

Integraal raamwerk



Legenda

- Verkeer en parkeren**
 - Autoroute - bestaand
 - Autoroute - nieuw
 - Bestemmingsverkeer
 - Parkeren - nieuw
 - Parkeren - overloop
 - Ontsluiting - langzaamverkeer bestaand
 - Ontsluiting - langzaamverkeer nieuw
- Water**
 - Huidige waterstructuur
 - Donau, beeldbepalende structuur
- Groen**
 - Beeldbepalende bossageranden
 - Parkaanleg in landschapstijl
 - Laan beplanting
 - Individuele boom
 - Open grasland
- Locaties van interesse**
 - Zichtlijn
 - Begraafplaats
 - Voormalige kasteellocatie
 - Wandelpark in landschapstijl
 - Hoofdentree en toegangspoort terrein
 - Hek
 - De Oude Toren
 - Groot Seminarie en kapel
 - Sint Matthiaskerk
 - Bunker
- Streefbeeld terrein**
 - oprijlaan
 - voortuinen
 - Parkaanleg in landschapstijl
 - kasteellocatie
 - hoofdentree en toegangspoort terrein
 - parkeren binnen oprijlaan
 - aanduiden historische structuur
 - verbeteren inrichtingskwaliteit
 - herstructureren en verbeteren inrichtingskwaliteit
- Streefbeeld gebouwen**
 - Transformatie naar wonen
 - Ontwikkelingsgebied Mariënhof
 - Groen hof, besloten intieme sfeer
 - Ontwikkelingsgebied Schoonoord
 - Groen erf, openheid, relatie met buitengebied
 - Gebouwde parkeervoorziening
 - Maximale bebouwingslijn
 - Zichtlijn

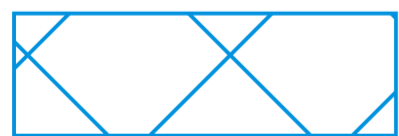
Deelgebieden



Legenda



verbeteren inrichtingskwaliteit



herstructureren en verbeteren inrichtingskwaliteit

1. Orijlaan

2. Voortuinen Mariëngaerde en Mariënhaven

3. Parkaanleg in landschapstijl

4. Nieuwe ontwikkeling Mariënhof

5. Nieuwe ontwikkeling Schoonoord

6. Bestaande gebouwen

a. Mariënhaven

b. Mariëngaerde

c. Ketelhuis

d. Franse kostschool

7. Kerketuin

8. Voormalige kasteellocatie

9. Bospark

10. Park Klinkenberg

Algemene criteria

A1. Parkeren

Kwalitatieve inpassing van parkeren.

Criteria

- Middels een integrale parkeerbalans (gehele terrein Groot Seminarie) wordt inzichtelijk gemaakt hoe het parkeren is ingepast.
- Aantal parkeerplaatsen voldoen aan het geldende bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan parkeren Teylingen".
- Van dit bestemmingsplan kan worden afgeweken voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

A4. Sociale samenhang

Sociale samenhang als verbindende factor.

Criteria

- Woonprogramma en doelgroepen sluiten zoveel mogelijk aan op de Woonvisie Teylingen.
- Initiëren en stimuleren om een bewonersvereniging opzetten van buurtinitiatieven.
- De centrale functie van sociale interactie en verbinding blijft voor de kapel behouden. Als onderdeel van het hoofdgebouw Mariëngaerde zal de kapel-ruimte ter beschikking staan aan zijn bewoners in de functie van gemeenschapsruimte.

A2. Bomen

Boomrijk karakter behouden.

Criteria

- Doelstelling is behoud van gezond bomenbestand waarbij gestreefd wordt naar het behoud van zoveel mogelijk bomen.
- Ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt bij het ontwerp van de openbare ruimte inzichtelijk gemaakt hoe met de bestaande bomen en opgaande beplanting is omgegaan.
- Kappen van bomen is mogelijk bij zorgvuldige afweging op kwaliteit, importantie en toekomstverwachting.
- Zorgvuldige afweging en totaalbeeld staan centraal.
- Beplanting/bomen leveren onder andere een bijdrage aan het vergroten van de biodiversiteit, seizoensbeleving, landschappelijk inscenering en historisch karakter van de plek.
- Het inrichtingsplan openbare ruimte wordt getoetst door de gemeente.

A5. Duurzaamheid

Duurzame leefomgeving.

Criteria

- De leefomgeving onderscheidt zich door de samenhang tussen duurzame bouwstenen voor:
 - Leefgebied voor plant en dier
 - Gezondheid
 - Klimaat
 - Veilig- en leefbaarheid
 - Energie en duurzaam bouwen
- Deze bouwstenen zijn vertaald naar een integraal samenhangend plan.

A3. Inrichting en materiaal

Afwerkingsniveau passend bij Beschermd Dorpsgezicht en het rijksmonument.

Criteria

- Bij het ontwerp van de terreinen wordt een inrichtingsplan openbare ruimte opgesteld, waarin inzichtelijk wordt gemaakt hoe met de bestratingmateriaal en inrichtingselementen is omgegaan.
- Een zorgvuldige afweging en totaalbeeld staan centraal.
- Het Inrichtingsplan openbare ruimte wordt getoetst door gemeente Teylingen.

1 - Oprijlaan

Cultuurhistorisch

Symmetrisch laanprofiel behouden en versterken.

Criteria

- Behoud beeldbepalende randen en laanbeplanting.
- Binnen de cultuurhistorische ontwerplijnen van het laanprofiel worden geen parkeerplaatsen gesitueerd.
- Bij situering van de parkeervakken blijft openheid-transparantie in de lengterichting (parallel aan de middenas) behouden.
- Herstellen structuur huidige voetpaden binnen symmetrisch profiel.
- Ter plaatse van de zichtlijnen herstellen zichtlijn naar De Krogt.
- De overgang van oprijlaan naar voortuin wordt in samenhang ontworpen.

Stedenbouw

Parkeerplaatsen hebben een heldere ontsluiting.

Criteria

- Het herstructureren van het parkeren aan de oprijlaan vindt plaats binnen het gebied aangeduid met herstructureren en verbeteren inrichtingskwaliteit (1a).
- Voor overloopgebied parkeren voor bezoekers is het zoekgebied 1b aangewezen. De parkeerplaatsen in gebied 1b kunnen pas aangelegd worden als de laanprofiel (1a) ter plaatse van bestaande parkeerplaatsen is hersteld.
- Uitbreiding van parkeerplaatsen in zoekgebied 1b is niet zonder meer mogelijk. Hieraan zijn aanvullende criteria verbonden:
 - Alles aan één zijde (stedenbouwkundig meest optimaal).
 - Inpassing parkeerplaatsten tussen bestaande bomen (minimale kap (waardevolle) bomen)
 - Halfverharding, waardoor het parkeren nog meer opgaat in landschappelijke setting
 - Linkerzijde Bisschopslaan alleen bij symmetrisch model (vanuit historisch perspectief)
- Aantal parkeerplaatsen voldoen aan de algemene criteria Verkeer/Parkeren, zie A1.

Landschap

Zorgvuldig inpassen van parkeerplaatsen en bestaande opgaande beplanting en bomen.

Criteria

- Monumentale laanbeplanting behouden.
- Boomrijk karakter behouden, parkeren wordt zoveel mogelijk ingepast tussen de bestaande bomen.
- De overgang van oprijlaan naar voortuin wordt in samenhang ontworpen met passende beplanting.
- Parkeerplaatsen zijn landschappelijke ingepast en uit de zichtas van de oprijlaan.
- Algemene criteria A2 Bomen, A3 Inrichting en materialen en A5 Duurzaamheid.

Architectuur

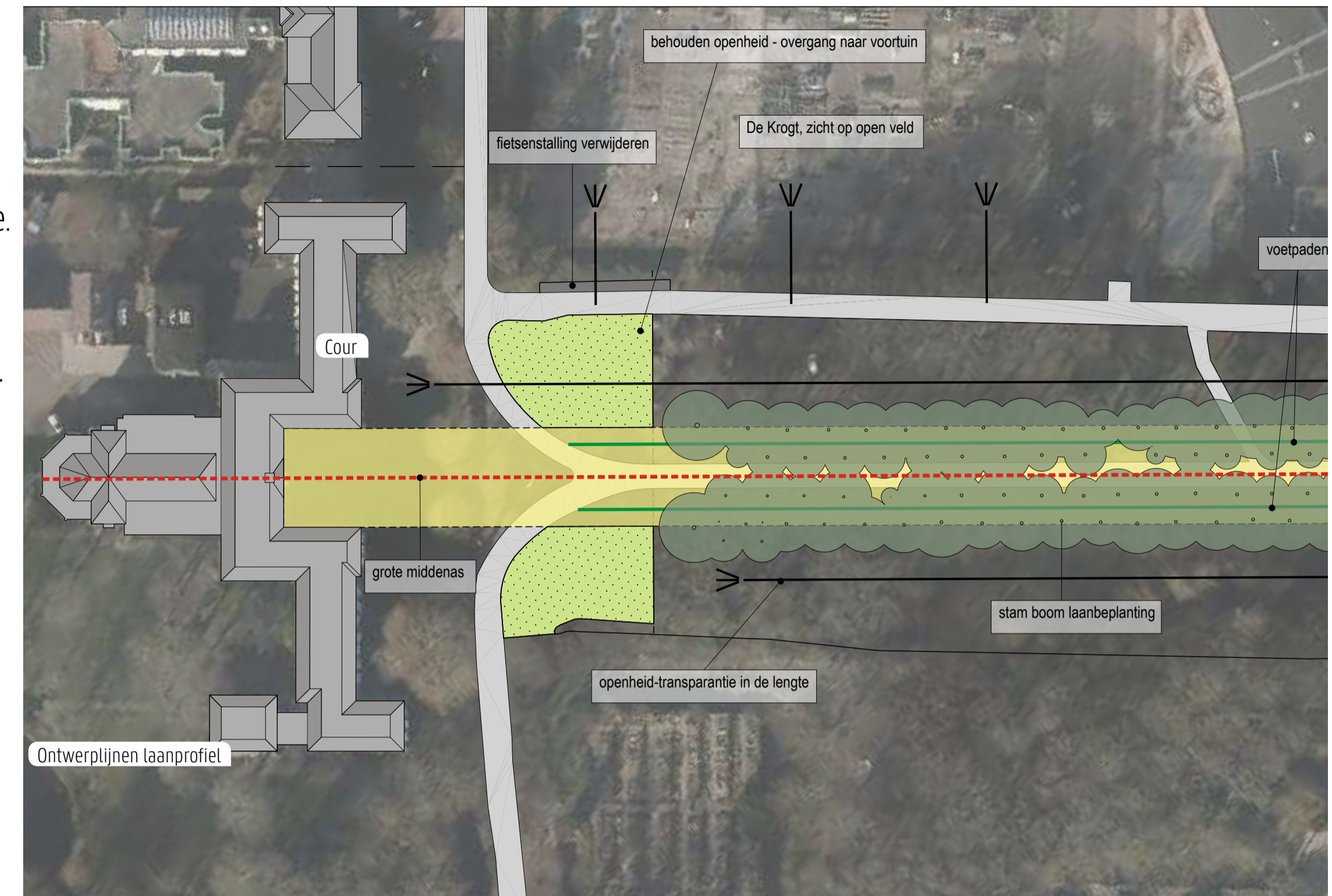
Hoofdtoegangspoort als beelddrager van het terrein.

Criteria

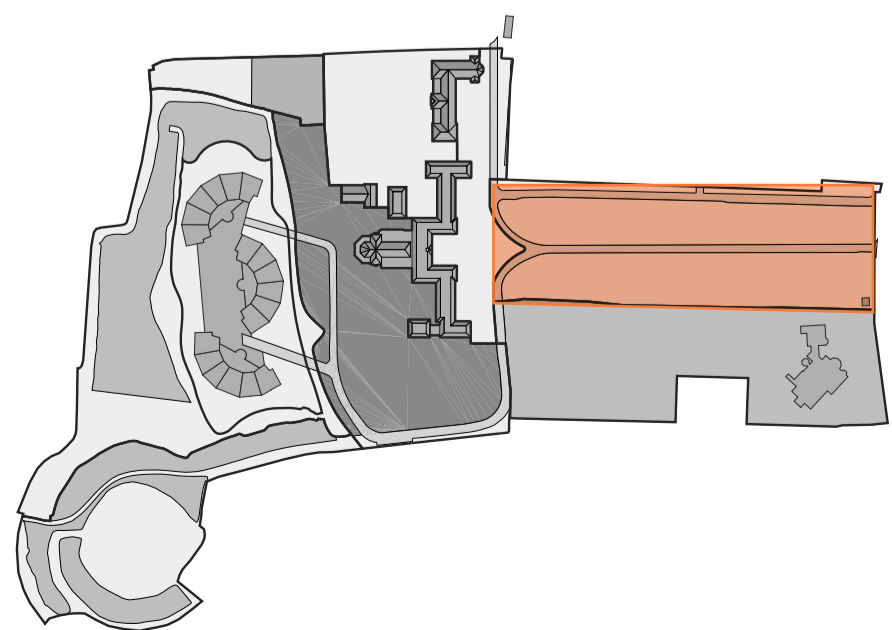
- Toegangspoort aan Herenweg herstellen:

Symmetrisch laanprofiel

Voor de inrichting van de omgeving van de oprijlaan gelden de historische ontwerpcriteria van het laanprofiel in samenhang met gebouw Mariëngaerde. De Bisschopslaan wordt gekenmerkt door een symmetrisch laanprofiel met een brede duidelijk herkenbare middenas. De rijbaan, laanbeplanting en voetpaden liggen parallel aan deze grote as.



“Ontwerplijnen laanprofiel is in samenhang met cour van het gebouw.”



1 - Oprijlaan

A - Huidige situatie



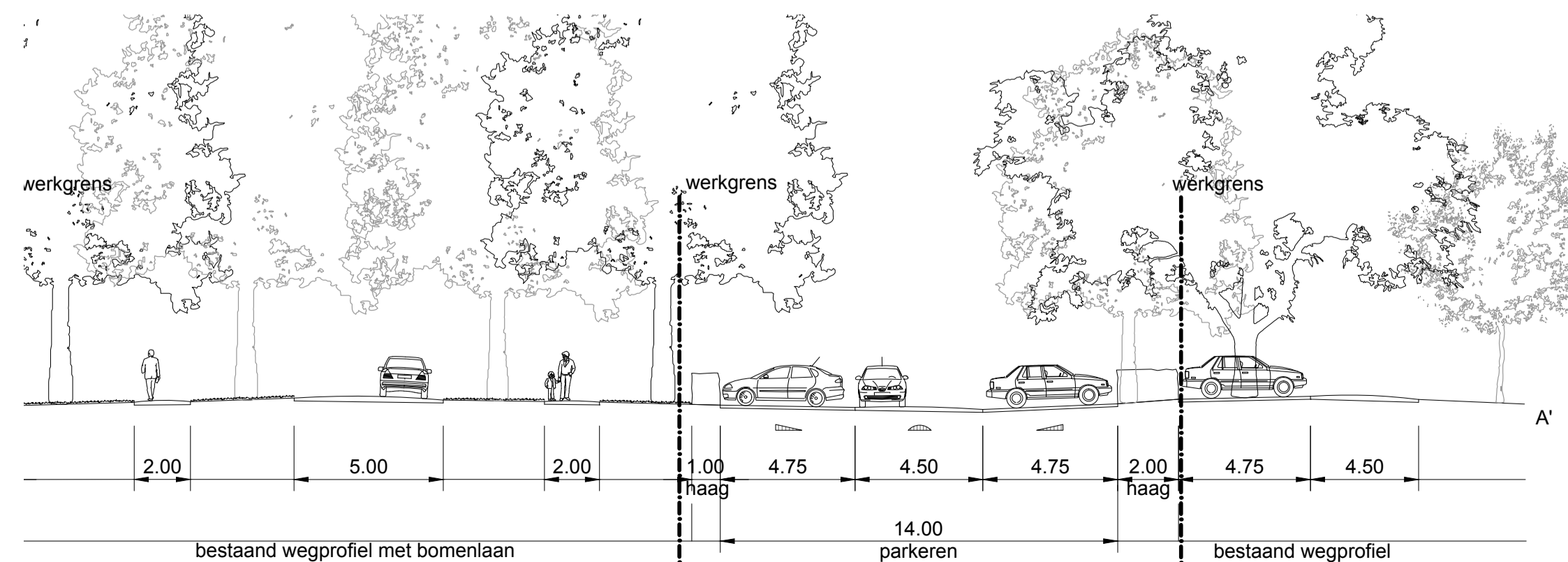
A - Nieuwe situatie



B - Huidige situatie



B - Nieuwe situatie



2 - Voortuinen Mariëngaerde en Mariënhaven

Cultuurhistorisch

De voortuinen herinrichten zodat de gevels en tuinen als cultuurhistorische eenheid beleefd kunnen worden.

Criteria

- Groene uitstraling voortuinen Mariëngaerde en Mariënhaven.
- Ontwerp voortuinen Mariëngaerde en Mariënhaven is geïnspireerd op de historie, met een eigentijdse uitwerking.
- Voortuinen Mariëngaerde en Mariënhaven hebben ieder een eigen identiteit. Voortuin Mariëngaerde = statige entree. Voortuin Mariënhaven = groene voortuin.
- Versterken statige entree Mariëngaerde door herstel historische structuur.
- (Oorspronkelijke) kleine parkhek terugplaatsen in de middenas Mariëngaerde.
- Het herstel van de Mgr. Aengenentlaan als structurerend element.
- Terugplaatsen hekje Mariënhaven.

Stedenbouw

Groen autoluw karakter en zorgvuldige aansluiting netwerk van routes.

Criteria

- Voortuinen Mariëngaerde en Mariënhaven hebben autoluw karakter.
- Binnen de voortuinen Mariëngaerde en Mariënhaven zijn voorzieningen zoals terrassen voor bewoners, kiss en ride, Miva, hulpdiensten en fietsenstalling zorgvuldig ingepast.
- Zorgvuldige situering overgang privé voortuin en gemeenschappelijke buitenruimte bij Mariënhaven.
- Geen privé voortuin bij Mariëngaerde.
- Aansluiting Mgr. Aengenentlaan aan fijnmazig netwerk van wandelroutes.
- Aan Mgr. Aengenentlaan zorgvuldig vormgeven entree auto-ontsluiting Mariënhof.
- Herstellen zichtlijn naar De Krogt.
- De overgang van oprijlaan naar voortuin wordt in samenhang ontworpen.
- Versterken gebruikswaarde van de tuinen voor de bewoners.

Landschap

Zorgvuldig inpassen van bestaande opgaande beplanting en bomen en verwijzing naar historische structuren.

Criteria

- Structuur van de niet meer aanwezige historische watergangen herstellen, uitwerking geïnspireerd op de historie.
- Voortuin Mariëngaerde: voortuin is symmetrisch van opzet en wordt onderverdeeld in twee elementen die reageren op de ruimte van de 'cour' en passend zijn bij huidige gevelopzet.
- Voortuin Mariënhaven: voortuin met een duidelijke scheiding tussen rijbaan, tuin, buitenruimte en privé passend bij huidige gevelopzet.
- Algemene criteria A1, A2, A3 en A5.

Architectuur

Toegangspoort als entree van de voortuinen

Criteria

- Terugbrengen historische toegangspoort voortuin.



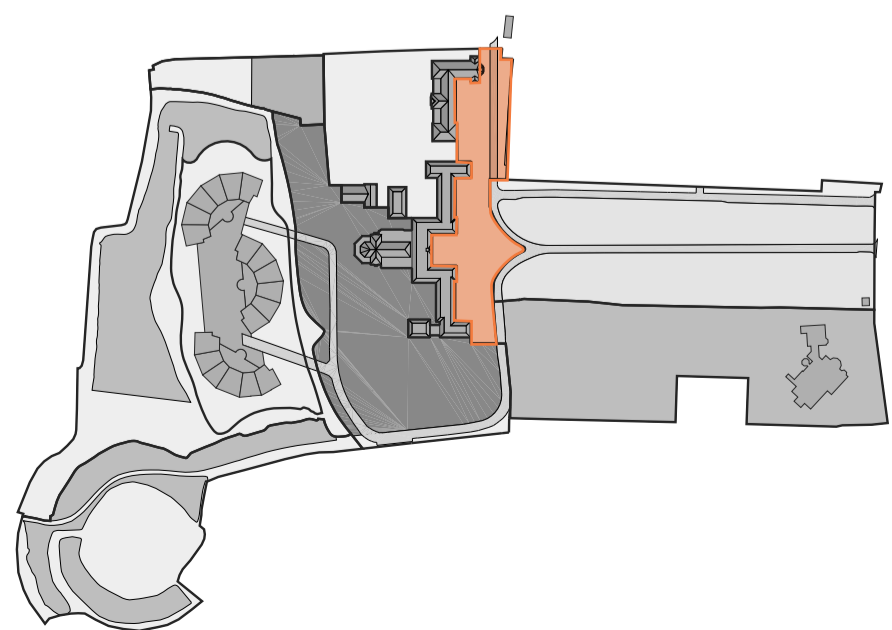
historische structuren watergangen herstellen door bijvoorbeeld beplanting



Steendruk van het seminarie te Warmond door D.J. Couvée, 1859-1860



Luchtfoto april 1948, Aviodrome



3 - Parkaanleg in landschapsstijl

Cultuurhistorisch

De oorspronkelijke inrichting van het park in landschapsstijl dient ter inspiratie voor een nieuwe parkaanleg. Herstel van de rondwandeling door het gehele terrein.

Criteria

- De nieuwe inrichting is geïnspireerd op een historische parkaanleg in landschapsstijl.
- Het parkgebied bevat een netwerk van wandelpaden waarover een rondwandeling gemaakt kan worden.
- Verspreid in de aanleg staan verpoosplekken.
- Vijvers hebben de uitstraling van een vijver in een historische parkaanleg in landschapsstijl, met vloeiende oeverlijn en een strakke overgang tussen gazon en water.
- Het van oudsher besloten karakter van het parkgebied benutten als gemeenschappelijke buitenruimte voor de bewoners van het hoofdgebouw. Het gebied krijgt een semi-openbaar karakter.

Stedenbouw

Groen autoluw karakter en zorgvuldige aansluiting netwerk van routes.

Criteria

- Autoluw karakter. Zie aanvulling bij pagina 45.
- Versterken gebruikswaarde voor de bewoners.
- Verbeteren toegankelijkheid terrein: realiseren van paden en de rondwandeling.
- Zorgvuldige situering van overgang privétuin en gemeenschappelijke buitenruimte.

Landschap

Bepanting geïnspireerd op een historische parkaanleg in landschapsstijl. Landschappelijke enscenering met bomen en heesters.

Criteria

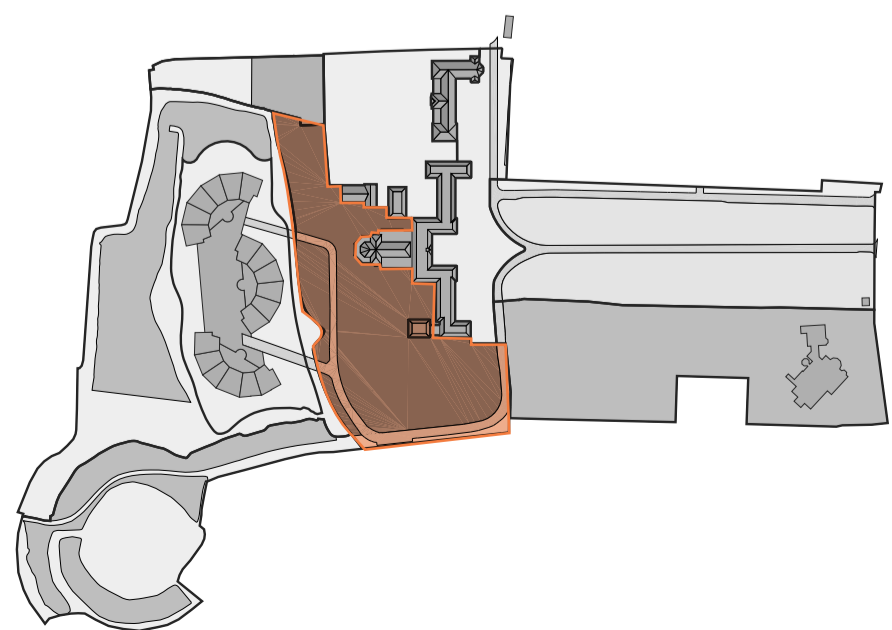
- De inrichting van het park is geïnspireerd op een historische aanleg in landschapsstijl met slingerende wandelpaden, grasvelden, een soortenrijke heester- en boombeplanting en stinzenflora.
- Verpoos- (en verblijfs) functies zijn kleinschalig passend in de landschapsstijl en bevorderen beweging en ontmoeting.
- Landschappelijke vormgeving van overgang privé en openbaar.
- Algemene criteria A1, A2, A3 en A5.

Architectuur

Verpoos- (en verblijfs) functies zijn kleinschalig passend in de landschapsstijl.

Criteria

- Verpoos- (en verblijfs) functies zijn objecten in het park die een bijdrage leveren aan de sfeer van landschapsstijl.



4 - Ontwikkeling Mariënhof

Cultuurhistorisch

Herontwikkeling is geïnspireerd op de oorspronkelijk opzet van het gebouw met een groot binnenhof en de oorspronkelijke terreininrichting met verschillende hoven en nutstuinen.

Criteria

- Het bestaande gebouw en de nieuwbouw vormen een samenhangend complex met een groot binnenhof. Rond de grote hof zijn verschillende kleinere hoven gesitueerd.
- Het gebouwencomplex is samengesteld uit bestaande en nieuwe bouwdelen; deze vormen samen een harmonische ruimtelijke eenheid.
- Het historische gebouw Mariënhaven blijft het architectonisch hoofdmoment.
- De inrichting van de hofjes zijn passend bij historische gebruiksfunctie Seminarie en leveren een bijdrage aan educatie, eetbaar, ontmoeten, wandelen en spelen.

Stedenbouw

De hovenstructuur wordt als één ensemble vormgegeven en bestaat uit meerdere gebouwen.

Criteria

- Asymmetrische opzet volumes.
- De nieuwe gebouwen zijn voorzien van een kap.
- De maximale nokhoogte van de kap is gelijk aan het huidige gebouw Mariënhaven met uitzondering van de kapel.
- Afwijken van deze maximale nokhoogte voor toevoegen van accenten is mogelijk in samenhang met hoogteaccenten in de directe omgeving zoals de kapel Mariënhaven en oude ruïne (zie ook onderdeel architectuur).
- De nieuwe gebouwen staan 'los' van Mariënhaven; hoofdmassa's minimale afstand 10 meter, bouw-massa ten behoeve van parkeergarage, fietsenstalling en trappartijen met een maximale hoogte van 1 bouwlaag minimale afstand tot hoofdmassa's.
- Doorzichten en poort(en) naar de omgeving.
- Hovenstructuur is onderdeel van de rondwandeling.

Landschap

De hovenstructuur bestaat uit verschillende kleinere hofjes met verschillende sferen.

Criteria

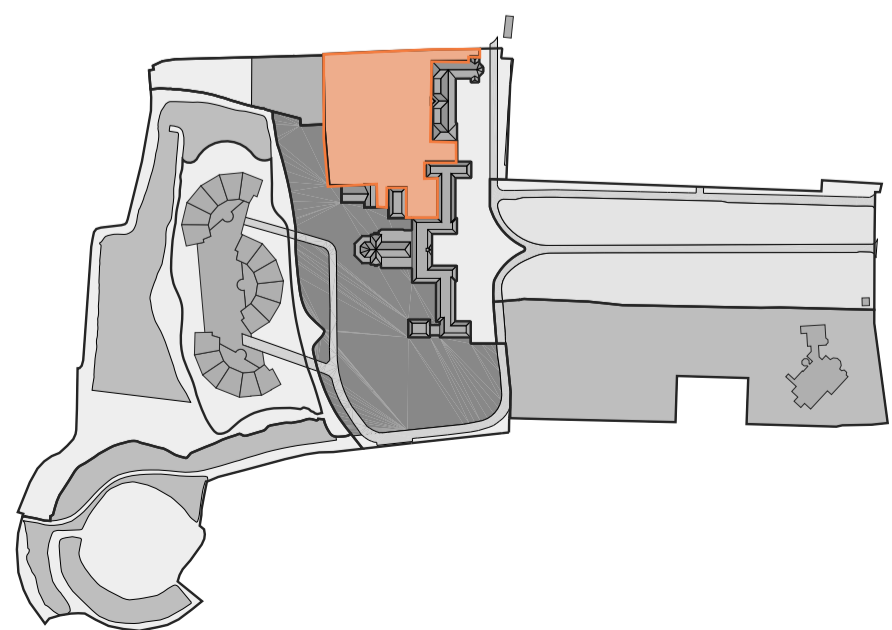
- Voor de levendigheid van de openbare ruimte zijn de gevels van de woningen representatief aan zowel de binnen (hof)zijde en buitenzijde.
- Hoven zijn autovrij, met uitzondering van hulpdiensten en laden en lossen.
- Parkeren is geconcentreerd en uit het zicht van de openbare ruimte opgelost in een gebouwde parkeergarage.
- Aantal parkeerplaatsen voldoen aan de algemene criteria parkeren, zie A1.
- De doelgroep voldoet aan de algemene criteria wonen, zie A2.
- Het maximaal aantal woningen voor de nieuwbouw Mariënhof en bestaande Mariënhaven samen bedraagt circa 70-77 woningen.
- Hofjes hebben een besloten/semi openbaar karakter.
- De hovenstructuur gelegen op maaiveldniveau is onderdeel van de rondwandeling.
- Hoogteverschil naar gebouwde parkeervoorziening wordt zorgvuldig vormgegeven en vormen een integraal ontwerp met de buitenruimte en Mariënhaven.
- Zorgvuldige overgangen naar de randen; parkaanleg, Schoonoord en Landgoed Oostergeest.
- Zorgvuldig en integraal landschappelijke vormgeving van de overgang van openbaar en privé.
- Algemene criteria bomen, zie A3, en bestratingmateriaal en inrichtingselementen, zie A4.



Landschap levert bijdrage aan educatie, eetbaar, ontmoeten, wandelen en spelen.



“Landschap geïnspireerd op historische gebruiksfunctie Seminarie.”



4 - Ontwikkeling Mariënhof

Architectuur

Eigentijdse architectuurstijl, bestaande uit één ensemble met statige uitstraling geïnspireerd op de oorspronkelijke opzet van het complex.

Criteria architectuurstijl, volume en plastiek

- De nieuwbouw is harmoniserend en niet concurrerend in architectuurstijl met de historische gebouwen.
- Er worden twee soorten accenten toegepast:
- Eén stedenbouwkundig accent van maximaal 1 extra woonlaag.
- Subtiel architectonische accenten ter verlevendiging van het gevelbeeld.
- Eenvoudig hoofdvolume waarop entreepartij, erkers en andere ondergeschikte aan- en opbouwen zoals torentjes, luifels, balkons, trappartijen, daklichten, schoorstenen, etc. mogen plaatsvinden.

Criteria dakvorm, dakhelling en goten

- Hoofdvolume heeft een kap tussen 45-60 graden. Uitzondering bij mansardekap hier is de dakhelling maximaal 75 graden.
- Eventueel afgeknotte kap is toegestaan.
- De kappen benadrukken de lengte van het hof. Dakkapellen, loggia's en accenten zijn ondergeschikt.
- Zonnepanelen en zonnecollectoren dienen zodanig te zijn aangebracht dat deze tot een integraal onderdeel van het woningontwerp behoren.
- Eventuele schoorstenen worden als onderdeel van de architectuur van het gebouw ontworpen. Dakdoorvoeren worden daarbij zoveel mogelijk geclusterd.
- Dakranden en goten zijn passend bij de architectuurstijl.
- In geval sprake is van boven het gebouw uitstekende technische installaties of liftopbouwen dienen deze een bij de architectuur van het gebouw behorend bouwdeel ontworpen te worden.

Gevelopbouw- en compositie

- Algemene stelregel is dat de gevel opbouw en compositie een rustig karakter heeft. Ritmiek in gevels zijn rustig en repeterend met hier en daar een accent in de gevels bv door torentje, poort, boog, decoratief element etc.
- Er is sprake van een alzijdig gebouw, er zijn geen blinde gevels.
- Buiten gevel parkeervoorziening aan de zijde van Mariënhaven onderdeel van de openbare ruimte.
- Doorzichten en poorten worden zorgvuldig vormgegeven en hebben een relatie met de omgeving.

Materialen en kleuren

- Materiaal- en kleurgebruik is harmoniserend aan het historische gebouw Mariënhaven.
- Daken: keramische pannen, leien of vergelijkbaar kwalitatief hoogwaardig alternatief.
- Kleurgebruik daken is passend bij de zonnepanelen.
- Gevels: hoofdmateriaal is baksteen, met eventueel secundaire toevoegingen van natuursteen, beton,

stucwerk, geschilderd en ongeschilderd hout (in delen, niet in panelen).

- Witte/crème bakstenen en betonstenen zijn niet toegestaan.

Gevel detailleringen en -decoraties

- Gevel detailleringen en -decoraties zijn zorgvuldig.
- Gevels worden verlevendigd door toepassing van plastiek en vormen die de relatie binnen-buiten benadrukken: zoals luifels, gevelopeningen met uitgebouwde ramen of juist terugliggende kozijnen en ramen, terugliggende of uitgebouwde entreepartijen, erkers, overstekende dakranden, reliëf in de gevelvlakken, etc.

Balkons, loggia's

- Balkons vormen onderdeel van architectuur.

Erfafscheidingen

- Uitgangspunt is dat de erfafscheiding als onderdeel van het gebouw en de openbare ruimte wordt mee-ontworpen.



Ritmiek in gevels is rustig.



“Architectuur geïnspireerd op elementen van historische hoven.”



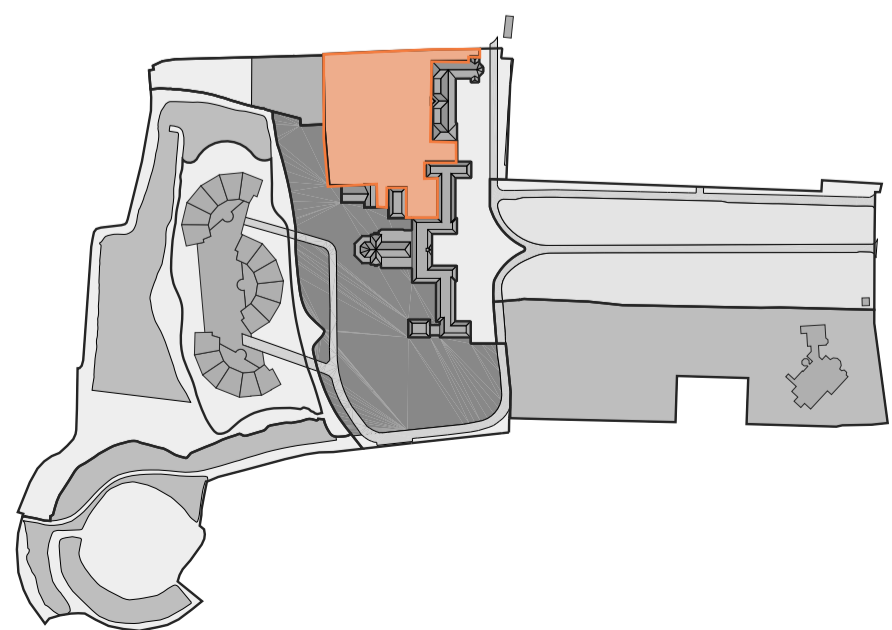
Accenten bv door torentje, poort, boog, decoratief element etc.



Kleinere hofjes met verschillende sferen.



“Eigentijdse architectuurstijl met kap.”



5 - Ontwikkeling Schoonoord

Cultuurhistorisch

Het perceel vormt geen onderdeel van het Groot Seminarie, maar is onderdeel van het omringende agrarische cultuurlandschap in de omgeving van landgoed Oostergeest.

Criteria

- Landelijk idioom / eigen karakter passend bij bollenland landgoed Oostergeest.

Stedenbouw

Eigen landelijk karakter passend bij bollenland landgoed Oostergeest.

Criteria

- Maximaal twee woningen bestaande uit één bouwvolume.
- Bouwhoogte hoofdgebouw (A) is maximaal twee bouwlagen met kap. De maximale goot- en nokhoogte bedraagt 5/10 meter. De maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen (B) bedraagt 3/5 meter. Hoogte wordt gemeten vanaf afgewerkt maaiveld Mariënhof.
- Woningen zijn georiënteerd met de voorkant naar de open velden.
- Minimale afstand tot gevelijn van nieuwbouw Mariënhof is 10 meter.
- Ontsluiting van de woningen bevinden zich aan het bestaande pad Klinkenberg.
- Aantal parkeerplaatsen voldoen aan de algemene criteria parkeren, zie A1.

Landschap

Zorgvuldige inpassing met de omgeving.

Criteria

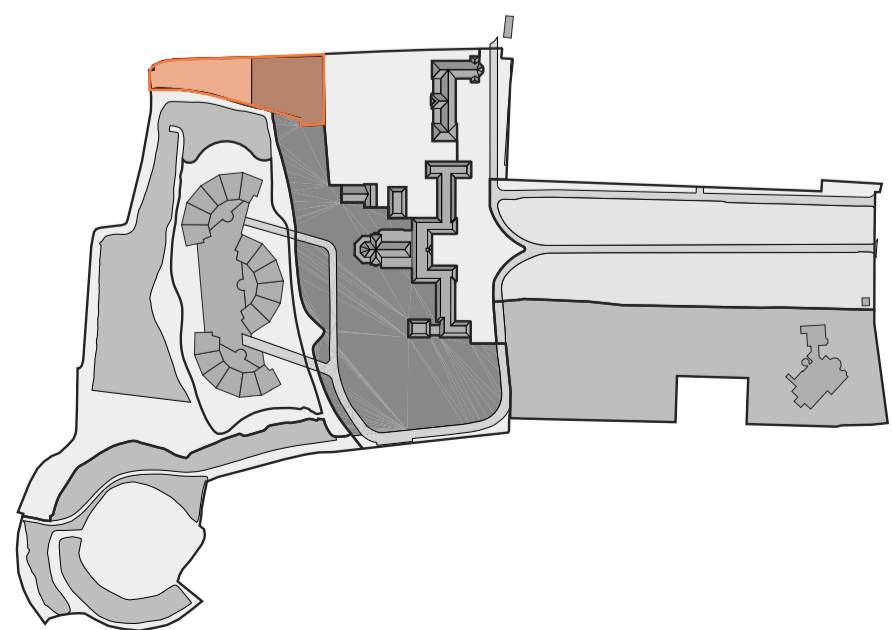
- Behoud opgaande beplanting zijde huidige gebouwen Park Klinkenberg.
- Inrichting voorterrein geïnspireerd op een landelijk erf.
- Zichtlijnen naar buitengebied versterken.
- Zorgvuldig en integraal ontwerp tussen overgang openbaar-privé.
- De achtertuinen vormen een geleidelijke overgang naar het parkaanleg in landschapsstijl.
- Algemene criteria bomen, zie A3,

Architectuur

Traditioneel met eigen identiteit.

Criteria

- Traditionele architectuur passend bij agrarische landschap en landgoed Oostergeest
- Om het agrarisch-landelijk karakter te versterken heeft 40% van de gevel een maximale goothoogte van 4 meter gemeten vanaf afgewerkt maaiveld Mariënhof



“Landelijk - agrarische uitstraling.”



Indicatieve schets landelijk erf

6 - Transformatie bestaande bebouwing

Cultuurhistorisch

Revitaliseren van de bestaande historische gebouwen.

Criteria

- De kapel van Mariëngaerde is ontworpen in neogotische architectuurstijl. De kapel als geheel heeft een rijksmonumentale status en wordt als 'hoge monumentenwaarde' beoordeeld.
- Het ketelhuis en Franse kostschool heeft een rijksmonumentale status en wordt als 'hoge monumentenwaarde' beoordeeld.
- Het hoofdgebouw Mariënhaven heeft een duidelijke cultuurhistorische samenhang met het gebouw Mariëngaerde en zijn kapel, als onderdeel van het gehele Seminarierrein. Het gebouw heeft geen rijksmonumentale status maar is wel cultuurhistorisch waardevol.

Stedenbouw

De historische gebouwen hebben een hoge ensemblewaarde.

Criteria

- Voor de kapel van Mariëngaerde blijft de centrale functie van sociale interactie en verbinding behouden. Als onderdeel van het hoofdgebouw Mariëngaerde zal de kapel-ruimte ter beschikking staan aan zijn bewoners in de functie van gemeenschapsruimte.
- Het ketelhuis en Franse kostschool vormen een ensemble met het nieuwe Mariënhof.
- Het historische hoofdgebouw Mariënhaven fungeert als 'kopgebouw' voor deze vernieuwde hofstructuur.
- Mariënhaven wordt gerenoveerd naar een woongebouw. In de renovatie wordt de hoofdopzet van de gevel gerespecteerd.

Landschap

Zorgvuldig ontworpen buitenruimte.

Criteria

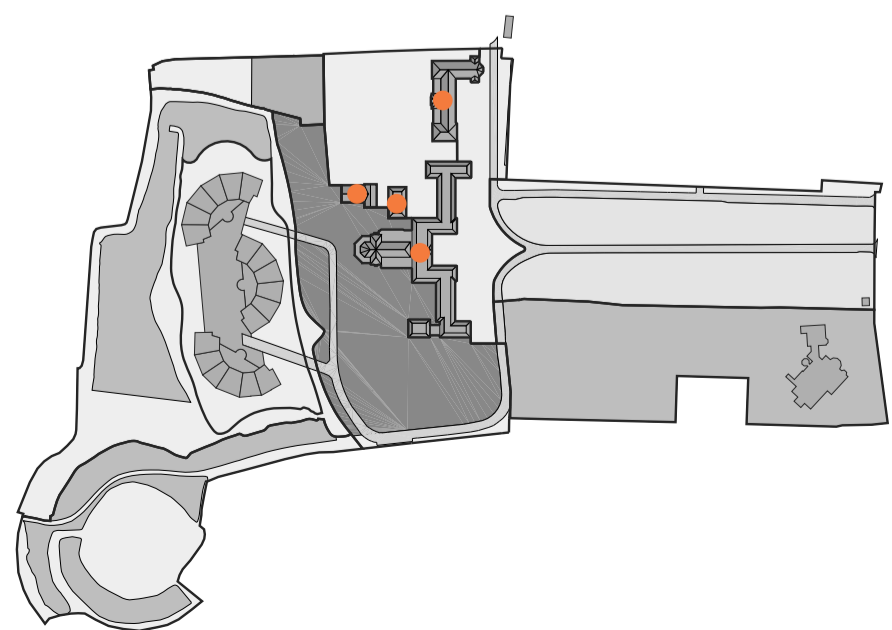
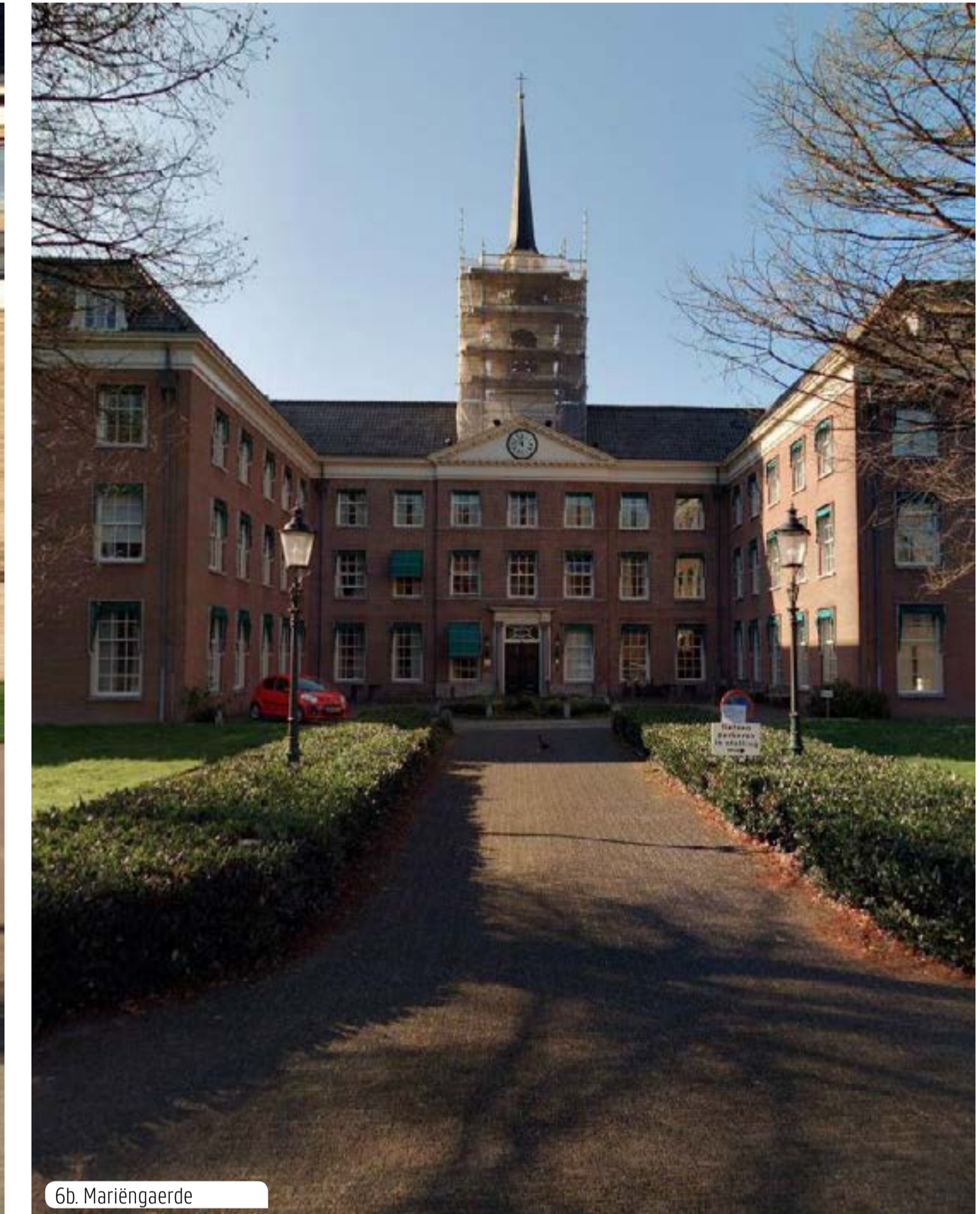
- Grenzend aan de woningen op de begane grond is er de mogelijkheid om een individueel te gebruiken buitenruimte te ontwerpen, binnen de hoofdopzet van het deelgebied 'voortuin' van het hoofdgebouw Mariënhaven.

Architectuur

Revitalisering passend binnen ritmiek historische gevels.

Criteria

- Het bestaande interieur van de kapel van Mariëngaerde wordt zorgvuldig geïnventariseerd, beoordeeld en waar mogelijk, hergebruikt in de nieuwe renovatieplannen. Het Bisdom zal een belangrijke adviserende rol hierin vertolken.
- De gemeenschapsfunctie voorziet in gevarieerd gebruik. Zo wordt de ruimte o.a. voorzien van een bibliotheek, een koffiekeuken, een flexwerkplek en lounge. Het biedt ook ruimte aan tijdelijke initiatieven of kleinschalige evenementen zoals een kunstexpositie of openstelling voor publiek op de jaarlijkse Open Monumentendag.
- Het ketelhuis en Franse Kostschool worden getransformeerd t.b.v. woningbouw zie omgevingsvergunning Mariëngaerde
- Voor Mariënhaven is in dienst van de woonfunctie mogelijk om de gevel aan te passen door gevelopeningen te verruimen naar frans balkons, balkons en openstaande deuren naar het maaiveld, passend binnen de ritmiek van de historische gevel.
- Daglicht toetreding voor de woningen in de voormalige kapel zal toegevoegd worden. Deze gevelopeningen zullen zorgvuldig moeten worden ingepast binnen de bestaande gevelopbouw.



7 - Kerketuin

Cultuurhistorisch

Behoud samenhang in het gebied.

Criteria

- Het perceel bos met begraafplaats is in samenhang met de bouw van de kerk en pastorie omgevormd tot een kerketuin met wandeling. Er is sprake van ensemblewerking; het hele deelgebied vormt een samenhangend geheel.

Stedenbouw

Groen karakter en zorgvuldige aansluiting netwerk van routes.

Criteria

- Groen karakter.
- Verbeteren toegankelijkheid terrein: realiseren van paden en de rondwandeling.

Landschap

Informele beplanting met bomen en heesters.

Criteria

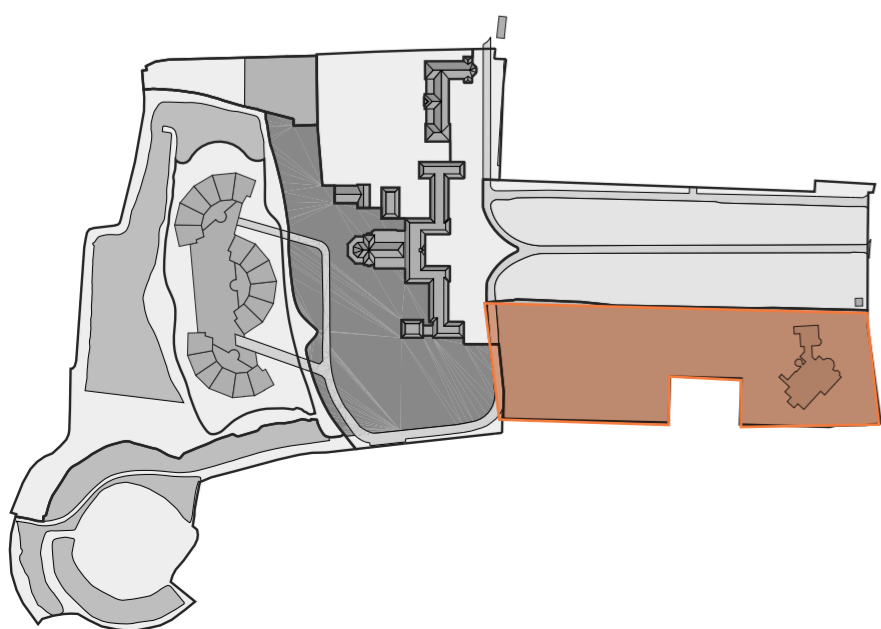
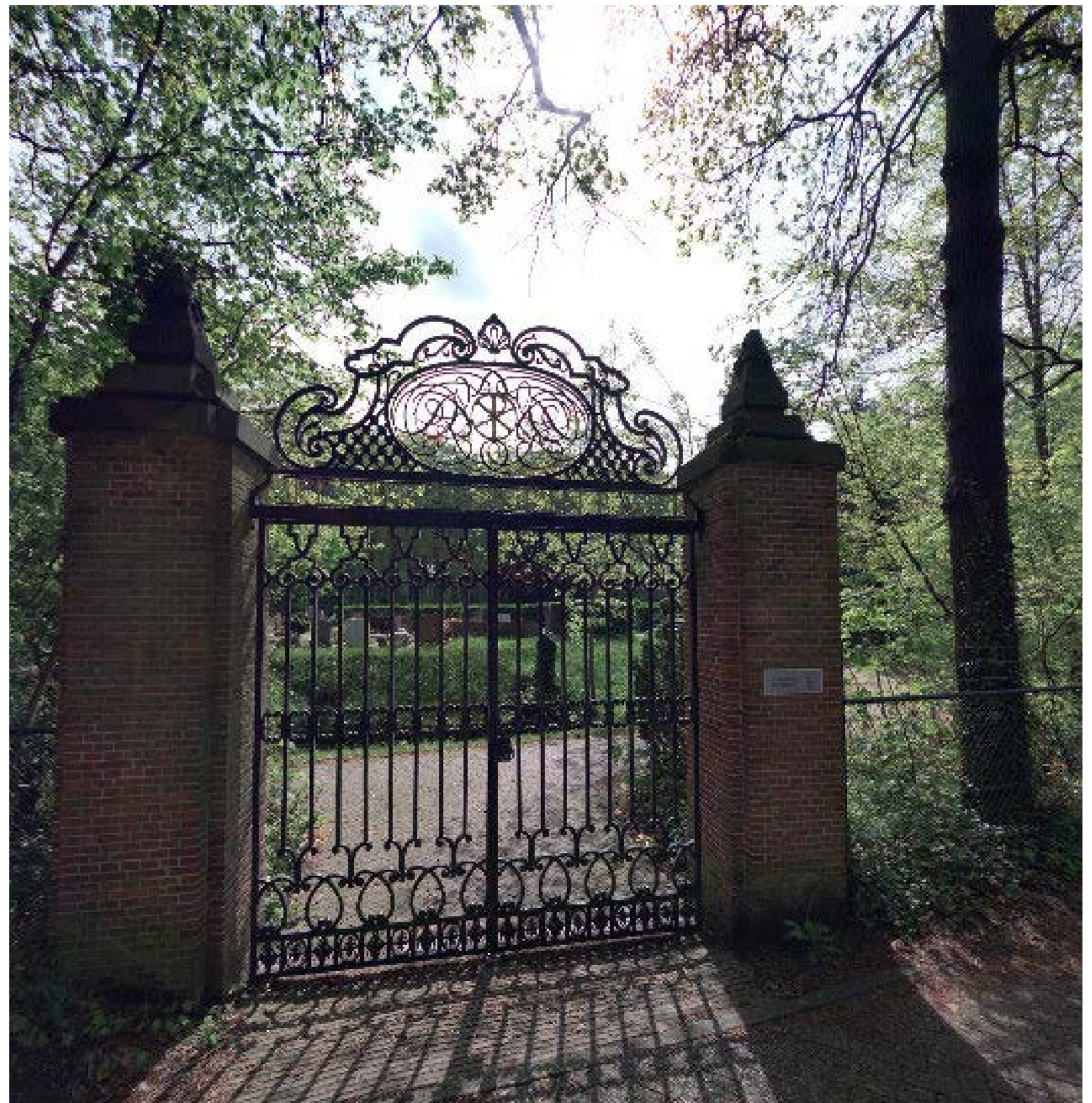
- Algemene criteria bomen, zie A3, en bestratingmateriaal en inrichtingselementen, zie A4, en Duurzaamheid, zie A5

Architectuur

Er worden geen criteria gesteld vanuit architectuur.

Criteria

- Nvt.



8 - Voormalige kasteellocatie

Cultuurhistorisch

De historie van de locatie beter beleefbaar maken.

Criteria

- De middeleeuwse structuur van een ronde waterburcht is intact en zeer herkenbaar aanwezig.
- De voormalige kasteellocatie is onderdeel van de rondwandeling die mogelijk was beginnend bij de Bisschopslaan langs de Donau en het seminariecomplex naar de voormalige kasteellocatie. De Oude Dam is van oudsher een wandelpad en onderdeel van deze rondwandeling.
- Kwaliteitsverbetering van het terrein geïnspireerd op de overblijfselen van het kasteel van Dirc van Teylingen.

Stedenbouw

Groen karakter en zorgvuldige aansluiting netwerk van routes.

Criteria

- Groenkarakter.
- Verbeteren toegankelijkheid terrein: realiseren van nieuwe paden en de rondwandeling.
- Versterken gebruikswaarde voor de bezoekers.
- Inrichtingselementen passend bij voormalige kasteellocatie.

Landschap

Behoud boomrijk karakter en versterken van aanwezige historische elementen en structuren.

Criteria

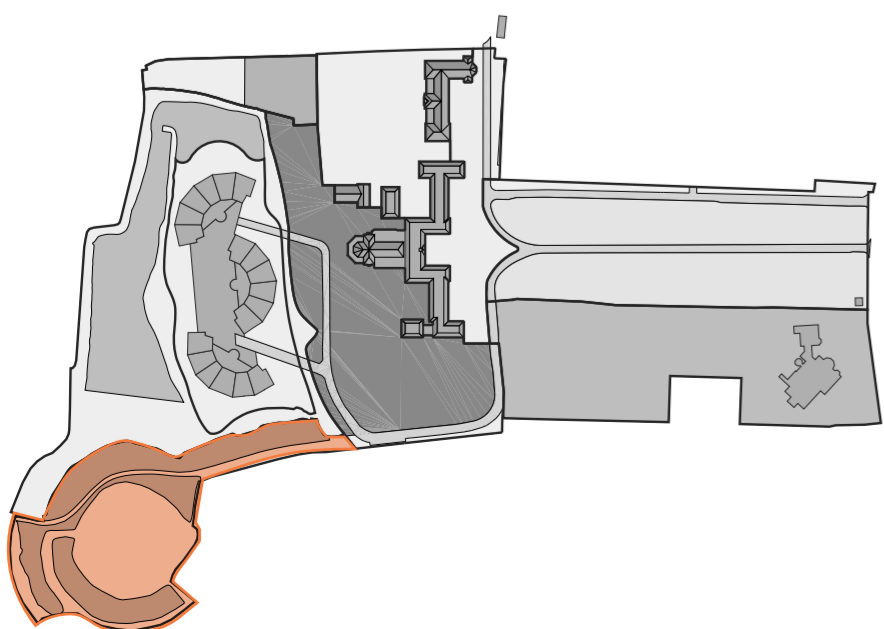
- Opstellen beheersvisie t.b.v.:
 - behoud gezond bomenbestand
 - verrijken biodiversiteit
 - vergroten en verbeteren gebruik en beleving
- Algemene criteria bomen, zie A3, en bestratingmateriaal en inrichtingselementen, zie A4, en Duurzaamheid, zie A5

Architectuur

Nvt.

Criteria

- Nvt.



9 - Bospark

Cultuurhistorisch

Herstel van de rondwandeling door het gehele terrein.

Criteria

- Behouden structuur, bestaande uit watergangen/sloten.
- Het bospark aan de noordzijde was onderdeel van de rondwandeling die mogelijk was over het hele studiegebied. Het bospark vormt een markante scheiding met het open weidelandschap.
- Versterken relatie met Donau en open weidelandschap.

Stedenbouw

Groen karakter en zorgvuldige aansluiting netwerk van routes.

Criteria

- Groen karakter.
- Versterken relatie met Donau en open weidelandschap, versterken uitzichtpunt bunker
- Verbeteren toegankelijkheid terrein: realiseren van paden en de rondwandeling.
- Versterken gebruikswaarde van de voor de bewoners en bezoekers

Landschap

Natuurlijk bosje met gebiedseigen soorten.

Criteria

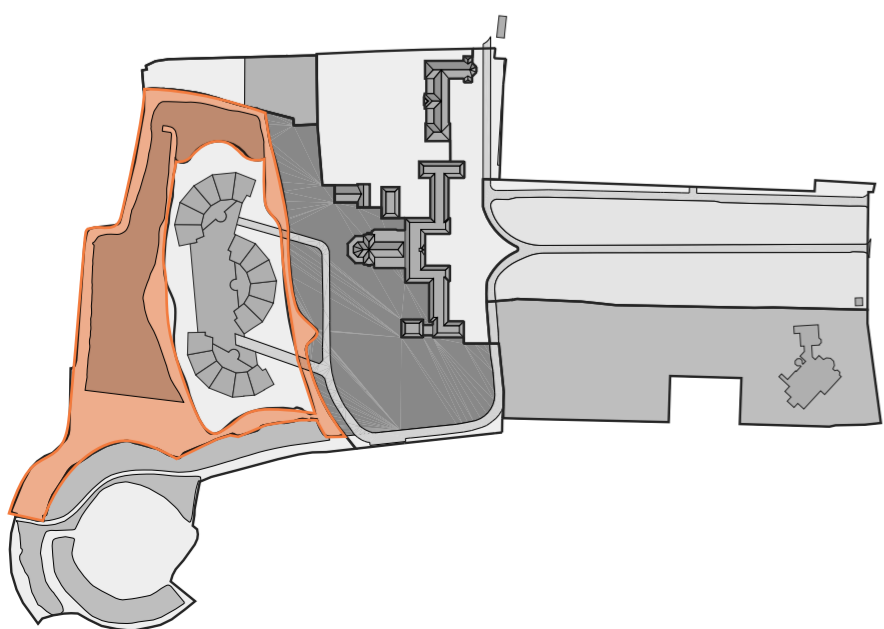
- Opstellen beheersvisie t.b.v.
 - behoud en ontwikkeling bomenbestand
 - verrijken biodiversiteit
 - vergroten en verbeteren gebruik en beleving
- Algemene criteria bomen, zie A3, en bestratingmateriaal en inrichtingselementen, zie A4, en Duurzaamheid, zie A5

Architectuur

Er worden geen criteria gesteld vanuit architectuur.

Criteria

- Nvt.



10 - Park Klinkenberg

Cultuurhistorisch

Er worden geen criteria gesteld vanuit cultuurhistorie.

Criteria

- Nvt.

Stedenbouw

Deelgebied versterken als onderdeel van Groot Seminarie terrein

Criteria

- Behouden autoluwkarakter.
- Terrein inrichting vergroenen
- Onderdeel van rondwandeling
- Versterken gebruikswaarde voor de bewoners

Landschap

Versterken groene karakter als onderdeel van parkaanleg

Criteria

- Opstellen beheersvisie:
- vergroenen parkeerdek (onderzoeken mogelijkheden).
- groene zoom (gras met solitaire bomen).
- watergangen rondom
- Behoud en versterken wandelverbindingen.
- Algemene criteria bomen, zie A3, en bestratingmateriaal en inrichtingselementen, zie A4, en Duurzaamheid, zie A5

Architectuur

Er worden geen criteria gesteld vanuit architectuur.

Criteria

- Nvt.

