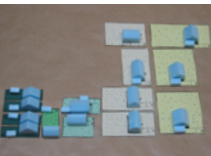




luchtfoto plangebied



programma



Eben (Belgie)



geen schaalverschillen



Houten (Utrecht)



Elkenrade



Hofke



Noorbeek

De opgave

De opgave betreft het ontwerp van een villabuurtje met een dorps karakter van ca 350 woningen aan de rand van Maastricht. De uitbreiding sluit aan bij een historisch gegroeide dorpskern, Oud Caberg. Ze bestaat uit twee wegen, de Van Akenweg en de Postbaan. Er zijn geen voorzieningen, behalve de kerk en het gemeenschapshuis. Er bevinden zich enkele boerderijen, die nog in functie zijn. Langs de beide wegen bevinden zich zg. “huiskavels” waar vee wordt gehouden. Vanaf de Postbaan loop een landweg het veld in, de Lanakerweg. Hieraan ligt een buurtje, de Kozakkenbuurt, los in het veld.

Het bouwprogramma voor Nieuw Caberg laat zich het eenvoudigst typeren als een villawijk.

Vergeleken bij de doorsnee stedelijke uitbreiding is het ruim opgezet: er is een gedeelte kleinere bouw kavels, maar de grote kavels zullen het aanzien van de uitbreiding in belangrijke mate bepalen.

Visie op de opgave

Bij een dorp is het samenhangend beeld een vanzelfsprekende resultante van een functionele organisatie en relatie met het omringende landschap en de loop van de geschiedenis. Nemen we bij het hier gevraagde programma het beeld even vanzelfsprekend als resultante dan ontstaat er geen dorp maar een suburbane buurt, die begint aan een eigen maar nog niet geschreven geschiedenis.

Een dorp valt niet te kopiëren, maar voor deze opgave gebruiken wij het wel als inspiratiebron. Een dorps karakter ontstaat niet vanzelf. Het moet onderdeel uitmaken van het ontwerp.

De gebruiksvrijheid op het eigen terrein is als belangrijkste kenmerk van het dorp genomen. Dit maakt de eigen kavel aanpasbaar aan ontwikkelingen in de tijd.

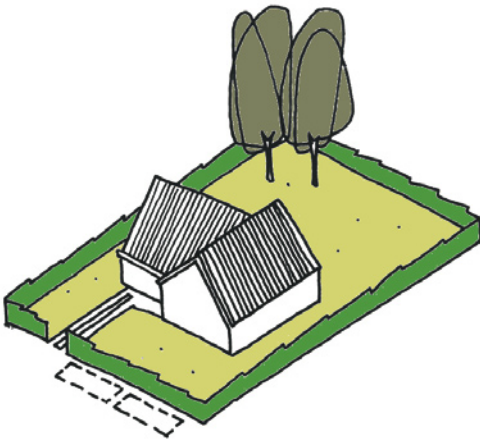
Voor de beeldkenmerken van het ‘dorps karakter’ moeten we ons terdege afvragen welke ‘beeldvraag’ op welk schaalniveau in het ontwerp beantwoord kan of moet worden.

We moeten als het ware het dorp uiteenrafelen en abstraheren om het vervolgens weer in elkaar te kunnen zetten. Een vergelijkbare exercitie als Mondriaan met zijn boom heeft gemaakt.

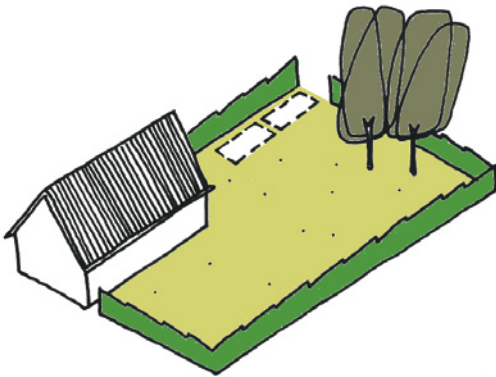
Op de individuele kavel is de gebruiksvrijheid onderzocht.

In het landschap worden de elementen gezocht die de structuur van de nieuwe woonwijk gaan bepalen.

En op het niveau van de straat wordt de verkaveling geregeld en toont zich het karakter van de wijk.



n i c t z o



m a a r z o

De Kavel

Het opbouwen van het dorps karakter begint met de organisatie van de kleinste eenheid: de woning op de individuele kavel. Het belangrijkste kenmerk is de organisatie van een zo groot mogelijke gebruiksruimte. Dit laat het gebruik op allerlei verschillende manieren van het eigen erf vrij. Daarnaast geeft het een zo groot mogelijke vrijheid om de woning aan te passen, uit te breiden of aan te vullen met kleinere bijgebouwen.

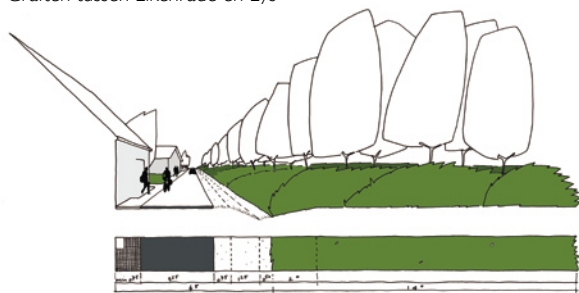
Om dit te bereiken wordt de woning op de zijgrens van de kavel geplaatst. Hierdoor wordt een groot aaneengesloten tuinvlak verkregen.



De gelaagde opbouw van de dorpsrand, de nabijheid van het open landschap,



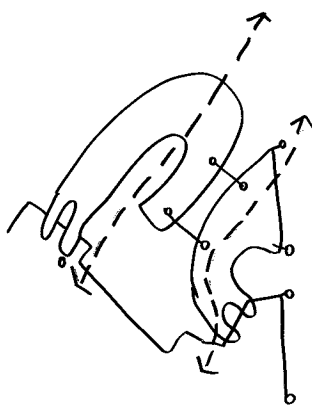
Graften tussen Elkenrade en Eys



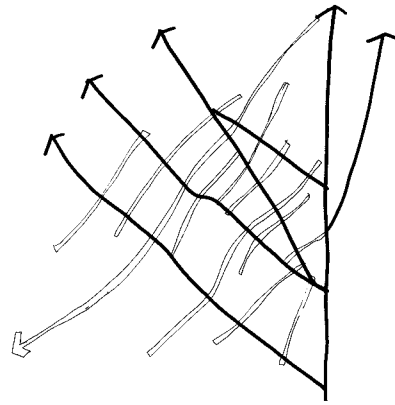
profiel rand Zouwdal



rand als binnenmotief:
dieptewerking van de gelaagde opbouw



wonen op de plateaus



weefsel van lijnen



fijnmazig netwerk



hoofdplanstructuur

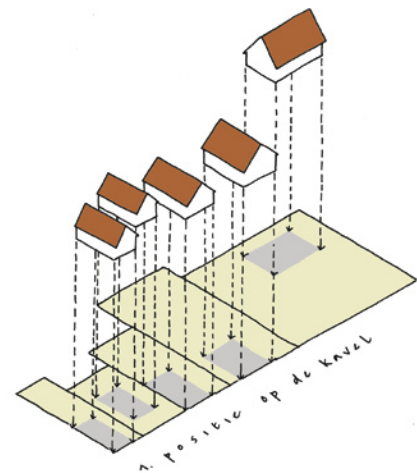
Het landschap en de planstructuur:

Het reliëf van hoger gelegen plateaus en lagere beekdalen geeft een sterke karakteristiek. De waterhuishouding is uitgewerkt op basis van dit natuurlijke gegeven. Landelijke greppels en molgoten voeren het regenwater op natuurlijke wijze af naar het Vandal en Zouwdal. Het oude kavelpatroon van het landbouwkundig gebruik is overgenomen in de verkaveling van de woonwijk. En de ontworpen bosrand van het Zouwdal is als een herhalend motief opgenomen binnen de nieuwe woonwijk; zo ontstaat een gelaagde dorpsrand. De houtwallen vormen zijn het landschappelijk bindmiddel tussen de particuliere kavels. De kleine landbouwkavels (huiskavels)aan de Van Akenweg

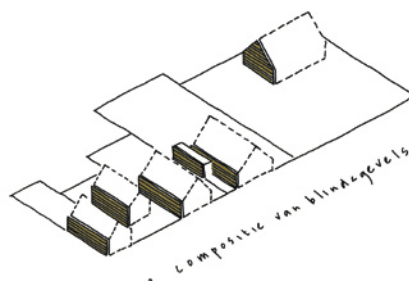
bieden ruimte binnen de bebouwing en brengen het landschap dichtbij. Deze landschappelijke kenmerken leveren het bindmiddel op de grote schaal. Het landschap regelt daarmee de hoofdstructuur van de nieuwe wijk. Op de schaal van de straat zijn echter nog aanvullende afspraken nodig om voldoende samenhang te waarborgen. Paradoxaal biedt juist deze samenhang de vrijheid om individuele verschillen in de afzonderlijke woningen, bij de bouw of naderhand- toe te staan.



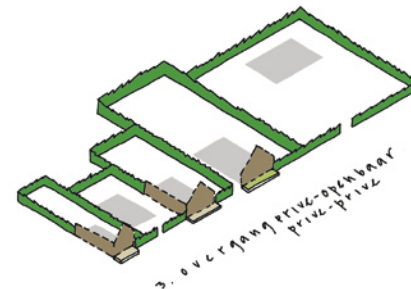
compositie dorpsstraat: muur, haag, gelaagdheid



plaats



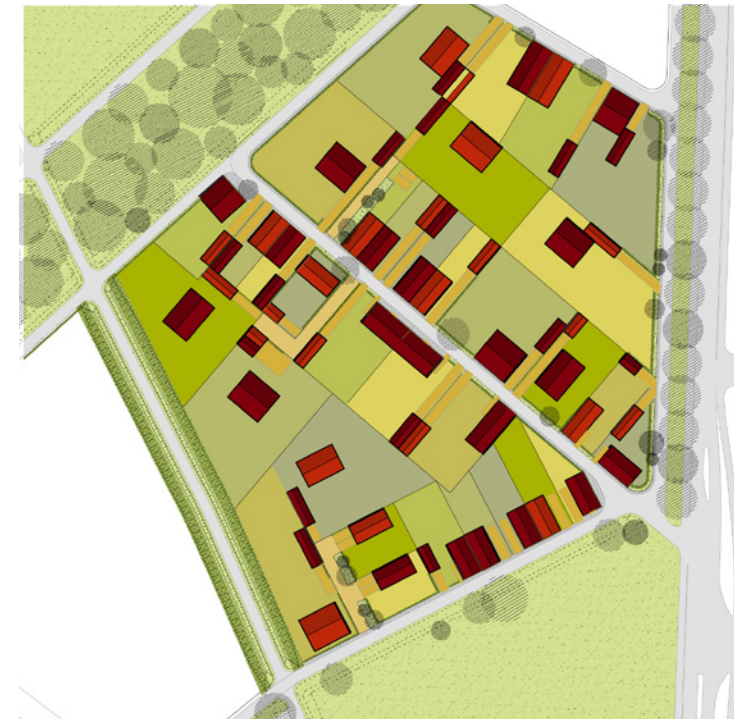
muur



haag



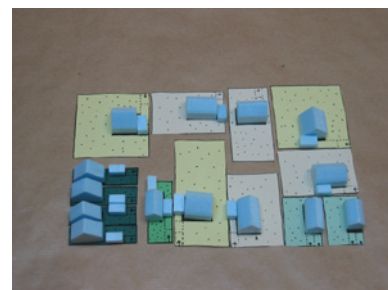
proefverkaveling westelijk deel



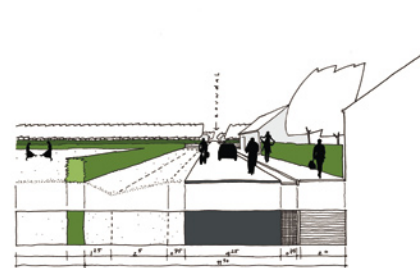
proefverkaveling oostelijk deel



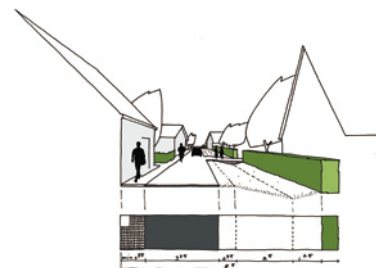
makettes proefverkavelingen



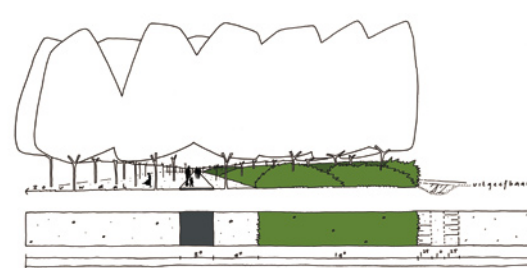
menging



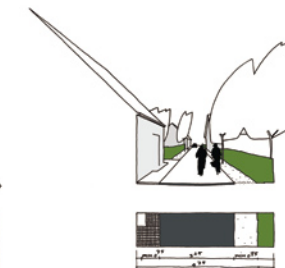
5-Kerkenweg (hoofdontsluiting)



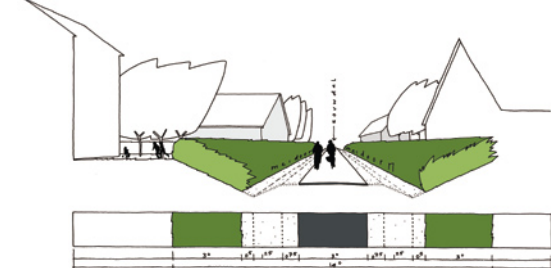
NZ straat met aan weerszijde kavels



NZ straat asymmetrisch met houtwal en enkelzijdig kavel



smalle woonstraten dwars op de hoogtelijnen



Lanakerweg (langzaam en landbouwverkeer)



paden tussen de huiskavels

De straat: plaats, menging, muur, haag, zoom.

Aangekomen op de schaal van de straat zijn een aantal spelregels nodig om samenhang te bereiken. Deze samenhang levert het draagvermogen om individuele verschillen in de woningen, bij de bouw of nadien, op te vangen. Deze spelregels zijn aangegeven voor een vijftal elementen van de verkaveling. De plaats van de woning op de kavel wordt vastgelegd, om daarmee zo groot mogelijke gebruiksvrijheid te krijgen. Door gehele menging van het bouwprogramma wordt afwisseling in de woningbouw bereikt. Het aangeven van een gesloten gevel roept de robuuste bouwvolumes van het agrarische dorp in herinnering en geeft privacy aan de naburige tuin. Door een samenhangende tuinafscherming met inheemse hagen of plaatselijk tuinmuren wordt de

overgang van privé domein naar openbaar gebied vormgegeven. En tenslotte zal aan de straatkant een rafelige rand worden aangebracht die afwisseling brengt en daarmee de snelheid van het wegverkeer verlaagt. Deze spelregels geven de nieuwe woningen als het ware dezelfde aftrap. Het geeft mogelijkheden voor individuele verschillen in de woningarchitectuur. Na deze gelijke start zal een grote vrijheid gelaten kunnen worden voor toekomstige veranderingen en aanpassingen aan de woningen. Samen met het definitief ontwerp zal voor het vervolg een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld, dat deze spelregels uitwerkt en voor de toekomstige bewoners eenduidig verklaart en inzichtelijk maakt.