

ruimtelijke denkers
WISSING

6 april 2021

Concept gebiedsvisie St. Gabriël-klooster, Haastrecht

Colofon

Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Wissing B.V. en naamsvermelding. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever:

Congregatie de Passionisten

Documentnaam:

1360-Passionistenklooster St Gabriel-gebiedsvisie

Wijzigingsdatum:

6 april 2021

Wissing B.V.
Middenbaan 108, 2991 CT, Barendrecht
Postbus 37, 2990 AA, Barendrecht

T + 31 (0)180 61 31 44
www.wissing.nl

ruimtelijke denkers
wissing

Inhoud

1. Inleiding 4

2. Analyse 7

2.1 Historie 8
2.2 Omgeving 11
2.3 Kloosterterrein 15
2.4 Klooster- en kerkgebouwen 18
2.5 Beleid 24
2.6 Richtingen voor de toekomst 30

3. Referentieprojecten 34

4. Modellenstudie 37



Kerktoren Sint Gabriëlkerk

1. Inleiding

Langs de Provincialeweg Oost tussen Haastrecht en Oudewater, bij de grens tussen de provincies Zuid-Holland en Utrecht, ligt het Passionistenklooster Sint Gabriël. Het complex met klooster en kerk rijst markant op langs de weg. Door haar schaal, volume en voorkomen is het een herkenningspunt voor velen.

Omdat het aantal bewoners, de Passionisten, terugloopt heeft het Bestuur van de Congregatie aangegeven voornemens te zijn deze locatie af te stoten en te zoeken naar een duurzame toekomst voor het klooster en de kerk. Om te onderzoeken wat de ruimtelijke en programmatische potenties zijn, is Wissing in samenwerking met Reliplan gevraagd om een gebiedsvisie op te stellen voor de toekomstige invulling van het terrein en de gebouwen.

Deze rapportage is expliciet geen concreet stedenbouwkundig plan of bouwplan, het is enkel bedoeld als studie om samen met de Passionisten en de Gemeente Krimpenerwaard te komen tot de kaders voor een toekomstige invulling.



Locatie plangebied in wijdere omgeving

Ansichtkaart van het klooster. Geschatte datering: 1940-1960





Sint Gabriëlkerk in het polderlandschap

2. Analyse

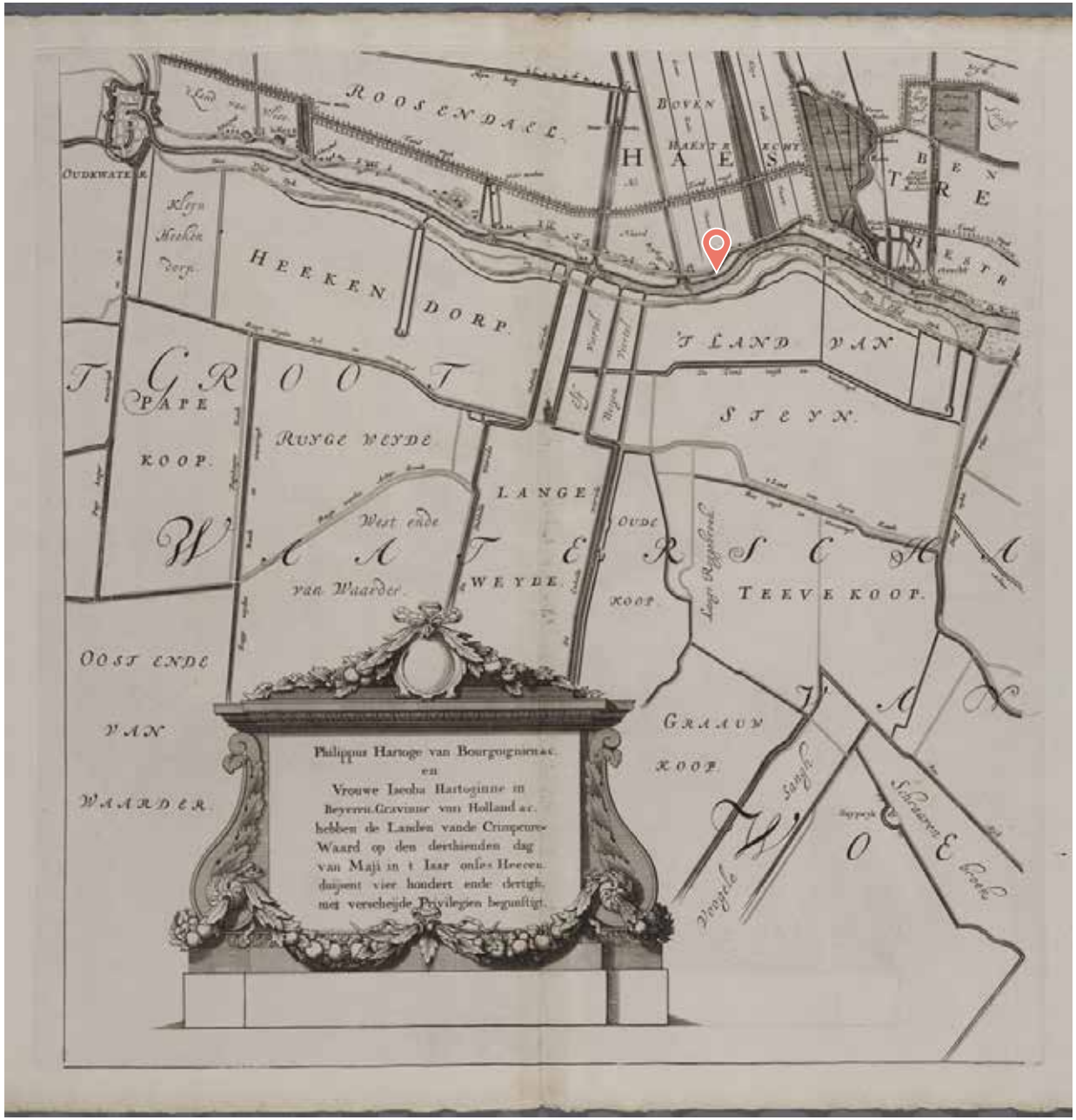
Het Passionistenklooster is een bijzonder gebouw op een bijzondere plek. Het is onderdeel van het collectief geheugen van de vele mensen in dit deel van het Groene Hart. Voorafgaand aan het nadenken over een nieuwe invulling vinden wij het van belang om eerst de plek te doorgronden, te leren kennen. Immers, als je op een plek wilt schrijven, moet je 'm eerst leren lezen.

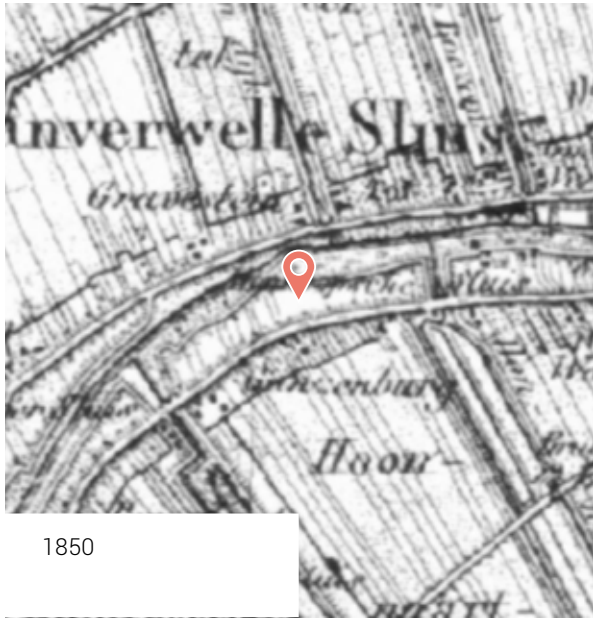
We kijken daarom naar de historie van de plek, de omgeving en daarna naar het kloosterterrein zelf en de aanwezige bebouwing.

2.1 Historie

Het plangebied ligt midden in het Groene Hart. Een waterrijk gebied met uitgestrekte Hollandse polderlandschappen, maar dat water is ook al eeuwenlang een bedreiging. Om hier meer grip op te krijgen besloten de dijkgraaf en hoogheemraden van de Krimpenerwaard in 1680 een kaart te laten maken van hun beheersgebied. Hiertoe werd de Amsterdamse landmeter Johannes Leupenius opgedragen om het landmeten en graveren op zich te nemen. De kaart was in 1683 klaar Hiernaast staat de tweede editie van de kaart uit 1696 weergegeven. De kaart is lastig leesbaar, omdat deze niet naar het noorden toe georiënteerd is. Wel herkenbaar zijn Haastrecht en Oudewater en de Hollandsche IJssel met haar dijken. Destijds was het kloosterterrein, dat in de uiterwaarden van de rivier ligt, waarschijnlijk agrarisch in gebruik.

Aan die situatie veranderde eeuwenlang niet veel, de Hollandsche IJssel was bedijkt en zo was het stroomgebied vastgelegd. Juist langs die dijken ontstond de bebouwing, want hier kon je op hoge en droge grond wonen. Het Passionistenklooster werd in 1921-1922 gebouwd in de uiterwaarden en in 1928 werd daar de kerk aan toegevoegd. Voor de begane grond werd echter wel het dijkniveau aangehouden, zodat enkel het souterrain risico liep op overstroming. Op de kaart van 1950 is duidelijk te zien dat het klooster één van de eerste gebouwen aan de rivierzijde van de dijk was, de meeste bebouwing stond veilig binnendijks. Inmiddels zijn juist in de zone tussen de dijk en de Hollandsche IJssel woningen gebouwd. Dit gebeurt tegenwoordig vaak op zodanig opgehoogde gronden dat de overstromingskans klein is en door ter compensatie ook ruimte terug te geven aan de rivier door water aan te leggen. Dit is duidelijk te zien op de meest recente kaarten.





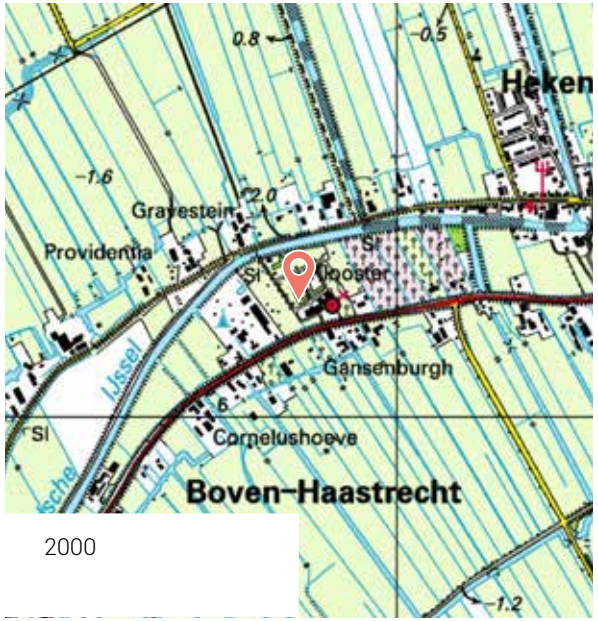
1850



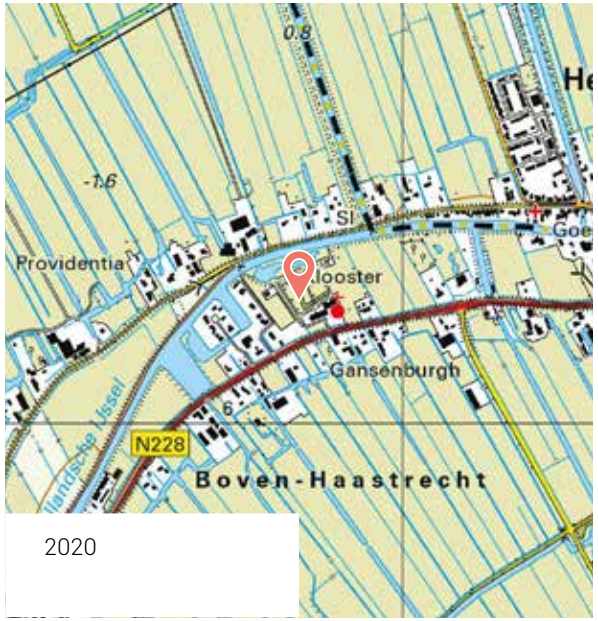
1900



1950



2000



2020



Passionistenklooster Sint Gabriël - tussen rivier en dijk

2.2 Omgeving

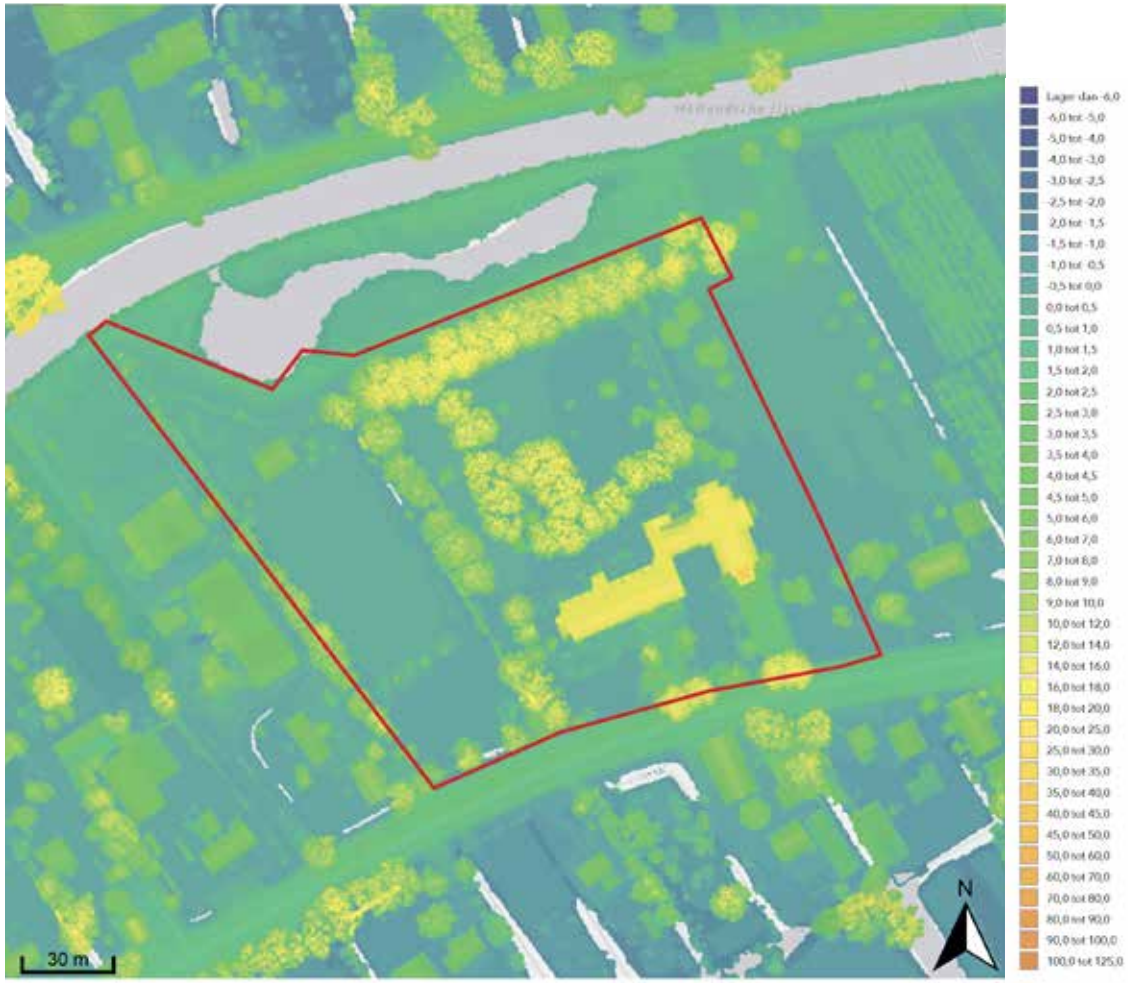
Bodem

De omgeving van het klooster wordt sterk bepaald door de ondergrond. Dit deel van het Groene Hart kenmerkt zich door uitgestrekte veengronden. Deze natte, drassige gronden houden veel water vast. Daarom ontstonden in de loop der tijd allerlei veenriviertjes, zoals de Gouwe, de Schie en ook de Hollandsche IJssel die langs het plangebied loopt. In eerste instantie lagen deze rivieren lager dan het veen en door het water ontstonden hier rivierklei afzettingen.

De veengronden werden ontgonnen door af te wateren naar de veenriviertjes, dat is nu nog herkenbaar in de polderstructuur haaks op de Hollandsche IJssel. Maar op het moment dat de mens de veengronden ging ontginnen (lees ontwateren) daalde het peil van de veengronden, als ware het een uitgewrongen spons, en moest er met molens en gemalen water vanuit de polder de rivier in gepompt worden. De rivierkleigronden langs de veenriviertjes kwamen hoger te liggen dan het veen, waren droger, de grond was steviger en via de rivier werd handel gedreven. Dit was dan ook de plek voor mensen om zich te vestigen.

Tussen rivier en dijk - op rivierklei



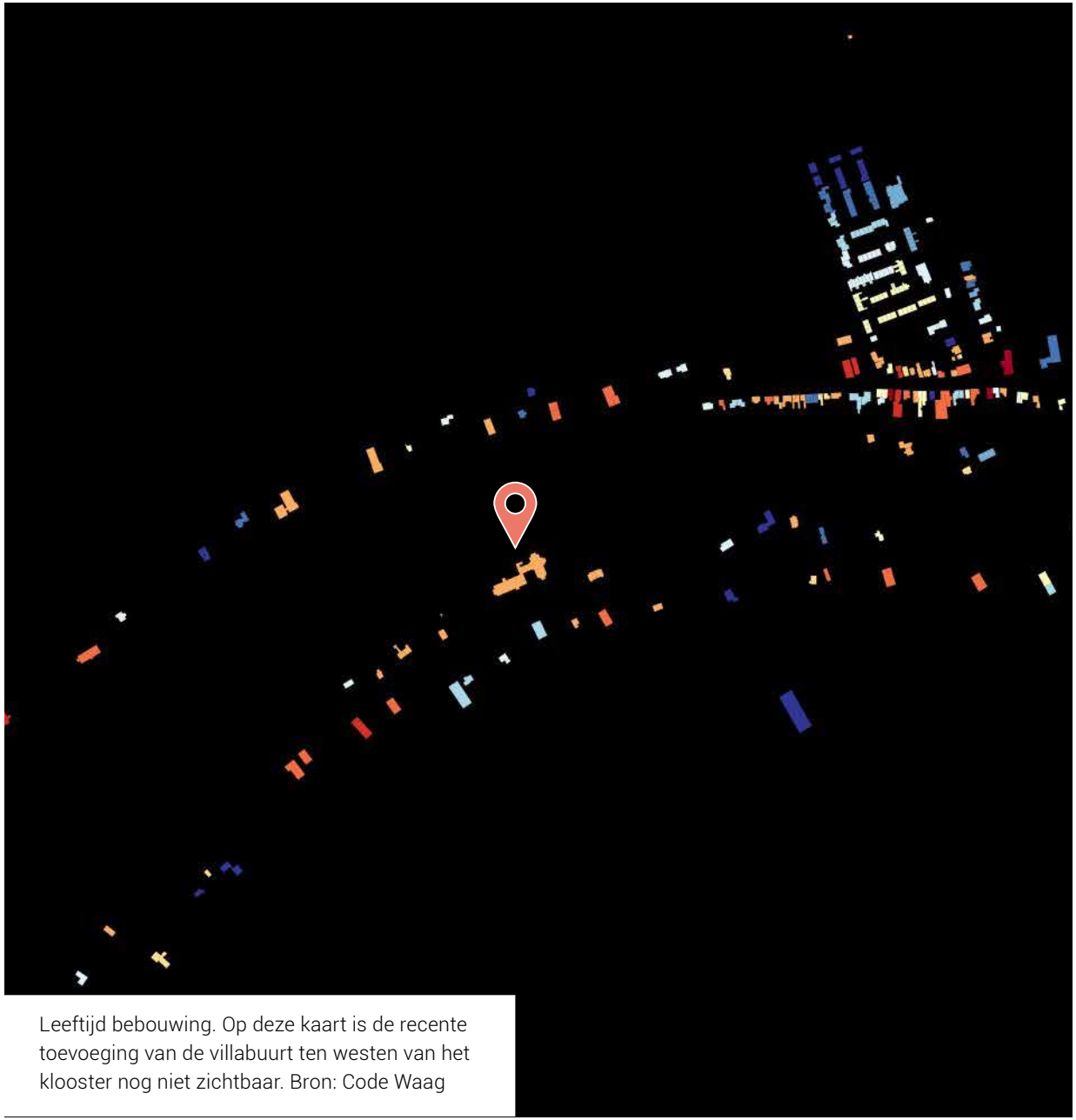


Hoogtekaart Bron: AHN Nederland

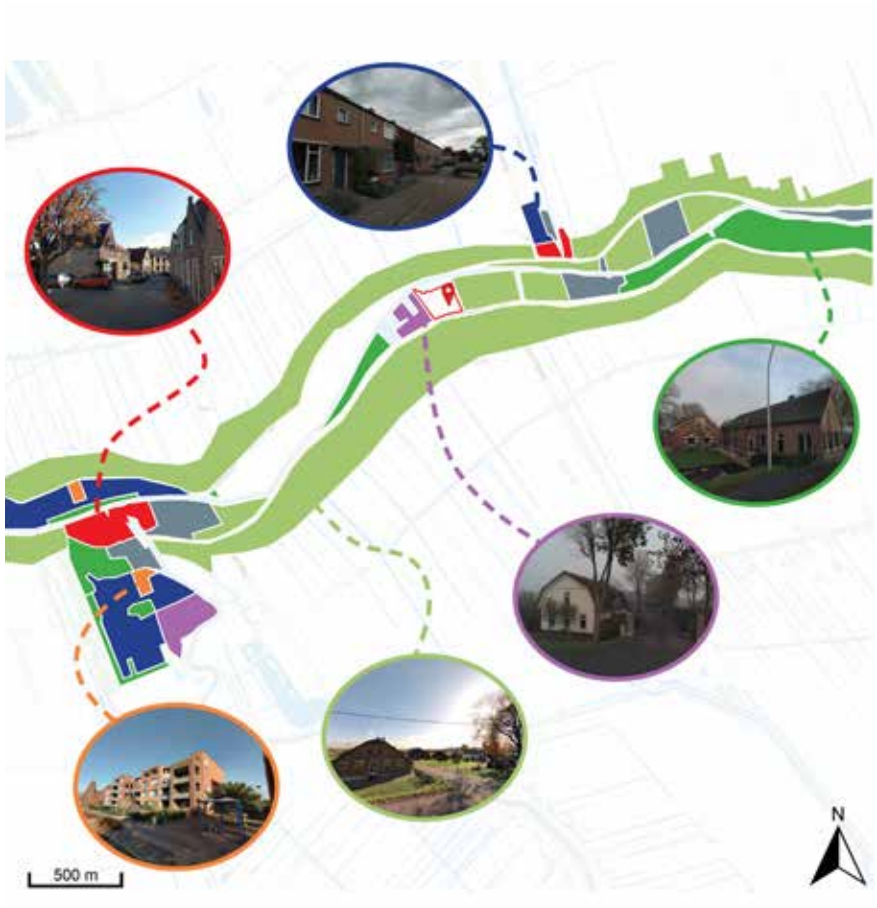
Op de hoogtekaart hiernaast is het landschap van veenrivier, uiterwaarden, zomer- en winterdijken en het laaggelegen achterliggende polderlandschap nog goed te herkennen.

Bebouwing

Langs de rivier, op de stevige gronden, ontstond de bebouwing. Van oudsher waren dit boerderijen. De oudste in de directe omgeving van het klooster dateren van voor 1800. Geleidelijk werden daar woningen aan toegevoegd en zo ontstond een dijklint met een diversiteit aan bebouwing en doorzichten op de rivier en het achterliggende polderlandschap. Die dijklinten verbonden ook de steden, dorpen en gehuchten in de omgeving met elkaar. In die dorpen werd de handel gedreven, ze vormde een centrum voor de omgeving. Vaak zijn die dorpen gegroeid in de afgelopen honderd jaar met uitbreidingswijken met rijwoningen en kleinschalige appartementengebouwen. Nog recenter werden aan de dijklinten, vaak in ruil voor sanering van bedrijvigheid, aanleg van natuur of water kleinschalige woningbouw ontwikkelingen gerealiseerd. Op die manier is net ten westen van het klooster in de laatste jaren ook een ontwikkeling geweest met vrijstaande woningen aan het water.
Door deze ontwikkeling is er ook extra ruimte voor de rivier gerealiseerd, belangrijk in een tijd van klimaatverandering met hevigere buien en zeespiegelstijging.



Leeftijd bebouwing. Op deze kaart is de recente toevoeging van de villabuurt ten westen van het klooster nog niet zichtbaar. Bron: Code Waag





Historisch centrum
Naoorlogse appartementen
Rijtjeswoningen
Villa's
Vrijstaande woningen
Lintwoningen
Bedrijven of verenigingen

Analyse bebouwingstypologieën langs de Hollandsche IJssel

2.3 Kloosterterrein

Gebouwen

Het kloosterterrein, ingeklemd tussen de Provincialeweg Oost en de Hollandsche IJssel, heeft een oppervlakte van circa 2,85 ha. Op het terrein staan verschillende gebouwen: het klooster (1921) en de kerk (1922) staan aan de zijde van de Provincialeweg Oost, het gebouw van de jeugdvereniging (2006) staat meer aan de zijde van de Hollandsche IJssel.

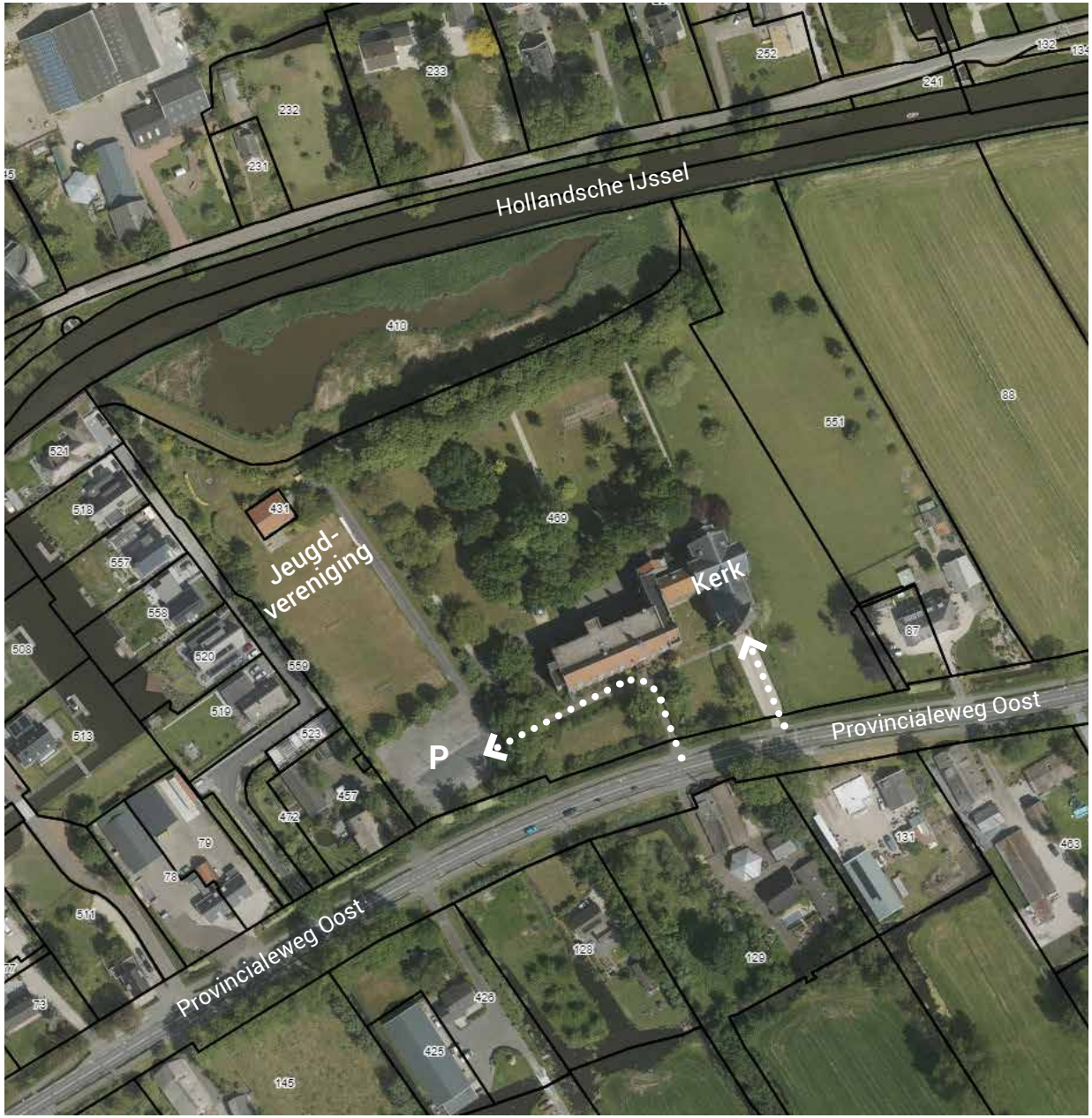
Gebruikers

Voordat we kunnen nadenken over een mogelijke toekomst voor deze plek vinden wij het belangrijk om de huidige gebruikers wat beter te leren kennen. Immers, die gebruikers zijn gehecht aan de plek en hebben aangegeven graag ook in de toekomst het klooster-terrein te willen blijven gebruiken. Daarom hebben we gesprekken gevoerd met de verschillende partijen om hun wensen en ideeën te inventariseren.

Passionisten

Vanzelfsprekend worden het klooster en de kerk gebruikt door de Congregatie der Passionisten, een kloostergemeenschap die in 1721 is gesticht door de heilige Paulus van het Kruis. Hoewel er wereldwijd zo'n 2400 Passionisten werkzaam zijn in 59 landen, is het klooster in Haastrecht het enige Nederlandse Passionistenklooster.

In de naam zit het woord "passie", lijden. De Stichter van de Passionisten overdacht het lijden van Jezus Christus en de betekenis daarvan. De herinnering aan Jezus' lijden is voor Passionisten de drijfveer om zich in te zetten voor



mensen die vandaag de dag te lijden hebben door ziekte of geweld, voor hen die zoeken naar zin en richting in hun leven, of in de verdrukking komen door gebeurtenissen en structuren van de maatschappij of de Kerk.
Inmiddels wonen er nog 7 paters die ruimte geven aan een bezinningsprogramma, levensbegeleiding, rondleidingen en privéretraites. Ook is één van de Passionisten pastor van de St.-Gabriëlkerk. Uitgangspunt voor deze gebiedsvisie is dat de Passionisten een nieuwe plek krijgen op het kloosterterrein, bij voorkeur in een nieuw woon(-zorg) gebouw.

Parochie

Ook de parochie die gebruikmaakt van de kerk is een belangrijke betrokken partij. Zolang de paters in het klooster wonen en één van hen pastor wil blijven en vieringen kan aanbieden, kan deze situatie voortduren. Na eventuele verkoop zal de parochie wel de kerk moeten gaan huren. Als de paters het klooster verlaten, houdt de parochie als zelfstandig werkgebied op en kan het gebied mogelijk vervallen aan Haastrecht of aan Oudewater/Woerden.

Jeugdvereniging Garbiel (JVG)

Op het terrein van het klooster bevindt zich sinds 1969 een jeugdvereniging, opgericht door twee Passionisten. De vereniging heeft jaarlijks ca. 50 jeugdleden en 20 vrijwilligers. De doelgroep is tussen de 7 en 15 jaar oud. Er wordt een breed aanbod aan activiteiten geleverd, zoals sport en spel, handvaardigheid, creativiteit, quiz, playback, kokkerellen en (speur)tochten. De jeugdvereniging heeft aangegeven graag gebruik te blijven maken van de mogelijkheden op het kloosterterrein.



Zorgboerderij de Kloostertuin

Het souterrain van het klooster wordt al ca. 10 jaar gebruikt door zorgboerderij de Kloostertuin. Deze organisatie biedt dagactiviteiten voor met name dementerende ouderen. Het is een kleinschalig project met volop buitenlucht en huiselijke bezigheden. De Kloostertuin heeft aangegeven graag gebruik te blijven maken van de mogelijkheden op het kloosterterrein, mogelijk kan dit ook in dubbelgebruik met de jeugdvereniging.







Begin van lindenlaan (links) en wilgensingel (rechts)



Terreininrichting

Groen en water

Het terrein is grotendeels groen ingericht. Het grootste deel in gebruik als tuin. Hier staan grote volwassen bomen in verschillende structuren. Misschien wel het meest kenmerkend is de Lindelaan, parallel aan de Hollandsche IJssel. Deze laan met volwassen bomen leidt naar de begraafplaats. Hier werden overleden paters altijd begraven, maar de laatste jaren gebeurt dat niet meer.
Aan de westzijde ligt het sportveld van de jeugdvereniging. Dit wordt door een sloot met wilgensingel afgezonderd van het klooster. Aan de oostzijde ligt een oude boomgaard, met hoogstam appel- en kersenbomen.
Tussen deze structuren in, vindt men de landschappelijk opgezette kloostertuin. Hier staan grote, volwassen eiken en een bosje essen. Verder verschillende solitaire bomen, zoals walnoten en naaldbomen. Voor het klooster, aan de Provinciale weg, zijn de gronden ook als tuin ingericht, met diverse beplanting en bomen.

Ontsluiting

Het terrein is op twee plekken toegankelijk vanaf de provinciale weg: direct voor de voordeur van het klooster en direct voor de voordeur van de kerk. Met de auto rijd je op het klooster af en buigt naar links, richting de parkeerplaats, die zich in het zuidwesten van het terrein bevindt. Aan de zuidwestzijde bevindt zich De parkeerplaats biedt ruimte aan circa 48 auto's. Deze zijn deels van de weg afgeschermd door grote essen.
Deze ontsluiting is niet ideaal, omdat het verkeer dicht langs het klooster rijdt. Nagedacht kan worden over een andere ontsluiting, bijvoorbeeld ter plaatse van een oude inrit in het verlengde van de wilgensingel. Aandachtspunt bij alle ontsluitingen is het hoogteverschil dat overbrugd moet worden tussen de Provincialeweg Oost (dijk) en het kloosterterrein.De ontsluiting naar de kerk toe is eigenlijk alleen bedoeld voor fietsers en voetgangers, maar kan ook door mindervaliden met de auto worden gebruikt.







Klooster en kerk staan markant aan de dijk en zijn ruimtelijk en functioneel aan elkaar verbonden



2.4 Gebouwen

Klooster en kerk

Hoewel de kerk enkele jaren later is gerealiseerd dan het klooster, vormen de twee geschakelde gebouwen een markant en herkenbaar ensemble. De gebouwen zijn beide in een vrij sobere, maar zeer verzorgde, baksteenarchitectuur ontworpen. De kerk is ontworpen door architect Joseph Franssen, die zich (net als zijn vader Caspar Franssen) vooral richtte op de bouw van kerken en kloosters. Beide gebouwen zijn vrij traditioneel van architectuur en kenmerken zich door rust en ritme en er is een rol voor symmetrie in de gevelontwerpen. Klooster en kerk zijn te onderscheiden in plattegrond, gevels en opvallend is het verschil in dakbedekking: bij het klooster rode pannen, bij de kerk grijze leisteen.

Het klooster kent een heldere opzet met een middencorridor en aan weerszijden gebruiksruimtes. De verdiepingen zijn door verschillende stijggroepen aan elkaar verbonden. Aan de westelijke kopgevel is een extra stijggroep met lift aangebouwd.
De kerk heeft een typische kruisvormige plattegrond met een grote, hoge ruimte en sobere glas-in-lood ramen. De twee gebouwen zijn met elkaar verbonden door een tussenlid met daarin ruimtes als keuken, refter, sacristie en kapel

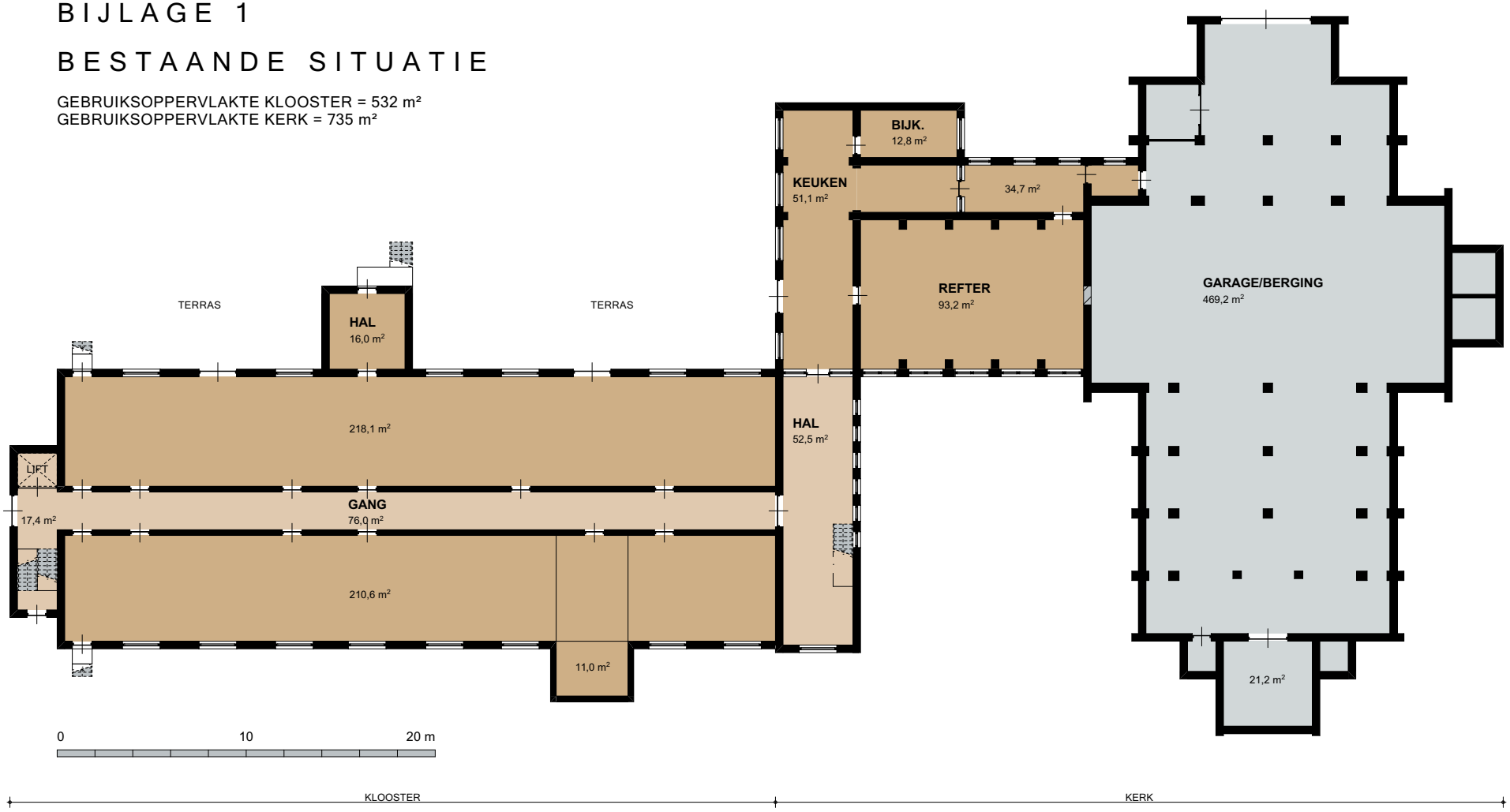
Jeugdhonk

Daarnaast is op het terrein een nieuw jeugdhonk (in gebruik door de jeugdvereniging) te vinden. Het rechthoekige, bakstenen gebouw van één laag plus kap stamt uit 2006.

BIJLAGE 1

BESTAANDE SITUATIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE KLOOSTER = 532 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE KERK = 735 m²



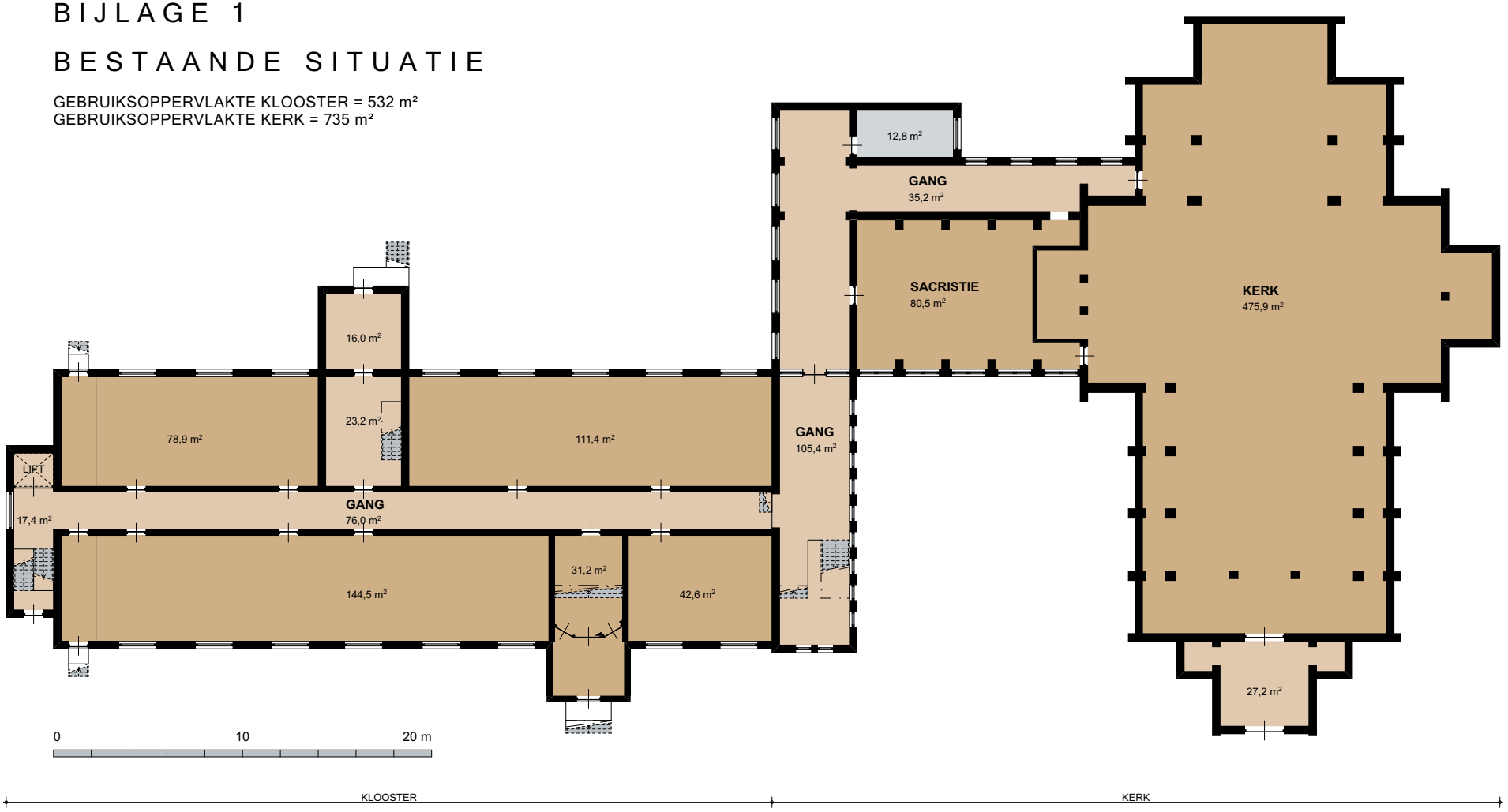
SOUTERRAIN

ARCO ARCHITECTEN BNA

BIJLAGE 1

BESTAANDE SITUATIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE KLOOSTER = 532 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE KERK = 735 m²



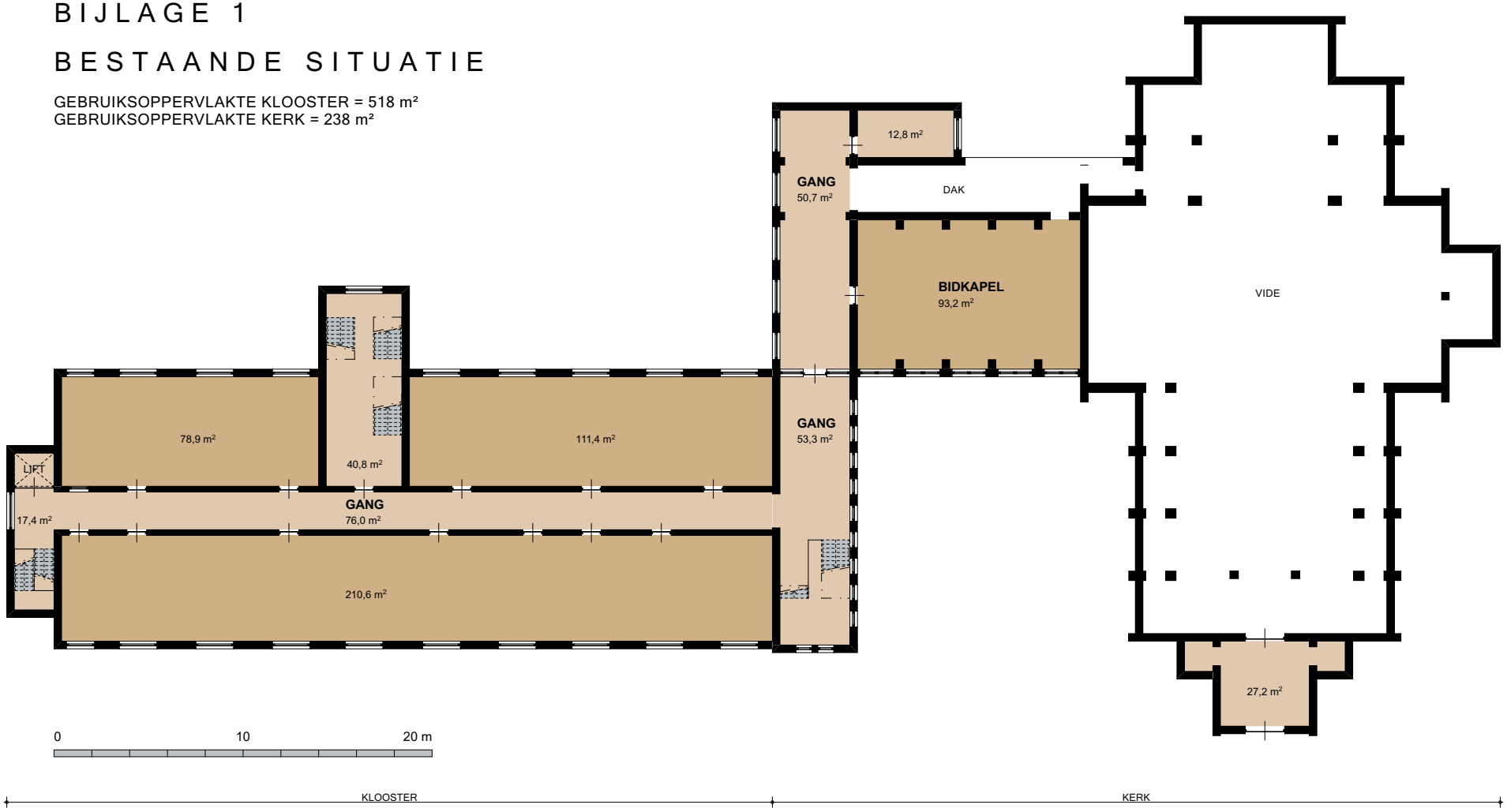
BEGANE GROND

ARCO ARCHITECTEN BNA

BIJLAGE 1

BESTAANDE SITUATIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE KLOOSTER = 518 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE KERK = 238 m²



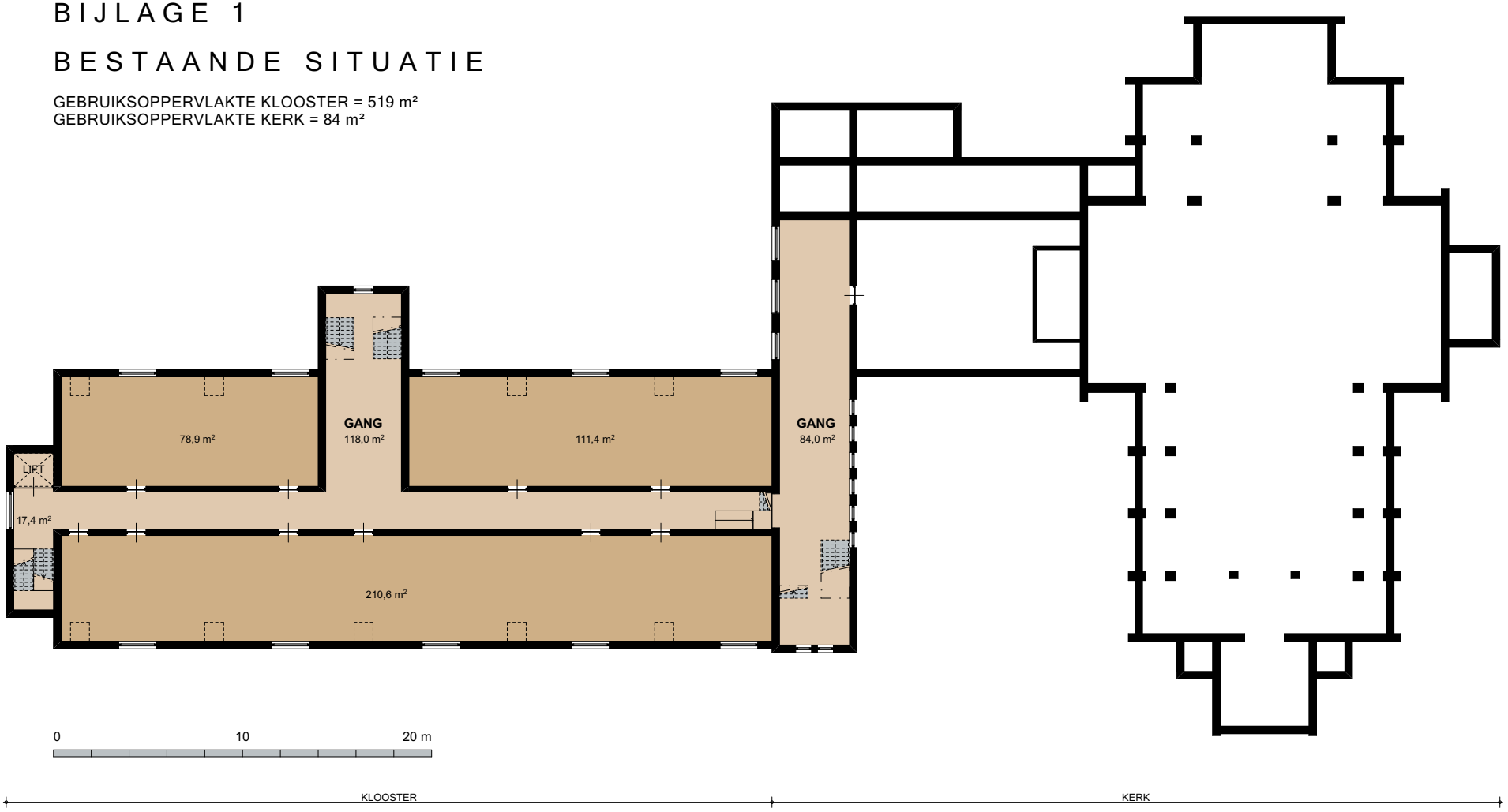
1e VERDIEPING

ARCO ARCHITECTEN BNA

BIJLAGE 1

BESTAANDE SITUATIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE KLOOSTER = 519 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE KERK = 84 m²



2e VERDIEPING

ARCO ARCHITECTEN BNA



2.5 Beleid

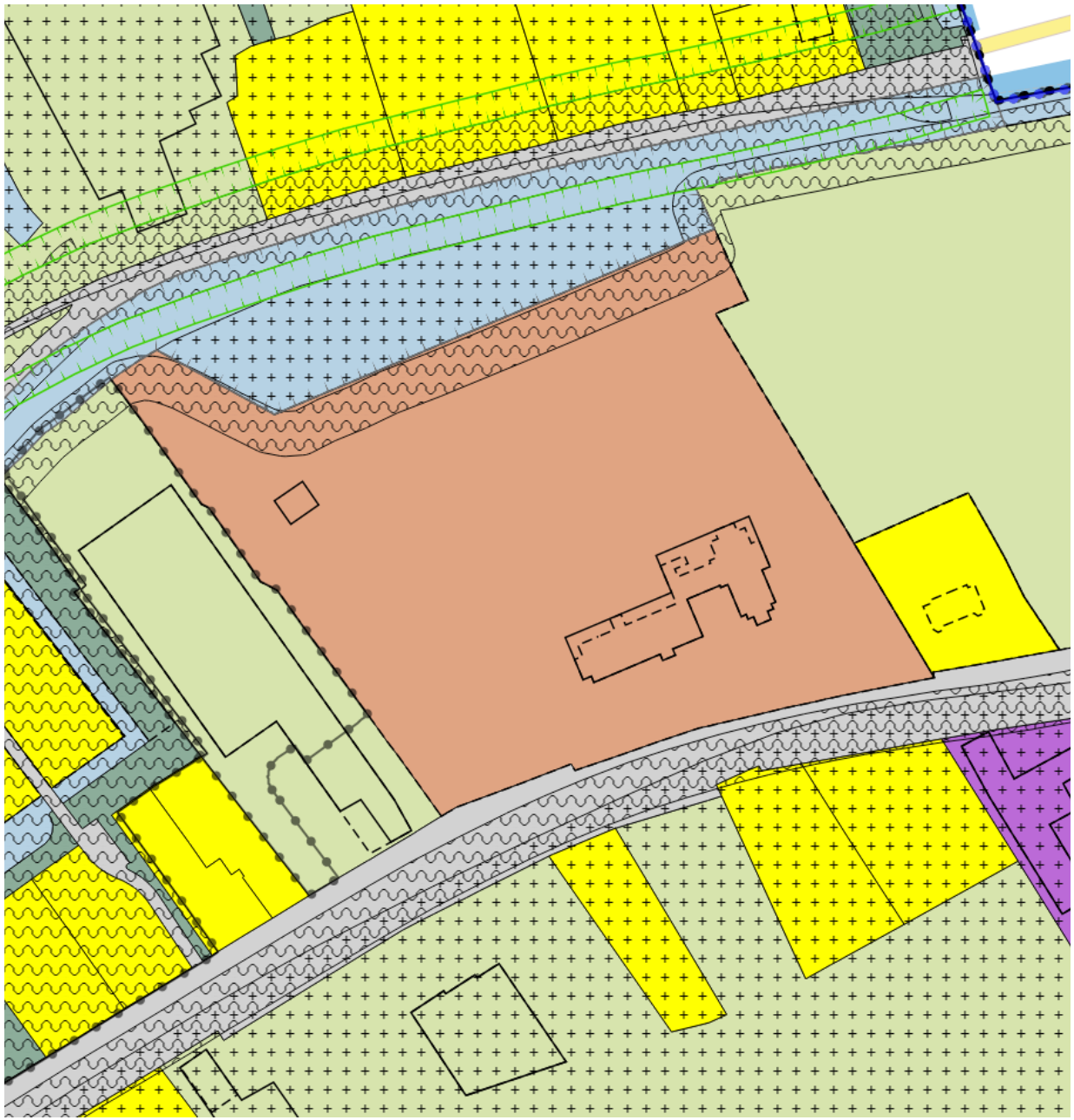
Bestemmingsplan

Het plangebied ligt in bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)'. Het klooster, de kerk, de jeugdclub en het gehele terrein zijn bestemd als 'Maatschappelijk' en hebben een functieaanduiding 'religie'. Deze bestemming en aanduiding zijn, zoals bij veel bestemmingsplannen in het buitengebied, gericht op behoud en consolidatie van het landelijk gebied. Deze gronden zijn enkel bestemd voor "een klooster en daarbij behorende ondergeschikte jeugdvoorzieningen". Deze bestemming laat geen andere (maatschappelijke) functies, zoals zorg of zorg-wonen toe.

Ten behoeve van de bestemming mag binnen de bouwvlakken gebouwd worden met een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. De bouwvlakken liggen vrij strak om de bestaande gebouwen heen. Enkel aan de achterzijde van kerk en klooster is nog beperkt ruimte om te bouwen binnen het bouwvlak.

Noemenswaardig is verder de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden zijn, naast andere voorkomende bestemmingen, bedoeld voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat, waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

Als er ontwikkeld wordt gericht op zorg of zorg-wonen zal er een wijziging moeten komen op het bestemmingsplan, met de daarbij behorende procedures, termijnen en mogelijkheden tot het maken van bezwaar.



Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard

Naast het vigerende bestemmingsplan is er voor de gemeente Krimpenerwaard ook een Parapluplan Parkeren (vastgesteld 2019-01-29) opgesteld. In dit plan vinden we de parkeernormen die de gemeente hanteert bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik van locaties. In die gevallen moet voldaan worden aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarbij worden de parkeerkencijfers van de CROW-publicatie 317 of diens rechtsopvolgers gebruikt. De laatst beschikbare opvolger is publicatie 381, met daarin parkeernormen voor verschillende functies.

Hierop zijn wel afwijkingsmogelijkheden van toepassing, indien:

- aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
- uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toeneemt.

Dergelijke afwijkingen worden pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige.

Hiernaast is voor een aantal functies de parkeernormen weergegeven. Voor de hele gemeente Krimpenerwaard geldt dat er sprake is van 'niet stedelijk' en het kloosterterrein ligt in het buitengebied. In al deze voorstelbare functies wordt aangegeven dat de parkeerkencijfers niet van toepassing zijn. Echter, wanneer het kloosterterrein een nieuwe invulling krijgt, is het aannemelijk dat dit een hogere parkeerdruk oplevert. Daarvan zal t.z.t. een inschatting gemaakt moeten worden, op basis van een concreet programma en in overleg met de gemeentelijke verkeerskundige.

Verpleeg- en verzorgingstehuis

Parkeerkencijfers (per wooneenheid)	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	2,5 - 5%
Sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
Matig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
Weinig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
Niet stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking: Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden.
Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen. Parkeerkencijfers zijn inclusief parkeren voor personeel.
Aandeel bezoekers: 60%

Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw

Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	3,0	5,0	4,0	7,0	5,0	10,0	n.v.t.	n.v.t.	2,5 – 5%
Sterk stedelijk	3,0	5,0	4,0	7,0	5,0	10,0	n.v.t.	n.v.t.	
Matig stedelijk	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	11,0	n.v.t.	n.v.t.	
Weinig stedelijk	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	11,0	n.v.t.	n.v.t.	
Niet stedelijk	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	11,0	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking: Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen. Aandeel bezoekers: 95%

Café/bar/cafetaria

Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	0-2,5%
Sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
Matig stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
Weinig stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	
Niet stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking: De parkeerbehoefte bij deze functie is in sterke mate afhankelijk van het aantal zitplaatsen en van het autogebruik van de bezoekers. Aandeel bezoekers: 90%

Restaurant (inclusief fastfoodrestaurant)

Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	0-2,5%
Sterk stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
Matig stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
Weinig stedelijk	10,0	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0	n.v.t.	n.v.t.	
Niet stedelijk	10,0	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking: De parkeerbehoefte bij deze functie is in sterke mate afhankelijk van het aantal zitplaatsen en van het autogebruik van de bezoekers.
Aandeel bezoekers: 80%

Ontwerp Omgevingsvisie Krimpenerwaard

De gemeente vindt het van belang om richting te geven aan ontwikkelingen. Daarom is voor het hele grondgebied van de gemeente Krimpenerwaard een omgevingsvisie opgesteld. De omgevingsvisie geeft in hoofdlijnen aan hoe de gemeente in samenspraak met de gemeenschap de toekomst van de gemeente Krimpenerwaard ziet. Dat doet de omgevingsvisie aan de hand van een aantal bestaande identiteiten ('waarden'), opgaven, uitdagingen en richting voor de toekomst ('visie en speerpunten') en een hoofdstuk gericht op hoe er met de omgevingsvisie gewerkt zou moeten worden ('aan de slag').

Een aantal van de 'waarden' heeft betrekking tot de herontwikkeling van het kloosterterrein. Dat zijn enerzijds de gemeente-brede waarden:

- Wonen, werken en leven - het rustig landelijke woonklimaat vlakbij steden, de krachtige lokale samenleving, het ondernemende karakter en de ontspannende recreatiemogelijkheden zijn de basis;
- Gezond en veilig - er liggen kansen om de schone, rustige en gezonde leefomgeving beter te benutten, bijvoorbeeld voor gezond wonen, zorg en recreatie;
- Landschap, cultuurhistorie en natuur - er zijn kansen voor het versterken van landschappelijke waarden, het erfgoed en natuurwaarden en het beleefbaar maken daarvan.

Anderzijds zijn dat ook de specifieke waarden voor de 'IJsselstreek', waarin het kloosterterrein ligt. Als waarden woorden daarbinnen genoemd:

- Eén lang woon-werklint langs de IJssel met lange, smalle kavels vanaf de rivierdijk;
- Kleinschalige, slingerende rivier met hechte gemeenschappen;
- Vanaf de dijk uitzicht over het landschap.

Daarnaast worden voor de IJsselstreek kansen benoemd (een selectie die betrekking heeft op het klooster):

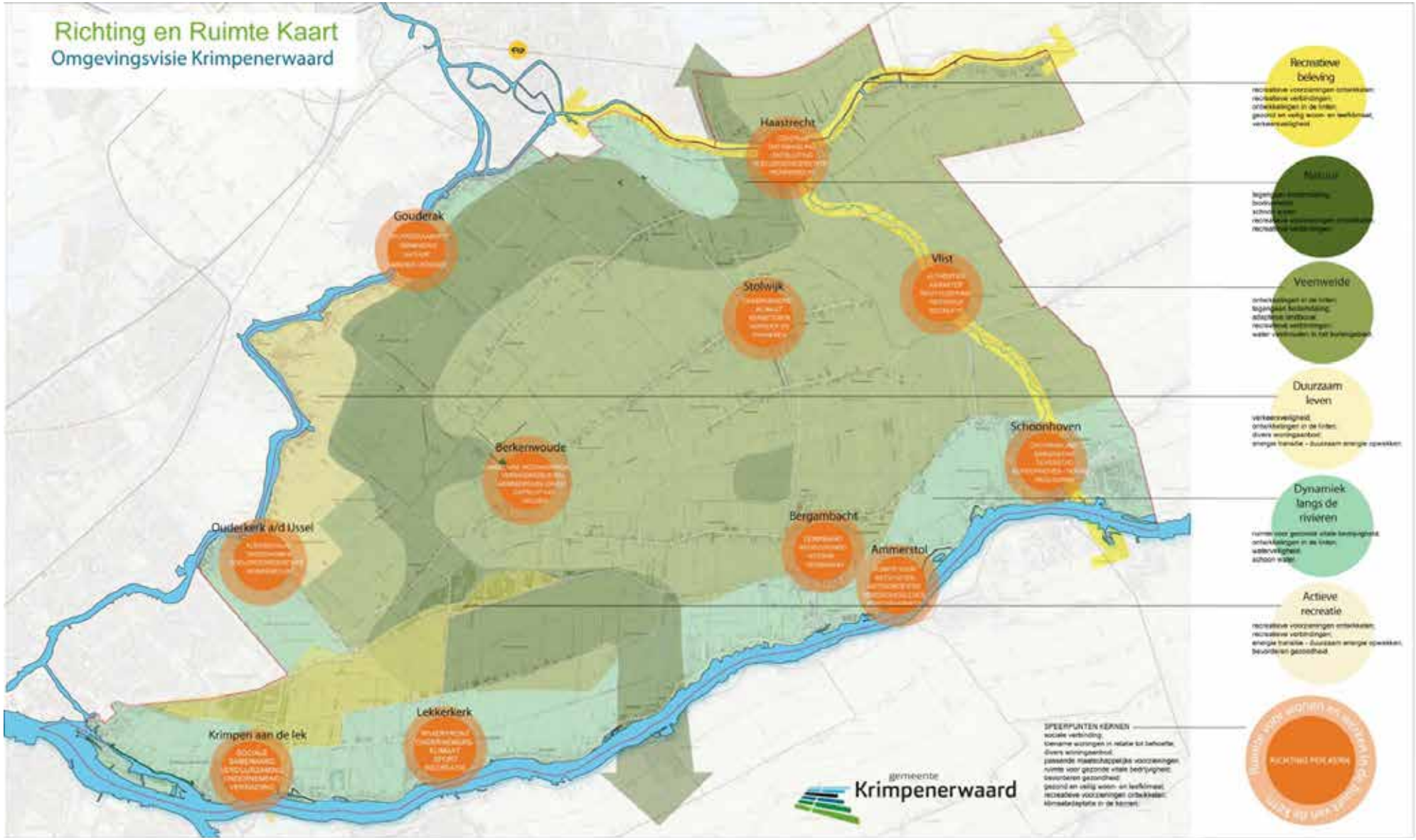
- Maak bij ontwikkelingen gebruik van het lokale erfgoed en de lokale geschiedenis;
- Sluit aan op het landelijke en kleinschalige karakter van het bebouwingslint;
- Panorama's en uitzicht op het landschap vanaf de wegen op de dijken zoveel mogelijk behouden;
- Het karakter van de Hollandsche IJssel als dynamische getijdenrivier beleefbaar maken en versterken;
- Combineer mogelijkheden voor recreatie met het karakteristieke landschap;
- Het bebouwingslint benutten als bijzonder woonmilieu.

Aan die waarden is vervolgens een visie gekoppeld (zie visiekaart op volgende pagina), waarbij het kloosterterrein valt in de categorie 'Krachtig buitengebied: Recreatieve beleving, met als speerpunten:

- Recreatieve voorzieningen ontwikkelen;
- Recreatieve verbindingen;
- Ontwikkeling in de linten;
- Gezonde en veilig woon- en leefklimaat;
- Verkeersveiligheid.

Voor de herontwikkeling van het klooster richting zorg en zorg-wonen, liggen er voornamelijk kansen om aan te sluiten bij het vierde punt: het gezonde en veilige woon- en leefklimaat, waarbij vanzelfsprekend ook moet worden aangesloten bij punten 3 (ontwikkeling linten) en 5 (verkeersveiligheid).

Om met deze visie 'Aan de slag' te gaan, stelt de gemeente Krimpenerwaard het initiatief centraal. Het uitgangspunt is 'ja, mits'. Prominent centraal staat het initiatief van inwoner, ondernemer of instelling en initiatieven die passen bij de gemeente en bijdragen aan de toekomstgerichte gemeente Krimpenerwaard. Bij die initiatieven wordt uitgegaan van samenwerking en speelt ook participatie een belangrijke rol.



Visiekaart Omgevingsvisie
Krimpenerwaard

Omgevingsvisie omgevingsbeleid Zuid-Holland

Ook de Provincie Zuid-Holland is een partij in de herontwikkeling van het klooster. De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, zoals benoemd op de kwaliteitskaart (zie volgende pagina) en uitgewerkt in richtpunten. Doel van de kaart is om nieuwe ontwikkelingen binnen de provincie op een logische en aantrekkelijke manier te verbinden aan een plek in Zuid-Holland. Betrokken partijen houden bij ruimtelijke ingrepen rekening met de gebruikswaarde, de toekomstwaarde en de belevingswaarde van een gebied. Het gaat daarbij onder andere om gebiedskenmerken zoals de aard en schaal, om duurzaam gebruik van de ondergrond, de versterking van de ruimtelijke opbouw en de inpassing in de wijdere omgeving.

Volgens die kwaliteitskaart dient een herontwikkeling op het klooster voornamelijk aan te sluiten bij het gebiedsprofiel 'linten'. De omgevingsvisie beschrijft linten als lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. In het specifieke geval van het klooster gaat het om een dijklint: De bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing.

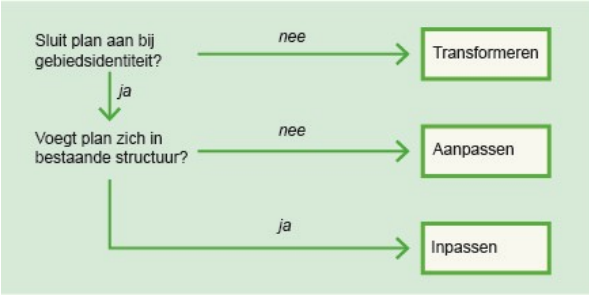
Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Aansluiten bij de huidige korrel betekent, dat bij een lint met grootschalige bebouwing, grote loodsen of schuren inpasbaar zijn, maar bij een lint met kleinschalige bebouwing niet. De korrel aan het dijklint van de Provincialeweg Oost is kleinschalig en bestaat uit woningen en boerderijen. Wel zijn er enkele grootschalige uitzonderingen, zoals het klooster.

Daarnaast zijn het in stand houden van het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm), aansluiten bij de bestaande afstand van bebouwing tot de weg, (a)symmetrie van het lint, diepte van de (bouw)kavels en dergelijke van belang. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven. Respect voor historische gaafheid van het lint tenslotte, houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing. Logischerwijs worden het klooster en de kerk als cultuurhistorische kwaliteit aan het lint gezien.

Dit gebiedsprofiel samengevat in richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Met plannen, initiatieven en ontwikkelingen in dit gebiedsprofiel kan vervolgens op drie manieren mee worden omgegaan:



Uit eerdere contacten met de provincie kwam het volgende naar voren:

'De locatie heeft met name onze aandacht vanuit ruimtelijke kwaliteit en elke ontwikkeling zal dan ook eerst met onze ruimtelijke kwaliteitsdeskundigen worden besproken. Het is een bijzondere locatie zowel kwa bebouwing als de omgeving en ligging. Een alternatieve functie binnen het gebouw zelf is m.i. vanuit ruimtelijke kwaliteit mogelijk mits verkeerstechnisch oplosbaar. Extra bebouwing zullen we zeer terughoudend mee zijn vanuit de ruimtelijke kwaliteitsgedachte. Toevoegen van reguliere woningbouw ligt wat ons betreft niet direct voor de hand. Indien toch op enige manier reguliere woningbouw wordt toegevoegd zal uiteraard ook een laddertoets nodig zijn waarbij e.e.a. in overeenstemming moet zijn met de regionale woonvisie. Vroegtijdig en in overleg aangeven hoe e.e.a. inpasbaar is gelet op de richtpunten vanuit de provinciale omgevingsvisie. Mede op basis van deze richtpunten zullen we bepalen of er sprake is van inpassing, aanpassing of transformatie. Waarbij inpassing uiteraard mogelijk is, aanpassing eventueel onder voorwaarden en transformatie lijkt mij niet de bedoeling op deze locatie.'

Legenda

Kustlandschappen

- Natuurlijke duinen en schurvelingen
- Bollenlandschap
- Historische landgoederen

Veenlandschappen

- Herkenbaar waterrijk veen(weide)
- Sierteelt op veen
- Droogmakerij als herkenbare eenheid

Deltalandschappen

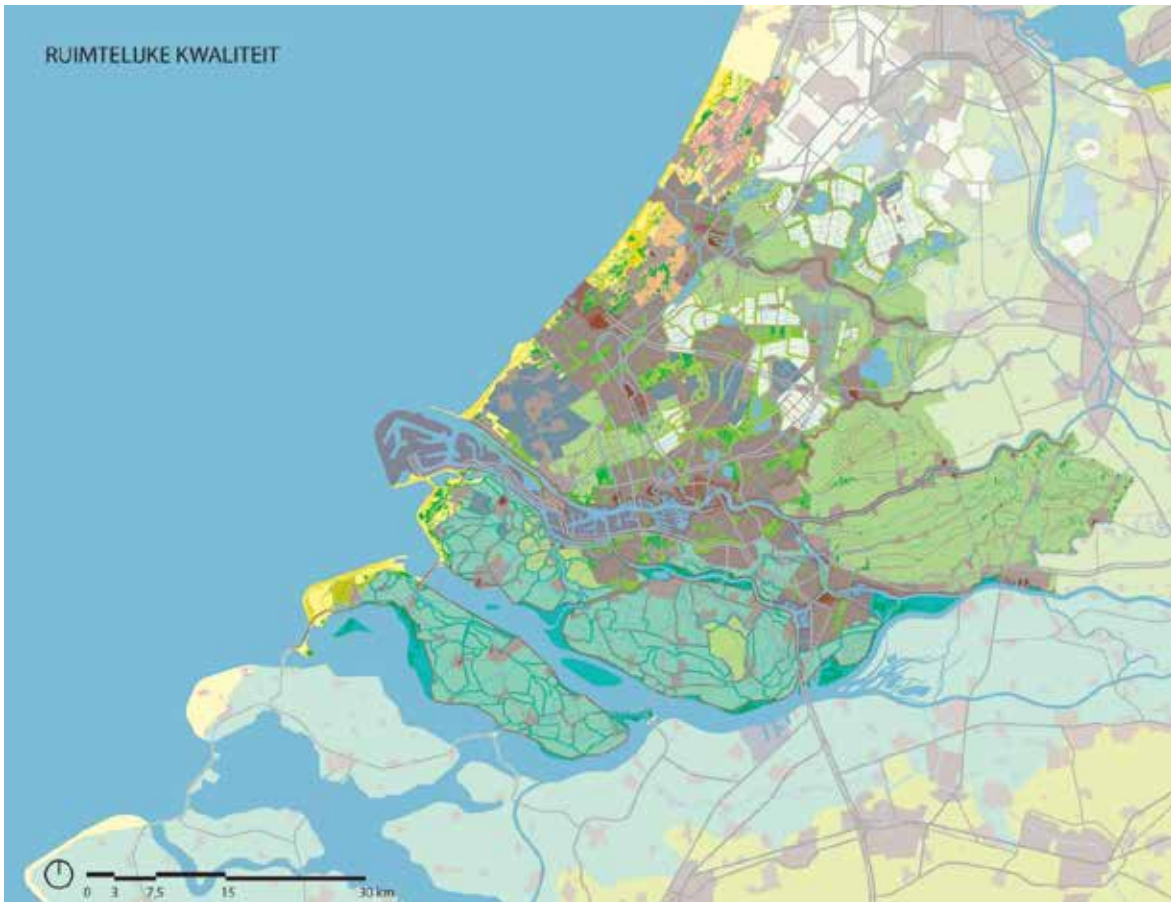
- Herkenbare open zeekleipolders
- Buitendijks natuurlandschap

Occupatie en netwerk

- Kwaliteit in stads- en dorpsgebied
- Kwaliteit van de stads- en dorpsrand
- Linten
- Gebied met havenindustrieel karakter
- Glastuinbouwgebied
- (Spoor)weg door stad en land

Beleving

- Bos, park en beplanting
- Kroonjuwelen cultureel erfgoed
- Water als structuurdrager



2.6 Richtingen voor de toekomst

De analyse geeft inzicht in het verleden en heden. De studie hierna geeft ook richting aan de toekomst, voortbouwend op het verleden. Het is duidelijk dat er veel werk nodig is om de bestaande gebouwen te renoveren naar eigentijdse standaarden zodat het geschikt is voor een nieuwe functie zoals bijvoorbeeld een zorg of woon-zorg-programma, of eventueel ander programma dat hier passend is.
Om renovatie en en gezonde exploitatie mogelijk te maken, wordt gezocht naar kostendragers in de vom van extra bouwvolume(s). We doen dit met respect voor de historie van de plek en het kloostergebouw. Daarom hebben we ons verdiept in de typologie van kloosters om daarmee te onderzoeken hoe historisch gezien kloosters groeiden en hoe we vanuit daar naar de nieuwe situatie kunnen werken.

Klooster-typologie

De typologie van kloosters is bijzonder en herkenbaar, ook al zijn er veel verschijningsvormen. Bij de herontwikkeling van het Passionistenklooster kijken we in het bijzonder hoe mogelijke nieuwbouw zich verhoudt tot de bestaande klooster- en kerkgebouwen. Ook de gemeente heeft eerder aangegeven dat als extra 'rood' wordt toegevoegd, dit zich op goede wijze moet verhouden tot het ensemble van klooster en de kerk.
Door Renout Robbertz is in 2005, in opdracht van het Projectteam Wederopbouw van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, onderzoek gedaan naar o.a. kloosters. Uit dit stuk het volgende: *"De plattegrond van een klooster is afhankelijk van de specifieke regels van de orde en in meer algemene zin van het kerkelijk wetboek. Mede hierdoor hebben kloosterplattegronden door de eeuwen heen een grote consistentie. De meeste ruimten van een klooster liggen in het 'slot', het niet voor buitenstaanders toegankelijke gedeelte. De kern van een 'gemiddeld' klooster van een contemplatieve orde bestaat uit een kloosterkerk of -kapel met een pandhof die omgeven is door cellen. Rond deze kern zijn andere ruimten gegroepeerd zoals de refter, recreatie- en dienstruimten en eventueel werkplaatsen en een bibliotheek. Buiten het slot kunnen zich een spreekkamer, een gastenverblijf en de woning van de rector of proost bevinden. De kloosterkerk heeft vaak een groot afgescheiden koor waar de kloosterlingen afgescheiden van leken eucharistie kunnen vieren. In andere gevallen zijn er hierom twee aparte godshuizen of is er voor leken helemaal geen plaats. De kerk is voor de kloosterlingen via een nachttrap vanuit het woongedeelte te bereiken. Grotere kloosters zijn omgeven door tuinen en eventueel door landerijen en gebouwen voor landbouw of andere economische functies. Het geheel wordt afgesloten van de buitenwereld door een muur."*



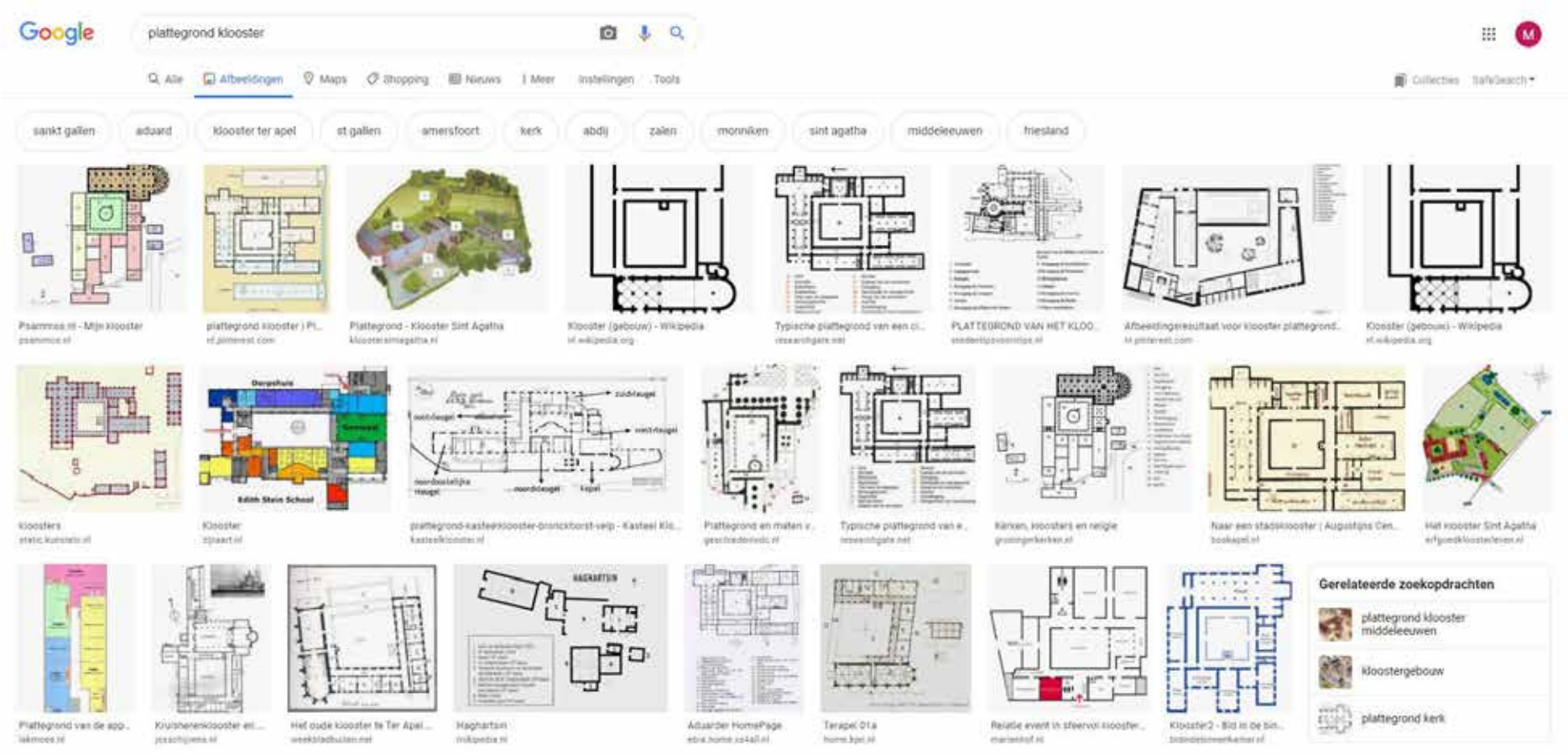
Enkele voorbeelden van klooster-ensembles in Nederland.



Een eenvoudige zoektocht op Google naar ‘plattegrond kloosters’ toont een scala aan verschijningsvormen. De voorbeelden hebben veelal een soortgelijke opzet die wordt gekenmerkt door woorden als: ensemble, besloten, omsloten, carré, hof, verstilling, retraite. Kenmerken als een kloostergang en kloostertuin komen veelvuldig voor. Er is een duidelijke binnen- en buitenwereld.

Het ensemble is hierbij misschien wel het belangrijkste: kloosters bestaan vaak uit een verzameling van gebouwen die zowel in massa, opbouw als architectuur en uitstraling bij elkaar horen.

Ook in Haastrecht is dit het geval, klooster en kerk horen duidelijk bij één ensemble. Ze zijn geschakeld aan elkaar, maar toch zelfstandig herkenbaar. Wij vinden dat toekomstige nieuwbouw zich moet gaan voegen bij dit ensemble tot een nieuw samenspel Dit kan op verschillende wijzen en in verschillende vormen en uitvoeringen.



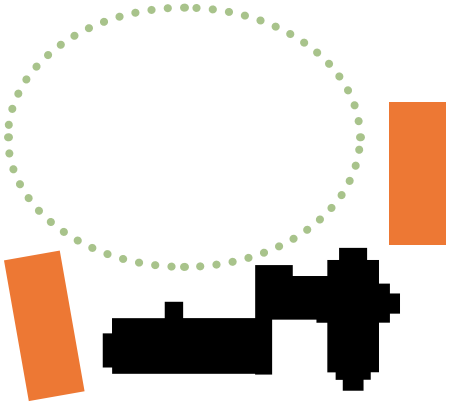
Drie mogelijke richtingen

Met het ensemble in het hoofd, zien we grofweg drie mogelijke richtingen voor het toevoegen van bebouwing:

1. Pragmatisch

De meest eenvoudige manier om bebouwing toe te voegen, is bouwen op plekken waar ruimte is. Daar waar geen waardevol groen, water of andere functies zijn, kun je zonder veel omhaal bouwvolume toevoegen.
Het gevolg is een opvulling van de 'gaten' op het terrein.

De samenhang tussen het bestaande ensemble en de nieuwe gebouwen is kwetsbaar. Wat doen de nieuwe en bestaande gebouwen ruimtelijk en qua identiteit met elkaar? Je zou hier kunnen zoeken naar overeenkomsten in de bouwmassa, kapvorm, architectuur en kleur- en materiaalgebruik. De massa's blijven hierbij wel zelfstandig



Schematische weergave richting pragmatisch

2. In het ensemble

Je zou ook kunnen kiezen voor het aanhechten van nieuwe bebouwing in het ensemble. Voor het klooster geldt dan dat nieuwe bebouwing zich voegt in de klooster-typologie met nieuwe volumes dicht op, of zelfs aan het klooster. Deze oplossing vraagt het nodige pas- en meetwerk op het gebied van massa, situering, kapvorm etc., maar het resultaat is een nieuw krachtig ensemble waarbij oud en nieuw samenwerken. Hierdoor ontstaan ook verschillende buitenruimten; de omliggende tuin en intieme kloosterhof.

In de architectuur kan worden aangesloten bij de historische architectuur van de bestaande bebouwing, of er kan gekozen worden voor een eigentijdse invulling hiervan die onderscheid tussen oud en nieuw herkenbaar houdt.



Schematische weergave richting in het ensemble

3. Contrasterend

Een andere mogelijkheid is om bewust te kiezen voor onderscheiden van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande gebouwen. Hierbij het uitgangspunt dat de volumes samen een ruimte, de kloostertuin, omsluiten. De vorm, massa, kapvorm, architectuur en kleur- en materiaalgebruik kunnen radicaal anders vorm krijgen. Daarmee creëer je een nieuwe laag aan de plek, die zich voegt naar de natuurlijke vormen van rivier en de tuin en toch een 'dialoog' aangaat met de bestaande bebouwing. Een interessante spanning waarbij je de bebouwing zo kunt situeren en vormgeven dat je optimaal profiteert van de specifieke kwaliteiten van de plek, zoals bestaand groen, water of zon. In dit geval kan je de bebouwing eventueel ook situeren tussen de Hollandsche IJssel en de kloostertuin. Dan profiteer je van de kwaliteiten van het water, de tuin en de bezonning.



Schematische weergave richting contrasterend



Herontwikkeling klooster van de Zusters van Liefde in Tilburg. Beeld: Shift Architecture.



3. Referentieprojecten

We hebben ook gekeken naar voorbeelden van uitbreidingen van kloostercomplexen met nieuwe delen. Dit ter inspiratie en om te beschouwen hoe oud en nieuw op zorgvuldige wijze kan samengaan. Of beter, hoe het nieuwe een versterking kan betekenen van het bestaande.







Zorghotel Mariëndaal in Velp (Noord-Brabant) in voormalig klooster





Kasteel Wisselbeke (Merelbeke, België), getransformeerd naar zorg-wonen









Herontwikkeling klooster van de Zusters van Liefde in Tilburg naar verzorgingshuis. Beelden: Shift Architecture.





4. Modellenstudie

In dit hoofdstuk bekijken we op basis van verschillende ruimtelijke schetsmodellen de mogelijkheden binnen het plangebied. Hierin zijn verschillende varianten onderzocht:

1) pragmatisch - daar waar ruimte is;
2) in het kloosterensemble;
3) contrasterend - aan de Hollandsche IJssel.

Deze schetsmodellen zijn bedoeld om met elkaar te kunnen inventariseren wat we positief vinden en wat minder. Het zijn geen concrete planuitwerkingen. Deze inventarisatie is de basis voor de verdere planuitwerking. Getekende rooilijnen, functies, bouwmassa's, hoogtes etc. liggen dus nog niet vast en vergen nadere uitwerking/onderzoek.

Model A1 - daar waar de ruimte is

Vanuit de pragmatische richting is het goed voorstelbaar om twee gebouwen toe te voegen bij het sportveld en de boomgaard, hier ligt immers de ruimte. Op deze manier worden bebouwing en kloostertuin ongemoeid gelaten (op renovatie na). Wel zal het sportveld op deze manier kleiner worden. Bij beide gebouwen is parkeren nodig dat kan worden bereikt met twee nieuwe ontsluitingen.












3


4

Model A2 - daar waar de ruimte is

In deze variatie is het westelijke gebouw wat noordelijker geplaatst. Daardoor ontstaat een soort U-vorm van bebouwing, waardoor de nieuwbouw wat meer relatie met klooster en kerk aangaat. Dit gaat wel ten koste van een groter deel van het sportveld van de jeugdvereniging.












3


4

Model A3 - daar waar de ruimte is

Het is ook een mogelijkheid om aan de westzijde twee gebouwen neer te zetten en aan de achterzijde van het klooster een derde gebouw. Dit kan alleen bij verplaatsing van de jeugdvereniging naar de oostzijde van het terrein. Dit model benut zodoende de ruimte op de flanken én in de kloostertuin.












3


4

Model B1 - het kloosterensemble

Dit model gaat uit van één kloosterensemble. De nieuwe gebouwen zijn zo gesitueerd dat een kloosterhof ontstaat, met mogelijk een kloostergang. Het hof is besloten, terwijl de rest van de kloostertuin juist open blijft. Het nieuwe ensemble ligt als los volume in het landschap en de nieuwbouw minimaal zichtbaar in de luwte van de bestaande bebouwing. Voordeel is dat de jeugdvereniging op dezelfde plek kan blijven zitten met behoud van het sportveld. Wel zullen voor dit model een aantal bomen moeten worden gekapt. De huidige parkeerplaats wordt aangevuld met een nieuw parkeerterrein ten westen van de kerk.












3


4

Model B2 - het kloosterensemble

Ook dit model zoekt aansluiting bij het kloosterensemble. Echter, uitgangspunt is behoud van vrijwel alle grote bomen. Hierdoor wordt het volume opgesplitst. Door een losse kloostergang tussen en onder de bomen door de maken, ontstaat toch een kloosterhof. De transparante opzet van de kloostergang zorgt ervoor dat het hof een open karakter heeft, maar toch wat beschermd aanvoelt.












3


4

Model B3 - paviljoen in het ensemble

Door de kloostergangen weg te laten ontstaat een lossere opzet. Het kloosterhof is hier minder herkenbaar, maar door de situering van de nieuwe gebouwen blijft het ensemble nog wel herkenbaar. Het vrijstaande volume vormt een paviljoen in de kloostertuin, maar binnen het ensemble blijft de relatie met het klooster en de kerk bestaan. Ook in dit model blijven de bomen en de jeugdvereniging behouden .









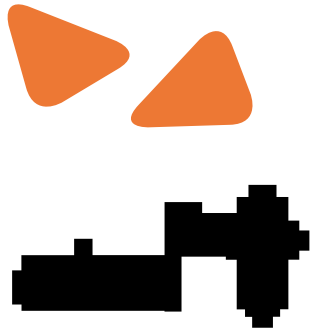



3


4

Model C - aan de Hollandsche IJssel

In dit model wordt juist het contrast gezocht met het klooster. Twee volumes met 'vrije' vormen zijn gepositioneerd aan de Hollandsche IJssel en de kloostertuin, twee grote kwaliteiten van de locatie. Ze voegen zich in het landschap, maar vormen wel een ruimte met het klooster en de kerk. Ook oriënteren ze zich gunstig op de zon en er blijven zichtlijnen tussen de gebouwen door op achterliggende weiden en rivier. Dit model biedt veel vrijheid en voegt een nieuwe, eigenwijze laag toe aan de geschiedenis van het klooster.

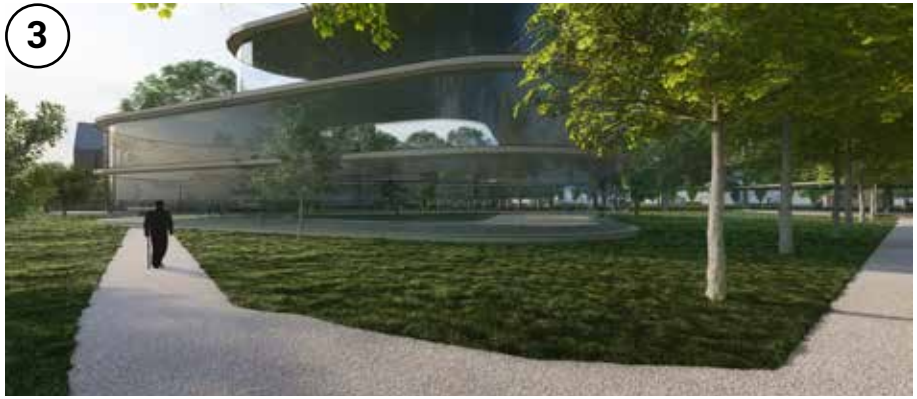











3


4

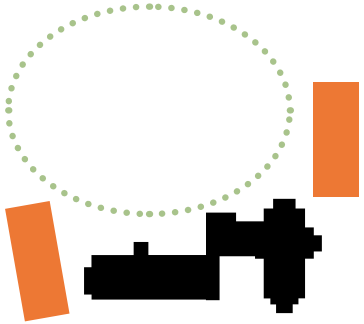
Overwegingen

De op de vorige pagina's verkende modellen geven inzicht in de mogelijke situering van volume op het kloosterterrein. Aan de hand van deze modellen kunnen we het volgende concluderen:

Algemeen

- nieuwbouw woon/zorgcomplexen hoeven niet per se de vorm te hebben zoals die nu in de schetsen staat;
- de vormgeving (footprint, volume, architectuur) wordt nader uitgewerkt in het voorkeursmodel
- parkeren in de flanken nabij de in/uitritten is in elk model een uitgangspunt

Modellen A - pragmatisch



Voordelen
- bouwen op de zijflanken is eenvoudig en heeft de voorkeur van de paters;
- voorwaarde is wel dat de zorgpartner(s)/exploitanten hiermee uit de voeten kunnen;
- veel waarden blijven behouden: 1) de fraaie kloostertuin blijft bespaard, 2) het jeugdhonk kan blijven staan;
- voldoende ruimte om te bouwen (bouwplaats/logistiek), geen overlast bestaand klooster (risico scheuren/verzakkingen)

Nadelen
- mogelijk is de afstand tussen de afzonderlijke gebouwen te groot / behoeft de nodige ontwerpaandacht;
- aandachtspunt is de afstand tot de bestaande villa's en de uitzicht/doorzicht mogelijkheden i.v.m. mogelijke bezwaren
- door situering van bebouwing aan de flanken worden enkele doorzichten vanaf de dijk (Provincialeweg) enigszins beperkt;
- aandachtspunt is de verhouding van nieuwbouw tot de bestaande bebouwing en de (stedenbouwkundige en architectonische) relatie die deze twee al dan niet met elkaar aangaan.

Overwegingen
- model A2 heeft licht de voorkeur omdat beide volumes in de flanken wat naar achter liggen, waardoor het kloosteraanzicht wat meer vrij van bebouwing blijft
- daarbij kan het rechter bouwvolume nog wel iets naar achteren en naar de erfgrens worden geschoven, verder van het kerkgebouw af;
- te denken valt aan bouwvolumes van max. 2.400 m2 BVO verdeeld over 3 lagen (of 2 lagen met kap) met een footprint van 800 m^2;
- het bestaande klooster is circa 5.000 m^2 BVO, wat tot de wenselijke verdubbeling van het vloeroppervlak leidt;

Model A3
- bouwen aan / achter het klooster is een optie maar niet gewenst (het kloostercomplex qua volume handhaven);
- clubhuis en voetbalveld verplaatsen is kostbaar (kapitaalvernietiging);
- twee woon/zorggebouwen naast de villa's leidt mogelijk tot bezwaren.

Modellen B - kloosterensemble

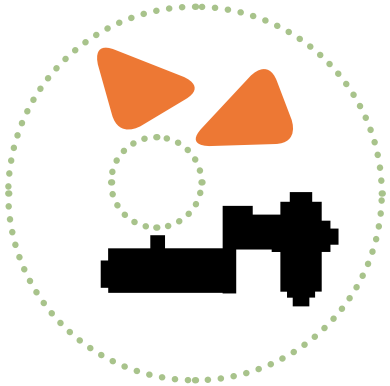


Voordelen
- compact volume waar alle functies dicht bij zijn met korte looplijnen (wel meer iets voor een binnenstedelijke situatie);
- er ontstaat een kloosterhof met mogelijkheid voor kloostergang waar zorgcliënten zich in beslotenheid kunnen terugtrekken, terwijl het de kloostertuin daaromheen juist versterkt kan worden;
- doorzichten vanaf de dijk (Provincialeweg) blijven volledig behouden door bebouwing achter bestaande klooster en kerk;
- gedeeltelijk gebruik kunnen maken van bestaande lift in klooster;
- de meeste bomen en de lanen van de kloostertuin en de flanken blijven onaangetast;

- de jeugdclub kan op de huidige plek blijven voortbestaan;

Nadelen
- een abdij-achtig klooster (waaraan de modellen refereren) is het Passionistenklooster nooit geweest
- aandachtspunt is het bouwen in de parkachtige setting van de kloostertuin die (enigszins in tegenstelling tot de flanken) grote kwaliteit heeft;
- dicht op of aan het bestaande kloostercomplex bouwen heeft grotere bouwtechnische uitdagingen t.o.v. vrijstaande nieuwbouw verder van het klooster;
- bezonning aan de achterzijde van het klooster is een aandachtspunt.

Model C - contrasterend



Voordelen
- er wordt een relatie gelegd tussen zorg/wonen en de IJssel (o.a. zicht op de rivier);
- de gebouwen contrasteren in opzet, volume, vorm, materiaal etc. van het klooster, waardoor een nieuwe tijdslaag wordt toegevoegd aan de plek;
- de bebouwing kan zich optimaal richten naar bestaande groene en blauwe kwaliteiten en oriëntatie op de zon;
- door achterin de kloostertuin te bouwen blijft er zicht op de IJssel(dijk) links en rechts langs het kloostercomplex;
- de kloostertuin blijft deels intact en is ingeklemd tussen de oudbouw en de nieuwbouw;

Nadelen
- de contrasterende vorm en architectuur sluit minder goed aan bij de sobere insteek van het zorgprogramma gericht op de toegankelijke/betaalbare zorg die wordt beoogd?
- achter op het terrein bouwen betekent dat auto's langs of door de kloostertuin rijden en/of lange loopafstanden;
- kappen van deel oude bomenrij met wandelroute is niet wenselijk en groot deel kloostertuin wordt bebouwd;
- dicht bij de IJssel leidt mogelijk tot dure bouwmethoden en eisen vanuit het Hoogheemraadschap.

Vervolg

De concept gebiedsvisie met uitgebreide analyse (zowel ruimtelijk als beleidsmatig), referentieprojecten en modellenstudie wordt in eerste instantie nu voorgelegd aan de gemeente Krimpenerwaard. De verschillende betrokken vakdisciplines (zoals stedenbouw, landschap, sociaal domein, wonen, cultuurhistorie, verkeer en parkeren) hebben de mogelijkheid op dit concept te reageren, vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen. Met deze input willen we een gezamenlijk en breed gedragen voorkeursmodel uitwerken, waarmee een duidelijke eerste stap wordt gezet naar een duurzame toekomst van Passionistenklooster Sint Gabriël.

