

Visie Withofcomplex

Geschiedenis.

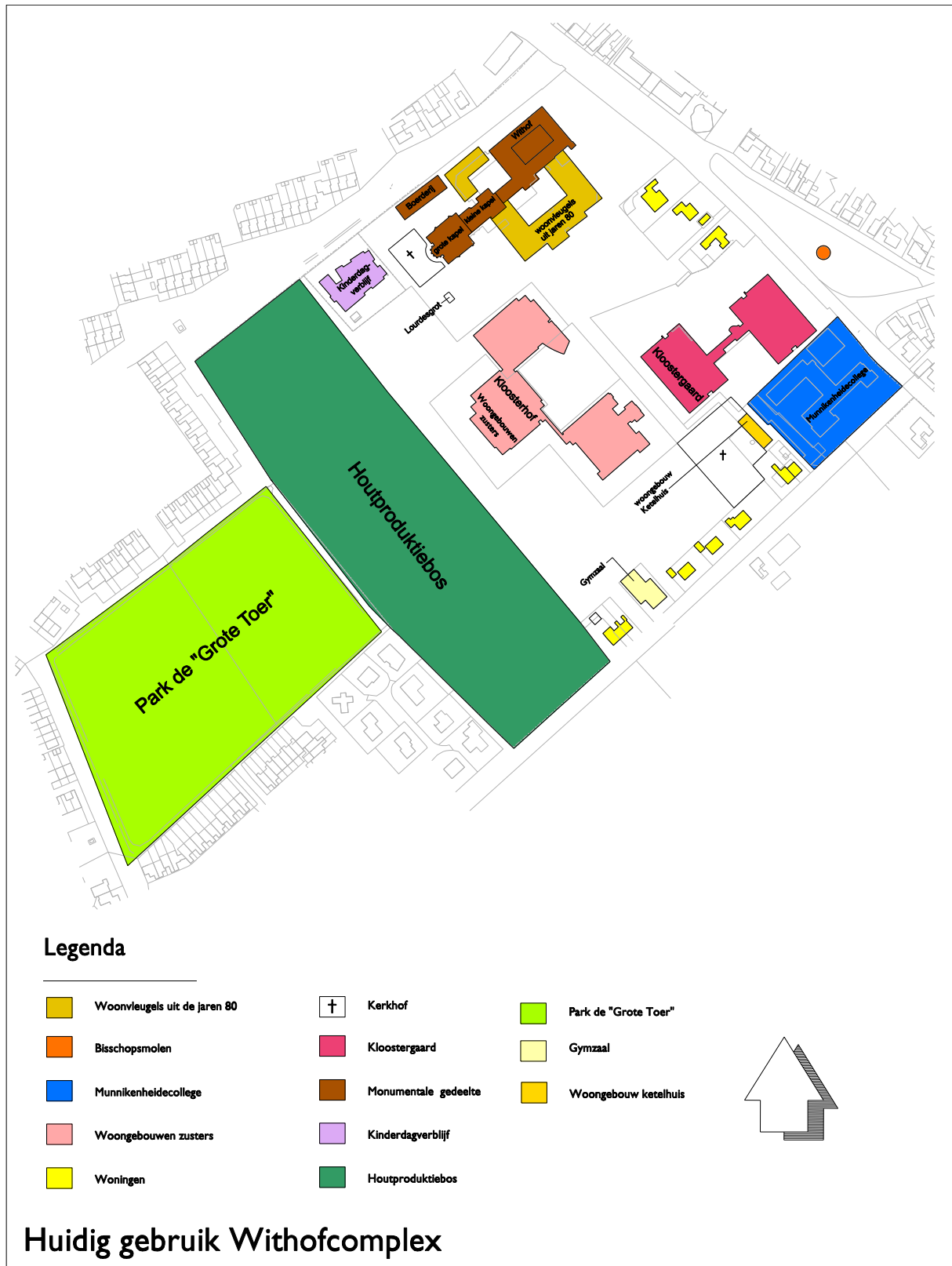
In het zuidelijk deel van Etten-Leur is het Withofcomplex gelegen. Dit complex neemt al vele jaren een prominente plek in aan de Bisschopsmolenstraat, één van de historische assen waarlangs indertijd het dorp Etten is ontstaan.

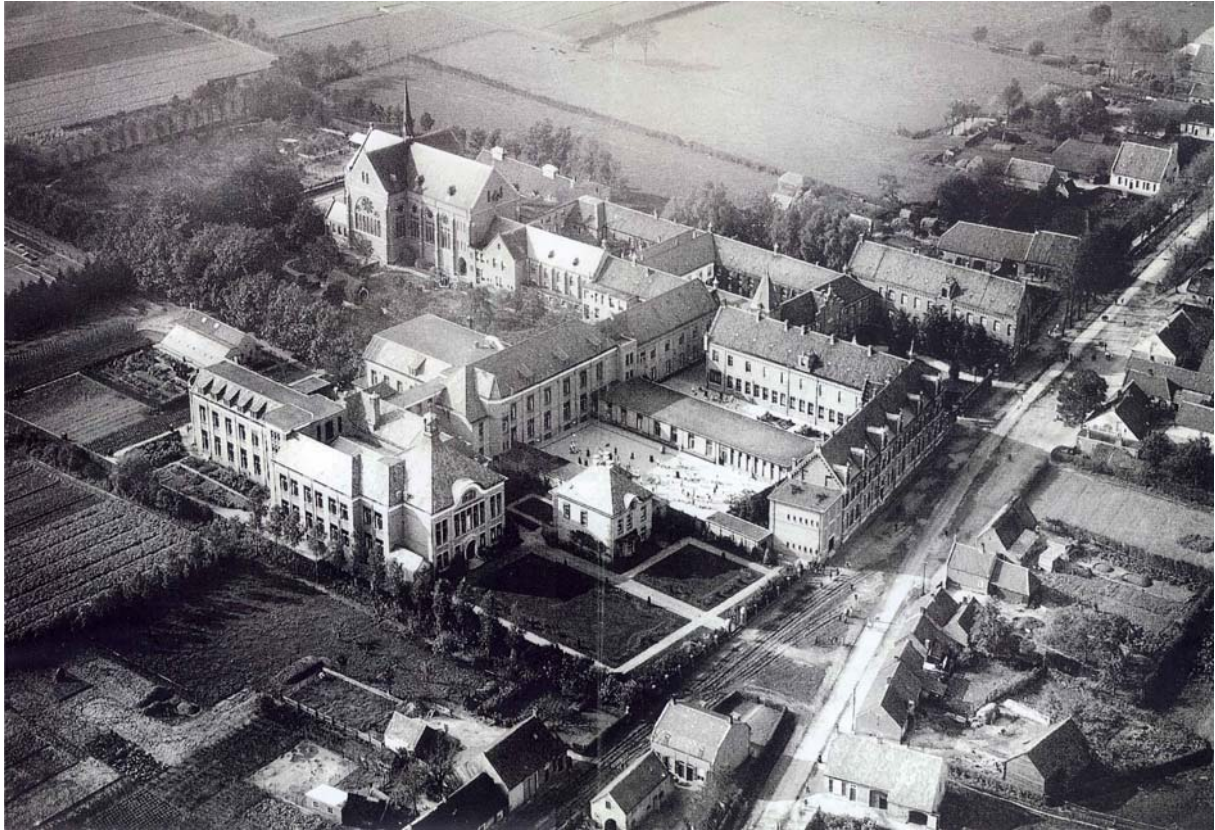
In 1820 wordt door de zusters Franciscanessen de Ettense congregatie gesticht in het bestaande huize Adama. Huize Adama is een buitengoed dat dateert uit omstreeks 1600. Het pand wordt ingericht als klooster. Door de jaren heen bloeit de zustercongregatie en daarmee groeit de vestiging. Er ontstaat een groot klooster- en scholencomplex. Duidelijke pieken in de bouwactiviteiten zijn er in de tweede helft van de 19^e eeuw en in de jaren twintig en dertig van de 20^e eeuw. De gebouwen zijn bestemd voor onderwijs, internaat, woongelegenheden voor de zusters, religieuze en ondersteunende functies. Het omliggende bij het klooster behorende grondgebied is groot. Er wordt voorzien in het eigen levensonderhoud.

Begin jaren zeventig wordt een groot deel van de gronden afgestaan voor de ontwikkeling van de woonwijk "Grauwe Polder". Even daarna vindt er een grootscheepse herstructurering plaats mede als gevolg van de Mammoetwet die nieuwe onderwijsvormen introduceerde. Elders in de gemeente worden nieuwe onderwijsgebouwen opgericht. Deze nieuwe onderwijsvoorzieningen worden beheerd door stichtingen. Daarnaast neemt de overheid bepaalde taken op het gebied van de zorg over. De congregatie neemt andere taken op zich zoals bv. bejaardenzorg, parochiewerk, huisbezoek, zorg voor zieken en gehandicapten enz.

Op dit keerpunt in hun functioneren (1980) worden door de zusters daadkrachtige besluiten genomen. De onderwijs- en internaatgebouwen worden gesloopt en er worden nieuwe woonvleugels gebouwd. Het meest oorspronkelijke deel krijgt een representatieve en kantoorfunctie. De nieuwe bebouwing borduurt verder op de kloostertypologie. Het omringende gebied wordt parkachtig ingericht. De hoofdopzet van het park bestaat uit rechthoekige vormen en sluit aan op de carréstructuur van het oude complex. Belangrijke dragers van het park zijn de Lourdesgrot, de twee begraafplaatsen, de bidweg en een aantal grote solitaire oude bomen.







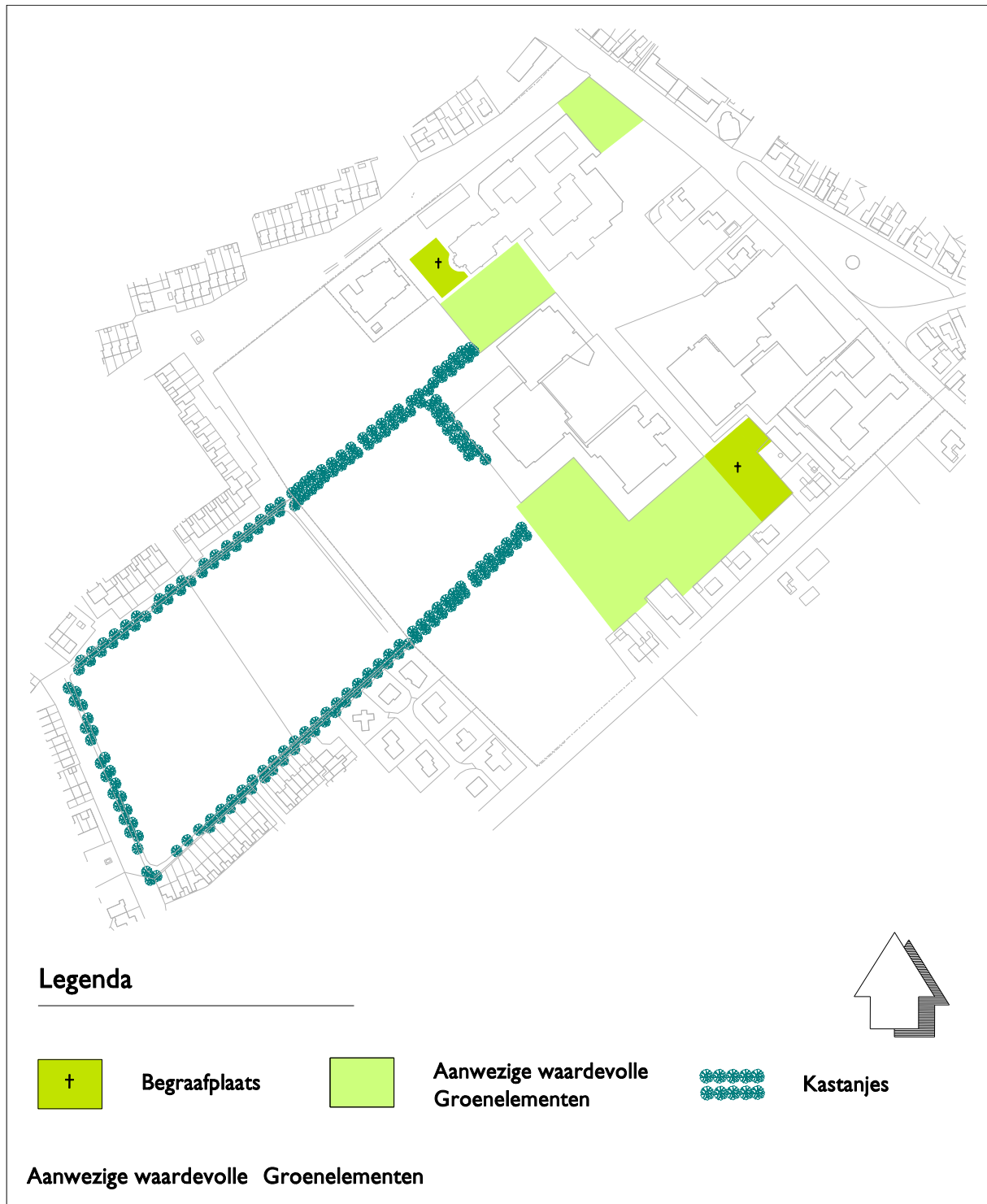
Op de foto uit de jaren 1960-1970 is te zien dat het Withof een aanéenschakeling vormde van overwegend staafvormige gebouwen in een rechthoekige structuur. De gebouwen kenden diverse volumes, maar kenmerkte zich door baksteenarchitectuur, ritmische gevelindelingen en afdekkingen met kappen. Kenmerkend waren ook de binnenplaatsen bij de diverse gebouwen. De functies van deze gebouwen varieerden van wonen, onderwijs, religie, stallen en opslag.

Toekomst.

Als gevolg van het ouder en kleiner worden van het ledental van de congregatie is het kloostercomplex thans angekommen op het punt van herbestemming en doorontwikkeling. De zusters hebben zich inmiddels teruggetrokken in hun woon- en verzorgingsgebouwen Santa Clara en Mariahof. Het monumentale gedeelte hetgeen een afgebakend gebied is binnen het groter geheel, heeft een nieuwe eigenaar gekregen.

Het monumentale gedeelte van het kloostercomplex heeft de status van Rijksmonument. De monumentale bebouwing bestaat uit huize Adama, de tweelaagse voorbouw van 't Withof, de grote en de kleine kapel, de Lourdesgrot en de kloosterboerderij. De cultuurhistorische waarden betreffen echter het totale ensemble. Met andere woorden de samenhang tussen de aanwezige bebouwing en de tuin en het interieur zorgt er juist voor dat het geheel nog de sfeer van een monumentaal kloostercomplex in zich heeft.

De nieuwe eigenaar staat voor de niet geringe opgave om met behoud van de monumentale waarden, te zoeken naar nieuwe bestemmingen voor de gebouwen en bijbehorende gronden. Met het oog op de economische haalbaarheid zal nieuwbouw toegevoegd moeten worden. Om de cultuur-historische waarden ook naar de toekomst toe optimaal voelbaar te houden, is het noodzakelijk om deze herontwikkeling te bezien in relatie tot het omliggende gebied dat ooit deel uitmaakte van het kloostercomplex.



Het betreffende gebied wordt ingeklemd tussen de Bisschopsmolenstraat, Tamboerijn, Streek en de woonwijk "Grauwe Polder".

Totaalgebied.

In het gebied hebben zich de afgelopen jaren een aantal ontwikkelingen voorgedaan. Daarbij kan gedacht worden aan de realisatie van het woonzorgcomplex "Kloostergaard", het kinderdagverblijf aan de Tamboerijn en de verbouwing van het ketelhuis tot een bijzondere woonvoorziening.

Het schoolgebouw van het Munnikenheidecollege op de hoek Bisschopsmolenstraat/Streek zal op korte termijn verdwijnen. Op deze locatie zal een herontwikkeling plaatsvinden. Het aangrenzende houtproductiebos dat kaprijp is, is aangewezen als een herstructureringslocatie. Er kan geconcludeerd worden dat naast de herbestemming van het monumentale gedeelte zich nog diverse andere ontwikkelingen voordoen in het gebied. Deze ontwikkelingen vragen om een visie waarbij enerzijds recht wordt gedaan aan de historie en het monumentale karakter van het gebied en anderzijds nu de functie wijzigt en het karakter meer openbaar wordt, het gebied meer als voorheen onderdeel uit gaat maken van het totale stedelijk weefsel aan deze zijde van Etten-Leur.

Uitgangspunten Visie

In de StructuurvisiePlus 2020 is het gebied aangewezen als woonservicegebied. In een dergelijk gebied zijn diverse vormen van zorgverlening, dienstverlening en welzijnsactiviteiten met name gericht op senioren, aanwezig. In de directe omgeving (Kerkwerf) zijn winkelveorzieningen aanwezig. Het gebied is dan ook uitermate geschikt voor de realisering van woningbouw voor senioren.

Er dient ingezet te worden op de ruimtelijke kansen die er liggen. Toevoegingen, herbestemming van de gebouwen, groen en inrichting van de openbare ruimte zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen als één geheel gezien te worden. De architectonische, restauratieve en landschappelijke kwaliteit van het totale ensemble dient tot op detailniveau bovengemiddeld te zijn. Tegenstrijdige belangen kunnen een rol spelen. Bij de afwegingen die gemaakt moeten worden, zal echter steeds het belang van dit bijzonder waardevolle culturele erfgoed moeten prevaleren.

Bijzondere aandacht dienen de diverse groenelementen te krijgen. Alle waardevolle groenelementen zijn geïnventariseerd. De aanwezige kwaliteit dient gehandhaafd te blijven en waar mogelijk versterkt te worden.

In het gebied bevinden zich twee begraafplaatsen die vanzelfsprekend gerespecteerd moeten worden. Direct ten zuiden van de grote kapel bevindt zich een bijzondere plek met grote bomen en daartussen een rustplaats om te bidden (Lourdesgrot). De oorspronkelijke bidgang de Grote Toer, wordt gevormd door een dubbele rij kastanjabomen. In het park dat onderdeel uitmaakt van de wijk Grauwe Polder is deze bidgang nog goed herkenbaar. In het gedeelte dat ligt in het houtproductiebos is dit minder sterk het geval. Het is zonder meer de moeite waard om deze bidgang in de nieuwe visie sterker terug te laten komen. Daarbij dient nog wel bekeken te worden of alle kastanjes gehandhaafd kunnen worden of dat een deel teveel is aangetast door ziekte en wellicht vervangen moeten worden.

Ook de voorzijde van het monumentale gebouw aan de zijde van de Bisschopsmolenstraat is een bijzondere plek waarbij de aanwezige waardevolle bomen gehandhaafd zullen worden. Het aanwezige groen aan de zijde van de Tamboerijn is niet volledig in goede staat. Voor deze zijde zal een nieuw groenplan ontworpen worden waarbij de goede bomen ingepast worden. Tevens is het de bedoeling dat het monument aan deze zijde meer tot zijn recht komt.



Samengevat kan geconcludeerd worden dat de visie recht moet doen aan het groene en monumentale karakter van het gebied.



Visie.

De visie is op tekening weergegeven. Deze visie betekent het volgende:

Monumentale bebouwing.

- De monumentale bebouwing blijft behouden. Het betreft hier Huize Adama, de voorbouw, de grote en kleine kapel, de Lourdesgrot en de kloosterboerderij.
- De aanwezige woonvleugels aan de noord- en zuidzijde uit de jaren '80 worden gesloopt. Deze bebouwing voldoet qua woonwaarde niet aan de eisen van deze tijd. Het is niet rendabel om de bebouwing aan te passen aan de huidige eisen. Ook een andere functionele invulling is niet realistisch.
- Huize Adama, de voorbouw, de kleine kapel en de kloosterboerderij kunnen gebruikt worden voor zakelijke dienstverlening zonder of met een beperkte publieksgerichte functie, (para)medische dienstverlening, een sociale of culturele functie.
- De kloosterboerderij kan verbouwd worden voor (bijzondere) woondoeleinden.
- Het heeft de voorkeur dat de grote kapel een bestemming krijgt in de vorm van zakelijke dienstverlening zonder of met een beperkte publieksgerichte functie, (para)medische dienstverlening of een sociale of culturele functie. Een herbestemming tot woonfunctie wordt echter niet uitgesloten.

Nieuwbouw bij monumentale bebouwing.

- Aan de zuidzijde van de monumentale bebouwing wordt nieuwbouw toegevoegd in de vorm van appartementen.
- Aan de noordzijde (Tamboerijn) wordt nieuwbouw toegevoegd die gaat fungeren voor (bijzondere) woondoeleinden, zakelijke dienstverlening zonder of met een beperkte publieksgerichte functie, (para)-medische dienstverlening, sociale en/of culturele doeleinden. Het heeft de voorkeur dat deze nieuwbouw een functionele relatie heeft met de kloosterboerderij en/of het monumentale hoofdgebouw.
- Aan de zijde van de Bisschopsmolenstraat volgt de rooilijn van de nieuwbouw de richting van de Bisschopsmolenstraat.
- De goot- en bouwhoogten van huize Adama zijn bepalend voor de nieuwbouw. Dit betekent concreet dat de nieuwbouw niet hoger mag zijn. Daarnaast dient de nieuwbouw een kap te krijgen zodat er een nieuw dakenlandschap ontstaat.

Nieuwbouw elders in het gebied.

- Op de locatie hoek Bisschopsmolenstraat/Streek (Munnikenheidecollege) wordt gedacht aan nieuwbouw in de vorm van grondgebonden woningen en appartementen.
- Aan de Streek ter plaatse van de gymzaal en de drie aangrenzende woningen kan vervangende nieuwbouw gerealiseerd worden in de vorm van twee aaneengebouwde woningen of vrijstaande woningen.
- Het houtproductiebos wordt opgedeeld in drie zgn. kamers. Deze zullen ingevuld worden met woningen en/of maatschappelijke voorzieningen. Ook wordt er gedacht aan de aanleg van een retentievoorziening voor de opvang van hemelwater uit het gebied. De verdere detaillering van dit gedeelte van het Withofcomplex zal pas plaatsvinden indien daadwerkelijke herontwikkeling aan de orde is.

Onbebouwde gronden.

- De aanwezige waardevolle groenelementen worden behouden.
- De aanwezige groenstructuur wordt versterkt door de oorspronkelijke bidgang “de Grote Toer” te herstellen en door de orthogonale opzet van de totale groenstructuur leidend te laten zijn voor de toekomstige opzet van het gebied.
- Binnen het gebied dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn voor toekomstige bewoners, werknemers en bezoekers.
- Voor toekomstige gebruikers (eventuele bewoners en werknemers) van de monumentale bebouwing wordt de parkeergelegenheid volledig verdiept aangelegd. Dit geldt eveneens voor de bewoners van de nieuwe woongebouwen ten zuiden van de monumentale bebouwing.
- De bezoekersparkeerplaatsen op maaiveld worden in een groen kader geplaatst.
- Voor de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting aan de Bisschopsmolenstraat ten noorden van het woonzorgcomplex “Kloostergaard”.
- Ten behoeve van de bebouwing aan de noordzijde (Tamboerijn) wordt aan die zijde op eigen terrein parkeergelegenheid op maaiveld gerealiseerd. De ontsluiting vindt ook aan deze zijde via de bestaande inrit, plaats.
- Voor de toekomstige bewoners hoek Bisschopsmolenstraat/Streek wordt binnen deze hoeklocatie parkeergelegenheid op maaiveld gerealiseerd. De ontsluiting vindt op de Streek plaats via de bestaande weg naar het ketelhuis.
- De nieuwe woningen aan de Streek dienen eveneens parkeergelegenheid op eigen terrein te krijgen.

De situering van de nieuwe gebouwen vormt een samenhang met de monumentale gebouwen maar er is geen directe koppeling. Dit is een bewuste keuze. Enerzijds vanwege de verschillende functies (wonen/niet wonen) en anderzijds om de monumenten volledig tot hun recht te laten komen. Wel is het denkbaar dat de doorgangen tussen de gebouwen in de nadere uitwerking als poorten worden vormgegeven. De nieuwe bebouwing zal qua massa en verschijningsvorm aansluiting moeten zoeken bij de kloostertypologie.

Het gebied krijgt een openbaar karakter en wordt autoluw ingericht. Men kan van de ene ruimte naar de andere ruimte lopen. De monumentale bebouwing, de bebouwing uit de vorige eeuw en de nieuwbouw vormen samen deze nieuwe ruimtes. Deze ruimtes hebben soms een sterk groen karakter en soms een stedelijk karakter. Centraal in het gebied ligt een nieuwe ruimte met een sterke groenstructuur. Deze beeldbepalende ruimte is tevens de ruimte waar de entree aan gelegen is van een belangrijk deel van zowel de nieuwe als de bestaande gebouwen.

Op de locatie waar momenteel het Munnikenheidecollege is gevestigd, ontstaat eveneens door de situering van de bebouwing, een nieuwe binnenruimte.

Op de plaats van het houtproductiebos ontstaan door het herstel van de bidgang drie kamers die ieder een specifieke invulling krijgen. Hierbij worden de looppaden vanuit het wijkpark “de Grote Toer”, naar de bestaande wijk “de Grauwe Polder” en de nieuwe wijk “de Streek” doorgezet in het gebied van het Withof. Hierdoor gaat het totale gebied onderdeel uitmaken van het stedelijke weefsel.

Samengevat kan geconcludeerd worden dat de visie erop gericht is om het monumentale karakter en de historische structuren bestaande uit de orthogonale opzet van het gebied danwel de hovenstructuur te handhaven en zo mogelijk te versterken. Uiteindelijk dient er een groot gebied met hoven, tuinen en parkachtige ruimtes te ontstaan dat uitnodigt om als bewoner of bezoeker doorheen te wandelen of te verblijven waarbij men voortdurend verrast wordt door zowel de bebouwde als de onbebouwde ruimtes.

Mei 2007.

Foto's bestaande situatie en impressie
toekomstige situatie (maquette).



Het Withof aan de zijde van de Bisschopsmolenstraat



De binnenplaats bij huize Adama



Het interieur van huize Adama



Huize Adama



De kerk



Het interieur van de kerk



De monumentale boerderij aan de Tamboerijn





Foto van de maquette, gezien vanuit de Bisschopsmolenstraat (oostzijde)

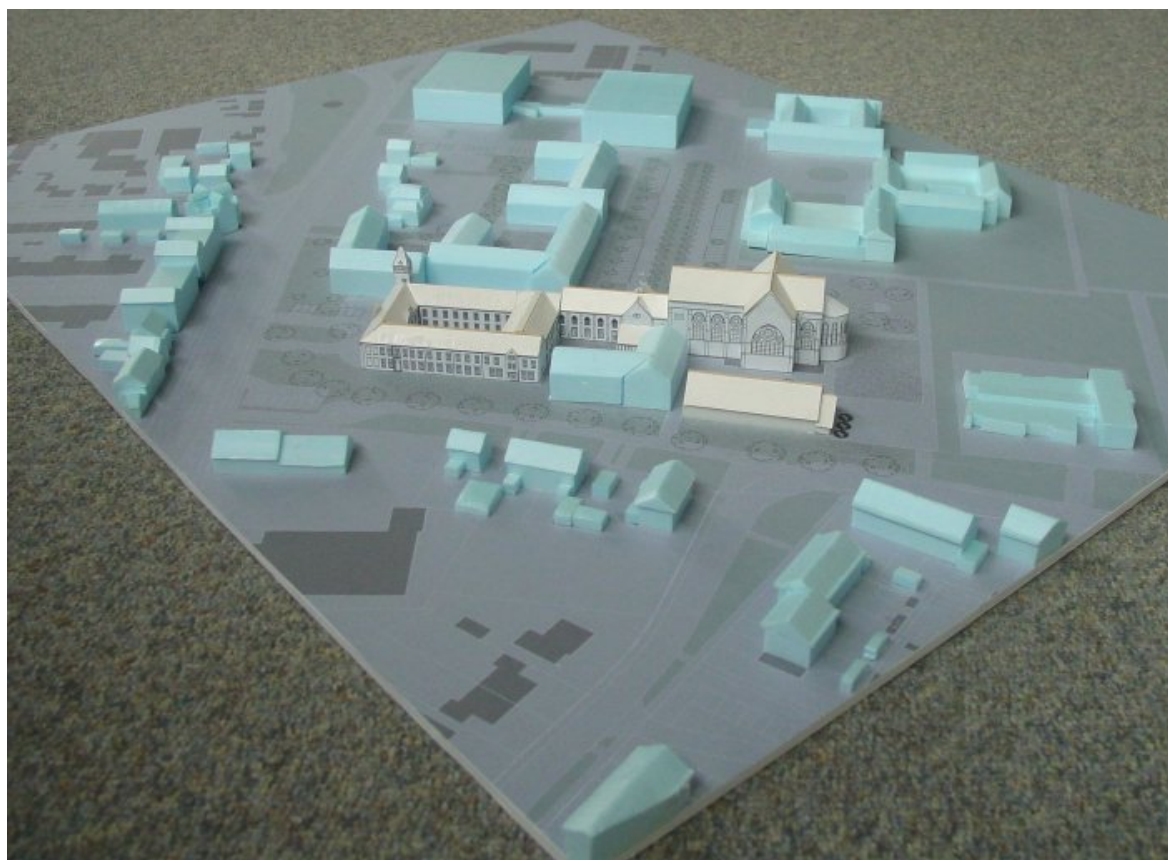


Foto van de maquette, gezien vanuit de Tamboerijn (noordzijde)

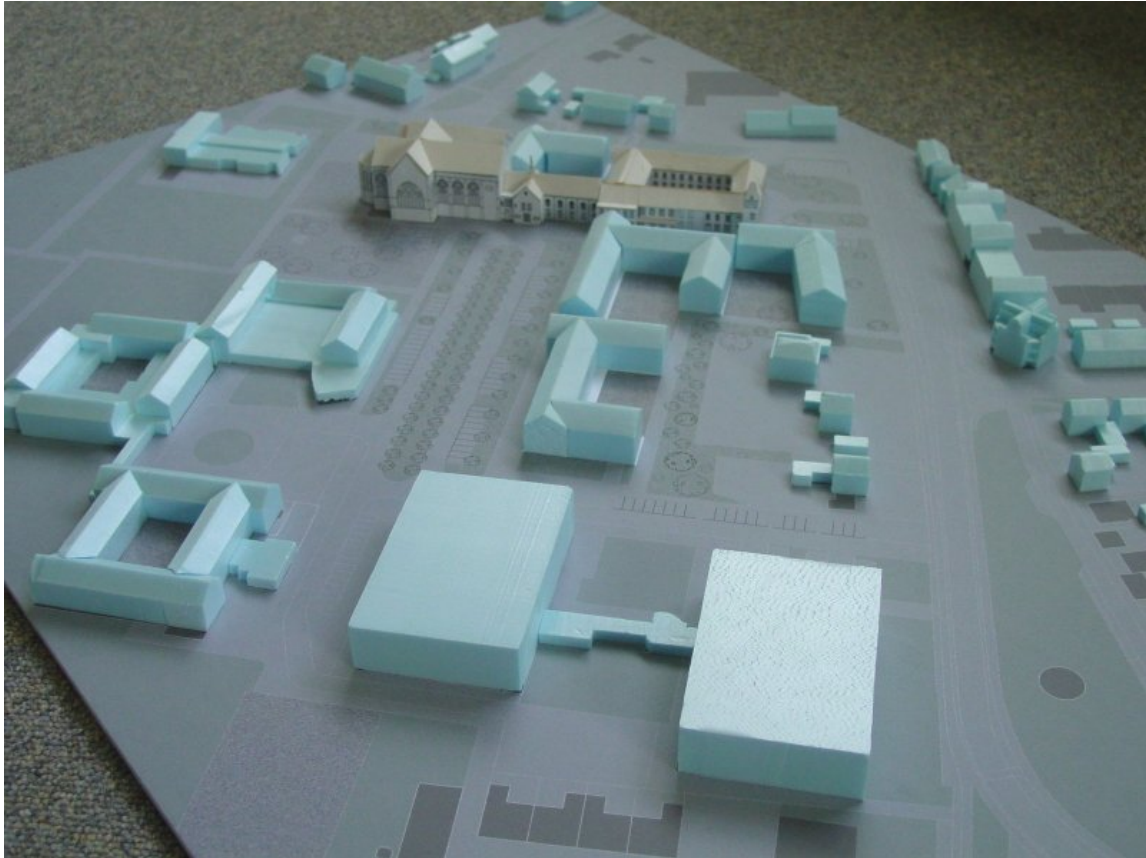


Foto van de maquette, gezien vanuit de Streek (zuidzijde)

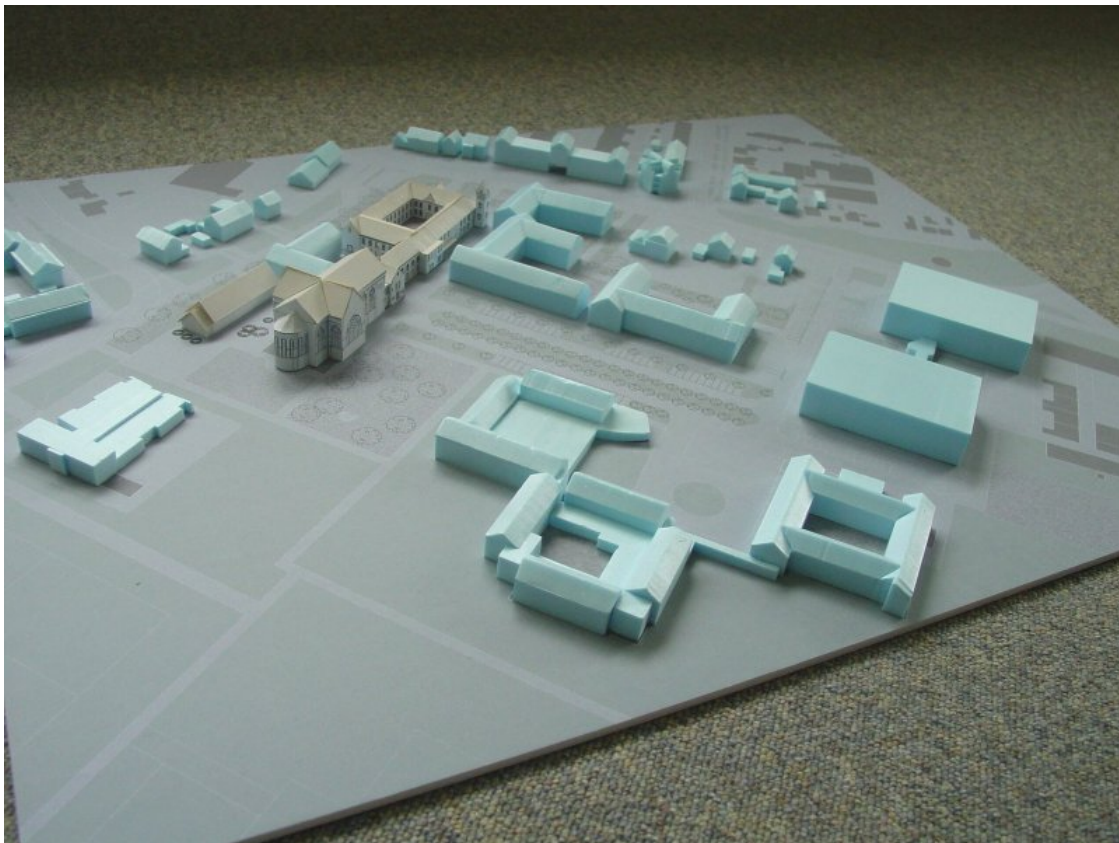


Foto van maquette, gezien vanuit de wijk Grauwe Polder (westzijde)

