



Ontwerp
van een wijk
tussen
bos en beek

Ontwerp van een wijk tussen bos en beek



Al sinds het prille begin geeft de nieuwe woonwijk 't Zand je het gevoel in een bos te leven. De willekeur van de inheemse bomen, de greppels begroeid met ruig gras en een simpel detail als de afwezigheid van putjes in het straatbeeld, dragen in belangrijke mate bij aan deze ogenschijnlijk natuurlijke omgeving. Ogenschijnlijk, want er schuilt een weldoordacht en tegelijkertijd eenvoudig ontwerp achter deze nieuwbouwwijk in Son en Breugel.

Toen Buro Lubbers de opdracht kreeg om op een uniek overgangsgebied van hoge, droge zandgronden en een laag, nat beekdal een wijk voor 450 woningen te ontwerpen, was snel duidelijk dat de aanwezige landschapsstructuur als uitgangspunt zou dienen. Ook duurzaamheid is vanaf het beginstadium van de planvorming voor 't Zand een centraal thema geweest. Zo zijn de architectuur, de waterhuishouding en de inrichting van de openbare ruimte zoveel mogelijk afgestemd op de eigenschappen van de directe omgeving. Dit vroeg om een afwijkende manier van beplanting en onderhoud. Met weinig ontwerpmiddelen is uiteindelijk een bijzondere plek gemaakt. Simpel en goedkoop.

Eenvoudige inrichting

De woonstraten liggen opgespannen tussen het beekdal aan de zuidzijde en het bos aan de noordzijde. De profielen zijn vormgegeven als brede groene wiggens die de wijk onlosmakelijk verbindt met de bossen in de omgeving. Elke woning heeft door deze opzet direct contact met beide landschapstypen.

De openbare ruimte van de wijk is zodanig ontworpen dat reeds binnen vier jaar een bosrijk woonmilieu is ontstaan. Er zijn inheemse soorten zoals eik, berk, larix



en grove den toegepast, die goed groeien op de aanwezige grondslag. Bijzonder is het gebruik van verschillende maten en minder gecultiveerd plantmateriaal met bijvoorbeeld kromme stammen. Bosplantsoen, veren en grotere bomen zijn door elkaar geplant. Door de boomkeuze en de gemengde manier van aanplanten heeft de wijk snel het uiterlijk van een bos gekregen.

De parkeervakken zijn opgenomen in de beplantingsstructuur. Door de rijke beplanting van de profielen vallen de geparkeerde auto's in het totaalbeeld bijna niet meer op. De open verharding van de parkeervakken, begroeid met gras, zorgt voor een groen beeld als er geen auto's staan.

De waterhuishouding is zoveel mogelijk afgestemd op de topografische eigenschappen van het terrein dat licht afloopt in de richting van de beek. Hemelwater van daken en verharding wordt via greppels naast de wegen geïnfiltreerd en bij overmatige regenval op natuurlijke wijze afgevoerd naar het beekdal. Waarom zou schoon water immers afgevoerd moeten worden naar een zuiveringsinstallatie? Op deze manier wordt verdroging van natuur voorkomen. Aangenaam neveneffect is de bloemenzee die langs de beek ontstaat.

De overgangen tussen openbare en private ruimte zijn onderdeel van de stevige groenstructuur, die de verschillende architectuuruitingen bijeenhoudt. De hagen op de erfgrans zijn vooraf geplant, waardoor reeds voor oplevering een stevige groene basis aanwezig was. Om het groene beeld op den duur te waarborgen worden de hagen aan de straat- en bovenzijde door de gemeente onderhouden. Het noodzakelijke beheer is aanvankelijk intensief, maar zal op den duur afnemen.



Na verloop van tijd kon zo een bosachtig karakter ontstaan, waarna een deel van de onderbeplanting verdwijnt. Het beheer wordt dan ook eenvoudiger. Het gras in de bermen en greppels wordt slechts twee keer per jaar gemaaid waardoor bloemen en kruiden, maar ook insecten en kleine dieren de kans krijgen zich te ontwikkelen.

Creëren van draagvlak

De realisatie van een dergelijk plan vraagt om een andere manier van denken, de aanpassing van de beheermethodiek om een extra communicatieslag. Ontwikkelaar, architect, gemeente en beheerders zijn vanaf de eerste fase intensief betrokken geweest bij de totstandkoming van het plan en de toekomstige bewoners zijn vooraf geïnformeerd over het bijzondere karakter van de wijk. In een rijk geïllustreerd bewonersboekje worden alle afwijkende beheersaspecten, zoals bijvoorbeeld de kruidenvegetatie tussen de open verharding en het duurzame watersysteem, duidelijk uitgelegd. Reden: begrip kweken. De ambitie een bijzondere sfeer te verwezenlijken, is inmiddels een gezamenlijk doel geworden. Alleen zo blijft de duurzame en bosrijke kwaliteit van 't Zand gewaarborgd.