

Beeldkwaliteitsplan Markt-Kapittelhof



Supervisieteam Markt-Kapittelhof

LA|Architecten en Ingenieurs

11 november 2020

Update 23 februari 2022

Beeldkwaliteitsplan Markt-Kapittelhof

Dit beeldkwaliteitsplan is specifiek opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Markt-Kapittelhof en is tot stand gekomen door een samenwerking van het supervisieteam Markt-Kapittelhof samen met LA | Architecten Ingenieurs (architect van de beide ontwerpen).

Dit supervisieteam is geformeerd door gemeente Meijerijstad en bestaat uit een afvaardiging van de Welstandscommissie (Will Peters), de Monumentencommissie (Gerard van Asperen) en een onafhankelijk adviseur architectuur en stedenbouw (Rijksbouwmeester Floris Alkemade). Doel van het supervisieteam is om zo een integrale en onafhankelijke toetsing van de ontwikkelingsplannen op deze specifieke locatie binnen het beschermd dorpsgezicht mogelijk te maken.

Inpassing in nieuwe bebouwing in historisch dorpscentrum

Nieuwe bebouwing in het dorpscentrum dient te reageren op de aanwezige kenmerkende bebouwing. Kenmerkende aspecten van reeds aanwezige bebouwing kunnen worden overgenomen, opnieuw worden geïnterpreteerd, of bewust worden losgelaten. De bebouwing aan de Markt moet in samenhang met de overige bebouwing aan de Markt worden beoordeeld.



Oorspronkelijke bebouwing aan de Markt in Sint-Oedenrode

Aan de Markt aanwezige architectonische kwaliteiten



Er is een aantal kenmerkende architectonische aspecten in de omgeving aanwezig.

De gebouwen verschillen in breedte, de meeste panden zijn opgebouwd uit een oneven aantal traveeën/gevelopeningen. De goothoogtes van belendende panden zijn verschillend. De formaten van de ramen kennen in hoogte een afbouw naar boven toe. Aan de westzijde van de Markt komen geen harde kleurcontrasten in gevelmaterialen voor.



De gevels zijn meestal voorzien van een hardstenen plint. Verder komt er vaak een verticale opdeling van de gevelvlakken voor middels een opdeling door gevelbandjes.



De wat voorname panden zijn tevens voorzien van gootlijsten en raamkaders. Met name de raamkaders geven een behoorlijk reliëf aan de gevels. Het contrast tussen de pronkgevel en de informele zijgevels is groot.



Aan de oostzijde komt wel een groter contrast in kleurgebruik van naastliggende panden voor.



Tevens komen hier opvallende verbijzonderingen op hoeken voor.

MARKTZIJDE: over te nemen aspecten in het ontwerp



Het gat in de gevel aan de Markt dat ontstaat door de sloop het voormalige pand van de Rabobank, geeft de mogelijkheid om hier een nieuwe invulling te realiseren die meer verwantschap heeft met de overige (historische) bebouwing aan de Markt. Dit wordt bewerkstelligd door de eerder genoemde in de omgeving aanwezige aspecten te gebruiken. De toepassing ervan gebeurt echter wel met hedendaagse materialen en methoden en moet ook voldoen aan de hedendaagse eisen. Dit maakt dat elementen niet 1-op-1 worden overgenomen, maar in een huidige context worden toegepast. De maximale toe te passen goot- en bouwhoogtes zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.



Het pand wordt aan de Marktzijde pandgewijs opgedeeld, zodat er een schaal-/korrelgrootte ontstaat die passend is bij de overige panden aan de Markt. Deze opdeling correspondeert met de invulling van de appartementen achter deze gevel. Plint-, goot- en nokhoogtes van belendende panden zijn duidelijk verschillend. Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid op de bovenste bouwlaag woningen óf in de kap óf middels een set-back binnen de contouren van de kap te realiseren. Door dit wisselend toe te passen worden de panden onderling meer verzelfstandigd.

De verdeling binnen een gevel vindt plaats middels oneven aantal raamopeningen. De hoogte van deze raamopeningen bouwt naar boven toe af. De drie pandjes worden op een afwijkende manier verbijzonderd, waardoor ze elk een eigen uitstraling krijgen.

Bij dakkapellen wordt een duidelijke keuze gemaakt of ze onderdeel uitmaken van dak of gevel. Dit gebeurt middels gekozen materialen en kleurstellingen.

De te gebruiken materialen zijn overwegend traditioneel: gevels opgetrokken uit handvorm/vormbak baksteen in waalformaat al dan niet geschilderd/gekeimd, in een kleurenspectrum zoals in de directe omgeving voorkomt. Hellende dakbedekking bestaat uit keramische pannen in klein-formaat, dit kan zowel een vlakke (leipan) of gegolfde pan zijn. Verbijzonderingen in de gevels als sierbanden, plinten en raamkaders kunnen vormgegeven worden middels hard-, natuur- of kunststeen, met pleisterwerk dan wel met zetwerken.



Verbijzonderingen rond gevelopeningen



Referenties nieuwbouw in bestaande context

KAPITTELHOF: zijstraat aan de Markt



Bij het hoekpand is een duidelijk verschil aanwezig tussen de gedecoreerde pronkgevel en de informele zijgevel. Door de straat Kapittelhof is het achterliggende groen vanaf de Markt goed zichtbaar.



In de meer informele zijgevel wordt het bouwvolume ook opgedeeld om tot een passende schaal-/korrelgrootte te komen. De architectuur is hier echter veel soberder en de verschillen tussen de te onderscheiden bouwdelen zijn veel subtieler en er zijn modernere middelen ingezet dan aan de Marktzijde. Van oorsprong hadden de panden in de zijstraten vrij gesloten gevels. Door nu te kiezen voor diepere neggen, oogt een gevel overhoeks geslotener dan hij daadwerkelijk is.

KAPITTELHOF: sobere bebouwing aan achterzijde



Aan het nieuwe Kapittelhof krijgt het gebouw als het ware een tweede voorgevel, deze onderscheidt zich van de zijgevel door veel meer raamopeningen, die tevens veel formeler geordend zijn. De bovenste laag van het gebouw wordt hier vormgegeven middels een set-back. De gebouwen tonen zich hier als een rustig, ietwat abstract decor rondom de groene tuin. Het bijzondere gebouw aan deze tuin is de kerk, de toevoegingen kennen hun plaats.



Referenties sobere baksteenarchitectuur



Referenties sobere baksteenarchitectuur

De maximale goot- en bouwhoogtes zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. De set-back binnen de contouren die worden verkregen bij het toepassen van een hellende kap. De materialisatie van de set-backgevels is afwijkend van de onderliggende metselwerkgevels en moet een lichtere opbouw kennen, hierbij kan gedacht worden aan hout- of plaatmaterialen, maar ook metalen of keramische (plank) profielen zijn voorstelbaar in diverse terughoudende kleurstellingen, toe te passen in horizontale of verticale structuren ('plank' i.p.v. plaat).



Mogelijk kleurpalet voor de set-back gevels



Het tweede gebouw aan het nieuwe Kapittelhof is familie van het eerste gebouw. Het is ook een metselwerk gebouw van drie bouwlagen plus een vierde laag met een set-back. De parkeerplaatsen t.b.v. dit gebouw zijn achter het gebouw gesitueerd en worden middels een onderdoorgang bereikt.



De buitenruimtes zijn onderdeel van het gebouw, snedes uit de massa.

De kleurstellingen en het materiaalgebruik tussen beide gebouwen zijn op elkaar afgestemd, hoeven niet gelijk te zijn, maar beide gebouwen moeten wel familie van elkaar blijven.