

Hortus

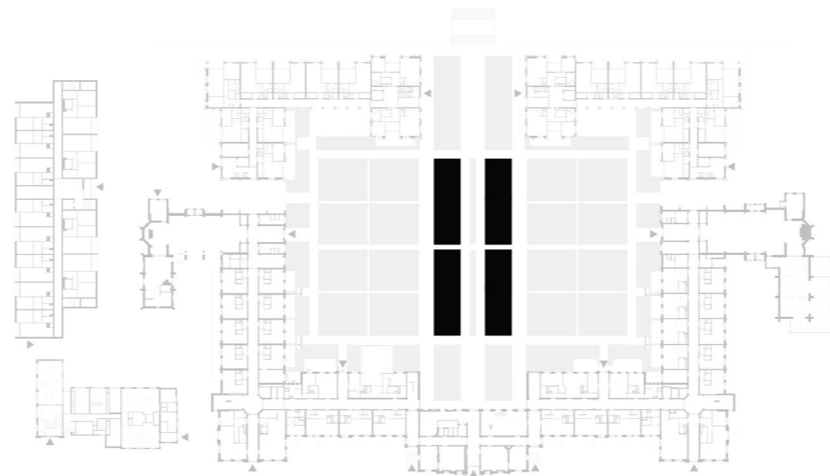
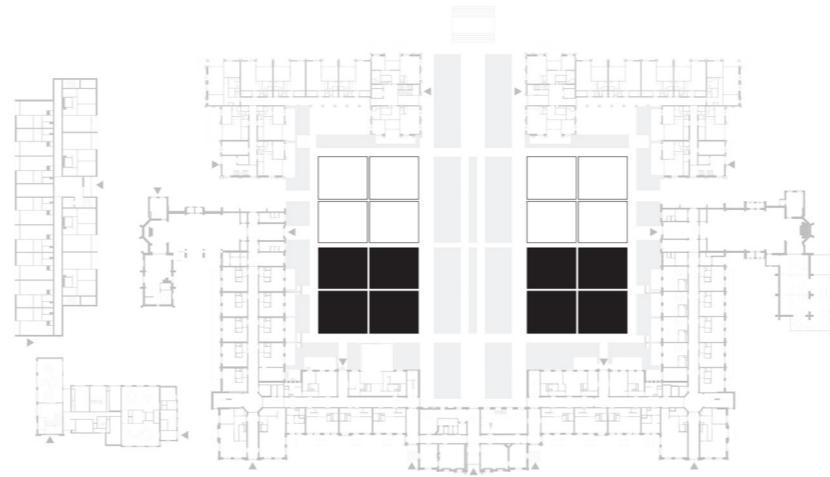
Klassieke tuinvorm | Natuurlijke beplanting

Het monumentale gebouw leent zich voor een klassieke tuinvorm, gebaseerd op de historische inrichting van de plek. We brengen de geschiedenis terug op een moderne, eigentijdse manier, aangepast aan de noden van de nieuwe functie en de tijd waarin we leven.

De grote buitenruimtes, die vroeger dienst deden als speelplaats en later werden omgevormd tot grasveldjes, behouden we als open groene zones voor het gebruik van bewoners en kinderen. Omdat de gebouwen en bomen al veel licht wegnemen, denken we dat de openheid van deze ruimte bijdraagt aan de luchtigheid en ruimtelijkheid van de plek.

Het grasveld wordt afwisselend ecologisch beheerd. Zo is er steeds ruimte voor de bewoners, maar ook voor de natuur en de ecologie.

Daarnaast willen we met ecologische en voornamelijk inheemse beplanting bijdragen aan de biodiversiteit. De centrale border met vaste planten en bloemen wordt een uithangbord van hoe een ecologisch waardevolle beplanting ook visueel aantrekkelijk kan zijn — en dit door de jaren heen blijft.

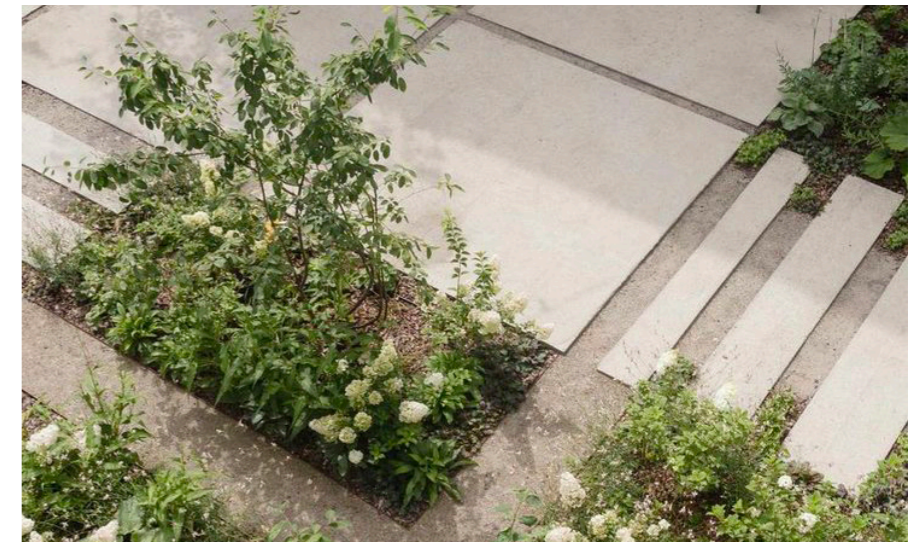
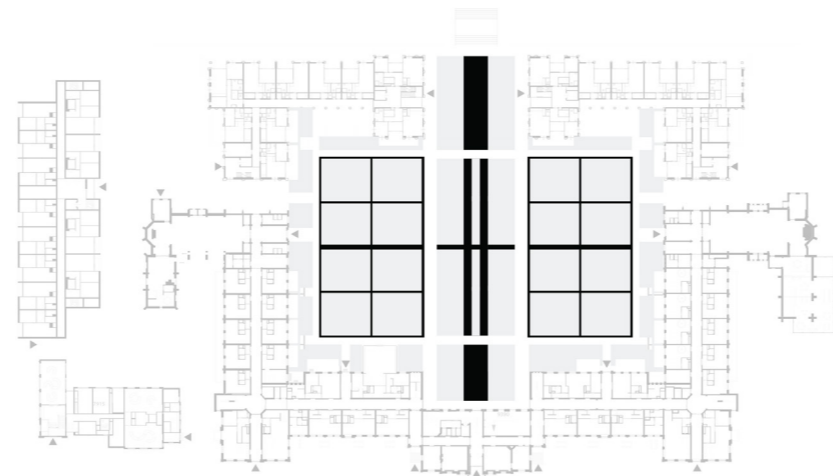
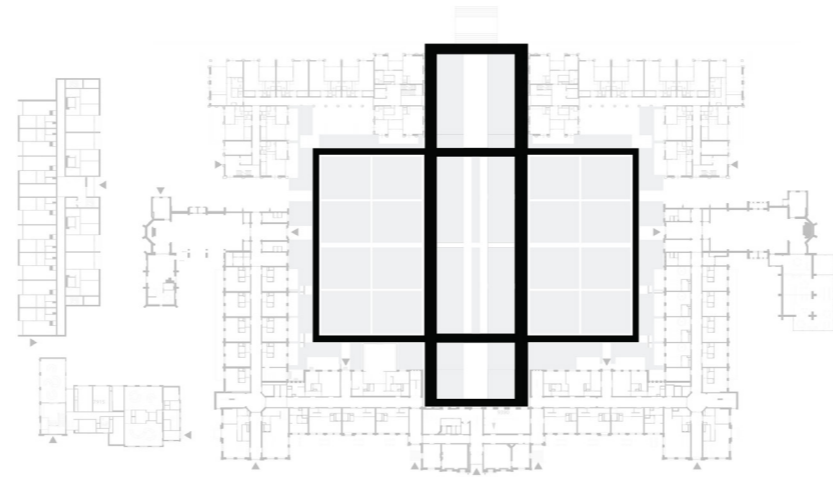


Hortus

Klassieke tuinvorm | Moderne materialen

We versterken de helderheid van het plan door het gebruik van twee sobere materialen. Zo worden de routes rondom de centrale as en langs de twee grasvelden subtiel benadrukt met een ingetogen materiaal, passend bij de historische architectuur. Op specifieke plekken voegen we verfijnde details toe in een contrasterend materiaal, om deze momenten extra in de aandacht te brengen.

Bij de materiaalkeuze staat de relatie tussen de nieuwe en de historische architectuur centraal — in sfeer, textuur en kleur. Ook het contrast en de leesbaarheid zijn belangrijk: de twee hoofdroutes worden bewust vormgegeven versterkt in het ontwerp, zodat ze goed herkenbaar blijven voor slechtzienden en bezoekers met een beperkte mobiliteit.



6 beeldregie monument

historisch instituut

De herbestemming van het rijksmonumentale hoofdgebouw van het voormalige doveninstituut vormt het hart van de algehele transformatie van het terrein aan de Dommel in Sint-Michiëlsgestel. Met respect voor de bouwkundige, cultuurhistorische en monumentale waarden zijn zorgvuldige ontwerpingrepen voorgesteld om de nieuwe programmering van het gebouw mogelijk te maken en de stedenbouwkundige structuur van het terrein te herstellen.

Het hoofdgebouw werd oorspronkelijk ontworpen als onderwijs- en verblijfsinstituut voor doven. In de latere periode kreeg het een nieuwe functie als kantoorgebouw van Koninklijke Kentalis, een organisatie die zorg en onderwijs biedt aan mensen met een gehoor- of communicatiebeperking, zoals doofblinden, slechthorenden en mensen met een taalontwikkelingsstoornis.

In de nieuwe situatie wordt het monument getransformeerd tot voornamelijk een woongebouw met ook diverse andere programma's (zie ook hoofdstuk Programma). In het priesterhuis worden onder andere kleine werkruimten en flexwerkplekken gerealiseerd, waardoor bewoners dicht bij huis kunnen werken. De kapellen krijgen door hun ligging ieder een eigen 'functie'. De jongenskapel zal meer een publieke functie als ontmoetingsruimten, horeca, evenementen, etc. vervullen, bedoeld als verbinder tussen buurt en zelfs regio. Terwijl de meisjeskapel meer de verbinding zoekt met de omliggende bebouwing/doelgroepen als maatschappelijke drager.



hoofdgebouw

waardevolle gebouwelementen - architectonische beeldkwaliteit



metselwerk verbijzondering bij dakranden | dieptewerking | kleur | verrijkt | basement | hiërarchie in volumes

ingrepen in het monument

Het waardevolle gebouw vergt een zeer zorgvuldige restauratieaanpak.

De noodzakelijke technische aanpassingen aan het gebouw worden zorgvuldig ingepast. Techniek wordt zoveel mogelijk uit het zicht weggewerkt, zonder de bestaande, originele structuur aan te tasten. Voor installatieruimten worden bovengelegen zolders ingezet om tracés zo klein mogelijk te houden.

Kleine functionele aanpassingen worden terughoudend vormgegeven, in materialisatie hetzelfde of passend bij het bestaande. Hierbij wordt ook de verbouwing door H.J. Henket in ogenschouw genomen. Een aantal van de ingrepen die hij heeft gedaan zullen gehandhaafd worden, aangezien dit ook een tijdlaag in het bestaande gebouw betreft. Ook zullen er een aantal ingrepen die in de jaren 80-90 van de vorige eeuw gedaan zijn, terug gedraaid worden.

De vleugels worden getransformeerd tot woningen, waarbij een vraag naar buitenruimten ontstaat. Zorgvuldig gedetailleerde en ingepaste balkons komen op risalerende geveldelen (aan de voorzijde) andere gevels wordt een gepaste ritmiek gezocht om het gevelbeeld in respect te behandelen. Dakkappen verbeteren de leefkwaliteit op de zolders. Het terrein nabij het basement wordt uitgediept voor grondgebonden buitenruimten. De nieuwe ingrepen worden zorgvuldig uitgevoerd met respect naar het monument, maar wel met een eigentijdse uitstraling.

De jongenskapel krijgt een eigentijdse multifunctionele ontmoetingsruimte en horeca, die met grote transparantie als uitnodigend baken naar de buurt fungeert.

Het uitgangspunt voor nieuwe toevoegingen in en aan het hoofdgebouw is een hedendaagse aanpak - zonder historiserend ontwerp of directe reconstructies. Ranke vormgeving van zichtbare ingrepen zorgt dat er zowel leesbaarheid en uniformiteit ontstaat in de nieuwe tijdslaag - en tegelijkertijd het bestaand monument zo veel als mogelijk tot zijn recht kan komen- en gelaten worden.



ingrepen

inpassing, zorgvuldig, nieuwe tijdslaag



ranke balkons onder bestaande raampartijen | eigentijds | hedendaagse uitbreiding ontmoetingsruimte | zorgvuldig | dakkapellen | sober

7 beeldregie nieuwbouw

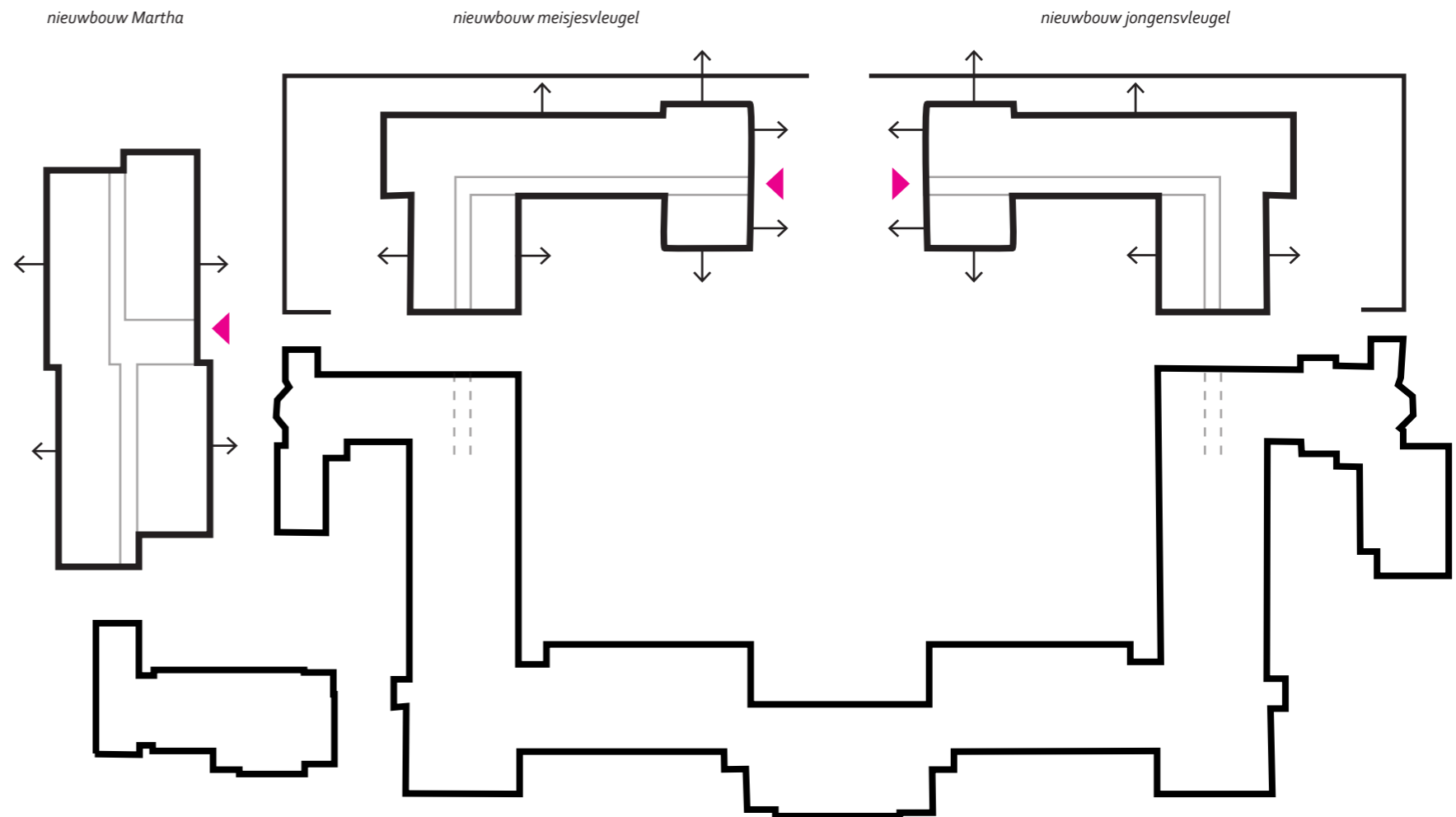
eigentijds, gelaagd, samenhangend

Er worden drie nieuwe gebouwen gerealiseerd. De nieuwe jongens- en meisjesvleugels herstellen op eigentijdse wijze de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet aan de achterzijde van het complex, geïnspireerd op de oorspronkelijke opzet uit 1908. Daarnaast vervangt het nieuwbouwblok Martha het bestaande Martha-internaat, dat niet langer voldoet aan de gewenste kwaliteit en gebruikseisen voor de woonzorgfunctie.

De nieuwbouwblokken krijgen een uitstraling die past bij de identiteit van de plek. Het voormalig instituut is kenmerkend, karakteristiek en zeer waardevol, ook in haar architectuur. De geschiedenis van de plek weerklinkt in de nieuwbouw daarom niet alleen op stedenbouwkundig, maar ook in de architectonische uitwerking.

De nieuwbouwarchitectuur zoekt aansluiting bij het monument. De uitstraling is stoer en solide. Gevels met afleesbaar ritme en geleding zorgen voor diversiteit en gelaagdheid in het architectonisch ensemble. Geaccentueerde, verrijkte entrees die herkenbaarheid voor de gebruikers creëert sluit aan bij de monumentale stijl. Nuances in kleur, materiaal en uitstraling verwijzen naar het verleden. De buitenruimten zijn zorgvuldig in het park ingepast. Van elegante privé balkons tot gezamenlijke ontmoetingsplekken in de hortus.

Typologisch en qua uitstraling worden de nieuwbouw jongens- en meisjesvleugels een 'broertje en zusje' van het monument - Martha wordt gezien als een 'neefje', vanwege haar historisch afwijkende ligging als 'bijgebouw'. Het totaalbeeld is een vanzelfsprekend ensemble waarin oud en nieuw elkaar versterken.



hoofdgebouw als voorbeeld

aansluiting zoeken bij het bestaand gebouw - architectonische beeldkwaliteit

Het doveninstituut met zijn karakteristieke neogotische- en neorenaissance bouwstijl heeft veel kenmerkende architectonische elementen. Door het gebruik van symmetrie, diepte/verspringingen, kleurgebruik en een spel van verticale en horizontale elementen leest het instituut als een statig gebouw met een verfijnde onderverdeling. Het hoofdgebouw met zijn grootschalige afmetingen wordt geopend en verticaal opgedeeld door de verticaliteit van de gevelopeningen en penanten. Als tegenhanger van deze verticale elementen is het gebouw voorzien van geaccentueerde horizontale spekbanden en dakranden en gemetselde gevels.

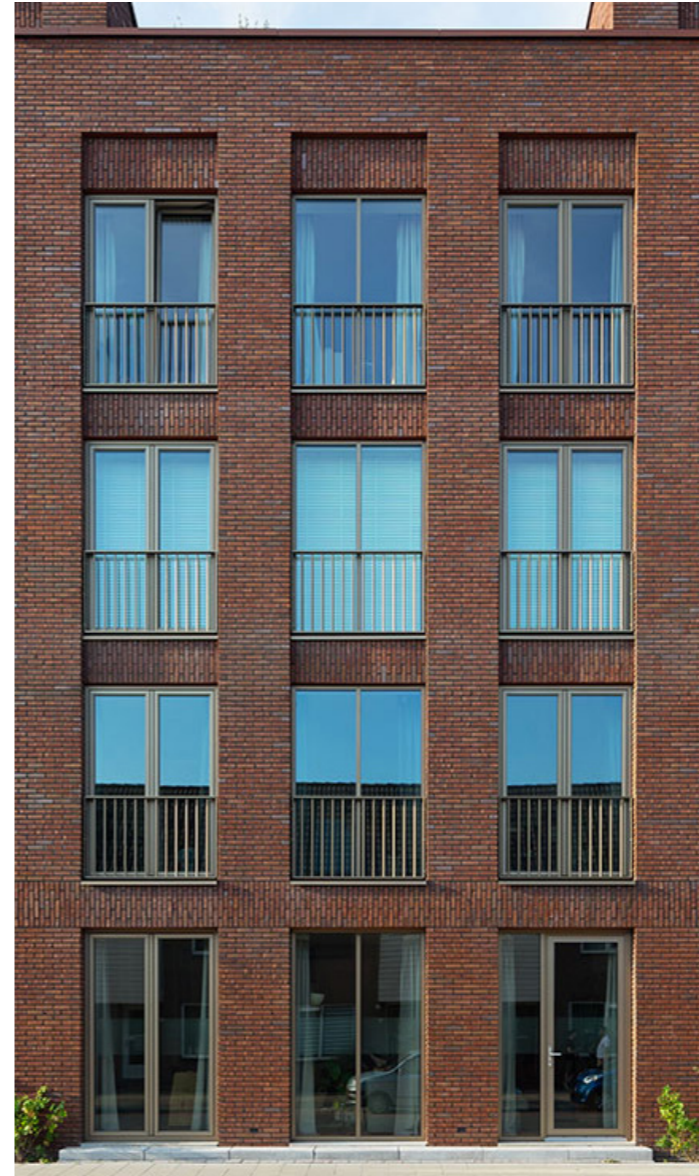
Zoals in *hoofdstuk 7 Beeldregie* is toegelicht, vormt de nieuwbouw een hedendaagse interpretatie die in vormtaal en beeldkwaliteit aansluit bij het bestaande monument.



herkenbaarheid

referenties architectuur

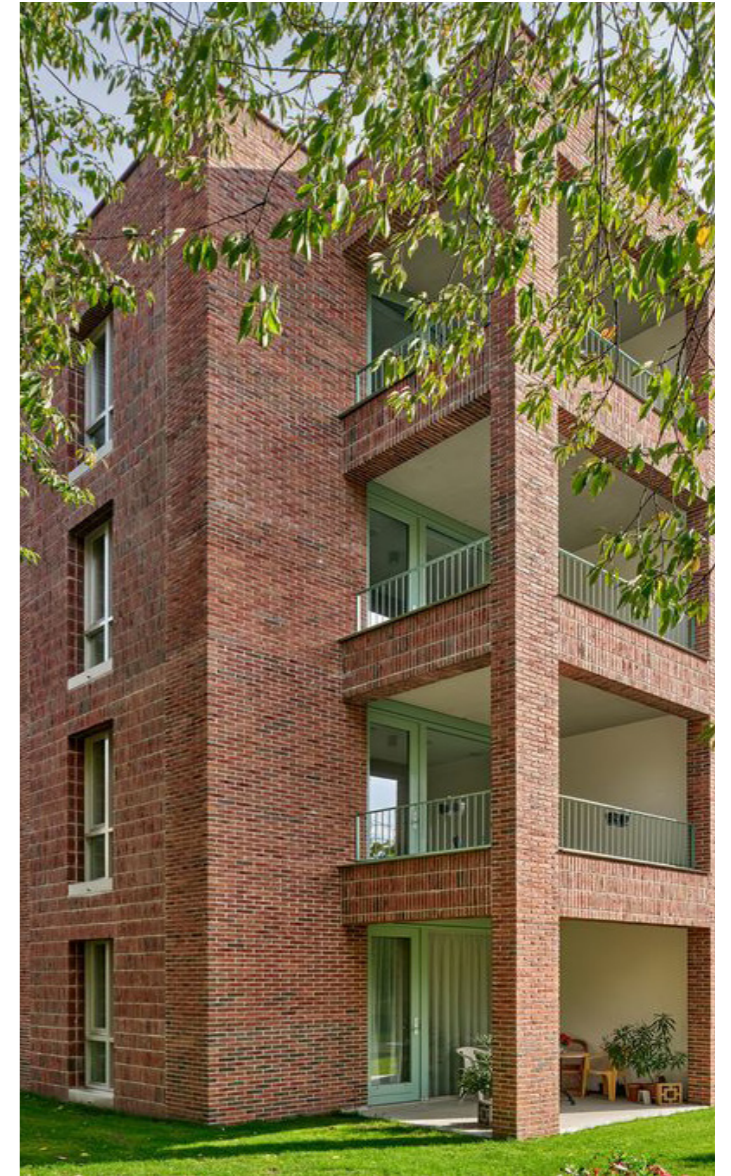
nieuwbouwgevels familie maken met het monument



metselwerk | schaduwwerking | gevelritme | stoer | solide | horizontaal accent

referenties architectuur

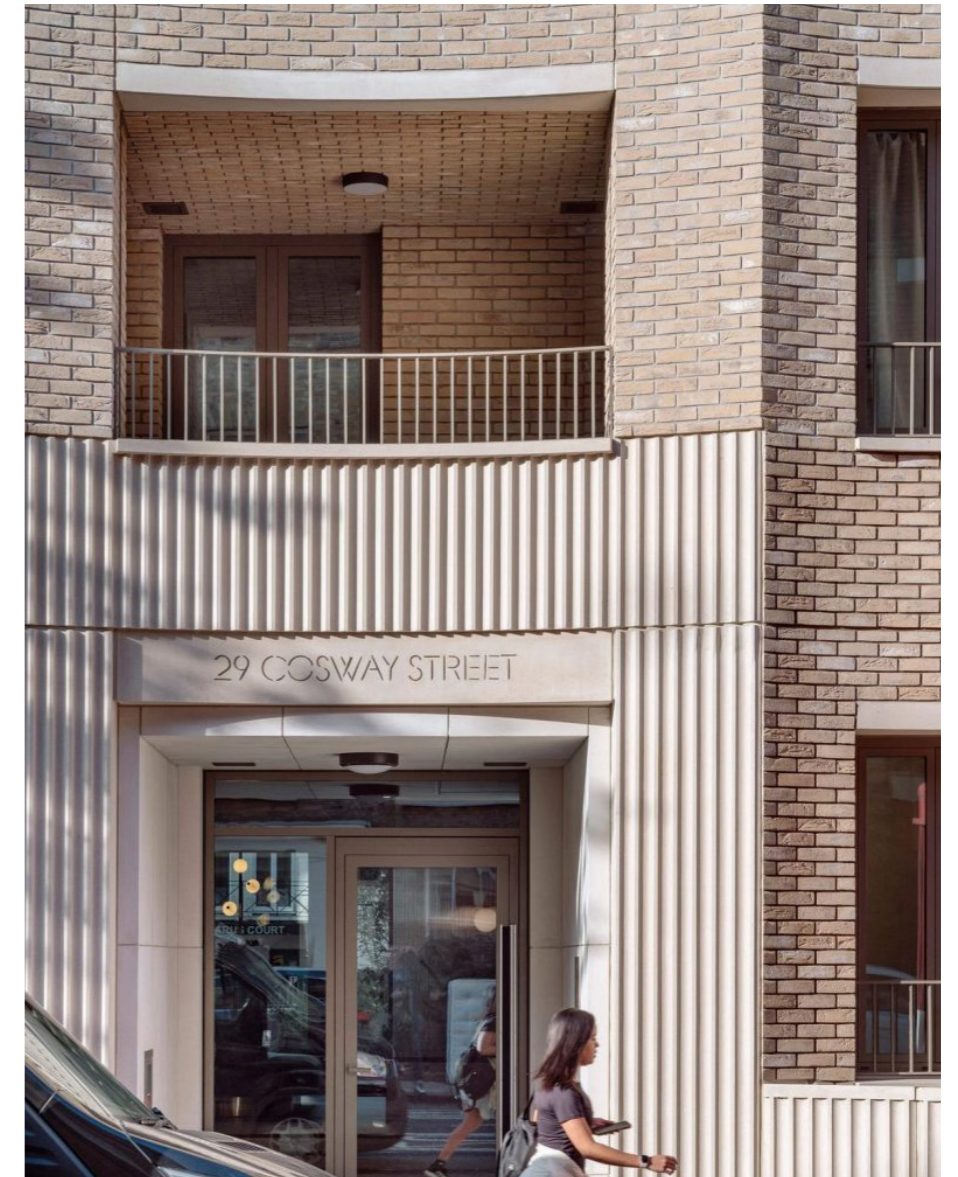
gevelsystematiek, ritmiek en geleding



kleurnuances materialen | neggewerking | eigentijdse interpretatie | ritme | kadervorming | krachtig gebaar

referenties architectuur

entrees: herkenbaar, verrijkt, verbijzondering



herkenbaar | richtinggevend | verbijzondering | zichtbaarheid



Bijlage 2 Infographic participatie

Participatie Domein aan de Dommel



Het voormalig hoofdgebouw en een deel van het Kentalis-terrein aan de Theerestraat is sinds september 2023 in handen van BPD. Zij ontwikkelen het terrein de komende jaren tot een nieuwe leef- en woon-gemeenschap. Een plek waar je in rust kunt wonen, leren en werken.

Het ontwikkelen van het gebied doen we niet alleen. Door gesprekken met de omgeving zorgen we er samen voor dat het terrein zo goed mogelijk aansluit bij ieders behoefte.

Bijeenkomsten

We organiseren verschillende bijeenkomsten om geïnteresseerden te informeren over de plannen en om op een laagdrempelige manier wensen en ideeën te bespreken.

	Wanneer
Medewerkers Kentalis	9-11-2023
Naasten Kentalis	18-11-2023 & 27-1-2024
Direct omwonenden	27-1-2024
Organisaties	Nader te bepalen

Er zullen nog meer bijeenkomsten volgen. Houdt hiervoor de website in de gaten.

Werksessies

In de werksessies gaan we een stap verder. Samen met lokale en inhoudelijke experts denken we na over specifieke onderwerpen en halen we input op voor het plan.

Onderwerpen

- Vernieuwd karakter —
- Samenleven en ontmoeten —
- Mobiliteit —
- Programmering & voorzieningen —
- Samen bouwen —

Online participatie en informatie

Alle informatie over de plannen en participatie vind je op de website. Ook kun je daar een reactie achterlaten.

Nieuwsgierig geworden? Bezoek www.ontwikkeling-domeinaandedommel.nl en schrijf je in voor de nieuwsbrief of scan de QR-code!



Tijdens het hele proces worden de belangrijkste resultaten van de activiteiten teruggekoppeld. Op deze manier is inzichtelijk welke groepen hebben meegedacht en wat dit heeft opgeleverd. Dit is geheel in lijn met de nieuwe omgevingswet.



Bijlage 3 Participatieplan memo aan gemeenteraad 24-1-2024

Memo

Van	Lianne van der Aa
Aan	gemeenteraad
Datum	24 januari 2024
Zaaknummer	

Onderwerp

Participatieplan Domein aan de Dommel

Aanleiding

In november 2023 heeft u een raadsinformatiebrief ontvangen over de transformatie Kentalisterrein Sint-Michielsgestel (zaaknr. 1334469). Op 6 december 2023 heeft u een presentatie van BPD gehad over het plan Domein aan de Dommel. Tijdens deze presentatie heeft BPD toegezegd het participatieplan ter kennisgeving met u te delen. U ontvangt hierbij de samenvatting van het participatieproces (zie bijlage 1).

In deze memo wordt het doel van het participatieplan, de rol van de gemeente en een korte toelichting gegeven op de participatieactiviteiten. Het project is een meerjarig project. De focus ligt nu op 2024. Eind 2024 wordt een planning gemaakt voor 2025 en verder.

Doel van het participatieplan

Het participatiebeleid (15 december 2022 vastgesteld door de gemeenteraad) is van toepassing op dit project. BPD is al initiatiefnemer organisator van de omgevingsdialoog. BPD heeft hiervoor bureau Stroom gevraagd voor begeleiding en ondersteuning in de gehele participatie en de bijbehorende communicatie. Het doel van het participatieplan is het inrichten van een gedegen participatieproces. De participatie heeft doelen op drie niveaus:

- Proces: Het participatieproces uit het plan kent draagvlak bij stakeholders en wordt zorgvuldig doorlopen. Wanneer de situatie erom vraagt, wordt gemotiveerd van het plan afgeweken.
- Inhoud: Het plan verrijken met lokale kennis en kennis van experts. Kansen die de gebiedsontwikkeling met zich meebrengt identificeren en verkennen hoe daar invulling aan worden gegeven. Zodat het plan (nog) beter aansluit op alle belanghebbenden en (toekomstige) gebruikers.
- Resultaat: Stakeholders voelen zich gehoord en serieus genomen. Hierdoor ontstaat begrip en in sommige gevallen eigenaarschap voor het definitieve plan.

Het participatieverslag is onderdeel van de omgevingsdialoog en zal door BPD als onderdeel van de vergunningsaanvraag worden ingediend. Aan het einde van het participatietraject wordt een participatiedossier aangeleverd. Hierin staat :

- De context van het project.
- De betrokkenen: wie deed er mee?
- Participatieactiviteiten: op welke manier deden mensen mee?
- Participatieopbrengsten: wat heeft het participatieproces opgeleverd.
- Doorvertaling: wat is er met de participatie gedaan?

Rol van de gemeente

De gemeente heeft in dit participatietraject verschillende rollen:

- College B&W / gemeenteraad: Meebeslissen. Binnen gestelde kaders ligt beslissingsbevoegdheid bij de participanten. De stakeholders in de groep meebeslissen worden door BPD op de juiste momenten betrokken via o.a. overleggen en door hen op de hoogte te houden van de ontwikkelingen.

Sint-Michielsgestel

- Projectteam gemeente: coproduceren. Samen ontwikkelen van een plan. De stakeholders in de groep coproduceren worden door BPD op de juiste momenten betrokken via o.a. overleggen en samen werken ze aan het plan. De stakeholders uit deze groep kunnen worden gevraagd een bijdrage te leveren tijdens overige participatiemomenten, door inbreng van hun expertise.
- Vak afdeling gemeente: Adviseren. Gestructureerd met elkaar in gesprek, waarbij inbreng essentieel is voor het plan.
- Als burens. Raadplegen. De stakeholders uit deze groep wordt gevraagd om input en ideeën tijdens participatieactiviteiten.

Participatieactiviteiten

Tijdens het project worden er verschillende soorten participatieactiviteiten ingezet. De belangrijkste vier soorten zijn: bijeenkomsten, werksessies, online participatie en procesparticipatie. Deze vier worden hieronder kort toegelicht.

Bijeenkomsten.

Bijeenkomsten worden gebruikt om doelgroepen te informeren en op een laagdrempelige manier wensen en ideeën te raadplegen. Voor 2023-2024 staan op de planning:

- Bijeenkomst medewerkers Kentalis, 9 november 2023
- Bijeenkomst naasten Kentalis, 28 november 2023 (digitaal) en 27 januari 2024 (fysiek)
- Bijeenkomst direct omwonenden, 27 januari 2024
- Bijeenkomst organisaties, Q1 2024
- Inspiratiebijeenkomst, Q2 2024
- Bijeenkomst afscheid hoofdgebouw, Q2 2024
- Informatiebijeenkomst definitief plan, nader te bepalen.

Werksessies.

In de werksessies wordt een specifiek onderwerp besproken. Het doel is het creëren van eigenaarschap en betrokkenheid bij de plannen. Voorbeelden van onderwerpen die tijdens een werksessie besproken kunnen worden zijn: ontmoeten, mobiliteit en participatie voor en tijdens het bouwproces. Ieder kwartaal in 2024 worden er twee of meer werksessies georganiseerd.

Online participatie.

Gewerkt wordt met het platform METT. Dit participatieplatform vormt de basis van alle online participatie. De volgende functionaliteiten van het platform worden ingezet: het contactformulier, het plan beeldend presenteren, tekstuele reacties ophalen over specifieke onderwerpen, waarderingsreacties ophalen en uitlichten binnengekomen reacties. Online participatie is een doorlopende activiteit.

Procesparticipatie.

Aan Kentalis, BPD, gemeente en een aantal stakeholders (uit werksessies) wordt gevraagd het participatieproces te toetsen. Met de feedback wordt het proces versterkt. Dit overleg is aantal keer tijdens het proces.

Bijlage

1. Infographic samenvatting Participatieplan Domein aan de Dommel





Bijlage 4 Sfeerverslag online bijeenkomst 28-11-2023

Sfeerverslag online bijeenkomst ouders en begeleiders Kentalis

28 NOVEMBER 2023

Dinsdagavond 28 november verzamelden ruim 30 ouders en begeleiders van Kentalis cliënten in een online bijeenkomst via Teams. De gelegenheid: horen over de plannen van BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Kentalis voor het Kentalis terrein. Ofwel, over het toekomstige 'Domein aan de Dommel'. Natuurlijk was er ook voldoende ruimte om vragen te stellen.

'Domein aan de Dommel'

Rond 19.00 druppelden de geïnteresseerden binnen vanuit hun eigen woonkamer. Enkele minuten later trapte Bureau Stroom de bijeenkomst af. Na de opening vertelde Kentalis over het belang dat BPD en Kentalis goede burens worden. Tot slot vertelden projectleider en enkele anderen namens BPD over het plan 'Domein aan de Dommel', de fases van het project, de logistiek en de dialoog met de omgeving.



Ruimte voor vragen

Tijdens de bijeenkomst konden aanwezigen vragen stellen via de chat. De volgende vragen werden gesteld:

- Wat is het tijdspad van uitwerking van visie, naar plan, naar realisatie?
- Hoe hoog zijn de gebouwen achter het hoofdgebouw?
- Waar parkeren straks de medewerkers en bezoekers? Er zijn nu al niet voldoende parkeerplekken
- Er was ooit een Cruyff Court, komt die terug?
- Kunnen we per fiets langs het Kompas gebouw blijven gaan naar de Travelaar? Of is de aangegeven route naar de scholen de enige toegang?
- Is er ook rekening gehouden met Taxibusjes? Hebben die straks een plek om te wachten?
- Misschien ook eens gesprekken met de medewerkers om de doelgroep beter te leren kennen?
- Wordt deze fietsroute al snel afgesloten?
- Waar ik zorgen over heb: De mensen die in de nieuwe wijken komen wonen, hebben die enig besef van de kwetsbaarheid van de cliënten? Hoe is de voorlichting daarover tijdens de verkoop van de huizen?
- Zorgen jullie ook dat straks gebouwen, maar ook publieke etablissementen rolstoeltoegankelijk zijn en voorzien van invalide toiletten?
- Achter de Travelaar ligt een belevingspad. Blijft dat gebiedje specifiek bij Kentalis of wordt dat geïntegreerd?

Omwille van de tijd werden maar enkele vragen beantwoord. De antwoorden op alle vragen zullen binnenkort geplaatst worden op de projectwebsite '[Domein aan de Dommel](#)', zodat iedereen ze terug kan lezen.

Ouders en begeleiders aan het woord

We sloten de avond af met de volgende vraag:

"Hoe kunnen we zorgen dat het Kentalis terrein, dat kleiner wordt, voor cliënten, familieleden en medewerkers waardevoller wordt? Wat denkt u dat belangrijk is en welke kansen ziet u hiervoor?"

Belangrijk volgens de deelnemers:

- Dat ze opgenomen worden door de nieuwe bewoners van de woonwijk. Dat het inderdaad samen en leven is.
- Meer voorzieningen zoals horeca, kleine dienstverlening etc., waarvan de cliënten gebruik kunnen maken. Fijne met meer diversiteit.
- Groot besef bij alle partijen -bouwers en bewoners- hoe kwetsbaar de bewoners van Kentalis zijn.
- Rekening houden met de zorgaanvraag van de cliënten en het terrein wat betreft de ontwikkeling daarop aanpassen.
- Veilig wonen. Contact houden met de naaste bureu. Tieners ruimte bieden in de wijk om samen te komen.
- Beide doelgroepen weten elkaar te vinden.
- Mogelijk een woonplek voor cliënten waarvoor nu op het compacte terrein geen passende plaats is.
- Veiligheid voor cliënten een medewerkers staat voorop. Maak gebruik van de juiste middelen, goede verlichting, camera's en zo nodig bewaking. Verbetering van de infrastructuur. Denk aan commodity's als internet.
- Mogelijkheden voor ouders om samen met hun kind de dag door te brengen. Zo nodig ook logeermogelijkheden voor ouders.
- Veilig wonen, rekening houden met cliënten, meer voorzieningen.
- Interactie is goed. De gebiedsontwikkeling ziet er veel belovend en uitnodigend uit. Wat voor mij een belangrijk issues is dat de veiligheid van de kwetsbare mensen gegarandeerd blijft.
- Steeds het gevoel blijven geven samen te zijn met omwonenden en apart wanneer dit aansluit bij de behoeften van de cliënten.
- Blijft ook na het opleveren van het geheel, ook nog alle aandacht voor de bewoners en cliënten. Komt er een operationeel orgaan die op regelmatige basis bij elkaar komt en zaken bespreekt?
- Allerlei klusjes: door de omwonenden voor cliënten en door cliënten voor de omwonenden.

Terugblik en vervolg

Wij kijken terug op een goede online bijeenkomst en kijken ernaar uit om het traject samen met u verder vorm te geven. Wie weet ontmoeten we u begin 2024 bij de informatiebijeenkomst in Sint-Michielsgestel. Tijdens deze bijeenkomst presenteren we het plan nogmaals aan geïnteresseerden, betrokkenen van Kentalis én direct omwonenden. Ook is er wederom ruimte voor vragen en gesprek over de plannen. Informatie hierover zal op de [projectwebsite](#) verschijnen. Op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen? Schrijf u [hier](#) in voor de nieuwsbrief.





Bijlage 5 Sfeerverslag bijeenkomst 27-1-2024

Sfeerverslag bijeenkomst naasten & direct omwonenden

27-1-2024

Zaterdagmiddag om 13:00 uur, en later ook om 15:00 uur, verzamelden ongeveer 100 buurtbewoners van het Kentalis terrein en naasten van cliënten zich in de brasserie van het hoofdgebouw. Zij kregen meer te horen over de plannen van BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling voor het Kentalis-terrein, oftewel het toekomstige 'Domein aan de Dommel'. Natuurlijk was er voldoende gelegenheid om vragen te stellen. Daarnaast konden aanwezigen meedenken door vragen te beantwoorden.



Aftrap

Bureau Stroom trapte de bijeenkomst af. Na de opening benadrukte Kentalis, hoe belangrijk het is dat BPD en Kentalis goede burens worden. Tot slot vertelden ontwikkelaar en enkele anderen namens BPD over het plan, de fases van het project, de logistiek en participatie. Tijdens de presentatie konden vragen gesteld worden. Deze en meer vragen, inclusief antwoorden, vindt u op de [projectwebsite](#).

Aanwezigen denken mee

Na de presentatie was er ruimte voor de aanwezigen om mee te denken over de toekomst van Domein aan de Dommel. Enkele resultaten hiervan vindt u hieronder.



Vernieuwd karakter

We kunnen het gebied een nieuw karakter geven, waarin we de geschiedenis als basis meenemen, door...

... de geschiedenis in het gebied te integreren door middel van een verhalenpad.

... het inzetten van multimedia en internet, zoals het creëren van films die de geschiedenis van Kentalis belichten en informatieve uitleg op online platforms.

Samenleven en ontmoeten

Ontmoetingen tussen huidige en nieuwe bewoners, evenals cliënten van Compact Kentalis, kunnen positief uitpakken door...

... te zorgen dat er bewustwording is voor de aanwezigheid van huisdieren van de nieuwe burens. Maar ook voor de dieren van cliënten (zoals in het geval van een kinderboerderij).

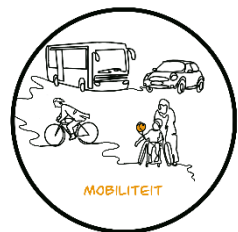
... deze ambitie te waarborgen, ook in de toekomst.

... het gebied aantrekkelijk te maken, zodat er voor families iets te beleven is.

... het herstellen van de Cruyffcourt.

... een natuurspeeltuin te creëren.

... Natuurgroep Gestel samen te laten werken met bewoners van Kentalis, bijvoorbeeld door samen wilgen te knotten.



Mobiliteit

Omdat veel verschillende doelgroepen gebruik gaan maken van (de wegen op of aansluitend op) het terrein, moeten we letten op...

... de veiligheid op de Theerestraat.

... het aantal parkeerplaatsen.

... ontsluiting van het gebied.

... mogelijkheden voor OV-ontsluiting.

Programmering & voorzieningen

Een deel van het gebied -voornamelijk het hoofdgebouw- wordt gebruikt voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Logische voorzieningen die iets positiefs kunnen toevoegen aan dit unieke gebied en de gemeente zijn...

... horecagelegenheden die gebruik maken van plaatselijk voedsel uit de tuin.

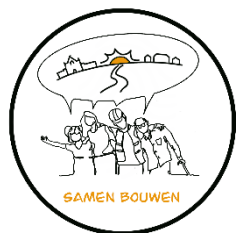
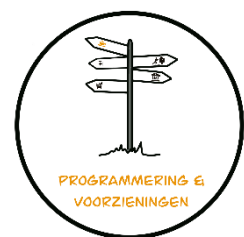
... opleidingsmogelijkheden.

... een bibliotheek.

... een filmzaal of toneelzaal.

... een museum van de dovengeschiedenis.

... een co-working ruimte: ruimte voor (creatieve) ondernemers om samen iets op te zetten.



Samen bouwen

We kunnen tijdens het bouwproces de omgeving en cliënten betrekken door...

... een tour door het pand zoals het nu is, met uitleg hoe het ooit was.

... als buurt afscheid te mogen nemen van het hoofdgebouw.

Terugblik en vervolg

We kijken terug op een fijne en productieve bijeenkomst. In het vervolg van het proces gaan we in werksessies verder praten over verschillende thema's. Wilt u hieraan meedoen? U kunt uw interesse kenbaar maken via [deze link](#).



Bijlage 6 Sfeerverslag onderdompeling Kentalis 27-6-2024

Sfeerverslag onderdompeling Kentalis

27 juni 2024, Sint-Michielsgestel

In dit sfeerverslag een doorkijkje naar het verloop van een informatieve presentatie en onderdompeling van het projectteam Domein aan de Dommel (DADD) door het communicatieteam Zuid-West Kentalis.

Inleiding

Op een donderdagmiddag komt het projectteam DADD samen in het hoofdgebouw. Het communicatieteam wonen en dagbesteding Brabant geeft ze een presentatie over de cliënten die beschermd wonen en werken op het terrein aan de Dommel.

Informatieve presentatie

De speciale woongroepen in St. Michielsgestel zijn voor mensen van alle leeftijden die doof/doofblind zijn en/of een communicatief meervoudige beperking (CMB) hebben. Doofblind betekent dat iemand een gecombineerde beperking heeft in doof/slechthorendheid en blind/slechtziendheid.

De bewoners van Kentalis hebben onder andere problemen in communicatie, oriëntatie en mobiliteit en het ontvangen van informatie. Daarom zijn vaak andere communicatievormen nodig dan gesproken taal om elkaar te begrijpen, zoals lichaamstaal, geschreven taal, tactiele (voelbare) signalen en gebaren. Zo worden bijvoorbeeld vaak concrete voorwerpen gebruikt om een activiteit aan te geven.

Alle bewoners van de speciale woongroepen ontvangen specialistische behandeling op maat. Het is een voortdurend leerproces, waarbij het enerzijds gaat om het overbrengen van informatie en anderzijds om het begrijpen wat de cliënten proberen te vertellen. Hoe leg je bijvoorbeeld aan iemand uit die niet (goed) kan zien en horen dat je samen een rondje gaat wandelen? Of hoe legt een bewoner met een CMB uit aan de begeleider dat hij/zij zich niet lekker voelt?

Met maatwerk en geduld kunnen de begeleiders van Kentalis heel ver komen in hun communicatie met de cliënten. Dit geeft de cliënten houvast en rust en de mogelijkheid om zo zelfredzaam mogelijk te leven.

Ervaringsoefening

Om te ervaren hoe het is om doofblind te zijn krijgt de helft van de groep een geluidsdichte koptelefoon en blinddoek of bril met zeer beperkt zicht op. De andere helft speelt een begeleider. Op een tafel staan bekers, een fles water, cola en bord met koekjes. De opdracht luidt: "Kijk maar hoe je dit aanpakt".

Iedereen komt met creatieve oplossingen om te communiceren met de 'cliënt'. Sommige proberen met handgebaren de 'cliënt' duidelijk te maken dat ze gaan eten en drinken. Een 'cliënt' schenkt zelfs zijn eigen drinken in. Andere 'cliënten' blijven zitten en krijgen een bekertje met wat drinken en een koekje aangereikt.

Na een tijdje mogen de 'cliënten' weer zien en horen en ze delen hun ervaringen. Sommige vonden het eenzaam om niets te kunnen zien of horen. Je zit in je eigen bubbel en weet niet wat er om je heen gebeurt of gaat gebeuren. Zeker als je moet wachten en je 'begeleider' je even loslaat, komt die nog wel terug? De aanwezigen valt ook op dat degenen die doofblind waren, niet probeerden te praten, terwijl ze dat wel konden. Hoe voelde raar om te praten als je jezelf niet kunt horen.

Een van de 'begeleiders' in de oefening merkt op dat het lastig is om iemand die doofblind is een keuze te geven. Hoe vraag je aan iemand die doofblind is of ze willen eten of drinken? En wat voor drinken of eten ze zouden willen? De medewerkers van Kentalis wijzen op de vormen van de flessen en de mogelijkheden om de reuk in te zetten. Door de flessen te voelen had de 'cliënt' zijn/haar drinken kunnen kiezen, maar dan moet die persoon natuurlijk wel weten hoe bijvoorbeeld een colafles voelt.

In een tweede ervaringsoefening wisselt de groep van rol als 'cliënt' of 'begeleider'. Deze keer moet iedereen een stukje lopen en een trapje op en af. Vervolgens moeten ze met een sleutel een pakketje uit een brievenbus halen. Ook deze ervaringsoefening wordt uitgebreid nabesproken.

Autisme

Na een korte pauze met lunch krijgen de aanwezigen nog een korte presentatie over Autismespectrumstoornissen (ASS). Dit is een bijkomende beperking die veel voorkomt bij bewoners van Kentalis. Autisme is het gevolg van een stoornis in de hersenen, waardoor mensen met autisme informatie op een andere manier verwerken dan de doorsnee wijze. Zo vinden mensen met autisme het moeilijk om verder te kijken dan de letterlijke werkelijkheid, kijken veel naar details en vinden het moeilijk om het geheel te overzien. Met een aantal spelletjes ervaren we hoe het is om autisme te hebben.

Afsluiting

De medewerkers van Kentalis bedanken het projectteam voor hun enthousiasme, interesse en goede vragen die zijn gesteld. Andersom worden de medewerkers van Kentalis bedankt voor hun tijd en ze krijgen complimenten voor de opzet van de onderdompeling. Iedereen kletst nog even na over de dag.

Het projectteam neemt alle inzichten van deze dag mee in de ontwikkeling van het nieuwe DADD, om optimaal aan te sluiten op de behoeften van zowel de cliënten van Kentalis als de nieuwe bewoners en bezoekers. Bijvoorbeeld door op het terrein gebruik te maken van geleidelijnen, contrasterende kleuren en verschillende soorten ondergrond. Daarnaast kunnen voorwerpen of standbeelden bij voorzieningen worden geplaatst, zodat cliënten kunnen voelen wat er te doen is, zoals een kopje bij de horeca.





Bijlage 7 Sfeerverslag omgevingsdialoog 30-06-2025



Domein aan de Dommel
voel. Je thuis.

Omgevingsdialoog op 30 juni 2025

We gingen in gesprek over het '**Omgevingsplan voor deelgebied 'Monument'**'. Aan de hand van een presentatie en informatiemarkt.

Dit document is een bundeling van de informatie getoond tijdens de presentatie en informatiemarkt.

Disclaimer: dit document bevat mogelijke uitwerkingen, geen definitieve tekeningen



Wat is het Domein aan de Dommel?



Domein aan de Dommel is een nieuw leef- en woongebied in ontwikkeling op het terrein van het voormalige doveninstituut van Kentalis aan de Theerestraat in Sint-Michielsgestel. Meer dan een eeuw lang was dit een plek van afzondering, maar nu maakt het historische landgoed plaats voor een open, inclusieve en duurzame gemeenschap. Hier komen wonen, leren, werken en ontmoeten samen in een omgeving waar verleden en toekomst elkaar versterken.

De transformatie van het monumentale hoofdgebouw en het omliggende terrein biedt ruimte aan circa 450 tot 500 woningen en diverse maatschappelijke voorzieningen. Bewoners, cliënten, leerlingen en medewerkers van Kentalis blijven er in alle rust leven en werken, terwijl zij nieuwe burens en gebruikers verwelkomen die samen genieten van gedeelde ruimtes en voorzieningen.

Deze ontwikkeling gebeurt in dialoog met betrokkenen, zodat het gebied optimaal aansluit bij de wensen van de huidige en toekomstige gemeenschap.



Waar ligt het?



De deelgebieden: Monument, Polderzicht & Oeverpark



Waar willen we naar toe? – Sfeerbeeld Domein aan de Dommel



Fasering - Wat gebeurt in welke volgorde?

Stap 2: Polderzicht

Stap 1: het monument

Stap 3: Oeverpark

