

herinrichting Heuvel Oosterhout

definitief ontwerp

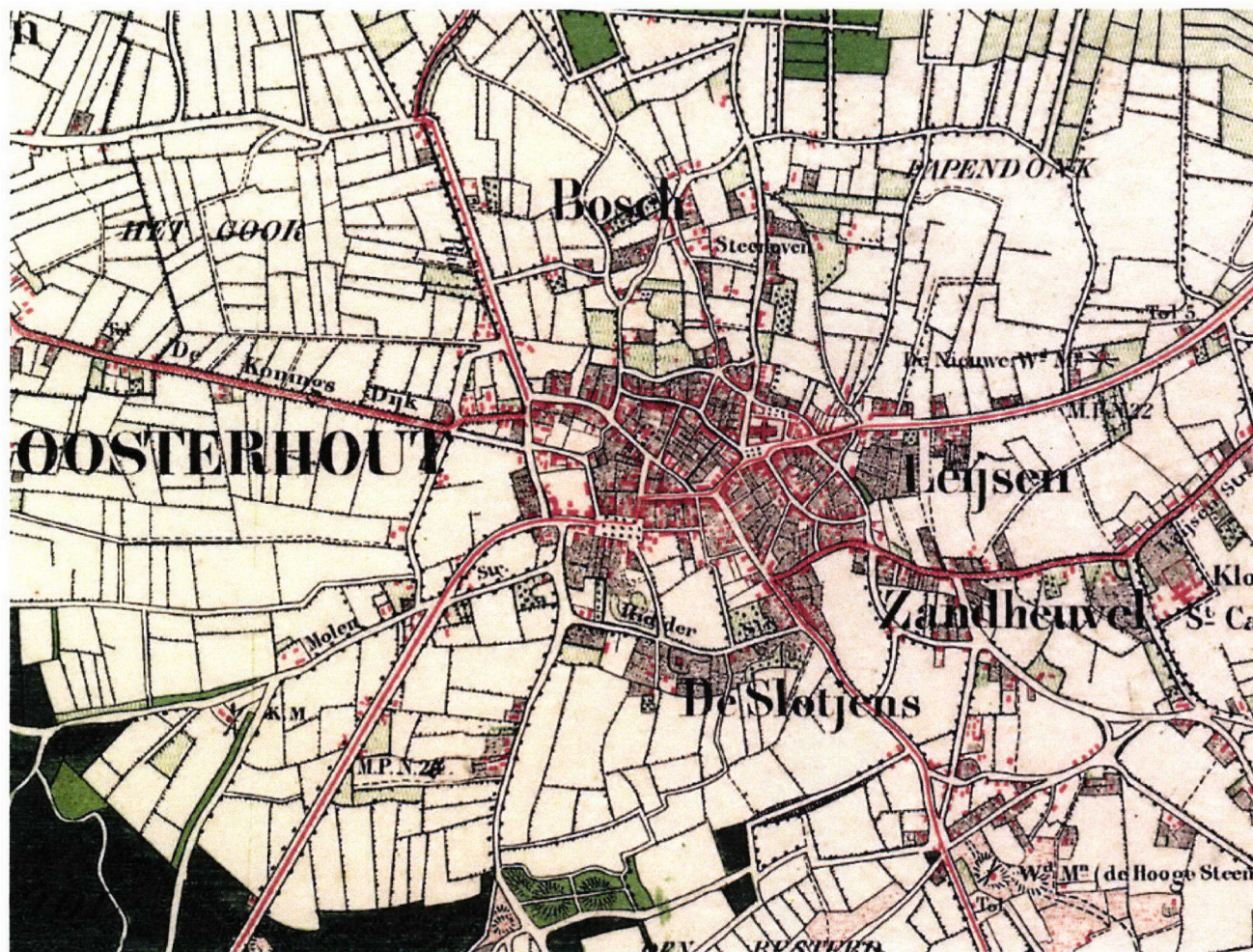
atelier Quadrat, maart 2020



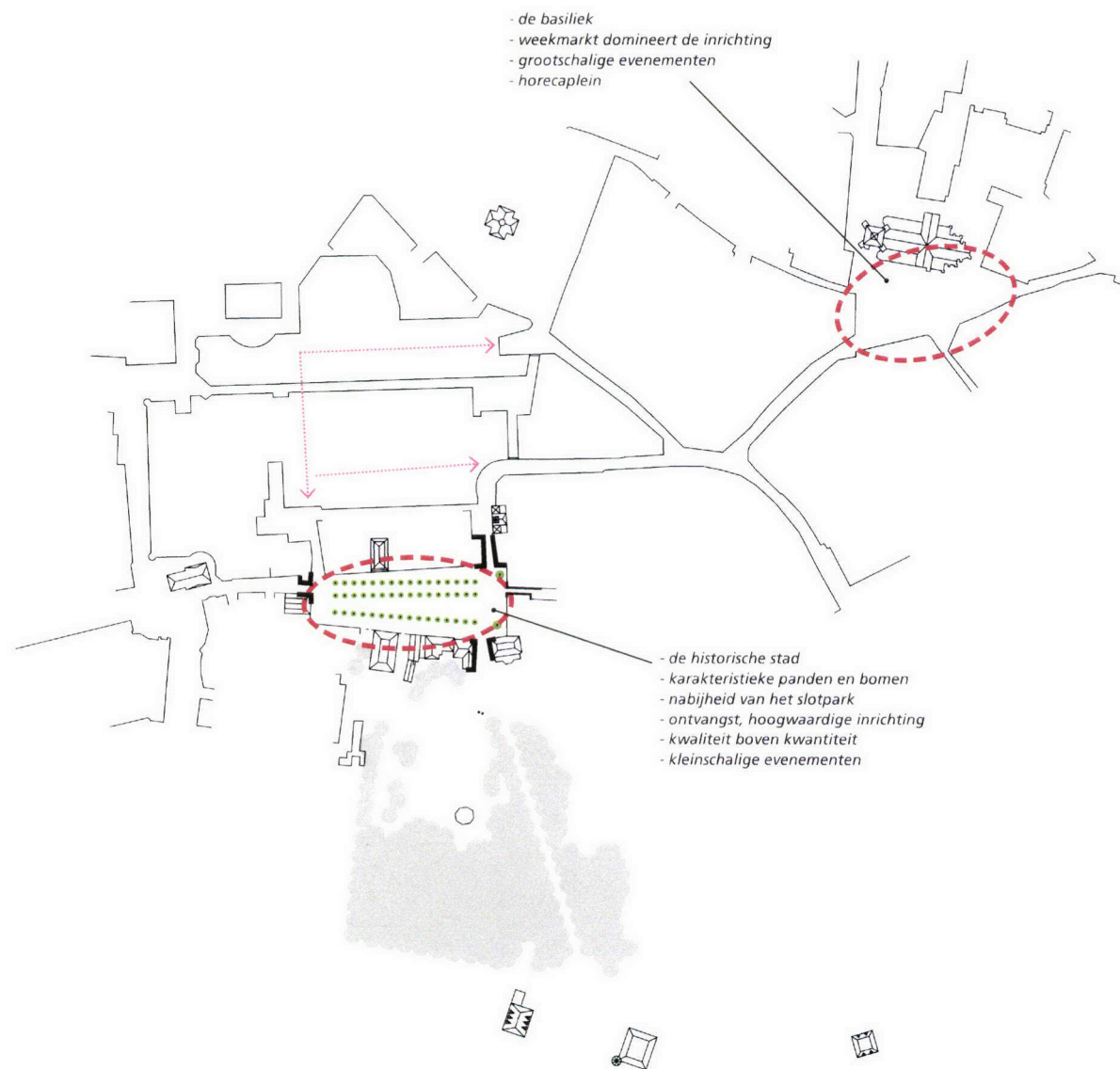
Heuvel omstreeks 1900 (Bron: Regio Archief Tilburg)



Heuvel omstreeks 1920 (Bron: Regio Archief Tilburg)



Topografische kaart van Oosterhout omstreeks 1870



Marktplaats en Heuvel: twee complementaire pleinen

De Heuvel, een plein met karakter

Wie voor het eerst de Heuvel in Oosterhout betreedt wordt getroffen door de kracht van de ruimte. Vanuit welke richting je de Heuvel ook benadert steeds verschijnt het plein op verrassende wijze. Hierin herken je het typische Brabantse patroon van wegen waaraan in stad of dorp vaak meerdere pleinen geschakeld liggen. Zo beschikt het centrum van Oosterhout zowel over de Markt als over de Heuvel. In sfeer en gebruik onderscheiden de Markt en de Heuvel zich. Dit draagt bij aan de bijzondere kwaliteit en charme van Oosterhout. De Markt heeft een meer alledaags gebruik rond de monumentale St. Jansbasiliek en biedt ruimte aan grootschaliger manifestaties. De Heuvel heeft een meer representatieve en chique sfeer, hoewel die sfeer door intensief parkeren en achterstallig onderhoud heeft ingeboet. Het plein leent zich voor kleinschalige culturele manifestaties en natuurlijk voor een aangenaam verblijf op een van de terrassen in de zon of onder het lover van de lindebomen en zeker ook als ruimte om rustig aan te wonen en te werken. Qua vorm, ligging en geschiedenis is de Heuvel enigszins verwant aan het Lange Voorhout in Den Haag. We zien daar eenzelfde taps toelopende ruimte en rijen monumentale, soms 150 jaar oude, lindebomen waartussen een wisselend perspectief te beleven valt. Natuurlijk is het Lange Voorhout veel omvangrijker. Evengoed was ook hier rond 1600 sprake van een veld met bomen waaromheen zich stap voor stap bebouwing ontwikkelde. Bebouwing in de vorm van voorname herenhuizen met stoepen, die karren en nieuwsgierige ogen op afstand hielden. Zowel het Lange Voorhout als de Heuvel liggen wat terzijde van het stadsgewoel.

Het ontstaan van de Heuvel hangt waarschijnlijk samen met de oeroude plaats voor rechtspraak onder de lindeboom. Daartegenover is in 1616 het Vrijheidshuis of Rechthuis gebouwd, nu het Oude Raadhuis. Heel bijzonder is het parkgebied ten zuiden van de Heuvel met daaraan grenzend de Ridderstraat en de Slotjes. Dit ruimtelijk ensemble van plein en park en monumentale bebouwing is in deze structuur uniek in Nederland en dient steeds als een geheel beschouwd te worden. Het bijzondere van de Heuvel is dat de taps toelopende ruimte en een hoogteverschil van bijna een meter samenvallen. Tussen de twee zuidelijke geschoren bomenrijen tekent zich in westelijke richting een illusie van perspectivische verlenging van de ruimte af en in oostelijke richting die van een perspectivische verkorting, die vaak bewust zijn toegepast in de renaissance- en barokperiode. Door de tijd heen heeft de pleinvloer zich aangepast aan het intensiever wordend gebruik. De rijloper die aansluit op de Slotlaan, de Heuvelstraat en de Arendstraat is waarschijnlijk sinds mensenheugenis bestraat geweest terwijl de overige delen in halfverharding of ronde keitjes uit de nabijgelegen Keipolder waren uitgevoerd. Met het toenemend verkeer zijn deze delen later met klinkers bestraat. Enkele decennia geleden is het middendeel met granietkeijtjes in waaierpatroon belegd om recht te doen aan het monumentale karakter. In de flanken zijn oude gebakken klinkers toegepast.

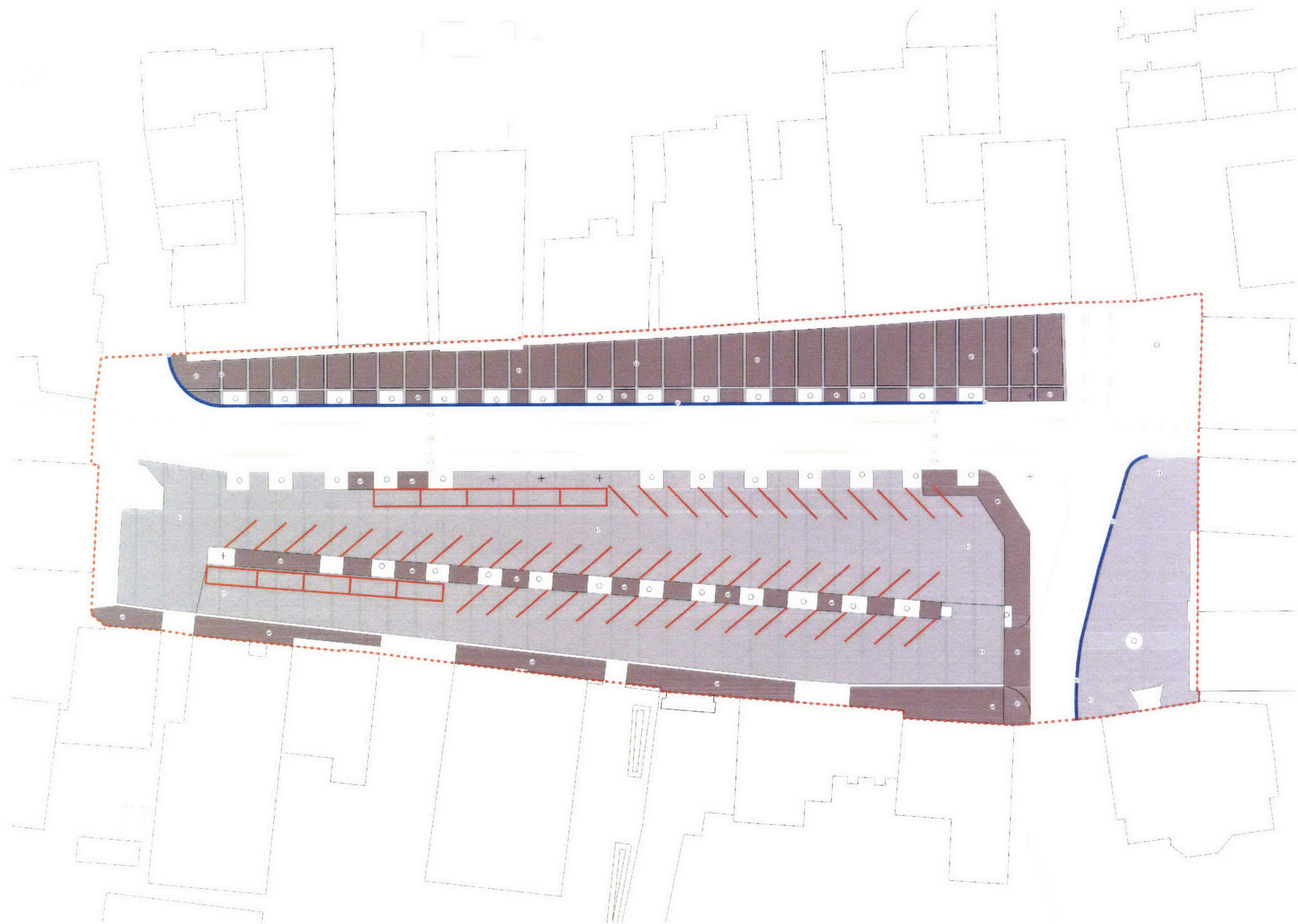
ontwerp

Het ontwerp is erop gericht de karakteristieke kenmerken van het plein te versterken en daarnaast meer ruimte voor looproutes en verblijf op het plein te realiseren. Hiertoe wordt de noordelijke rijweg (breedte 7,8 meter) met verkeer in twee richtingen versmald tot een breedte van 4,5 meter, geschikt voor éénrichting voor bevoorrading en autoverkeer en fietsverkeer in twee richtingen met markering van de rijstrook voor fietsers in oostelijke richting. Het noordelijk trottoir wordt daarmee

met ca. 2,2 meter verbreed. De brede trottoirs aan de noord- en oostzijde bieden ruimte aan goed bezonde terrassen en flaneren. Daaraan wordt een ruim terras aan de westzijde toegevoegd. Van hier is er ruim zicht over het plein en op de fraai gesnoeide lindebomen. Zicht dat ruimer zal zijn als het autoparkeren afneemt en kleine culturele manifestaties het plein verlevendigen. Het zuidelijk trottoir wordt met 0,9 meter verbreed voor voldoende loopruimte ter plaatse van de trappartij van het Oude Raadhuis. Het klinkermateriaal in de trottoirs wordt vervangen door goed beloopbare granieten tegeltjes in een bijpassende grijze kleur. De gebouwestoepen in hardsteen blijven gehandhaafd en op enkele plekken wordt een nieuwe hardstenen voorzone met begrenzing van her te gebruiken hardstenen palen aangebracht. Met een gering hoogteverschil tussen het trottoir en de rijloper wordt de pleinvloer een meer samenhangend geheel. Ook de hoogteverschillen ter plaatse van de zuidelijke bomenrij worden weggenomen voor de toegankelijkheid, breedtewerking en samenhang van het plein. De natuursteen keien in het middendeel passen in kleur en met het glanzende oppervlak uitstekend bij de wit gestucte en bakstenen gevels. De keien geven het plein het chique karakter dat zo de moeite van het behouden en versterken waard is. Het bomenbestand is wisselend van leeftijd waaronder enkele exemplaren van meer dan 150 jaar oud. Met het uit te voeren onderhoudsplan zoals opgesteld door een van Nederlands beste boomdeskundigen kan het boombestand nog decennia lang mee in de 21e eeuw. Met versmallen van de rijlopers is ondergronds ruimte ontstaan voor grondverbetering en de groeiomstandigheden van de boomwortels. De door de parkeerdruk uitgevallen bomen worden nieuw aangeplant ter herstel van de historische boomstructuur.

Door een kleine vermindering van het aantal parkeerplaatsen en versmalling van de rijloper aan de oostzijde is het mogelijk de hardstenen pomp in de as het plein te plaatsen. Deze prominente positie komt de ruimtewerking sterk ten goede. In het midden van het plein is ruimte uitgespaard voor een verbinding tussen de noordzijde van het plein en de poort naast het Oude Raadhuis. Hier doorheen voert de looproute naar het Slotpark en de Slotjes. Op een drietal plekken worden aan de noordzijde van het plein zitbanken toegevoegd. Het nieuwe meubilair, zoals banken, afvalbakken en afzetpalen, sluit in vormgeving en kleur aan bij het karakter van het plein. De bestaande nostalgische lichtmasten zijn recent voorzien van een energie zuinige lichtbron en blijven zoveel mogelijk op de huidige positie behouden. De bestaande wandarmaturen van de panden met name in de zuidoosthoek komen de sfeer van het avondbeeld ten goede, evenals de manier waarop architectonische details van de enkele panden aan de noordzijde zijn aangelicht. In de westhoek van het plein is het aanbrengen van gevelverlichting omwille van het sfeerbeeld aan te bevelen. Weliswaar zou dit een particuliere aangelegenheid zijn, waarbij het individuele karakter van de panden mag spreken.

Als het in de toekomst mogelijk blijkt de parkeergarage Forum/de Heuvel in zijn volledige capaciteit te benutten en een aantrekkelijke looproute naar de Heuvel te creëren zou het autoparkeren op de Heuvel verder kunnen worden gereduceerd. Door tussen alle drie de bomenrijen zitbanken te plaatsen en de waterpomp uit te breiden met een watergoot, fontein en zitplek zal de Heuvel nog meer een aantrekkelijke verblijfs- en ontvangstruimte zijn, een ruimte als een feestelijk onthaal.



legenda

beplanting

- bestaande boom

bestrating / verharding

- k1 bestaande natuursteen kei 7/9x7/9x7/9 cm,
type graniet / porfier in waaierverband
- k2 bestaande natuursteen kei 7/9x7/9x7/9 cm, in stroken
type graniet / porfier in halfsteensverband
- wf gebakken klinkers, waalformaat
halfsteensverband
- d1 gebakken klinkers, dikformaat,
keperverband

banden / opsluitingen / grondkeringen

- o1 opsluitband graniet, 15 x 100 cm,

overig

-  bestaande parkeervakken (indicatief)
-  nieuwe bandenlijn
-  projectgrens





legenda

bepanting

- bestaande boom, te handhaven
- + nieuw te planten Hollandse linde, Tilia x europaea
5x verplant, omtrek 30-35, hoogte 5 tot 7 meter
vormsnoei conform bestaande bomen, termijn in overleg
met de boomdeskundige
*bestaande en nieuwe bomen worden voorzien van
groeiplaatsverbetering, e.e.a. op basis van bomenonderzoek

bestrating / verharding

-  hergebruik bestaande natuursteen kei 7/9x7/9x7/9 cm,
type graniet / porfier, legpatroon waaierverband
voeg geomix of vergelijkbaar
ca. 120m2 nieuw materiaal mengen met bestaand
-  natuursteen tegel, graniet Lanhélin 15x15x8cm
bovenzijde gevamd, zijanten gezaagd en licht behakt
rasterverband in diagonale richting
voeg geomix of vergelijkbaar
parallel en haaks op de trottoirband strekkelagen van
tegels met gefrijnde bovenzijde (zie detail)
- kf gebakken klinkers, keifmaat, rijloper, kleur en type
conform bestaand Slotlaan, mix brons / bruinpaars
visgraatverband, fietszone in elleboogverband (zie detail)
- ks strekkelaag van koperslaksplit tegels, hergebruik
- hs bestaande stoepen en palen in hardsteen, te behouden
- hn nieuwe stoepen in hardsteen, rondom gezaagd
aanbrengen 2cm boven omringende bestrating
diverse afmetingen (zie detail)
- h boomspiegels in halfverharding type Gravier d'OR
conform bestaand, op anti-worteldoek
opsluiting boomspiegels middels cortenstalen strip
dikte 8mm, hoogte 150mm
rechthoeken noordelijk trottoir 2226 x 2793mm
rechthoeken pleinmidden 2200 x 2800mm
cirkels straal 2000mm (zie details)

banden / opsluitingen / grondkeringen

- o1 behoud opsluitband graniet rondom behakt, breedte 15cm
- o2 hergebruik opsluitband graniet rondom behakt, breedte 15cm
aanhelen met nieuw materiaal conform bestaand
- o3 nieuwe opsluitband graniet, rondom behakt breedte 15cm
type conform overige banden, afmeting 100 x 20cm
inclusief bochtstukken
- o4 voetplaat waterpomp in graniet Lanhélin
rondom gezaagd, zichtzijden gevamd
zie detail voor afmetingen

verlichting

-  behoud en herplaatsen van bestaande nostalgische
verlichtingsarmaturen, type NOA van HLG Waalwijk
QL-lamp 2800 lm, 3000K met rondstraal optiek
- meubilair
- m1 herplaatsen bestaande waterpomp en aan te sluiten
op waterleiding (zie detail)
- * hergebruik bestaande rvs parkeervakmarkering
niet op tekening aangegeven, aanbrengen conform bestaand
- m2 behoud bestaande hardstenen palen
- m3 hergebruik bestaande hardstenen palen
zie detail
- m4 afvalbak, type Zetabin met boldeksel, kleur klassiek groen
voorzien van anti-graffiti behandeling
3 stuks, leverancier Gardeluxe
-  zitbank, type Ikaros met cumaru houten zit- en rugdelen
zijanten gietaluminium, kleur klassiek groen
voorzien van anti-graffiti behandeling
3 stuks, leverancier Gardeluxe
-  afzetpaal met massieve kogelkop
staal, doorsnede 76mm, hoogte 900mm tov maaiveld
kleur klassiek groen conform overig meubilair
met betonnen fundering 295x295x350mm
63 stuks, leverancier Erdi of gelijkwaardig
- ** begeleiding zichtlijn en route naar Slotpark:
6 extra afzetpalen met massieve kogelkop en ketting
bijplaatsen van 3 bloementorens conform binnenstad



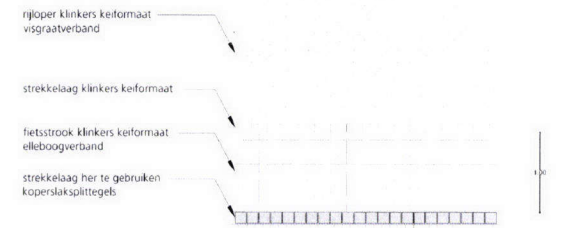
overig

-  projectgrens





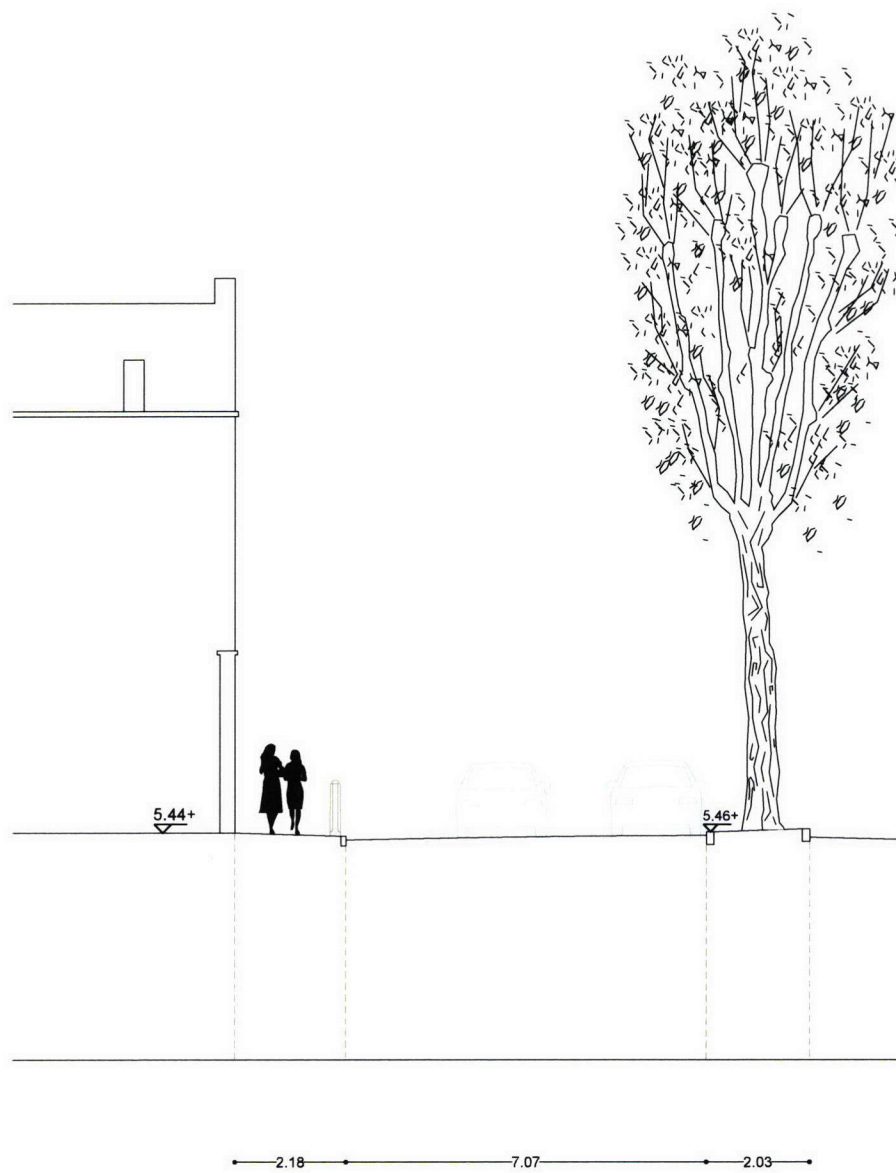
huidige doorsnede noordelijke rijloper
- twee richtingen auto- en fietsverkeer



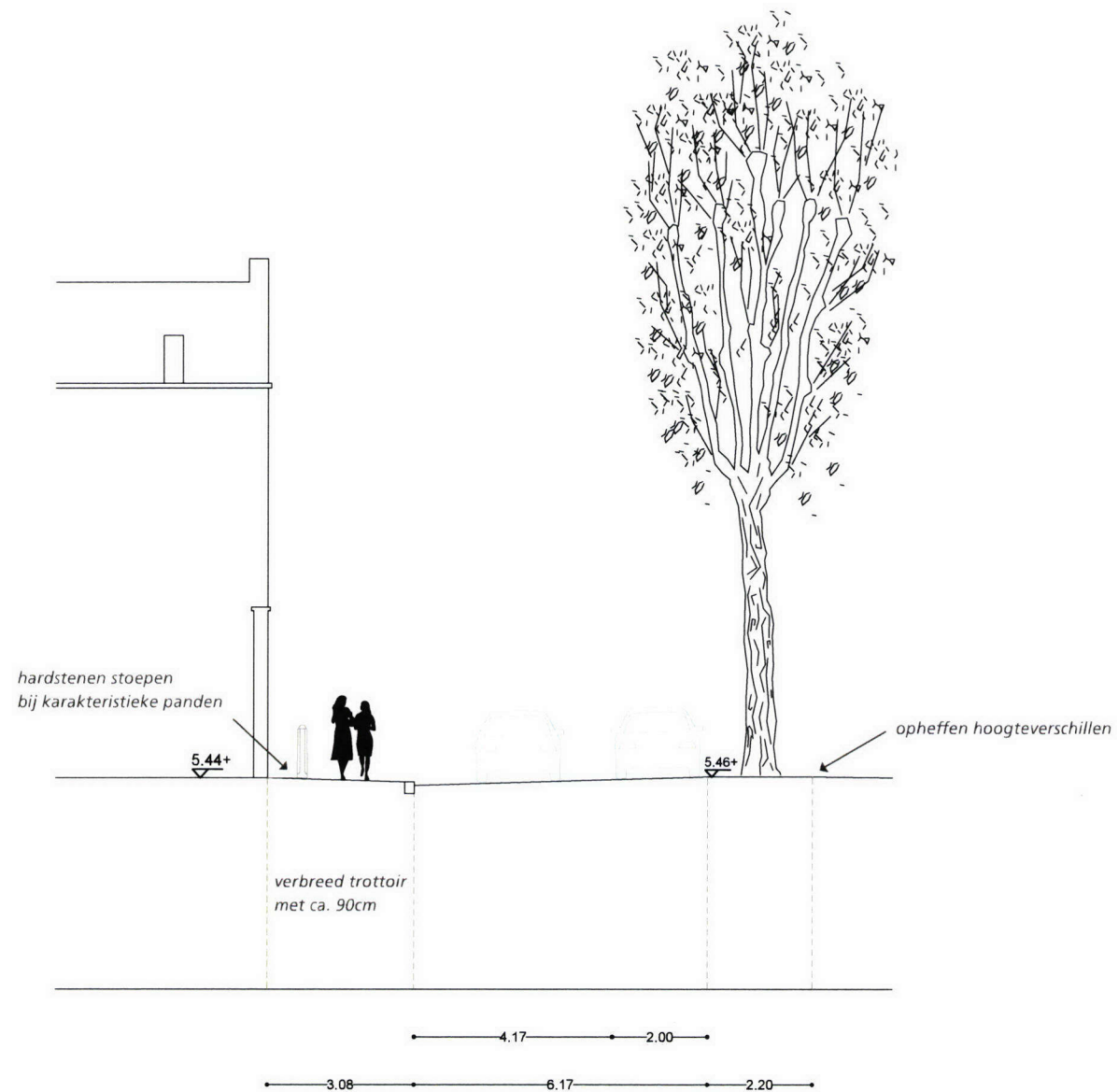
principedetail fietsstrook



nieuwe doorsnede noordelijke rijloper
 - éénrichtingsverkeer auto / bevoorrading
 - twee richtingen fietsverkeer
 - extra trottoir- / potentiële terrasruimte ca. 2.1m



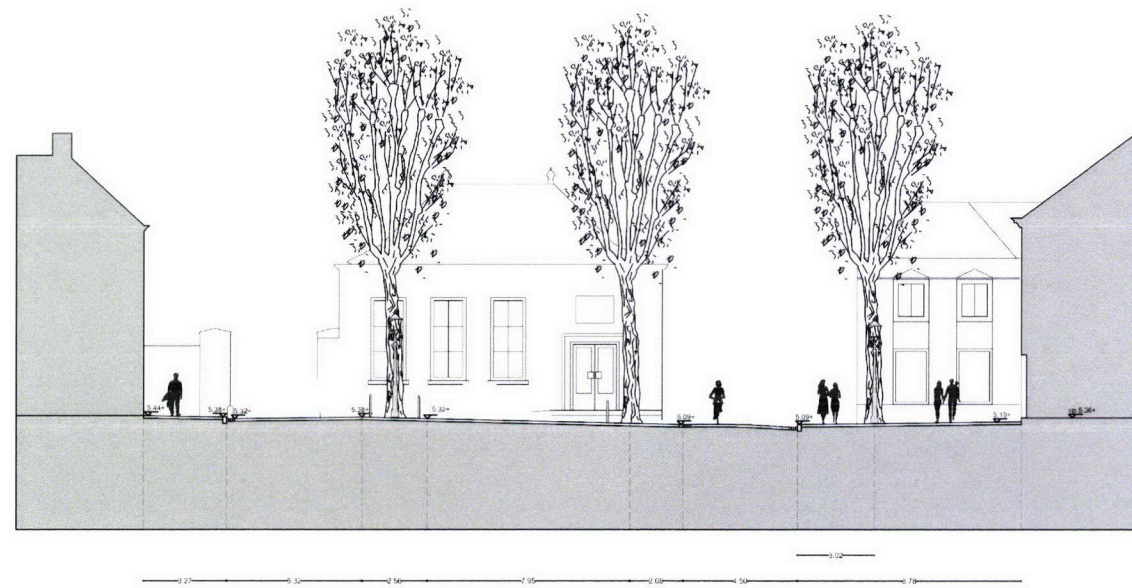
Huidige doorsnede zuidzijde Heuvel



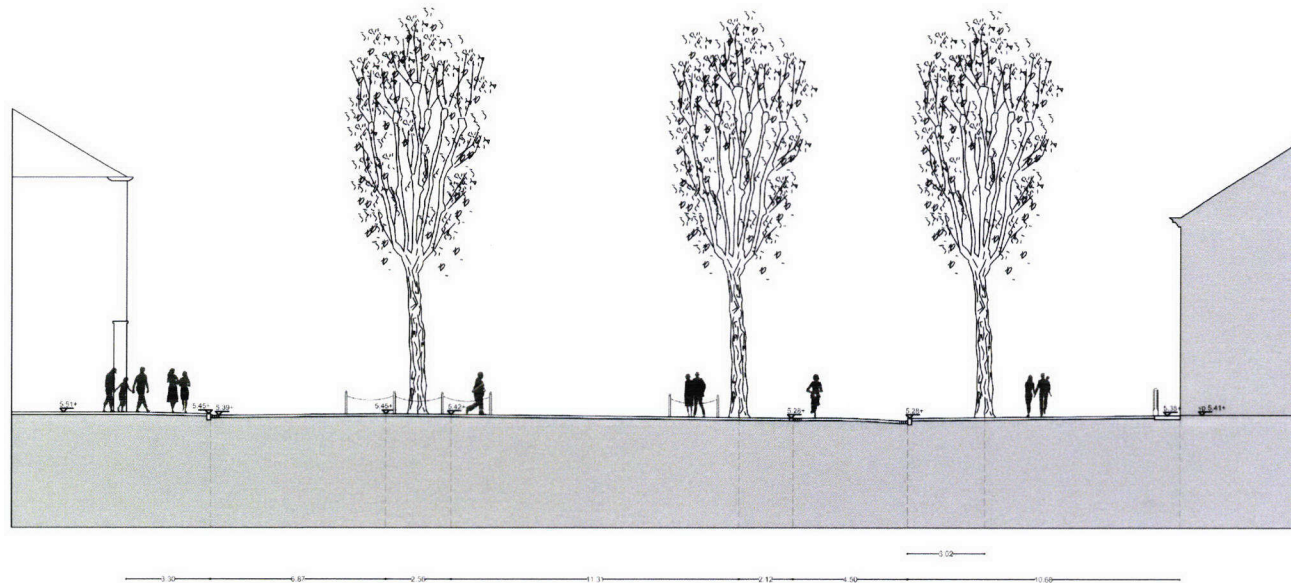
peil 0
peil - 6

principe trottoirbandhoogte in cm
zuidelijk trottoir

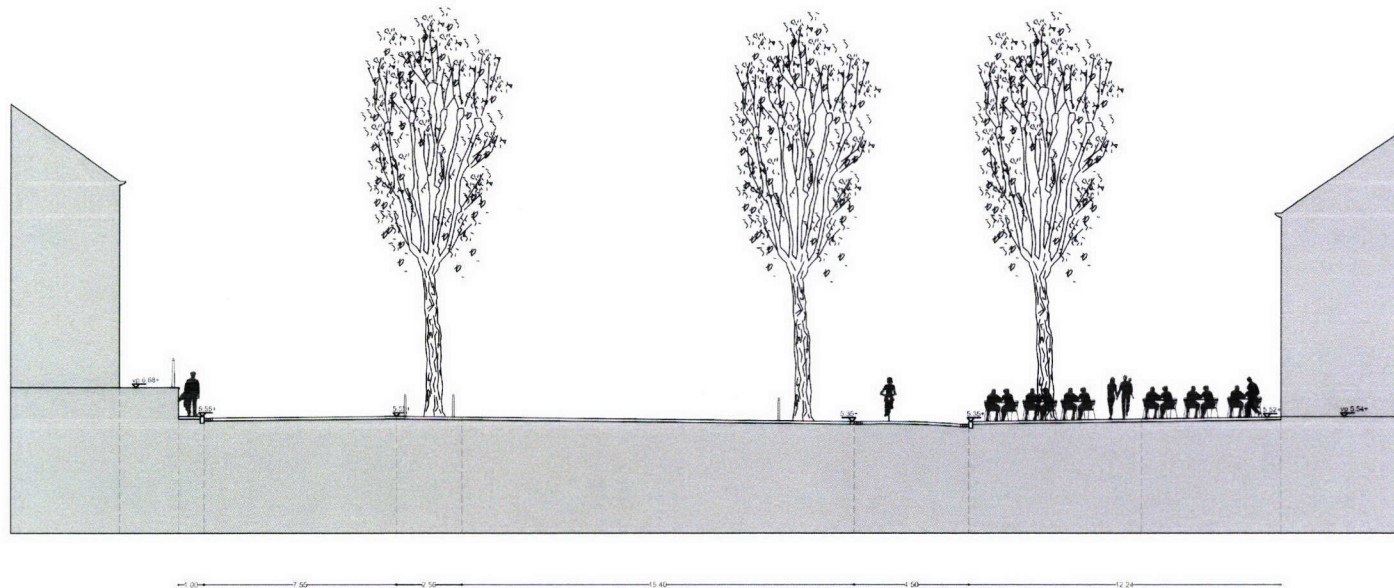
nieuwe doorsnede zuidzijde Heuvel



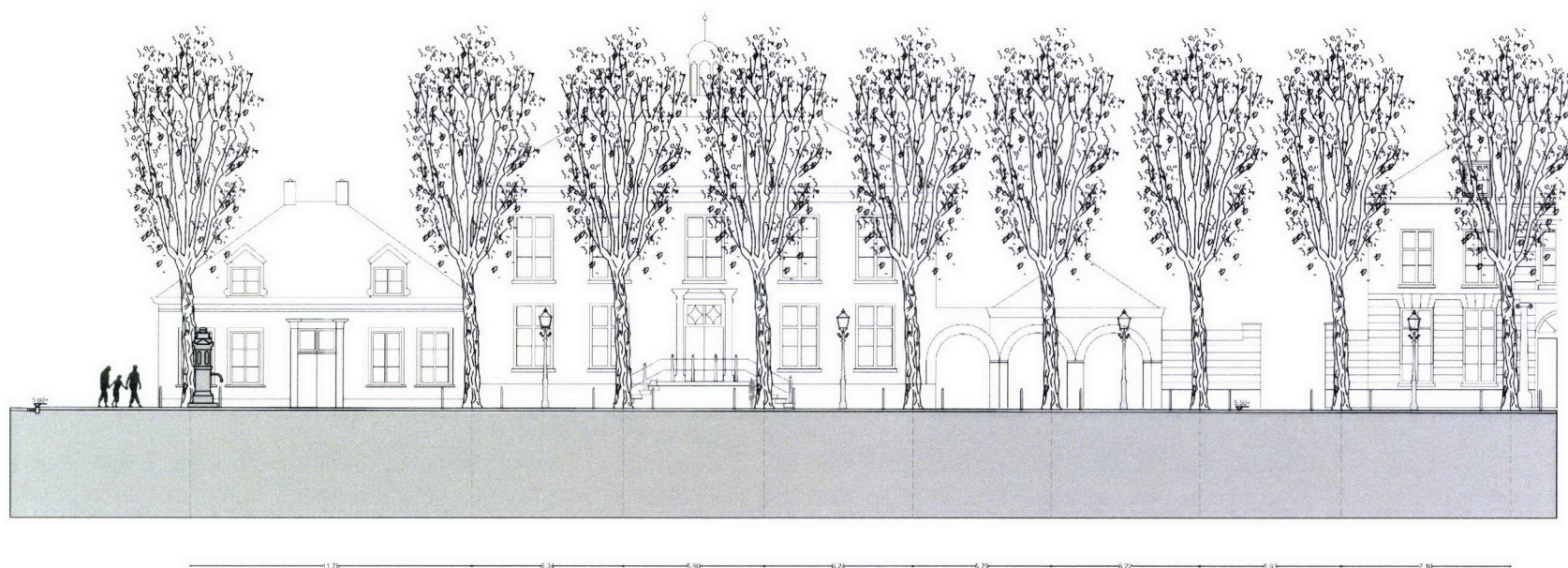
doorsnede westzijde



doorsnede ter plaatse van de poort naar Slotpark



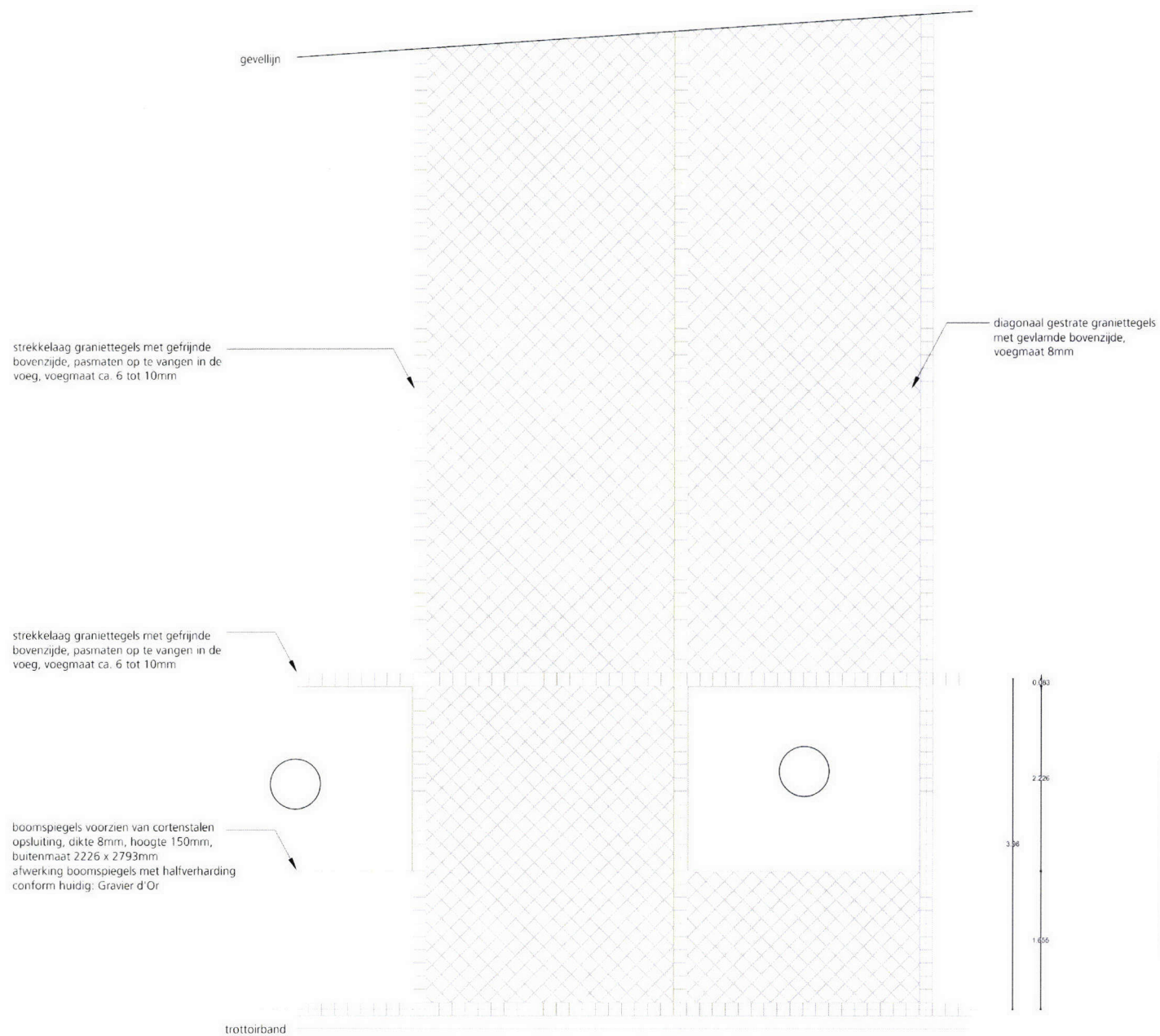
doorsnede oostzijde plein (ter hoogte van het vm. Raadhuis)



aanzicht nieuwe locatie waterpomp en zuidelijke gevelwand



Referentiebeeld voor uitstraling trottoirzones: omgeving Vrijthof Maastricht



detail: noordelijk trottoir

strekkelaag graniettegels met
gefrjnde bovenzijde,
pasmaten op te vangen in de voeg,
voegmaat ca. 6 tot 10mm

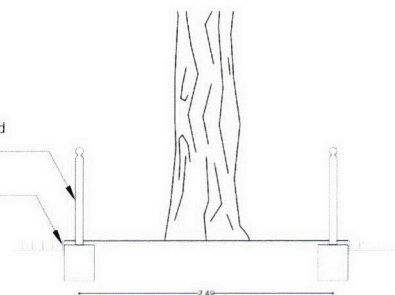
diagonaal gestrate graniettegels met
gevlarde bovenzijde,
voegmaat 8mm, richting 45graden tov
bandenlijn



detail: zuidelijk trottoir

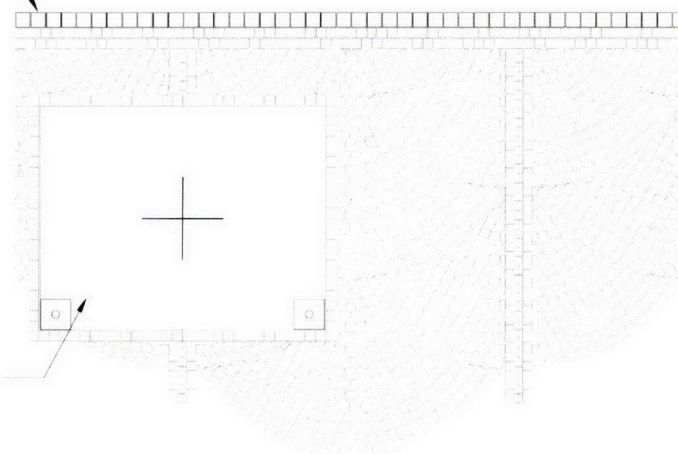
afzetpaal, met massieve kogelkop,
staal Ø 76mm, hoogte 900mm tov maaiveld
betonnen fundering 295x295x350mm
leverancier Erdi of gelijkwaardig

cortenstalen opsluiting



strekkelag her te gebruiken
koperslaksplittetegels

0.91
2.20



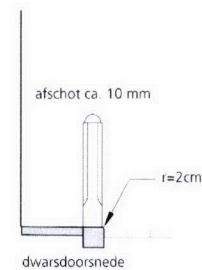
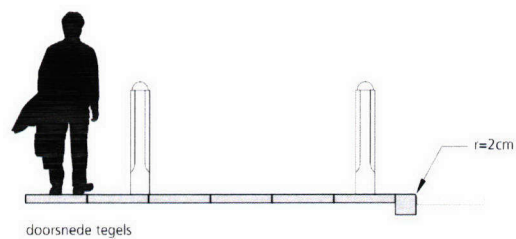
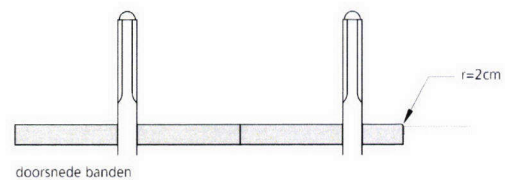
boomspiegels voorzien van cortenstalen
opsluiting, dikte 8mm, hoogte 150mm
buitenmaat 2200 x 2800mm
afwerking boomspiegels met
halfverharding conform huidig
Gravier d'Or

granietkei in waaierverband,
maatvoering waaiers in het werk te
bepalen

detail: boomspiegels en bestrating plein midden



afzetpaal met massieve kogelkop
ter bescherming van de bomen



diagonaal gestrate graniettegels met
gevlamde bovenzijde,
voegmaat 8mm, richting 45graden tov
bandenlijn

band hardsteen, rondom gezaagd,
voorzijde afgerond $r=2\text{cm}$
200 x 200 x 1000 mm en hoekstukken
400/400 x 200 mm

tegels hardsteen, rondom gezaagd,
600 x 600 x 80mm

herplaatsen hardstenen stoeppalen
posities in het werk te bepalen

banden en tegels in het werk op maat te maken

detail: nieuwe hardstenen stoep



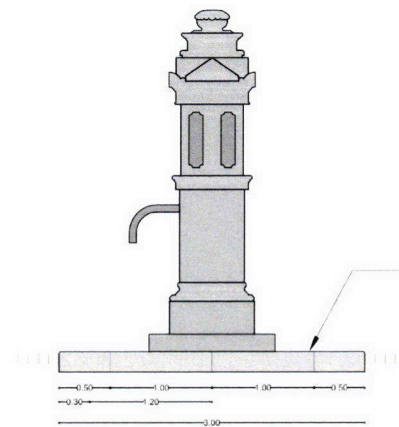
behoud nostalgische lichtarmaturen



*nieuwe banken, type Ikaros met cumaru houten zit- en rugdelen
kleur klassiek groen*

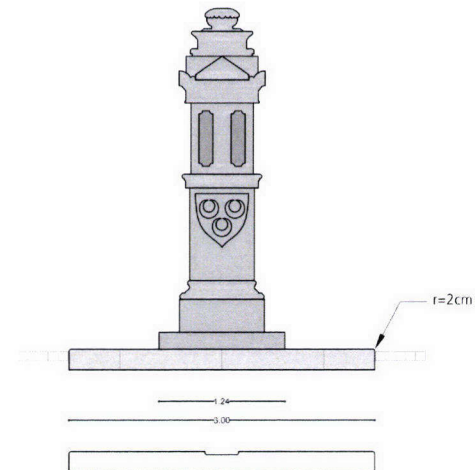
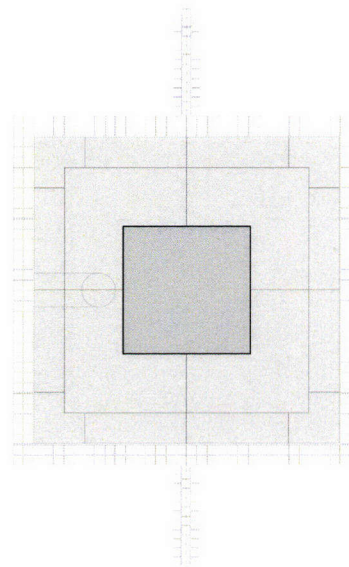


*nieuwe afvalbakken, type Zetabin met boldeksel
kleur klassiek groen*



voetplaat waterpomp, graniet Lanhélin, rondom
gezaagd, bovenzijden gevlamd, dikte 20cm
bestaande uit:
4x hoekstuk 500 x 500 mm uitwendig,
8x band 300 x 1000 mm
4x plaat 1200 x 1200 mm
3cm boven bestrating aan te leggen, afronding
buitenzijde $r=2\text{cm}$

doorsnede watergootje
voorzijde aan sluiten op kolk



doorsnede watergootje
voegen voorzien van waterdichte kit

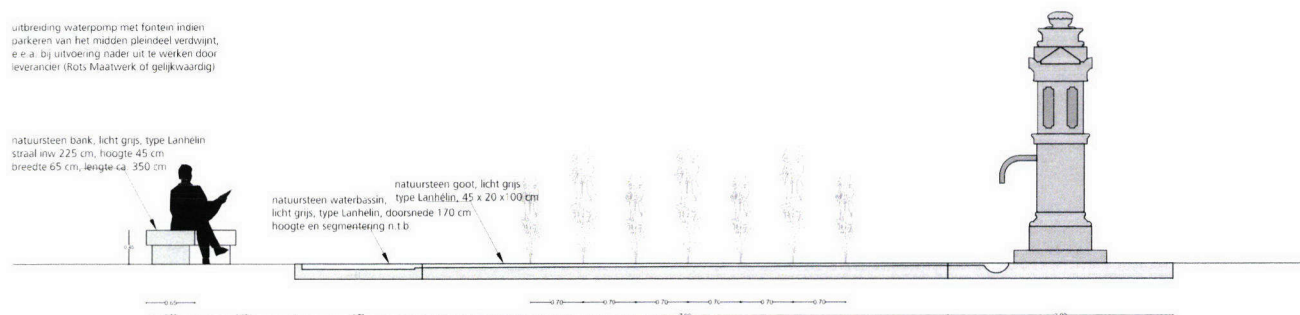
detail: voetplaat waterpomp

uitbreiding waterpomp met fontein indien parkeren van het midden pleindeel verdwijnt, e.e.a. bij uitvoering nader uit te werken door leverancier (Rots Maatwerk of gelijkwaardig)

natuursteen bank, licht grijs, type Lanhelein
straal inw. 225 cm, hoogte 45 cm
breedte 65 cm, lengte ca. 350 cm

natuursteen waterbassin, type Lanhelein, 45 x 20 x 100 cm
licht grijs, type Lanhelein, doorsnede 170 cm
hoogte en segmentering n.t.b.

natuursteen goot, licht grijs
licht grijs, type Lanhelein, 45 x 20 x 100 cm
licht grijs, type Lanhelein, doorsnede 170 cm
hoogte en segmentering n.t.b.

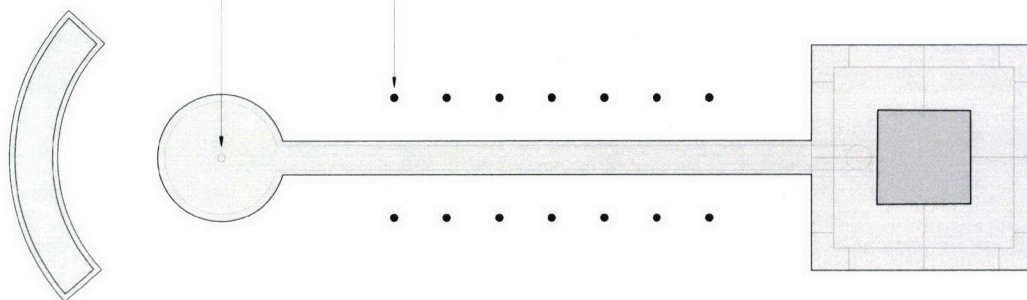


fontein van bedriegertjes, 14 stuks, retourpijps
rvs, diameter 12 cm, voorzien van LED verlichting
kleur warm wit
onderlinge afstand 70 cm, afstand tussen de rijen
160 cm

afvoerpunt, nader uit te werken

positie bufferkelder n.t.b., nutsvoorziening te
integreren met de bank

afwatering via de natuursteen goot, afschot ca.
1,5 %
natuursteen ketjes plaatselijk voorzien van
cementgebonden voeg



mogelijke toekomstige uitbreiding van de waterpomp





◀ perspectiefschets: toekomstige situatie bij afname parkeerdruk
ruimte voor flaneren, verblijven, kleine evenementen en waterpomp met fontein op het plein midden

p. achterberg
r. bijhouwer
s. gall
-maatschap

QUADRAT



atelier voor stedenbouw, landschap en architectuur
schiedamsedijk 85-d 3011 en rotterdam
telefoon 010 413 30 88 email atelier@quadrat.nl
website www.quadrat.nl