

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp

Sonja Mihaljevic
m.m.v. Peter Lubbers

Facts:

Titel: 't Zand in Son en Breugel

Ontwerp en organisatie: BURO LUBBERS

Ontwikkelaar: Bouwfonds Woningbouw BV

Architect: Inbo Architecten BNA

Realisatie: 1999-2001

Beheer: de achilleshiel van de landschapsarchitectuur

Een fundamenteel verschil tussen architectuur en landschapsarchitectuur is het feit dat openbare ruimte in tegenstelling tot gebouwen na oplevering vaak nog niet op zijn mooist is. Worden bij gebouwen foto's gemaakt vlak na de oplevering, zo ontstaat bij het groen de bijzondere uitstraling pas als de bomen volgroeid zijn en het groen een volwassen stadium heeft bereikt. Dat betekent minimaal vijf jaar wachten tot eerste resultaten zichtbaar zijn. Wachten wordt uiteindelijk beloond, mits het groen goed wordt beheerd.



Ter bevordering van integratie tussen ontwerp en beheer is recent door de CROW, kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, samen met de tijdschrift

Stedelijk Interieur een prijs in het leven geroepen met het thema: "Openbare ruimte die goed blijft". BURO LUBBERS behoort met haar ontwerp voor de woonwijk "t Zand" in Son en Breugel tot de vijf genomineerden.

Bij de planvorming voor 't Zand was duurzaamheid vanaf het beginstadium een centraal thema. De woonwijk van 450 woningen bevindt zich op de



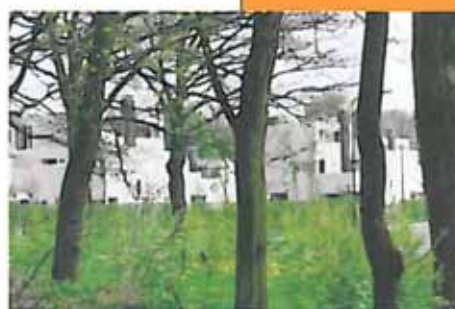
unieke overgang van bos naar beekdal. De aanwezige landschapsstructuur was zo waardevol, dat deze als uitgangspunt is gekozen voor de opzet van de wijk. Architectuur, waterhuishouding en inrichting van de openbare ruimte zijn zoveel mogelijk afgestemd op de eigenschappen van de directe omgeving. De inrichting zelf oogt heel eenvoudig. Met weinig ontwerpmiddelen is door de afwijkende manier van beplanting en onderhoud een bijzondere plek gemaakt.

Met weinig ontwerpmiddelen is een bijzondere plek gemaakt

De openbare ruimte van de wijk is zo ontworpen dat al binnen vier jaar een bosrijk woonmilieu is ontstaan. Brede groene wiggen lopen door de wijk en verbinden deze onlosmakelijk met de bossen in de omgeving. Er zijn inheemse soorten zoals eik, berk, larix en grove den toegepast. Bijzonder is het gebruik van verschillende maten en krom plantmateriaal. Bosplantsoenen, veren en grotere bomen zijn door elkaar geplant. 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 zorgt voor een groen beeld als er geen auto's staan. Het noodzakelijke beheer is in begin intensiever maar de frequentie ligt lager. Bovendien zal op den duur een echt bos ontstaan en een deel van de onderbegroeiing verdwijnen, waardoor het onderhoud op ten duur eenvoudiger wordt.

De overgangen openbaar-privé zijn meegenomen in het ontwerp. Op de grens zijn hagen geplant. Groot plantmateriaal, aanplant van tweerijige hagen en aanleg voor oplevering van de woningen zorgden voor een stevige basis. Om het groene beeld op den duur te waarborgen worden de hagen aan de straat- en bovenzijde door de gemeente onderhouden. Voor de afwatering is in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met de natuurlijke topografie van het terrein dat afloopt naar de beek. Veel straten zijn haaks op de





komstige bewoners zijn vooraf voorgelicht. Alle afwijkende beheersaspecten zijn duidelijk



beek komen te liggen om het water bovengronds af te kunnen voeren.

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. De toe-

uitgelegd in een bewonersboekje met de doelstellingen om begrip te kweken. Het streven naar een bijzondere sfeer is een gezamenlijk doel geworden en de duurzaamheid van het plan daardoor gewaarborgd.

