

Beeldkwaliteitplan Marienkroon
Nieuwkuijk



Colofon

Beeldkwaliteitplan Marienkroon

Gemeente Nieuwkuijk

Datum:

oktober 2008

Projectgegevens:

BOE01-SBM00002-01D



Croonen Adviseurs b.v.

Hoff van Hollandlaan 7

Postbus 435

5240 AK ROSMALEN

Tel. (073) 523 39 00

Fax (073) 523 39 99

bureau@croonen.nl

www.croonen.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Reikwijdte en status	2
3	Ligging plangebied	3
4	Geschiedenis	4
5	Huidige situatie	6
6	Ruimtelijk concept	8
7	Masterplan	12
8	Gebiedsindeling	13
9	Beschrijving beeldkwaliteit per deelgebied	14
	Ensemble A: Hoofdgebouw Klooster	14
	Ensemble B: Woningbouw rond Klooster	18
	Parkgebied, openbare ruimte	21
	en overgang openbaar - privé	

1 Inleiding

De Stichting Beheer Mariapoli Scia Luminosa heeft Croonen Adviseurs de opdracht verstrekt om voor ontwikkelingen op het terrein van het klooster Marienkroon te Nieuwkuijk een bestemmingsplan op te stellen. In aanvulling op het bestemmingsplan is besloten om een beeldkwaliteitplan voor het gebied te vervaardigen.

Het voorliggende rapport vormt het resultaat van een stedenbouwkundige verkenning van het gebied.

Doel en ambitie

Doel en ambitie van het beeldkwaliteitplan is om de inrichtingsstructuur van het terrein te versterken waarbinnen nieuwe ontwikkelingen op het terrein kunnen plaatsvinden die in goede samenhang zijn met de bestaande hoofdbebouwing, alsook om een eenduidige inrichting van het semi-openbare gebied tussen de bebouwing te verkrijgen. Een en ander moet in aansluiting met de omgeving zijn.

Hoofddoelen zijn:

- Een ruimtelijk en functioneel kader vormen waarin de nieuwe ontwikkelingen passen en waarin de bestaande hoofdbebouwing kan worden omgevormd.
- Aangeven op welke manier samenhang kan worden verkregen tussen nieuwe en bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- Aangeven op welke manier landschappelijke inpassing kan plaatsvinden op het historische kloosterterrein.



2 Reikwijdte en status



Het voorliggende beeldkwaliteitplan is opgesteld om de gewenste kwaliteiten te waarborgen.

Het beeldkwaliteitplan heeft betrekking op verschijningsvorm, detailleringen en materialisering van het ontwerp. Het is opgedeeld in een beschrijving per deelgebied en een beschrijving van de openbare ruimte.

In het beeldkwaliteitplan is het van belang dat in één document inzichtelijk is welke aspecten relevant zijn om de ruimtelijke kwaliteit van zowel het bestaande als het nieuw te ontwikkelen terreindeel te kunnen realiseren.

Het beeldkwaliteitplan geldt als vertrekpunt en inspiratiebron voor de architecten en als toetsingskader voor de welstand.

De beeldkwaliteitsaspecten voor bebouwing zijn separaat van de overige beeldkwaliteitsaspecten in deze rapportage opgenomen.

Het beeldkwaliteitplan zal als gemeentelijke beleidsregel worden vastgesteld.

Bovendien is het beeldkwaliteitplan direct vertaald in locatie en omvang van de bouwvlakken op de plankaart van het bestemmingsplan voor dit terrein. Dit geldt ook voor de voorschriften voor bebouwingsconcentratie en nok- en goothoogte.

3 Ligging plangebied

Het plangebied, ter grootte van circa 9 ha, ligt in het buitengebied van de gemeente Heusden, ten noorden van Nieuwkuijk, ten westen van Vlijmen en ten oosten van de Abt van Engelenlaan, de huidige doorgaande weg tussen Nieuwkuijk en Haarsteeg.

De abdij Mariënkroon is gelegen in een hoogdynamisch gebied met bedrijvigheid, woningbouw, landbouw en glastuinbouw. Het is een sterk verdichte omgeving met als relatief open gebied de zone ten zuidoosten van het plangebied. De verkaveling van deze zone heeft zijn oorsprong in het slagenlandschap (langgerekte kavels) en is hier nog enigszins herkenbaar.

Het perceel wordt aan de westkant grotendeels omsloten door een opgaande randbeplanting en door een kloostermuur, waardoor het grotendeels aan het zicht vanaf de aangrenzende openbare wegen is onttrokken.



Situering Mariënkroon, topografische kaart



Situering Mariënkroon, luchtfoto

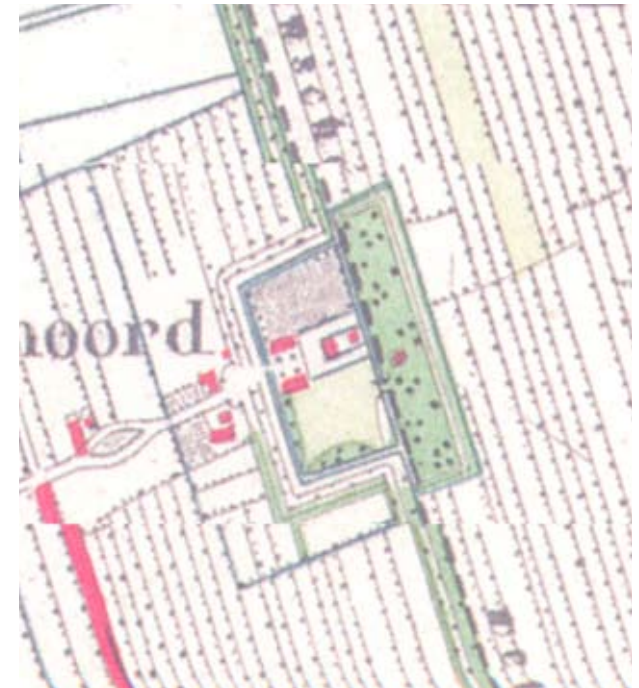
4 Geschiedenis

Het klooster heeft een rijke geleding uit de geschiedenis die teruggaat tot de 11e eeuw. Het is begonnen als kasteel Onsenoort. De eerste vermelding komt al uit 1243. In 1372 is dit kasteel in brand gestoken. Vanaf 1388 wordt de kasteeltoren weer opgebouwd. Deze toren, opgebouwd op de oude fundamenten, is nog steeds aanwezig. In de tweede helft van de 15e eeuw is de toren ingrijpend verbouwd en voorzien van een volwaardige eerste verdieping en een zolder. Lang heeft de toren zonder verdere aanbouw vrij in het veld gestaan. Vermoedelijk pas in de eerste helft van de 16e eeuw is achter de toren (wat nu de voorzijde is geworden) een nieuw huis gebouwd. De andere zijde (nu de achterzijde) bleef een vrije oriëntatie houden op het achterliggende landelijke gebied. In het derde kwart van de 17e eeuw zijn dwars op het huis twee éénlaagse bijgebouwen bijgekomen. In het vierde kwart van de 19e eeuw wordt het huis verbouwd. De wanden worden geschilderd in een baksteenkleur met geschilderde speklagen en ontlastingsbogen boven de vensters. Ook worden de kap en de topgevels gewijzigd.

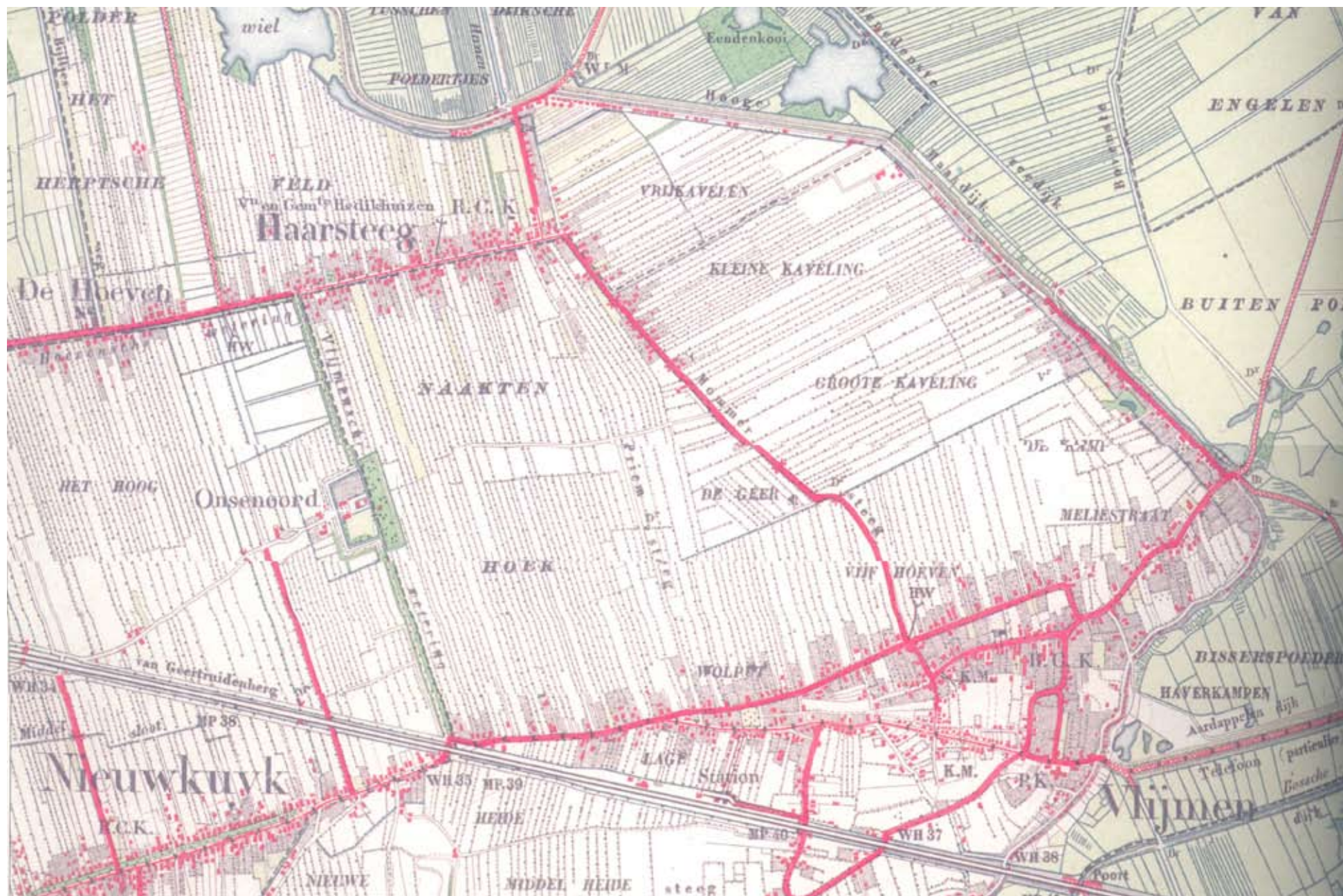
In 1903 wordt van het gehele domein ruim 100 hectaren verkocht aan abt Paulus Maréchal van het Cisterciënzerklooster Ste Marie du Pont-Colbert te Versailles. (Het kasteel en de bijgebouwen en het direct omliggende terrein met toerit. Totaal betreft het ca. 11 ha. Het restant dat nu over is betreft een kleine 9 ha; de toerit met ruilverkaveling is komen te vervallen.) In 1904 is het kasteel aangepast aan de nieuwe bewoners. Naar een ontwerp van de architect Juliën Dony uit Den Bosch is er tussen de toren en het hoofdgebouw een kapel gebouwd, op de toren is een verdieping gebouwd en ook de twee bijgebouwen zijn verhoogd.

In 1934-1935 volgt de volgende grondige verbouwing. Naar een ontwerp van de architect Karel van Dael uit Eindhoven wordt het hoofdgebouw grondig gerestyled. De gracht rondom het complex komt hiermee te vervallen. Ook wordt er een poortgebouw gebouwd. De plannen waren er om er een gesloten kloostercomplex van te maken, geheel in de stijl van de Cisterciënzers, maar dat plan is niet voltooid. Het hoofdgebouw, op enkele kleine wijzigingen na, is nog steeds intact.

In 1958 ontwerpen Van der Laan, Hansen en Van Hal uit Rosmalen, in samenwerking met Baayens uit Heusden wederom een grondige verbouwing. Het hoofdgebouw, de toren en de kapel blijven hierbij gehandhaafd, maar de bijgebouwen en de kloostergang zouden worden vervangen. Van deze plannen zijn alleen de refter met bovengelegde slaapcellen en de keuken gerealiseerd.



Detail topografische kaart 1895



Topografische kaart uit 1895

5 Huidige situatie

Landschappelijk gezien bestaat het huidige terrein van Abdij Mariënkroon uit twee gedeelten, die van elkaar worden gescheiden door een langgerekte gracht. De rechte gracht is een restant van de Vlijmensche Wetering, vroeger van belang voor de afwatering van het gebied. Over de gracht ligt een gietijzeren brug, die uit de negentiende eeuw dateert. Deze brug is een belangrijk functioneel onderdeel in de verbinding van het westelijke met het oostelijke deel van het terrein en sluit goed aan op de bestaande wandelpaden, waaronder een monumentale beukenlaan. De bebouwing op het terrein bevindt zich net als vroeger hoofdzakelijk in het westelijke gedeelte.

Kenmerkend op het terrein en in de bebouwing zijn de drie historisch gegroeide richtingen (zie figuren).

- noord-zuid vanuit de oorspronkelijke slagenverkeering (blauw)
- oost-west-1 de as toegangslaan-ingang kloostertoren (rood)
- oost-west-2 de noordelijke muur en kloostergebouwen (groen)

Bij de tuinaanleg van het westelijke deel zijn met name duurzame bomen aangelegd: beuken, eiken, platanen, acacia en tamme kastanjes. Rondom het kloostergebouw is een diversiteit aan open ruimten en gesloten massa's, waarbij opvalt dat er geen zorgvuldige of logische samenhang tussen de verschillende ruimtes bestaat.

Daarnaast ligt er in het westelijke deel een voormalige zwemvijver. Het betreft een gegraven vijver gevuld met grondwater.



Het gedeelte ten oosten van de oude wetering bestond voornamelijk uit dicht bos (grotendeels jong naaldbos als gevolg van een niet gekapte kerstbomenplantage) waarin een weiland en een kapel zijn opgenomen. Dit bosgebied is in de winter van 2005 gerooid en is deels opnieuw ingeplant met loofhout. Door de jonge aanplant is het beeld nu open.

Op het terrein bevinden zich een aantal cultuurhistorisch waardevolle objecten met deels een monumentenstatus (zie figuur).

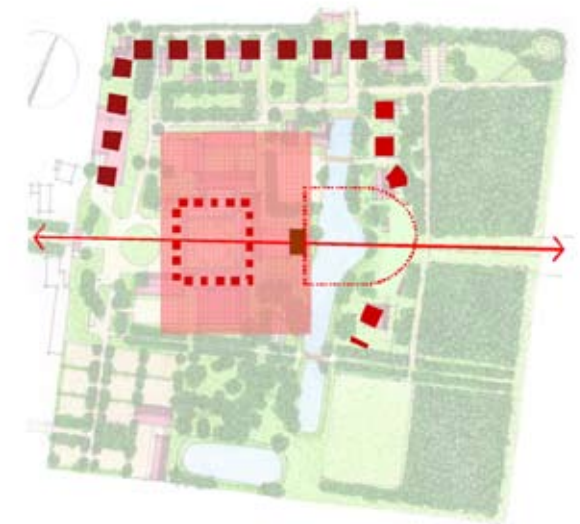
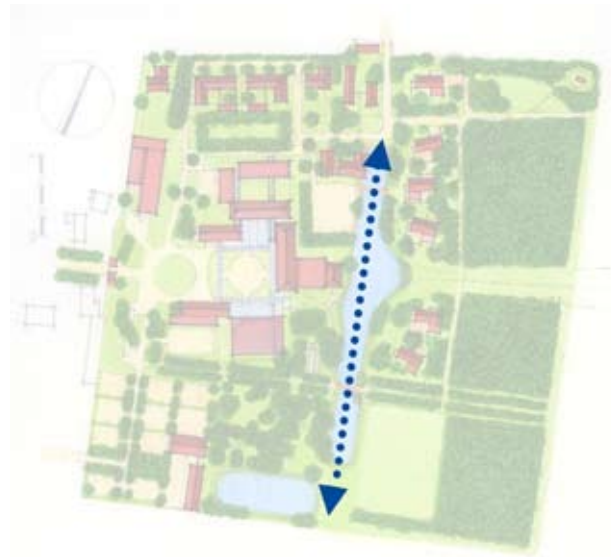
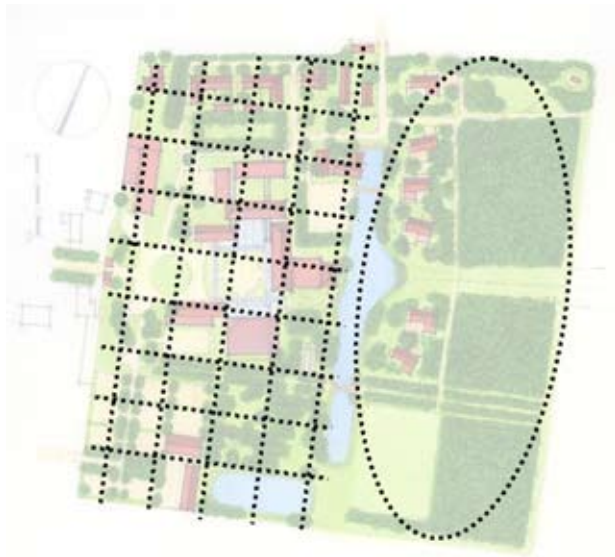
- de kloostermuur
- de toegangslaan
- het poortgebouw
- het voorplein
- de hoofdvleugel en zijgebouwen van het klooster
- de toren
- de begraafplaats
- de zwembijver met badhokjes
- de vijvergracht
- de laan op het terrein
- het maria-kapelletje



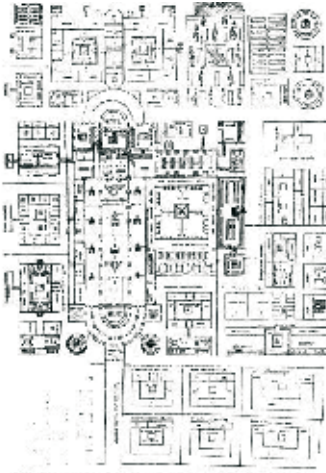
6 Ruimtelijk concept

Het ruimtelijk ontwikkelingsconcept voor de ontwikkeling op het kloosterterrein bestaat uit een aantal aspecten:

- Handhaven/uitgaan van het verschil tussen het oostelijk en westelijk deel van het terrein wat betreft intensiteit van bebouwing.
- Het openhouden van een centrale as, die gesitueerd is van de poort naar de 13e eeuwse toren van het kloostercomplex en die zich door het bos in oostelijke richting voortzet.
- Behoud van voldoende onbebouwde ruimte achter de toren en vrij zicht op het achterliggende gebied om de historische ligging in en vrije oriëntatie op het landelijk gebied te benadrukken.
- Handhaven en zo mogelijk opnieuw verlengen van de gracht als kenmerkende scheiding tussen oostelijk en westelijk deel.
- Meer samenhang brengen in de hoofdbebouwing, die uit verschillende stijlen en leeftijden bestaat, door het aanbrengen van een bindend ruimtelijk element, dat tevens een toevoeging voor de functionele waarde van het gebouw betekent.
- Situering van de woningen in een carré rond de hoofdbebouwing, ruimtelijke configuratie van gebouwen geïnspireerd op die van volgroeide cisterziener kloosters elders in Europa; een centraal kloostercomplex, vaak rond een kloostergangcarré en daaromheen een structuur van concentrische bebouwing in losse eenheden van woningen en werkplaatsen.



Carrévormen



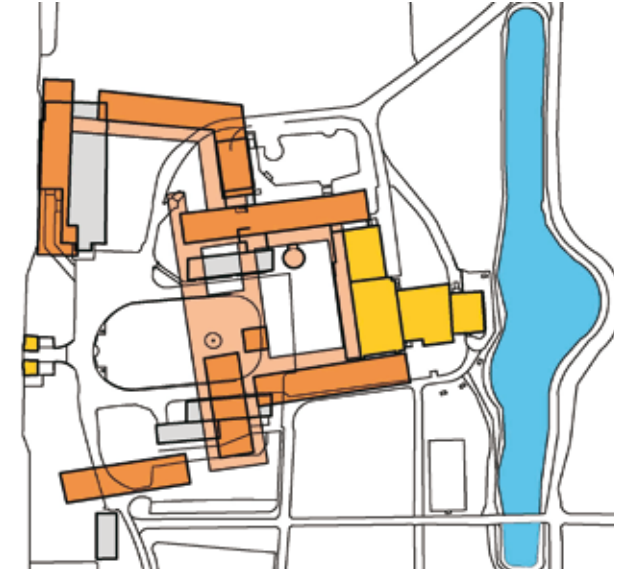
St. Gallen



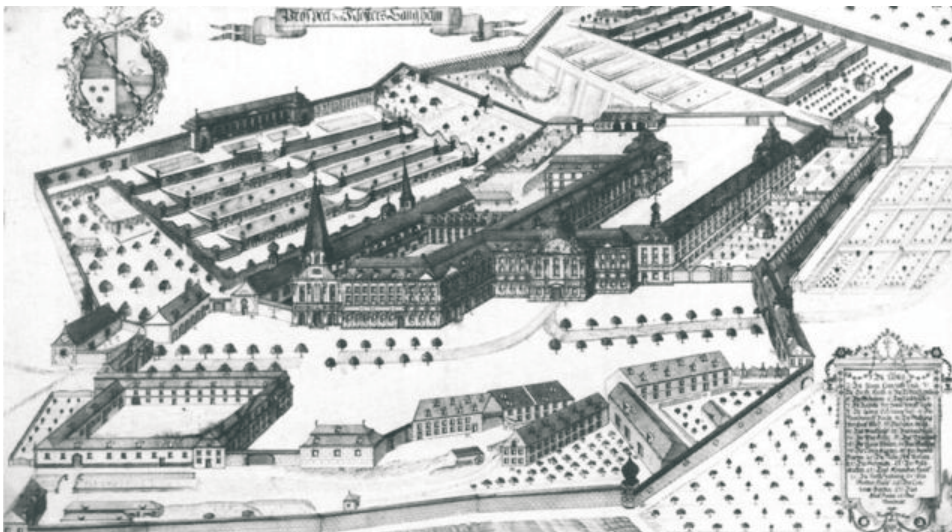
Maulbronn



De bebouwingsstructuur is geïnspireerd op de structuur van vol-groeide kloosters elders in Europa, bestaande uit een centraal kloostercomplex, veelal rond een bestaande kloostergang en een concentrische structuur van losse bebouwing van woningen en werkplaatsen



Niet uitgevoerd uitbreidingsplan van 1958 van Van der Laan, Hansen en Van Hal uit Rosmalen, in samenwerking met Baayens uit Heusden.



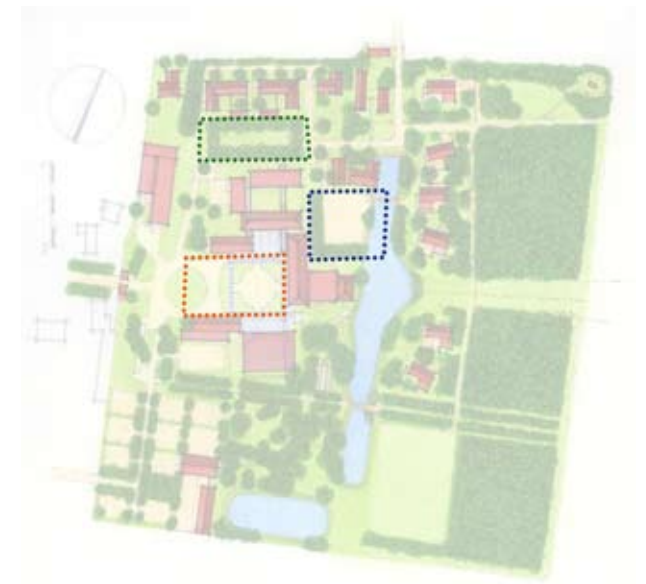
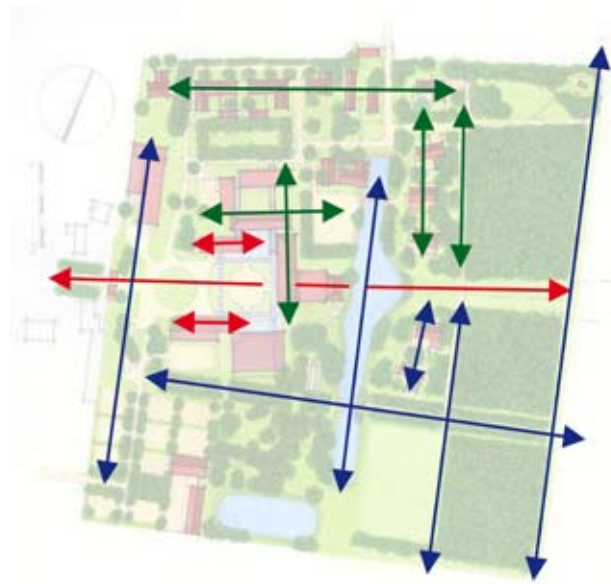
Langheim



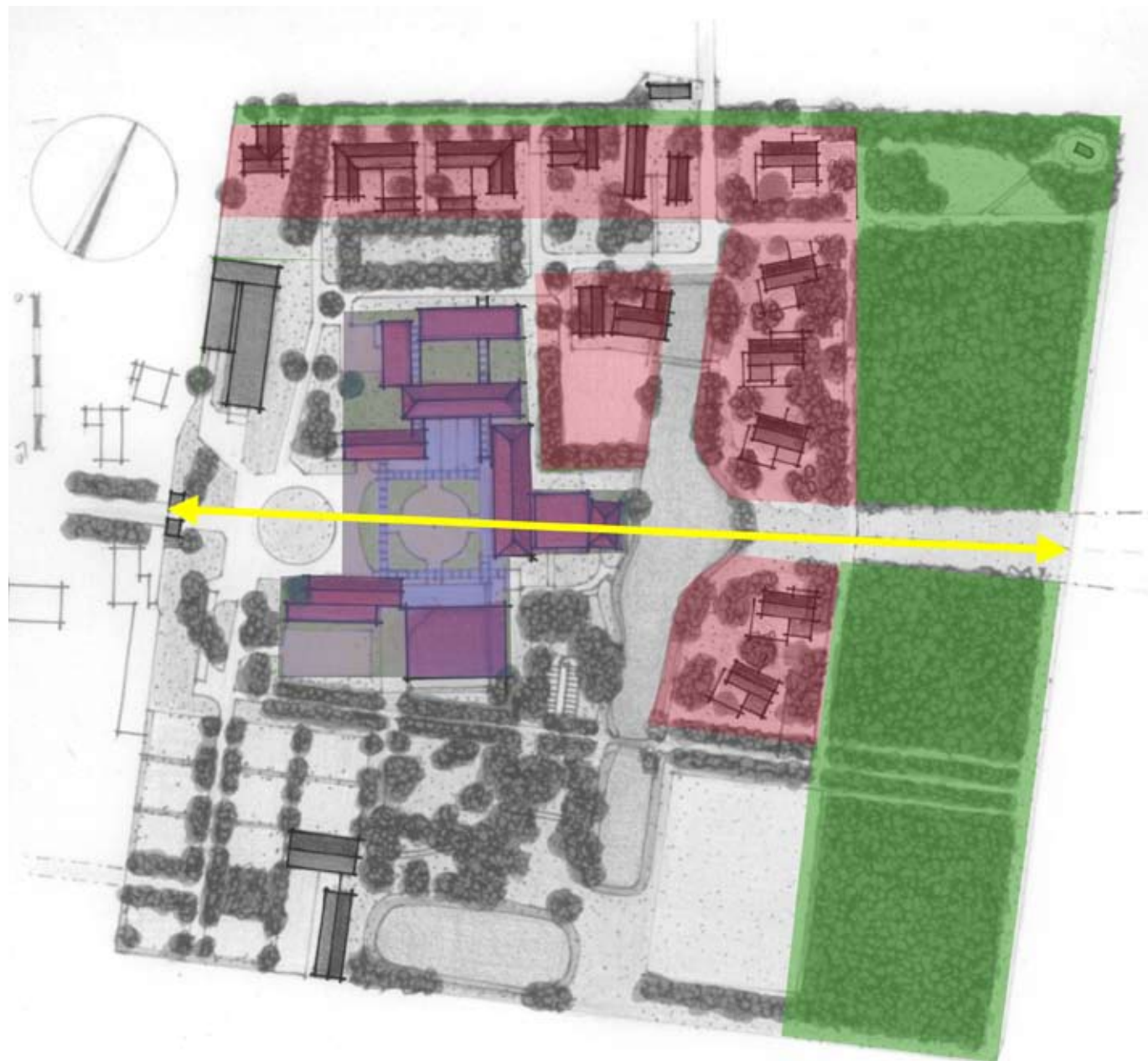
Schloss Salem

Croonen Adviseurs

- Bij terreininrichting verschil maken tussen west en oost met meer cultuurlijk groen versus natuurlijk groen.
- Bij nieuwbouw en terreininrichting uitgaan van de drie historisch gegroeide richtingen.
- Oog voor de kwaliteit van het openbaar gebied door samenhang in groen en eenduidige wegprofielen.
- Uitgaan van drie verschillende stedenbouwkundige 'middens' met ieder een eigen karakter, bepaald door ligging en functie.



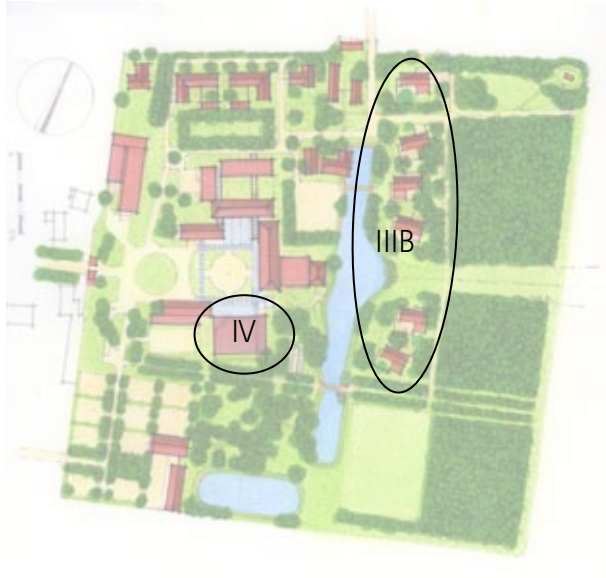
- Landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkelingen in het terrein op zodanige wijze dat de uitstraling van het kloostercomplex naar zijn omgeving niet wezenlijk verandert.
- Behoud van de genoemde cultuurhistorische waardevolle objecten.



Ruimtelijk concept

7 Masterplan

Van fase IIIb en IV zijn de exacte locaties en vorm nog niet bekend. Hier zijn ze indicatief aangegeven om het principe en de korrelgrootte te verbeelden.



Masterplan

8 Gebiedsindeling

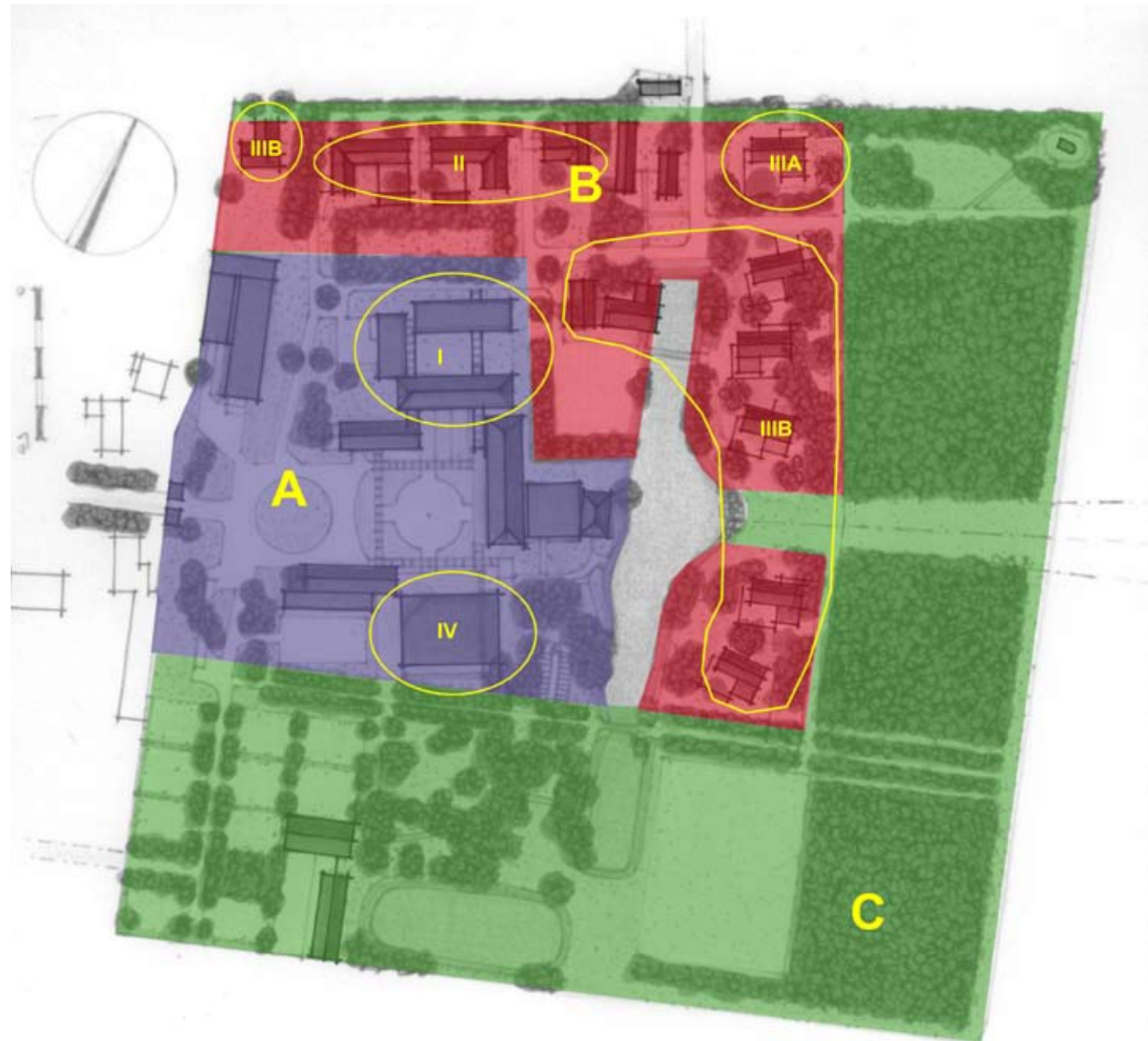
Het kloosterterrein vormt het plangebied dat onderwerp is van dit beeldkwaliteitplan.

In het plangebied zijn drie deelgebieden te onderscheiden:

- A De hoofdbebouwing van het klooster met het gebied eromheen.
- B Het gebied waar de nieuwe woonbebouwing voor de Focolarebeweging is gesitueerd.
- C De kloostertuin, die zorgdraagt voor de inpassing van de bebouwing in het landschap en voor de verschijning van het totale complex met kloostermuur als kloostercomplex.

In deze deelgebieden wordt in verschillende fasen uitgebreid. Hiernaast zijn ze afgebeeld met de nummers zoals deze zijn aangeduid in het bestemmingsplan.

- I Uitbreiden noord-vleugel kloostergebouw.
- II Woongebouwen noordzijde.
- IIIA Woongebouw noord-oostzijde.
- IIIB Rest woongebouwen.
- IV Grote zaal.



Gebiedsindeling

9 Beschrijving beeldkwaliteit per deelgebied

Inspiratie vanuit huidige bebouwing

Het bestaande hoofdgebouw is een wonderlijk samenspel van verschillende bouwstijlen uit de diverse perioden. Het totale gebouwencomplex levert daardoor op onderdelen een onrustig beeld op. In de nieuwe uitbreidingen wordt gestreefd naar een helder contrast met de bestaande gebouwen door te werken met onder meer glas, hout en metaal, optimale transparantie naar de buitenruimten en zicht op het omliggende landschap en het doorzicht van buiten naar binnen als teken van gastvrijheid naar de bezoeker en het centrum en de nieuwe eigentijdse meer naar buitengerichte spiritualiteit van de Focolare beweging. Uitbreidingen en verbindingswegen gaan zo een nieuwe structuur vormen met een eigentijds karakter die het gehele ensemble omvat en de verschillende stijlen met elkaar verbindt.

Op het moment van realisering van de zaal krijgt het binnenplein een geheel nieuwe functie voor uitloop vanuit de zaal. Auto's zullen hier dan geheel uit het beeld verdwijnen. Het huidige bijna 'verkeerskundige' ontwerp uit de jaren zestig is dan niet meer geschikt en passend bij de nieuwe functie. Voor de nieuwe inrichting wordt dan inspiratie gezocht bij de meer formele aanleg van voor de jaren zestig en eventueel kan worden teruggegrepen op de oorspronkelijke nooit uitgevoerde plannen van de abdij: een binnenplein met elementen als een 'kruisgang' zou op den duur weer zichtbaar gemaakt kunnen worden in een moderne en lichte vorm (glas en hout

of staal) zonder het open zicht op de historische bebouwing te verstoren. Deze 'kruisgang' zorgt bovendien voor een regen vrije verbinding tussen de verschillende gebouwen rond het middenplein.

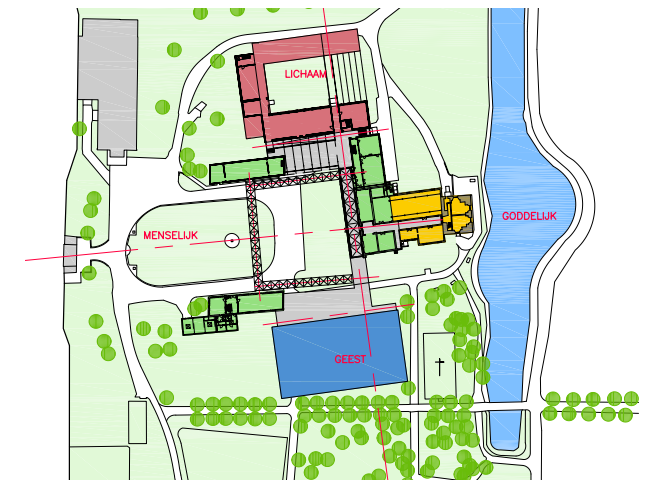
Functionele indeling als basis voor thematisch concept

Voor de functionele indeling is gekozen om, net als de cisterciënzer kloosterindeling, het dagritme te volgen met het gebouw. Zo is het complex verdeeld in ruimtes voor ontmoeting, voor bezinning, voor versterking en voor verdieping. De ontmoeting is de menselijke kant. De ontmoeting staat voor het openstaan voor de buitenwereld en zo de mensen die geïnteresseerd zijn te ontmoeten. Daartegenover staat de bezinning, de goddelijke kant (de kapel), waarin het contact met God centraal staat. De versterking staat voor de lichamelijke conditie oftewel de zorg voor de inwendige mens (eetzaal en logies). Daartegenover staat de verdieping, de zorg voor de geestelijke mens (gehoorzaal). Deze vier functies zijn verdeeld langs het bestaande assenkruis in het gebouw dat van noord naar zuid loopt door de kloostergang en van west naar oost van het poortgebouw via de hoofdentree naar de toren.

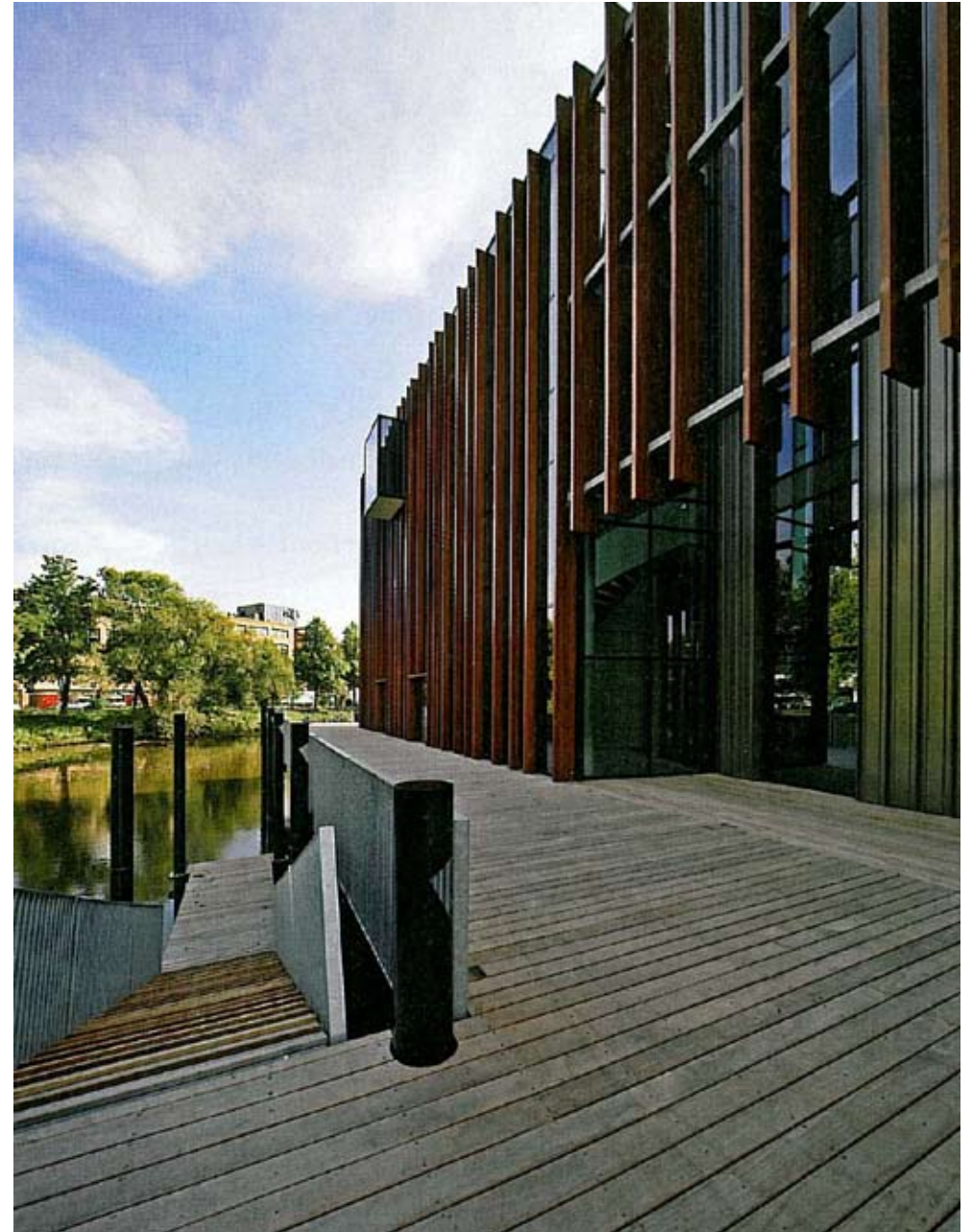
Afwijkend ten opzichte van de cisterciënzers hierin is dat de Focolare veel opener staat naar de wereld. Zij hebben zichzelf juist ten doel gesteld vanuit hun relatie met God wat te betekenen voor de wereld. Een tweede

Ensemble A: Hoofdgebouw Klooster

verschil is dat het bezoek aan het vormingscentrum vaak tijdelijk is. Men treedt niet meer voorgoed in in het klooster, maar komt er voor korte of langere tijd voor vorming en samenzijn. Hetzelfde principe en materialisatie zijn uitgangspunt voor de uitbreiding van de grote zaal (fase IV). Vanuit deze uitgangspunten is al een ontwerp gemaakt voor de renovatie en uitbreiding van de refter en keuken (fase I).



Ontwerp renovatie uitbreiding refter en keuken (fase I)

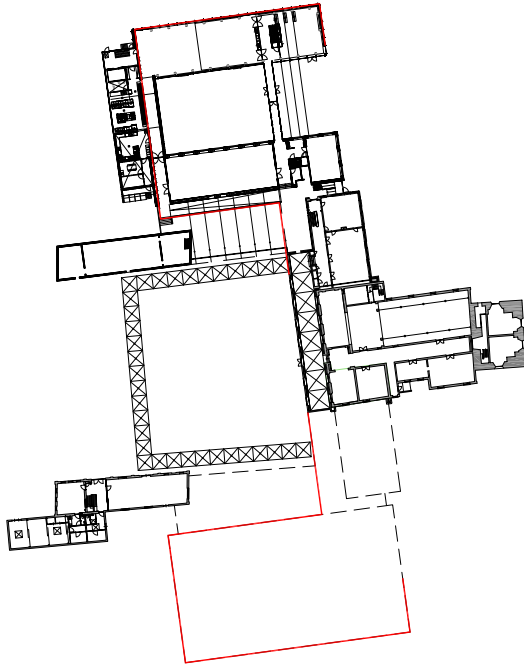


Gevels worden uitgevoerd in hout en glas zonder horizontale beëindiging

9 Beschrijving beeldkwaliteit per deelgebied

Vormgeving van de bebouwing

De huidige refter zal in de toekomst weer als eetzaal worden gebruikt. Omdat de bouw van het centrum in fasen verloopt, wordt deze de eerste jaren als congreszaal gebruikt. Naast de bestaande zaal wordt het complex uitgebreid met een nieuwe eetzaal waarmee aan de ruimtebehoefte wordt voldaan van ca. 450 personen. Door deze op enige afstand van de bestaande refter te situeren ontstaat een patio. Deze nieuwe zaal wordt 'omsloten' door een houten wand. Deze houten wand sluit aan op de bestaande kloosterwand en volgt de routing vanaf de kloostergang via een hellingbaan (die het 800 mm hoogteverschil moet opvangen) langs de keuken met buffet naar de eetzaal.



Op de verdiepingen van de refter worden weer slaapvertrekken gesitueerd, nu voorzien van eigen sanitair, bedoeld voor gasten van het centrum. Ook op de verdieping boven de nieuwe eetzaal zijn enkele slaapzalen en het sanitair gelegen. Voor de houten wand, tussen het gastenverblijf en het hoofdgebouw, is een foyer gesitueerd. Deze 'tussenruimte' is een transparante ontvangstruimte die een overgang vormt tussen de buitenruimte en het centrum.

De verbinding tussen het hoofdgebouw en de refter uit 1958 is nu gemetseld. Deze verbinding wordt vervangen door een meer transparante tussenbouw, evenals de verbinding tussen de refter en het gastenverblijf. Hierdoor worden de verschillende gebouwen uit verschillende bouwperiodes meer gescheiden van elkaar. In de toekomst zal er aan de zuidzijde een nieuwe congreszaal worden gebouwd. Deze zal qua stijl en materialisatie aansluiten op de nieuwe eetzaal. De verbinding tussen deze twee gebouwdelen wordt de huidige kloostergang. Aan beide zijden wordt deze kloostergang voortgezet middels een houten wand met dezelfde hoogte als de kloostergang. En zoals de nieuwe eetzaal wordt omarmd door deze wand, zal ook de nieuwe congreszaal worden omarmd. De houten wand loopt achter het vrijstaande bijgebouw langs. Ook hier zal, net als de geplande foyer aan de andere zijde, voor de houten wand een transparante ontvangstruimte worden gerealiseerd. Deze ruimte is

Ensemble A: Hoofdgebouw Klooster

een soort 'voorportaal' voordat het klooster wordt betreden. De bijgebouwen zullen vanuit de beide foyers bereikbaar zijn, maar door de materialisatie blijven ze los van het klooster.

De ruimte ten zuiden van het hoofdgebouw blijft open. Het huidige gebouw is opgebouwd uit een hoofdbeuk met twee zijbeuken waarvan de zuidelijke zijbeuk niet is gerealiseerd. De locatie van de zuidelijke zijbeuk wordt ongemoeid gelaten.

De daken zijn allen plat.

Materiaal en kleur van de gebouwen

- De belangrijkste materialen voor de nieuwe toevoegingen zijn hout en glas. Het hout wordt ingezet als voortzetting van de kloostergang. Het glas (in een houten vliesgevel) symboliseert de nieuwe openheid van de huidige gebruiker.
- De gevels worden uitgevoerd met extra diepe verticale profilering en zonder horizontale beëindiging of daklijst.
- De ondergeschikte gebouwen zoals tussengebouwen en de foyer worden uitgevoerd met zo transparant mogelijke gevels zonder profilering.
- De kleuren zijn roodbruin voor het hout en de houten vliesgevels en zinkgrijs/blauwgrijs voor de ondergeschikte gebouwen.



Uitvoering gevels met extra diepe verticale profilering



Hout en glas als materialen



Roodbruine kleuren voor het hout en de houten vliesgevels



9 Beschrijving beeldkwaliteit per deelgebied

Inspiratie vanuit huidige bebouwing

Nabij de secundaire toegangspoort bevindt zich een tweetal schuren met ferme steile daken, belegd met klassieke rode gebakken dakpannen. Dit bestaande schuren-ensemble is in haar eenvoud en bescheidenheid ten opzichte van de centrale hoofdgebouwen van het kloostercomplex inspiratiebron voor het ontwerpen en materialiseren van de woon- en logiesaccommodaties van de concentrische bebouwing in het carré. Deze bebouwing is bestemd voor de huisvesting van religieuzen waaronder gezinnen, vrouwelijke en mannelijke woongroepen, senioren, jongeren en gasten met een grote betrokkenheid met het dagelijkse gebeuren van de Focolaregemeenschap.

Aan de noordzijde van het plangebied is de nieuwe woonbebouwing tegen de kloostermuur gesitueerd. Hier is bebouwing voorzien in een wat grotere dichtheid en in een strakkere formatie langs de muur (zie uitgangspunt 2+6 ruimtelijk concept) met sobere gevels van baksteen, hout en rode dakpannen.

Aan de oostzijde is bebouwing gesitueerd langs de Vlijmense Wetering aan de rand van het parkgebied. Vanwege de ligging aan de overzijde van de gracht in de oorspronkelijk landelijke kant van de kasteeltoren en het klooster dient een nog soberder, bescheidener en lichtere, transparantere bouwstijl aangehouden te worden, schuurachtig met hout en veel glas. Hier is ook een

lagere bebouwingsdichtheid gehanteerd dan aan de noordzijde en in een speelsere losse setting. De korte zijden van de bebouwing is naar de toren toegekeerd om van die kant uit de impact van de bebouwing zo klein mogelijk te houden en het zicht van buiten naar de toren maximaal. Rondom de toren dient voldoende ruimte vrijgehouden te worden om de onbebouwde setting ervan zoveel als mogelijk te behouden. Er wordt een straal van minimaal 40 m onbebouwd gelaten. Ook dient er een strook van 35 m. breed open gehouden te worden op de as vanuit de toren naar het westen. (zie uitgangspunt 2+6 ruimtelijk concept).

Beide zijden vormen het eerder genoemde carré van concentrische bebouwing. Naast de genoemde verschillen in compositie op de plattegrond en bouwstijl is het van belang dat er ook een samenhang blijft bestaan tussen de oostkant en noordkant van het carré. Dit gebeurt door binnen de genoemde verschillen herkenbare terugkerende elementen te verwerken in materiaalgebruik, kleur en vormgeving van de gevels.

Vormgeving van de bebouwing

Noordelijke en oostelijke bebouwing gemeenschappelijk:

- Qua korrelgrootte dienen de nieuwe gebouwen vergelijkbaar te zijn met de bijgebouwen die in oorsprong bij het klooster waren opgetrokken. Het

Ensemble B: Woningbouw rond Klooster

masterplan geeft een beeld van de korrel. Binnen de marges van de hier geformuleerde uitgangspunten is de exacte ligging en verdeling van de gebouwen hier nog afhankelijk van het uiteindelijke programma.

- De gebouwen hebben beeldbepalende kappen in gevarieerde hoogten waarbij het noordelijk ensemble van steile, formele kappen is voorzien terwijl de kappen in het oostelijk ensemble een kappenspel tussen de bomen is.
- De gebouwen bestaan uit minder zwaarwichtige materialen, lichte constructies in contrast met de zware, massieve hoofdgebouwen van de abdij.

Noordelijke bebouwing:

- De noordelijke bebouwing wordt opgezet in een relatief strakke formatie langs de muur met sobere gevels. De bebouwing voorziet in twee lagen met een kap in diverse varianten waarbij de lange zijde de binnenruimte afbakt.
- De bebouwing onderscheidt zich door een ferme steile kap met rode gebakken dakpannen, verwijzend naar de bestaande stalgebouwen in het rijtje en een flink overstek.
- De raam- en deuropeningen lopen consequent van boven tot onder in het gemetselde vlak, een kleine uitzondering daargelaten. De kozijnen zijn iets terugliggend waardoor de openingen in de muurvlakken worden geaccentueerd.



Impressies noordelijke woonbebouwing





Impressies oostelijke woonbebouwing

9 Beschrijving beeldkwaliteit per deelgebied

- Incidenteel zijn in het dakvlak duo-dakvensters opgenomen, langwerpige raamopeningen in combinaties van twee.

Oostelijke bebouwing:

- Het oostelijk ensemble is opgezet volgens een infor-meel verkavelingspatroon te midden van het groen.
- De gebouwenstructuur onderscheidt zich van de noordelijke bebouwing door een luchtige opzet als onderdeel van het driedimensionale groengebied ten oosten van de gracht.
- De privé-buitenruimten zijn ondergeschikt aan het totale parkbeeld.
- De gebouwen worden zo georiënteerd dat de lange zijde op het zuiden staat en de korte zijde met kopse kant naar de toren is gericht. Hierdoor kan het groen een optimale plaats krijgen in het beeld vanaf de toren
- De gevelvlakken geven een open en dichte afwisseling tussen de woonlagen te zien.
- Bijzondere woonvormen beneden/boven en combinaties daarvan.
- De kappen krijgen flinke overstekken, minder steil dan het noordelijk ensemble.

Materiaal en kleur van de gebouwen

Noordelijke en oostelijke bebouwing gemeenschappelijk:

- De gebouwen zijn opgezet met deels houten gevels en houten constructies.

- De kappen met dakpannen zijn beeldbepalend waarbij het noordelijk ensemble een steile kap met rode dakpannen wordt uitgerust terwijl het oostelijk ensemble een: minder steile kap krijgt met grijze dakpannen.
- De hemelwaterafvoer ondermeer door middel van vrijhangende metalen dakgoten.
- De houten gevels worden uit gevoerd in donkere tinten (donker rood-bruin) met licht naturel kozijnen in contrast met de gevelkleur.

Noordelijke bebouwing:

- De kap wordt belegd met rode gebakken dakpannen.
- Direct onder de kap op het niveau van de eerste verdieping een houten gevelbekleding met donkere grijs-bruine duurzame houten delen, als verticaal opdekwerk uitgevoerd.
- In dit gevelvlak zijn langwerpige hardhouten raamkozijnen opgenomen, meranti naturel behandeld. De gedeelten van deze ramen die niet doorzichtig gewenst zijn, worden voorzien van (glazen) panelen in een nader te bepalen kleur.
- De "plint" van de gebouwen op begane grondniveau wordt opgetrokken in roodbruine gebakken gevelsteen in een nog nader te bepalen metselverband.
- De kleine vrijliggende houten schuren vormen samen met de woongebouwen weer een "pannen-daken- ensemble" in gevarieerde opstellingen. De afbakening van de privétuinen en de erfafscheidingen

Parkgebied, openbare ruimte en overgang openbaar – privé

door middel van beukenhagen, waarbij "buitenkamers" van de woongebouwen worden gevormd en tevens de gemeenschappelijke buitenruimten gestalte krijgen in relatie tot de hoofdgebouwen.

De kleuren zijn roodbruin voor het hout en de houten vliesgevels en zinkgrijs/blauwgrijs voor de ondergeschikte gebouwen.

Oostelijke bebouwing:

- De hoofdropzet van de oostelijke gebouwen bestaat uit lichte houten constructies, donker van kleur.
- De kappen krijgen grijze dakpannen.
- De lichte gevels bestaan deels uit glas en deels uit houten panelen. Hierdoor ontstaat een afwisseling van open en gesloten vlakken, afhankelijk van uitzicht en bezonning.
- De korte, naar de toren gerichte zijden zijn bescheiden in vormgeving en materiaalgebruik en zijn ondergeschikt aan het groene decor aan de oostelijke kant van de gracht.
- Voornemen is om van de gebouwen een beeld te creëren waar met gebruik van sobere materialen het ensemble een lichte, luchtige en naar het groen transparante opzet heeft.



Foto's bestaande situatie buitenruimte kloostercomplex

Rondom de afzonderlijke wooneenheden is uitgegaan van een strakke omgrenzing van de buitenruimten, waarbij de afscheiding in principe bestaat uit een strak geschoren beukenhaag. Op het westelijke deel van het terrein zal voorts in principe gekozen worden voor meer strakke vormen en een meer stedelijke soortenkeus met accenten op sierwaarde. Zoveel mogelijk worden bestaande waardevolle bomen en bosopstanden in de nieuwe situatie opgenomen en ontwikkeld tot opstanden die ook vanuit ecologisch oogpunt interessant zijn en een gevarieerde leeftijdsopbouw bezitten.

Op het oostelijk deel van het terrein is sprake van een meer geleidelijke overgang tussen bebouwing, park, bos en natuur. Sinds de komst van de Focolarebeweging is het beheer van het park gericht op het verhogen van de natuurwaarden en hebben de ingrepen slechts tot een verbetering van de kwaliteit van de elementen uit de groenstructuur geleidt.

Voorzover bos wordt toegevoegd of gecompenseerd wordt gebruikgemaakt van soorten die reeds op het terrein voorkomen.

In het geval van boscompensatie buiten het terrein, verdient het de voorkeur dat dit gebeurt in het gebied rondom het abdijterrein, volgens de visie die de gemeente voor dat gebied heeft opgesteld. (visie Geerpark)

De wegen worden uitgevoerd in asfalt, zoals de huidige wegen op het terrein. Dit past bij de parkachtige situatie.

Paden kunnen, net als in de huidige situatie onverhard blijven. De randen worden, voorzover zij ten westen van de Vlijmense Wetering lopen, gemarkeerd met natuursteen. Ten oosten van de wetering is dit niet aan de orde.