

De herontwikkeling van een dorp





Wat begon met de opdracht voor een masterplan en beeldkwaliteitplan voor de haven van Oudenbosch resulteerde in een gebiedsvisie voor dit Brabantse dorp. Plannen voor de herontwikkeling van de haven tot een aangenaam woon- en verblijfsmilieu lagen er al langer. De plannen misten echter aandacht voor de context, concludeerde Buro Lubbers op basis van haar onderzoek naar de haven. Dus adviseerde het bureau de gemeente Halderberge en Aannemersbedrijf Van Agtmaal een gebiedsvisie te ontwikkelen. Buro Lubbers verrichtte een uitgebreide analyse van de cultuurhistorische context en beschreef diverse relaties binnen de totale dragerstructuur van het dorp. De gebiedsvisie vormde uiteindelijk de basis voor het definitieve stedenbouwkundig ontwerp voor de haven.

Historische karakteristieken in landelijke omgeving

Oudenbosch is een bijzonder dorp. Naast de markante basiliek die al vanaf de snelweg opvalt, bezit het nog een aantal karakteristieke elementen. De oude turfhaven, een centrum met een fijnmazig weefsel van straatjes, de historische lijnen van het Oost en West Vaardeke, het historische lint van de Markt – Sint-Bernaertstraat en de oude kloostercomplexen van de broeders van Saint Louis en de zusters van Sint Anna geven Oudenbosch een historische gelaagdheid en compleetheid. Hoewel veel van de typerende elementen in de kern van Oudenbosch in de loop der tijd verloren zijn gegaan, is een aantal plekken relatief gaaf gebleven. Daarnaast zorgt de landschappelijke ligging op de overgang van de hogere zandgronden naar lagere kleigronden langs de Mark voor kenmerkende hoogteverschillen en een unieke relatie met het buitengebied, het oude krekenslandschap van de Mark.



landschappelijke basis



dijken



water



groenstructuur



openbare ruimte



deelgebieden



lint

Unieke kans

De gemeente Halderberge en Aannemersbedrijf Van Agtmaal voorzagen niet alleen de herontwikkeling van de haven. Ze concipieerden ook plannen voor uitbreiding van het gemeentehuis, de gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van de Zellebergen, de herontwikkeling van het Tivoli-complex (voormalige Paters Jezuïeten) en de invulling van een aantal belangrijke locaties. Omdat deze plannen een groot aantal onderdelen van de historische structuur besloegen, ontstond de unieke kans om de belangrijkste dragers van Oudenbosch te versterken en het historisch stedenbouwkundig weefsel te herstellen.

Buro Lubbers stelde een gebiedsvisie op om samenhang, eenheid, logica en hiërarchie van de structuur in het dorp te waarborgen. De rijke cultuurhistorische en landschappelijke context vormde de leidraad. Het was nadrukkelijk niet de bedoeling om het dorp te restaureren, wel om de historische structuren en de ontwikkeling van deze structuren in het onderliggende landschap te begrijpen en in te zetten voor het creëren van nieuwe bouwstenen die karakteristiek zijn voor Oudenbosch. Daarbij was het van belang dat de verschillende deelgebieden, die elk een op zichzelf staande ruimtelijke, historische, functionele en morfologische kwaliteit hebben, met elkaar worden verbonden om zodoende een meerwaarde te creëren. Voor elk deelgebied (zeven in totaal) zijn randvoorwaarden en aanbevelingen geformuleerd. Zo ook voor de haven.

Groene havenarm

De waterverbinding tussen Oudenbosch en de Mark kent een lange geschiedenis. De huidige havenarm was oorspronkelijk een kreek die afwaterde op de Mark en de



havenarm



Tivoliparklaan



Sint Anna



Zellebergen



centrum

Dintel. Aanvankelijk concentreerde de bewoning zich ter hoogte van de Barelaecke. Hier ontstond Nieuwenbosch. Door overstromingen in 1421 zochten bewoners de hoger gelegen delen van de Brabantse zandrug op. De nederzetting groeide uit tot een dorp: Oudenbosch. Al vroeg werd de havenarm ingedijkt vanaf het centrum tot de Mark. De haven eindigde in een zwaaiarm en een plein. Net als nu.

De havenarm ligt hoger dan het omringende landschap. Ingeklemd tussen twee dijken vormt de haven zowel een element in het landschap als in de stad. Door de herontwikkeling wordt het noordelijk deel van de haven getransformeerd in een groene entree van het dorp. Het water wordt beter beleefbaar en bereikbaar zodat het gebied tussen de dijken een eigen identiteit krijgt. De gronden tussen de dijken worden ingezet om een eigentijds buitenleven te creëren. Op de plaatsen waar het water een bocht maakt en het optimaal beleefbaar is vanaf de oevers komen (semi)openbare functies als een camping, horecavoorziening, een hotel, een vissteiger, etc. Deze bijzondere plaatsen worden hierdoor voor het publiek toegankelijk.

Voor het zuidelijke deel van de haven, gelegen in de stad, stelde Buro Lubbers een stedenbouwkundig plan op. Het plan heeft geleid tot een bruisende, zon georiënteerde haven. Een verblijfsmilieu met wonen, kleinschalige bedrijvigheid, horeca en watersportfaciliteiten.