

## Intentie overeenkomst

Robuuste inrichting van de Landmeerse Loop inclusief natuurontwikkeling en een natuurvriendelijke oever ter plaatse van het Levendig Landgoed Huize Padua

### Ondergetekenden:

1. **Stichting Geestelijke Gezondheidszorg Oost Brabant**, statutair gevestigd te Boekel en kantoorhoudende te 5427 EM Boekel aan de Kluisstraat 2, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41085846, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F.M.H. Pijls, voorzitter Raad van Bestuur GGZ Oost Brabant, hierna te noemen: 'GGZ Oost Brabant',
2. **Waterschap Aa en Maas**, kantoorhoudende te 's-Hertogenbosch, Pettelaarpark 70, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.M.J. van Dijk, lid Dagelijks Bestuur Waterschap Aa en Maas, hierna te noemen: 'het Waterschap',

**Ondergetekenden**, hierna gezamenlijk aangeduid als "Partijen", ook wel ieder afzonderlijk te noemen als "Partij"

### Overwegende dat:

1. GGZ Oost Brabant biedt specialistische zorg voor kwetsbare mensen van 0-100 jaar met complexe meervoudige psychiatrische problemen die een intensieve zorgvraag hebben. Dat gebeurt zo kort als het kan en zo intensief en langdurig als het nodig is. Hierbij wordt zoveel mogelijk in de eigen vertrouwde omgeving in verbinding met naasten en netwerkpartners behandeld.
2. GGZ Oost Brabant is gestart met de transformatie van het instellingsterrein Huize Padua, gelegen in de gemeente Boekel, tot een levendig landgoed.
  - a. Een plek waar buurtgenoten, bewoners, medewerkers, en omwonenden kunnen wonen, (samen)werken, leren, zorgen én interactie met elkaar kunnen hebben.
  - b. In het kader van de transformatie is in afgelopen periode de Herenboerderij Landmeerse Loop opgestart op het terrein van Huize Padua. GGZ Oost Brabant heeft de intentie de hiervoor benodigde gronden aan de Herenboerderij te verpachten.
  - c. Onderdeel van de herontwikkeling van het gebied zijn tevens de thema's verbinden/ ontmoeten, water, natuur, duurzaamheid en recreatie.
  - d. Ten behoeve van de herontwikkeling/ nieuwbouw zijn door GGZ Oost Brabant concrete stappen gezet, zoals het uitwerken van een gebiedsvisie (bijlage 1), een definitief ontwerp stedenbouwkundig plan (DO-SP, bijlage 2), het opstellen van een landschapsinrichtingsplan (bijlage 3), en het opstellen van een waterparagraaf (bijlage 4) voor het Levendig Landgoed Huize Padua.
3. Waterschap Aa en Maas werkt 24 uur per dag met water. Dat doet het Waterschap voor zo'n 778.000 inwoners en bedrijven en de natuur in het oosten van Brabant. Dagelijks zorgt het Waterschap voor veilig, voldoende en schoon water. Haar hoogste prioriteit is om bij te dragen

Paraaf GGZ Oost Brabant



Paraaf Waterschap Aa en Maas



aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Bovendien staan het Waterschap voor innovatief en duurzaam waterbeheer.

- a. Waterschap Aa en Maas heeft een Waterbeheerplan 2022-2027 (zie <https://www.aaenmaas.nl/overons/waterbeheerplan-2022-2027>) opgesteld, waarin de doelen zijn vastgelegd. De missie hierin is als volgt omschreven: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.
  - b. De Landmeerse Loop is een categorie A watergang en is in eigendom en beheer bij het Waterschap.
  - c. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel de kwaliteit van oppervlaktewateren te verbeteren en te waarborgen. Om aan deze doelen te voldoen is een Natuur Vriendelijke Oever (NVO) voorzien langs de Landmeerse Loop. Natuurvriendelijke oevers vormen een goede leefomgeving voor dieren en planten, dit stimuleert de biodiversiteit. De Landmeerse Loop is een langzaam stromende bovenloop op zandgrond (KRW-type M1a). In bijlage 5 is een schets opgenomen van de inrichtingsvariant.
  - d. De Landmeerse Loop kent op dit moment een aantal problemen en uitdagingen voor wat betreft het waterbeheer, betreffende waterkwantiteit (droogte en piekbuien) en waterkwaliteit/ecologie. Door de transformatie ontstaat de kans om aanpassingen door te voeren aan de Landmeerse Loop die een groot deel van de Zuidzijde van het plangebied markeert (zie artikel 2).
  - e. Het Waterschap heeft de opgave om langs de Landmeerse Loop uiterlijk in 2027 natuurvriendelijke oevers te realiseren. Door dit in te passen in de ontwikkeling van Levendig Landgoed kan er 'werk met werk' gemaakt worden.
4. Het landschapsinrichtingsplan van Buro van Nierop (bijlage 3, pag. 26) voorziet qua landschapsinrichting in een vlekkenkaart (hierna te noemen 'vlekkenplan') van de gewenste toekomstige situatie op het Levendig Landgoed Huize Padua. Onderdeel van dit vlekkenplan zijn onder andere:
- a. de bestaande natuur op het landgoed, onderdeel van het natuurnetwerk Brabant (hierna te noemen 'NNB');
  - b. de nieuwe natuur op het landgoed, o.a. benoemd als nieuw bos, kruidenrijk grasland, natuurvriendelijke oever en overstromingszone.
  - c. de percelen ten behoeve van de Herenboeren
  - d. de nieuwe ligging van de Landmeerse Loop en
  - e. ruimte voor nieuwe landhuizen in het kader van de Landgoedregeling van de Provincie Noord Brabant.
- De onderdelen van deze 'puzzel' houden integraal en onlosmakelijk met elkaar verband.
5. Met name van belang voor het waterschap zijn naast de gewijzigde ligging van de Landmeerse Loop, de overstromingszone en de natuurvriendelijke oevers. Deze hangen voor GGZ-Oost Brabant onder andere samen met de benodigde 10 ha. nieuwe natuur voor de Landgoedregeling en de waterparagraaf voor de herontwikkelingsopgave.
  6. Partijen de intentie uitspreken om samen te gaan werken en eerst door middel van een haalbaarheidsonderzoek te bepalen of de gezamenlijke ambities op hoofdlijnen (artikel 2) te realiseren zijn.

Paraaf GGZ Oost Brabant



Paraaf Waterschap Aa en Maas



**Komen het volgende overeen:**

**Artikel 1. Doel van de intentieovereenkomst**

Partijen gaan de haalbaarheid onderzoeken voor de ontwikkeling en realisatie van de gezamenlijke ambities op hoofdlijnen. Uit het haalbaarheidsonderzoek zal blijken of voor Partijen tot een kwalitatief, maatschappelijk, en financieel economisch plan gekomen kan worden binnen de kaders van het op te stellen Programma van Eisen.

Indien partijen positief besluiten over de haalbaarheid van het project, zal er een samenwerkingsovereenkomst worden opgesteld.

**Artikel 2. Gezamenlijke ambities op hoofdlijnen**

- Optimaliseren waterhuishouding Landmeerse Loop, zoals;
  - Het verwijderen van haakse bochten in de Landmeerse Loop. De haakse bochten zorgen voor een vermindering van de waterafvoer, en voor afkalving van de oever. Momenteel is er ook pleksgewijs beschoëiing aangebracht, wat niet wenselijk is;
  - Vergroting/vervanging van bestaande duikers. Een viertal duikers liggen te laag en zijn te klein, zoals de duiker onder Daniël de Brouwerstraat. Door takken en bladeren raken de duikers te snel verstopt met het risico van wateroverlast;
  - Verplaatsen en vernieuwen van een stuw 248J voor het optimaliseren van de waterhuishouding;
  - Optimaliseren/aanpassen stuw 248L voor het optimaliseren van de waterhuishouding;
  - Aanpassing van het stroomprofiel van de Landmeerse Loop. In zomersituaties kan er sprake zijn van droogval van de Landmeerse Loop. Een oplossing hiervoor is ervoor te zorgen dat er jaarrond stroming is door het zomerbed klein te houden;
- Het realiseren van een natuurvriendelijke oever, zodat het boven- en benedenstroomse deel een aangesloten geheel vormen. Hierbij wordt uitgegaan van een gedeeltelijke verlegging van de Landmeerse Loop om natuurvriendelijke oevers te realiseren en het beheer en onderhoud te kunnen borgen;
- Een perceel dat ingezet wordt voor hemelwaterinfiltratie van bebouwd gebied, anderzijds als overstromingszone voor situaties van teveel water. Het perceel wordt omgevormd naar natuur.
- Realiseren van wandelpaden langs en nabij de Landmeerse Loop;
- Invulling geven aan educatie en/of recreatie;
- Realisatie van Nieuwe Natuur conform het vlekkenplan;
- Realisatie van een hydrologisch neutrale situatie ten behoeve van de nieuwbouw conform de waterparagraaf;
- Bereiken van planologische medewerking (gemeente en Provincie) inzake het vlekkenplan en daarmee tevens de Landgoedregeling.
- In het vlekkenplan houden we rekening met de eventuele vraagstellingen van de Herenboeren, zolang deze aansluiten bij de ambities van GGZ Oost Brabant en Het Waterschap

Paraaf GGZ Oost Brabant



Paraaf Waterschap Aa en Maas



### **Artikel 3. Het haalbaarheidsonderzoek**

Partijen voeren gezamenlijk een haalbaarheidsonderzoek uit en richten daartoe een projectorganisatie op zoals vermeld onder artikel 5. De kosten van eventuele externe adviseurs die in het kader van het haalbaarheidsonderzoek door partijen worden ingeschakeld, worden door ieder van de partijen in principe zelf gedragen, met in achtneming van artikel 7. De belangrijkste onderdelen van het haalbaarheidsonderzoek zullen zijn;

1. Partijen treffen de voorbereidingen voor het gezamenlijke plan.
2. De gezamenlijke ambities zullen uitgewerkt worden naar een Programma van Eisen.
3. De planning wordt opgesteld
4. De kosten voor uitvoering worden begroot en met een demarcatie van de kosten wordt verduidelijkt welke partij de kosten draagt.
5. Eventuele verschuiving van grondeigendom moet onderzocht worden, uitgangspunt hierbij is een gesloten grondruil
6. Gedetailleerd onderzoek kabels en leidingen duiker onder de weg Daniël de Brouwerstraat
7. Benodigde vergunningen en goedkeuringen zullen in beeld gebracht worden
8. De risico's zullen in beeld gebracht worden
9. Een organisatieschema zal worden opgesteld
10. Een samenwerkingsovereenkomst zal worden opgemaakt
11. Een actieplan voor communicatie zal worden gemaakt
12. Een en ander zal gerapporteerd worden in de vorm van een beslisdocument.

### **Artikel 4. Haalbaarheid**

Partijen toetsen voortdurend de haalbaarheid van het plan, zowel technisch, kwalitatief, als financieel, ruimtelijk en vergunbaarheid.

Met haalbaar wordt voor GGZ Oost Brabant bedoeld dat het plan o.a. moet voldoen aan:

- Grondruil ten behoeve van verlegging Landmeerse Loop minimaal met 'gesloten beurzen', oftewel gronden die GGZ Oost Brabant afstaat ten behoeve van de verlegging Landmeerse Loop aan het Waterschap, dienen qua oppervlak gecompenseerd te worden door het Waterschap.
- Akkoord College sanering Zorginstellingen, RvB en van de RvT GGZ-OB op de vervreemding van het onroerend goed.
- De investering aan de zijde van GGZ Oost Brabant past binnen de daartoe bestemde financiële kaders van het Levendig Landgoed.
- Positief advies van het waterschap op de weging van het waterbelang
- Akkoord van de bevoegde overheid op het Principeverzoek voor de Landgoedregeling
- Het hebben of kunnen verkrijgen van de benodigde vergunningen.

Paraaf GGZ Oost Brabant



Paraaf Waterschap Aa en Maas



Met haalbaar wordt voor het Waterschap bedoeld dat het plan o.a. moet voldoen aan:

- Akkoord haalbaarheidsonderzoek van het Dagelijks Bestuur, en zo nodig een akkoord van het Algemeen Bestuur
- Planning In 2027 moeten de maatregelen voor de natuur vriendelijke oever, vanuit de verplichting van de KRW gerealiseerd zijn.
- Financieel is een goedkeuring benodigd van het Dagelijks bestuur, en zo nodig een akkoord van het Algemeen Bestuur, waarbij doelmatigheid het uitgangspunt is.

Partijen streven naar het verkrijgen van investering verlagende subsidies, voor de eigen kosten volgens de demarcatie.

#### **Artikel 5. Project organisatie**

GGZ Huize Padua en Waterschap Aa en Maas leveren ieder voor een projectleider en vormen gezamenlijk voor een adequate projectorganisatie.

#### **Artikel 6. Besluitvorming op basis van haalbaarheidsonderzoek**

1. Zodra de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek gereed zijn zullen Partijen deze resultaten – indien en voor zover noodzakelijk intern voorleggen.
2. Het staat ieder der Partijen vrij om op basis van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek en/of het oordeel van gremia genoemd in lid 1 van dit artikel de samenwerking als haalbaar of onhaalbaar te kwalificeren.
3. Indien Partijen tot de eensluidende conclusie komen dat een samenwerking haalbaar is, zullen zij in overleg treden over de concretisering en nadere uitwerking van de samenwerking (stap 2 zoals geformuleerd onder artikel 2) met in achtneming van hetgeen is bepaald in deze Overeenkomst.

#### **Artikel 7. Voorbereidingskosten**

De kosten voor dit haalbaarheidsonderzoek worden door partijen zelf, voor eigen rekening gedragen. Indien Partijen besluiten een adviseur in te schakelen zullen Partijen nadere afspraken maken over de kostenverdeling, met dien verstande dat in dit kader uitsluitend kosten voor verrekening in aanmerking komen, waarvoor door elk van de Partijen tevoren schriftelijke toestemming is verleend.

Paraaf GGZ Oost-Brabant



Paraaf Waterschap Aa en Maas



### Artikel 8. Duur en einde overeenkomst

De overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door alle partijen en eindigt van rechtswege op of zoveel eerder als tussen partijen de samenwerkingsovereenkomst is gesloten (tenzij partijen nader anders overeenkomen). Partijen streven ernaar dat het haalbaarheidsonderzoek begin 2025 gereed is en streven ernaar de samenwerkingsovereenkomst uiterlijk per 1-10-2025 te sluiten.

Indien een der Partijen of beide Partijen tot de conclusie komen dat een samenwerking niet haalbaar is, wordt deze Overeenkomst schriftelijk tusséntijds beëindigd.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Huize Padua in Boekel op 15 april 2024.

### Ondertekening



1. GGZ Oost Brabant  
de heer F.M.H. Pijs, voorzitter Raad van Bestuur

2. Namens Waterschap Aa en Maas  
de heer P.M.J. van Dijk, lid Dagelijks Bestuur



### Bijlagen:

1. Gebiedsvisie
2. Definitief Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (DO-SP)
3. Landschapsinrichtingsplan Levendig Landgoed Huize Padua
4. Waterparagraaf voor het Levendig Landgoed Huize Padua
5. NVO Inrichtingsvarianten M1a waterloop

Paraaf GGZ Oost Brabant



Paraaf Waterschap Aa en Maas

