie Noord-Brabant, 2003



## functiekaart

Huize Assisi heeft een totale oppervlakte van 66 hectare. Hiervan ligt 25 ha tussen de N65 en de Hooghoutseweg. De overige 41 ha ligt tussen de Hooghoutseweg en de spoorlijn, hiervan is slechts 20 ha bebouwd. Hierdoor ontstaat een driedeling: het middengebied ofwel bebouwd gebied, de randzone die onder andere bestaat uit natuur, parken en landbouwgronden en het zuidelijke deel dat bestaat uit bos, natuur en graslanden. bebouwde gebied bestaat uit 42 gebouwencomplexen, met daarnaast enkele kleine opslagplaatsen en schuurtjes. Van de 42 gebouwencomplexen hebben er 22 een woonfunctie, de overige gebouwen hebben voornamelijk functies op het gebied van de zorg voor verstandelijk gehandicapten. Naast deze gebouwen zijn er op het terrein nog functies te vinden zoals een camping, een sportveld, een begraafplaats, een boomgaard en verschillende parken en tuinen.

### Legenda

- woongebied
- gebouwen diverse functies
- weiland
- bos
- park
- wegen / parkeren
- plantsoenen / struikgewas
- diverse functies
- natuurgebied

0 20 40 60 80  
maatbalk in meters

Functiekaart gedigitaliseerd door: Philip van Bostel

Daardoor laat het Landpark Assisië zich moeilijk met andere gebieden vergelijken. Het Landpark is een verhaal apart. Dat maakt het ook zo bijzonder.

## Kenmerken locatie

Landpark Assisië heeft een omvang van 66 hectaren. Het terrein ligt tegen het dorp Biezenmortel aan, vlakbij de N65, de provinciale weg die Tilburg met 's-Hertogenbosch verbindt. Het terrein wordt omgeven door natuurgebieden: de Loonse en Drunense Duinen en Kampina. Landpark Assisië maakt deel uit van een landschap dat zich kenmerkt door grote aantallen boomkwekerijen, die worden afgewisseld met weilanden, akkers en verschillende kleine natuurgebieden, zoals bijvoorbeeld de nabijgelegen Leemkuilen.



Loonse- en Drunense duinen



Kampina



Leemkuilen



Zandleij



Het terrein zelf is zeer gevarieerd. Het bestaat thans uit bos, weilanden, natuurgebied, water, parken en een bebouwd gebied met 42 gebouwencomplexen. Het bebouwde deel beslaat 20 hectaren. 22 Gebouwen hebben een woonfunctie, de overige gebouwen zijn nu nog in gebruik voor functies op het gebied van de zorg, dagactiviteiten, scholing en dienstverlening. Een aantal gebouwen heeft de status van monument gekregen. Het geheel oogt als een ruimopgezet dorp: er is een school, een kerk, een dorps huis, een wasserij, een manege. Het zijn gebouwen die rusten in een zee van groen, met steden aan een verre horizon. Juist de bijzondere combinatie van 'rood' met 'groen' moet karakteristiek blijven voor Landpark Assisië. Het park moet een buitenplaats worden die dynamiek uitstraalt in een omgeving van rust.

De rustieke ligging van de locatie betekent in de huidige situatie dat het terrein moeilijk bereikbaar is. De bezoeker moet precies weten waar het ligt om er ook te kunnen komen. Het terrein is niet aangesloten op openbaar vervoerverbindingen. Tegelijkertijd neemt de parkeerdruk van bezoekers van de omliggende natuurgebieden toe. Typierend voor de ontwikkelingsfilosofie van het Landpark Assisië is nu dat deze twee gegevens op elkaar betrokken worden: kan het Landpark een rol spelen in het terugbrengen van de parkeerdruk op de natuurgebieden, waarbij tegelijkertijd haar eigen bereikbaarheid kan worden verbeterd?



## 3 Eeuwfeest en nieuwe zorgambities

### Met eeuwfeest werd oriëntatiefase afgesloten

De afgelopen decennia is de zorg voor mensen met een beperking ingrijpend veranderd. De zorg heeft zich verplaatst van instituten naar de samenleving, waardoor de zorgvragers meer mogelijkheden hebben gekregen om zich te ontplooiën als volwaardige burgers. Prisma heeft deze omslag actief gestimuleerd. Met vele zichtbare gevolgen. Eén daarvan is dat het aantal bewoners op het terrein bij Biezenmortel de afgelopen jaren zienderogen verminderde. Woonden er begin jaren negentig nog zo'n 500 mensen, nu zijn dat er inmiddels zo'n 200 en de verwachting is dat dit aantal de komende jaren nog verder terug zal lopen.

Tegen die achtergrond is de Raad van Bestuur van Prisma zich de afgelopen jaren gaan oriënteren op de vraag wat er in de toekomst met het terrein zou moeten gebeuren. Het eeuwfeest van Prisma dat in de nazomer van 2004 gevierd werd, was er op gericht om het denken te versnellen en anderen daarbij te betrekken. Dat is een zeer succesvolle opzet gebleken. Het festival *De kunst van het Onvolmaakte* trok in september duizenden mensen naar het terrein. Velen realiseerden zich daardoor welke bijzondere kwaliteiten het terrein heeft. Het festival zette het landpark Assisië op de kaart.

Tijdens het eeuwfeest werden ook de belangrijkste resultaten van de oriëntatiefase aan het publiek gepresenteerd. In opdracht van Prisma verscheen een uitgebreid feitenonderzoek, waarin alle relevante gegevens met betrekking tot de fysieke staat van het terrein, de natuurwaarden, de geschiedenis en het ruimtelijke beleid nauwgezet in kaart zijn gebracht.<sup>3</sup> In aansluiting daarop verscheen de studie *De grote stad Assisië – Ruimtelijke transformatie van de enclave Huize Assisië*, waarin de mogelijkheden van

herontwikkeling op een feitelijke, beeldende en creatieve wijze verkend worden.<sup>4</sup> Tijdens het festival werden bovendien verschillende openbare bijeenkomsten georganiseerd, waarin over de toekomstmogelijkheden van het terrein werd gediscussieerd.<sup>5</sup>

De kennis die in deze fase is opgedaan en het enthousiasme waarmee mensen hebben gereageerd hebben de Raad van Bestuur van Prisma gesterkt in zijn opvatting dat er op het terrein voldoende mogelijkheden liggen om wonen, zorgen en bedrijvigheid in een nieuwe combinatie te gaan ontwikkelen, op een manier die past in de omgeving en die recht doet aan haar professionele kwaliteit: het bieden van kwalitatief hoogstaande dienstverlening op het terrein van de zorg. Dat doel realiseren zal de komende jaren de nieuwe opgave worden.



<sup>3</sup> C. de With, *De grote stad Assisië. Feitenonderzoek Huize Assisië – Stichting Prisma*. Tilburg, april 2004

<sup>4</sup> Jan Doms, Coline de With, Paul Meurs en Marinka Steenhuis, *De grote stad Assisië. Ruimtelijke transformatie van de enclave Huize Assisië. Onderzoeksresultaten*. Verschenen als bijlage bij S&RO, uitgave NIROV, september 2004

<sup>5</sup> LEF, *samenvallend verslag 'Oval Office Assisië'- 8 t/m 19 september 2004*. Prisma 2004

## De sfeer van Landpark Assisië

De 21<sup>e</sup> eeuw zal zonder twijfel een hectische eeuw worden. Een eeuw van verdere verstedelijking, hogere mobiliteit, intensiever leven. Landpark Assisië wil middenin deze moderne samenleving staan en tegelijkertijd een bijzondere plek opeisen. Niet een vrijplaats, maar een buitenplaats. Een campus, waar wordt gereflecteerd, waar wordt geëxperimenteerd, waar wordt geleefd.

In de zorg, dat weten we na honderd jaar ervaring als geen ander, draait het vooral om het creëren van een gezonde omgeving. Dat is de basis. Niet alleen voor bestaanszekerheid, maar vooral ook voor zelfvertrouwen en toekomstperspectief. Die ervaringskennis is ook richtinggevend voor de sfeer die het Landpark Assisië wil uitstralen: een gezonde omgeving die tot actie verleidt.

We willen een plek creëren waar ontspanning bezinning uitlokt, een terrein waar betrokkenheid ver-

nieuwing voortbrengt, een buitenplaats waar nieuwe levenskwaliteiten beproefd worden. Daarom moeten zorgen, wonen, werken, recreëren en cultuurproductie in Landpark Assisië op elkaar in kunnen werken, en elkaar versterken.

Landpark Assisië zal geen Nieuw Babylon worden. Zo nuchter zijn we wel. Dat is precies het aardige van de erfenis die Prisma in dit proces met zich meedraagt. Honderd jaar zorg voor mensen met een handicap is honderd jaar vakmanschap in de kunst van het onvolmaakte. Niet voor niets heette het festival dat ter gelegenheid van het eeuwfeest op het terrein werd georganiseerd zo. Met kunst, met cultuuruitingen, met kleuren, met bloemen, met theater, met debat probeerden we met dat eeuwfeest iets van de sfeer te laten ontstaan waarmee we Landpark Assisië willen bouwen.



## Nieuwe zorgambities waarmaken

Het gaat bij Landpark Assisië dus niet alleen om wonen in het groen. Dat zou een doelstelling zijn waarvoor andere organisaties beter zijn uitgerust. Het gaat echter, zoals we in deze nota duidelijk zullen maken, om meer, veel meer. Het gaat juist om de *combinatie* van



wonen, zorgen en bedrijvigheid. In de volgende paragraaf gaan we daar verder op in.

Door die combinatie voorop te zetten sluit de ontwikkeling van Landpark Assisië nauw aan bij de zorgbehoefte zoals die door de commissie-Etty voor de provincie Brabant in kaart is gebracht.<sup>6</sup> De Taskforce hamert er immers in haar rapport op dat er een enorme opgave op ons afkomt om voldoende, adequate ondersteuning, zorg en huisvesting te bieden aan ouderen en andere mensen met een ondersteuningsvraag. Aan die opgave tegemoet

<sup>6</sup> Brabantse Taskforce "Wonen-Zorg-Plus", Inhalen toegestaan: zorg voor een leven lang wonen"; 2004

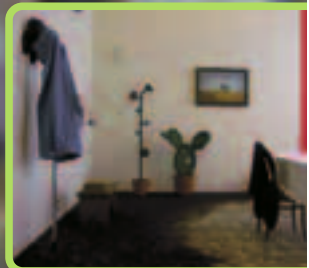
<sup>7</sup> Hans M. Becker, *Levenskunst op leeftijd. Gelukbevorderende zorg in een vergrijzende wereld*. Eburon, Delft 2003

komen vereist de ontwikkeling van nieuwe vormen van zorgverlening, met alle mogelijke combinaties tussen wonen en zorgen bijvoorbeeld. Het betreft hier nieuwe zorg voor nieuwe doelgroepen.

Prisma heeft de kennis in huis om zo'n nieuw en op maat gesneden zorgaanbod te leveren. Ze heeft ook de ambitie om zich in die richting te ontwikkelen. In het Landpark Assisië kan Prisma dat realiseren door fysieke ruimte en professionele mogelijkheden bij elkaar te brengen. In het licht van de vergrijzing is daar, zo wijzen alle onderzoeken uit, een dringende behoefte aan.

Het gaat daarbij om een vorm van zorg die Hans Becker treffend als 'levenskunst op leeftijd' heeft aangeduid.<sup>7</sup> De directeur van Humanitas in Rotterdam probeert met deze aanduiding inhoud te geven aan een vorm van ouderenzorg die nauw aansluit bij de visie welke Prisma hanteert als het gaat om de zorgdienstverlening aan mensen met een gebrek. Deze zorg is gebaseerd op vier persoonsgerichte (in plaats van systeemgerichte) kernwaarden: eigen regie en eigen activiteit (*use it or lose it*), een positieve basishouding (een ja-cultuur, in principe is niks onmogelijk), de actieve organisatie en inschakeling van een groot sociaal netwerk (*extended family*, aandacht voor mantelzorgers) en het bieden van een zorgzame omgeving in levensloopbestendige complexen. Op basis van deze waarden willen wij onze nieuwe zorgmodaliteiten in Landpark Assisië ontwikkelen.







## 4 De ontmoeting van wonen, zorgen en bedrijvigheid

### Som is meer dan de delen

Landpark Assisië moet een plek worden waar verrassende ontmoetingen tot stand komen, die verrassend en inspirerend zijn. Ontmoetingen tussen mensen, tussen functies, tussen levenssferen, tussen voorzieningen en bedrijvigheden, waardoor er combinaties ontstaan die elkaars kracht en aantrekkelijkheden versterken. In het nieuwe Landpark Assisië geldt een oude wet: de som is meer dan de dragende delen.

Daarbij zal 'zorgen' één van de dragende bestanddelen zijn van het nieuwe Assisië. Dat hoort niet alleen bij de erfenis, maar het is de *corebusiness* van Prisma - daar zijn we goed in, dat kunnen we organiseren. Maar we willen met Landpark Assisië een volgende stap zetten. We willen nieuwe zorgkwaliteiten realiseren, nieuwe omstandigheden waarin de kwaliteit van leven wel door zorgzaamheid verzekerd maar niet door de zorg getekend is.

Daarom zal Landpark Assisië geen zorgdorp worden, geen moderne versie van Het Dorp. Nee, de gewenste vooruitgang moet juist gevonden worden in de vloeiende vermenging van wonen, werken, recreëren en zorgen. In die ontmoeting, in die combinatie ligt de meerwaarde. Want Landpark Assisië is een toplocatie om te wonen. Het gebied schreeuwt om architecten en ontwikkelaars die er plannen voor maken, die gaan tekenen. Maar wat we willen is dat ze dat gaan doen met het besef dat ze niet alleen een woning neerzetten, maar een ontmoeting organiseren.

Hetzelfde geldt voor ondernemers, voor kunstenaars: Landpark Assisië is er om te ontginnen. De plek wil hun talenten uitdagen, simpelweg omdat ze er voor haar toekomst van afhankelijk is.

Landpark Assisië moet aldus een buitenplaats worden waar veel ruimte is voor experimenten en vernieuwing. Het festival *De kunst van het onvolmaakte* waarmee het eeuwfeest werd gevierd was een voorbeeld van de sfeer die het Landpark Assisië wil uitstralen. Assisië wil voortdurend in ontwikkeling blijven en is daarom nooit af.

### Een voorbeeld

Laten we – om te illustreren op welke manier wij over Landpark Assisië denken – een voorbeeld eruit lichten. Het is een toekomstgedachte die ontwikkeld is vanuit onze eigen expertise: de organisatie van zorg. Maar die tegelijkertijd poogt die zorg tot stand te brengen als een onderdeel van een in elkaar grijpende keten van activiteiten. We richten ons daarbij op wat de keerzijde van de



# De ontmoeting



vergrijzing genoemd zou kunnen worden: de toename van het aantal dementerenden. Daardoor ontstaat een groeiende groep ouderen wiens levenskwaliteit steeds afhankelijker zal worden van zorgvoorzieningen. Wat zijn hun mogelijkheden? Wat is er voor hen en hun naasten meer dan het klassieke verzorgingstehuis met aanleunwoningen, waar de bewegingsmogelijkheden vaak beperkt zijn? Is er meer te kiezen?

Landpark Assisië wil een alternatief ontwikkelen. Want Landpark Assisië biedt ruimte. Om een kleine wandeling te maken door het park, niet te ver, maar wel buiten. Om even te gaan lunchen in het café-restaurant, dat op deze groep berekend en ingericht is. Het levert rust in beweging, en heeft daardoor jong en oud, partners, kinderen en kleinkinderen iets te bieden.

Landpark Assisië biedt deze groep hoogstaande zorg. Niet alleen gebaseerd op een lange expertise om met zorgafhankelijke mensen te werken, maar vooral ontwikkeld vanuit het idee dat hier niet één mensenleven verzorgd moet worden, maar een heel menselijk netwerk

geholpen moet worden. Die gedachte is bepalend voor de inrichting van de zorg. Dus richt Landpark Assisië zich ook op de voorzieningen die voor de naasten van levensbelang zijn. Huisvesting die het mogelijk maakt om te kunnen blijven *samenwonen* met een dementerende partner bijvoorbeeld. Voorzieningen voor mensen die op bezoek komen. Voor kleinkinderen bijvoorbeeld in de sfeer van kinderopvang, voor volwassenen om te kunnen telewerken, boodschappen te kunnen doen. Goede logeermogelijkheden waar je wel in de buurt maar toch op jezelf kunt zijn. Dat kan in de vorm van te huren woningen, maar ook in de vorm van een camping waarin je in de zomermaanden of het weekend de nabijheid kunt realiseren zonder eraan te worden overgeleverd. Zo wordt de zorg uit zijn mistroostig isolement bevrijd door het een omgeving te geven, waarin naasten een plek krijgen.

Maar dat is voor Landpark Assisië niet voldoende. Ook de zorg voor de dementerenden zelf moet een kwalitatieve sprong vooruit maken. Prisma heeft met het aanbieden en ontwikkelen van dagactiviteiten een uitge-

# De ontmoeting

breide ervaring waar deze groep goed van kan profiteren. Ook hier zijn combinaties mogelijk met andere groepen, waarbij bovendien kan worden aangesloten bij de mogelijkheden die het terrein biedt. Het moet mogelijk zijn om, juist ook in combinatie met andere zorgvoorzieningen, een geschakeerd aanbod te ontwikkelen, dat er steeds op gericht is om mensen er bij te laten horen en mee te laten doen.

In Landpark Assisië kan dat worden ontwikkeld. Vanuit onze zorgvisie denken wij in het Landpark Assisië

iets wezenlijks toe te kunnen voegen aan het bestaande aanbod. We kunnen dat realiseren, omdat we op deze plek de ruimte, de mogelijkheden, onze ervaring en expertise kunnen aanspreken om een alternatief te ontwikkelen, in samenwerking met deskundigen, met professionals, met andere zorgvoorzieningen, met woningcorporaties en ga zo maar door. Samen kunnen we zorg-in-een-context gaan leveren.

Zo'n kans is uniek en de behoefte eraan is groot.



Schematische voorstelling van de dynamiek van Landpark Assisië met zijn omgeving. In de binnenste cirkel is Landpark Assisië gesitueerd met nieuwe functies op de gebieden wonen, bedrijvigheid en innovatieve zorg. Deze voorzieningen en activiteiten zijn sterk op elkaar betrokken en versterken elkaar. Daaromheen ontstaat een dynamische cultuur, die het wonen, de innovatieve zorg en de bedrijvigheid een extra dimensie moeten geven. Met steekwoorden wordt in het schema een aantal karakteristieken van die cultuur omschreven. Daarmee wordt op verschillende schaalniveaus de verbinding gemaakt met de omgeving van Assisië. Er wordt een kwaliteit gegenereerd die het de moeite waard maken om naar Assisië te komen.



## 5 Op weg naar Landpark Assisië

### Gefaseerde aanpak

Landpark Assisië is nu nog een concept. Het is geen afgerond plan, maar iets dat werkende weg moet worden ingevuld. De richting is bekend, het einddoel staat niet vast.

Het komende jaar wil Prisma op pad gaan. De oriëntatiefase, de periode van ideevorming en enthousiasmering, is voorbij. Het wordt nu zaak ideeën en realiteit met elkaar in contact te brengen. We willen *commitment* organiseren, samenwerking aangaan en zaken gaan doen. Dat doen we in een aantal stappen, die soms opvolgend zijn, maar soms ook in de tijd kunnen samenvallen.



In de eerste plaats is nadere *uitwerking* nodig. Op dragende onderdelen als 'zorg', 'wonen' en 'bedrijvigheid' gaan we de behoeften en mogelijkheden nauwgezet in kaart brengen. We gaan deeltrajecten maken, zaken ordenen en detailleren, op basis waarvan we concrete besluiten kunnen nemen.

In de tweede plaats hebben we *samenwerkingspartners* nodig. Organisaties/bedrijven die ons willen vergezellen op onze reis naar Landpark Assisië. Die dezelfde ambities hebben die willen meedenken en meebouwen, en in de plannen willen investeren.

In de derde plaats willen we de verandering zichtbaar maken. De *transformatie* is er niet een van louter grote gebaren en ingrepen, maar ook van kleine stappen, kleine veranderingen die de volgende uitlokken. Wat kan, moet gebeuren. Landpark Assisië moet zichtbaar groeien. Ook al zijn de veranderingen nog klein, we willen ze laten zien.

### Financiële haalbaarheid en partners

Uiteindelijk zal veel afhangen van de financiële haalbaarheid van de plannen. Het is evident dat Prisma als zorgverlener geen ontwikkelingsrisico's kan dragen. Prisma heeft met dit project op geen enkele manier de intentie om zich buiten de bestaande financiële regels te begeven en zal op dit punt dus de uiterste zorgvuldigheid betrachten. Dat betekent dat wij de komende tijd op zoek gaan naar samenwerkingspartners. We hebben er volop vertrouwen in dat we die op meerdere terreinen zullen vinden. We hebben namelijk iets bijzonders te bieden: een uniek terrein, een toekomstbestendig en dynamisch zorgconcept en lijst van ideeën.

Natuurlijk heeft Prisma als zorginstelling wel het vermogen om in de sfeer van de zorg een substantiële bijdrage te leveren aan het Landpark Assisië. Zonder dat we daar op vastgepind willen worden hebben we op onze



denkbeeldige tekentafels vaak gedacht in een verhouding van 50% zorg, 25% wonen en 25% bedrijvigheid. Daarmee krijgt de verhouding tussen de economische dragers – zorg aan de ene kant en wonen en bedrijvigheid aan de andere kant – een gelijk gewicht. Omdat zorgen ons vak is heeft dat als voordeel dat we op overzichtelijke termijn al initiatief kunnen nemen. De verwachting is dat daar ook passende financiering relatief snel voor gevonden kan worden. Daarmee gaat de poort naar Landpark Assisië open. De zorg gaat voorop, maar zij trekt de andere functies met zich mee. Zodat er ook in fysiek opzicht logische ketens ontstaan. Met andere woorden er komt

geen zorgvoorziening zonder context. Een zorgvoorziening die niets nodig heeft van zijn omgeving hoort op Landpark Assisië niet thuis.

Prisma wil in dit proces als aanjager en regisseur optreden. Want hoe het ook zij, de droom van Landpark Assisië kan zij nooit alleen waarmaken. Daarvoor is de inbreng van anderen, van individuen, instellingen en bedrijven onontbeerlijk. Hun inbreng en verantwoordelijkheden moeten zich op enig moment ook vertalen in de organisatiestructuur en juridische vormgeving, waarin de nieuwe verantwoordelijkheden voor het Landpark Assisië tot hun recht komen.

## De ideeën

Landpark Assisië is niet een gedachte die ploteling bij ons is opgekomen, maar de uitkomst van een langdurig denkproces dat nog lang niet afgelopen is. Er is gebrainstormd, getekend, gestudeerd en gediscussieerd. Er zijn vragen opgeworpen, gedachten geopperd, schetsen gemaakt. Zo zijn we enthousiast geworden over Landpark Assisië.

Want uitdagingen zijn er genoeg. Kunnen we nieuwe woon-zorg-werkcombinaties maken tussen ouders, kinderen en professionele ondersteuners? Kunnen we niet opvangvoorzieningen maken die zorgende mensen in staat stelt om even er tussen uit te knippen (respice care)?

Welke geweldige mogelijkheden zijn er allemaal niet om dagbesteding te ontwikkelen? Is het – om het wat algemener te formuleren – mogelijk om de vermaatschappelijking van de zorg zo te organiseren, dat de zorg niet overgeheveld wordt naar de maatschappij, maar dat je een samenleving om de zorg bouwt?

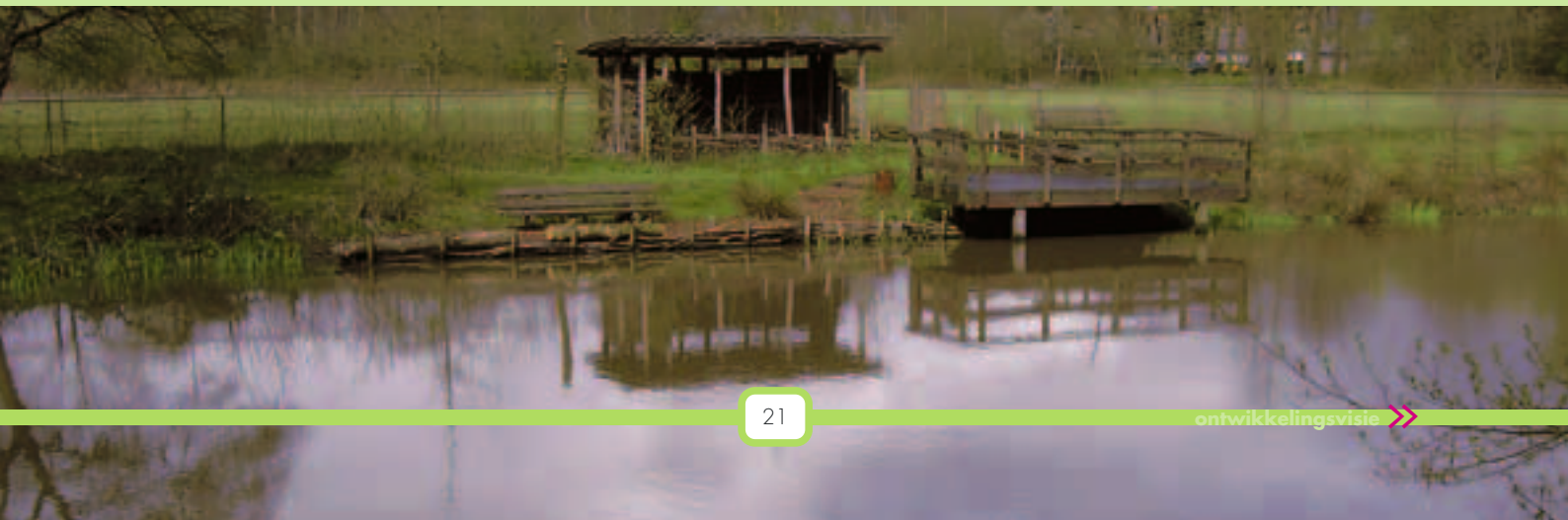
En dat zijn dan alleen nog maar de uitdagingen die wij als zorgprofessionals formuleren. Anderen hebben daar de afgelopen jaren even zoveel andere ideeën en vragen aan toegevoegd.

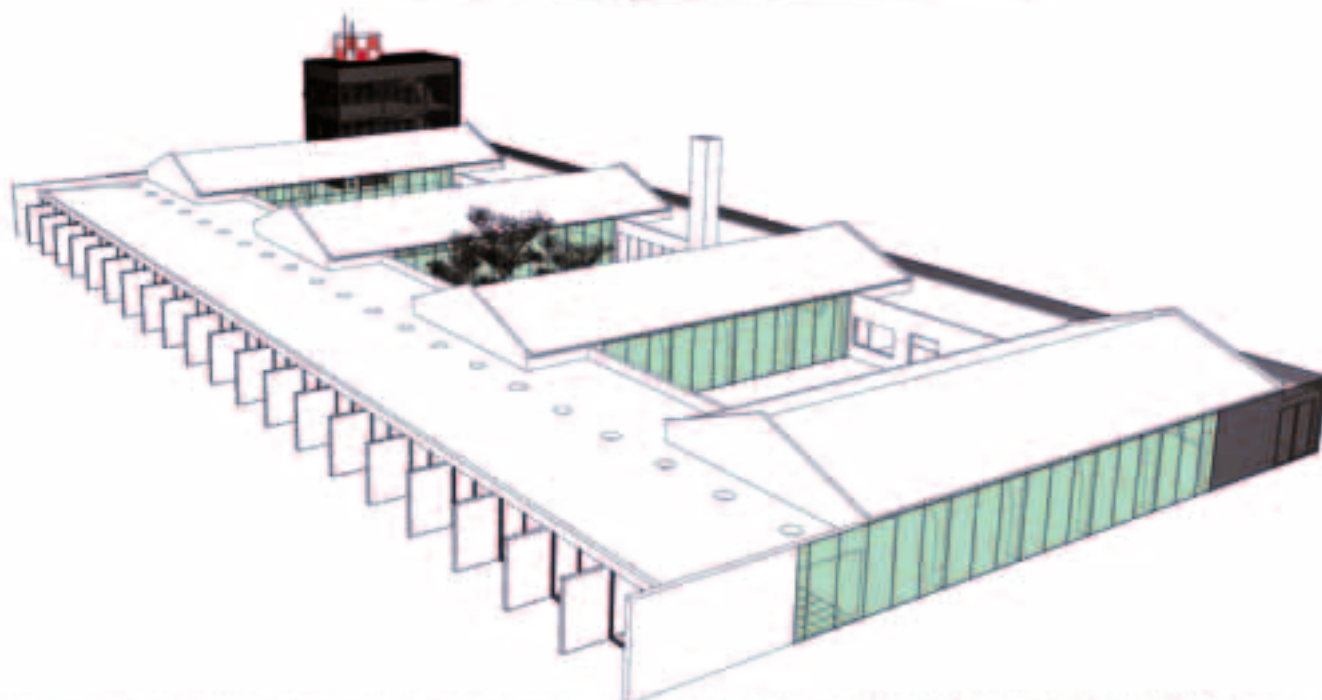
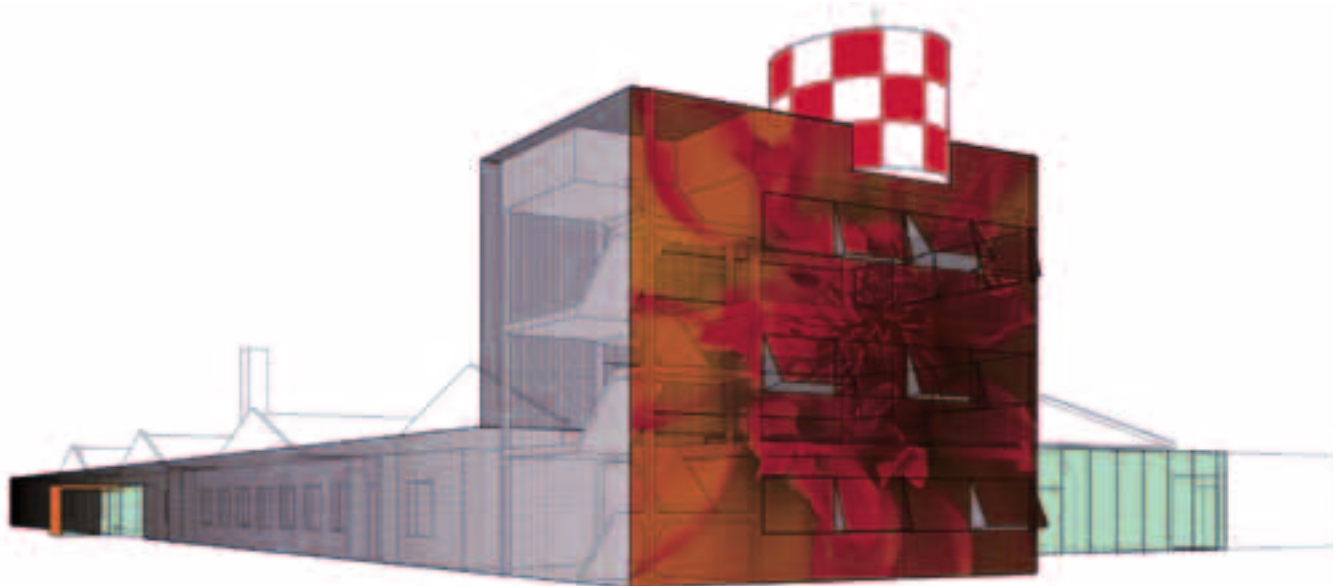
Is het Landpark Assisië niet een plek om speciaal onderwijs te realiseren? Of ouderwetse leerwerkplaatsen in te richten, juist nu daar binnen het VMBO zo weinig ruimte meer voor is?

Of – op een heel ander vlak: zou Landpark Assisië niet de plek zijn waar bedreigde plantensoorten geteeld, bewaard en gecultiveerd kunnen worden? Kunnen we er niet typische streekproducten maken? Is dat type kleinschalige productie ook niet goed te combineren met zorgfuncties? En waarom geen wandelhotel? Of fietspleisterplaats, Landpark Assisië ligt immers in een prachtig natuurgebied?

Of – in de museale sfeer: misschien een plek waarin we de herinnering vasthouden aan iets wat in Brabant uit het zicht verdwijnt: de religieuze zorgzaamheid? Of een Centrum voor Brabantse Heemkunde, waar een groeiende belangstelling voor is?

Het kan natuurlijk niet allemaal. Maar die ideeën laten zien dat het enthousiasme over Landpark Assisië aantekelijk werkt. We hebben er de afgelopen jaren veel gesprekspartners mee besmet. Dat heeft ons het vertrouwen gegeven dat onze fantasieën levensvatbaar zijn. Dat was de eerste stap. Nu gaan we op zoek naar de realiteitswaarde.





HERONTWIKKELING HUIZE ASSISE BIEZENPORTEL "WERKCENTRUM VOOR KUNST EN ONTWERP" STORMANS WUFFELS VAN HOOGMOED ARCHITECTEN



## 6 Wat zijn de ontwerpcriteria?

### Algemeen

'Waar wordt er nu precies opgelet in de verdere ontwikkeling van Landpark Assisië? Wat zijn de maatstaven, de ontwerpcriteria?' Dat zullen zo ongeveer de eerste vragen zijn die onze samenwerkingspartners en geïnteresseerden zullen stellen. Een precies antwoord zullen we niet kunnen geven, dat zou ook niet passen in het open-plan-proces zoals ons dat voor ogen staat. Maar we kunnen wel richtinggevende uitspraken doen, die bij elkaar een soort toetsingskader vormen.

In zijn algemeenheid hebben we die richtinggeven- de principes in deze nota op verschillende momenten al aan de orde gehad. Het gaat, nog eens samengevat, om:

#### 1 De ontmoeting tussen zorg, wonen en bedrijvigheid

Het gaat, zo schreven we in paragraaf 4 om 'ontmoetingen tussen mensen, tussen functies, tussen levenssferen, tussen voorzieningen en bedrijvigheden, waardoor er combinaties ontstaan die elkaars kracht en aantrekkelijkheden versterken. In het nieuwe Landpark Assisië geldt een oude wet: 'de som is meer dan de dragende delen.'

#### 2 De verbinding tussen oud en nieuw

Hiermee willen we aangeven dat nieuwe initiatieven een hoog ambitieniveau moeten hebben, een ambitieniveau dat eigenlijk altijd kenmerkend is geweest voor de mensen die op het terrein werkten, te beginnen bij de Broeders Penitenten. Bovendien wordt het huidige terrein niet compleet ont-ruimd, dus zal de ontwikkeling moeten aangrijpen op de positieve kwaliteiten die er nu al zijn.

#### 3 Het versterken van de kwaliteit van de omgeving

Het Landpark Assisië en de plannen die er op gerealiseerd worden moeten een positieve uitstraling hebben op de omgeving, ze moeten de kwaliteit van het landschap, van de natuur en van de recreatie versterken.

Maar dat zijn algemene richtinggevende uitspra- ken. Ze kunnen ook specifiek gemaakt worden in de richting van de drie economische peilers van Landpark Assisië: de zorg, het wonen en de bedrijvigheid.

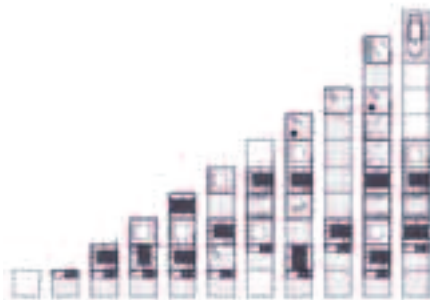
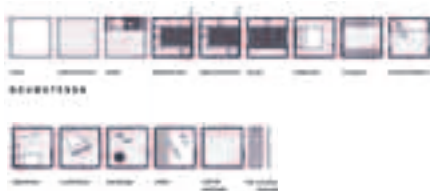
### Zorgcriteria

Voor wat betreft de zorg zijn richtinggevende uit- spraken:

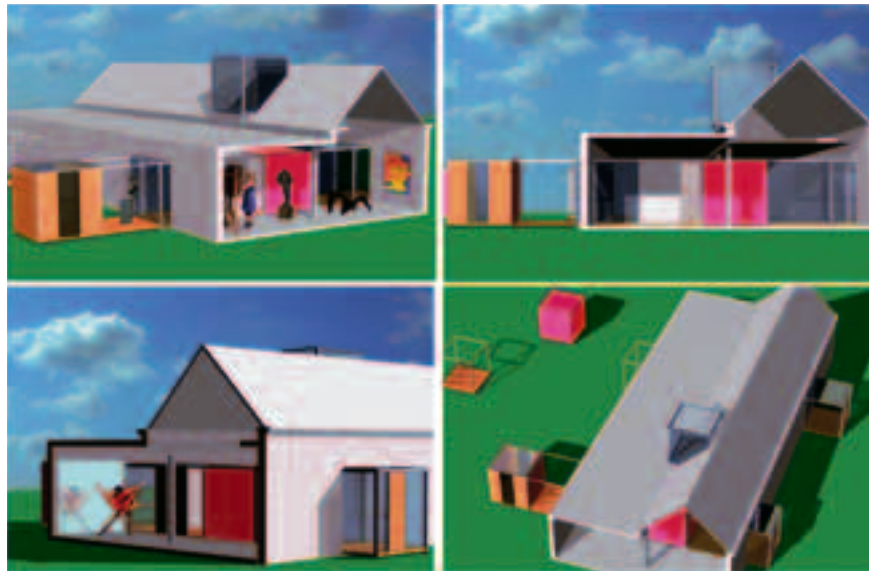
- Initiatieven moeten bijdragen aan verbetering van de kwaliteit van leven: de kern van de visie van Prisma.
- Initiatieven versterken de waarden waarop de zorg van Prisma is gebaseerd; ze stimuleren de cultuur van medemenselijkheid, wederzijds respect, mededogen, menselij- ke waardigheid.
- Initiatieven vermijden geïjkte paden. Ze kiezen het experimenteren boven de zekerheid.



# Ontwerpcriteria



Marie-José Rijnvos



- Initiatieven zoeken hun inspiratie in duurzaamheid. Ze creëren vormen van zorg- en dienstverlening die toekomstbestendig zijn en daar hun aantrekkelijkheid aan ontlelen.
- Initiatieven organiseren geen zorg voor een persoon, maar voor een heel netwerk van naasten. Zorg is altijd zorg in een context van meerdere mensen.
- Initiatieven hebben een bovenregionale uitstraling.
- Initiatieven maken verbindingen met andere terreinen mogelijk, met de omgeving, de natuur, met educatie, met cultuur. Voortdurend wordt gezocht om initiatieven in samenwerking te laten treden, waardoor ze boven zichzelf uitstijgen en net iets meer te bieden hebben.

## Wooncriteria

Voor wat betreft het wonen zijn richtinggevende uitspraken:

- Initiatieven zijn gericht op multifunctionaliteit, waarbij zorg een sturende functie is in de ontwikkeling.
- Initiatieven zijn gericht op de realisatie van veiligheid en geborgenheid, daarbij wordt aansluiting gezocht bij de sfeer van een buitenplaats.
- Initiatieven kenmerken zich door duurzaamheid, zowel wat betreft het gebruik van materiaal als wat betreft het gebruik door mensen. Duurzaamheid betekent ook generatiebestendigheid.
- Initiatieven zoeken naar vormen met architectonische allure, waarbij aansluiting gezocht wordt met de specifieke kwaliteit van de omgeving en het terrein.

- Initiatieven worden gedragen door maatschappelijke organisaties en zijn zo min mogelijk afhankelijk van overheidssubsidiëring.
- Initiatieven dragen bij tot diversiteit in de bewonerssamenstelling van Landpark Assisië.

## Bedrijfscriteria

Bedrijvigheid is een verzamelterm voor allerlei initiatieven die op Assisië ontplooid zullen worden. Dat kan variëren van modelboerderij, een museum, onderzoeksinstellingen, scholing tot kunst en cultuur. Voor wat betreft de bedrijvigheid zijn richtinggevende uitspraken:

- Initiatieven zijn functioneel ten opzichte van de andere bestemmingen. Mensen die er wonen en/of die er zorg (in de ruime netwerk betekenis) ontvangen, en/of op bezoek komen zijn voor de soorten bedrijvigheid een welkome doelgroep.
- Initiatieven hebben een autonome positie, ze zijn functioneel in de ontwikkeling van Landpark Assisië, maar zelfstandig en veelbeduidend.
- Initiatieven dragen bij aan de publiekswaarde en de aantrekkingskracht van Landpark Assisië.
- Initiatieven getuigen van betrokken ondernemerschap en geven enthousiast vorm aan de overtuiging om van Landpark Assisië een bijzondere buitenplaats te maken.





## 7 Tot slot

Natuurlijk zullen niet al deze richtinggevende uitspraken onmiddellijk een praktische invulling krijgen. Daarvoor zijn het er te veel, en bovendien is het niet uitputtend. Wie alle uitspraken uit dit visiedocument op een rij zet, kan er gemakkelijk nog een paar aan toevoegen. Echt nodig is dat niet, want tegelijkertijd wijzen alle uitspraken wel in een gemeenschappelijke richting. Drie elementen keren daarbij steeds terug, of het nu om zorg, om wonen of om bedrijvigheid gaat.

Het is steeds zoeken naar een verbindende som die meer is dan de afzonderlijke delen (de kunst van het combineren).

Het is meer dan zorg alleen, het is vooral vormgeven aan een context voor zorgzaamheid, het is zoeken naar een eigen weg voor vernieuwende zorg (de kunst van het innoveren).

Er is voor alle initiatieven een grote locatie-afhankelijkheid, het moet passen, bijdragen aan de buitenplaats, aan de bijzonderheid van Landpark Assisië. Als het overal zou kunnen, zou het in Landpark Assisië misschien niet moeten (de kunst van het versterken van de omgeving).

Tezamen vormt dat onze kaart, waarmee we op reis gaan. Op weg naar Landpark Assisië.

*Peter Nouwens / Henk Boot*  
Raad van Bestuur Prisma

Waalwijk/Biezenmortel  
Voorjaar 2005



Jacq. de Brouwer

# Wie zijn wij?

## Prisma:

Prisma ondersteunt mensen met een beperking bij hun functioneren in de samenleving. Het uitgangspunt daarbij is volwaardig burgerschap. Dat vraagt om een benadering die veel ruimte laat aan de keuzes van het individu. Tegelijkertijd vraagt volwaardig burgerschap om een samenleving die openstaat voor mensen met een beperking. Om die reden investeert Prisma niet alleen in de versterking van de individuele positie van mensen met een beperking, maar juist ook in de opbouw van netwerken in de samenleving die openstaan voor vragen van mensen met een beperking.

Prisma kent een uitgebreid ondersteuningsaanbod, dat varieert van advies en informatie, via ambulante ondersteuning tot intensieve vormen van klinische zorg en behandeling. Deze ondersteuning wordt geboden bij het wonen, werken, leren en recreëren van mensen met een beperking. Het gaat daarbij in het werkgebied van Prisma om tweeduizend mensen die ondersteund worden door tweeduizend betrokken en gekwalificeerde medewerkers en door vijfhonderd gemotiveerde vrijwilligers. Prisma is actief in West en Midden-Brabant met als kerngemeenten Haaren, Tilburg, Oosterhout, Dongen, Bergen op Zoom en Breda.

Zie voor meer informatie: [www.prismanet.nl](http://www.prismanet.nl)



## Bronvermelding

*Tekst* Jos van der Lans

*Fotografie* Ernest Potters  
Jan Doms  
Leo den Ouden  
Belinda van Loon





Centraal Bureau  
Postbus 637  
5140 AP Waalwijk  
Telefoon 0416 671 300  
[www.prismanet.nl](http://www.prismanet.nl)