

Beeldkwaliteitsplan

Ecowonen Midden Nederland



“Een uniek, inspirerend voorbeeld voor duurzaam leven in verbinding”

versie 1.6- februari 2021



De beoogde locatie:
een mooi veld midden in
De Glind - Gelderland



Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Locatie & cultuurhistorie**
- 3. Stedenbouwkundige opzet**
 - Het perceel
 - In en om de woning, volumeschets, dichtheid, woningtypen en oriëntatie
 - Bouwhoogte en flexibiliteit
 - Toegankelijkheid en parkeren
- 4. Visie gezamenlijk duurzaam wonen**
- 5. Architectonische aspecten**
 - Sfeerbeelden
 - Uitstraling
 - Materialisatie
 - Daken-kleurgebruik
 - Werkplekken
 - Gemeenschappelijke ruimte
- 6. Buitenruimte**
 - Binnentuin
 - Water
- 7. Duurzaamheidsambities**
 - Energie
 - Binnenklimaat
 - Water
 - Materiaal
 - Isolatie
 - Afval

Inleiding

Ecowonen Midden Nederland (EMN)

Voor je ligt het Beeldkwaliteitsplan van Ecowonen Midden Nederland (EMN). EMN is een bewonersinitiatief op basis van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap dat een sociaal en ecologisch woonproject wil realiseren in het dorp De Glind/gemeente Barneveld.

Onze missie is:

- we streven naar een buurt met koop- en huurwoningen;
- voor verschillende woonwensen en budgetten;
- met een gezamenlijk beeld naar buiten;
- waarin samenleven als goede burens centraal staat, in verbinding met elkaar en de omgeving ;
- met verschillende generaties, culturele achtergronden en inkomensgroepen;
- waar huizen zo veel mogelijk energie neutraal worden gebouwd met duurzame materialen.

Beeldkwaliteitsplan

In dit interne beeldkwaliteitsplan vertalen we onze woonvisie en identiteit naar concrete sfeerbeelden. Via workshops hebben we onze woondromen uitgewisseld en de vraag beantwoord: "zo wil ik wonen". Dit geeft een deel van onze visie en identiteit weer waardoor we als groep goed kunnen communiceren naar belanghebbenden in het dorp De Glind, gemeente Barneveld, Rudolphstichting, architect, nieuwe leden en andere belangstellenden. Samen met ons visiedocument en het programma van eisen vormt het de basis voor de uitwerking van een prachtig ontwerp.

2. Locatie, functie, context & cultuurhistorie

Locatie



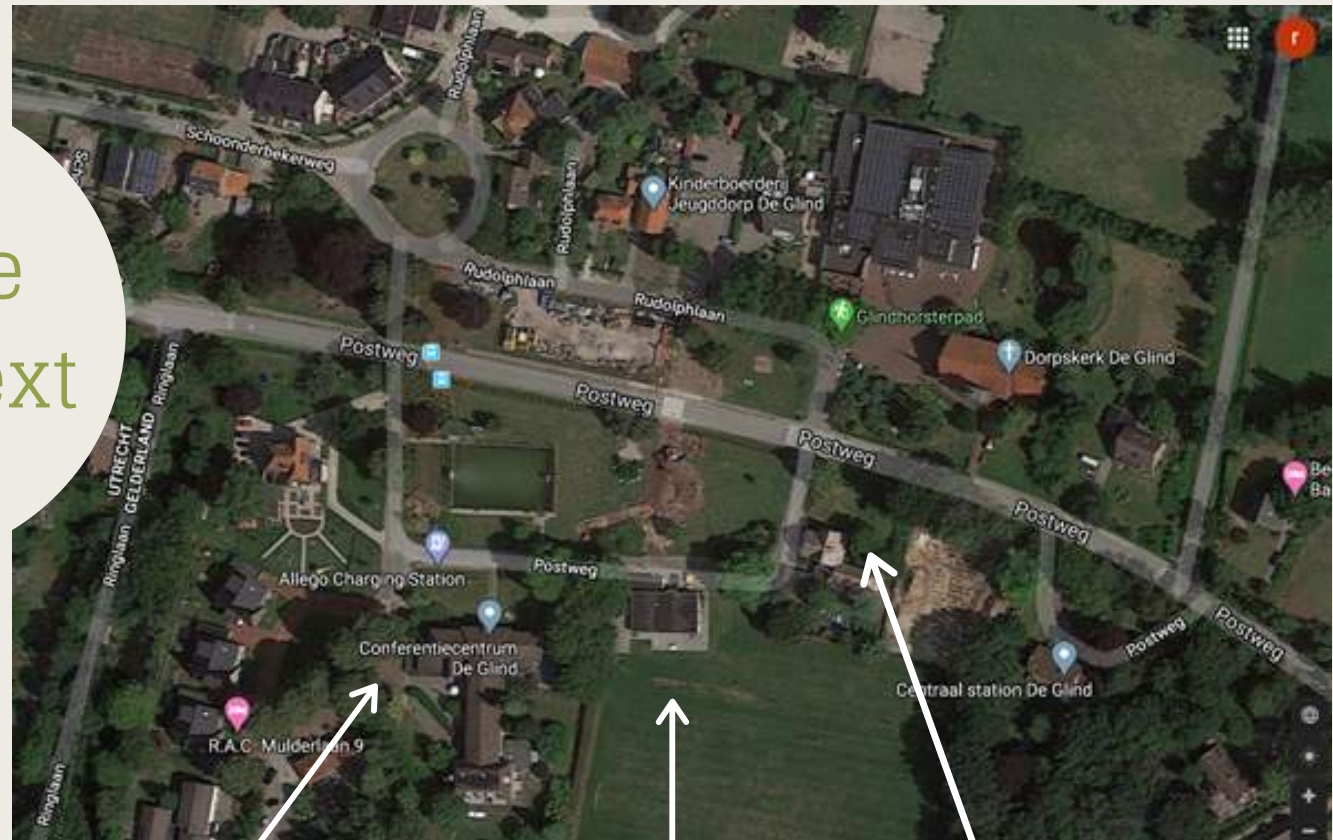
Het beoogde bouwterrein heeft lang dienst gedaan als voetbalterrein van S.V. De Glind en heeft de grootte van 1,4 hectare. Aan de noordkant grenst het perceel op twee plekken aan de openbare weg (Postweg).

De Glind is een klein dorp in het midden van Nederland (gemeente Barneveld, provincie Gelderland). Het ligt op ca. 8 kilometer afstand van Amersfoort, tussen de plaatsen Barneveld, Leusden (Achterveld), Woudenberg en Scherpenzeel en telt 630 inwoners.

Het buurtschap De Glind is al vanaf 1500 terug te vinden in de archieven. Het bestond uit boerderijen, landerijen en een kasteel "de Glindhorst". Bij dit kasteel hoorden enkele boerderijen uit de omgeving. Het Glindhorsterpad, een wandelroute van tien kilometer loopt door het 'oude' buurtschap de Glind. Aan het begin van de 20e eeuw, werd een nieuwe invulling aan het buurtschap gegeven. Dominee R.J.W. Rudolph kocht in 1911 landbouwgrond waarop boeren zich konden vestigen, op voorwaarde dat zij enkele kinderen en jongeren in hun gezin en bedrijf opnamen. Het ging om kinderen die niet bij hun ouders konden wonen. In 1914 werden de eerste kinderen daadwerkelijk in het dorp opgenomen. Zo legde hij de basis voor Jeugddorp De Glind. Nog steeds is de zorg voor jeugd met alle woon- en vrijetijdsvoorzieningen kenmerkend voor De Glind. Van de circa 140 woningen in het dorp doen ongeveer 28 woningen dienst als 'gezinshuis'.

functie & context

Het veld heeft lange tijd dienstgedaan als voetbalveld maar wordt tegenwoordig te weinig gebruikt. Er staat aan de noordzijde een kantine. Het is de bedoeling dat die zal worden afgebroken. Hier schuin tegenover is een kleiner recreatie/sportveldje middenin het dorp. Verder bevindt zich aan de noordkant een grote woning. De oostzijde wordt begrensd door een stukje bos met hoge bomen, de zuidzijde grenst aan weilanden met o.a. paarden. Het Glindhorsterpad loopt aan de zuidkant een stukje over het terrein. Aan de westkant ligt een conferentiecentrum.



huidige bebouwing

Kenmerken stedebouw en architectuur De Glind

Het dorp ligt aan weerszijden van de Postweg maar kent geen echte bebouwingslinten. De Glind bestond oorspronkelijk uit ruim in het groen geplaatste vrijstaande bebouwing rond een rechthoekige brink in de vorm van een grasveld. Dat heeft een parkachtig gebied opgeleverd dat naadloos pas in de coulissen van het kampenlandschap. Aan de westzijde is een kleine woonbuurt verzezen en aan de noordzijde is een dergelijk buurtje in ontwikkeling.

De Postweg vormt de ruggengraat van het gebied maar heeft door het ontbreken van lintbebouwing het karakter van een groene laan. De brink is de belangrijkste openbare ruimte. Deze wordt evenmin ruimtelijk begrensd maar vormt de voorgrond voor belangrijke bouwwerken zoals het kantoor van de Rudolphstichting en de kerk. Daardoor neemt het een aparte plaats in te midden van de dorpen in de gemeente Barneveld. (Welstandsnota gemeente Barneveld 2012)



3. Steden- bouwkundige opzet EMN

De omgeving van het perceel

Het perceel ligt aan de zuidkant van de hoofdweg die door het dorp loopt. De kerk, de Glindster met Grand Café ONS liggen ten noorden daarvan op ca. 100 meter afstand van de locatie. Het perceel wordt gekenmerkt door veel open ruimte met zichtlijnen en vrij uitzicht naar het buitengebied. Het terrein vormt een bijzondere overgang van agrarisch groen gebied naar het dorp. Het ligt centraal in het dorp in directe verbinding met de dorpskern en het sociale dorpsleven.

Beoogde bebouwing en stedenbouwkundige uitgangspunten

Anticiperend op de stedenbouwkundige context van De Glind en de wensen van de deelnemers van EMN is het plan ontstaan om ca. 24 – 30 woningen te realiseren waarvan circa zes sociale huurwoningen. De woningen zullen uiteenlopen van kleine woningen tot wat grotere woningen, zodat het project voor verschillende doelgroepen en soorten budgetten/ huishoudens aantrekkelijk is. De woningen worden rond een gemeenschappelijke tuin gesitueerd, met aandacht voor de verbinding met het dorp. Daarnaast komt er een gemeenschappelijk gebouw, geclusterde bergingen, parkeerplaatsen en een gezamenlijke fietsenstalling.



in en om de woning



In en om de woning

De bewoners en hun woningen zullen in de toekomst onderdeel gaan uitmaken van een Vereniging van Eigenaren. Veel ecowijken in Nederland zijn gebaseerd op deze juridische eigendomsvorm, omdat daarmee de samenhang en ecologische waarden van de wijk goed geborgd kunnen worden, ook op de lange termijn.

Elke woning heeft een kleine privé tuin (max. 5-8 meter diep), zodat er veel ruimte is voor het gemeenschappelijk deel. Een ecologische wijk kenmerkt zich meestal door een groene en ruimtelijke opzet met mooie zichtlijnen en doorkijkjes naar de naastgelegen percelen (één en ander nader uit te werken in een landschapsontwerp). De overgang van de privéwoning en tuin naar de gemeenschappelijke gebieden en de centrale binnentuin verloopt natuurlijk, d.w.z. zonder (harde) erfscheiding of alleen met natuurlijk groen. Er zijn dus geen schuttingen. Dit wordt vastgelegd in de statuten van de VvE.

Bij het ontwerp zal er aandacht zijn voor de privacy. Opties zijn om aansluitend aan de gevels een ondiepe gelijkvormige erfscheiding aan te brengen die onderdeel vormt van de architectuur en het landschapsontwerp, bijvoorbeeld heggen, levende muren, bergkasten enz. Een andere mogelijkheid is verspringende architectuur, zodat er afgeschermd nissen en hoekjes ontstaan.



Woningentypen, volumes en dichtheid

De woningen variëren in grootte van 60 tot ca 150 m². Er komen geen vrijstaande woningen, maar kleine clusters verbonden of geschakelde woningen. Gedacht wordt aan 4 tot 6 groepjes variërend in omvang. Ze bevatten een divers palet aan grondgebonden (meerlaagse) en gelijkvloerse woningen. Wat betreft de oppervlakte van de grondgebonden woningen wordt gedacht aan een basis oppervlakte van ca. 6 x 10 m met uitbouw mogelijkheden tot ca. 8 x 12 m. Hiermee kunnen verschillende woninggroottes gerealiseerd worden (1/2/3-laags, met/zonder kap). Met betrekking tot de daken zijn er meerdere opties mogelijk (zadel-, lessenaar of plat dak).

Oriëntatie van de woningen

De ligging van de woningen is noord-zuid of oost-west. De voordeuren en privé tuinen kunnen grenzen aan de binnentuin, of juist aan de buitenkant.

Bouwhoogte en flexibiliteit

De woningen zijn maximaal 10 meter hoog en hebben twee of drie woonlagen voorzien van een plat dak of schuine kap. Uitbouwen worden zoveel mogelijk met de bouw meegenomen. Mensen die later alsnog willen uitbouwen moeten dat doen binnen de architectonische randvoorwaarden zoals vastgelegd in de VvE statuten.

Toegankelijkheid en parkeren

Vanaf de openbare weg zijn de woningen via 1 of 2 ontsluitingen te bereiken. De wijk krijgt een autoluw karakter, dat wil zeggen zonder doorgaand verkeer. Het parkeren wordt geclusterd op enkele plaatsen op het terrein bij voorkeur dicht bij de openbare weg. Er zullen circa 40 - 60 parkeerplaatsen nodig zijn uitgaande van een gemiddelde norm tussen 1,5 tot 2 (zie parkeernormen Barneveld 2015).

Ons streven is om het aantal auto's en parkeerplaatsen zoveel mogelijk te beperken door gebruik te maken van deelauto's en elektrische (deel)fietsen. De parkeerplaatsen liggen ongeveer 20 - 100 m van de voordeur af, mede afhankelijk van de wensen en mobiliteit van de bewoners. Parkeren naast de woning (in eigen tuin) is niet mogelijk.

De verhardingen op het terrein worden aangelegd met een natuurlijke uitstraling en bij voorkeur waterdoorlatend en van ecologisch materiaal (b.v. schelpen en lavasteen). Deze voldoen aan de eisen voor hulpdiensten om de woningen te kunnen bereiken. De brievenbussen en een pakketkast voor pakjes worden gesitueerd op een logische plek bij de ontsluiting.



4. Visie gezamenlijk duurzaam wonen

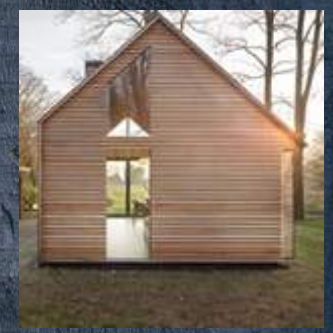
Onze visie zoals verwoord in ons visie en ambitieplan is leidend bij de architectonische uitwerking van de woningen en het ontwerp van de wijk als geheel. In het kort zijn de drie pijlers van onze visie:

duurzaamheid, gemeenschappelijkheid en betaalbaarheid

In sociaal opzicht gaan we ons verbinden met elkaar én met de vele initiatieven en activiteiten van De Glind. We kijken er naar uit om actief aan het dorpsleven en de voorzieningen bij te dragen.

5. Architectonische aspecten

sfeer
beelden



Uitstraling: eenheid in verscheidenheid

De wijk en de huizen erin vormen samen een eenheid, maar kunnen onderling verschillen in vorm. Hierbij zoeken we een balans tussen eenheid en verscheidenheid. Diversiteit tussen de verschillende woningen zorgt voor een eigen woon identiteit. Tegelijkertijd vinden we het belangrijk dat (elementen uit) de architectuur een zekere samenhang vertonen.

De manier waarop we deze dynamiek en samenhang bewerkstelligen is bijvoorbeeld door:

- de compositie van de gevels: ritme, belijning, verspringingen in gevels (speelsheid);
- variatie in maatvoering en bouwvolumes: hoogte en breedte;
- door verschillende soorten materiaal die wel regelmatig terugkeren: alsmede terugkerende kleuren en texturen.

Materialisatie en gevels

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





Daken

Met betrekking tot de daken zijn er meerdere opties mogelijk (zadel-, lessenaar of plat dak). Voor zowel vorm als functie van de daken denken we aan veel diversiteit. De daken worden optimaal benut en functioneel gebruikt. Dat kan op verschillende manieren:

- Platte daken als buitenruimte: dakterrassen en daktuinen. Bij het realiseren van dakterrassen reduceren we de inrij zo veel mogelijk.
- Hellende daken: bij uitstek geschikt voor energieopwekking door zonnepanelen, zonnecollectoren e.d.
- Groene daken: goed passend in onze duurzaamheidsvisie: voor regenwater buffer, afvangen fijnstof, vergroening bebouwing (optisch en reëel).

Bij de dakvorm (plat, lessenaar of zadeldak) wordt rekening gehouden met een adequate hellingshoek en juiste oriëntatie op de zon, om ze geschikt te maken voor het oogsten van zonne energie.

Natuurlijk kleurgebruik

We kiezen voor gebruik van natuurlijke lichte tinten, weinig kleuren vooral wit, grijs en houttinten. Het toegepaste materiaal is onderhoudsarm, het verouderd mooi (patina) en is direct zichtbaar, dus zo min mogelijk verborgen door verf. Bijvoorbeeld vergrijsd hout en witte (minerale) stuc.

Werkplekken & gemeenschappelijke ruimte

Een gebouw voor gemeenschappelijk gebruik wordt op een goed bereikbare plaats gesitueerd. Gedacht wordt aan een multifunctionele ruimte van ca. 80 – 120 m² (geschikt voor 20 - 30 mensen) met een veranda en/of terras, kleine keuken, toiletten, eventueel collectieve wasmachine. Deze ruimte is een plaats om te ontmoeten, te vieren, te studeren, te bezinnen en te klussen. Daarnaast maken we gebruik van de zalenaccommodatie in De Glind voor vergaderingen en (flex)werken.

Het gereedschap beheren we samen en we onderzoeken of een gemeenschappelijke fietsenstalling (met oplaadmogelijkheden) gewenst is.



6. Buitenruimte

De tuin en het landschapsplan

Het terrein krijgt een groene uitstraling in lijn met het landschappelijke karakter van De Glind. De tuin vormt een ontmoetings- en ontspanningsplek die zeker ook toegankelijk is voor bewoners in De Glind. Er komt een eetbare ecologische tuin, composthoop, waterpartijen, speelruimte voor kinderen, vuurplaats en ruimte om te ontspannen en elkaar te ontmoeten. Omdat de eetbare tuin niet zelfvoorzienend kan zijn, gaan we ons mede inzetten voor de ecologische/biologische tuinen in De Glind. Er wordt bij de inrichting en het beheer van de buitenruimte gestreefd naar bevorderen van biodiversiteit en rekening gehouden met het bodemleven, insecten (o.a. bijen en vlinders) vogels en andere dieren. De bebouwing en buitenruimte wordt natuur inclusief volgens het uitgangspunt: creëer verblijven en voedselplekken, pas variatie in landschap toe en realiseer bescherming.



de tuin

water

Water

Er wordt een waterbalans nagestreefd waarbij de ambitie is om het hemelwater zo lang mogelijk vast te houden en te infiltreren in de bodem om het riool te ontlasten en het ecologische bodemleven te verrijken. Hemelwater wordt opgevangen en hergebruikt voor o.a. het besproeien van tuinen en het terrein. Het overtollige regenwater wordt afgevoerd via plekken voor waterberging, ondiepe poelen en wadi's. Drassige gebieden zijn zeer geschikt voor allerlei soorten flora en fauna zoals libellen, kikkers en salamanders. Grond die vrijkomt bij het ontgraven van de woningen en waterpartijen, wadi's, paden en wegen wordt op het terrein hergebruikt. Door verhogingen aan te brengen op het terrein ontstaan mogelijkheden voor spel en ecologische diversiteit (hoog-laag en nat-droog gradiënten).



7. Duurzaamheidsambities

Ecowonen wil bij de keuze voor materialen en systemen het milieu zo min mogelijk belasten. Bij het realiseren van onze duurzaamheidsambities zullen we waar mogelijk op wijkniveau samenwerken met andere partijen binnen De Glind/gemeente Barneveld, zoals o.a. de duurzaamheidscommissie van De Glind. Met de methode 'GPR gebouw' zullen we de mate van duurzaamheid die we gaan realiseren zichtbaar maken in vijf thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

energie

Op gebouw-niveau realiseren we gasloze 'lage-energie woningen', die bij gemiddeld gebruik geen of weinig energiekosten hebben. Bij het energievraagstuk laten we ons leiden door de

Trias energetica:

- Stap 1. Beperk de energievraag
- Stap 2. Gebruik duurzame energie uit reststromen en hernieuwbare bronnen
- Stap 3. Indien gebruik van eindige (fossiele) energiebronnen nodig is, gebruik die zeer efficiënt, zo schoon mogelijk en compenseer deze met hernieuwbare energie.

We gaan de benodigde elektriciteit zo veel mogelijk op locatie opwekken. Dit kan door middel van zonnepanelen en collectoren op de daken en eventueel ook op daken van parkeerplaatsen en fietsenstalling, of op overgangsplekken op het perceel. Zie foto.

Bij grote raamoppervlakten op het zuiden wordt nagedacht over beperking van oververhitting door (vaste) zonwering, zoals bijvoorbeeld: dakoverstekken, zonwerende luiken of natuurlijke zonwering.

Binnenklimaat

We gaan damp-open gevels realiseren waardoor een gezond en ademend binnenklimaat ontstaat met een goede warmte en vochtregulering. Met ademend wordt bedoeld dat de constructie vocht kan opnemen en weer afstaan. Met betrekking tot de ventilatie van de woningen kiezen we voor een energiezuinig, stil en kostenefficiënt systeem.





water

We streven naar een zo laag mogelijke productie van afvalwater. Het gebruik van schoon drinkwater wordt maximaal beperkt door waterbesparende maatregelen.

Regenwater wordt opgevangen voor het water geven van de privé en gezamenlijke tuinen in droge perioden, het doorspoelen van de toiletten, gebruik tijdens het douchen en het doen van de was. Hierbij denken we na over afspraken bij gebruik van toilet artikelen en wasmiddelen die biologisch afbreekbaar zijn.

Overschotten aan hemelwater worden oppervlakkig afgevoerd naar wadi's op het terrein en andere waterelementen om zo water in het gebied vast te houden en te laten infiltreren in de bodem.

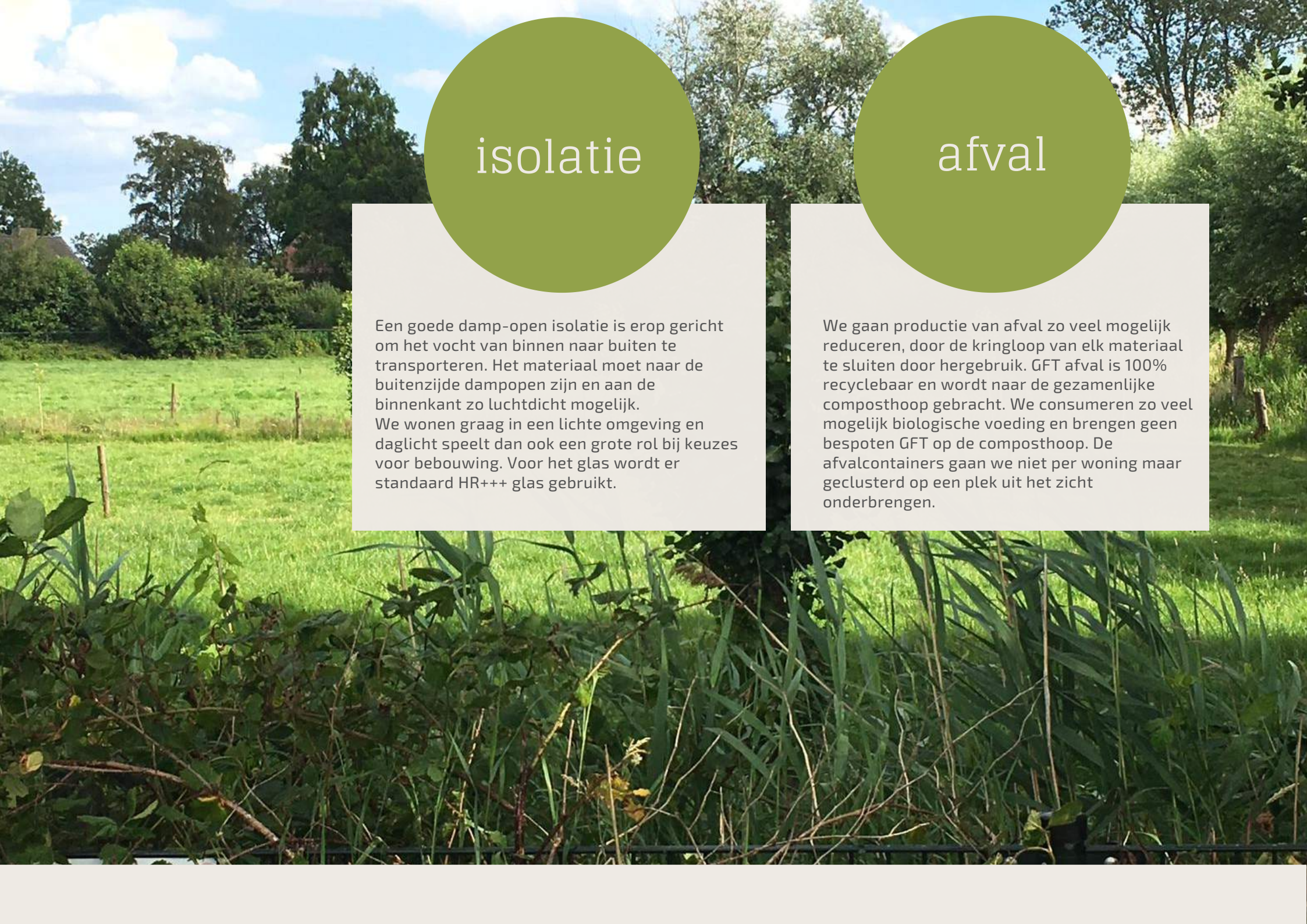
Onderzocht zal worden of een afvalwaterzuivering, met helofytenfilters, en waterrecycling qua energiebalans en kosten haalbaar is.

materiaal

We kiezen zo veel mogelijk voor organische materialen die hernieuwbaar zijn. Een voorbeeld is hout wat door natuurlijke aanwas binnen afzienbare tijd opnieuw beschikbaar komt maar dit geldt ook voor leem, kalkstuc, stro, hennep, bamboe e.d.

Andere punten van overweging zijn hoeveel energie en CO2 uitstoot er betrokken is bij de productie, winning, transport, toepassing en onderhoud van het materiaal, en bij toekomstige sloop. Ook is van belang of het materiaal bij sloop herbruikbaar of composteerbaar is (biobased materiaal).

Principes die ons aanspreken zijn de circulaire economie, eindeloze kringloop van materialen en energiestromen.



isolatie

Een goede damp-open isolatie is erop gericht om het vocht van binnen naar buiten te transporteren. Het materiaal moet naar de buitenzijde dampopen zijn en aan de binnenkant zo luchtdicht mogelijk. We wonen graag in een lichte omgeving en daglicht speelt dan ook een grote rol bij keuzes voor bebouwing. Voor het glas wordt er standaard HR+++ glas gebruikt.

afval

We gaan productie van afval zo veel mogelijk reduceren, door de kringloop van elk materiaal te sluiten door hergebruik. GFT afval is 100% recyclebaar en wordt naar de gezamenlijke composthoop gebracht. We consumeren zo veel mogelijk biologische voeding en brengen geen bespoten GFT op de composthoop. De afvalcontainers gaan we niet per woning maar geclusterd op een plek uit het zicht onderbrengen.



tot slot

Wij hopen dat dit plan je een inspirerend beeld geeft van onze ecowijk in wording!
Door hier met elkaar aan te werken is ons enthousiasme alleen nog maar toegenomen en is
onze gezamenlijke visie op ons project versterkt.

Wij horen het graag als je belangstelling hebt in de verdere ontwikkeling, via:

www.ecowonen.org