

Mozaiik

Ontwerpschets en beeldkwaliteit
juli 2009



Mozaiik

Ontwerpschets en beeldkwaliteit

augustus 2009

Definitief

Opdrachtgever

Gemeente Oisterwijk
De Lind 44
5061 HX Oisterwijk
tel.: 013-529 13 11
e-mail: gemeente@oisterwijk.nl

Opdrachtnemer

Architecten Werkgroep
Prof. Cobbenhagenlaan 47
5037 DB Tilburg
tel.: 013-4686963
e-mail: info@architectenwerkgroep.nl

Opdrachtnemer

ELINGS
Spoorlaan 50
5061 HB Oisterwijk
tel.: 013-5282844
e-mail: info@elings.eu

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Lokatie
3. Visie
4. Toelichting
5. Vervolgstappen



Ligging van de klaslokalen van de Mozaik aan de Burgemeester Canterslaan



Locatie Mozaik in Oisterwijk



Ligging van de voorzijde Mozaik aan de Burgemeester Verwielstraat



Ligging aan de Voorste Stroom



Schoolgaande kinderen

1. INLEIDING

De 'Mozaik'-school aan de Burgemeester Verwielstraat te Oisterwijk gaat uit gebruik. De gemeente Oisterwijk is voornemens op deze locatie woningen te ontwikkelen. Voor de locatie bestaan reeds verschillende ideeën voor woningbouw, gebaseerd op woningtypologie of op economische kansen. Geen van deze ideeën gaat echter uit van de bijzondere plek en unieke ligging aan de Voorste Stroom.

Architecten Werkgroep Tilburg en ELINGS hebben de locatie juist wel vanuit de ligging aan de Voorste Stroom benaderd. Op basis van de unieke ligging en de interactie met de omwonenden is in nauwe samenwerking een plan/ontwerp opgesteld.

In dit rapport wordt het plan toegelicht aan de hand van de visie en een beschrijving van de beeldkwaliteit. De huidige situatie (Hoofdstuk 2) van de school wordt beschreven en vervolgens de visie (Hoofdstuk 3) die ten grondslag ligt aan het ontwikkelingsplan. Het plan wordt toegelicht in tekst en beeld. In de samenwerking is nadrukkelijk gezocht naar samenhang in architectuur van de bebouwing en de landschappelijke inpassing van de bebouwing in haar omgeving.



Ligging van de Mozaik



Straatbeeld van de Burgemeester Verwielstraat (noord)



Straatbeeld van de Lindenparklaan



Straatbeeld van de Burgemeester Canterslaan



Straatbeeld van de Burgemeester Verwielstraat

2. PLANGEBIED

De Mozaik

De basisschool Mozaik (Rooms Katholiek Speciaal Basisonderwijs) is omgeven door veel groen en ligt met de klaslokalen gericht op de omliggende straten. De school wordt opgenomen in de brede school Westend aan de Coppele.

De nabijgelegen openbare basisschool de Kikkerduut (gelegen aan de Burgemeester Verwielstraat) gaat verbouwen en zal haar tijdelijke huisvesting vinden in het gebouw van de Mozaik. Tot 2011 zal op de locatie Mozaik daardoor geen woningbouw plaatsvinden.

Ligging en kenmerken randen

De te ontwikkelen locatie ligt nabij de kern van Oisterwijk op de kruising tussen de Burgemeester Verwielstraat en de Burgemeester Canterslaan. De noordelijke zijde wordt begrensd door de Voorste Stroom en aan de oostkant loopt de Lindeparklaan. De woonomgeving ten zuiden van de Voorste Stroom kenmerkt zich door enkele ruim opgezette doorgaande wegen waarop smallere woonstraten aansluiten.

De Burgemeester Verwielstraat buigt over de Voorste Stroom het centrum in. Het brede profiel, bestaande uit de rijbaan met brede grasbermen en grote platanen, is doorgetrokken over de brug. De groene uitstraling van de weg wordt versterkt door de ligging van de school op enige afstand vanaf de weg, waardoor een brede groenstrook langs de weg ligt. Aan de noordzijde van de Voorste Stroom ligt een groene wig tussen de Burgemeester Verwielstraat en de arbeiderswoningen, waardoor het groen vanaf de stroom het centrum in getrokken wordt.

De voorzijde van de school ligt aan de Burgemeester Verwielstraat. Deze is door de

opgaande beplanting nauwelijks zichtbaar. De klaslokalen liggen langs de Burgemeester Canterslaan. Deze laan is ruim opgezet met veelal vrijstaande woningen uit de jaren '30 van de vorige eeuw. Een verspringende rooilijn, brede diverse voortuinen en variatie in kappen zorgen voor een afwisselend straatbeeld. De begeleiding door een bomenlaan zorgt voor één samenhang.

De Lindeparklaan aan de oostzijde is gericht op de Voorste Stroom. De woningen, bestaande uit tweekappers en vrijstaande woningen, liggen met de voorzijde aan de Voorste Stroom.

De Voorste Stroom ligt als scheiding tussen de woonwijk en het centrum. Deze waterloop betreft een goen-blauwe hoofdstructuur en is bepalend voor de groene uitstraling van Oisterwijk. De Voorste Stroom is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur en recent ingericht als ecologische verbindingzone.



3. VISIE

Inspiratie

De ligging nabij het centrum en aan de Voorste Stroom leidt tot een alzijdige benadering, waarbij de plek aan alle zijden voorkanten kent. Door de ligging aan een doorgaande weg het centrum in, kan op deze plek het centrum worden aangekondigd. Een markant gebouw/bouwblok in de groene omgeving is hier op zijn plaats. De beleving van het water en het verbinden over het water heen maken hiervan onderdeel uit.

Het verleden van Oisterwijk, waarbij directeuren van grote fabrieken een villa bouwde én bijbehorende villatuin aanlegde in en rond Oisterwijk, spreekt voor deze plek tot de verbeelding.

Visie

De locatie verbijzonderen door een markant element toe te voegen als verbinding en tevens inleiding tussen het centrum en de woonbuurten. Zowel vanaf de Burgemeester Verwielstraat als vanuit de Burgemeester Canterslaan vormt dit markante element in een groene tuinachtige omgeving de aankondiging van het centrum.

De tuin- /parkachtige omgeving rondom de markante directeurenvilla vormt visueel een eenheid met de bestaande groene wig voor de 'arbeiders' woningen aan de Burgemeester Verwielstraat. De Voorste Stroom wordt beleefbaar door het optimaliseren van wandelroutes tussen de woonwijk en het centrum, waarbij bruggen een grote rol spelen. De voorste Stroom is onderdeel van de villa tuin.

De vrijstaande woningen uit de Burgemeester Canterslaan worden zover mogelijk doorgezet, waardoor het nieuwe bouwblok extra verbijzonderd wordt.



4. Toelichting

Het plan is in drie delen te verdelen:

- Groene wig als aankondiging van het centrum (het westelijke gedeelte)
- Burgemeester Canterslaan (het oostelijke gedeelte)
- Voorste Stroom (doorkruising beide gedeeltes)





Referentie: een platse dakvorm waaronder verschillende grondgebonden woningen huisvesten



Referentie: plastische verweving ondergrond en architectuur gebouw



Referentie: platse dak- en gevel vormen



Referentie: plastische verweving ondergrond en architectuur gebouw

De groene wig

In de groene wig ligt een woonblok omgeven door een siertuin, geïnspireerd op een ruim opgezette directieuvilla met bijbehorende tuin, waardoor een duidelijk oriëntatiepunt in de straat aanwezig blijft.

Het bouwvolume bestaat uit een vijf- of zestal geschakelde grondgebonden woningen. Een alzijdige oriëntatie van het bouwblok zorgt ervoor dat de gevels allemaal grenzen aan de openbare ruimte. Door ze te beschouwen als voorgevels worden gesloten gevelvlakken voorkomen.

Het alzijdig georiënteerde bouwblok, met een maximale goothoogte van 9 meter, ligt te midden van een parkachtige omgeving; die in nauwe samenhang met haar omgeving doch als op zich zelfstaand geheel ontworpen wordt.

Het materiaalgebruik bestaat uit baksteen voor de gevels en riet voor de kapbedekking. Variatie in dakvorm en plasticiteit zijn gewenst. We ontwikkelen een markant gebouw in een groene ruimte waarbij de ruimte ook beleefbaar is.

De woningen zijn ontsloten via een verlegde Lindeparklaan waar eenzijdig ruimte is gemaakt voor parkeren. Een ander deel van de parkeren wordt half verdiept onder het nader te detailleren bouwblok gesitueerd.

De tuin omvat de gehele wig vanaf de Burgemeester Canterslaan tot aan de kruising van de Burgemeester Verwielstraat met het Stroomdalpad. Deze parkachtige zone is een wandeltuin voor de bewoners en de bezoekers. De groene wig kent een opbouw vanuit het centrum de wijk in. Het meest noordelijke gedeelte is de zogenaamde voortuin, bestaande uit buxus/siertuin. Daarna volgt het natuurlijke gedeelte, de laagte rondom de Voorste Stroom. Het gedeelte rondom de villa bestaat uit parkgroen waar de bestaande bomen zijn ingepast. Voor de bewoners is het mogelijk om een eigen buitenruimte te hebben (al dan niet rechtstreeks of via een balkon). Dit is nader te bepalen aan de hand van de architectuur van de bebouwing en de toegangen waarbij de vorm en ruimte van de privé gedeeltes bij het verhaal passen.

Voor het langzaam verkeer wordt een brug aangelegd welke vanuit de Lindeparklaan aansluit op de Burgemeester Verwielstraat. Hierdoor wordt een deel van het wandel en fietsverkeer opgevangen en kan het water beleven.

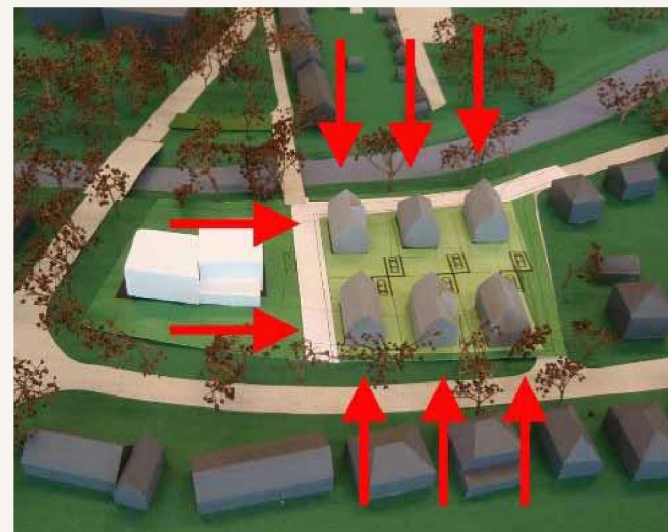
De brug van de Burgemeester Verwielstraat blijft liggen, waarbij de brug meer zichtbaar zal worden gemaakt. Het brugdek zal meer onderbroken moeten worden, waardoor het water beter zichtbaar/beleefbaar wordt. Beeld dat het brede profiel doorloopt doorbreken.

Zie bijlage voor mogelijke verdeling van de wooneenheden.





Referentie: oriëntatie gevels, hoekgevels



Aanduiding oriëntatie voorgevels



Referentie: bestaande bouw Lindeparklaan



Referentie: bestaande bouw Burgemeester Canterslaan



Referentie: bestaande bouw Burgemeester Canterslaan

Burgemeester Canterslaan

De ruimte tussen het bouwblok in de groene wig en de huidige Lindeparklaan biedt ruimte voor 6 vrijstaande woningen. Door het verleggen van de Lindeparklaan behoort deze ruimte bij het beeld, de beleving en het bebouwingspatroon van de bestaande wijk. Waar de drie woningen aan de Burgemeester Canterslaan aansluiten op de structuur van deze straat, richten de drie woningen aan de Lindeparklaan zich meer op haar oriëntatie op de Voorste Stroom en kunnen daarom afwijken.

Algemeen

- Vrijstaande woningen dienen te worden gebouwd binnen een afstand van ten hoogste 4 meter uit de voorste bouwgrens.
- Het woningtype is een grondgebonden vrijstaande woning in het groen.
- De hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op de aangrenzende percelen met een maximale goot of boeibordhoogte van negen meter.

Architectuur en materialisering

- Vrijstaande woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap
- De woningen hebben een individuele uitstraling met duidelijk zichtbare onderlinge verschillen zoals in de omgeving.
- Zowel de hoofdbouwmassa's als de bijgebouwen en aangebouwde massa's dienen uitgevoerd te worden in baksteen; de baksteen en de kleur ervan is vrij te bepalen. Eventueel in keimwerk. Eén kleur metselwerk per woning.
- Kozijnen dienen uitgevoerd te worden in hout en/of in lichtmetaal, kleur wit.

Dakvorm

- Er wordt een afwisselend beeld in dakvormen voorgestaan.
- De nokrichting is per bouwvolume vrij.
- De dakbedekking dient uitgevoerd te worden in gebakken pannen of zink.
- Met betrekking tot de kleur van de dakpannen wordt uitgegaan van blauwgrijs en zwart. Geglazuurde gebakken dakpannen mogen worden toegepast.

Verbijzondering

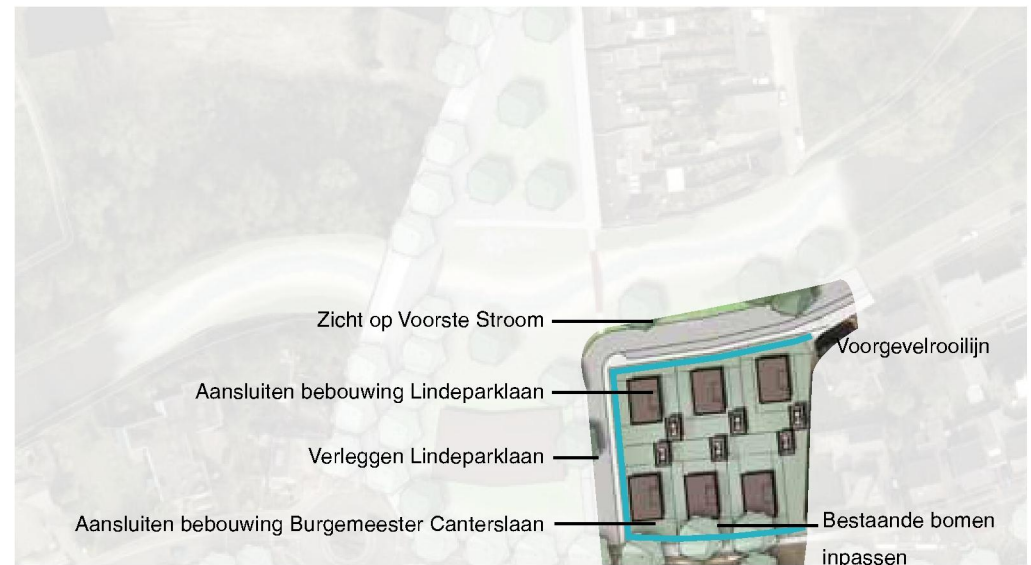
Zowel voor- als zijgevels van de hoofdmassa die zijn gesitueerd aan de openbare ruimte worden in de architectuur als voorgevel behandeld. Hiermee voorkomen we gesloten gevelvlakken.

Erfafscheidingen

De erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn grenzend aan de openbare ruimte dient uitgevoerd te worden in metselwerk, in de kleur gelijk aan het metselwerk van de hoofdmassa dan wel in een lichtmetalen of stalen hekwerk met spijlen, in de basis-kleuren donkergroen of zwart en met een hoogte van maximaal 1 meter. Daarnaast kan de keuze gemaakt worden om ter plaatse beplantingshagen toe te passen in de soorten beuk, meidoorn, esdoorn, buxus en/of taxus met een maximale hoogte van 1,5 meter.

Parkeren

De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein gerealiseerd, naast de woning





Referentie bruggen Voorste Stroom



Referentie oevers



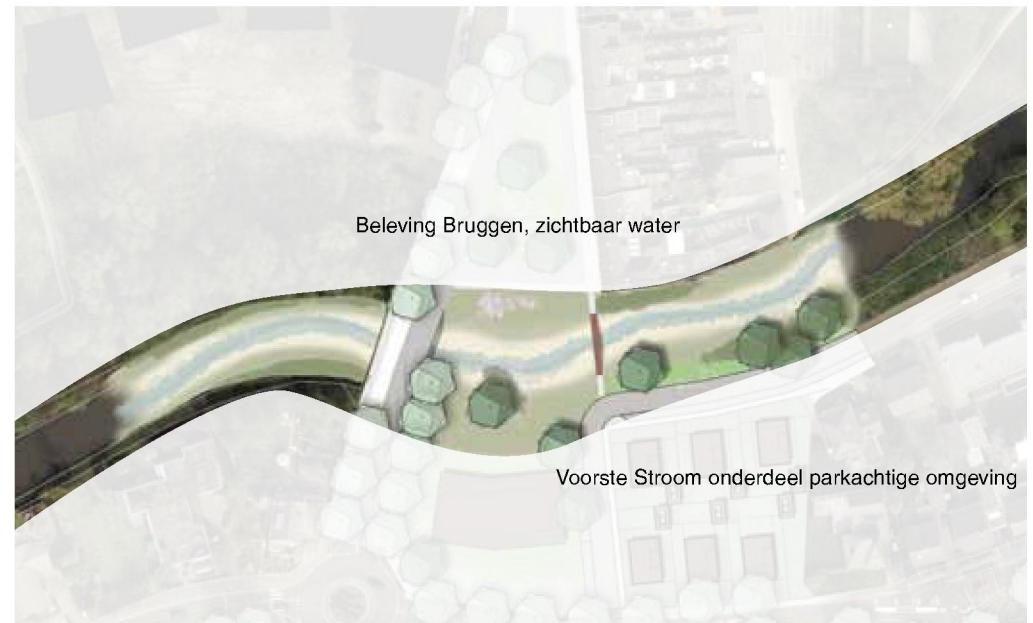
Referentie natuurlijke laagte

Voorste Stroom

De Voorste Stroom is als ecologische verbindingszone ingericht. De beek doorkruist het projectgebied. In de wig krijgt de stroom de kans om buiten haar oevers te treden en kunnen laagtes en gradiënten ontstaan die de lokale biodiversiteit verhogen. Door gebruik te maken van vlonders in de tuin/het park maakt de stroom hiervan onderdeel uit. Bestaande bomen kunnen worden ingepast.

De woningen aan de Lindeparklaan zijn gericht op de waterloop. Het zicht op het water wordt vergroot door de flauwe oevers en het benutten van de gehele breedte van de oever. De bewoners ervaren de aanwezigheid van en de relatie met de stromende levende beek.

Het water is tevens beleefbaar door het aanbrengen van nieuwe bruggen.



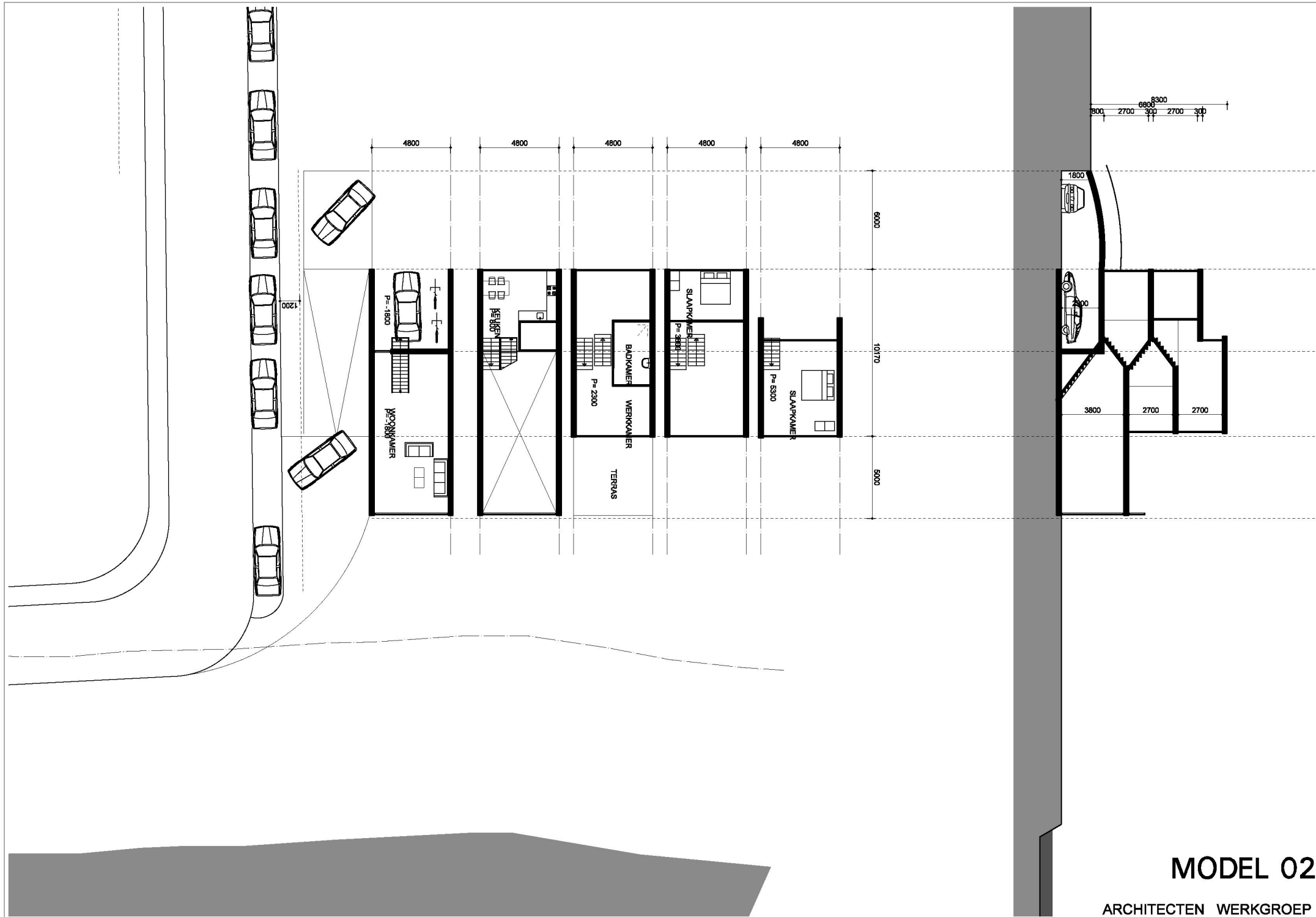
5. Vervolgstappen

Voorliggende plannen zijn nog in de schetsfase. De denkrichting en visie zijn bepaald en in hoofdlijn vastgelegd. We hebben getracht inzicht te geven de na te streven sfeer en beeldkwaliteit.

Met deze schetsen is de planvormingfase nog niet afgerond. In de nadere uitwerking worden de volgende stappen geadviseerd:

- De Groene wig nader uitwerken in een gedetailleerd ontwerp. De gewenste bijzondere architectuur en beeldkwaliteit, de zichtlocatie als entree naar en aankondiging van het centrum en de ligging aan en de relatie met de Voorste Stroom vereisen aandacht in de nadere uitwerking en detaillering van het ontwerp. De kracht van het ontwerp en de samenhang kan bereikt worden door de nauwe samenwerking tussen architect en landschapsarchitect in de ontwerpfase voort te zetten. Dit geldt tevens voor het betrekken in het ontwerpproces van de omwonenden. Geadviseerd wordt om deze plek door de gemeente zelf te laten ontwikkelen.
- De woningen aan de Burgemeester Canterslaan en Lindeparklaan worden in aansluiting op de bestaande bebouwing individueel gebouwd zodat het karakter van de straat ongewijzigd blijft. Hier kan worden volstaan met een nader uitgewerkt beeldkwaliteitplan. Op basis hiervan en onder de voorwaarden als gesteld in het beeldkwaliteitplan kan de plek worden ontwikkeld door een projectontwikkelaar of andere partij.

Bijlage



MODEL 02

ARCHITECTEN WERKGROEP



MODEL 03

