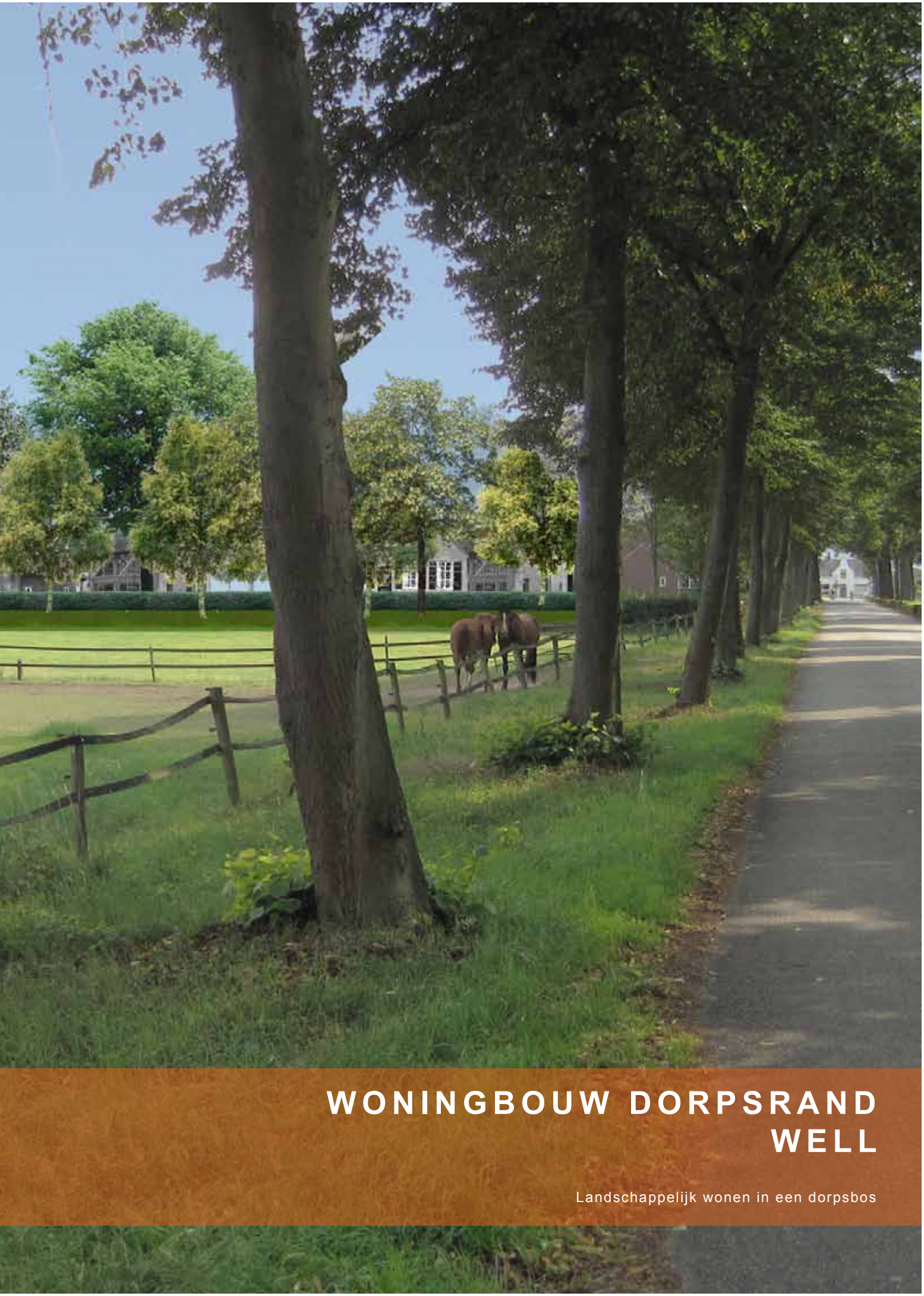


WONINGBOUW DORPSRAND WELL

Landschappelijk wonen in een dorpsbos

Schuin tegenover het kasteel van Well wil de gemeente Bergen kleinschalige woningbouw ontwikkelen. De woningbouw biedt kansen om de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de aansluiting met het historische dorp te verbeteren. Buro Lubbers ontwierp een plan voor een nieuw woningcluster, die zich door een eigentijds handschrift onderscheidt van andere plekken in Well, maar zich tegelijkertijd voegt naar het bestaande dorp door toepassing van vergelijkbare landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische ontwerpmiddelen. Het plan voorziet ook in mogelijkheden tot natuurontwikkeling.

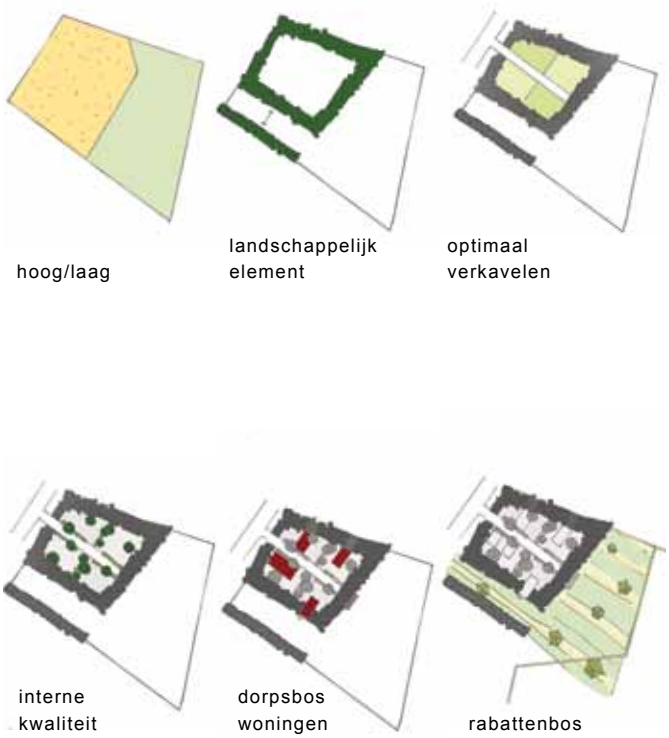
Tussen nat en droog, oud en nieuw

Well ligt in de Noord-Limburgse gemeente Bergen in de bocht van de Maas. Oud Well heeft haar langgerekte vorm te danken aan haar ligging op de hoger gelegen oeverwal langs de Maas. Ook het nieuwe gedeelte van Well bevindt zich op de hogere droge delen, aan de voet van de steilrand van de Maas. Het tussengelegen gebied was te nat om te bebouwen en kenmerkt zich door een grote openheid, wat een kernkwaliteit is van dit landschap. Het enige object in deze zone is het kasteel, dat vanwege haar functie als verdedigingswerk juist gebaat was bij de natte omgeving. Op de overgang van de dorpsbebouwing naar het landschap ligt het braakliggende plangebied. Hier wil de gemeente kleinschalige woningbouw ontwikkelen. Enkele, solitaire grote bomen herinneren aan de voormalige functie van dit gebied, een schoollocatie met gymzalen en een schoolplein. Het plangebied heeft dus een duidelijke sleutelpositie. De kernvraag is of het gebied door de planvorming onderdeel wordt van het dorp of van het landschap.

Parels in het landschap

Rondom Well zijn diverse parels aanwezig met een landschappelijke of cultuurhistorische betekenis, zoals Kasteel Well, het voormalige klooster, het MFC, de begraafplaats en de historische begraafplaats aan de kade van Well. Deze parels liggen als onafhankelijke elementen in de omgeving en zijn daardoor eerder een onderdeel van het landschap dan van het dorp. Tegelijkertijd zien we dat de leesbaarheid van het landschap en het dorp aangetast is door de recente bebouwing die is georiënteerd op de Kasteellaan. Dit willen we voorkomen bij de huidige opgave. We willen er voor waken dat het dorp langs de Kasteellaan uitbreidt en langzamerhand dichtslibt tot aan het kasteel en wellicht zelfs tot nieuw Well. Ook willen we voorkomen dat er tegenover het kasteel een mini-vinexbuurtje ontstaat, dat de lineaire ontstaansgeschiedenis van Well mogelijk vertroebelt en dat de relatie van de parels met het landschap verstoort.

Wat stellen we wel voor? In vergelijking met de ligging van het kasteel, onafhankelijk in het veld, beschouwen wij de nieuwe woningbouwlocatie als een nieuwe toevoeging aan het landschap, niet als uitbreiding van het dorp. Deze



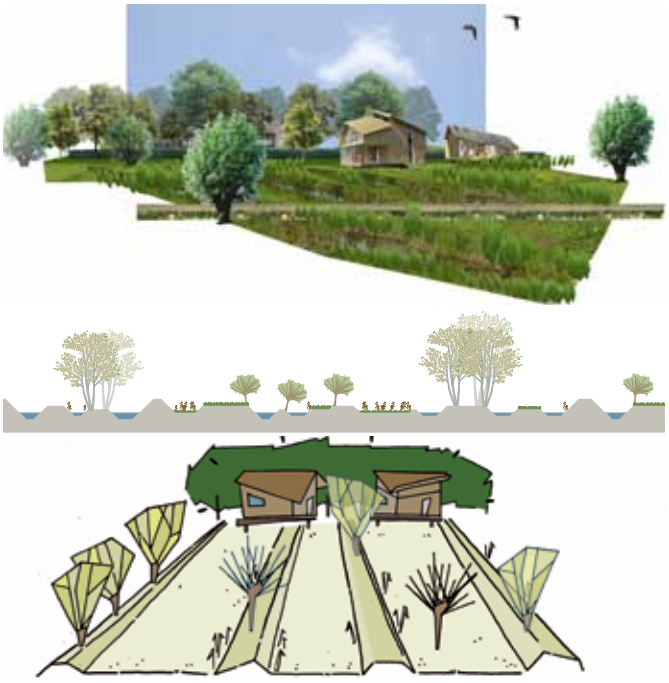
hedendaagse toevoeging kan een aanleiding zijn voor een ommetje tussen de verschillende parels en voorkomt tegelijkertijd onwenselijke vertroebeling van het open landschap tussen oud en nieuw Well.

Dit betekent dat we in plaats van lintbebouwing een andere typologie voorstellen, een typologie die is geïnspireerd op een agrarische manier van wonen. Wij zien een kleine zwerm woningen (zes à acht) neerstrijken in een dorpsbosje. Losjes gestrooid in het landschap vinden de woningen er hun vanzelfsprekende plek rondom een erf, alsof ze ondanks hun hedendaagse architectuur er altijd al hebben gestaan. De woningen bevinden zich niet direct aan de weg, maar echt in het veld.

Zwerm van losse woningen en natuurontwikkeling

Het concept is te begrijpen als een opeenvolging van verschillende denkstappen. Het plangebied bestaat uit een droog en hoger gelegen gedeelte en een nat en lager gelegen plandeel met een waterbergende functie. Dit gegeven gebruiken wij voor het maken van twee verschillende woonmilieus. Het woningcluster in het dorpsbosje wordt los van de weg gelegd, zodat het een logisch onderdeel wordt van het landschap. Een houtwal rondom het hoger gelegen plangebied onttrekt de woningen aan het zicht waardoor het nog meer wordt geïntegreerd in de landelijke omgeving. Er ontstaat een dorpsbosje, veeleer dan een dorpsuitbreiding. Dankzij de vermomming als dorpsbos, is er binnenin alle ruimte om zo efficiënt mogelijk te ontsluiten en zo groot mogelijke kavels uit te geven. Op deze manier worden op een zo klein mogelijk oppervlak, zo veel mogelijk opbrengsten gegenereerd. Waar de houtwal zorgt voor een goede aanblik van buitenaf, zorgen hagen en bomen op de wederzijdse erfgrenzen voor onderlinge privacy en een landschappelijke woonomgeving. De bestaande solitaire bomen willen we inpassen als huisboom en geven het gebied meteen een volwassen uitstraling. De woningen variëren in grootte en richting, maar zijn allen georiënteerd op het landschap.

In een tweede fase liggen er mogelijkheden om het natte gedeelte te ontwikkelen. Dit begint bij het stimuleren van natuurontwikkeling door het aanbrengen van een rabattenstructuur met verschillende gradiënten. Door dergelijke ingrepen wordt recreatief medegebruik mogelijk. Ook is het denkbaar de grond geschikt te maken voor waterberging of –zuivering. In principe kan hier niet gebouwd worden, omdat dit ten koste gaat van het waterbergend vermogen. Dit knelpunt buigen wij echter om tot een kwaliteit. Door ‘zwevende’ woningen te maken en het oppervlak te compenseren blijft het waterbergend vermogen intact. Bovendien kunnen we hiermee extra opbrengsten realiseren en meerwaarde creëren door een uniek woonmilieu aan Well toe te voegen.



ontwerp 2011 | **uitvoering** n.t.b. | **omvang** 4 ha | **locatie** Well | **opdrachtgever** Gemeente Bergen

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp

Oude Dieze 17 | 5211 KT | 's-Hertogenbosch | Nederland

T +31 (0)73 6149321 | info@burolubbers.nl | www.burolubbers.nl