

Domein aan de Dommel, Sint-Michielsgestel

een passend gebaar

beeldregieplan - 13 november 2025



BiermanHenket

colofon

Domein aan de Dommel

Opdrachtgever

BPD bouwfonds gebiedsontwikkeling

Architect

BiermanHenket

Landschapsarchitect

DELVA



inhoudsopgave

inleiding	4
1. bestaande toestand	5
2. visie	9
3. programma	10
4. stedenbouwkundige opzet	11
5. beeldregie landschap - hortus	20
6. beeldregie monument	30
7. beeldregie nieuwbouw - architectuur	34



inleiding

Dit document geeft een toelichting op de visie en (stedenbouwkundige) randvoorwaarden voor de ontwikkeling Domein aan de Dommel – fase 1. Vanuit deze uitgangspunten is het beeldregieplan opgesteld voor de verschillende onderdelen: landschap, bestaande bebouwing en nieuwbouw. Het document dient enerzijds als inspiratiestuk voor de ontwerpers, en anderzijds als richtinggevend toetsingskader voor de betrokken commissies.

De beeldregieregels zijn ontwikkeld met als doel om enerzijds samenhang te creëren tussen de verschillende bouwdelen van de ontwikkeling, en anderzijds programmatische diversiteit te stimuleren — voortkomend uit de specifieke karakteristieken van de plek, het monumentale erfgoed en de beoogde diversiteit aan functies en doelgroepen.

Het doel van het beeldregieplan is het borgen van deze kwaliteit. Daartoe worden uitgangspunten vastgelegd op het niveau van programma, stedenbouw, monument, architectuur en landschap. Deze uitgangspunten zorgen samen voor een samenhangend geheel tussen de bebouwing, het programma, de identiteit van de plek en de relatie met de omgeving.

Het boekwerk start met een korte toelichting van de historie, bestaande situatie van het terrein en de gebouwen, gevolgd door de ontwerpvisie. Vervolgens worden de programmatische uitgangspunten en de daaruit voortvloeiende stedenbouwkundige opzet toegelicht. Na deze uiteenzetting van het totaal volgen de hoofdstukken over de beeldregie van het landschap en de openbare ruimte, het monument zelf, en tot slot de nieuwbouwblokken met hun opzet en architectonische uitstraling.



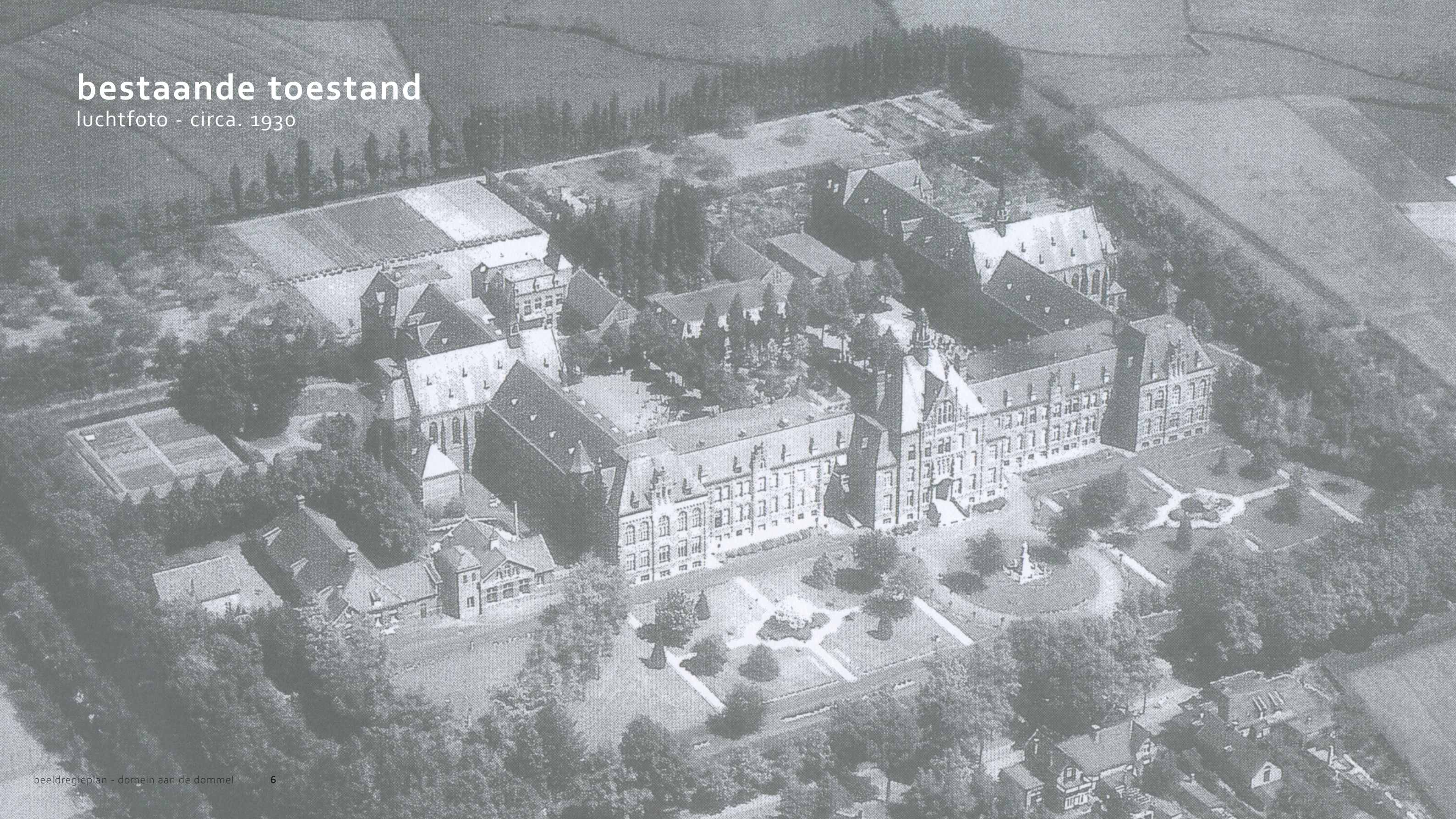
1 bestaande toestand

projectlocatie



bestaande toestand

luchtfoto - circa. 1930



bestaande toestand

luchtfoto - 2023

Dommel

'bufferzone'

Compact Kentalis

parkeerplekken

Jongenskapel

jongensvleugel

Meisjeskapel

Priesterhuis

Martha gebouw

meisjesvleugel

voormalige wasserij

Theerestraat

bestaande toestand

domein aan de dommel

Vanaf 1908 wordt twee jaar lang aan het nieuwe doveninstituut te Sint-Michielsgestel gebouwd. Voor het maken van het ontwerp van het nieuwe complex wordt gekozen voor de architect J.H.H. van Groenendael.

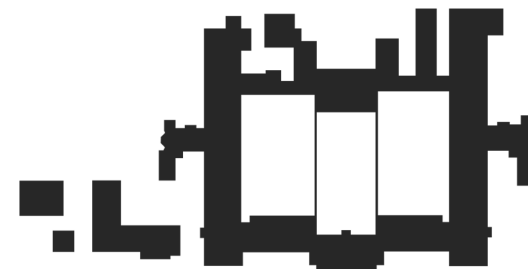
In zijn aantekeningen schrijft van Groenendael dat hij eigenlijk twee instituten moet bouwen, een voor de meisjes en zusters en een voor de jongens en broeders. De twee instituten scheidt hij door het priesterhuis annex woonruimte van de directeur. Het instituut krijgt een vierkante, tweezijdig symmetrische plattegrond. Het rechterdeel van de voorvleugel en de rechterzijvleugel worden bestemd voor de jongens en de broeders, het linkerdeel van de voorvleugel en de linker zijvleugel voor de meisjes en zusters. Centraal hiertussen ligt het verhoogde priesterhuis. Beide bouwdelen krijgen naar het ontwerp van Groenendael hun eigen functies denkend aan de kapellen, leslokalen, slaapzalen, etc.

In de 20e eeuw komt vanwege de verschuiving van functies naar nieuwe gebouwen op het achterterrein het hoofdgebouw voor een groot deel leeg te staan. De leegstaande gebouwen beginnen te verkrotten en in 1989 wordt besloten de leegstaande delen van het hoofdgebouw inclusief alle latere aanbouwen te slopen. Hieronder vallen alle ruimtes aan de achterzijde van het complex (o.a. de oude werkplaatsen, de schoenmakerij, het ketelhuis, etc.). De kapellen die oorspronkelijk in het midden van de zijvleugels lagen, werden toen de beëindiging van de zijvleugels. Het hoofdgebouw verloor zijn carrévorm en kreeg zijn huidige plattegrond. Het resterende deel van het hoofdgebouw werd opgeknapt.

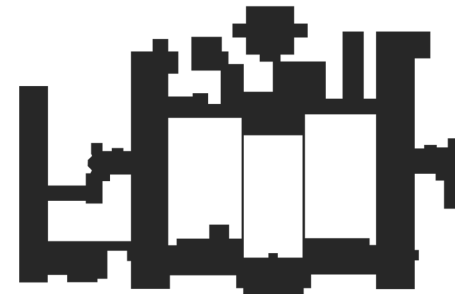
Het monument is typologisch zeer zeldzaam. Het was het enige grote instituut voor doven in het zuiden van Nederland, de inpassing van een dubbelklooster en de daaruit voortvloeiende indeling is uniek. Het monumentale gebouwencomplex speelt een belangrijke rol voor de identiteit van de plek en zijn toekomstige ontwikkeling.



1908 - oorspronkelijk



1920 - 1940



1945 - 1965



heden



2 visie een beste buur

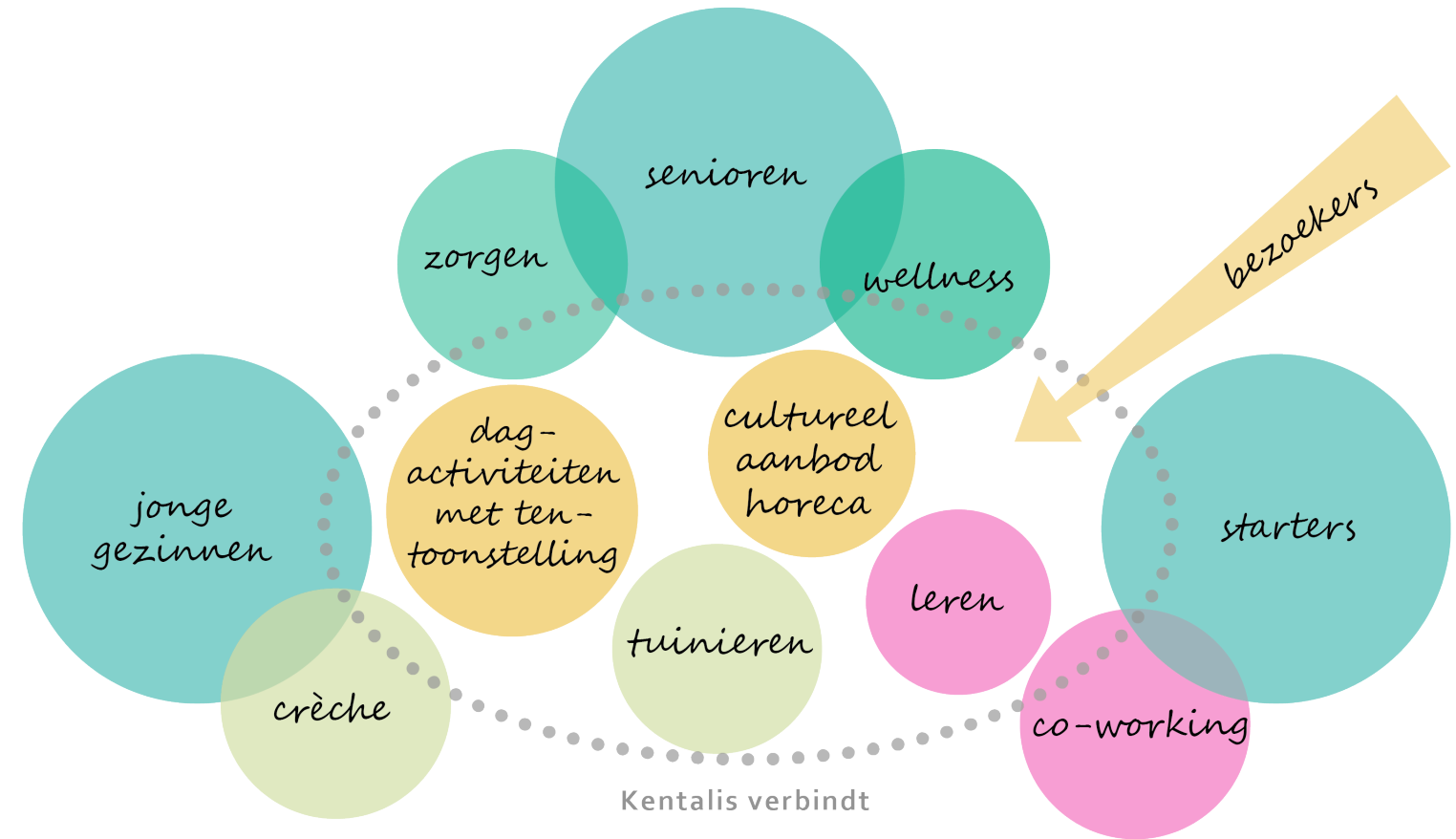
De totaalontwikkeling van het gebied heeft tot doel om gebouwen, landschap, mensen en omgeving met elkaar te (blijven) verbinden en nieuwe waarden aan het gebied toe te voegen. Die waarden zijn zichtbaar in de transformatie en programmering van het hoofdgebouw, de opwaardering van het parklandschap, de toevoeging van gevarieerde woningbouw én het gezamenlijk zoeken naar passende, nieuwe functies.

De oorspronkelijke kernwaarden van het monumentale complex: zorgzaam, zelfvoorzienend en innovatief worden als startpunt gebruikt voor de herbestemming. Het gedachtengoed van het oorspronkelijke klooster wordt ingezet voor de vorming van een nieuwe, diverse en inclusieve gemeenschap. Een gemeenschap die zorgzaam is voor elkaar, voor haar omgeving en voor haar burens.

In de procesmatige ontwikkeling, maar ook bij het daadwerkelijke wonen en werken op het Domein, ligt de nadruk op verbinden, gemeenschappelijkheid en collectiviteit. Voor de bewoners van Compact Kentalis stellen we ruimte veilig zodat hun vertrouwde activiteiten, zoals wandelingen over het terrein, echt gewaarborgd blijven.

De ontwikkeling leunt en steunt zich aan deze visie en dient ter harte genomen te worden in de uitwerking van het plan. Deze visie ligt ook ten grondslag aan de stedenbouwkundige opzet van de ontwikkeling en vormt de rode draad van de programmatische invulling en het toekomstig gebruik van het terrein.

“transformatie waarin de geschiedenis weerklinkt”



het gedachtengoed en bouwstenen van de gemeenschap

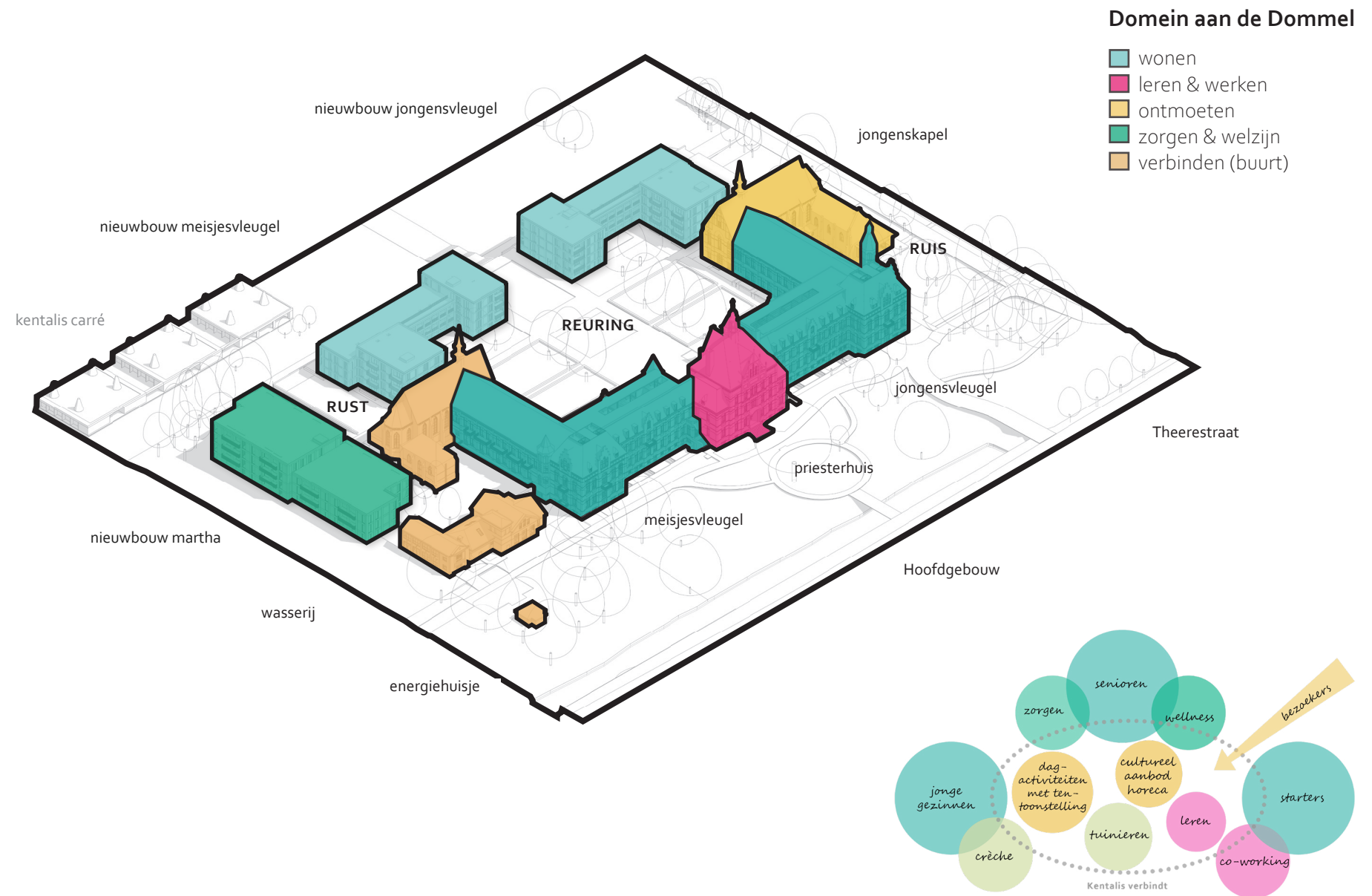
3 programma

gebiedsontwikkeling - totaaloverzicht

Het monumentale complex krijgt een programmatische invulling waarin de geschiedenis kan weerklinken. Er wordt gewoond, gewerkt, gemaakt, getuind door een diverse groep mensen van jong tot oud die samen het gebied nieuw leven geven. Maatschappelijke functies raken gemixt met andere functies, waardoor verbinding en ontmoeting aan de basis staat van deze herbestemming, met het monument als identiteitsdrager.

De combinatie van bestaande en nieuwe gebouwdelen zorgt ervoor dat er een divers aanbod aan woningtypes gemaakt kan worden: met woningen passend bij de plek, voor verschillende inkomensgroepen en voor bewoners in verschillende levensfasen. De tuinen in het hart en rondom hebben verschillende karakters en kunnen door iedereen gebruikt worden. Het ensemble opent zich in de centrale as naar de bufferzone van Kentalis. Deze gebruikstuin wordt ruimtelijk en laagdrempelig verbonden met het hart van het hoofdgebouw. Oude en nieuwe gebouwen vormen een vanzelfsprekend geheel.

Vanuit de visie en de context zijn ruimtes gedefinieerd van rust, reuring tot ruis. Hierbij passend in relatie tot de gebouwcontouren is het programma vormgegeven. De diversiteit van het programma, samen met de identiteit van de plek, ontplooit zich verder in de stedenbouwkundige aanpak.



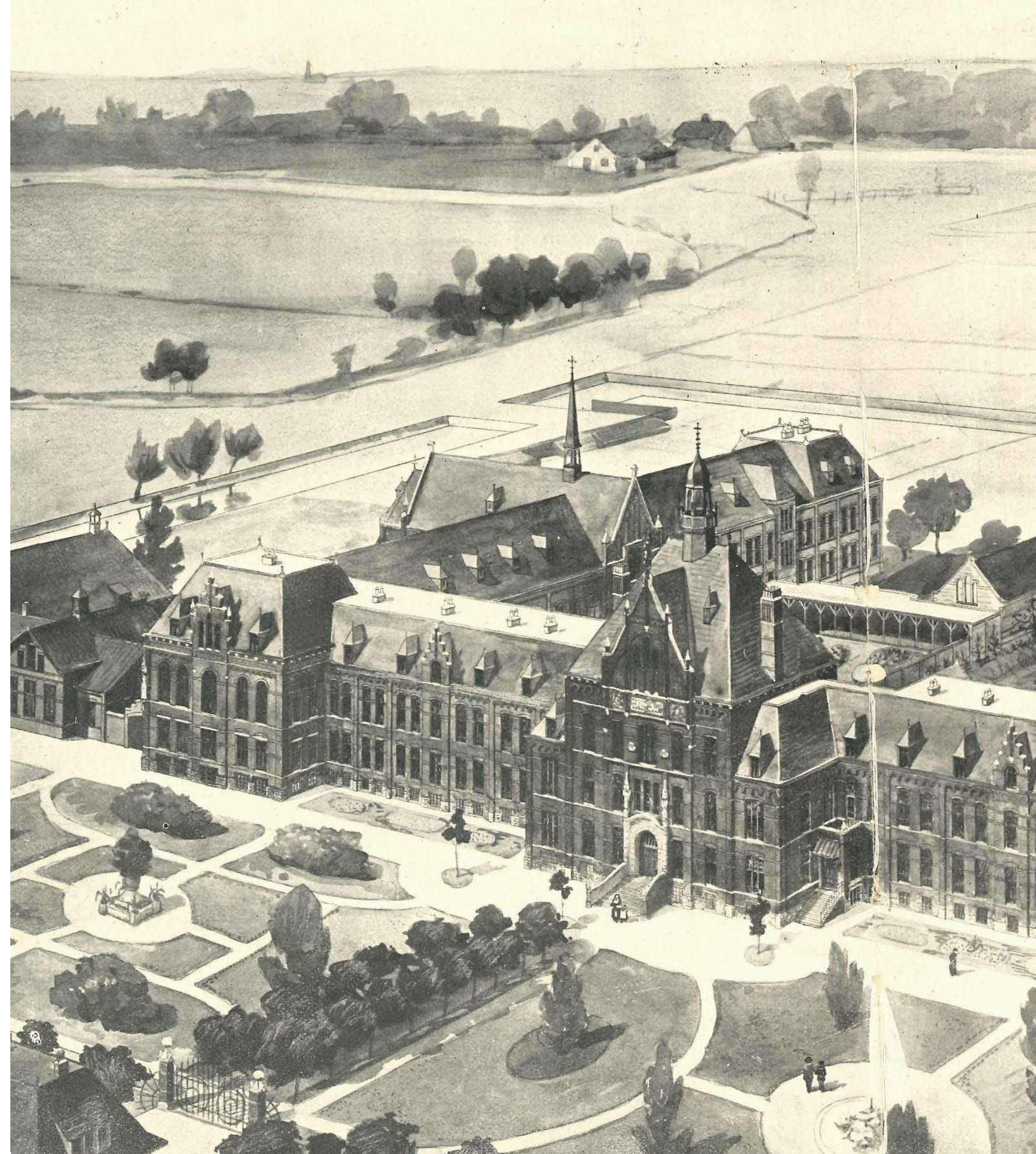
4

stedenbouwkundige opzet

een evenwichtig ensemble dat de kernwaarden reflecteert

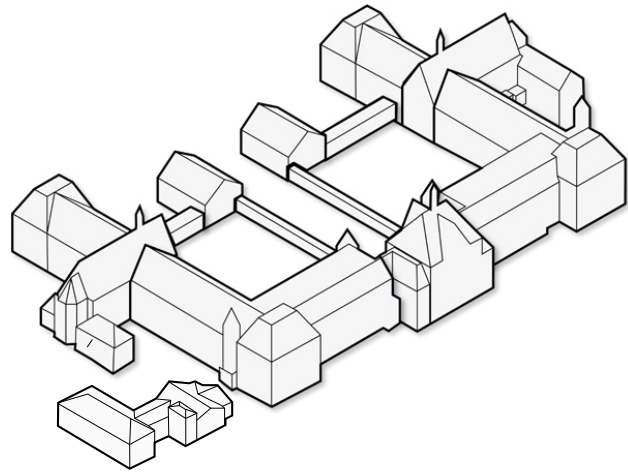
Het hoofdgebouw, met haar opzet en architectuur, is het markantste gebouw en de identiteitsdrager van de ontwikkeling.

De oorspronkelijke hoofdstructuur en stedenbouwkundige waarden van het complex zijn het startpunt voor de transformatie en herbestemming van het monument. Aan de hand van de volgende schema's wordt stapsgewijs de opbouw van het vernieuwde ensemble toegelicht.



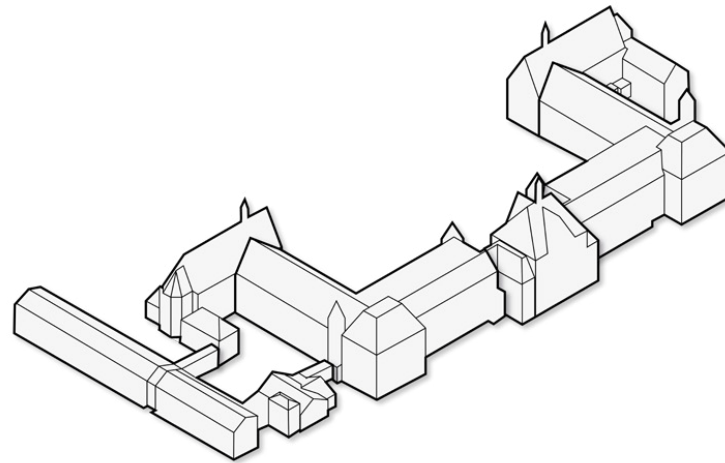
ensemble als startpunt

de kwaliteit van het bestaande



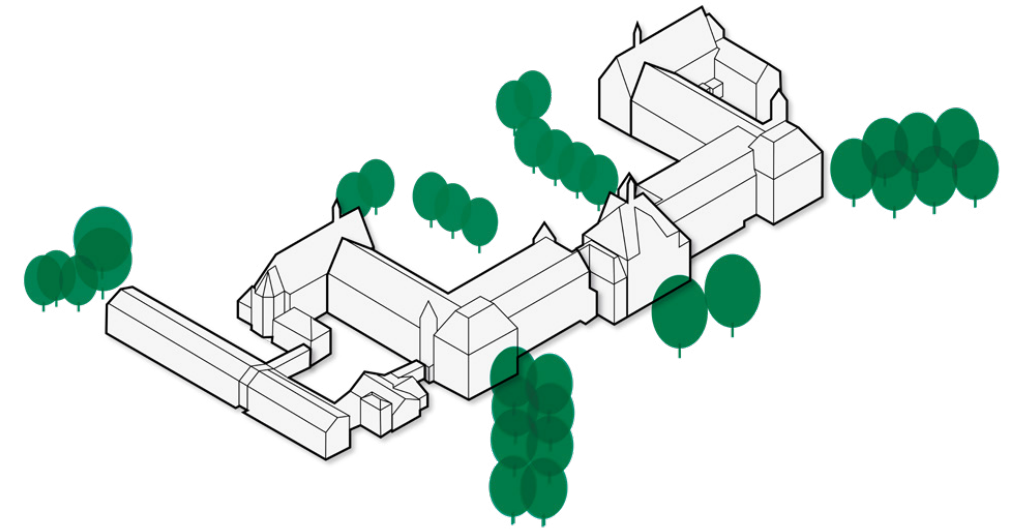
oorspronkelijke opzet doveninstituut (1908) stedenbouwkundig ensemble

De duidelijke 'ogenschijnlijke' symmetrie met een leesbare hiërarchie van volumes. Het gebouw bestaat uit 2 instituten - meisjes en jongens - gescheiden door het priesterhuis en muren in de middenzones.



wegvallen oorspronkelijk evenwichtige stedenbouwkundige hoofdstructuur

Als gevolg van gedeeltelijke sloop in het verleden verloor het hoofdgebouw zijn evenwichtige opbouw en karakter aan de achterzijde. Dit karakter dient hersteld te worden, waarmee de stedenbouwkundige identiteit terugkomt.

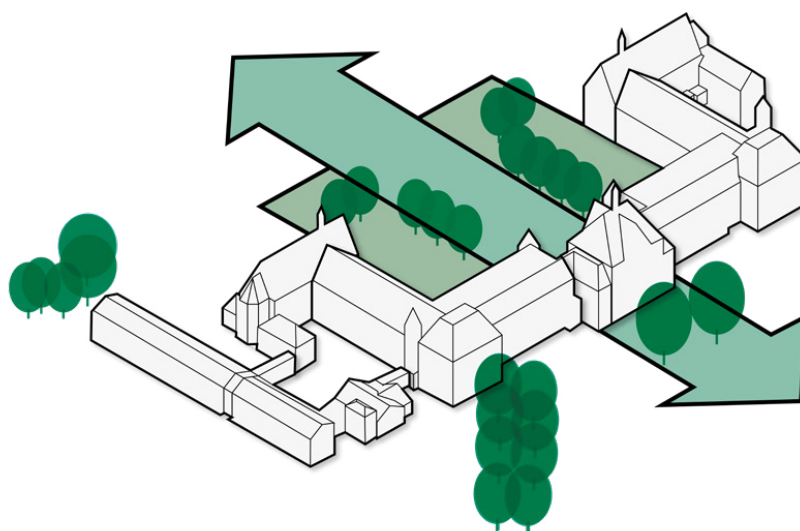


behoud van het waardevolle groen hortussen

De monumentale groenstructuur blijft behouden.

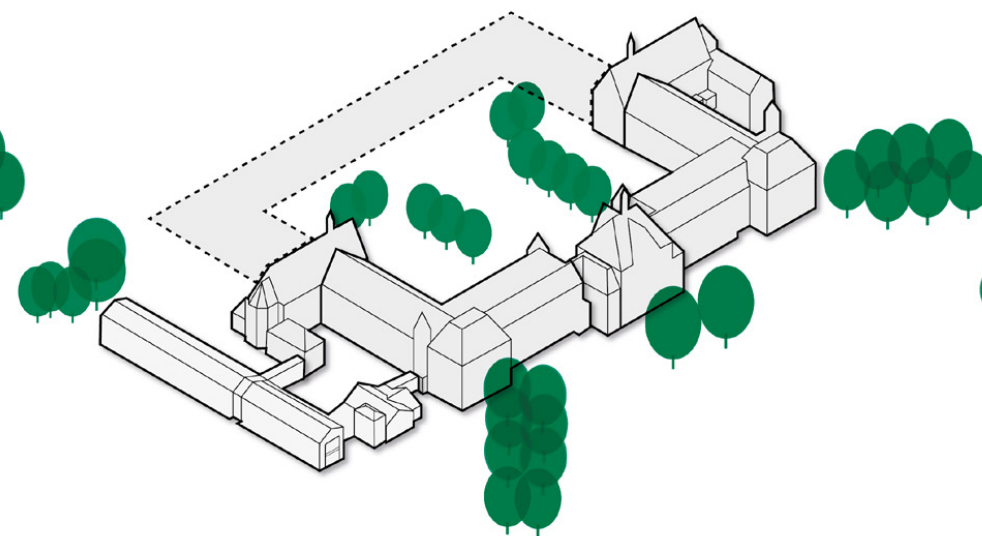
zichtas en vernieuwd carré

centrale hart van de buurt, openbaar binnengebied



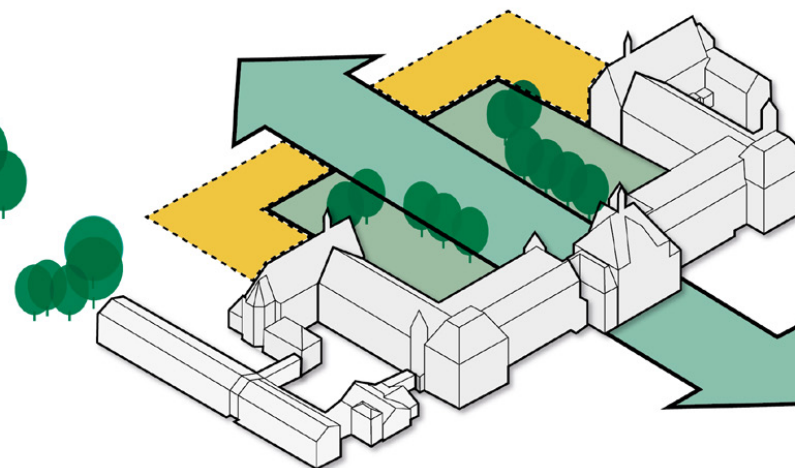
**behoud hortussen en herstel
zichtas Priesterhuis**

Door nieuwbouw aan de noordoostzijde toe te voegen, mede wenselijk vanuit het evenwichtig stedenbouwkundig karakter, kunnen de tuinen en hoven weer worden hersteld met behoud van de indrukwekkende, oude bomen. De centrale zichtas wordt hersteld door de nieuwe symmetrische bouwvolumes te maken.



**herstel originele carré
volume kloostercomplex**

Het nieuwbouwvolume sluit de historische carrévorm weer opnieuw af, waardoor het originele instituut weer haar binnenplaats omsluit. De nieuwbouwvolumes worden op enige afstand geplaatst van het monument en anderzijds van het Kentalis woonblok op het Noordwesten.

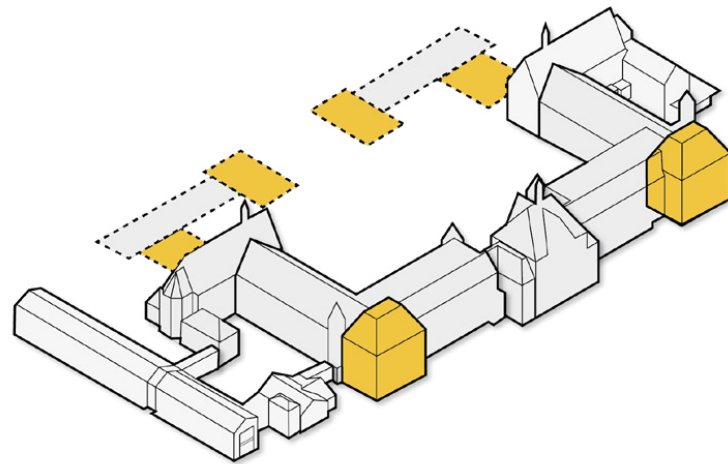


**creëren van een centrale as
en openheid van carrévorm**

Het carré wordt geopend aan meerdere zijden om een publieke binnenplaats te creëren die symbool staat voor het openen van een oorspronkelijk gesloten instituut, om een sociaal inclusieve herbestemming te realiseren.

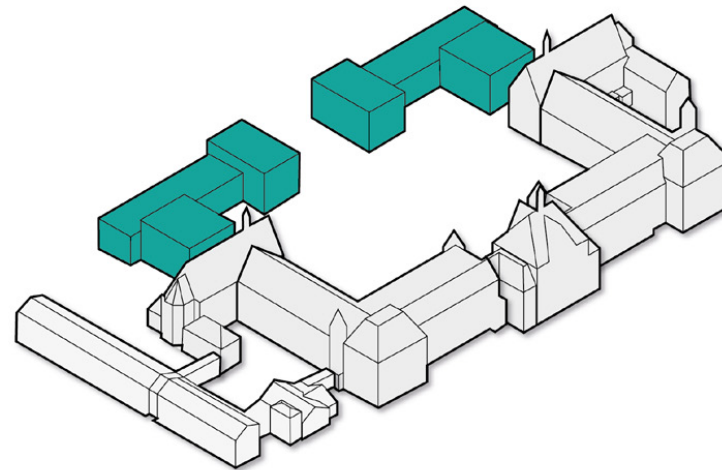
evenwichting ensemble & divers programma

bestaand en nieuw versterken elkaar, een zorgzame gemeenschap met identiteit



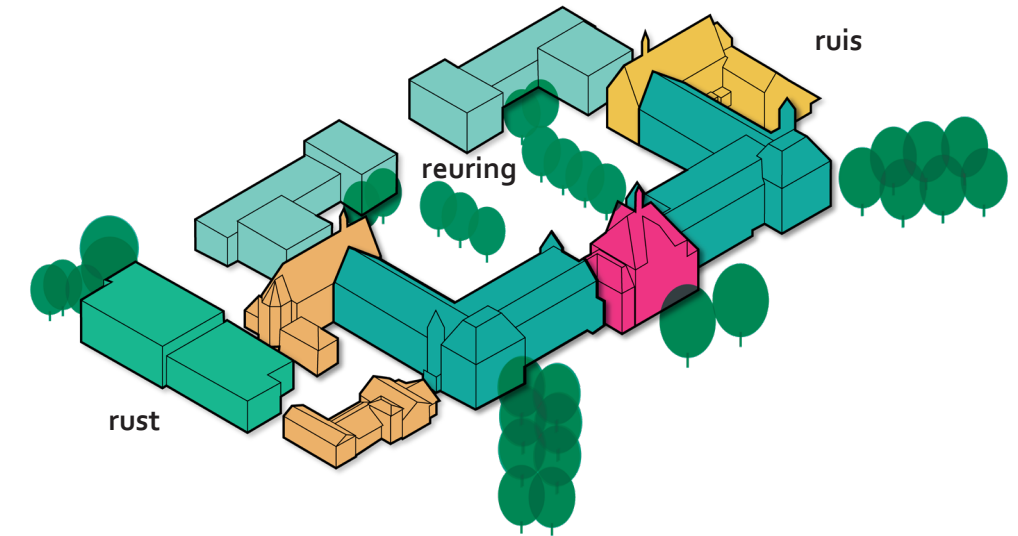
herstel gevelhierarchy d.m.v. hoekrisalieten

Volumes van de nieuwbouw volgen de morphologische hiërarchie van het originele instituut, en vinden zo in volume aansluiting met het monument.



vernieuwde kloostervorm om ruimtelijkheid te versterken

Nieuwbouw en bestaande bouw herstellen samen de oorspronkelijke ruimtelijkheid en versterken deze door intieme ontmoetingsplekken te creëren.



verschillende programma's op één plek diversiteit in functies en gebruikers

De combinatie van bestaande en nieuwe gebouwdelen zorgt ervoor dat er een diverse gemeenschap gevormd kan worden. De diversiteit van het programma is essentieel.

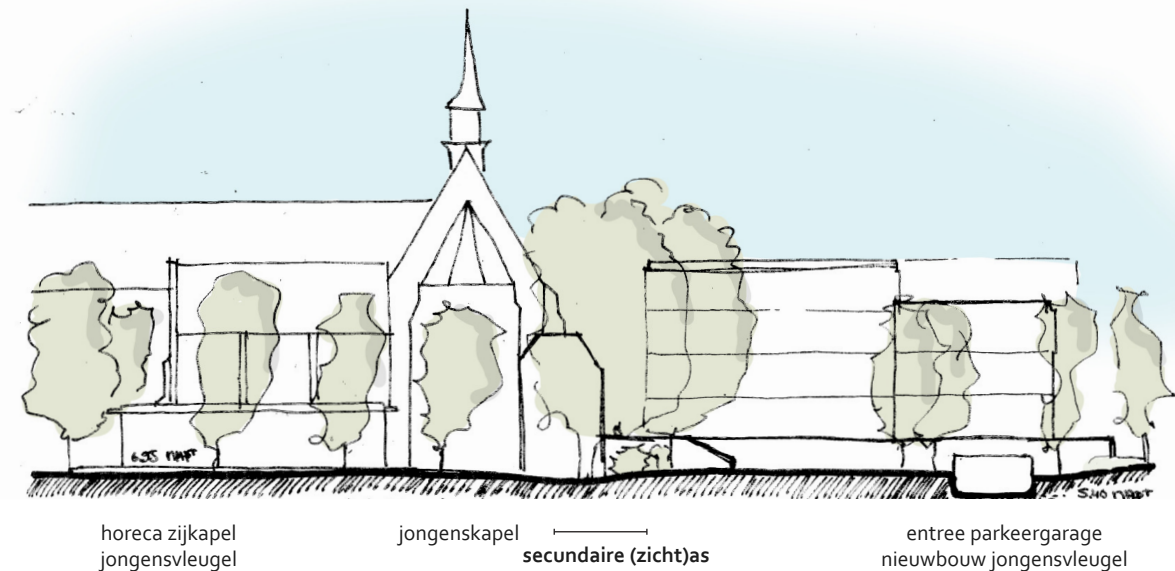
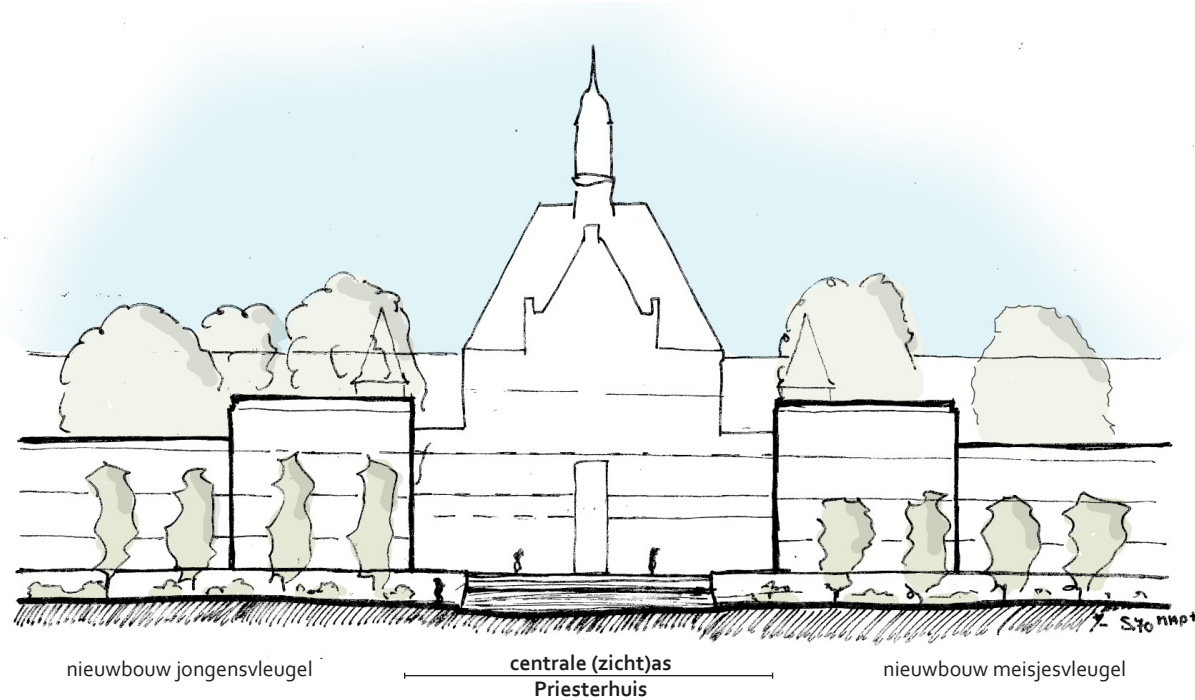
zichtassen en kadering volumes

hierarchie in volumes, nieuwbouw als reactie op het bestaande

Het bestaande gebouwencomplex met de nieuwbouw vormen samen een verfijnd, zorgvuldig en tegelijkertijd vanzelfsprekend ensemble. De nieuwe gebouwen krijgen een eigentijdse detaillering en uitstraling, maar sluiten aan op de identiteit en het karakter van het monument in de vormgeving en architectuur. Het stedenbouwkundig ensemble wordt hersteld en versterkt door de nieuwbouw, niet alleen in haar plaatsing en massa, maar ook in het aansluitend landschap en de karakteristieke detaillering.

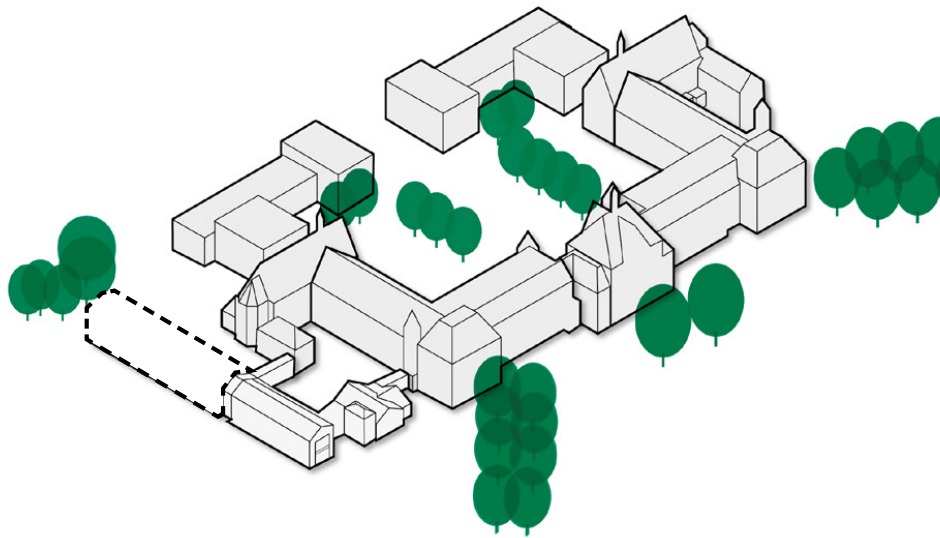
De nieuwbouw woonvleugels omarmen de hortus en herstellen het ensemble. De gebouwen zijn kloek en eigentijds. De wisselende 4-laagse en 3-laagse nieuwbouw vleugels versterken en verduidelijken de zichtassen, zowel centraal als secundair. De nieuwbouw, met haar eigentijdse vormgeving, krijgt een stoere, ritmische uitstraling, platte daken, balkons en verrijkte entrees.

De nieuwbouw ter plekke van Martha speelt verder in op het gedachtegoed met haar eigen typologische karakteristieken. Tegelijkertijd krijgt het woonzorgblok ook een vergelijkbare stedenbouwkundige aanpak en eigentijdse vormgeving. Het 4-laagse zorgblok sluit op eenzelfde wijze aan met het monument, met balkons, geleding in de gevels, een plat dak en verrijkte entree op de secundaire zichtas van het complex.



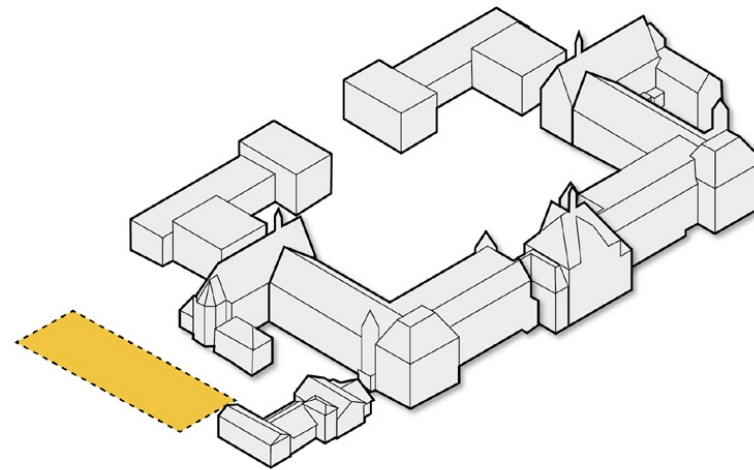
aanpak nieuwbouw Martha

gelaagdheid van de plek, zorgvuldige inpassing in volume, hoogte en positie



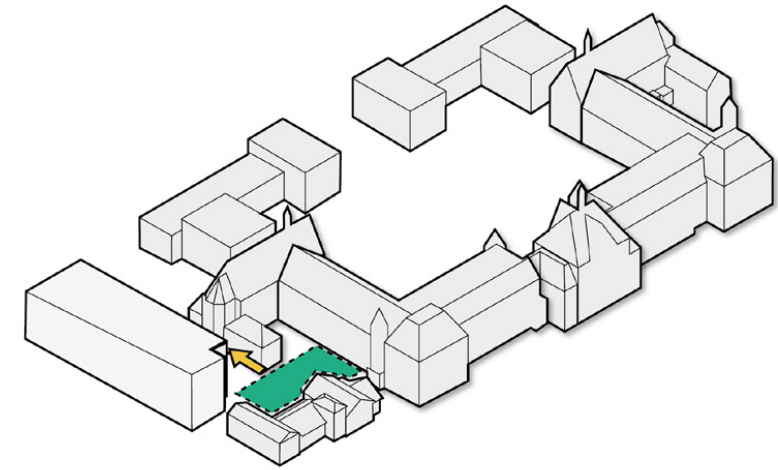
evaluatie bruikbaarheid internaat & keuzevorming nieuwbouw

Internaat Martha zit in de huidige situatie verbonden met het rijksmonumentale hoofdgebouw. Door bouwkundige gebreken en verdiepingshoogtes is het gebouw niet geschikt voor transformatie naar haar nieuwe functie. De voorzijde en naastgelegen Wasserij worden wel bewaard, door hun betere kwaliteit en karakteristieke uitstraling.



ruimte voor nieuwbouw na gedeeltelijke sloop

Als gevolg van de gedeeltelijke sloop ontstaat er ruimte voor nieuwe bebouwing ter plaatse van het oude internaat. De plek leent zich hier goed voor een functie met gepaste afstand van, maar tegelijkertijd in verbinding met de rest van de ontwikkeling, zorgwonen.

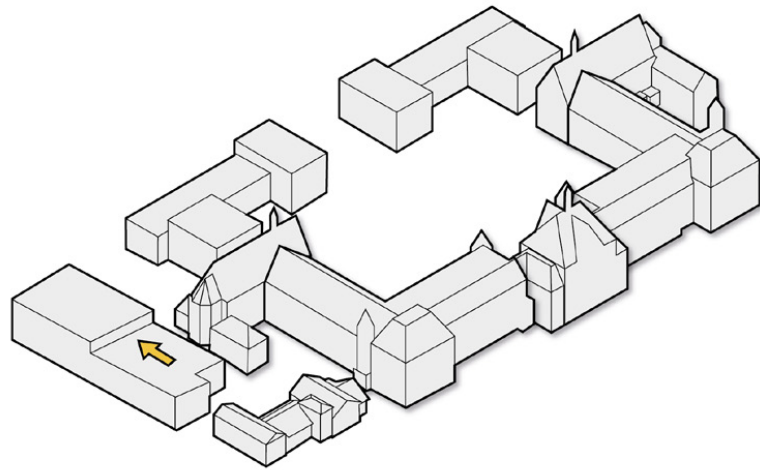


pleinvorming achter de wasserij met maatschappelijke kwaliteit

Door de nieuwbouwmassa achter Martha te laten verspringen en een hap uit te nemen, ontstaat tegelijk met een sterkere geleding in de gevels, een plein of ontmoetingsplek dat omsloten is door de kapel, hoofdgebouw en de wasserij, een kleinschalig centrum waar zorg en maatschappelijk samenkomt.

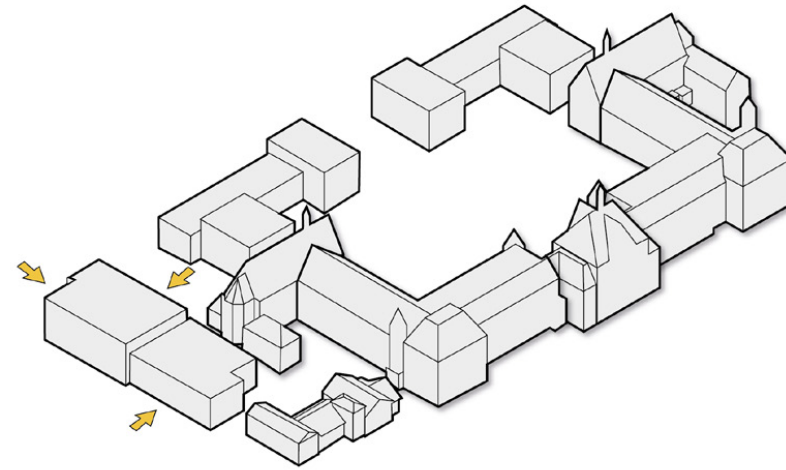
een nieuw versterkt geheel

gelaagdheid, geleding en stedenbouwkundige inpassing, toegespitst op de doelgroep



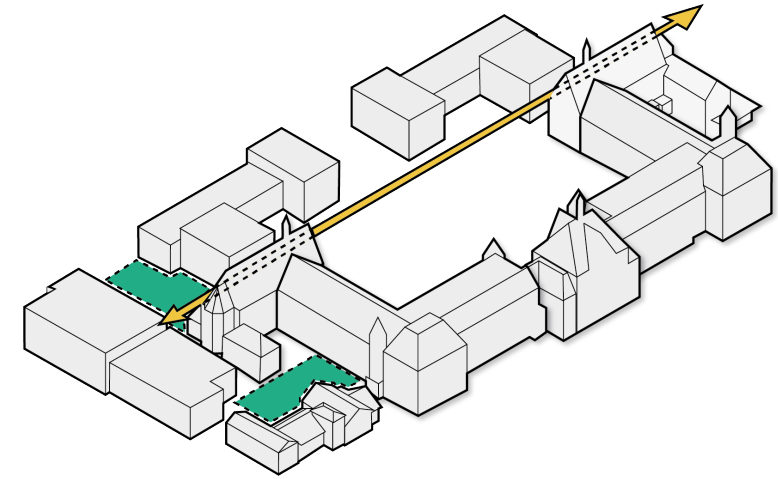
**geleding in hoogte van volume(s)
introduc**tie massavariatie

In het volume van de nieuwbouw wordt er in hoogte gevarieerd als stedenbouwkundige bemiddelaar tussen het oude resterende internaat en het nieuwbouwwolume met de grotere volumevraag, zorgwonen. Ook ontstaat een rustig binnenplein tussen de volumes.



**verspringen in bouwvolume
gelaagdheid binnen de symmetrie**

Door het bouwvolume aan weerszijden insprongen en verschillende rooilijnen te geven, worden de langgerekte gevels onderbroken, oogt het bouwblok gevarieerder en duidt een gelaagdheid zoals de naastgelegen bestaande bebouwing dat ook doet.



**hoofdentree Martha nieuwbouw
aan secundaire zichtas**

De hoofdentree van het nieuwe Marthagebouw wordt geplaatst in de secundaire zichtas van het kloostercomplex. Dit versterkt het effect van de secundaire zichtlijn tussen het hoofdgebouw en de nieuwbouwwleugels en definieert een rustige, duidelijke routing voor de gebruikers.

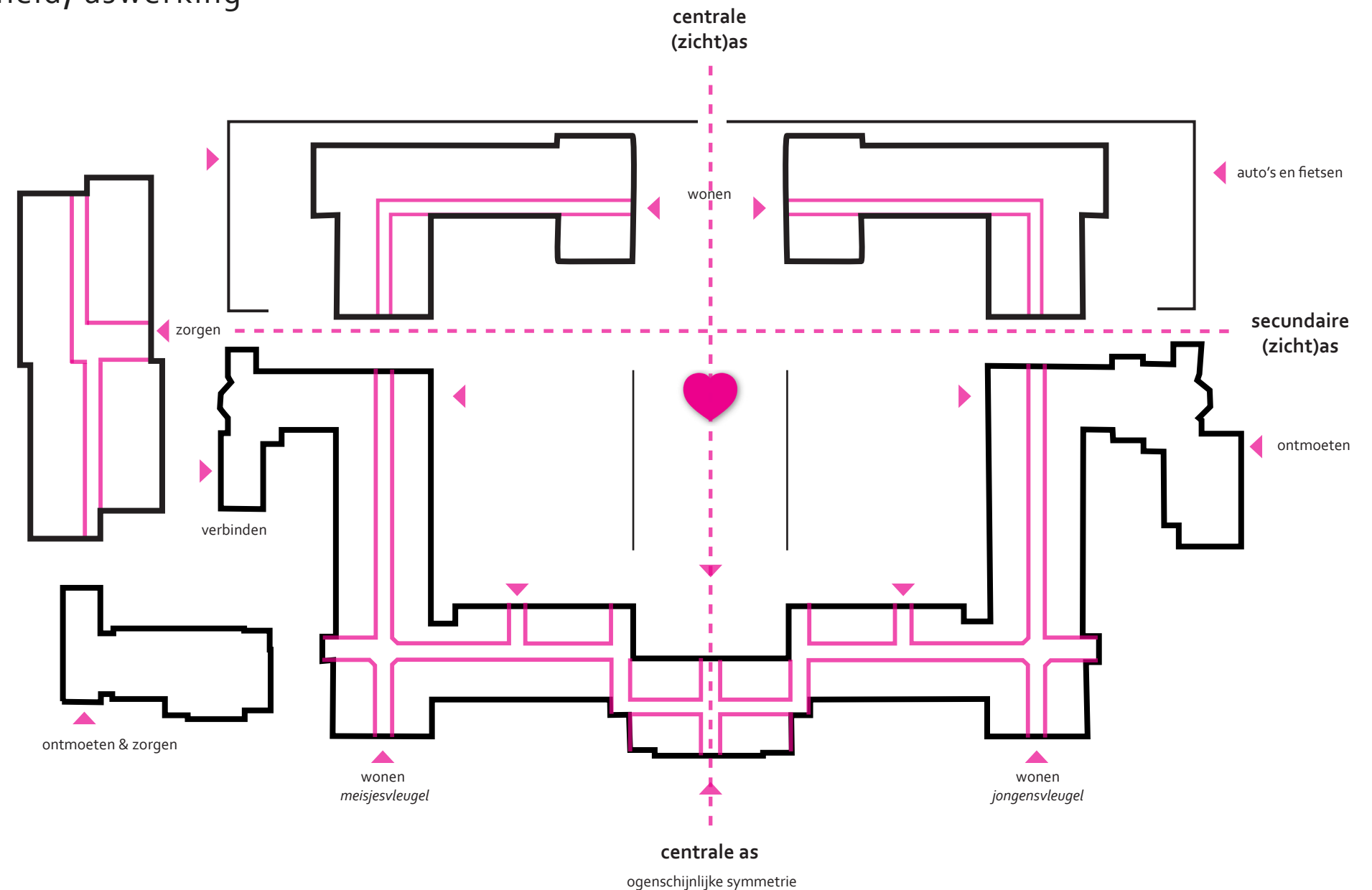
versterken en doorzetten hoofdstructuur

herstellen evenwichtig ensemble, herkenbaarheid, aswerking

Het monumentale hoofdgebouw heeft een krachtige symmetrische opbouw met een sterk herkenbare hoofdstructuur aan de buitenzijde. Ook de binnenzijde van het monument kent nog haar originele gebouwstructuur die aanwezig is in het bestaande gebouw. De centrale verkeersruimten en gangenstructuur nog origineel. Deze structuren zullen in het nieuwe ontwerp worden gehandhaafd en waar nodig worden hersteld. In de ruimten aan weerszijden van de gangen zullen nieuwe woningen worden gerealiseerd, in verschillende woning typologieën, zoals duplexwoningen, appartementen en studio's met gepaste buitenruimte in respect naar het monument. De interieurongrepen zullen hoofdzakelijk in de woningen plaatsvinden, zodat de uitstraling en structuur van de gangen gehandhaafd blijft.

Het stedenbouwkundig ensemble wordt niet alleen qua volume en massa hersteld naar het oorspronkelijke gedachtegoed, ook de ontsluiting aan assen en de opzet in gangstructuur van de nieuwbouwdelen zal een aansluiting vormen en refereren naar het monument en het verleden. Ook voor de nieuwbouw van Martha geldt hetzelfde gedachtegoed waarin de entree aansluit op de afleesbare stedenbouwkundige as en de vertrekken van het zorggebouw worden ontsloten vanaf de centrale gang.

De karakteristieke ingangen van het bestaand monument zijn duidelijk afleesbaar door hun verbijzondering op het geheel en hun sterke ligging in het gebouwencomplex. Ook de entrees van de nieuwbouw zullen in dit gedachtegoed vormgegeven worden.



schema begane grond - nieuwe toestand

ontsluiting

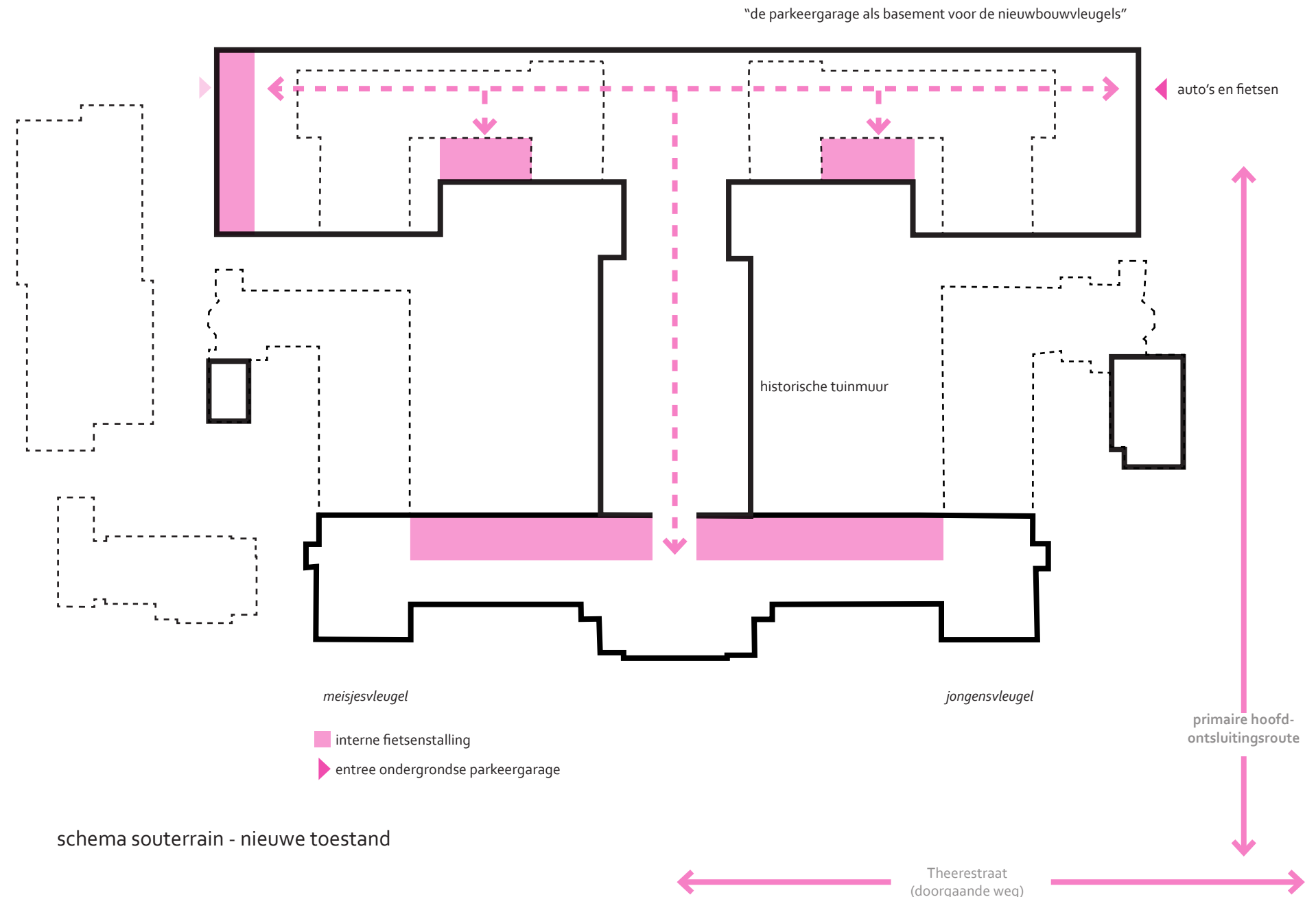
integrale toegankelijkheid, verkeersstromen en parkeren

Het grootste deel is ingericht als autovrij terrein, waardoor het groene binnenterrein zich ontwikkelt tot een ontmoetingsplek voor alle gebruikers. In de tuinen van het complex kruisen de verschillende doelgroepen elkaar, terwijl de stedenbouwkundige zicht- en loopassen vrij blijven van autoverkeer.

De ligging van het terrein biedt hiervoor een natuurlijke kans: het landschap rond het monument kent duidelijke hoogteverschillen. De voorzijde aan de Theerestraat ligt lager dan het binnengebied, waar oorspronkelijk de drieliding van de hortus te vinden was — de meisjes-, priester- en jongenstuin. Door dit bestaande reliëf te benutten, kan onder de nieuwbouwblokken en een deel van de hortus een T-vormige ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd, zonder dat dit het groene karakter van het binnengebied aantast.

Binnen de parkeergarage wordt op de plek van de voormalige hortus een 'knipoog' naar de geschiedenis gemaakt: een deel van de historische muur blijft hier zichtbaar. Zo blijft de gelaagde opbouw van het terrein ook ondergronds voelbaar. De hoogteverschillen zorgen ervoor dat de nieuwbouw als het ware 'landt' op de parkeergarage, die fungeert als een hedendaags basement, vergelijkbaar met het monumentale basement van het hoofdgebouw aan de Theerestraat. Het krijgt, net als bij het monument, een eigen uitstraling en materialisatie die zich onderscheidt van de gemetselde gevels. Hierdoor sluit de nieuwbouw aan bij de architectonische identiteit en gelaagdheid van het oorspronkelijke complex. Het is wel een hedendaagse herinterpretatie van het basement zoals deze zichtbaar is bij het monument.

De parkeergarage, bestemd voor auto's en fietsen, is bereikbaar via de ontsluitingsweg aan de rechterzijde van het hoofdgebouw, aansluitend op de Theerestraat. Langs deze route bevinden zich plekken om bezoekers op te halen of af te zetten, waardoor het gehele complex via één logische ontsluiting bereikbaar is. Tot slot zorgen hellingbanen in het terrein en liften op strategische posities binnen het hoofdgebouw en de nieuwbouw voor een volledig toegankelijke verbinding tussen het monument, de nieuwbouw en de ondergrondse parkeergarage.



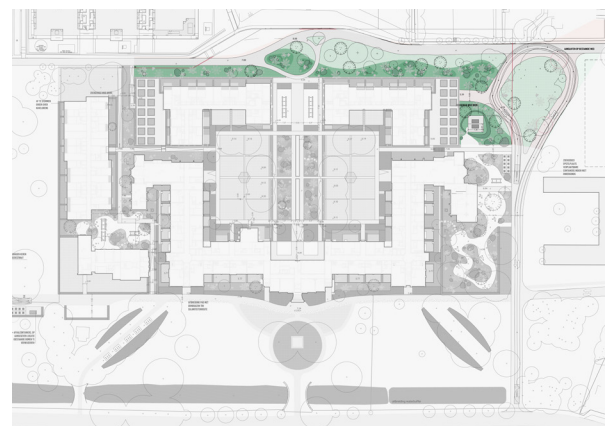
5

beeldregie landschap - hortus

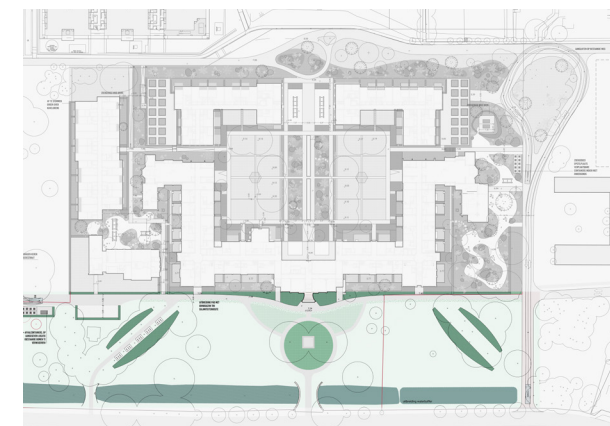
DELVA

Het ontwerp voor de buitenruimte bouwt voort op de rijke geschiedenis van de plek. De monumentale architectuur vormt het vertrekpunt: een gebouw met karakter, dat zijn omgeving richting en betekenis geeft. We grijpen terug naar de historische structuur, maar vertalen die op een eigentijdse, ingetogen manier — met respect voor het verleden en oog voor de noden van vandaag.

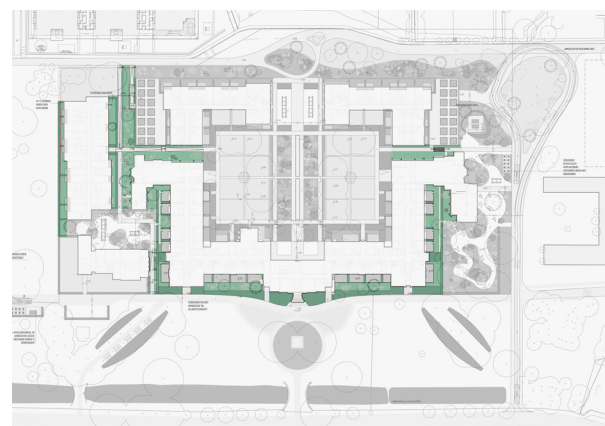
De tuin wordt opnieuw een plek van rust, ontmoeting en beleving. De hortus vormt het groene hart: een binnentuin waar geborgenheid en openheid elkaar vinden, waar bewoners kunnen vertoeven tussen geurige borders en schaduwrijke plekken. Rondom liggen de kleinere tuinen — intiemere ruimtes die zowel publieke als private functies vervullen, geschikt voor een moment van stilte of juist een klein samenzijn.



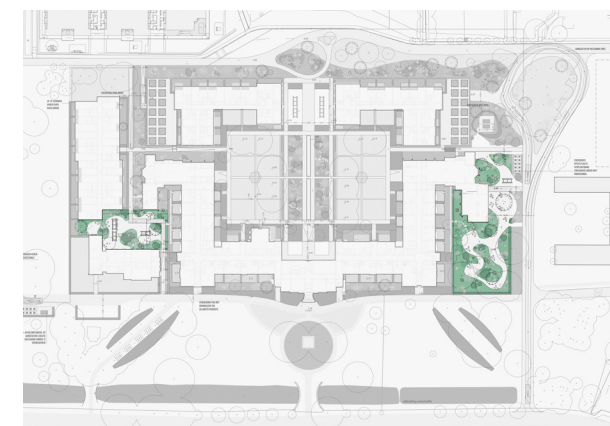
PARK



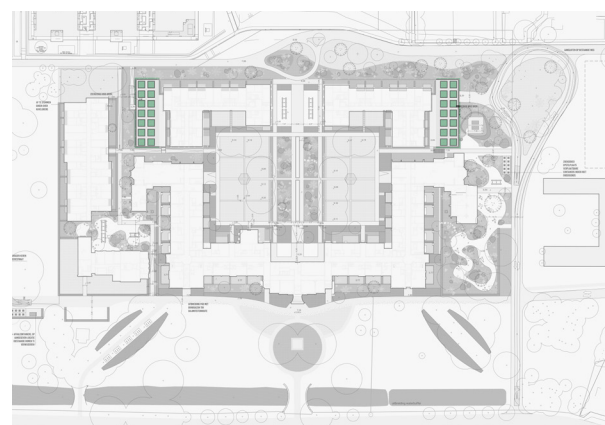
VOORTERREIN



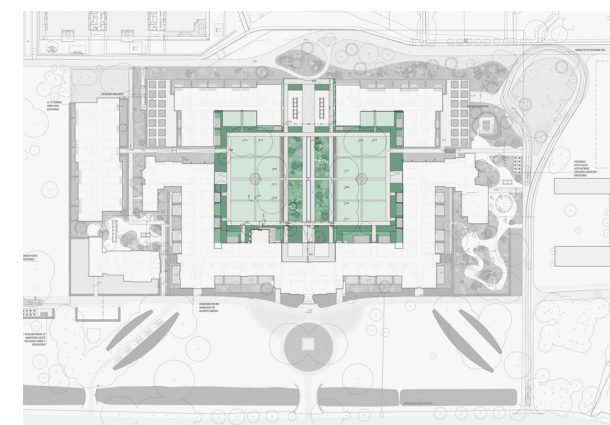
DWAALTUINEN



SCHADUWTUINEN



MOESTUINEN/BLOEMENTUINEN

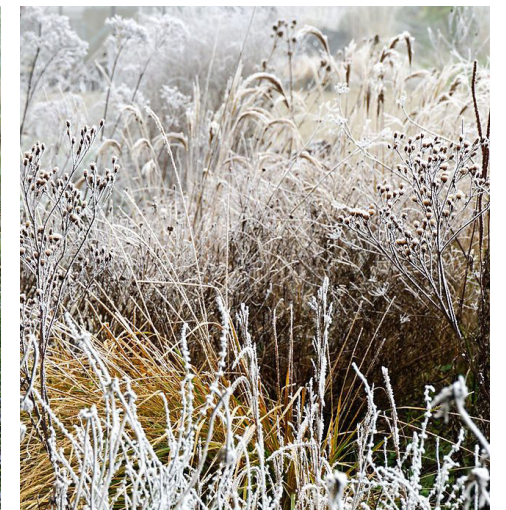
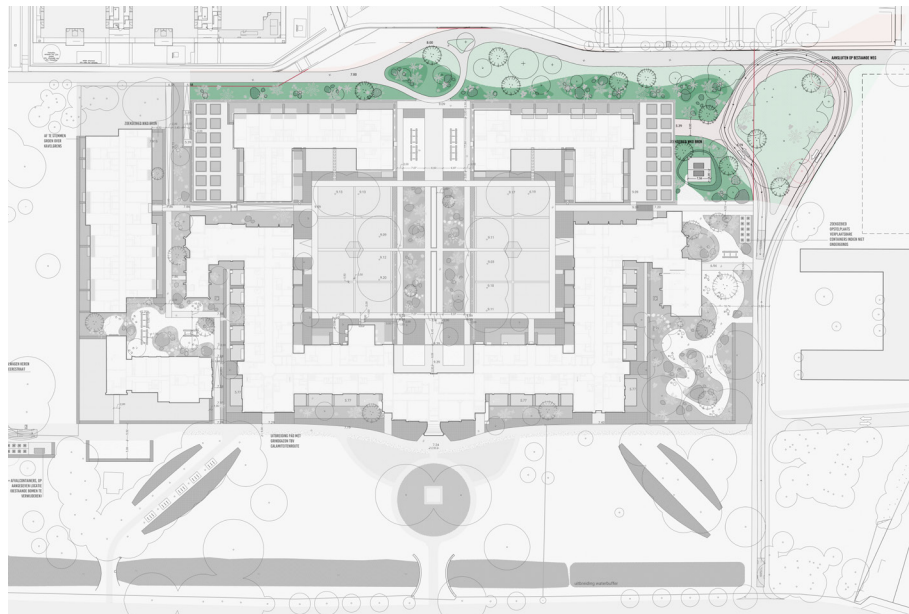


HORTUS

Park

Aan de noordzijde sluit de buitenruimte aan op het omliggende landschapspark door middel van sobere borders met vaste planten. Deze overgang versterkt de verbinding tussen het intieme, tuinachtige karakter rond het hoofdgebouw en het open, landschappelijke karakter van het park.

Tegelijkertijd verzachten de borders de rand van de parkeergarage, waardoor het geheel harmonieus en uitnodigend aanvoelt.

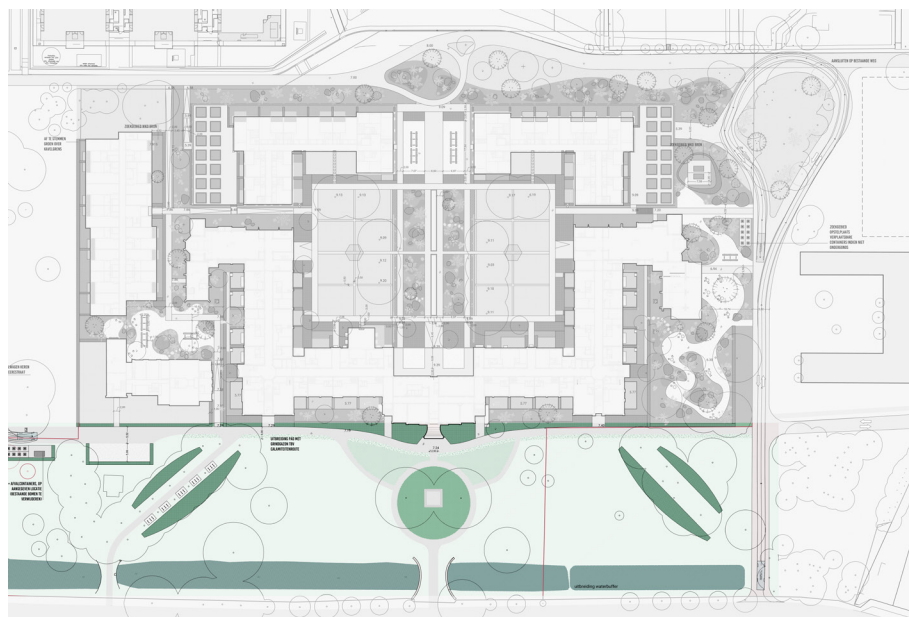


Voorterrein

Behouden en opschonen

Het voorterrein behoudt zoveel mogelijk zijn ingetogen karakter. De bestaande structuur blijft behouden, terwijl de beplanting een eigentijdse uitstraling krijgt. De nadruk ligt op het opschonen van de onderbegroeiing, zodat de monumentale bomen opnieuw hun volle pracht kunnen tonen. Ook de beplanting bij het priesterhuis wordt vernieuwd en beter afgestemd op het geheel.

Onder de bomenlanen worden enkele fietsnietjes geplaatst voor bewoners en bezoekers. Zo krijgt de ruimte een nieuwe functie, die de monumentale waarde van de bomen juist versterkt.

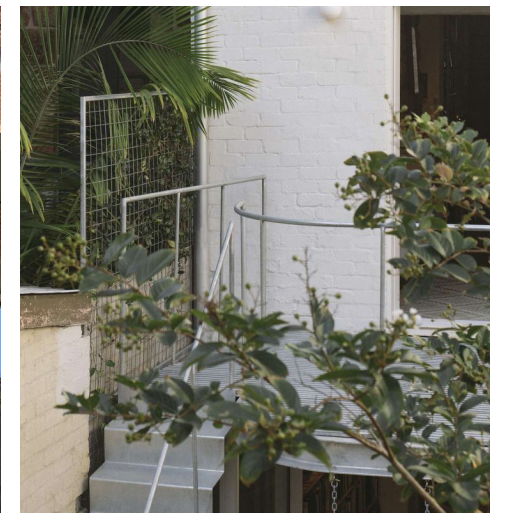
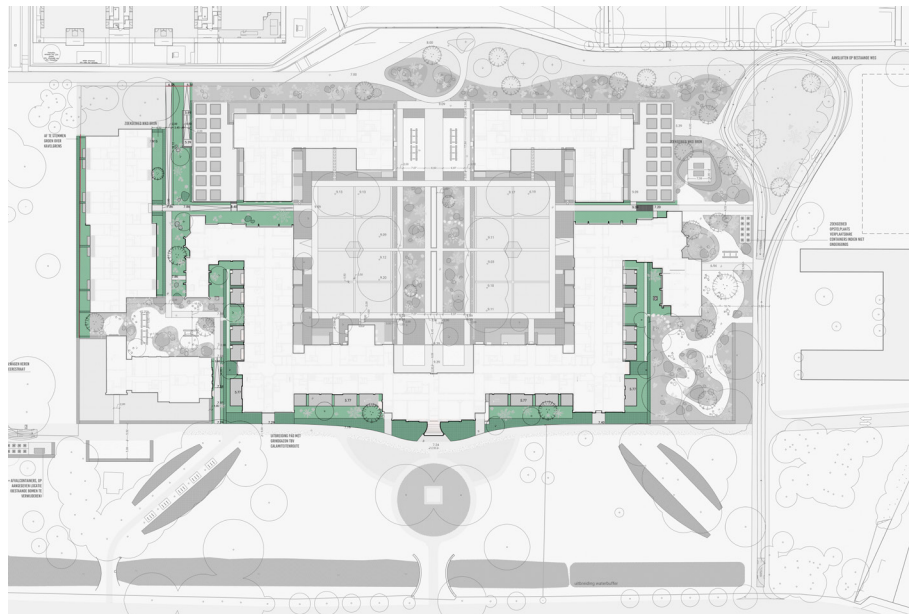


Dwaaltuinen

De dwaaltuinen vormen het netwerk van groene tussenruimtes die de verschillende delen van het terrein met elkaar verbinden. Ze zijn smal van karakter, maar belangrijk voor de samenhang en de beleving van het geheel.

Heldere, goed afgebakende paden zorgen voor een duidelijke routing, ingebed in weelderig groen. Hagen spelen hier een hoofdrol: ze bieden structuur, privacy voor aangrenzende tuinen en brengen rust in het beeld.

Enkele houten banken bij de entrees nodigen uit tot kort verblijf of ontmoeting. In deze smalle zones is helderheid cruciaal — een duidelijk onderscheid tussen pad en beplanting laat het groen optimaal groeien en houdt de ruimte overzichtelijk en aangenaam om doorheen te dwalen.

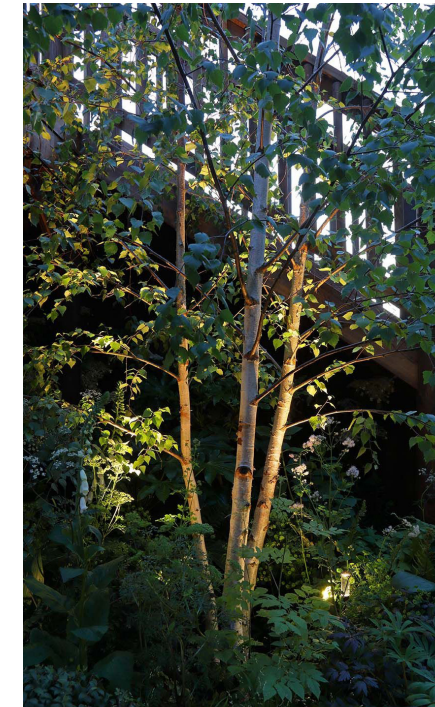
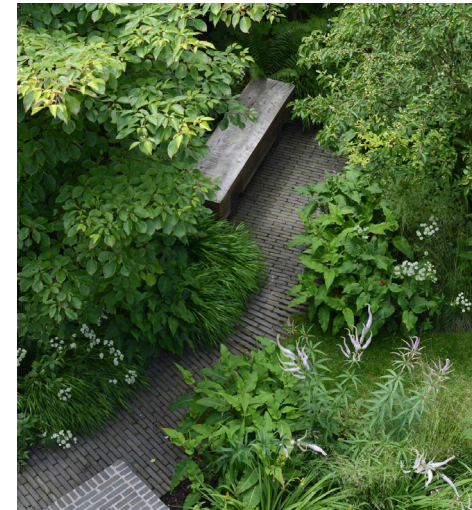
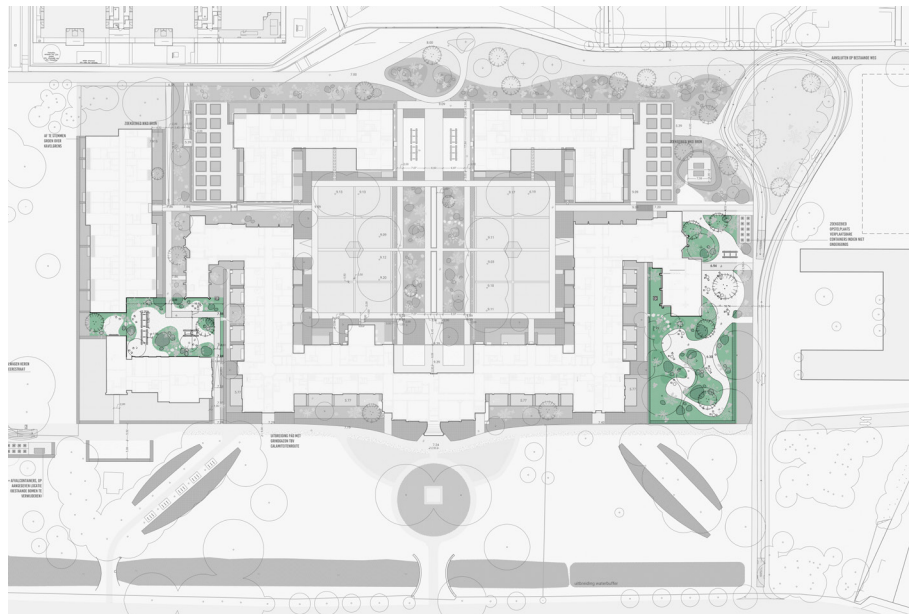


Schaduwtuin

De kleine tuinen vormen intieme groene kamers binnen het geheel. Ze maken deel uit van de publieke functie van de plek, maar bieden tegelijk ook rust en beschutting voor de bewoners. Hier kan een trouwerij plaatsvinden, een kleine bijeenkomst, of eenvoudigweg een moment van stilte met een boek of een kop koffie.

Het groen zorgt voor schaduw en geborgenheid, met hoekjes die uitnodigen tot verpozen. De materialisatie ondersteunt dit karakter: door de ruimte los te trekken van de doorlopende route en te werken met een groene, waterdoorlatende verharding ontstaat een natuurlijke overgang tussen tuin en pad.

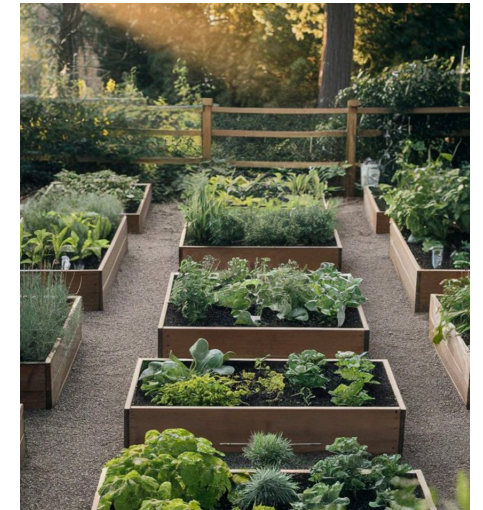
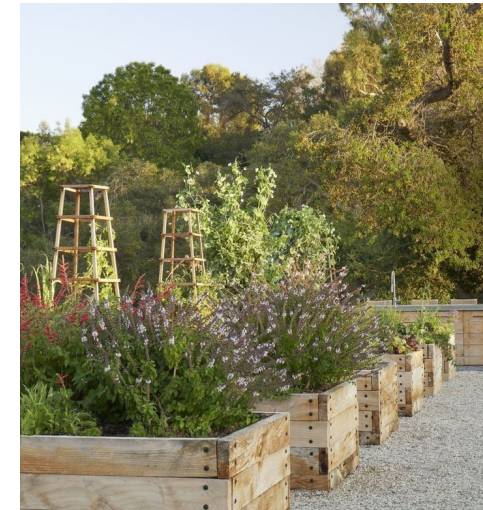
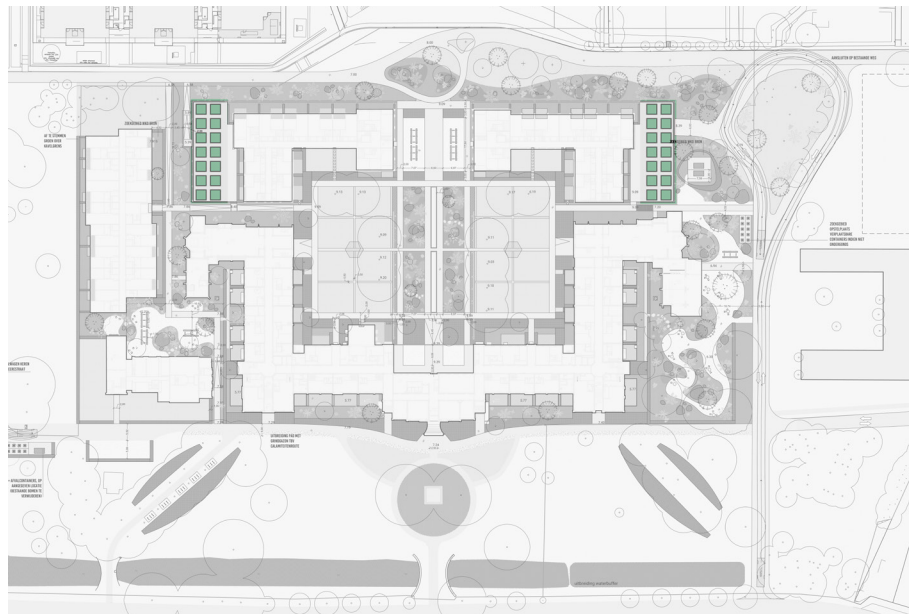
Enkele banken of stoelen nodigen uit om even neer te strijken en te genieten van de rust. In de avonden worden deze plekken subtiel aangelicht, waardoor een zachte, bijna intieme sfeer ontstaat — een tuin die ook na zonsondergang blijft leven en ademen.



Moestuin/bloementuin

De nieuwe woningen krijgen toegang tot een moestuin of bloembakken, een plek waar bewoners zelf de regie hebben over hun groen. Hier kunnen ze experimenteren met het kweken van groenten, kruiden of bloemen.

De structuur van de tuin is onderdeel van het ontwerp: de indeling, de paden en de ligging passen binnen de samenhang van de buitenruimte. De invulling en het onderhoud liggen volledig in handen van de bewoners, waardoor iedere tuin een persoonlijk en levendig karakter krijgt. Zo ontstaat niet alleen een functionele plek voor tuinieren, maar ook een sociale en groene ruimte die bijdraagt aan de beleving van het hele woongebied.



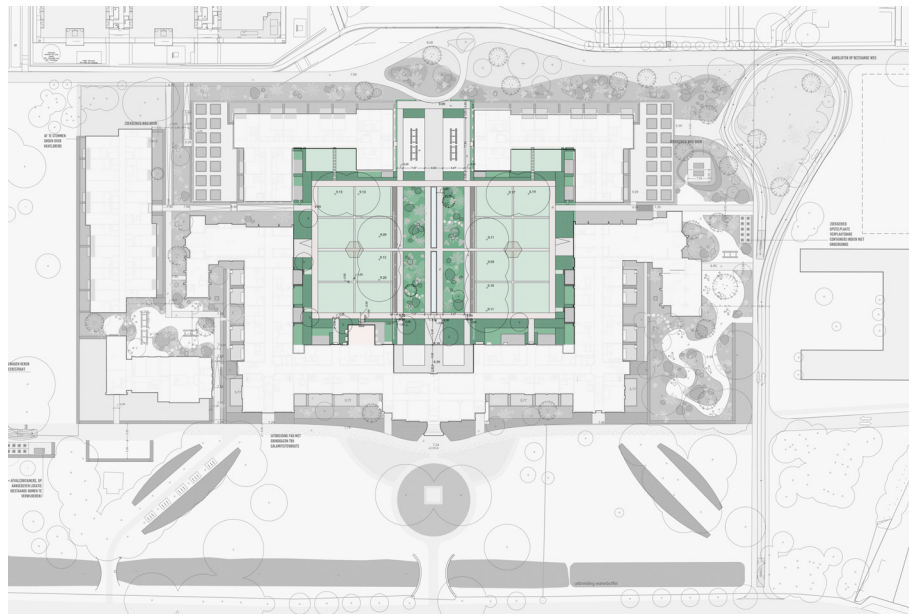
Hortus

Binnentuin met knipoog naar het verleden

De hortus vormt het groene hart van het ensemble — een binnentuin geïnspireerd op het verleden, maar uitgewerkt met een eigentijdse uitstraling. Hier komen historie en hedendaagse leefkwaliteit samen in een rustige, geborgen sfeer.

De omslotenheid van de tuin, gecreëerd door hagen, biedt privacy aan de bewoners en brengt tegelijk eenvoud en rust in de beleving van de binnenruimte. Vanuit deze beslotenheid ontvouwt zich de centrale as, die wordt versterkt door zorgvuldig vormgegeven verblijfplekken en een kleurrijke bloemenborder als middelpunt van de tuin.

De open grasveldjes dienen als flexibele gebruikruimte: plekken waar buurtactiviteiten kunnen plaatsvinden, of waar kinderen vrij kunnen spelen. Zo krijgt de hortus niet alleen een esthetische, maar ook een sociale en speelse betekenis — een plek die uitnodigt tot ontmoeting, rust en verbinding met het groen.



Hortus

Herstel kernwaarden

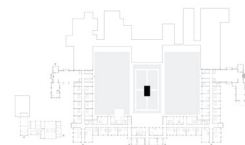
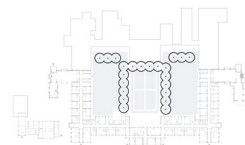
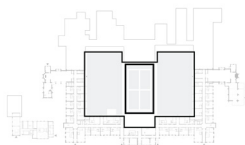
De historische kernwaarden van de plek koesteren we, omdat zij de identiteit dragen van het geheel en ons met een knipoog herinneren aan het verleden. Elke ingreep die we doen, onderbouwen we dan ook met respect voor die geschiedenis. Zowel het gebouw als de tuin hebben door de jaren heen veranderingen ondergaan, waardoor een deel van hun oorspronkelijke karakter is vervaagd.

Het weghalen van het noordelijke gebouw heeft de omsloten tuin zijn eigenheid ontnomen. De nieuwe architectuur zal deze ruimte opnieuw helpen vormgeven, maar door het toevoegen van hagen brengen we ook daar waar de architectuur het laat, weer samenhang en geborgenheid. De hagen vormen een groene lijn die rust en eenheid brengt in de buitenruimte.

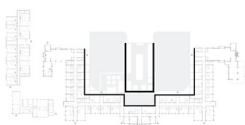
De twee voormalige speelplaatsen, die nu als open grasvelden hun eenvoud en kwaliteit tonen, willen we behouden. Ze bieden ruimte voor ontmoeting, spel en rust — een plek met vele mogelijkheden. De centrale as, ooit de verbinding met het priesterhuis, krijgt opnieuw betekenis en wordt weer het hart van het plan.

De bestaande monumentale bomen blijven als stille getuigen van de tijd staan. We vullen ze aan met kleinere, meerstammige heesters die hun aanwezigheid versterken, zonder de blik van deze grote bomen af te leiden. Zo blijft het monumentale karakter van de plek voelbaar — in gelaagdheid, in groen, in tijd.

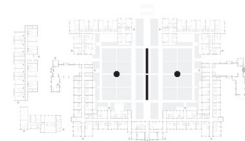
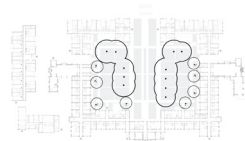
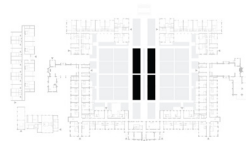
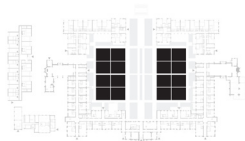
1930-1989



1989-2025



2030



OMSLOTEN
Muren of hagen

SPEELRUIMTE
Gazon

**CENTRALE RUIMTE OP AS
PRIESTERHUIS**
Tuin met beplanting

BOMEN
Bestaand/nieuw

BIJZONDER ELEMENT IN TUIN
Folie/waterelement

Hortus

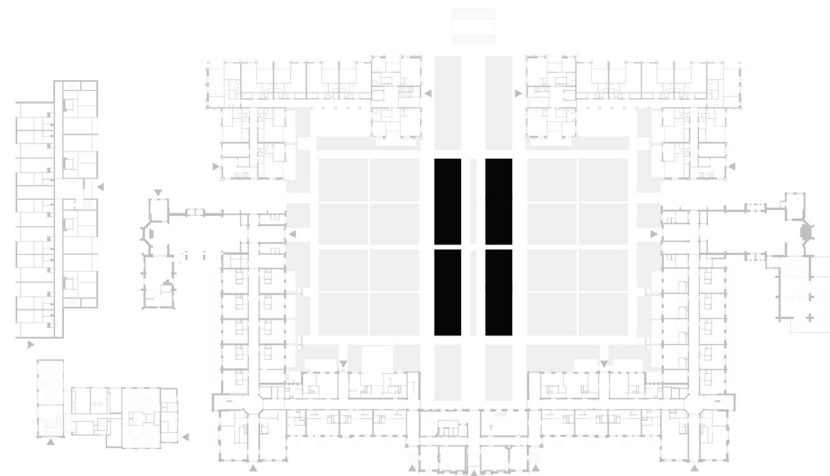
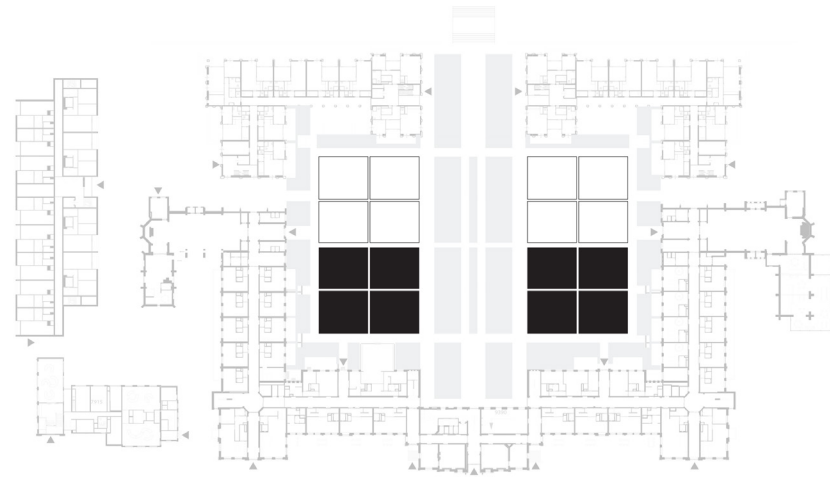
Klassieke tuinvorm | Natuurlijke beplanting

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

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

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

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

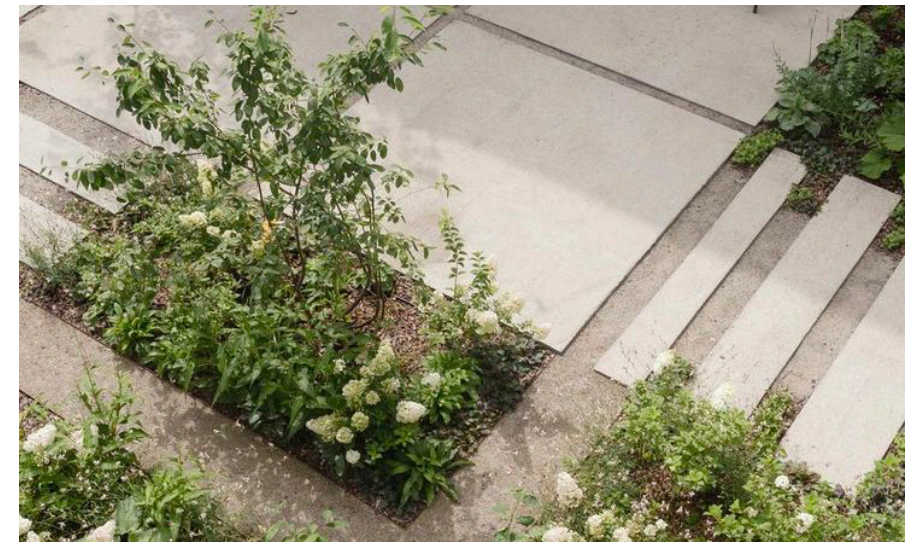
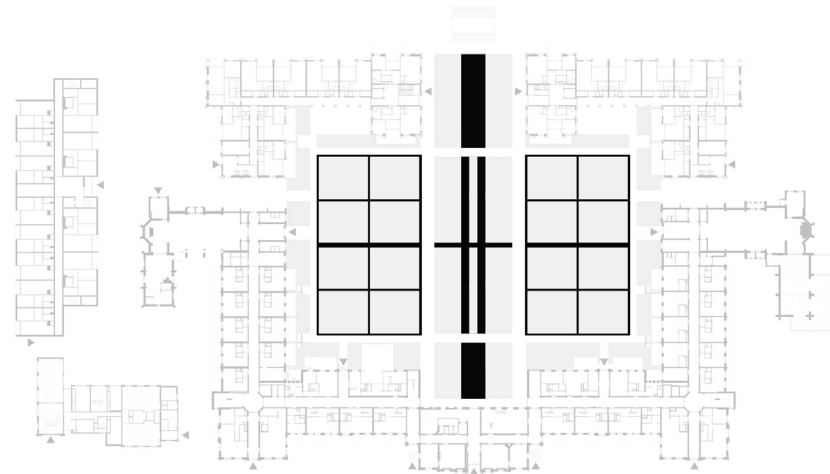
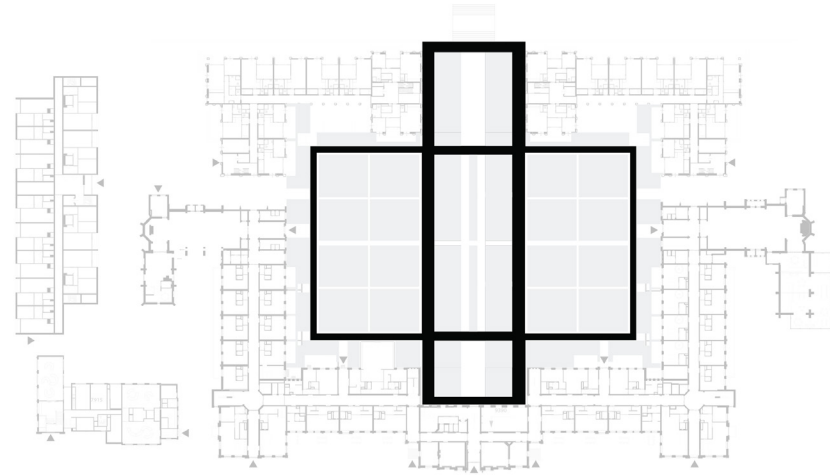


Hortus

Klassieke tuinvorm | Moderne materialen

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

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



6

beeldregie monument

historisch instituut

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

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

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



hoofdgebouw

waardevolle gebouwelementen - architectonische beeldkwaliteit



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

ingrepen

in het monument

Het waardevolle gebouw vergt een zeer zorgvuldige restauratieaanpak.

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

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

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

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

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



ingrepen

inpassing, zorgvuldig, nieuwe tijdslaag



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

7

beeldregie nieuwbouw

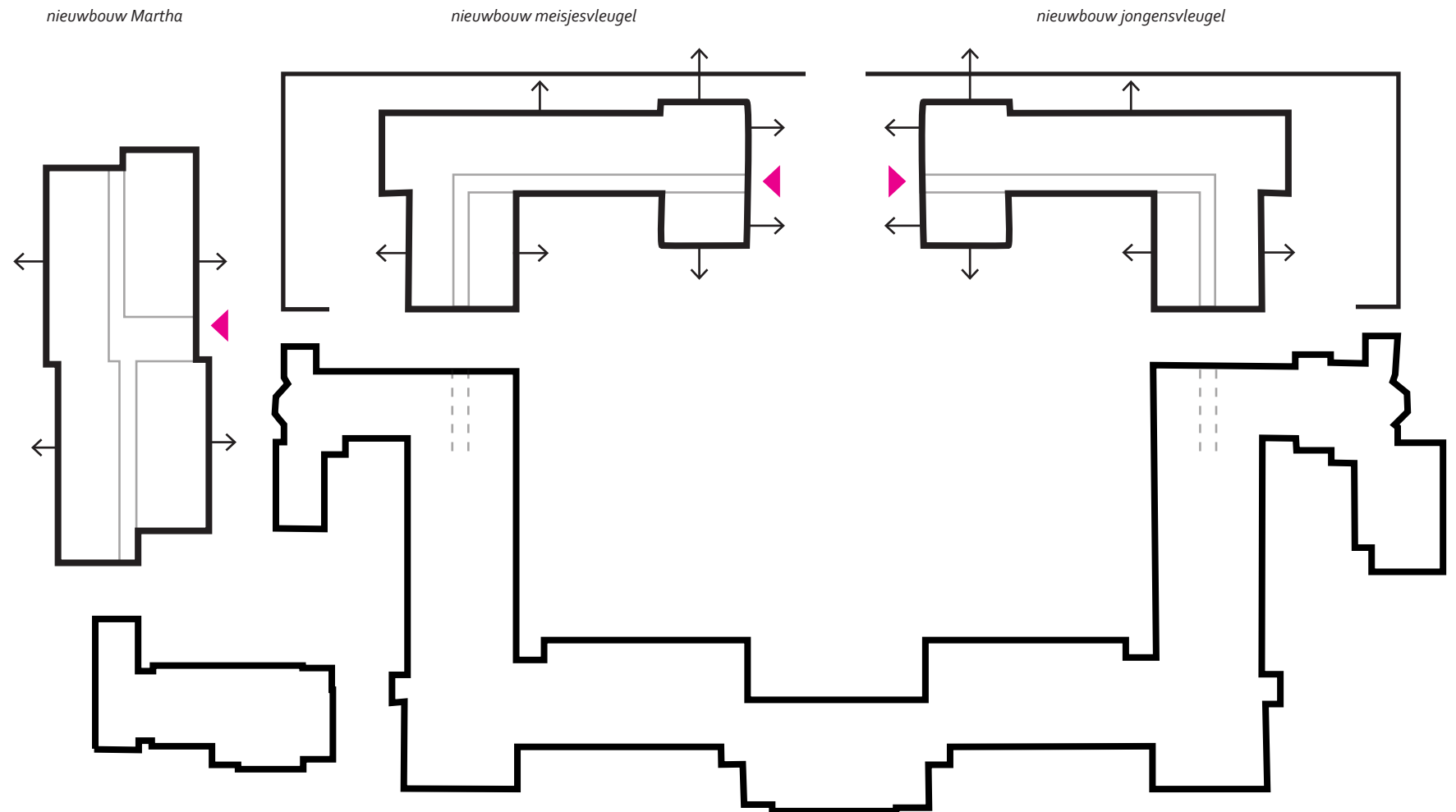
eigentijds, gelaagd, samenhangend

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

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

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

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

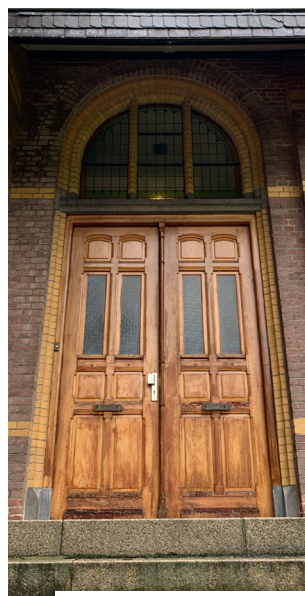


hoofdgebouw als voorbeeld

aansluiting zoeken bij het bestaand gebouw - architectonische beeldkwaliteit

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

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



herkenbaarheid



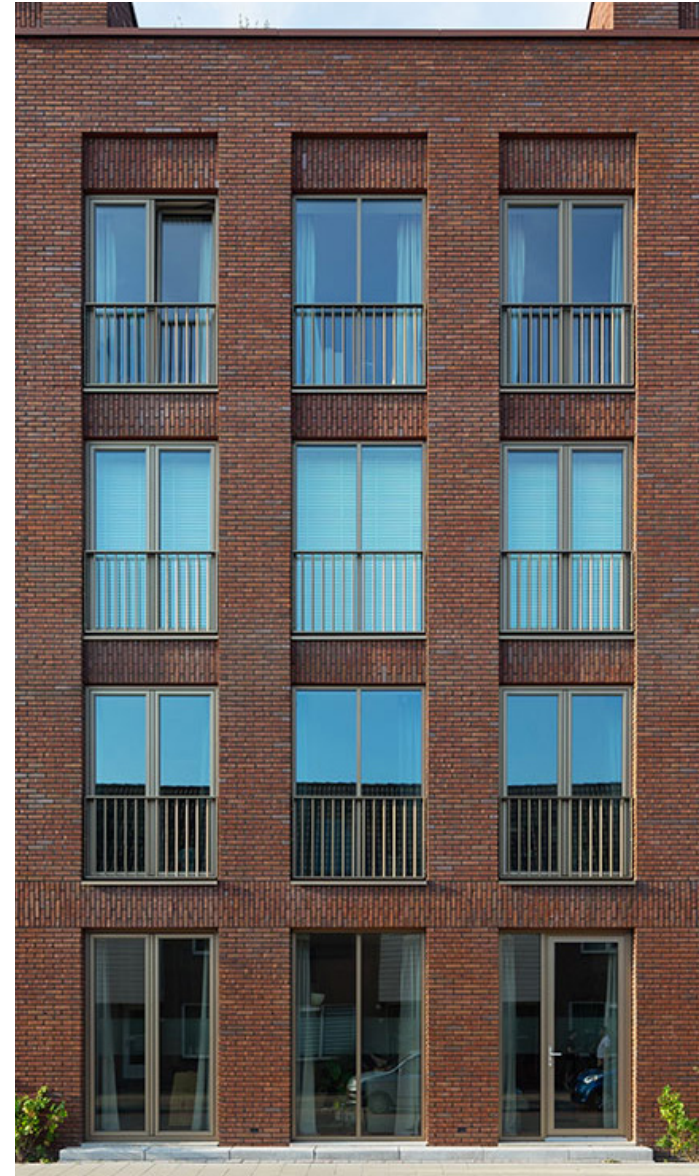
hierarchie in entrees



toren

referenties architectuur

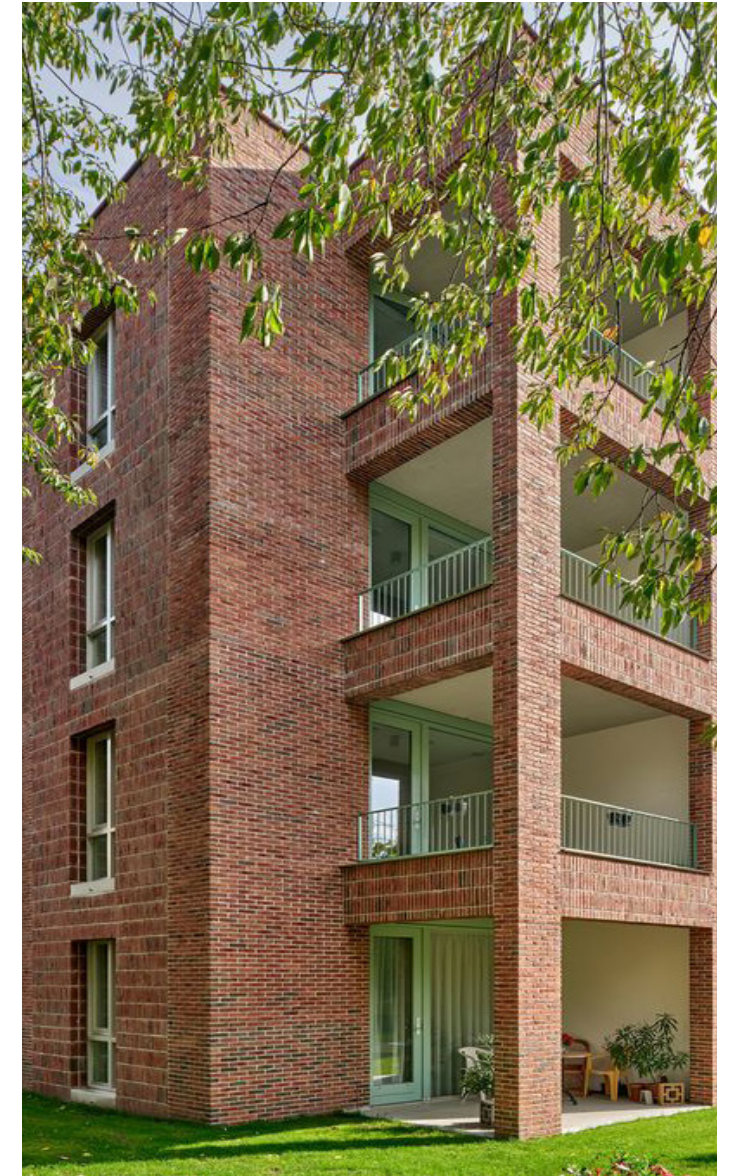
nieuwbouwgevels familie maken met het monument



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

referenties architectuur

gevelsystematiek, ritmiek en geleding



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

referenties architectuur

entrees: herkenbaar, verrijkt, verbijzondering



herkenbaar | richtinggevend | verbijzondering | zichtbaarheid

