



# beeldkwaliteitsplan

beeldkwaliteitsplan BWVB [versie B] 19 maart 2014



beeldkwaliteitplan:  
Bewust Wonen en Werken Boschveld  
**19 maart 2014**, versie B  
opgesteld n.a.v. diverse workshops met leden van de Vereniging BWWB

## INHOUD

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Locatie	3
1.2 BWWB, <i>in het kort</i>	3
<b>2. Stedebouwkundige context</b>	<b>4</b>
2.1 Huidige situatie	4
<b>3. Uitgangspunten en randvoorwaarden</b>	
3.1 Uitgangspunten gezamenlijk duurzaam wonen	<b>5</b>
3.2 Randvoorwaarden	5
<b>4. Stedenbouwkundige opzet</b>	<b>6</b>
4.1 Woningtype en oriëntatie	6
4.2 Bouwhoogte	6
4.4 Verkeersstructuur en parkeren	6
<b>5. Architectonische aspecten</b>	<b>7</b>
5.1 Gevels	7
5.3 Materialisatie	8
5.2 Daken	9
5.4 Kleurgebruik	9
5.5 Werkplekken en gemeenschappelijke ruimte	10
<b>6. Buitenruimte</b>	<b>11</b>
6.1 Binnentuin	11
6.2 Afscheiding	12
6.3 Water	12
<b>7. Duurzaamheidsambities</b>	<b>13</b>
7.1 Energie	13
7.2 Binnenklimaat	13
7.3 Water	13
7.4 Materiaal	13
7.5 Isolatie	13
7.6 Afval	13

## 1. INLEIDING

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld namens alle leden van de vereniging 'Bewust Wonen en Werken Boschveld', en is bedoeld als leidraad bij de verdere uitwerking van onze toekomstige eco woningbouwproject.

In dit plan worden de randvoorwaarden en onze uitgangspunten beschreven, waarmee we handreikingen willen bieden aan architect(en), stedenbouwkundige en andere samenwerkingspartners zoals bijvoorbeeld de gemeente 's-Hertogenbosch en aannemers.

Met dit document willen we de eisen en wensen van de Vereniging BWWB vastleggen in referentiebeelden. Daarnaast worden principes aangegeven voor de inrichting van de openbare ruimte en de architectonische thema's. Doel hiervan is te komen tot een samenhangend beeld van de door ons gewenste ruimtelijke en architectonische invulling van de toekomstige ecowijk.

### 1.1 Locatie

De kavel is gesitueerd in het gebied tussen de Paardskerkhofweg en de Edisonstraat te 's-Hertogenbosch, zoals is toegewezen door de gemeente. *[beelden van de locatie zie ook in onze planvisie]*

### 1.2 BWWB

De vereniging Bewust Wonen Werken Boschveld (opgericht aug '12) beoogt het in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap bouwen en beheren van een ecologisch woningbouwproject.

Leden van de vereniging willen in een omgeving wonen, waar ze in balans met de omgeving kunnen leven en actief kunnen bijdragen aan het bevorderen van sociale omgang en samenhang. Het gaat om nieuwbouw en mogelijk ook om hergebruik van bestaande bouw. Er is de ambitie om (gedeeltelijk) zelfvoorzienend te zijn voor wat betreft energiebehoefte en -opwekking, waterbeheer en voedselvoorziening. Ook leeft de ambitie om gesloten kringlopen te realiseren.

Het project bestaat uit ongeveer 17 tot 25 wooneenheden, al dan niet gecombineerd met werkruimte. We hebben daarbij verschillende soorten woningen

voor ogen, voor mensen in verschillende levensfasen met verschillende wensen. Toekomstige bewoners doen zo veel mogelijk mee in de realisatie van dit plan: gezamenlijk ontwikkelen, mee helpen bouwen, en bijvoorbeeld een rol spelen in voorlichting over het project en de uitvoering aan omwonenden en andere geïnteresseerden. Daarmee creëren we betrokkenheid.

Naast woningen is het plan gericht op het realiseren van een gezamenlijke binnentuin met multifunctionele ruimte en ook op het verbeteren van de directe leefomgeving rondom de woningen.

*Onze ambities zijn vastgelegd in onze Planvisie van februari 2014.*

*BWWB leden op excursie in Den Haag november 2013*





## 2. STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT

Boschveld is een wijk van 46 ha met 3170 inwoners (per 1 januari 2013) in 's-Hertogenbosch, in de jaren vijftig gebouwd aan de westkant van het Station 's-Hertogenbosch. Daartoe werd het drassige terrein opgespoten met zand uit de nabijgelegen Ertveldplas. Tegelijk met de bouw werd Boschveld via een spoortunnel (1960) met de binnenstad verbonden. Oorspronkelijk werd de wijk aangeduid als West-I. De historische naam Boschveld kwam later meer in zwang. Behalve het oorspronkelijke West-I wordt inmiddels ook de oudere wijk Veemarktkwartier tot Boschveld gerekend. Het Veemarktkwartier bevat niet alleen woningen, maar ook het gebied van de Brabanthallen. Het gebied van de Brabanthallen wordt in de statistieken nog als apart gebied beschouwd en vormt een overgang richting het industrieterrein de Rietvelden.

Ongeveer 75 % van de woningen zijn momenteel voor huur, de rest bestaat uit koophuizen. Ongeveer 33 % van de bewoners is van niet-Europese afkomst, wat 3 keer hoger is als het stedelijk gemiddelde (cijfers 2009). In 2009 werd er gestart met plannen maken voor de herstructurering van Boschveld. Een deel van deze plannen zijn inmiddels gerealiseerd.

### 2.1 huidige situatie

Het kavel voor BWWB is gesitueerd aan de Paardskerkhofweg tussen het spoor en de in aanbouw zijnde Brede Bossche School waarin ook wijkvoorzieningen zijn opgenomen. De Paardskerkhofweg zal in de toekomst een verbindende as vormen tussen het centraal station en de Brabanthallen. Ook zal een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd worden: Parallelweg 2e fase. Deze weg ligt in het verlengde van de Magistratenlaan en verbindt in de toekomst het station met de Zandzuigerstraat.

De oude treinrails die over het terrein loopt wil de vereniging zo veel mogelijk in takt houden om de historie van de plek te respecteren en waarderen. In de toekomst zou het spoorlijntje gebruikt kunnen worden voor gemeenschappelijke doelen op het binnenterrein. Van de twee dienstwoningen van de afvalstoffendienst geeft de gemeente aan dat ze behouden moeten worden, daarom

worden ze zo goed mogelijk in het plan opgenomen. Pk12 en het buurthuis zullen worden gesloopt, maar het is de intentie om de kelder van het voormalige buurthuis te hergebruiken, dit wordt nog nader onderzocht.

Onder duurzaam verstaat de vereniging ook hergebruik van bestaande materialen, daarom zal ook worden onderzocht welke bouwmaterialen zoals: stenen, sanitair, kozijnen en evt. andere materialen die bij de sloop van de bestaande panden vrij komen kunnen worden hergebruikt in het nieuwe plan.

*bestaande situatie met woning PK 8 en treinrails*



### 3. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

#### 3.1 Uitgangspunten gezamenlijk duurzaam wonen

De Vereniging BWWB streeft naar de ontwikkeling van een duurzame leefomgeving in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Woningen en eventuele bijbehorende voorzieningen worden zo gebouwd en er kan zo worden geleefd dat: "Aan onze huidige behoefte wordt voldaan zonder dat de mogelijkheden voor anderen en toekomstige generaties worden beperkt."

De woningen moeten aan de volgende kenmerken voldoen:

**A. Technisch duurzaam:** een klimaatneutrale of (indien mogelijk) energieleverende wijk; gebruik van hernieuwbare en milieuvriendelijke bouwmaterialen; zo veel mogelijk gesloten grondstoffen-kringlopen (bouw materiaal, water, afval, etc.).

**B. Ecologisch duurzaam:** een goede integratie van natuur, landschap en gebouwde omgeving, een voor flora en fauna prettige groene wijk met goede leefomstandigheden voor inheemse planten, vogels, vleermuizen, vlinders, insecten en kleine zoogdieren.

**C. Sociaal duurzaam en betrokken:** positieve uitstraling naar de buurt; voorzieningen gemeenschappelijke delen, zoals fietsenberging, werkplaats, gezamenlijke tuin en bijvoorbeeld een bijeenkomst ruimte.

**D. Financieel duurzaam:** een wijk met woningen voor mensen met diverse economische draagkracht, dus verschillende prijsklassen, variërend van sociale 'budget' koopwoningen tot meer 'vrije sector' koopwoningen.

#### 3.2 Randvoorwaarden

*De volgende randvoorwaarden zijn vastgesteld:*

1. langsparkeren rondom aan de straat, parkeernorm van 1,4 per woning;
2. combinatie van werken, wonen en gezamenlijke ruimte op eigen terrein;

3. mandelige binnentuin;
4. behoud van bestaande treinrails, 2 bomen en woningen Pk10 en Pk8;
5. ruimte voor een gevarieerd woonprogramma en woningtypen;
6. samen wonen rondom de binnentuin;
7. groene uitstraling met zichtlijnen, groene doorkijkjes en open rustplekken;
8. gebruik van verantwoorde materialen;
9. (zo veel mogelijk) zelfvoorzienend;

Dit is het resultaat van de beeldenparksessies en verkaveling workshops met alle leden van BWWB:

*figuur: workshop zaterdag 11 januari 2014*



## 4. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

### 4.1 Woningtype en oriëntatie

Er wordt gedacht aan een gevarieerde woningtypologie met een mix van flexibele eensgezins-, levensloopbestendige-, starters-, en atelier woningen. Volledig aaneengeschakeld, maar ook in enkele clusteringen van vijf of zes woningen is mogelijk. Een mix van verschillende woningtypes wordt mogelijk gemaakt door bijvoorbeeld verschillende beukmaten en hoogtes te hanteren in het plan.

Qua oriëntatie wordt gedacht aan een verkaveling met gevel op het Zuid, Zuid-West en Zuid-Oost oriëntatie. De voorkeur is om woningen rondom de gemeenschappelijke binnentuin te situeren.

### 4.2 Bouwhoogte

Er wordt gedacht aan maximaal drie bouwlagen met daktuin en/of opbouw met wellicht her en der een enkele uitzondering (bijv. op de hoeken) van maximaal 4 bouwlagen. Voor de kleiner woningen kunnen ook woningen vanaf 1,5 laag worden gerealiseerd. De woningen moeten ook flexibel zijn voor eventueel uitbreiding van de woning in de toekomst, door bijvoorbeeld een dakopbouw.

### 4.3 Verkeersstructuur en parkeren

We streven naar gemiddeld één auto per huishouden. Daarnaast kan iedereen participeren in een of meerdere deelautos die gedeeld worden met andere huishoudens.

Met een parkeernorm van 1,3 zijn voor 25 woningen maximaal 33 parkeerplekken benodigd, deze zijn allen gesitueerd rondom de kavel aan de straat. Bovendien zijn de parkeerplekken ten behoeve van de school in de avond beschikbaar voor dubbelgebruik.

Eén of meerdere parkeerplekken zullen naar gelang de behoefte, worden ingericht voor gezamenlijke (liefst elektrische) deelauto's.

Motorvoertuigen worden op het binnenterrein in het geheel niet toegelaten.

Enkel de vereiste voorzieningen voor bereikbaarheid met hulpdiensten en ten behoeve van onderhoud aan infrastructuur zullen worden aangelegd.

Bij de planning van wegen en paden wordt voldoende rekening gehouden met de toegankelijkheid ten behoeve van het onderhoud aan de groenvoorzieningen en toegankelijkheid voor minder validen.

De paden in de binnentuin zijn zo veel mogelijk beperkt verhard, en bestaan uit bijvoorbeeld verdicht zand, grind, schelpen, houtsnippers of andere open materialen die daarvoor geschikt zijn. Of de paden (behalve de ontsluiting van de tuin zelf) het doorkruisen van het plan mogelijk maken is nog niet bepaald. Wel wil BWWB een binnentuin die overdag toegankelijk is voor publiek.

*voorbeeld van een tuin aan de gevel - overgang van openbaar naar privé*





## 5. ARCHITECTONISCHE ASPECTEN



Naar aanleiding van de beeldenpark-sessies zijn onderstaande aspecten als uitgangspunten voor de beeldkwaliteit opgesteld:

1. Natuurlijke uitstraling door veel groen en natuurlijk materiaalgebruik;
2. Gebruik maken van het dak als dakland-schap (als extra laag);
3. Experimenteel en speels karakter;

*aandacht voor daglicht in de woningen:*

*kleine varriaties in uniformere gevel:*



*evenwichtig, maar divers gevelbeeld:*



*experimenteel en speelse uitstraling:*





## 5.2 Materialisatie

De woningen worden zo veel mogelijk opgebouwd uit natuurlijke en/of recyclebare materialen. De gevels zullen bij voorkeur een natuurlijke uitstraling hebben zo wordt er bijvoorbeeld gedacht aan: hout, gevelstucwerk, groene (levende) gevels, leien, keramische elementen, hergebruikte materialen en glas.

Dit in combinatie met groene daken, tuindaken met terras en glaskappen met in veel gevallen ruimte voor zonnepanelen.

*hout:*



*stucwerk:*



*glas:*



*gebrand hout:*



*leien:*



*groene gevel:*



*groene gevel:*



*stampleem:*



*hergebruik van materialen:*





### 5.3 Daken

Bij het ontwerp van de daken wordt rekening gehouden met het actieve gebruik vanuit de specifieke wensen van de gebruikers, bijvoorbeeld voor moestuin, daklandschap, terras, zonne energie, dak imker etc.

*groen dak:*



*zonne energie op dak:*



*mogelijkheden voor moestuin op dak:*



*actief gebruik van dak:*



### 5.4 Kleurgebruik

Er is de wens om mogelijk 'kleurrijk' te bouwen zoals bijvoorbeeld het afwisselen van gevelkleuren per woning en/of eventueel een goed ontworpen combinatie van kleuraccenten in de gevel.

*natuurlijke tinten met kleuraccenten:*



*kleuraccenten in materiaal:*



*afwisselend kleurrijke gevels:*



*kleuraccenten in kozijnen:*





## 5.5 Werkplekken en gemeenschappelijke ruimte

Werkplekken bevinden zich in en aan woningen. Daarnaast zijn er losse gemeenschappelijke ruimtes (zoals fietsenberging, werkplaats, ontmoetingsruimte) en al dan niet gezamenlijke werkruimtes die zich in een kluster aan de Edisonstraat bevinden. Hierbij zal worden gekeken of de kelder van het oude buurthuis hergebruikt kan worden.

De werkplekken en gemeenschappelijke ruimtes op het terrein bestaan uit meerdere architectonische experimentele bouwwerken, deze worden naar behoefte en budget in meer of mindere mate van zelfbouw uitgevoerd.



*een voorbeeld van een entree naar het binnengebied, (tussen twee woningen) verborgen maar wel open;*

*ruimte voor experimentelere bouwwerken:*



*oud treinstel voor treinrails:*



*hergebruik van bestaande bouwonderdelen voor nieuwe samenstelling:*



*voorbeeld gemeenschaps ruimte waterspin Den Haag:*





## 6. BUITENRUIMTE

De vereniging wenst een centraal groengebied in gezamenlijk bezit en gebruik waar meerdere functies een plek kunnen krijgen.

Aan de straatzijde van de woningen wordt een groenstrook gerealiseerd, om het groene karakter van het plan naar buiten uit te kunnen stralen en tegelijkertijd een kleine buffer en gelijkmatige overgang te creëren. Deze strook varieert van 1 tot 5 meter afhankelijk van de relatie met de omringende bebouwing en kan ook worden ingericht met eetbaar groen.

### 6.1 Binnentuin

De gezamenlijke binnentuin wordt ingericht als een eetbaar park, waarin plekken zijn voor: spelen, het houden van klein vee, insectenverblijven, ontspannen, tuinieren, samenkomen en waar collectieve initiatieven kunnen plaatsvinden. Om een bepaalde mate van privacy te waarborgen, zal per woning een privé tuintje worden gerealiseerd met een open zicht-relatie naar de gezamenlijke binnentuin.

*gezamenlijke vuurplek:*



*ruimte voor kleinvee:*



*ruimte voor collectieve initiatieven:*



*goede leefomstandigheden voor vogels en insecten creëren:*



*eetbaar park voor gezamenlijk gebruik:*



*natuurlijke, gezamenlijke plekjes in de binnentuin:*



*ruimte voor kinderen om te spelen en ontdekken:*





## 6.2 Afscheiding

De vereniging wil pertinent geen dichte schuttingen rond ieder privétuintje. Het streven is, om ten behoeve van bepaalde mate van privacy en beschutting, de privé tuin aan de woning zo veel mogelijk met natuurlijke materialen en met beperkte hoogte af te schermen. Hierbij wordt gedacht aan afscherming in de vorm van klimplanten, struiken, hagen, het creëren van een kleine aarde-wallen, houtstapelning etc.

## 6.3 Water

Er wordt een waterbalans nagestreefd, de ambitie is om het hemelwater te infiltreren in de bodem en om de ecologie te verrijken. Hemelwater wordt daarom hergebruikt voor in ieder geval het besproeien van tuinen en het terrein. Een optie is om een wadi te integreren in de tuin, wat ook een nieuwe biotoop oplevert voor bijv. kikkers en salamanders.

Onderzocht zal worden of een afvalwaterzuivering, met helofytenfilters, en waterrecycling qua energiebalans en kostentechnisch haalbaar is. Ook de educatieve functie buiten het terrein geeft een meerwaarde op wijkniveau.

*natuurlijke overgangen:*



*natuurlijke overgang tussen collectief en privé:*



*kas als overgang naar buiten:*



*veranda als overgang naar buiten:*



*overstek:*



*natuurlijke overgang tussen collectief en privé:*





## 7. DUURZAAMHEIDSAMBITIES

### 7.1 Energie

Op gebouw-niveau realiseren we 'lage-energie woningen', dit betekent dat een woning maximaal 10 W/m<sup>2</sup> per jaar voor verwarming, koeling en ventilatie gebruikt (dit betekent bij gemiddeld gebruik geen energiekosten).

De Vereniging BWWB wil binnen zes jaar na oplevering volledig energie neutraal of energie leverend zijn.

Om het energieverbruik verder terug te dringen zal er gebruikt gemaakt worden van een laag temperatuursverwarming: een watergedragen wandverwarming en/of vloerverwarming. Daarnaast worden gebruikers optimaal geïnformeerd over energie besparende maatregelen op gebruiksniveau.

De woningen moeten geschikt zijn om nu meteen of in de loop van de tijd duurzaam(er) te worden, door toevoeging van energie-opwekkende installaties.

Het is wenselijk om alle benodigde elektriciteit zo veel mogelijk ter plaatse op te wekken.

In de de woningen wordt geen gasaansluiting gerealiseerd.

Bij grote raamoppervlakten op het Zuiden wordt nagedacht over (vaste) zonwering, zoals bijvoorbeeld dak- overstekken, zonwerende luiken of natuurlijke zonwering zodat de woningen niet te veel opwarmen in de zomer.

### 7.2 Binnenklimaat

Er worden dampopen gevels toegepast, hierdoor wordt een zogeheten ademend binnenklimaat verkregen met een natuurlijke vocht en warmte regulering.

Met betrekking tot de ventilatie van de woningen streven we ernaar dit zoveel mogelijk natuurlijk te doen.

Een inspanning zal worden verricht om blootstelling aan elektromagnetische velden zoveel mogelijk te beperken.

### 7.3 Water

Er wordt een waterbalans nagestreefd, de ambitie is om het hemelwater te

infiltreren in de bodem. Hemelwater wordt daarom hergebruikt voor in ieder geval het besproeien van tuinen en het terrein. Een optie is om een wadi te integreren in de tuin, wat ook een nieuwe biotoop oplevert voor bijv. kikkers en salamanders en/of gebruik te maken van hemelwater-tonnen.

Er worden klasse Z spaardouches en waterbesparende toiletten geïnstalleerd.

Onderzocht zal worden of een afvalwaterzuivering, met helofytenfilters, en waterrecycling wat betreft energiebalans, benodigde ruimte en budget haalbaar is. Daarbij zal ook gekeken worden naar de mogelijkheid om woningen geen aansluiting te geven op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

### 7.4 Materiaal

De woningen worden zo veel mogelijk opgebouwd uit bio-based en of recycle baar materiaal. De productie van het materiaal moet zo veel mogelijk milieuvriendelijk verlopen, het materiaal mag niet bewerkt worden met stoffen die schadelijk zijn voor het (binnen)milieu.

### 7.5 Isolatie

Om het mogelijk te maken de woningen met maximaal 10kW/m<sup>2</sup> per jaar te verwarmen worden de woningen voorzien van een hoogwaardig geïsoleerde schil. De woningen worden aan de buitenzijde van de constructiezone voorzien van een doorlopende dampopen isolatielaag als koudebrugonderbreking. Isolatiepakketten worden meerlaags en overlappend uitgevoerd, zodat er geen openingen tussen de isolatie kan ontstaan. De woningen worden geïsoleerd met natuurlijke materialen.

Voor het glas wordt er standaard HR++ isolatieglas gebruikt, daar waar mogelijk (waar het budget het toelaat) gebruiken we HR+++ glas, driedubbelglas.

### 7.6 Afval

We streven naar zo weinig mogelijk afval, dwz de kringloop van elk materiaal is gesloten door het te hergebruiken. GFT afval is 100% te recyclen en wordt naar de gezamenlijke compost hoop gebracht, de minimale etensresten kunnen evt. aan dieren worden gevoerd. De tuin is een kringlooptuin, dit betekent dat we tuinafval ook hergebruiken.

Onder duurzaam verstaat de vereniging naast het tot stand brengen van kringlopen ook hergebruik van reeds bestaande ruimtes en/of materiaal; omzetten van maatschappelijk vastgoed naar woningen en/of bergingen, gezamenlijke ruimtes. Bouwmaterialen zoals stenen, sanitair en evt. andere materialen die bij de sloop van de bestaande panden vrij komen kunnen worden hergebruikt in het plan.