

eindversie
12 juli 2013



KADERS VOOR HERONTWIKKELING
LOCATIE COMPLEX KASTEEL HEEL - KLOOSTER ST. ANNA
Heel - Gemeente Maasgouw

COLOFON

Kaders voor herontwikkeling locatie complex kasteel Heel - klooster St. Anna, Heel

12 juli 2013

boe01-0252027-01g

Opdrachtgever:

Gemeente Maasgouw



Louis Loyensstraat 5
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
T (043) 3253223
F (043) 3255996
E info@buro5.nl
www.buro5.nl

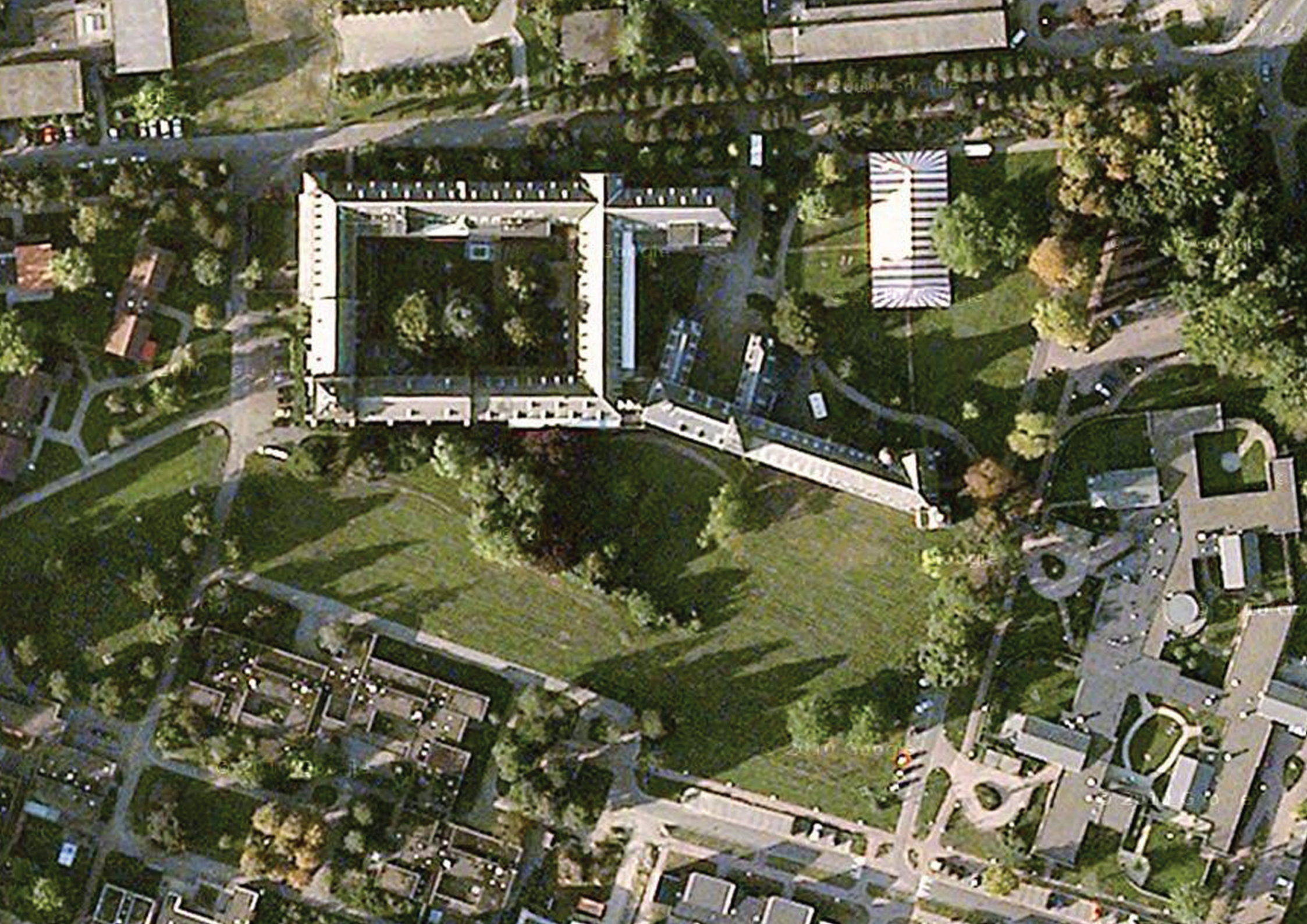
Hoff van Hollantlaan 7
Postbus 435
5240 AK Rosmalen
T (073) 5233900
F (073) 5233999



INHOUD

1	INLEIDING	03
2	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	08
3	VISIE KASTEEL- EN KLOOSTERHOF	14
	Additionele informatie	36
4	TOETSINGSCRITERIA BEBOUWING	40





1

INLEIDING

KADERS VOOR HERONTWIKKELING

De kaders, de visie en de beoordelingscriteria van dit document trachten de architect voor de toekomstige nieuwbouw op deze locatie te inspireren en zijn ontwerpkeuzes te beïnvloeden.

Door middel van een benadering van de ontstaansgeschiedenis, de aanwezige kwaliteiten, de identiteit van de plek en de toekomstige invulling wordt de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische samenhang afgebakend in een visie. Het besef van identiteit is leidend in de visie.

De aspecten die betrekking hebben op de bebouwing worden doorvertaald naar toetsbare criteria die gebruikt gaan worden door de monumenten- en welstandscommissie. In de visie wordt ingegaan op de achterliggende landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische kaders.

Indien de toetsingscriteria niet uitputtend blijken te zijn of er discussiepunten zijn bij een toekomstige ontwikkeling, kan de monumenten- en welstandscommissie teruggrijpen op de achterliggende visie. Indien er discrepanties ontstaan tussen beelden en teksten, dan prevaleert de tekst en / of de mening van monumenten- en welstandscommissie.

LEESWIJZER

In hoofdstuk twee wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het kasteel Heel en kloostercomplex St. Anna. Het hoofdstuk sluit af met een waardering van de verschillende cultuurhistorische elementen en aanbevelingen.

In hoofdstuk 'Visie Kasteel- en Kloosterhof' (3) worden de uitgangspunten vertaald naar een ruimtelijk concept en dit vormt daarmee een opmaat naar de nieuwe architectonische invulling. In het hoofdstuk wordt een integrale landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische visie op het complex van de Kasteel- en Kloosterhof gegeven. De vraag die beantwoord wordt, is hoe de nieuwe ontwikkeling op deze locatie beleefd wordt. Het bewustzijn van de ontwikkelingsgeschiedenis van de locatie en het maatschappelijke leven dat zich daar heeft afgespeeld en ook het besef van de toekomstige veranderingen met de nieuwbouw en de kansen die dit biedt, zijn hierbij belangrijk.

In het hoofdstuk 'toetsingscriteria bebouwing' (4) worden de architectonische kaders gespecificeerd. Hierbij onderscheiden we drie niveaus: de morfologie van het gebouw, de gevelopbouw, en materiaal en detail.

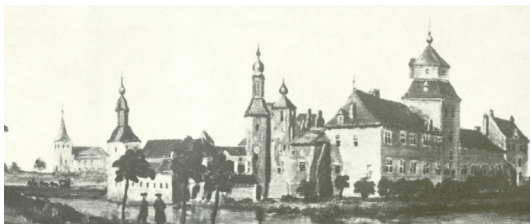
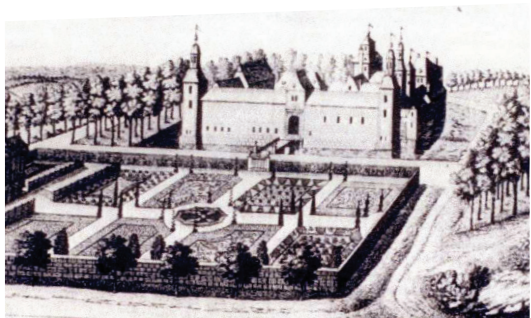




Kasteeltuin



Oorspronkelijke fronton kasteelpoort met familiewapen



Etsen van kasteel Heel uit de 17^e eeuw

2

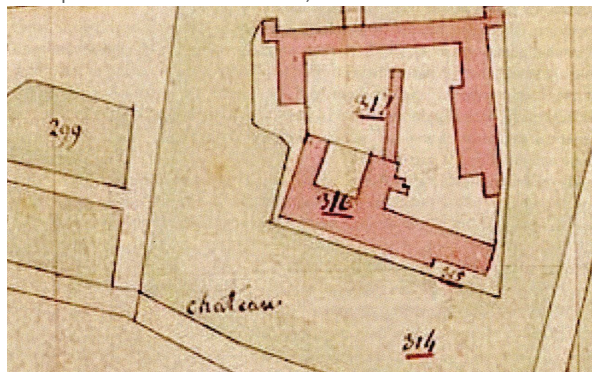
ONTSTAANGESCHIEDENIS

HISTORIE

De nog zichtbare sporen van de ontwikkeling van deze locatie zijn voornamelijk aan twee momenten van haar geschiedenis te relateren. Het begin van de 18^e eeuw met de bouw van het huidige kasteel Heel en het begin van de 20^{ste} eeuw met de bouw van het klooster St. Anna. Door middel van de kaartbeelden, kaartfragmenten en een beknopte tekst wordt de ontstaansgeschiedenis van de locatie uitgelegd.

Voor meer informatie hierover verwijzen we naar de bouwhistorische quickscan d.d. februari 2010 van BURO4.

Footprint 18^e eeuw kasteel Heel, kadastrale minuutkaart uit 1818

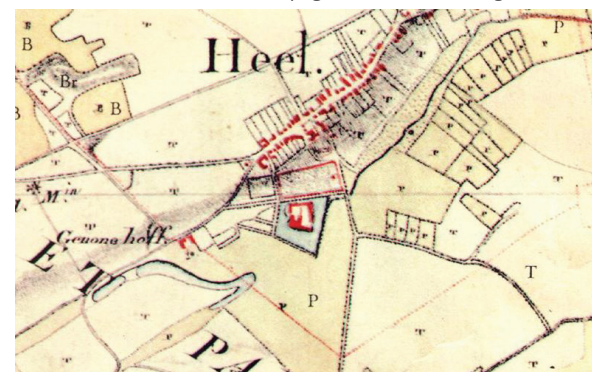


KASTEEL HEEL

Vanaf de twaalfde eeuw is er een vrijgoed in Heel, of er ook een kasteel of een voorloper was, is niet met zekerheid te zeggen. Het is bekend dat in 1686 een groot-schalige renovatie heeft plaats gevonden waarbij delen herbouwd zijn. Het kasteel had een slotgracht en aan de noordzijde een kasteeltuin. De kern van het kasteelcomplex wordt gevormd door het woonhuis dat nog groten-deels intact is en nog veel authentieke details heeft.

Tot in de jaren zeventig van de negentiende eeuw blijft het kasteel bewoond. Dan komt het leeg te staan. In 1879 wordt het kasteel verhuurd, in 1880 verkocht aan de congregatie 'Kleine Zusters en Broeders van de H. Joseph'.

Topografische kaart uit begin 19^e eeuw





2

KLOOSTER ST. ANNA

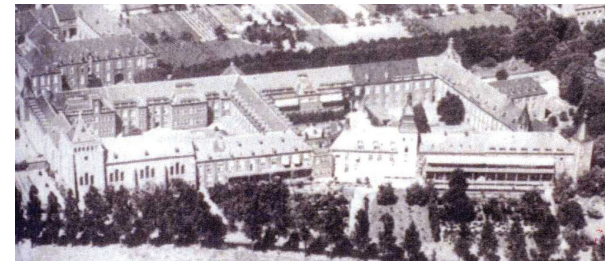
In het begin werden zowel wezen, bejaarden en zwakzinnigen ondergebracht. Later kwam het accent op onderwijs en zwakzinnigenzorg.

In eerste instantie werden de bestaande gebouwen verbouwd voor het nieuwe gebruik. De vijvers en slotgracht worden in 1898 gedempt en in 1906-1907 wordt het oude poortgebouw gesloopt.

In die periode wordt gestart met de nieuwbouw van het kloostercomplex van St. Anna. De eerste ontwikkelingen vinden plaats rondom het oude kasteel, pas eind jaren twintig wordt het westelijke carré, ter plekke van de gedempte grachten, gerealiseerd. In de jaren twintig en dertig van de twintigste eeuw vindt de grote bouw golf plaats.

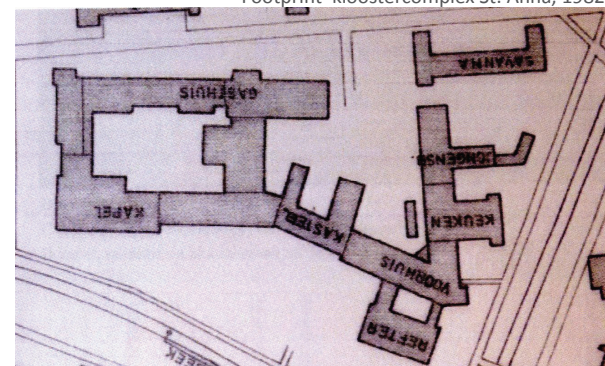
De oude kasteeltuin wordt de moestuin voor de segregatie en aan de zuidzijde van het nieuwe complex wordt een tuin aangelegd waar de kinderen konden spelen.

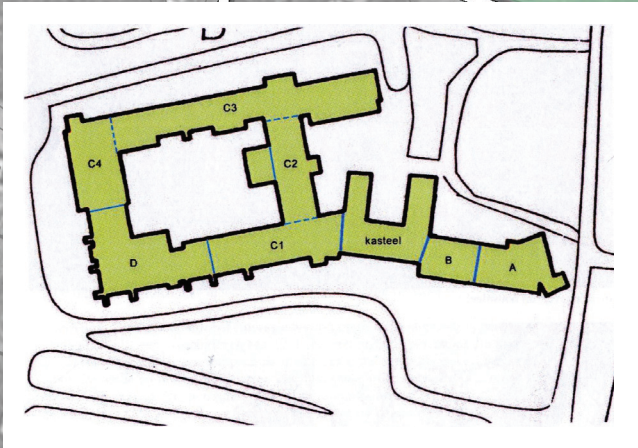
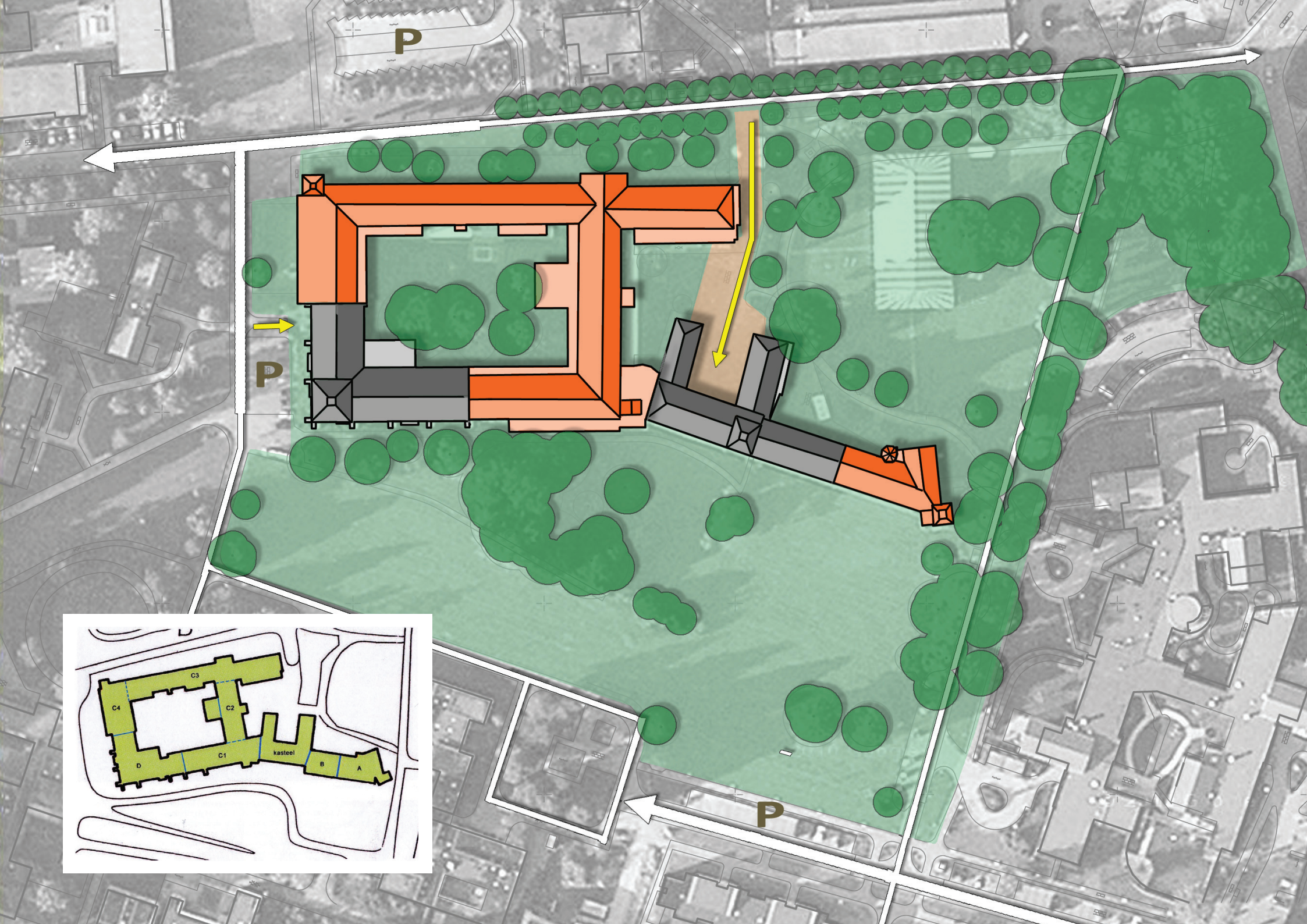
In 1960 is er een brand en wordt een deel van de noordoostelijke vleugel gesloopt. In deze periode worden kleinschalige, vaak eenlaags, paviljoens gebouwd rondom het kloostercomplex. Begin eenentwintigste eeuw komt het kerncomplex leeg en wordt het restant van de oostelijke vleugel gesloopt.



Footprint kloostercomplex St. Anna, 1935

Footprint kloostercomplex St. Anna, 1982





2

HUIDIGE SITUATIE

De kern van het kasteel-kloostercomplex is nog aanwezig. In de omgeving zijn nog beperkt enkele historische structuren waarneembaar zoals de lanen aan de noord- en oostzijde. Van de oude waterpartijen is niets meer waarneembaar.

De laan ten noorden van het complex is niet geschikt als ontsluiting als het complex wordt herontwikkeld en de karakteristieke laan gehandhaafd wordt.

COMPLEX KASTEEL HEEL EN KLOOSTER ST. ANNA

Het complex kasteel Heel en klooster St. Anna heeft in zijn geschiedenis diverse transformaties ondergaan:

- van kasteel: vanaf de 13^e eeuw een vrijgoed, later getransformeerd tot kasteel;
- naar klooster: instituut voor zwakzinnigenzorg en onderwijs (1879), bouw van het kloostercomplex;
- naar gezondheidsinstelling: paviljoens in groene parkomgeving van de instelling, het oud kloostercomplex vormt het hoofdgebouw en komt later leeg te staan;
- en nu naar de volgende stap in de ontwikkeling: de zorginstellingsterrein wordt integraal onderdeel van het dorp door de integratie van reguliere woningbouw op het terrein.

AANBEVELINGEN

In de bouwtechnische quickscan en historisch-ruimtelijke analyse studie van Buro 4 worden aanbevelingen gedaan. Vanuit de historisch-ruimtelijke ontwikkeling van het terrein is het wenselijk de volgende punten als uitgangspunt of inspiratie voor herontwikkelingen te nemen:

- de dubbele carrévorm: het completeren van het oostelijk carré als structuur die voortkomt uit het kasteelcomplex en later de oostelijke kloostercarré. Zo mogelijk handhaving van de westelijke carré als gave opzet;
- de hoekmarkeringen door middel van torens (maatvoering volgens bestaande torens);
- de positie van de toegangspoort;
- de open ruimte en voormalige kloostertuin ten zuiden van het complex;
- de noordelijke en oostelijke laanstructuren;
- de positie van de oude gracht (eventueel als groenstructuur).

Deze aspecten zijn uitgangspunt voor de uitwerking van de visie op het complex.

Het handhaven van het oude kasteel (woonhuis) met de 19e-eeuwse vleugel en de kapel zijn uitgangspunten voor de verdere studie.

Het oude fronton (met familiewapen) van de toegangspoort van kasteel Heel is van hoge waarde (rijksmonument) en dient te worden teruggeplaatst.



VISIE KASTEEL- EN KLOOSTERHOF

Het is onmogelijk om voor de visie 1 op 1 terug te grijpen op de historie. Uit de verschillende tijdsperiodes zijn alleen bebouwingsfragmenten over en de landschappelijke en maatschappelijke context is totaal anders als in de ontstaansgeschiedenis. Daarom is de visie gestoeld op de twee te handhaven monumenten uit de verschillende periodes van de ontstaansgeschiedenis in hun landschappelijke context, respectievelijk het kasteel Heel en het klooster St. Anna.

Om de complexe en integrale visie op landschap, stedenbouw en architectuur te kunnen verwoorden en verbeelden worden verschillende schaalniveaus onderscheiden: het ensemble in zijn context (A), het ensemble (B) en de twee hoven (C, D).

Om de keuzes zorgvuldig te onderbouwen zijn enkele studies uit het ontwerpproces als additionele informatie aan dit hoofdstuk toegevoegd, het betreft:

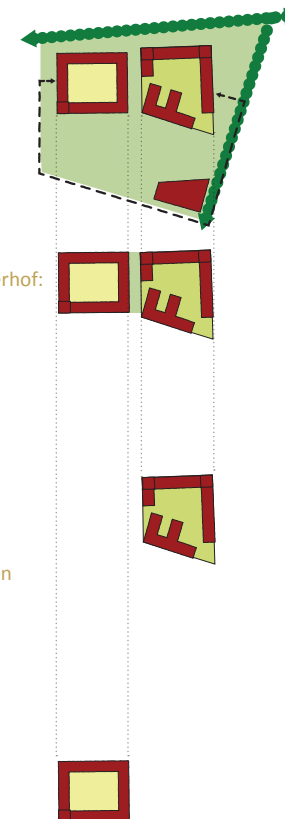
- aanpassing footprint;
- parkeren;
- vertaling naar architectonische kaders.

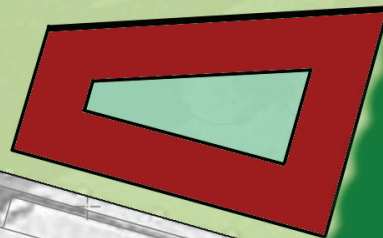
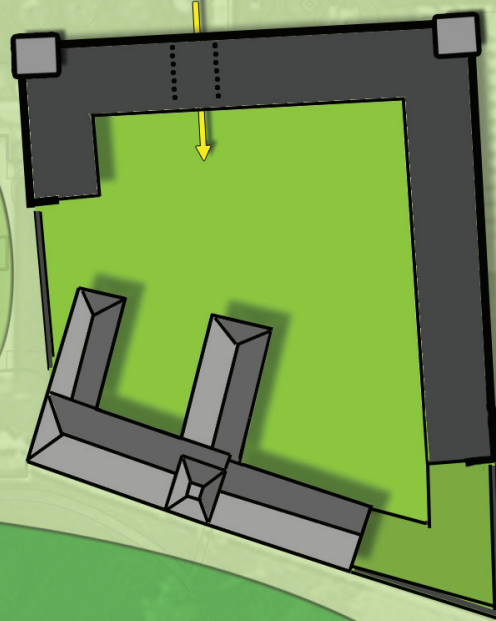
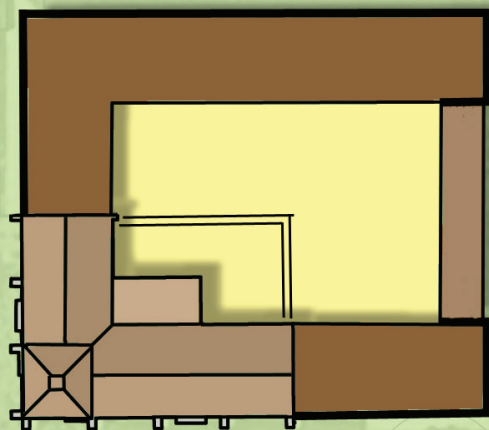
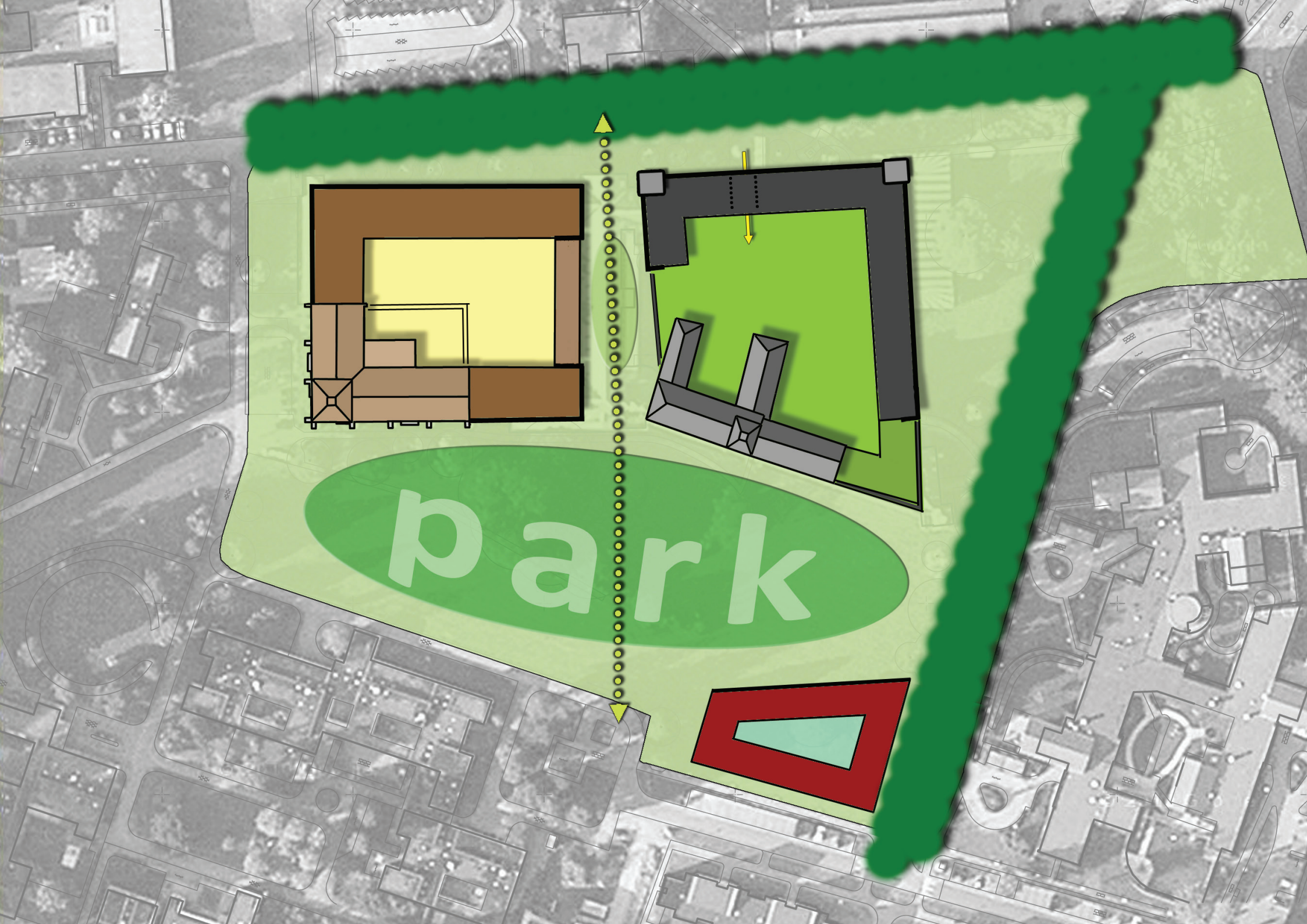
- A Kasteel- en Kloosterhof in de context:
- situering in het dorp
 - verkeersontsluiting
 - situering parkeerplaatsen
 - Parkblok
 - parkgebied

- B Ensemble Kasteel- en Kloosterhof:
- footprint
 - bouwmassa
 - parkeren
 - de binnenhof
 - overgang binnenhof park
 - tussenzon hoven

- C Kasteelhof:
- footprint
 - kasteeltypologie
 - hoofdgebouw en bijgebouwen
 - morfologie
 - gevelopbouw
 - materiaal en detail
 - toegangspoort
 - slotgracht
 - binnenhof

- D Kloosterhof:
- footprint
 - kloostertypologie
 - complex
 - morfologie
 - gevelopbouw
 - materiaal en detail
 - binnenhof





park

CONCEPT KASTEEL- EN KLOOSTERHOF

Beeldmerk

Beide monumentale bouwdelen zijn zeer expressief in hun architectuur. Door deze keuze worden de Kasteel- en Kloosterhof beide een sterk beeldmerk en biedt het potenties voor een hoogwaardige architectonische doorvertaling voor de nieuw te bouwen delen.

Het belangrijkste conceptuele uitgangspunt dat hieruit voortvloeit is het vaststellen van twee nieuwe hoofd-massa's die het geheel gaan vormen:

- de Kasteelhof;
- de Kloosterhof.

Zelfstandige identiteiten in één compositie

De twee hoven vormen samen één compositie. Enerzijds dienen ze beide als zelfstandige identiteiten gepositioneerd te worden en zich afzonderlijk te presenteren naar de buitenwereld. Anderzijds vormen ze een compositie, ze dienen een dialoog met elkaar aan te gaan.

De dialoog bestaat uit de gemeenschappelijke parkachtige omgeving met grote parkruimte aan de zuidzijde en de zichtlijn tussen beide binnenplaatsen met een nader in te richten tussenruimte.

Twee woonsferen

Elke hof bestaat uit een bouwblok rondom een binnenplaats. Zowel de nieuwe bebouwing als de binnenhof dienen onderscheidend te zijn.

De twee hoven vertegenwoordigen twee werelden uit het verleden met elk hun eigen ontstaansgeschiedenis en bijhorende bebouwingstypologie. De kenmerken hiervan dienen doorvertaald te worden in de stedenbouwkundige opzet, de architectuur van de nieuwe delen en de inrichting van de binnenhoven. Hierdoor ontstaan twee van elkaar verschillende woonsferen.

Parkblok

De twee hoven vormen een sterke parkwand, door de geknikte wand wordt het park meer omsloten, als reactie hierop is het nieuwe blok (Parkblok) aan de zuidzijde van het park gedefinieerd. Door de hoven en het Parkblok ontstaat een ovale parkruimte met een besloten sfeer. De positie van de parkwand moet nog exact ontworpen worden en is onderdeel van de ontwerpopgave voor het Parkblok.

DAALZICHT

HISTORISCH
BEBOUWINGSRLINT
DORPSHART

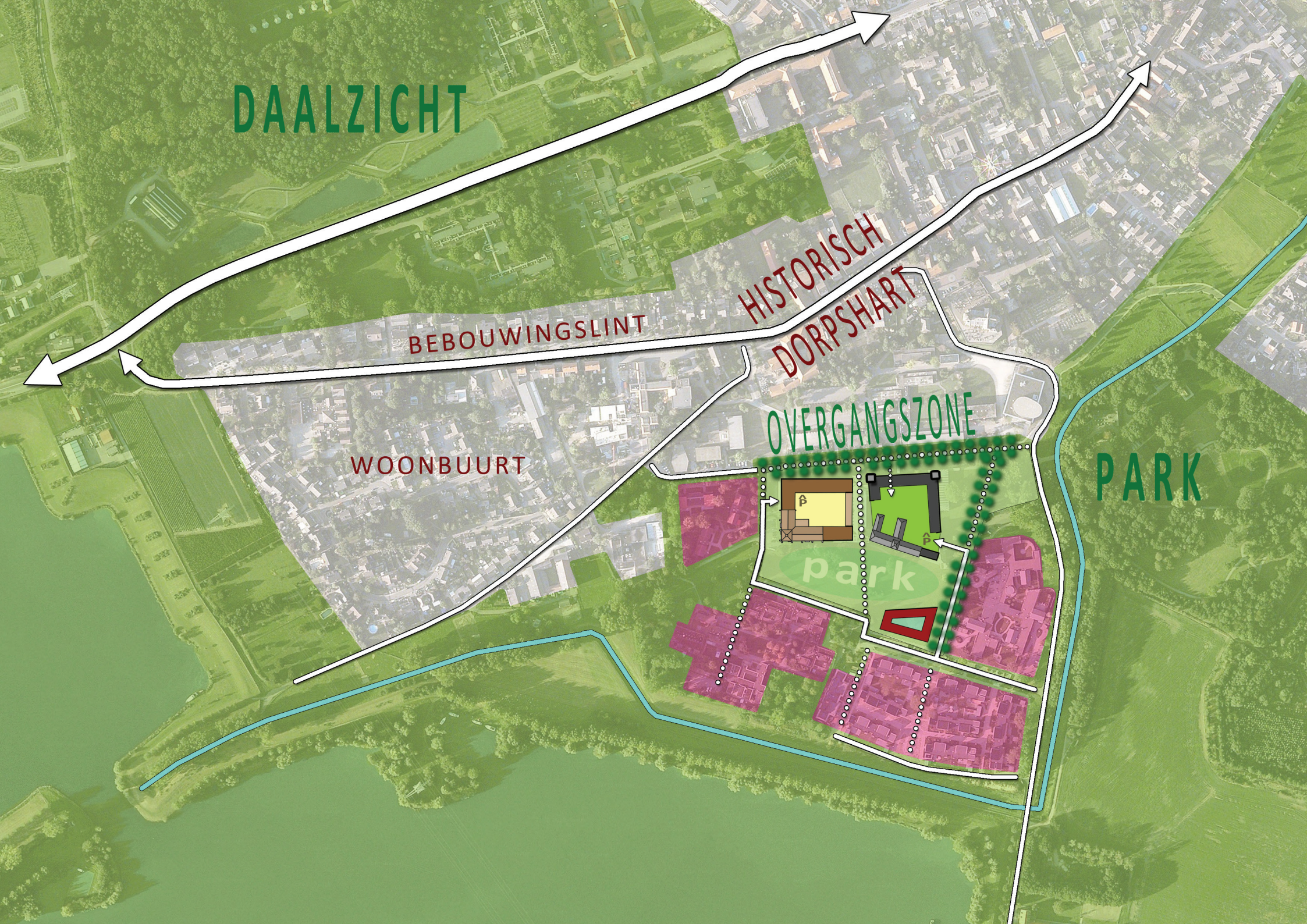


HISTORISCH
DORPSHART

An aerial photograph of a residential neighborhood, likely in the Netherlands, showing a dense cluster of houses with various roof colors (grey, brown, blue) and many green trees. A winding road or path cuts through the center of the area. The word 'WOONBUURT' is superimposed in large, bold, red capital letters across the middle of the image. The bottom of the image is partially obscured by a green, semi-transparent overlay that looks like a map or a different layer of the same area.

OVERVIEW

An aerial photograph of a park area. A large, open green field occupies the lower half of the image. Above it is a dense forest. A winding path or road runs along the left side of the field. In the upper right corner, there is a residential area with houses and a parking lot. The word "PARK" is overlaid in large, bold, green capital letters across the center of the image.



A KASTEEL- EN KLOOSTERHOF IN DE CONTEXT

Situering in het dorp

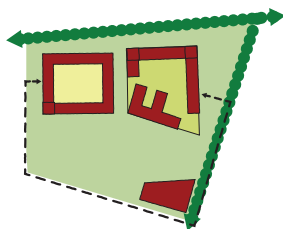
Het kaartbeeld van het groter verband laat de positie van de Kasteel- en Kloosterhof en de parkomgeving zien in relatie tot het bestaande dorp en het omringende landschap.

Het zorgterrein ondergaat een transformatie naar een gecombineerde woon- en zorgomgeving. Kenmerken voor de nieuwe woonbuurt is de landschappelijke en groene sfeer. Het nieuwe park ten zuiden van de twee hoven is een belangrijke kwalitatieve drager voor de woonbuurt, het vormt het groene hart. Middels groene corridors zijn er goede verbindingen met het landschap.

De panden ten noorden van de twee hoven (voormalige kasteel- en moestuin) zijn gesloopt. Het gebied is een overgangszone tussen de Kasteel- en Kloosterhof en de dorpskern.

Verkeersontsluiting

De Kasteellaan is de historische ontsluitingsroute van het voormalige kasteel en klooster, en in een latere tijdsperiode van de zorginstelling. Momenteel kenmerkt het terrein zich door een diffuus verkeerssysteem bestaande uit relatief smalle wegen waarvan alle verkeerssoorten gebruik maken, op diverse plekken zijn parkeerplaatsen aangelegd.



De nieuwe situatie trekt meer verkeer aan en vereist meer ruimte voor het verkeer, het parkeren en een betere scheiding tussen de verkeerssoorten (conflicten voorkomen). De historische lanen zijn hiervoor beperkt geschikt vanwege de beperkte ruimte tussen de bomen.

Daarom wordt geopteerd voor een nieuwe verkeersstructuur voor de Kasteel- en Kloosterhof. De Kasteellaan wordt een langzaamverkeersroute. Voor de auto wordt aangesloten op de recentelijk aangelegde verkeersstructuur van de woonbuurt Polderhofje en de nieuw aan te leggen Kapellaan.

Situering parkeerplaatsen

Bij de 'additionele informatie' (blz 36-37) is een inschatting gemaakt van de parkeerbehoefte. Het programma (soort, omvang) zal de parkeerbehoefte en daardoor ook de parkeeroplossing bepalen. Het uitgangspunt is dat het parkeren voor bewoners en werknemers onder de nieuwe gebouwen wordt gerealiseerd. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van de aanwezige hoogteverschillen in het terrein.

Het parkeren voor bezoekers dient aan de randen van het park georganiseerd te worden. Van belang hierbij is de landschappelijke inpassing en de routing naar de bebouwing.

REFERENTIEBEELDEN PARKGEBIED



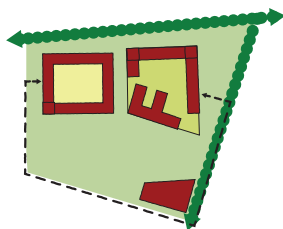
Parkblok

Aan de zuidzijde van het park is ruimte voor een derde gebouw, het Parkblok. Het Parkblok staat los van de Kasteel- en Kloosterhof maar maakt integraal deel uit van de parkzone. Het blok dient een alzijdig karakter te krijgen. Qua vorm, schaal, maat en detailering dient het blok ondergeschikt te blijven aan de twee hoven.

Het Parkblok wordt zover mogelijk in de hoek van de straat en laan gepositioneerd. Er dient voldoende afstand te zijn van de trottoir (zuidzijde) en de bomenrij (oostzijde, kronen en wortelstelsel). De wanden dienen de oriëntatie van de aangrenzende wegen en paden te volgen.

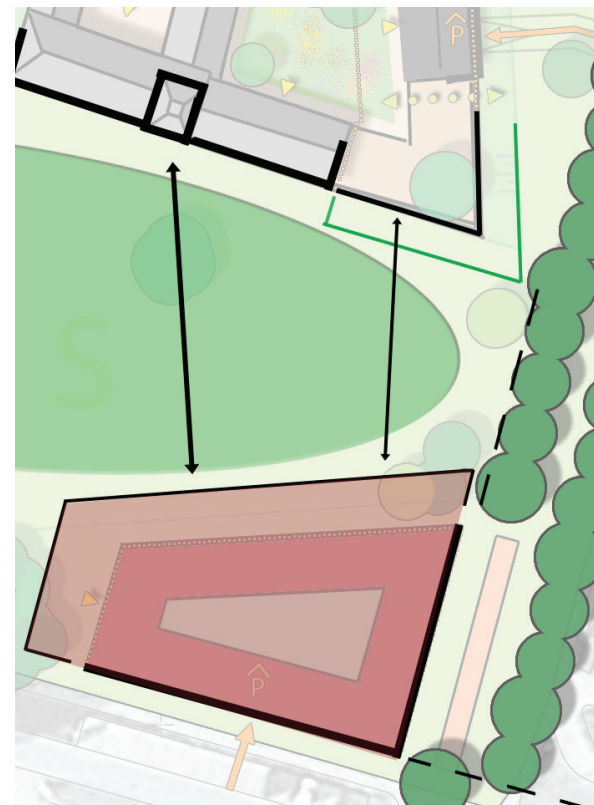
De noord- en westwand van het Parkblok vormen de belangrijkste wanden door de relatie met de Kasteel- en Kloosterhof en de parkomgeving. Deze parkwand dient zodanig gepositioneerd worden dat de parkzone ruimtelijk wordt afgebakend en er voldoende afstand blijft tot het ensemble van de Kasteel- en Kloosterhof. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met eventueel herstel van grondvormen rondom de Kasteelhof. De uiteindelijke positie van de parkwand wordt mede bepaald door het programma en de vertaling naar de plattegronden van het Parkblok. De definitieve begrenzing is onderdeel van de ontwerpogave.

Op bladzijde 24 en de daaruit afgeleide kaartbeelden is het wenselijke beeld getoond, op de hiernaast afgebeelde kaart zijn de ruimere mogelijkheden aangeduid.

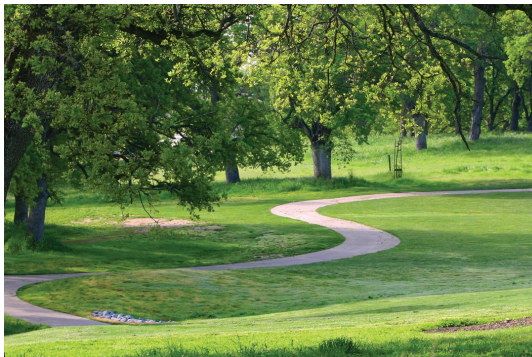


Binnen de vorm is een binnenplaats of winter tuin mogelijk in het blok. De entree van het gebouw en de parkeerkelder dienen aan de zuidzijde te komen, aansluitend op de hoofdroute.

Het gebouw krijgt een eigentijdse uitstraling. De architectuur hoeft niet aan te sluiten op een van de twee hoven, het is een zelfstandig gebouw.



REFERENTIEBEELDEN PARKGEBIED

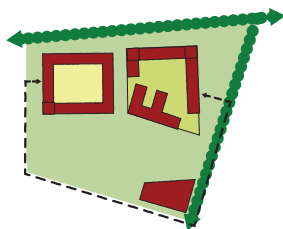


Parkgebied

Het parkgebied dient robuust genoeg te zijn zodat de twee hoven duidelijk loskomen van de straten en andere bebouwing in de omgeving.

Het parkgebied bestaat uit een grasvlakte met solitaire bomen en boomgroepen. De randen worden versterkt met laanstructuren (bestaand en nieuw). De bestaande bomen dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te worden, zeker monumentale en beeldbepalende bomen en de boomsoorten van de 1^e orde (eik, beuk, kastanje, etc.). Er dient een opschoning van onderbegroeiing plaats te vinden en van boomsoorten die niet-gebiedseigen zijn of niet passen in de landschappelijke stijl (o.a. coniferen).

Binnen het grasvlak is er ruimte voor een kort-gemaaid-speelveld en meer natuurlijk beheerde delen met bermgrassen en bloemen. Er is ook ruimte voor het toepassen van verwilderde bloembollen. Borders en / of lage struiken zijn niet wenselijk.



Voor de paden rondom / naar de gebouwen, en langs de wegen zijn verhardingen toegestaan (comfort, routing markeren), de keuze voor de verharding dient aan te sluiten op de aangrenzende hof of straat. Voor de overige paden in het parkgebied wordt een halfverharding voorgesteld. Er dient een minimale toepassing van verharding te zijn, een mogelijke uitzondering is de ruimte tussen de twee hoven, mits het een hoogwaardige ruimte wordt.

Bankjes, speelplekken (uitgezonderd de fysieke ruimte van een riant speelveld), verlichting en kunst dient spaarzaam toegepast te worden in het parkgebied, deze dienen juist aan de hoven gekoppeld te worden.



B ENSEMBLE KASTEEL- EN KLOOSTERHOF

Het concept voor de Kasteel- en Kloosterhof is er op gericht de twee verschillende werelden en bijhorende woonsferen tegenover elkaar te zetten. De verschillen worden benadrukt in de beschrijving van de twee hoven. In het deel over het ensemble wordt de nadruk gelegd op de punten die de twee hoven een ensemble laten zijn.

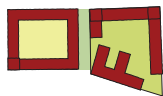
Footprint

Voor de footprint worden de historische contouren gevolgd. Voor de Kasteelhof wordt de contour van de footprint uit de 19^e eeuw gevolgd, voor de Kloosterhof de recentelijke footprint. Hierdoor ontstaat er een lichte knik tussen de hoven aan de noordzijde.

Omdat er gekozen wordt om de twee hoven zelfstandig te positioneren ontstaat er een tussenruimte tussen de hoven. Hierdoor krijgt de nieuwe Kloosterhof één open zijde.

Bouwmassa

Voor de beide hoven wordt een maximale bouwhoogte van maximaal vier programmatische lagen op een parkeerkelder voorgestaan. Voor de bovenste laag geldt dat deze in beperkte mate meedoet in het gevelbeeld door de toepassing van een kap of hoogwaardige setback. Deze bouwlagen staan op een (half)verdiepte parkeervoorziening.



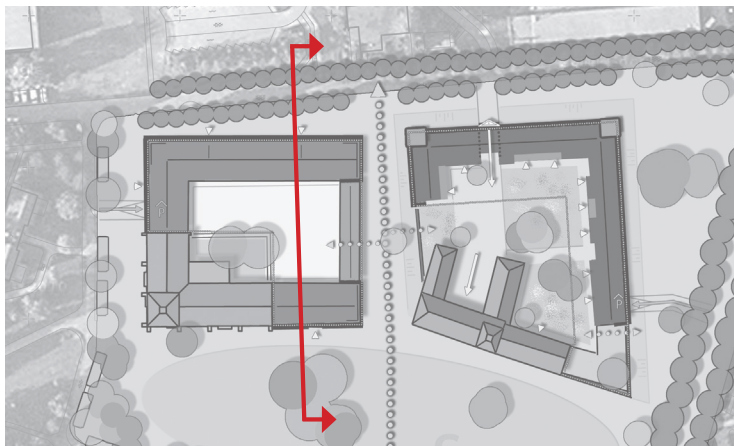
De buitencontour van de Kloosterhof wordt bepaald door de rooilijn van de kapel. De wanden van het blok dienen op eenduidige wijze het rechthoekige blok te markeren. Het afwijken van de rooilijn van de kapel is toegestaan voor de contour van de binnenhof, hierdoor zijn afwijkende bouwdiepten ten aanzien van de kapel (ca. 14,0 m) mogelijk. Bij een grotere bouwdiepte dient er extra aandacht te zijn voor de aansluiting met de kapel en de schaal en maat van het diepere bouwvlak (o.a. bij kopgevel, dakopbouw).

Voor de Kasteelhof zijn er meer vrijheden. De bouwdiepte is mede afhankelijk van het programma. Het is van belang dat de hof een eenduidige wand krijgt aan de buitenzijde. Naar de binnenzijde zijn meer vrijheden toegestaan, een rijkere variatie is juist wenselijk.

De binnenhof

De binnenhoven zijn duidelijk 'beschermd' sferen die contrasteren met de ruime en groene parksetting rondom de twee hoven.

De twee binnenhoven zijn omsloten buitenruimten, ze gaan een dialoog aan met het gebouw (entrees, buitenruimtes, overgangszone) en zijn deels verhard. Het groen heeft ten opzichte van het park rondom de hoven een gecultiveerd karakter.



Doorsnede Kloosterhof is gebaseerd op het maximaal bouwvolume:

- vier bouwlagen, waarvan bovenste als kap of setback;
- bouwdiepte 16,0 m;
- parkeerkelder;
- rondgang aan open zijde binnenplaats.



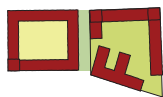
Parkeren

Onder de nieuwe gebouwen dient een gebouwde parkeervoorziening te komen. De omvang en de inpassing van de parkeervoorziening wordt mede bepaald door het bouwprogramma (zie onderbouwing indicatieve parkeerbehoefte 36-37).

Voor zowel de Kloosterhof als de Kasteelhof geldt dat nagestreefd dient te worden de gebouwde parkeervoorziening zoveel mogelijk onder de nieuwe gebouwen te situeren. Gezien de omvang van het programma valt niet uit te sluiten dat delen van de binnenhoven onderkelderde worden. Dit dient tot een minimum beperkt te worden en er dient voldoende afstand gehouden te worden van de bestaande monumentale panden en de bomen bij de kapel.

De afmetingen en beukmaten van de gebouwde parkeervoorzieningen hebben een eigen logica en werken door in de bovengrondse massa's. Wanneer deze leiden tot tegenstrijdigheden met andere criteria is een afwijking toegestaan, mits goed onderbouwd en ze geen afbreuk doet aan het principe van de twee hoven.

Bij gebouwde parkeervoorzieningen in een plint dient er voor gewaakt te worden dat er geen negatieve invloed ontstaat op de aangrenzende publieke ruimte, specifiek de binnenhoven. Een belangrijke ontwerpgave is deze overgang.



Overgang binnenhof - park

Op de plekken waar de twee hoven open zijn dient een overgang ontworpen te worden. De ingezette middelen dienen aan te sluiten op de karakteristiek van de hoven.

Om die overgang te markeren kunnen verschillende middelen ingezet worden, zoals:

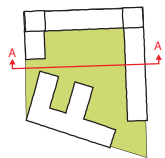
- een hekwerk, (lage) (keer) muur of combinatie;
- een ondergeschikte, kleinschalige en lichte constructie (paviljoen, bijgebouw).

Tussenzone hoven

De open zijde van de Kloosterhof is gericht op de Kasteelhof. Aan deze zijde van de Kasteelhof bevindt zich ook een open zijde. Tussen beide hoven ontstaat een dialoog. De tussenzone tussen de hoven krijgt hierdoor een extra betekenis.

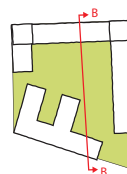
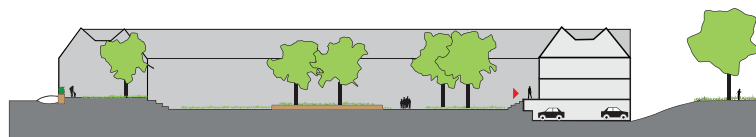
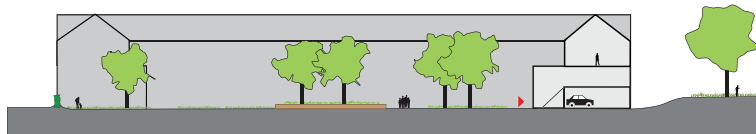
Het is een bijzondere plek in het park en verdient daarom extra aandacht in het ontwerp van zowel de gebouwen als het park. Op dit punt dient een goede afstemming plaats te vinden tussen de vormgevers van de hoven en de landschapsarchitect die het park ontwerpt.

Binnen het park is dit een zone waar meer verharding aanwezig is omdat er routes samenkomen en er daarvoor een aanleiding is voor ontmoeting en / of parkfuncties. De inrichting mag niet concurreren met de twee hoven, maar dient deze aan te vullen.



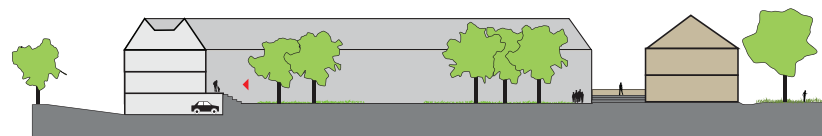
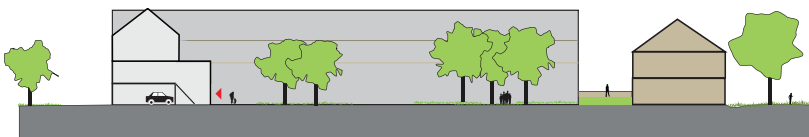
Maximaal bouwvolume

Mogelijke variaties in bouwvolume:



Maximaal bouwvolume

Mogelijke variaties in bouwvolume:



C KASTEELHOF

Footprint

De stedenbouwkundige footprint van de Kasteelhof sluit aan op de geschiedenis van het kasteel Heel. De hoofdbouwmassa volgt in grote lijnen de voormalige contouren van de 18^e eeuw. In een ensemble met het voormalige woongebouw van het kasteel Heel en de oudste vleugel van het klooster (ca. 1900), begrenst de nieuwe massa de binnenplaats op dezelfde wijze als toen.

De footprint bestond uit twee volumes, het woonhuis (nog aanwezig) en de muur / bijgebouwen aan de noordzijde. De twee volumes omsluiten de binnenplaats, tussen beide volumes zijn openingen. Het geheel is omgeven door een gracht, de poort zat aan de noordzijde.

Kasteeltypologie

Een kasteel heeft een duidelijke begrenzing naar de buitenzijde (ommuring en slotgracht). In de muur bevindt zich de toegangspoort, de entree tot de binnenplaats. De gebouwen zijn gegroepeerd rond deze binnenplaats en komen hier op uit. De binnenplaats is een dynamische plek en een ruimte voor activiteiten en ontmoeting.

De gebouwen kenmerken zich door een grote verscheidenheid aan volumes en massa's (morfologie), bouwstijlen, materialen en details.



Hoofdgebouw en bijgebouwen

Het bestaande hoofdgebouw (monumentaal woongebouw kasteel Heel) met zijn directe bijgebouwen staan centraal in de compositie en staan los van de dienstgebouwen. Ze vormen een expressief geheel met veel oog voor een rijkdom in materiaal en detail. De entree ligt aan de binnenplaats, terwijl de belangrijkste hoofdorientatie van het gebouw naar buiten (parkzone) is. Het noordelijke bouwblok (de 'dienstgebouwen') kent een variatie in morfologie, maar is in compositie en expressie duidelijk onderschikt aan het woongebouw. Het blok vormt ook het poortgebouw voor de binnenplaats.

Morfologie

Van de buitenkant dient de Kasteelhof robuust (muur) te zijn, er dienen heldere en sterke wanden van bebouwing te komen. Alleen op de hoeken is ruimte voor afwijkingen in de wand in de vorm van 'torens' (bij voorkeur eigentijdse interpretatie).

Aan de binnenkant dient de bebouwing een meer gedifferentieerde verschijningsvorm in de morfologie te krijgen (verspringing in volumes, grote buitenruimten). Een aaneenschakeling van kleine en grote gebouwen. De gebouwen kunnen ook de binnenplaats op komen zodat de binnenplaats een aaneenschakeling van meerdere grote en kleine ruimtes wordt.

De gebouwen bestaan uit maximaal vier programmatische lagen op een parkeerkelder. De bovenste van deze lagen bestaat uit een kapvorm of een setback van een hoogwaardige kwaliteit (zie schema).

REFERENTIEBEELDEN BUITENRUIMTE KASTEELHOF



Gevelopbouw

De gevels aan de buitenzijde van de Kasteelhof dienen een gesloten karakter te krijgen. De plasticiteit van de gevel dient voor zichzelf te spreken zonder toevoegingen van allerlei elementen aan of in de gevel. Wanneer er elementen worden toegevoegd, bijvoorbeeld balkons, dan dienen deze licht van aard te zijn. De gevel dient een hoge mate van robuustheid uit te stralen.

De gevels aan de binnenzijde van de Kasteelhof dienen een open karakter te krijgen met veel ruimte voor toevoegingen aan het gebouw, de entrees, de buitenruimtes en een individuele expressie per deel. Hier is een grote verscheidenheid juist gewenst

Materiaal en detail

Er is, met name aan de binnenzijde, een grote variatie aan materialen mogelijk. Wel dient het kleurenpalet beperkt te blijven in tinten van wit en grijs, en natuurlijke kleuren (hout, zink)

De detaillering mag rijk en expressief zijn, maar dient ondergeschikt te blijven aan het monumentale pand.

Toegangspoort

De toegangspoort tot de Kasteelhof wordt gesitueerd op de locatie van de historische kasteelpoort. Het fronton met familiewapen van de oorspronkelijke kasteelpoort dient teruggeplaatst te worden boven de toegangspoort tot de Kasteelhof.



Slotgracht

De slotgracht herstellen is niet aan de orde, wel is er de mogelijkheid om te spelen met hoogteverschillen in het landschap en een halfverdiepte parkeerkelder waardoor de Kasteelhof van buiten robuust oogt en los komt van het park.

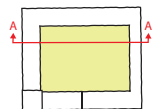
Deze droge gracht dient te passen in de landschappelijke stijl van het parkgebied en er dient rekening gehouden te worden met beworteling van bestaande bomen.

Binnenhof

De binnenhof is het voorplein van waaruit alle gebouwen ontsloten worden. De Kasteelhof staat voor dynamiek en uitwisseling van sociale contacten, deze activiteiten dienen gefaciliteerd te worden.

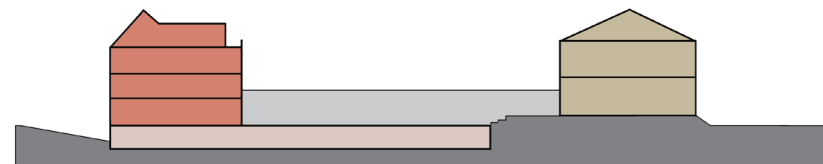
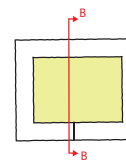
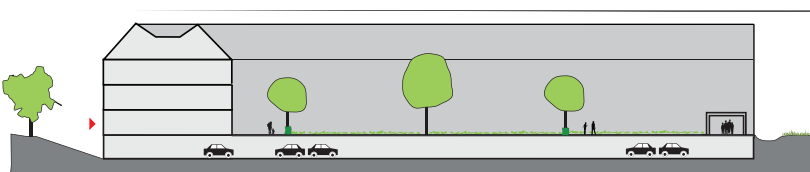
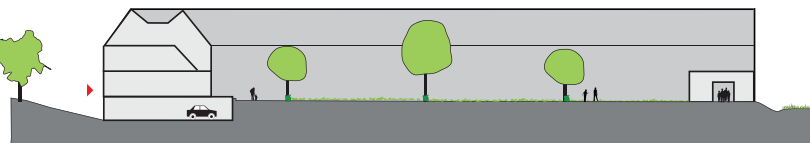
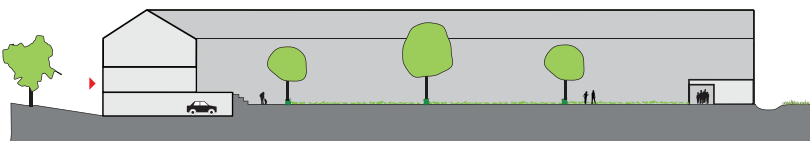
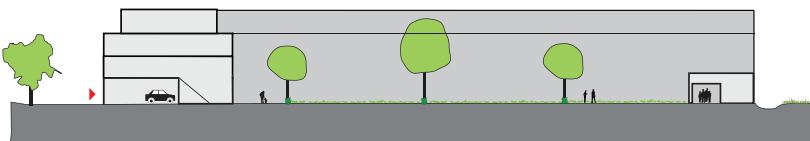
De binnenhof dient een luxe uitstraling te krijgen door het toepassen van gebakken materialen, het toepassen van zorgvuldig uitgekozen inrichtingselementen (banken, verlichting) en het creëren van diverse plekjes (zithoek, bloementuin).

Naast het gemeenschappelijke deel van de buitenruimte is er ook ruimte voor private buitenruimten. Bij het toepassen van private buitenruimte dient er aandacht te zijn voor de overgang privé-openbaar. Deze dient integraal bij de architectuur ontworpen te worden.



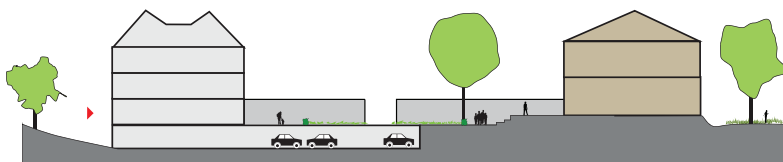
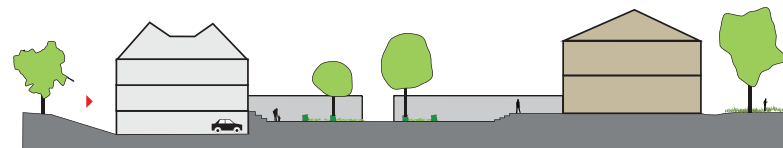
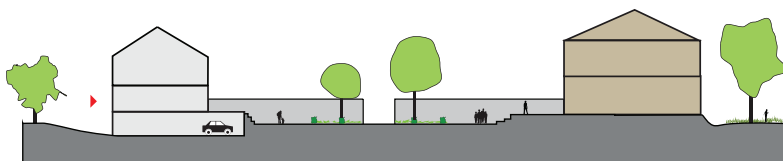
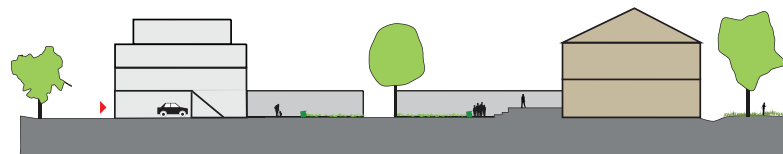
Maximaal bouwvolume

Mogelijke variaties in bouwvolume:



Maximaal bouwvolume

Mogelijke variaties in bouwvolume:





D KLOOSTERHOF

Footprint

De stedenbouwkundige footprint van de Kloosterhof volgt de lijnen van de voormalige contouren van het vroeg 20^e-eeuwse klooster. Echter de omvang van de Kloosterhof is beperkt tot de westelijke binnenplaats met aan drie zijden omliggende bebouwing.

De oostzijde van de binnenhof wordt niet als meerlaags bebouwing uitgevoerd, afbakening van de ruimte kan door een trappartij (in geval halfverdiepte parkeer- kelder, een hekwerk of een eenlaags bebouwing (typologie van de rondgang). Dat laatste geniet de voorkeur.

Kloostertypologie

Een klooster heeft een ontworpen, complexmatig karakter en wordt gekenmerkt door een strenge ordening (entrees, rondgangen, binnenplaatsen, richtingen, assen). Door de schaal en maat heeft het gebouw een kloeke verschijning in zijn omgeving.

Typerend aan de verschijningsvorm is de sterke eenheid in vormgeving en de baksteenarchitectuur in warme tinten.

De binnenhof is een oase van rust en nodigt uit tot contemplatie en bezinning.

Complex

De kleinste unit van het klooster (de cel) wordt gerepeteerd langs de rondgangen. Deze repetitie is afleesbaar in de gevels. Naast de cellen zijn er nog de gemeenschappelijke ruimten, deze hebben een grote omvang en kennen een hogere mate van expressie. Ze hebben een bijzondere plek in de ordening van het complex.

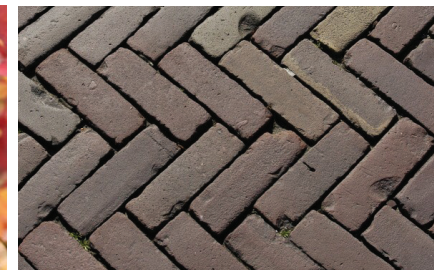
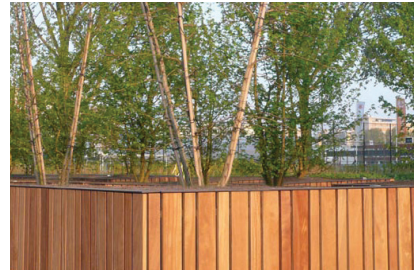
Het voormalige kapelgebouw en de nieuwbouw dienen de binnenplaats te begrenzen. Het driezijdig toepassen van hoge bebouwing vormt de ruimte van de binnenhof.

Morfologie

De bebouwing dient uit een eenvoudig volume te bestaan. De hoogte is maximaal vier lagen, waarvan de bovenste laag als kap of een setback van een hoogwaardige kwaliteit wordt uitgevoerd (zie schema). De kap dient overwegend een langskap te zijn, op enkele punten is een accent middels een dwarskap mogelijk. Het realiseren van een waarneembare kap en een goed programma in de kaplaag zal enige inventiviteit vergen, maar is wel essentieel voor de opgave.

Ter plekke van de (hoofd)entrees zijn morfologische toevoegingen in het volume mogelijk.

REFERENTIEBEELDEN BUITENRUIMTE KLOOSTERHOF





Gevelopbouw

De invulling van de gevels is over het algemeen sober, maar wel zorgvuldige baksteenarchitectuur. Elementen aan de gevel worden spaarzaam toegevoegd, indien ze toegepast worden dan repeterend en sober.

De entrees bevinden zich aan de buitenzijde van het blok. Een andere mogelijkheid is een collectieve entree aan de buitenzijde van waar af de binnenplaats bereikt wordt.

Materiaal en detail

De hoofdkeuze voor het materiaal is metselwerk en een pannendak. Andere materialen dienen spaarzaam toegepast te worden.

Het materiaal dient naturel en materiaalzuiver te zijn. De aardkleurige tinten dienen de overhand te krijgen zodat er een warme sfeer ontstaat.

De detaillering dient sober te zijn en zich te herhalen in de kleinste eenheid van de cel. Er dient extra aandacht te komen voor metselwerkdetails rond gevelopeningen, de entree en de dakrand.

Kloosterhof

De Kloosterhof is een semi-private ruimte: de ruimte is duidelijker onderdeel van het gebouwencomplex, maar als buitenstaander ben je welkom. De ruimte dient dan ook duidelijk afgebakend te worden, met name aan de open zijde van het blok.

De ruimte dient uit te nodigen tot contemplatie en dient dan ook eenvoudig en sober ingericht te worden. Het decor van de kapel en de solitaire bomen vormen een sterke kwaliteit. Het is een collectieve ruimte voor het hele blok. Met het toepassen van private buitenruimten moet spaarzaam worden omgegaan en dit dient te passen binnen het inrichtingsconcept van de gehele hof.

De entrees van de gebouwen liggen aan de buitenzijde. Voor de kapel geldt, indien gewenst, een uitzondering, omdat deze aansluit op de gewenste sfeer.

De kleuren en materialen dienen aan te sluiten op de sobere maar natuurlijke vormgeving van het gebouw. Voor de verhardingen dienen gebakken materialen toegepast te worden om de gewenste sfeer extra kracht bij te zetten.

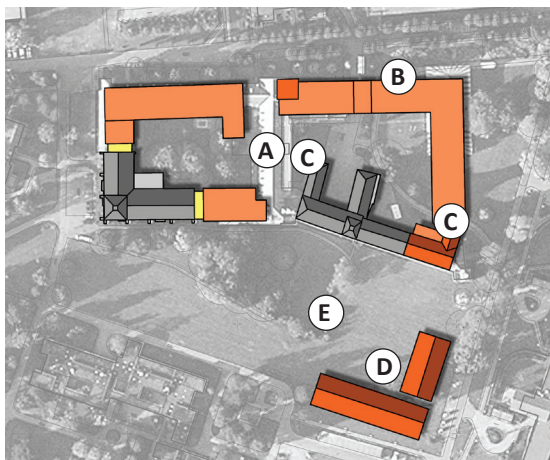
De toe te passen inrichtingselementen (banken, bloembakken, verlichting) dienen een eenvoudige en sobere uitstraling te hebben, bij voorkeur in houttinten.

ADDITIONELE INFORMATIE

AANPASSING FOOTPRINT

Het bouwblok voor het complex zoals voorgesteld door BRO gaat uit van een grootschalig complex op de footprint van het voormalige klooster St. Anna (strengere ordening) en het woonhuis van het kasteel Heel als een entiteit (ensemble, draaiing ten opzichte van de rest van complex). Het zuidelijke gebouw in het park volgt de richting van de bestaande wegen en is mede bepaald door het parkeren in het park.

De visie van Buro5 op het kasteel Heel en het klooster St. Anna heeft geleid tot aanpassingen in de footprint van BRO. In onze visie op het complex van de Kasteel- en Kloosterhof wordt nadrukkelijker ingespeeld op de ontwikkelingsgeschiedenis van de locatie en het uitnuttigen van deze kansen naar een toekomstige identiteit.



De wijzigingen betreffen:

- A aanpassing van de zone tussen de Kasteelhof en de Kloosterhof zodat de hoven beide een sterkere eigen identiteit krijgen;
- B de draaiing van de noordelijke wand van de Kasteelhof met enkele graden vergelijkbaar als in de historische situatie, daarbij wordt de wand minder massaal;
- C de twee overgangen tussen het monumentale deel en het noordelijke blok in de Kasteelhof vergelijkbaar met de historische situatie, daardoor ontstaat er meer contact tussen de binnenplaats en omliggende landschap;
- D het nieuwe bouwblok aan zuidzijde die ruimtelijk mede zorgdraagt voor de afbakening van het parkgebied;
- E geen parkeren in het centrale parkgebied. Het parkeren wordt opgelost onder de gebouwen en aan de rand van het park.

PARKEREN

De visie van de Kasteel- en Kloosterhof resulteert in een potentieel bouwvolume. Hierbinnen is ruimte voor het bouwprogramma (oppervlakte, functie). Echter er is nog geen bouwprogramma bekend, daarmee is ook niet bekend hoeveel parkeren er nodig is voor de locatie. Binnen de visie (hoogwaardige parkomgeving) is er een zeer beperkte ruimte voor parkeren in het parkgebied (maximaal enkele tientallen).

In deze paragraaf wordt op basis van het potentieel bouwvolume gezocht naar de programmatische mogelijkheden in relatie tot de mogelijkheid om het parkeren zorgvuldig op te kunnen lossen binnen de uitgangspunten van het concept. De gebruikte parkeernormeringen zijn algemeen geldende normen uit de ASVV.

De genoemde volumes zijn indicatief en zijn alleen bedoeld om een gevoel te krijgen bij de toekomstige parkeeropgave zodat in een vroegtijdig stadium gestuurd kan worden op kwalitatieve parkeeroplossingen.

Woonprogramma

Voor een goedkoop appartement (woonoppervlakte < 90 m²) zijn ca. 1,4-1,7 parkeerplaatsen nodig. Voor duurere appartementen geldt een hogere parkeernormering, maar de woonoppervlakten zijn naar verhouding nog hoger. Indien er serviceflats komen (bewoners hebben zelf geen auto, woonoppervlakte ca. 50-60 m²) wordt een normering van 0,6 parkeerplaats per woning aangehouden.

Toevoeging kantoor- en / of zorgprogramma

Indien gekozen wordt voor een 'kantoor zonder balie-functie' dan zijn 1,7 tot 2,5 parkeerplaatsen nodig per 100 m² bvo. Voor zorgfuncties geldt een normering van 3,0 tot 4,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De hogere normering ten opzichte van het parkeren kan opgevangen door het toepassen van dubbelgebruik, de piekbelastingen liggen verspreid. Echter dit is alleen mogelijk als de functie ondergeschikt is aan het wonen.

Toevoeging sociaal culturele voorzieningen

Bij sociaal culturele voorzieningen geldt een normering van 2,0 tot 4,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Echter door de gelijktijdige piekbelasting is geen dubbelgebruik mogelijk. Bij het toevoegen van horeca / restaurant gelden aanzienlijk hogere parkeernormen (6,0-14,00) en een gelijktijdige piekbelasting. Voor beide functies dienen additionele parkeerplaatsen gevonden te worden.

Inzicht in parkeerprogramma

Ervan uitgaande dat het programma overwegend wonen is, wordt wonen als maatgevend programma gezien. Van de goedkope woningen is het bouwvolume maatgevend bij het bepalen van een indicatieve parkeerbehoefte. Indien er voor een beperkt deel een kantoor- of zorgfunctie wordt gerealiseerd is dat mogelijk. Een appartement van 90 m² woonoppervlakte is ca. 110 m² bvo. Per 100 m² bvo zijn 1,26 - 1,53 parkeerplaatsen nodig. Voor de berekening wordt dit afgerond op ca. 1,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor alle bouwvolumes wordt uitgegaan van dit aantal, behalve de kapel omdat deze zo specifiek is.

Indicatieve parkeerbehoefte

De indicatie parkeerbehoefte wordt bepaald op basis van de in de visie gebruikte maximale bouwvolumes (lengte van het blok x bouwdiepte van 16 m).

Indicatieve parkeerbehoefte Kasteelhof:

- kasteel:	hoofdgebouw*	2,5 x 550 m ²
	aanbouwen*	1,8 x 340 m ²
	nieuwbouw*	2 x 160 m ²
	totaal bvo	2300 m ²
	parkeerbehoefte	ca. 35 pp
- nieuw:	per bouwlaag*	2200 m ²
	bouwlagen*	3,5
	totaal bvo	7700 m ²
	parkeerbehoefte	ca. 115 pp

Indicatieve parkeerbehoefte Kloosterhof:

- kapel	850 m ²	
- nieuwbouw:	per bouwlaag*	1800 m ²
	bouwlagen*	3,5
	totaal bvo	6300 m ²
	parkeerbehoefte	ca. 95 pp

Indicatieve parkeerbehoefte Parkblok;

- woonblok	per bouwlaag*	1200 m ²
	bouwlagen*	3
	totaal bvo	3600 m ²
	parkeerbehoefte	ca. 54 pp

* alle gebruikte bouwdieptes, oppervlakte van gebouwen, aantal bouwlagen zijn indicatief en globaal, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Resumé parkeren

In totaal zijn er ca. 300 parkeerplaatsen nodig op basis van deze inschatting. Indien de hieronder afgebeelde tekening zijn voor de Kloosterhof (95 pp), Kasteelhof (115 pp) en Parkblok (54 pp) de benodigde onderkelderde vlakken aangeduid (uitgangspunt: 1 laag, 30 m² per parkeerplaats). Conclusie: bij een maximaal woonprogramma is een volledige onderkeldering noodzakelijk.



De uiteindelijke parkeerbehoefte hangt af van het definitieve bouwprogramma en de gemeentelijke parkeernormering.

Voor bewoners (1 parkeerplaats per woning) en werknemers is parkeren in een parkeerkelder wenselijk, voor bezoekers niet. Bezoekers dienen in de nabijheid van de entrees te kunnen parkeren.

VERTALING NAAR ARCHITECTONISCHE KADERS

Overgang gebouw - landschap

De aansluiting van de stedenbouwkundige bouwmassa op het landschap is sterk bepalend voor de hiërarchie en de verhouding van de open- en semi- open ruimten en voor de mogelijkheid om water op de locatie terug te brengen.

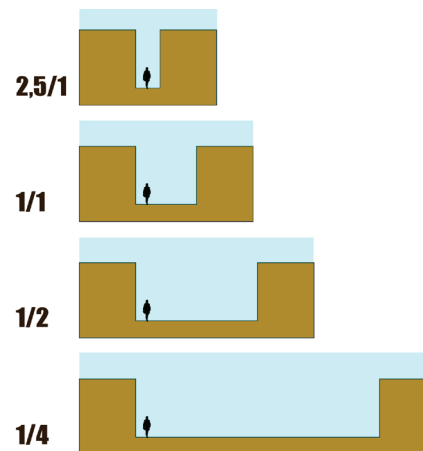
Het complex als een ensemble van bouwvolumes uit verschillende bouwfases dient als zodanig herkenbaar te blijven in het landschap. Hoogte accenten dienen ervoor te zorgen dat het bouwvolume een speelse skyline en speels silhouet in de verticale richting krijgt. De nieuwe bouwmassa's dienen goed gebruik te maken van de hoogteverschillen van het terrein en rekening te houden met het karakter van de bestaande bomen.



Verhouding massa - open

Het karakter van de binnenplaatsen wordt bepaald door de verhouding tussen de hoogte van de bebouwing en breedte van de open ruimte. De inrichting daarvan beïnvloedt de wijze waarop openbaar en privé gebruikt wordt en daarmee de sociale banden tussen gebruikers.

De ervaring van stedelijke ruimten wordt bepaald door de verhouding tussen de breedte van de ruimte en de hoogte van de omringende bebouwing. Ideale pleinruimtes hebben een breedte-hoogte verhouding tussen de 1:3 en 1:6.



Ervaring van de plek

In het stedenbouwkundige ontwerp is de ruimtelijke ervaring afhankelijk van een serie van onthullingen waar de gebruiker door geprikkeld wordt. Hierdoor ontstaat een ruimtelijk ritme dat bepalend is voor de manier waarop mensen de plek ervaren. De architectuur in dit ensemble moet deze gedachtegang verder concretiseren. Als de dialoog tussen architectuur en stedenbouw goed en smakelijk gevoerd wordt, dan versterken ze elkaar. Dit is bepalend voor het bereiken van het beoogde resultaat.

Architectuurstijl

De architectuur van de bestaande bebouwing straalt status uit door de gebruikte architectuurstijlen. In het complex zijn verschillende delen aanwezig, elk met een eigen architectuurstijl. Hierdoor heeft ieder deel van het gebouw ieder met zijn eigenzinnigheid.

Delen van kasteel Heel zijn in neoclassistische stijl, de kapel is neoromaans, beide stijlen borduren voort op de klassieke bouwkunst. Hierdoor stralen ze status uit.

De overige gebouwen zijn gebouwd in meer traditionele stijl en hebben invloed ondergaan van de kloostergebouwen zoals die o.a. in Tegelen op het eind van de 19^e eeuw werden gebouwd als gevolg van de Kulturkampf in Duitsland.

De nieuwe bebouwing moet zijn eigentijdse status kunnen uitstralen met respect voor de identiteit van het verleden.

Bouwblokken kunnen daardoor rondom verschillende architectonische uitwerkingen krijgen, omdat het openbare en privé landschap verschillende eisen aan de bebouwing stellen.

Morfologie bebouwing

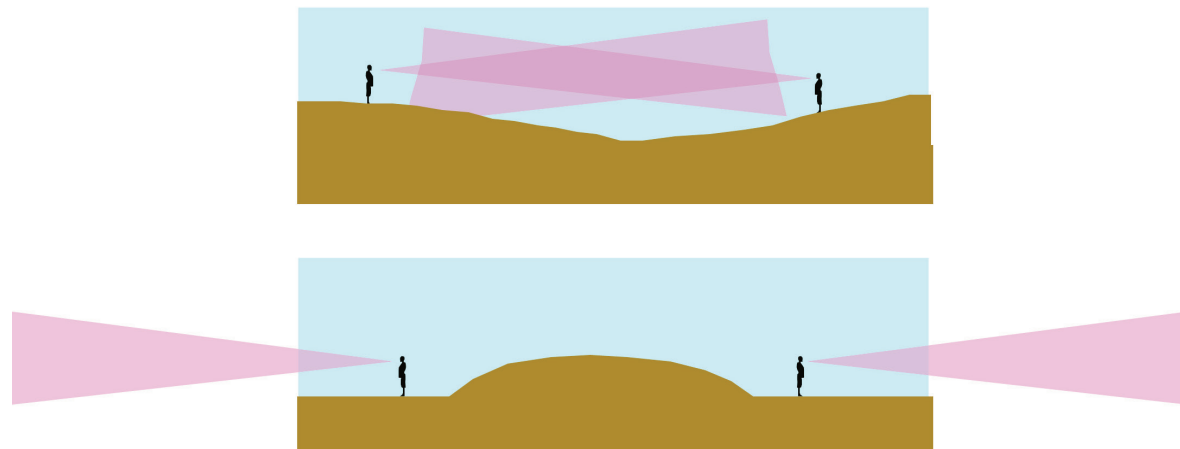
Tegelijkertijd moet de architectuur een waardevolle toevoeging zijn in de sequentie van de ontwikkelingen van de patronen van de locatie. De architectuur van het ensemble met de nieuwe bebouwing moet maat, vorm en kleur krijgen vanuit de compositie uit de relatie tussen de bouwdelen en het landschap. De functie van de bouwblokken is de begrenzing van de opeenvolgende open ruimten waaraan zowel verschillende (woon)functies als architectonische thema's worden opgehangen. De architect moet zich laten inspireren door de natuur/tuinen en door de mens zelf.

Aflesbaarheid programma

Het programma moet via de gevelvlakken in aanraking komen met het landschap. In dit aanrakingsvlak tussen programma en landschap zijn er beelden nodig die een ruimte op een mooie manier begrenzen, en samen een harmonisch geheel vormen. De mate waarin de expressie van dit beeld in de architectuur zich manifesteert wordt medebepaald door het karakter van de bestaande gebouwen en het karakter van het landschap (van openruimte/groen naar binnenplaatsen).

Materialen

De materialisatie van de gevels moet duurzaam worden uitgevoerd, ook in de zin dat ze mooi verouderen.



ALGEMENE TOETSINGSCRITERIA

- De bouwblokken nemen de karakteristiek over van de architectonische principes.
- De gevels versterken de stedenbouwkundige opzet en het ruimtelijke systeem door te reageren op de architectonische principes van ritme en verhouding tussen gesloten en open vlakken.
- De routing naar de gebouwen dient logisch aan te sluiten op het ontsluitingsprincipe van de gebouwen (verschillend per gebouw). De entrees dienen duidelijk herkenbaar aanwezig te zijn en bij te dragen aan de hiërarchie van de gevelopbouw.
- De functies aan de gevels dragen bij aan de levendigheid van de aangrenzende straten en binnenplaatsen. Blinde gevels op maaiveldniveau zijn niet toegestaan.
- De hoogteovergang en de schaa sprong tussen bouw delen en/of bouw blokken vragen extra aandacht.
- De relatie tussen de bestaande en de nieuwe gebouwen moet respect hebben voor de morfologische verhouding die bepaald is in de architectonische principes.
- De bakstenen gevels dienen een contrast te tonen tussen de expressie van dichte vlakken en open gaten. Toepassing van andere duurzame materialen is mogelijk als verfijning van de gevelopbouw en gelaagdheid.



4

TOETSINGSCRITERIA BEBOUWING

ARCHITECTONISCHE THEMA'S

Voor de bebouwing worden een aantal architectonische thema's gedefinieerd die zorg moeten dragen voor de herkenbaarheid van de afzonderlijke gebouwen. De architectonische thema's zijn onderverdeeld in vier clusters met een verdere opsplitsing in thema's.

Cluster morfologie

- A1 de positie van het gebouw in het landschap
- A2 de ordening van het ensemble (planmatig, compositie, hiërarchie)
- A3 schaal en maat van het ensemble en afzonderlijke gebouwen
- A4 de hoofdaccenten in het ensemble
- A5 de entree voor het ensemble
- A6 de hoogte en diepte van de bebouwing
- A7 de wandvorming (naar buitenzijde)
- A8 de vorm van de binnenhof (wandvorming, omvang ruimte)
- A9 het dakenlandschap (kapvorm, richtingen, toevoegingen)
- A10 de gebouwde parkeervoorziening

Cluster gevelopbouw

- B1 de toevoegingen van ondergeschikte volumes aan de gevel (torentjes / rondgang / erkers)
- B2 de situering van de entrees voor de afzonderlijke gebouwen
- B3 de gevelordening (ritmiek / compositie)
- B4 de gevelopbouw (horizontaal / verticaal) en openingen in gevel
- B5 de vorm en positie van de buitenruimten

Cluster materiaal en detail

- C1 de hoofdkeuze van het materiaal
- C2 andere toepasbare materialen (ondergeschikt)
- C3 het kleurgebruik
- C4 de wijze van detaillering (uitbundig / sober)
- C5 aandachtspunten voor detaillering

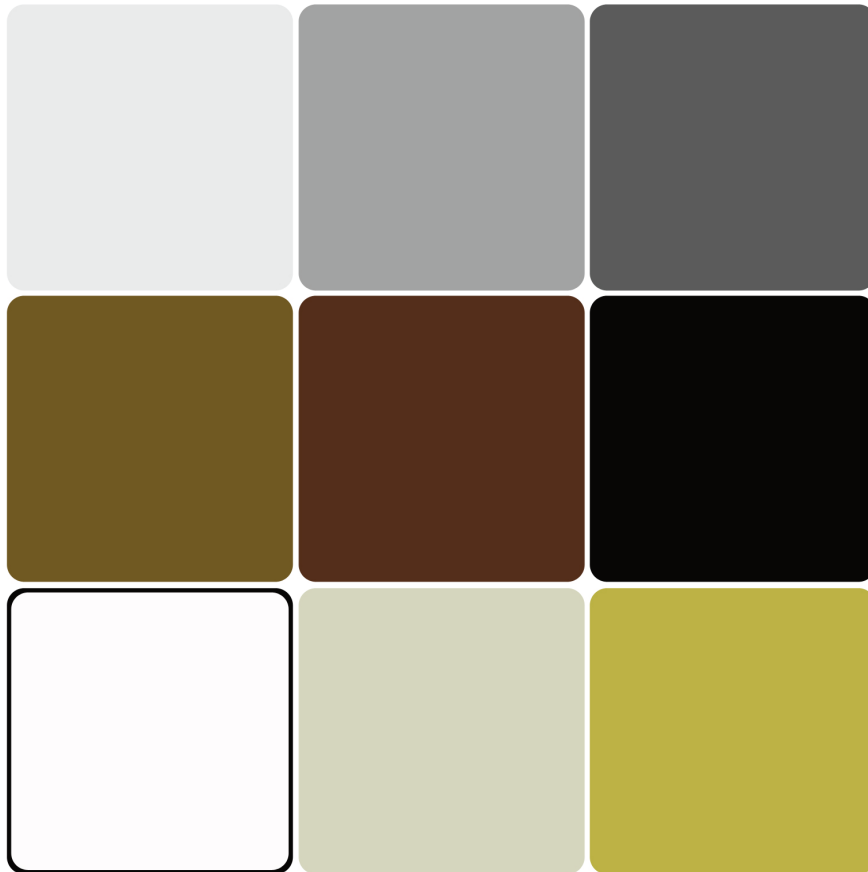
Cluster binnenhof

- D1 het inrichtingsprincipe
- D2 de overgang van woning naar binnenhof
- D3 de materialisering van de 'vloer'
- D4 overgang naar parkgebied
- D5 de toe te passen inrichtingselementen
- D6 de toepassing van planten, struiken en bomen

KASTEELHOF

Richtlijnen voor Nieuwbouw

Kleurenpalet



Gevelmaterialen en materialen



A Kasteelhof

Cluster morfologie

- A1 zelfstandige positie en relatie met Kloosterhof, robuust karakter zoals vesting (gesloten) met doorkijken naar buiten
- A2 compositie van hoofd- en bijgebouwen rondom het centrale woonhuis, hiërarchie tussen gebouwen
- A3 aaneenschakeling van diverse maten en vormen, geheel blijft een beperkte schaal behouden ondanks zijn maat
- A4 het kasteel Heel, in het bijzonder de toren, vormt het hoofdaccent, andere belangrijke accenten zijn de twee 'torens' op de hoeken van het nieuwe gebouw en de poort
- A5 de Kasteelhof wordt benaderd door de hoofdboort, subtrees zijn de twee doorsteken tussen de volumes, boven de hoofdboort dient het oude fronton met familiewapen terug geplaatst te worden.
- A6 maximaal vier bouwlagen hoog, diepte nieuwbouw afstemmen op parkeerkelder
- A7 robuuste en eenduidige wand, geen ondergeschikte volumes
- A8 variatie in wandvorming door aaneenschakeling volumes en buitenruimten
- A9 keuze voor een rijk gevarieerd dakenlandschap (geen platte daken), afwisseling van dwars- en langskappen, mogelijkheid tot bijzondere kapvormen (torens, rond) of hoogwaardige setback
- A10 onderkeldering nieuwbouw (maximaal 1 bouwlaag ondergronds, concentreren onder bebouwing), bij voorkeur in beperkte mate onder binnenhof

Cluster gevelopbouw

- B1 duidelijk onderscheid tussen buiten- en binnenzijde van de Kasteelhof: buitenzijde een rustig en helder beeld handhaven (principe van de muur), aan de binnenzijde veel ruimte voor zelfstandige toevoegingen om gebouwen / gebouwonderdelen te benadrukken, expressief
- B2 aan de binnenhof gesitueerd, collectief of individueel toepasbaar

- B3 per hoofd- en bijgebouw een eigen compositie, gevarieerd gevelbeeld is wenselijk
- B4 verticaliteit in gevel, aan buitenzijde principe van gaten in gevel (gesloten), aan binnenzijde open gevels
- B5 aan de buitenzijde de buitenruimten als lichte constructies aan de gevel hangen ('balkons'), aan de binnenzijde meer variatie in buitenruimten mogelijk (dakterrassen, loggia, tuin op begane grond)

Cluster materiaal en detail

- C1 eenduidige keuze voor metselwerk (geveldelen in rooi-lijn) en pannendak (hellende daken), indien een setback wordt toegepast dan dient deze in de materialisatie af te wijken van het gevel (lichter van materiaal en meer open), voor de Kasteelhof onderscheid in robuuste / massieve buitenzijde en lichte / open binnenzijde
- C2 diversiteit materialen (baksteen, stucwerk, natuursteen, zink) toegestaan om bouwdelen te benadrukken
- C3 naturel en materiaalzuiver kleurgebruik, tinten van wit en grijs, houtwerk
- C4 rijke en expressieve detaillering, mits ondergeschikt blijft aan monumentaal kasteel Heel
- C5 extra aandacht voor plint (overgang park, overgang met parkeeroplossing), buitenruimten en gevelbeëindiging

Cluster binnenhof

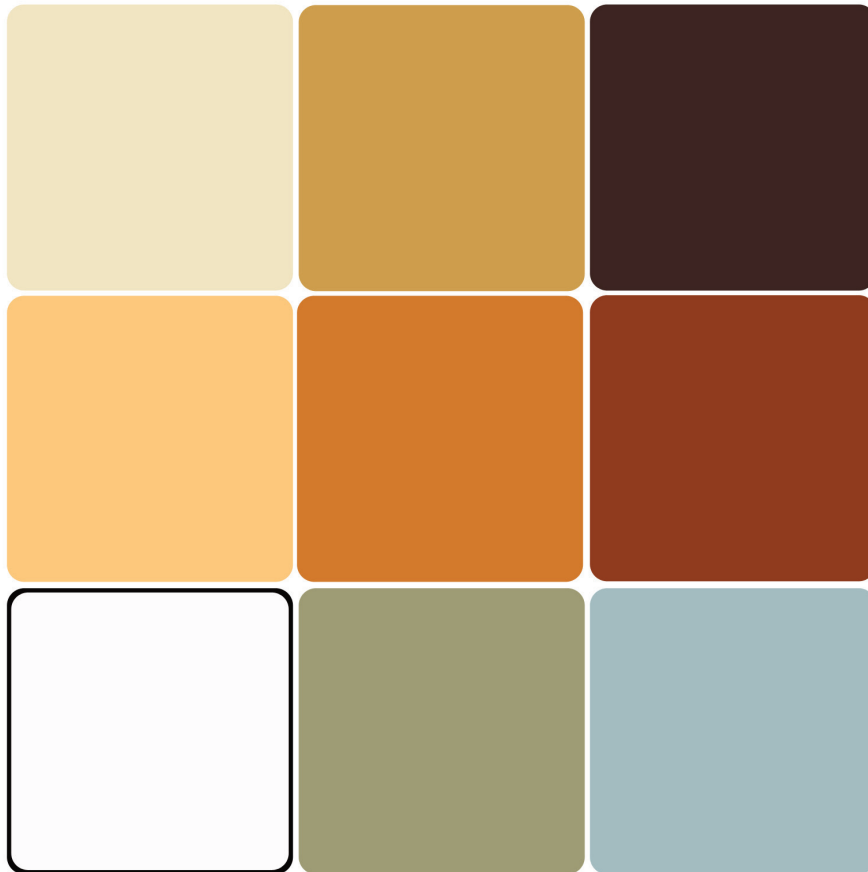
- D1 dynamische ruimte, variatie in de inrichting, hiërarchie afstemmen op kasteel Heel, entreegebied voor de afzonderlijke eenheden in cluster
- D2 vele variaties mogelijk, privéruimtes (voorstoep, tuintje) toegestaan
- D3 muur, keermuur, hekwerk of combinatie hiervan, voor toegankelijkheid poortje of trap toepassen
- D3 gebakken materiaal, halfverhardingen,
- D4 luxe uitstraling, gebruik natuursteen (trappen, zitelementen), grondspots
- D5 gras, bloeiende bloemen en struiken, solitaire bomen



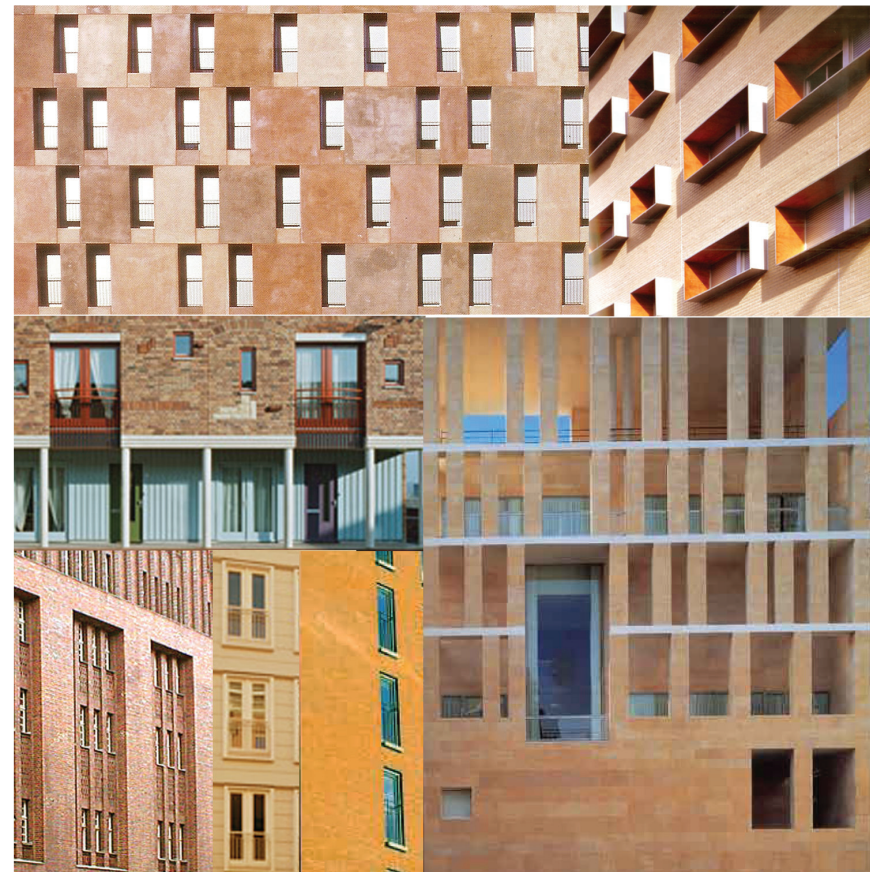
KLOOSTERHOF

Richtlijnen voor Nieuwbouw

Kleurenpalet



Gevelmaterialen en materialen





B Kloosterhof

Cluster morfologie

- A1 zelfstandige positie en relatie met Kasteelhof, sterke hoofdvorm door eenduidige morfologie
- A2 sterk geordend gebouw, carré met mogelijkheid tot rondgang door gebouw, orthogonaal
- A3 repetitie van kleinschalige units tot een grootschalig gebouw, kapel onderdeel hoofdvorm
- A4 de bestaande kapel is het hoofdaccent, indien er een centrale hoofdentree komt dan als hoofdaccent uitvoeren
- A5 entrees aan de buitenzijde van blok, mogelijkheid voor een collectieve entree naar hoofdplein en vanaf daar ontsluiting, benadrukken entree van de kapel
- A6 maximaal vier bouwlagen, waarvan bovenste laag als kaplaag, bouwdiepte bij voorkeur vergelijkbaar met de kapel, indien dieper dan gemotiveerd onderbouwen en architectonisch zorgvuldig oplossen
- A7 sterke eenduidige wand met sterke hoeken, op hoeken kapvorm herkenbaar in wand, geen verspringing in rooi-lijn aan buitenkant
- A8 heldere orthogonale vorm met een heldere wand, binnenhof heeft grootschalig karakter
- A9 eenduidige kapvorm bestaande uit langskap met op hoeken en entree mogelijkheid tot verbijzondering, hoogwaardige setback is ook mogelijk, platte daken niet toegestaan
- A10 onderkeldering nieuwbouw (maximaal 1 bouwlaag ondergronds, concentreren onder bebouwing), bij voorkeur in beperkte mate onder binnenhof, deel bij kapel niet onderkelderen in verband met bomen

Cluster gevelopbouw

- B1 spaarzaam toevoegen van elementen aan de gevel, indien toegepast dan als onderdeel repetitie en sobere detaillering
- B2 meerdere opgangen mogelijk, bij voorkeur afzonderlijk organiseren rondom het gebouw (buitenzijde)

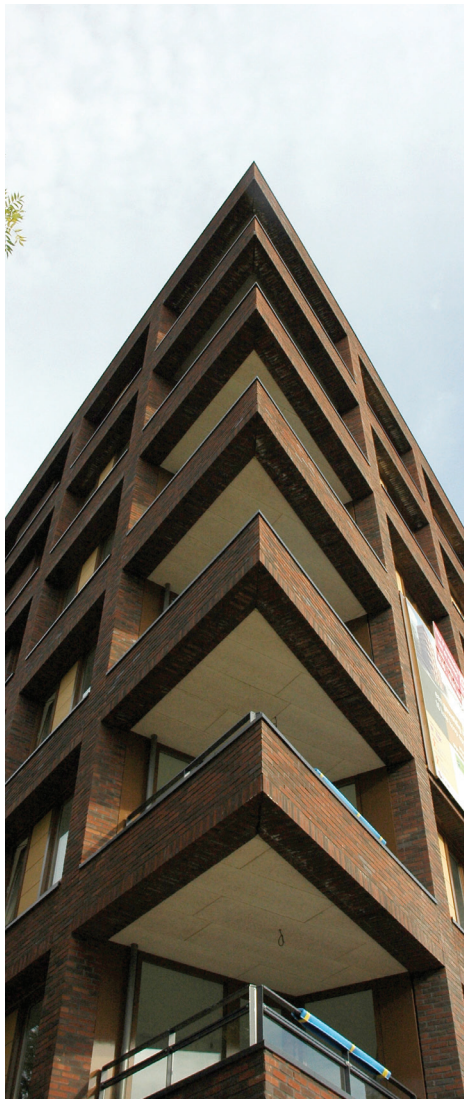
- B3 duidelijke ritmiek in de opbouw van de gevels op basis van de 'kleinste unit' (plattegrond)
- B4 verticaliteit in gevel, principe van gaten in gevel
- B5 buitenruimten oplossen in het volume (loggia, franse balkon, in dakvlak), buitenruimte mogen klein stuk uit gevel komen zolang dit niet ten koste gaat van volume

Cluster materiaal en detail

- C1 eenduidige keuze voor metselwerk (geveldelen in rooi-lijn) en pannendak (hellende daken), indien een setback wordt toegepast dan dient deze in de materialisatie af te wijken van het gevel (lichter van materiaal en meer open)
- C2 zeer spaarzaam toepassen andere materialen
- C2 naturel en materiaalzuiver kleurgebruik, toepassen van aardkleurige tinten
- C4 sobere detaillering, repetitie details
- C5 aandacht voor metselwerkdetails rond gevelopening, entree en dakrand

Cluster binnenhof

- D1 rust, reinheid, ritmiek en heldere, overzichtelijke hoofdropzet om oase van rust te creëren
- D2 in het volume oplossen (portiek, loggia) of een kleine delftse stoep (max. 1 m)
- D3 overwegend gebakken klinkers, aandacht voor formaat en patronen
- D4 bij voorkeur als een rondgang, anders als trap of combinatie van muur en hekwerk, trap en / of poort om binnenhof te kunnen betreden
- D5 eenvoudig en sober, verlichting bij voorkeur door aanlichten, enkele robuuste zitelementen
- D6 gras en hagen, bestaande bomen bij kapel



4

C Parkblok

Cluster morfologie

- A1 zelfstandig gebouw aan de rand van het parklandschap, de vorm van de parkwand definieert mede de parkzone ten zuiden van de Kasteel- en Kloosterhof, het Parkblok is ondergeschikt aan de twee hoven
- A2 alzijdige heldere bouwvorm, bebouwing rond binnenruimte
- A3 in schaal en maat aansluiten op woonomgeving terrein, duidelijk afwijkend van de twee hoven
- A4 geen hoofdaccent
- A5 hoofdentree aan de parkzijde
- A6 maximaal drie lagen hoog, de bouwdiepte wordt bepaald door de vorm (gesloten blok of u-vormig blok), de omvang (mede bepaald door rooilijn aan parkzone) en binnenruimte in blok
- A7 alzijdige wandvorming, gericht op paden en wegen aan zuid- en oostzijde, aan de noord- en westzijde sterke oriëntatie en wandvorming op parkzone, de definitieve positie van de parkwand is onderdeel van de ontwerpopgave
- A8 kleine binnenruimte, eventueel te overdekken, te gebruiken als (winter)tuin
- A9 platte dakopbouw, mogelijkheid van bescheiden kapvorm om vorm te benadrukken
- A10 gebouw in zijn geheel onderkelderen ten behoeve van parkeren

Cluster gevelopbouw

- B1 vrij, mits hoofdvolume helder blijft en niet concurrerend wordt aan de twee hoven
- B2 markering entree door vormgeving in gevelvlak
- B3 vrij
- B4 horizontaliteit in gevel, vrije keuze voor gevelopbouw
- B5 de vorm en postie van de buitenruimten

Cluster materiaal en detail

- C1 donkere baksteen als hoofdmateriaal
- C2 accenten in glas / staal, stucwerk, hout
- C3 naturel en materiaalzuiver kleurgebruik
- C4 sobere detaillering
- C5 aandacht voor entree en plint (overgang park)