



WMSJ



BEELDKAWALITEITSPLAN
KLOOSTERTUIN
I.O.V. GEMEENTE SCHIJNDEL
SCHIJNDEL

DEFINITIEF 22 JUNI 2011

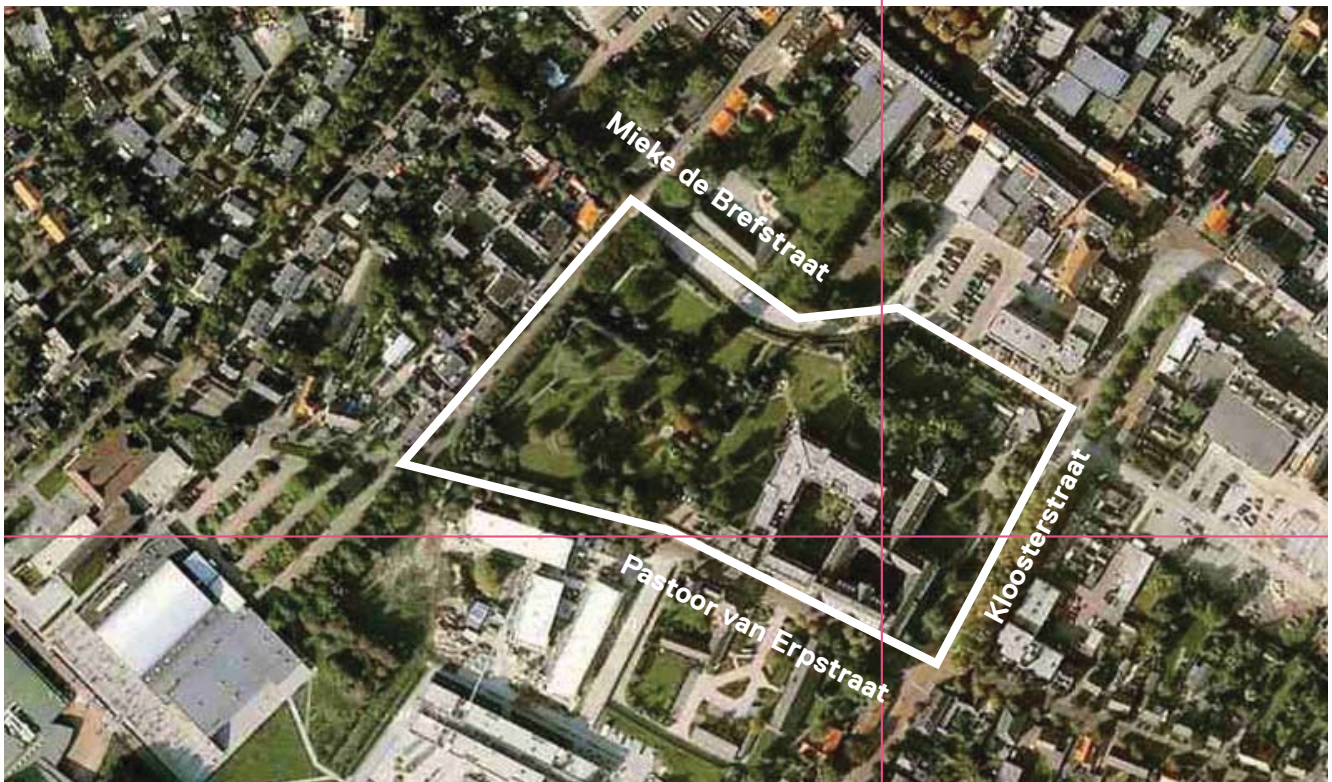
I Locatie en programma

Deze welstandsparagraaf is in opdracht van de gemeente Schijndel gemaakt voor de bebouwing van het noordoostelijke deel van de Kloostertuin van het Sint Jozefklooster. Basis voor de welstandsparagraaf is de door LSWA Architecten gerealiseerde massastudie Appartementen Kloostertuin Sint Jozefklooster te Schijndel d.d. 17 maart 2011.

locatie

Het Sint Jozefklooster met kloostertuin is ingesloten door de Mieke de Brefstraat, Pompstraat, Pastoor van Erpstraat en de Kloosterstraat. Het noordoostelijke deel van dit gebied, grenzend aan de Mieke de Brefstraat en de Kloosterstraat is hoofdzakelijk onderwerp van de massastudie geweest.

GEMEENTE SCHIJNDEL



De bestaande bebouwing kenmerkt zich door de aanwezigheid van het monumentale klooster en de daarbij behorende kloostertuin. De omliggende bebouwing heeft een wisselende stedenbouwkundige korrel door een combinatie van karakteristieke rijwoningen in de Kloosterstraat en een eigentijds appartementengebouw met commerciële plint op de hoek van de Mieke de Brefstraat en de Kloosterstraat. De toekomstige bebouwing van appartementen met parkeergarage aan de noordzijde van de Mieke de Brefstraat heeft eveneens een grote korrel.

De omliggende bebouwing wordt niet gekenmerkt door een duidelijke eenheid in architectuurstijlen en beeld. Deze beelden bieden geen duidelijke houvast om bij aan te sluiten met de nieuwe bouwlocatie.

Bestaande bebouwing



Sint Jozefklooster



Kloosterstraat en Schootsestraat

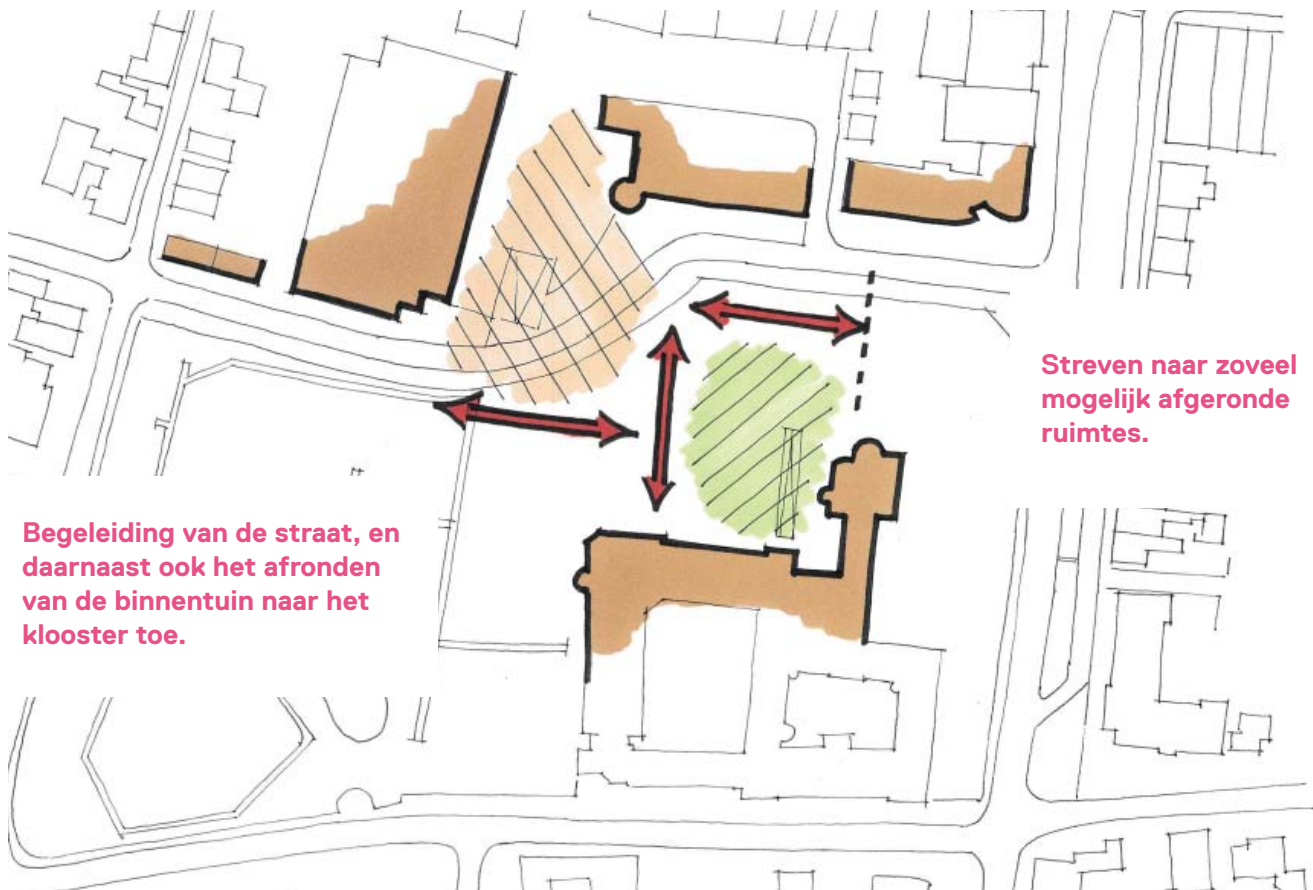


Bestaande bebouwing en nieuwbouw Mieke de Brefstraat

Programma

De locatie voorziet in de bouw van circa 30 appartementen met een gebruiksoppervlakte (GO) van circa 80 m². Deze appartementen zullen in eerste instantie de zusters van het klooster gaan huisvesten. In tweede instantie kunnen de appartementen functioneel losgekoppeld worden van het klooster en als een integraal onderdeel van de gemeenschap gezien worden. Door dit tweeledig functioneren van de appartementen is er de behoefte duidelijke uitspraken te doen omtrent het stedenbouwkundig en architectonisch functioneren van de bebouwing binnen de context.

II Stedenbouwkundige uitgangspunten.



Conclusie Massastudie LSWA 17 maart 2011

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd in de “massastudie Appartementen Kloostertuin Sint Jozefklooster te Schijndel” d.d. 17 maart 2011. Het belangrijkste doel is om zoveel mogelijk helder gedefinieerde ruimtes te maken aan zowel de Mieke de Brefstraat, als ook aan de kloosterzijde. Er wordt gestreefd naar meerdere kleinschalige plekken die ieder een eigen identiteit kunnen krijgen in tegenstelling tot het huidige grote openbaar gebied met geringe betekenis. De nieuwe bebouwing zal het openbare gebied door zijn positie en ligging opdelen in meerdere plekken die het schaalniveau en de beleving terugbrengen naar de menselijke maat. De volgende individuele stedenbouwkundige ruimtes worden op deze wijze gerealiseerd:

- Afronding van het verhoogde plein ten noorden van de kloostertuin
- De ‘kloostertuin’ tussen huidige klooster en de nieuwe bebouwing (het derde hof)

Hoewel deze ruimtes ieder een eigen beleving kunnen hebben is er wel behoefte deze niet volledig van elkaar te scheiden maar middels stedenbouwkundige subtiliteiten te verbinden, zoals poorten of poortgebouwen. Dit is niet alleen gewenst vanwege de toekomstige loskoppeling van het klooster, maar ook op dit moment vanwege de gewenste positie van de zusters in de maatschappij. De ontsluiting van de appartementen zal vanuit De Mieke de Brefstraat verzorgd worden. Uitgangspunt is parkeren, inclusief bezoekers, op eigen terrein en op straatniveau.

De nieuwe bebouwing zal ervoor zorgen dat het klooster op bepaald punten uit het zicht onttrokken wordt. Doel is om vanuit de hoek Mieke de Brefstraat en Kloosterstraat vrij zicht op de kapel van het klooster te hebben. Ook vanuit de westzijde van de Mieke de Brefstraat moet hier en daar het klooster nog in het straatbeeld aanwezig zijn. De bebouwing zal hierop anticiperen door zich in massa te beperken. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten vastgelegd:

- Een bouwmassa van maximaal 3 bouwlagen waarvan de derde bouwlaag onder de kap. Hierbij wordt een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale nokhoogte van 12 meter gehanteerd. Dakhellingen liggen tussen 45 en 70 graden.
- De bouwgrens west wordt gevormd door het verlengde van de inrit van de parkeergarage aan de noordzijde. De bouwgrens oost is vastgelegd om vrij zicht op de kapel vanuit de Kloosterstraat te garanderen.

Om de bouwmassa het schaalniveau van de openbare ruimte te laten volgen is een geleding of knip in de massa wenselijk. Hierbij kunnen gereedschappen ingezet worden als afwisselende kaphoogtes en een kleinschaligere korrel in de gevel. Daarnaast is het wenselijk om de bebouwing uit meerdere bouwdelen te laten bestaan. De plankaart geeft aan waar bij voorbaat accenten wenselijk zijn.



Impressies massastudie LSWA 17 maart 2011



Referentiebeelden poortgebouwen



Referentiebeelden poorten: transparante hekwerken/poorten

III Architectonische uitgangspunten

Gezien de ligging nabij het klooster, de functionele verbondenheid met het klooster, als ook de weinig inspirerende omliggende bebouwing, resulteert dit in een keuzes voor een architectuurbeeld dat aansluit bij het bestaande oude deel van het klooster en niet de later aangebrachte nieuwbouw. Aangezien de bebouwing in de toekomst zich functioneel kan loskoppelen kunnen eigentijdse elementen of verbijzonderingen al verwantschap tonen met het toekomstig functioneren. Het gebouw zal een duidelijk gezicht moeten tonen naar zowel het klooster, als ook de Mieke de Brefstraat. Door dit tweeledig functioneren van het gebouw is een achtergevel aan kloostertuin of Mieke de Brefstraat niet wenselijk. Met de architectuur moet gestreefd worden naar een tweezijdig representatief beeld door bijvoorbeeld een galerij inpandig op te nemen. Een beter alternatief zou het opnemen van portiekontsluitingen zijn, Hiermee wordt de massa niet te 'grof' en heeft de bebouwing aan beide gevels leefruimtes. Eventuele onderbrekingen of toevoegingen aan hellende daken, zoals dakkapellen of loggia's, dienen met zorg gedimensioneerd en gedetailleerd te worden en afgestemd te zijn op de stedenbouwkundige korrel van het gebouw.



Tweezijdig representatieve kanten



ongewenst beeld

Samengevat dient met de nieuwe invulling een architectonisch beeld gevormd te worden met als basis de volgende uitgangspunten:

- Afstemming van de architectuur op het gebouw als nevenfunctie van het klooster.
- Afstemming van de architectuur op de in de toekomst te verwachten loskoppeling met het klooster.
- Afstemming van de architectuur t.b.v. tweezijdige representativiteit.
- Positionering
- Diversiteit en kleinschaligheid in de gevelwanden
- Het behouden van cultuurhistorische en monumentale waarden.
- Detaillering en schaalniveau van het dakvlak en onderbrekingen of toevoegingen.

De voorgestane architectuur stijl is historiserend traditioneel en kan eigentijdse accenten bevatten. Afsluitend bevat dit beeldkwaliteitsplan referentiebeelden met de volgende thematische indeling:

- Bouwmassa en geleding
- Architectuur
- Verbijzonderingen
- Materialisering en detaillering

IV Kleuren en materialen en detaillering

Binnen de te gebruiken materialen, kleuren en detaillering is het een streven om voldoende vrijheid te bieden aan het ontwerp zolang deze de hoofdvorm en het architectonisch concept versterken. Eerlijke materialen als bakstenen en keramische dakpannen dienen zorgvuldig op elkaar te zijn afgestemd en door het streven een harmonieuze bebouwde omgeving te verwezenlijken is het kleurenpalet beperkt.

V Inrichting openbare ruimte en terrein

Vanzelfsprekend geldt dat de inrichting van de openbare ruimte en terreininrichting een integraal onderdeel moet zijn van het voorgestelde plan. Vooral de twee stedenbouwkundige ruimtes die ontstaan vragen extra aandacht m.b.t. landschappelijke inpassing. Het parkeren moet ondergeschikt worden ingepast door het bijvoorbeeld in een begroeide omgeving te plaatsen.

Referentiebeelden: Bouwmassa en geleding



Referentiebeelden: Architectuur



Referentiebeelden: Verbijzonderingen



Referentiebeelden: Materialisering en detaillering

