

BEELDKWALITEITSPLAN CLEMENTWIJK

13/12/2012



evr-Architecten

Goudenleeuwplein 1

9000 Gent

T: 09 228 57 52

M: luc.eeckhout@evr-Architecten.be

Contact: EVR - Luc Eeckhout



BETROKKEN PARTIJEN

Opdrachtgever:

Stad Sint-Niklaas

contactpersoon: Bart Van Lokeren, planoloog

Ontwikkelaars Clementwijk:

Interwaas

Matexi nv

Sint-Niklase Maatschappij voor de huisvesting

Stad Sint-Niklaas

Waasse Landmaatschappij

Ontwerpers publieke ruimte:

TV Grontmij – Fris in het Landschap

Bewaking duurzaamheid en beeldkwaliteit:

evr-Architecten

team:

Luc Eeckhout, architect - stedenbouwkundige

Niels Baeck, ir.-architect

Carl Henderick, architect

INLEIDING



PROJECTDEFINITIE BEELDKWALITEITSPLAN

Het beeldkwaliteitsplan Clementwijk werd opgemaakt in navolging van, en rekening houdend met:

- Masterplan Clementwijk
- Inrichtingsplan van de publieke ruimte

Het beeldkwaliteitsplan Clementwijk heeft de sturing en bewaking van de belevingskwaliteit van de wijk tot doel. Verschillende criteria worden geïntegreerd in ontwerprichtlijnen voor uitwerking van de woonvelden:

- Ruimtelijke kwaliteit: coherentie met de publieke ruimte
- Duurzaamheid
- Woonkwaliteit: leefbaarheid, comfort, ...
- Materialiteit: vereisten rond afwerkingsmaterialen, meubilair, scheiding woningen, ...

INVLOEDSVELD

In de verdere ontwikkeling van de wijk kan het beeldkwaliteitsplan op verschillende manieren worden ingezet als sturend element:

- | | |
|---|--|
| – Richtlijn bij opmaak verkavelingsvoorschriften | <i>(te verkavelen velden)</i> |
| – Startpunt voor projectdefinitie architectuurwedstrijd | <i>(sociale en private woonontwikkeling)</i> |
| – Maatstaf bij evaluatie bouwvergunningen | <i>(sociale en private woonontwikkeling)</i> |

METHODIEK

In een analyse op wijkniveau van het bestaande master- en inrichtingsplan worden een aantal typologieën gedefinieerd die vervolgens worden uitgewerkt. Bij uitwerking worden vervolgens een aantal richtlijnen vastgelegd op schaal van de wijk, het woonveld en het gebouw. Volgende typologieën kunnen onderscheiden worden:

- A. Grondgebonden woningen
- B. Mengvorm grondgebonden en gestapelde woningen
- C. Gestapelde woningen

INHOUDELIJKE ONDERLEGGER: DUURZAAMHEID

Sinds de ontwikkeling van het masterplan Clementwijk staat het concept duurzame wijk centraal. In deze context werd evr-Architecten aangesteld als bewaker duurzaamheid en beeldkwaliteit. Bij opmaak van het inrichtingsplan publieke ruimte werd het ontwerp meermaals afgetoetst aan een ontwikkelde duurzaamheidsmeter op wijkniveau. In een volgende stap dienen nu ook de specifieke woonvelden door de respectievelijke partners uitgewerkt te worden.

In deze context wordt de kans aangegrepen om duurzaamheid en beeldkwaliteit als één verhaal te ontwikkelen. Op deze manier kan een wijk ontstaan waarin de verschijningsvorm rechtstreeks volgt uit een doorgedreven aandacht voor duurzaamheid. Inhoudelijke basis van dit plan is 'De Vlaamse Maatstaf voor Duurzaam Wonen en Bouwen' ontwikkeld i.o.v. het departement LNE en het Team Duurzame Ontwikkeling van DAR.

KERNBEGRIPPEN:

- MANAGEMENT
 - Projectdefinitie, slagkracht BKP
- TRANSPORT
 - Trappers – Fietsenstallingen
 - Personenwagen – parkeren collectief en individueel
- WATER
 - Hergebruik van hemelwater
 - Infiltratie van hemelwater
 - Buffering met vertraagde hemelwaterafvoer
 - Hemelwaterbuffering door groendaken
- LANDGEBRUIK EN ECOLOGIE
 - Aanwezigheid van publieke groenvoorzieningen
 - Grondbeslag
 - Groenontwikkeling op het private perceel
 - Teelt- en kweekplaats
 - Voorbereiding op groenbeheer: composteerplaats

INHOUDELIJKE ONDERLEGGER



DUURZAME WONINGBOUW

VLAAMSE MAATSTAF VOOR DUURZAAM WONEN EN BOUWEN



INHOUDELIJKE ONDERLEGGER: DUURZAAMHEID

KERNBEGRIPPEN:

- **VERVUILING:**
 - Beperking van windeffecten en pollutie
 - Beperking van lichtpollutie
 - Beperking van stedelijke opwarming
 - Beperking van beschaduwing op naburige gebouwen
- **MATERIAAL EN AFVAL**
 - Gebruik van gerecycleerde materialen
 - Gesloten grondbalans
 - Gebruik van duurzame materialen
 - Modulair en demonteerbaar bouwen
- **ENERGIE**
 - Beperking van de energievraag: Oriëntatie, microklimaat, compact bouwvolume, thermische zonering, K-peil, zonnewinsten optimaliseren,...
 - Gebruik van hernieuwbare energiebronnen: toekomstige benutting van zonne-energie
- **GEZONDHEID**
 - Gezondheid en comfort: daglicht- en zonlichtbeschikbaarheid, akoestiek, thermisch comfort, natuurlijke verluchting.
 - Veiligheid
 - Integrale toegankelijkheid
 - Sociale waarde: woonkwaliteit, duurzame woonvormen, flexibiliteit, betaalbaar wonen
- **INNOVATIE**

OPBOUW

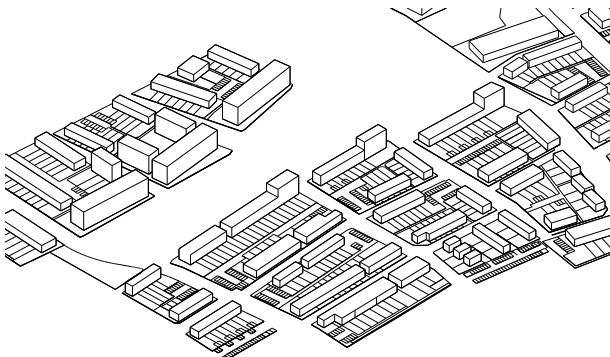
WIJK

(PUBLIEKE RUIMTE)

WOONVELDEN

Onderwerpen

- Footprint
- Bouwhoogte
- Hagen woonvelden



WOONVELD

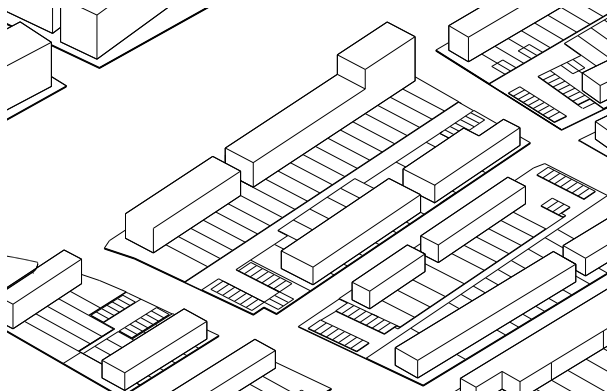
WOONPROGRAMMA

- A. GRONDGEBONDEN WONINGEN
- B. MENGFORM GRONDGEBONDEN EN GESTAPELDE WONINGEN
- C. GESTAPELDE WONINGEN

SEMI-PUBLIEKE BINNENGEBIEDEN

Onderwerpen

- Percelering: kavelbreedte en diepte
- Inplanting volume: voorbouwlijn, bouwdiepte, minimale diepte tuin.
- Volumetrie: dakvorm, gevellijn,...
- Maximale en minimale aaneenschakeling rijwoningen.
- Woonvorm: mogelijkheid tot co-housing, kangoeroewoningen, doorzon-appartementen.



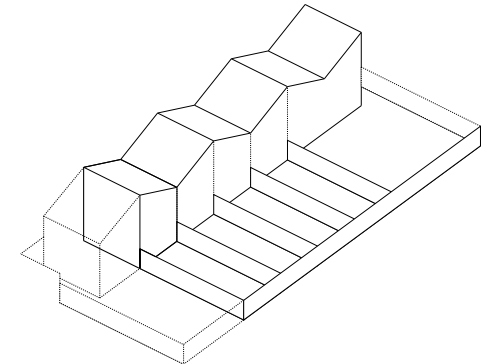
GEBOUW

WOONEENHEDEN:

Analyseren a.d.h.v. onderdelen

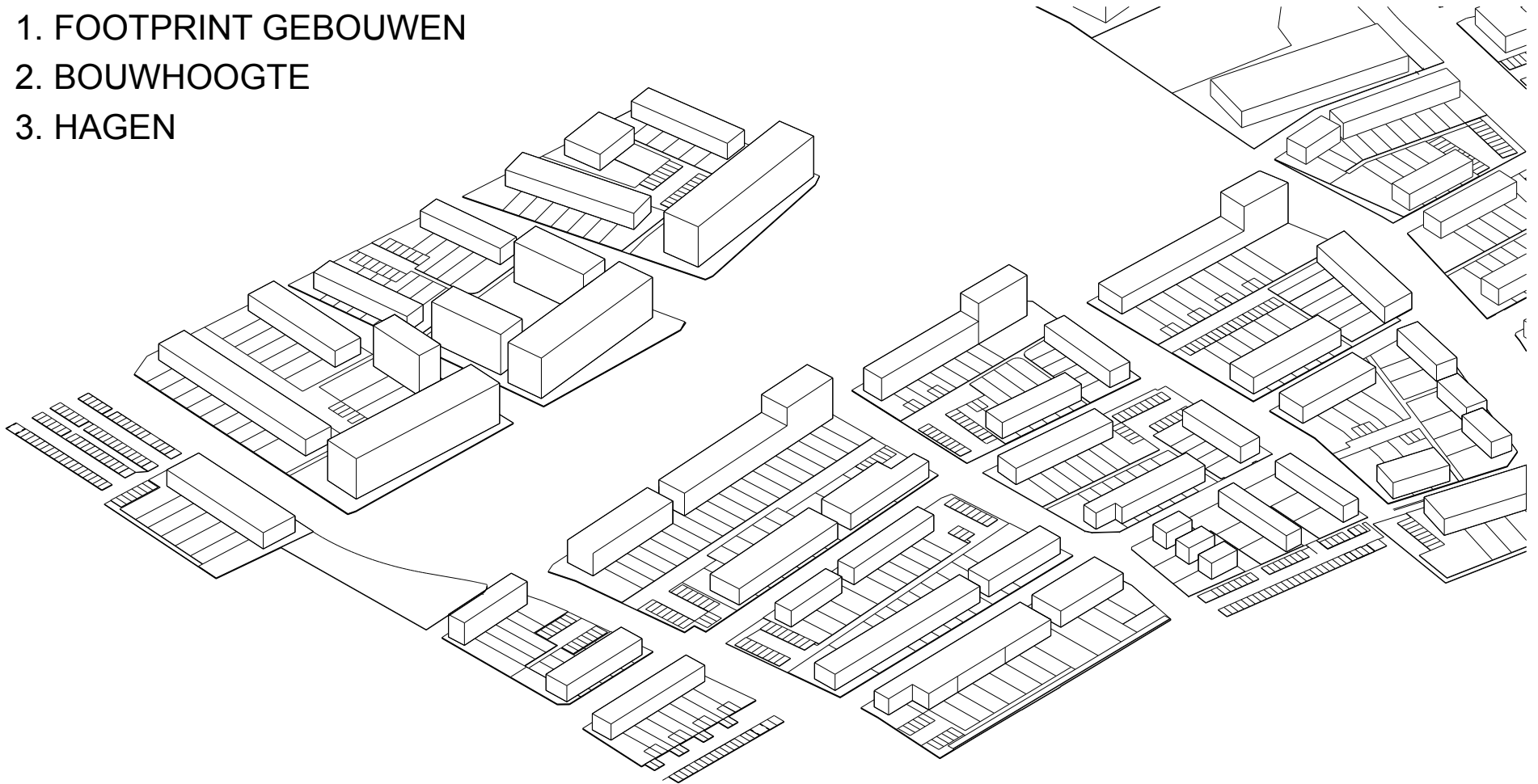
Onderwerpen

- Gevelmaterialen
- Buitenzonnewering
- Ramen en deuren
- Inkomdeur, huisnummer
- Garages, carports en fietsenstalling
- Schouwen en doorvoeren
- Terrassen
- Hagen
- Tuin en tuinberging
- Bomen



WIJK

1. FOOTPRINT GEBOUWEN
2. BOUWHOOGTE
3. HAGEN



WIJK

RUIMTELIJKE AMBITIE

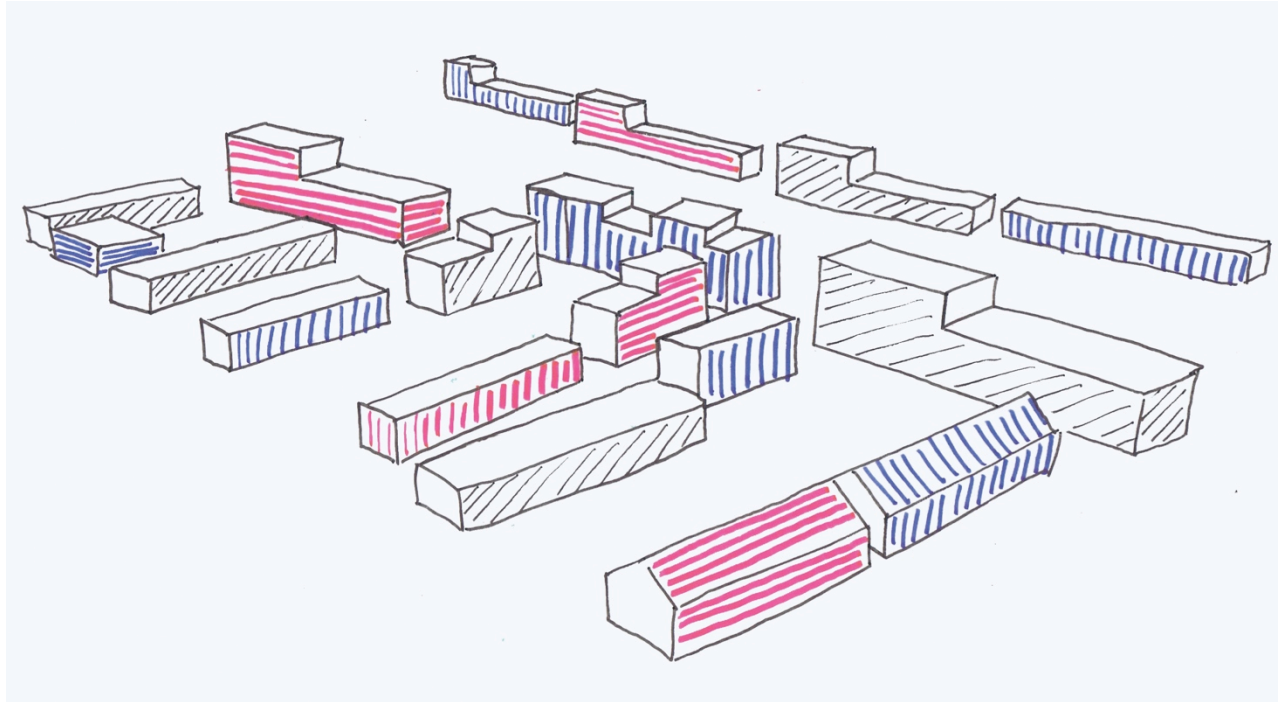
Het realiseren van een wijk met duidelijke identiteit opgebouwd met consistente bebouwing. Voor de nieuwe Clementwijk zijn leesbaarheid en identiteit centrale thema's. Het dient voor toekomstige bewoners en bezoekers duidelijk te zijn dat de schaal van de individuele woning kadert binnen het groter concept van een duurzame wijk.

Het innovatief karakter van de wijk dient leesbaar te zijn in de uitwerking van de gebouwen en buitenruimte. De wijk is duurzaam van concept en communiceert dit ook. Er wordt getracht een duidelijke identiteit naar voor te brengen via twee instrumenten:

1. Aanleg buitenruimte: de publieke ruimte wordt in één fase gerealiseerd volgens een eenduidig, duurzaam concept.
 - * Onderwerp van het masterplan en inrichtingsplan Clementwijk
2. Uitwerking woonvelden: concept, volumetrie en materialiteit.
 - * Onderwerp van het beeldkwaliteitsplan.

De uitwerking van de woonvelden wil een duidelijke herkenbaarheid en identiteit in de hand werken die het individuele overstijgt zonder te belanden in een generisch, eentonig wijkbeeld.

De gediversifieerde bebouwing fungeert als cognitief ankerpunt en zorgt ervoor dat een heldere ruimtelijke oriëntatie voor iedereen (bewoners én bezoekers) mogelijk is.



WIJK KORREL

Het verband tussen de gediversifieerde bebouwing wordt bereikt door een gelijkvormige korrel doorheen de hele wijk. Hoewel de korrel in de wijk een leesbare eenduidigheid vertoont kunnen de volumes zelf in volumetrie en materialiteit sterk van elkaar afwijken teneinde een levendig, afwisselend en oriënteerbaar beeld te bekomen.

De gelijkaardige korrel wordt nagestreefd op twee concrete manieren:

1. Streven naar een gelijkaardige voetafdruk doorheen de wijk via richtlijn min. en max. footprint.
2. Vastleggen van minimale en maximale bouwhoogtes vanuit een overkoepelende visie voor de wijk.



Ypenburg, MVRDV, Den Haag - Eenduidige korrel en volumetrie



GWL-site, KCAP, Amsterdam
Eenduidige korrel en volumetrie omzoomd door meer omvangrijke bebouwing

WIJK FOOTPRINT

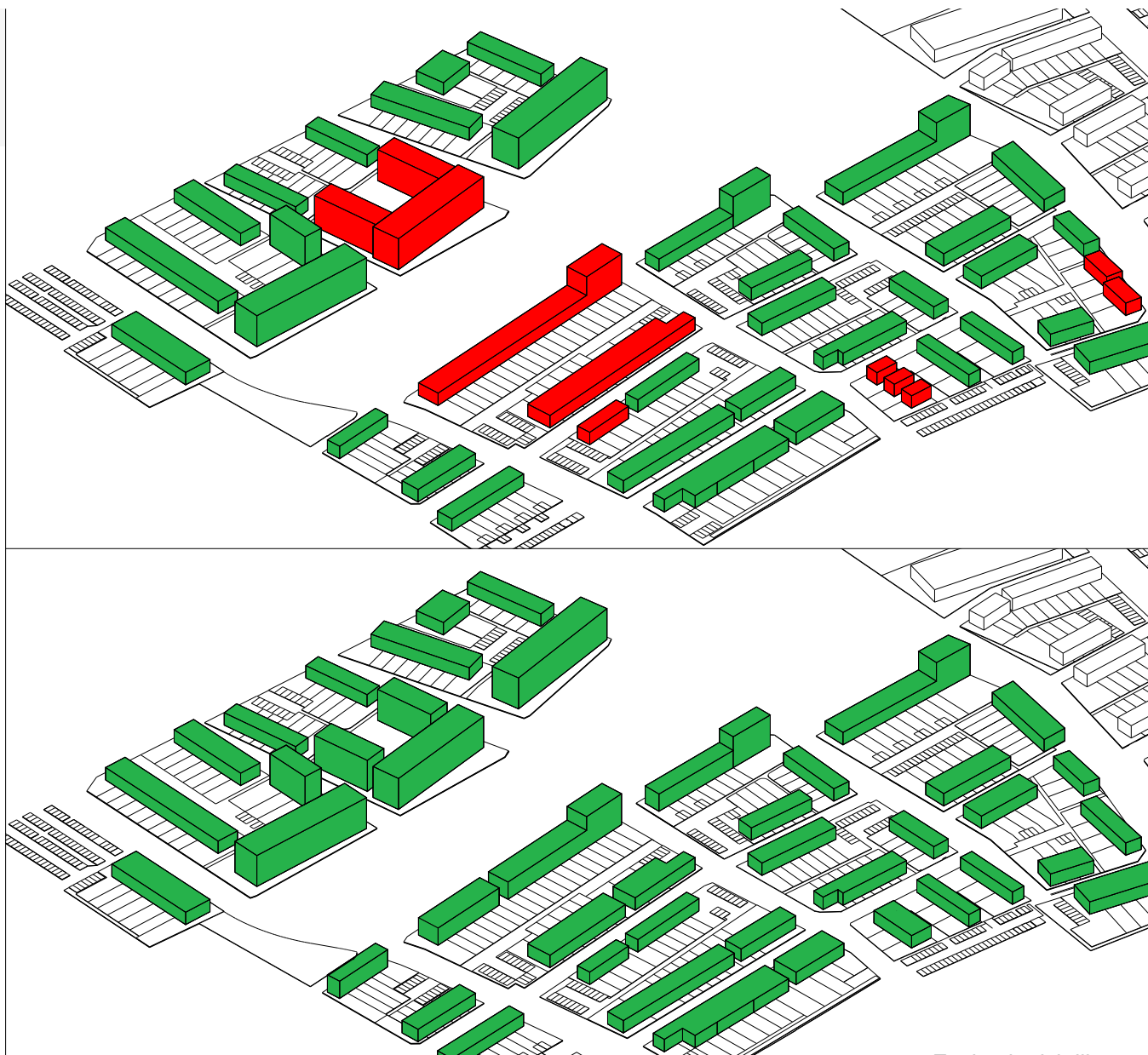
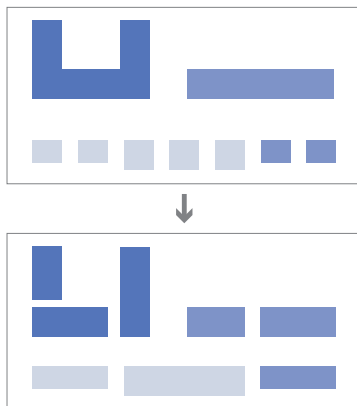
Een gelijkaardige voetafdruk zorgt voor een eenduidige leesbaarheid. Bovendien bekrachtigt het de gewenste visuele en fysieke doorwaadbaarheid.

De specifieke intekening van de woonvelden die werd uitgewerkt in het kader van het inrichtingsplan publieke ruimte werd bij opmaak van het beeldkwaliteitsplan geanalyseerd. Vanuit een overkoepelende visie werd een criterium gesteld waarbij afwijkende volumes (te groot én te klein) dienen aangepast te worden.

Bij de appartementsgebouwen bestaat de mogelijkheid twee aanliggende volumes te verbinden met een buitentrap of passerelle in een lichte structuur indien deze zich visueel duidelijk onderscheidt van de volumes.

Concreet criterium:

Footprint volume: 400-1000m²



Evaluatie richtlijn

WIJK

BOUWHOOGTE

Maximale bouwhoogte i.f.v. Inplanting op de site.

Doel:

- Evenwichtige verdeling van woonprogramma.
- Verscheidenheid aan woonvormen binnen de wijk
- Duidelijk herkenbare woningclusters
- Verscheidenheid aan volumetrie binnen éénduidige publieke ruimte

Criteria worden geformuleerd per typologie.

A.

Grondgebonden woningen
2 bouwlagen
+ max. 30% van bouwveld extra bouwlaag

B.

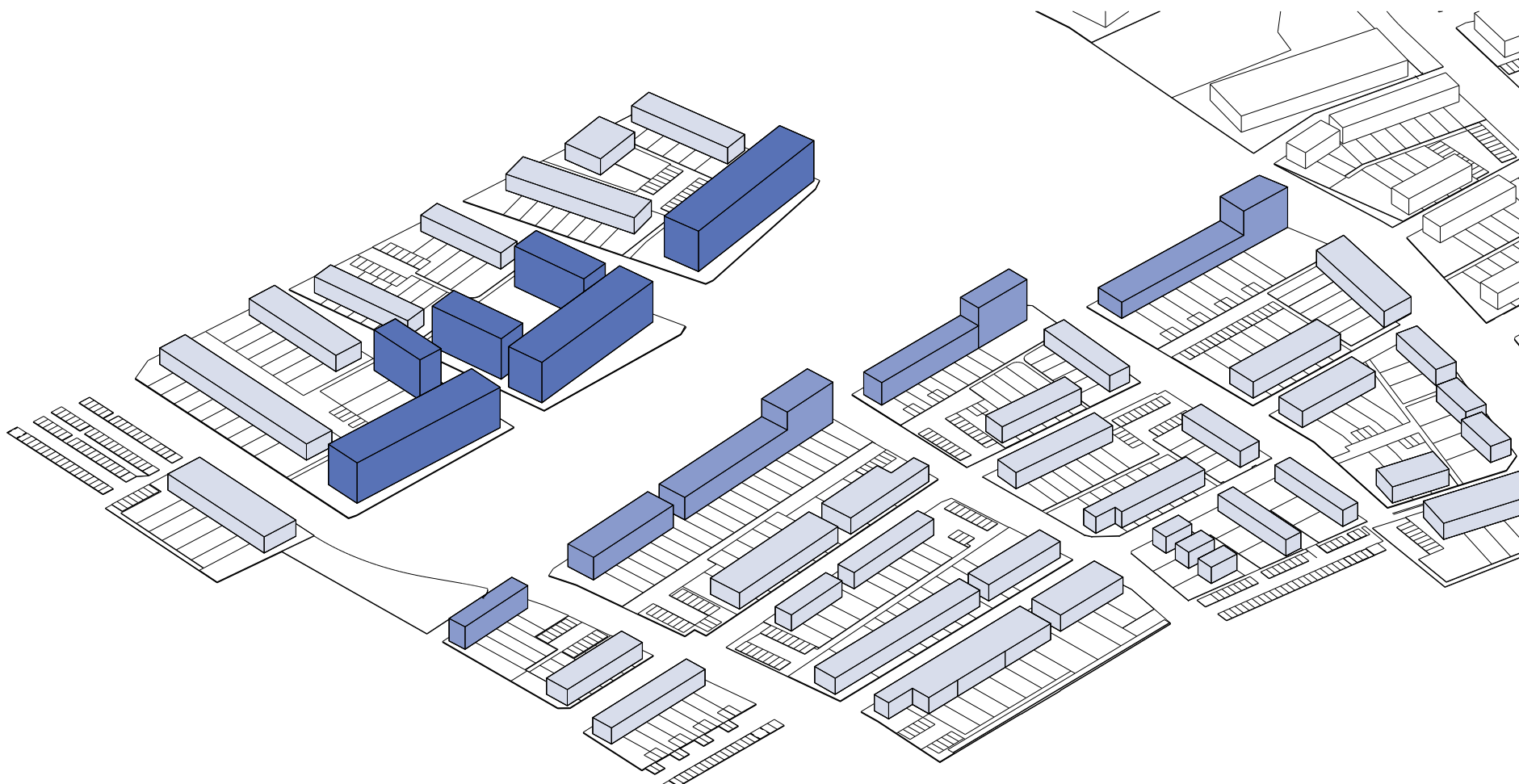
Grondgebonden woningen / parkappartementen
max. 3 bouwlagen
+ max. 40% 1 of 2 extra bouwlagen

C.

Parkappartementen / gestapelde woningen
3-5 bouwlagen



WIJK BOUWHOOOGTE



WIJK HAGEN

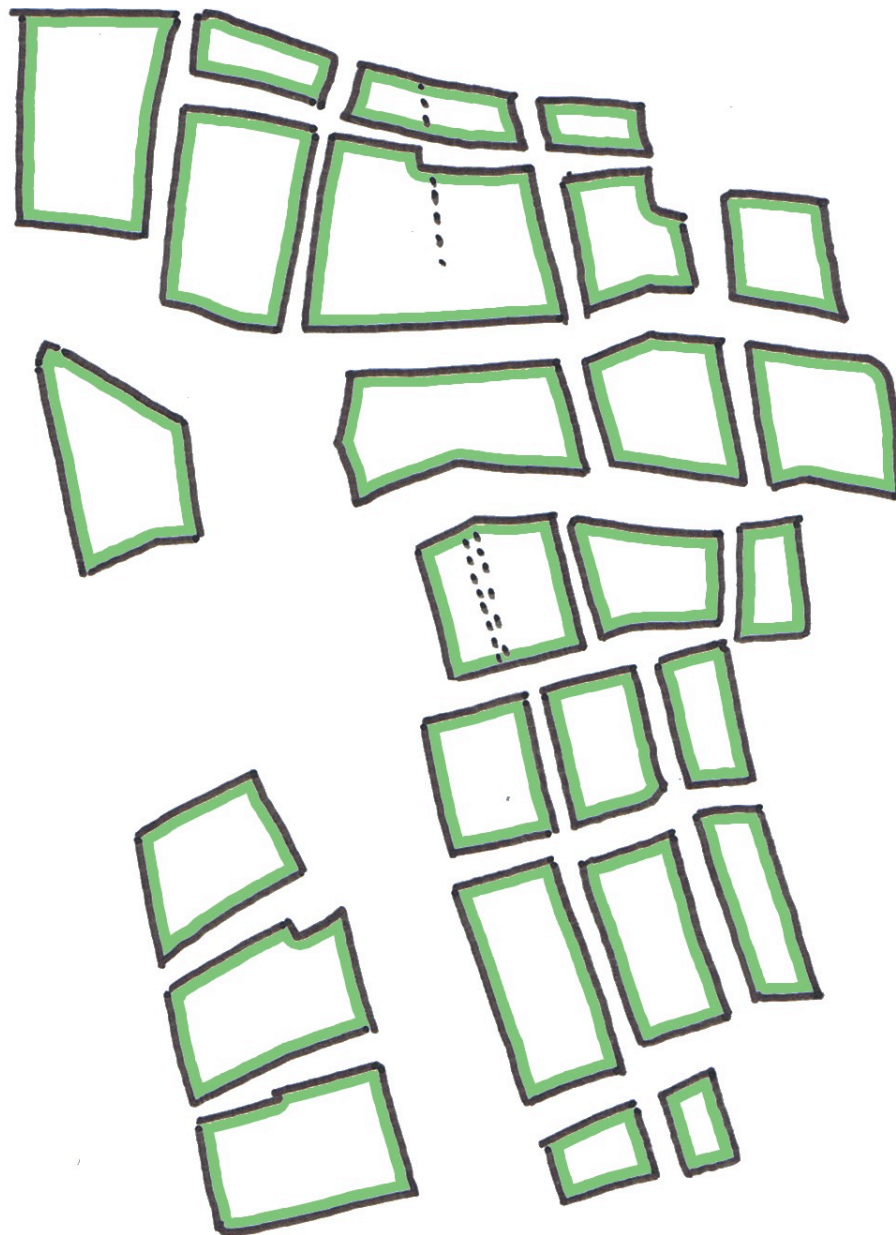
Publieke ruimte:

Aanleg vastgelegd in inrichtingsplan

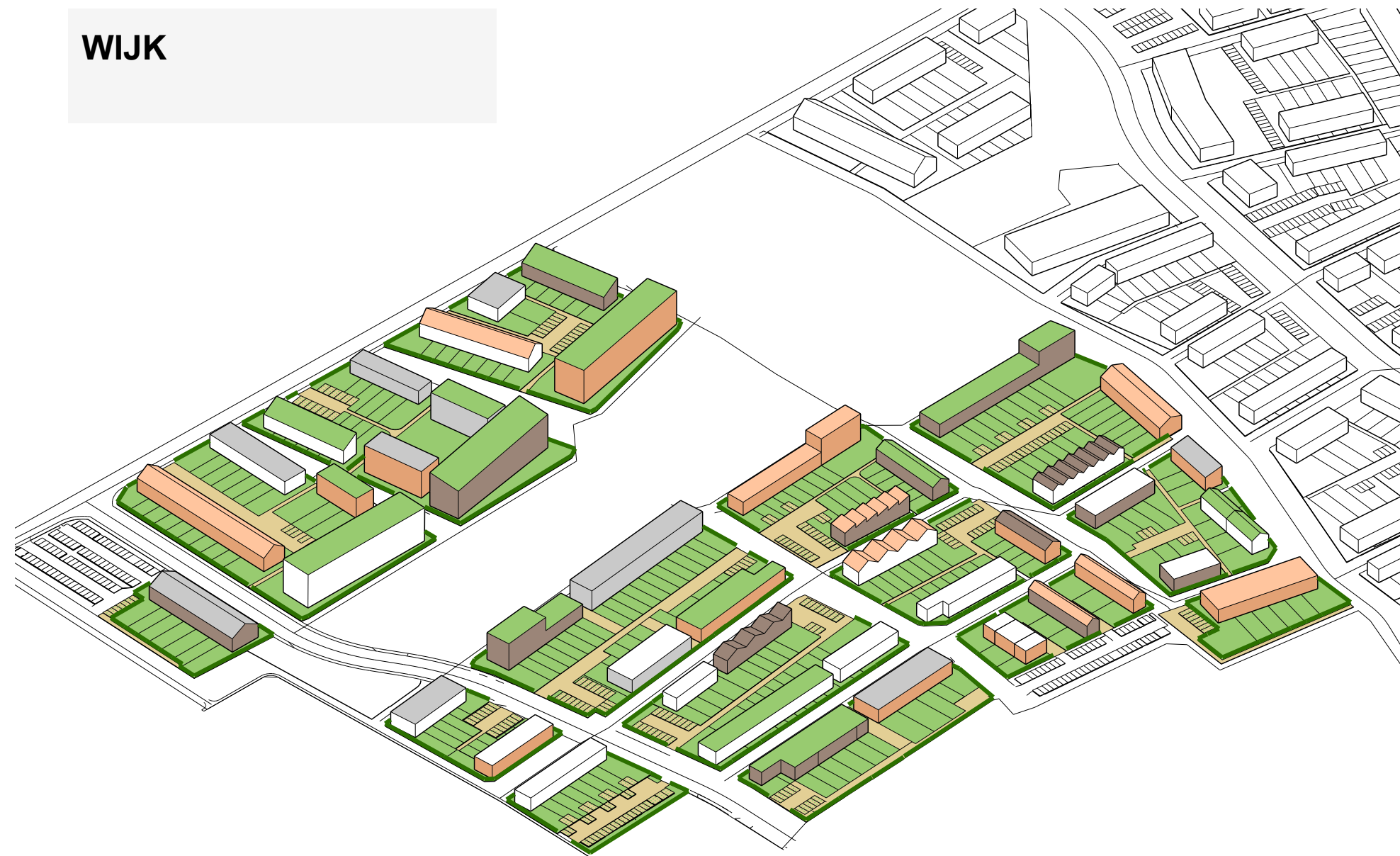
Woonvelden: onderwerp van BKP

Richtlijnen:

- Woonveld articuleren als geheel door omtrek te vatten binnen continue haag. Gevolg: alle woningen worden voorzien van een voortuin min. 1m50.
 - Streekeigen
 - Combinatie van verschillende soorten mogelijk
 - Hoogte afhankelijk van zone: voortuin, doorrit binnenstraat, afscherming tuin, ...



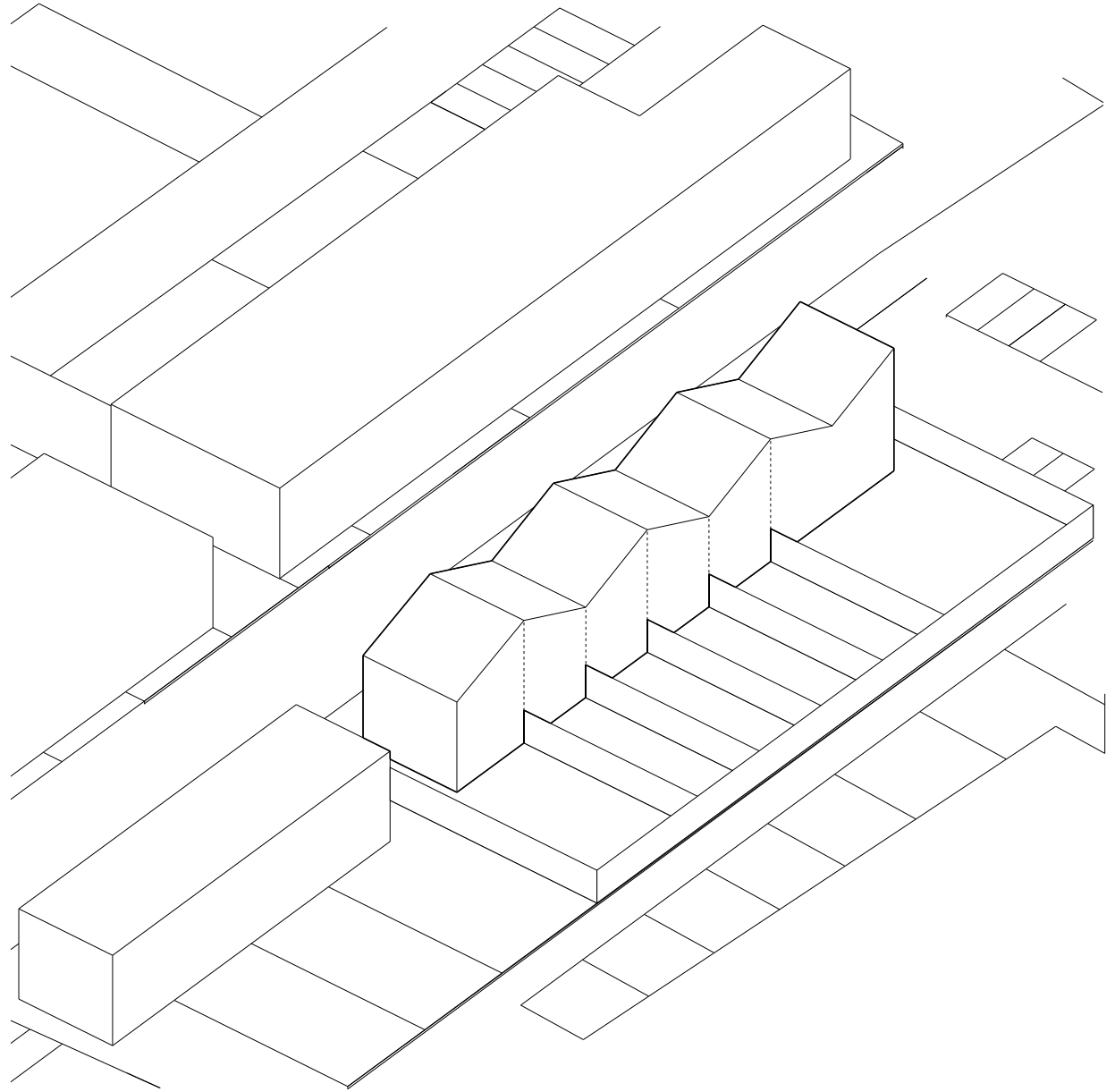
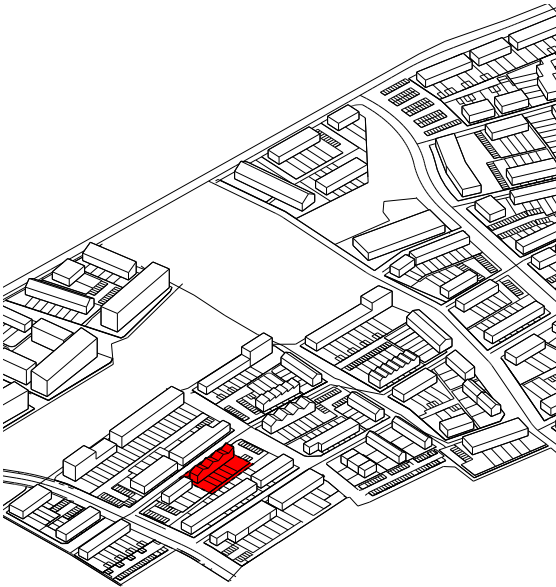
WIJK



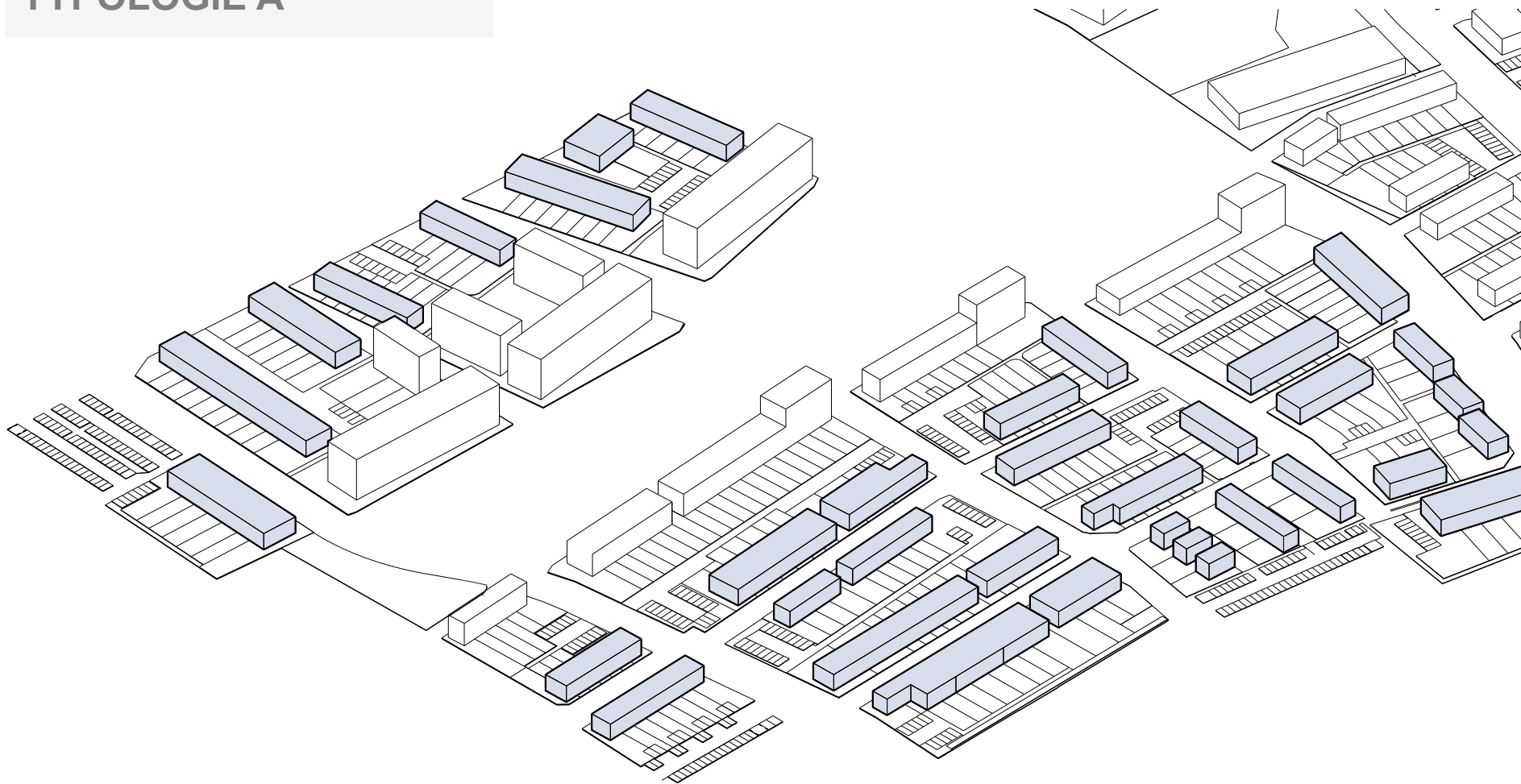
Voorbeeld invulling woonvelden

WOONVELD

1. TYPOLOGIE A
2. TYPOLOGIE B
3. TYPOLOGIE C
4. ANDER PROGRAMMA
5. SEMI-PUBLIEKE BINNENGEBIEDEN

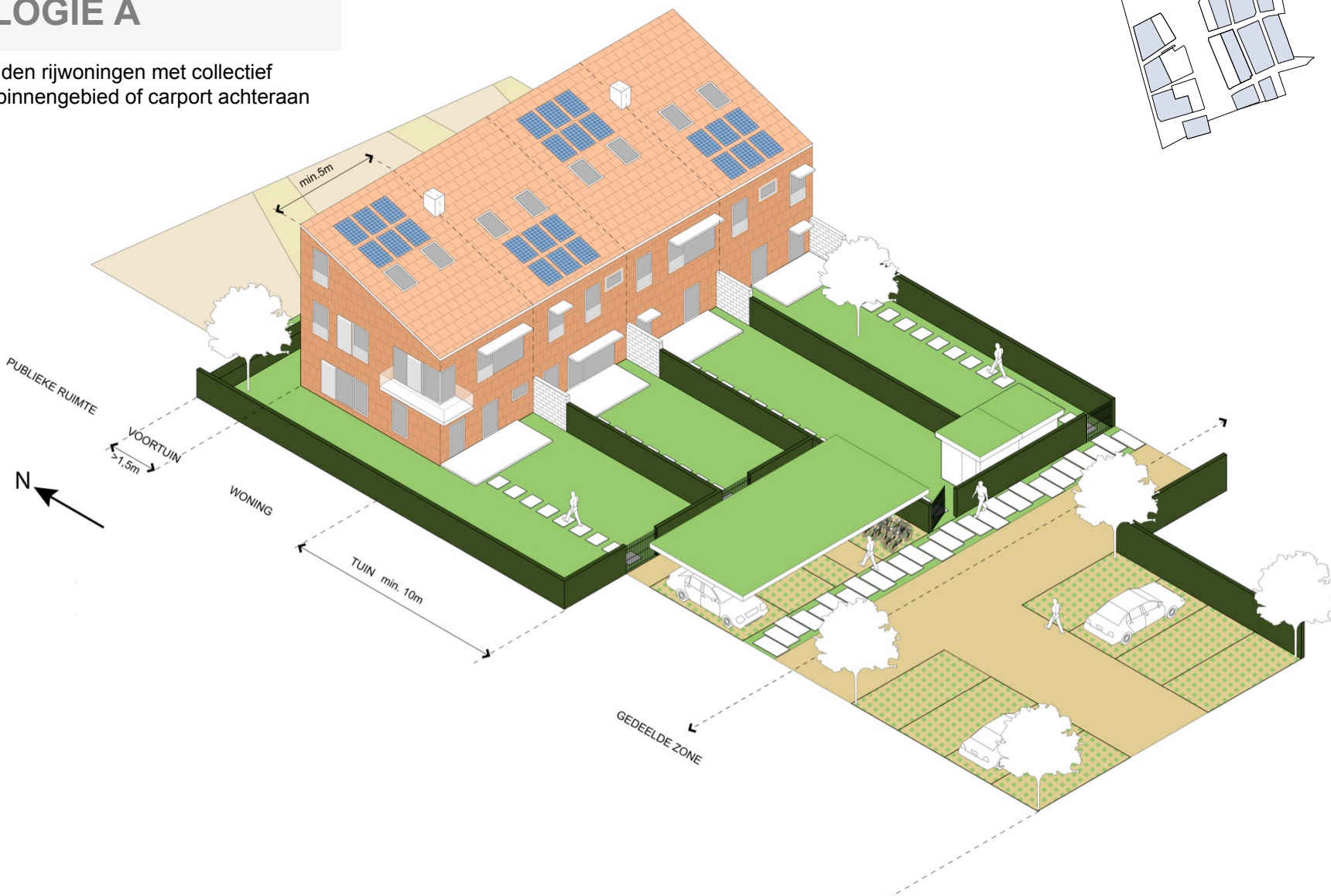


WOONVELD TYPOLOGIE A



WOONVELD TYPOLOGIE A

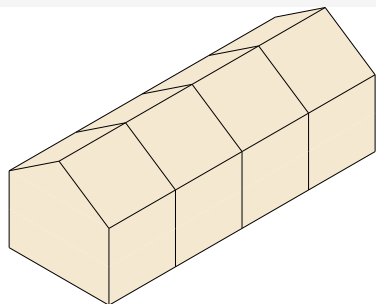
Grondgebonden rijwoningen met collectief parkeren in binnengebied of carport achteraan de tuin.



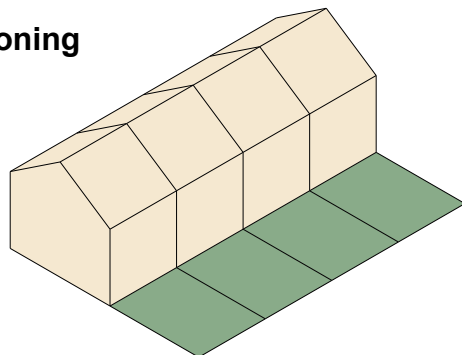
WOONVELD

TIPOLOGIE A

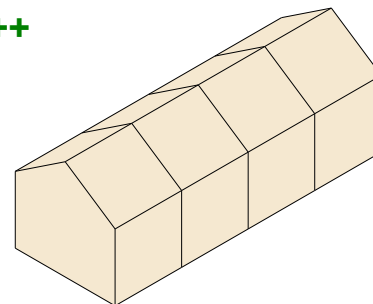
++



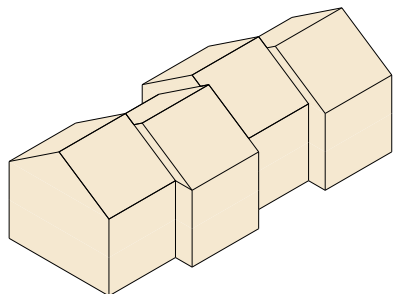
rijwoning



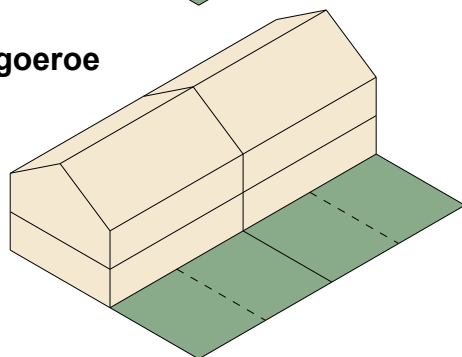
++



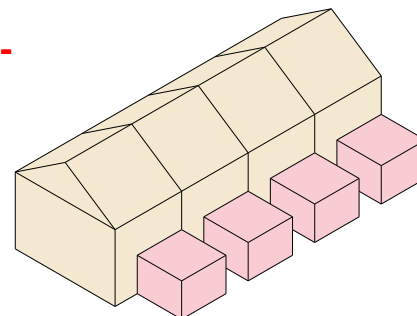
--



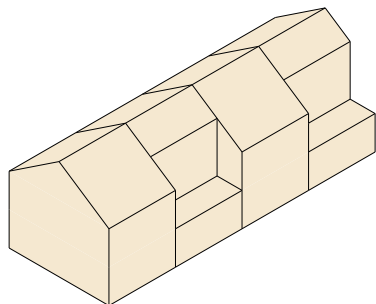
kangoeroe



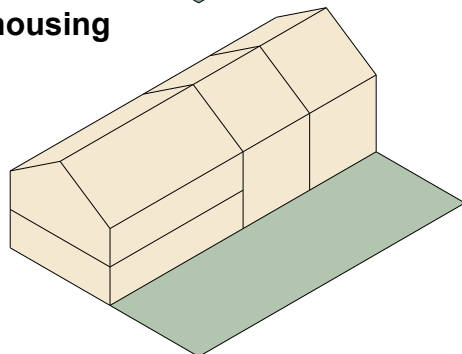
--



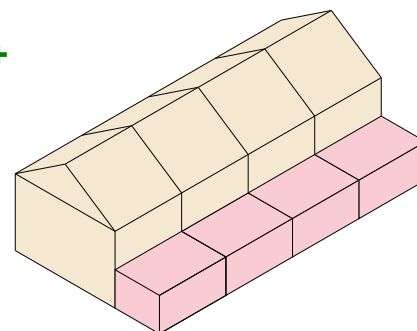
+



co-housing



+



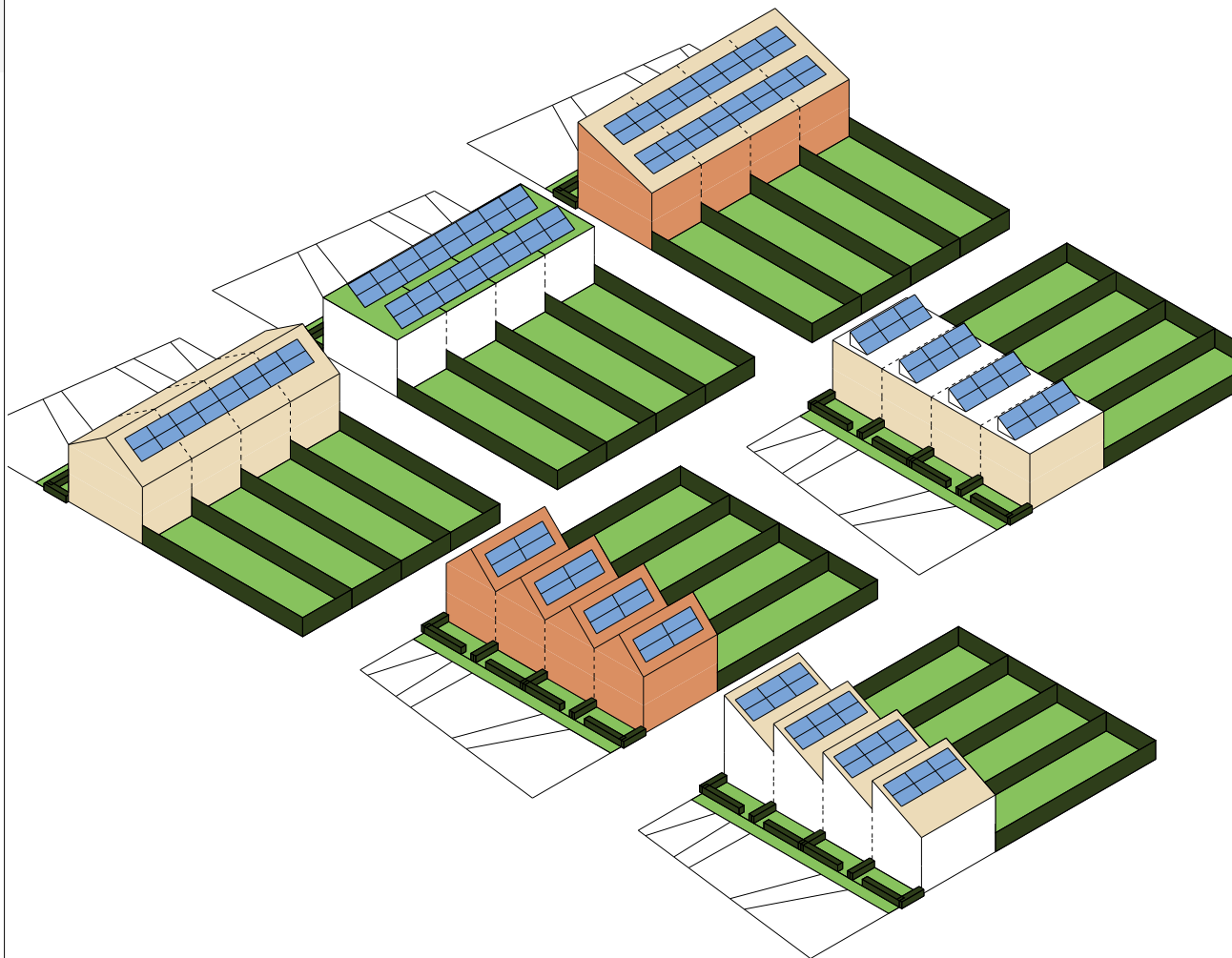
WOONVELD

TYPOLOGIE A

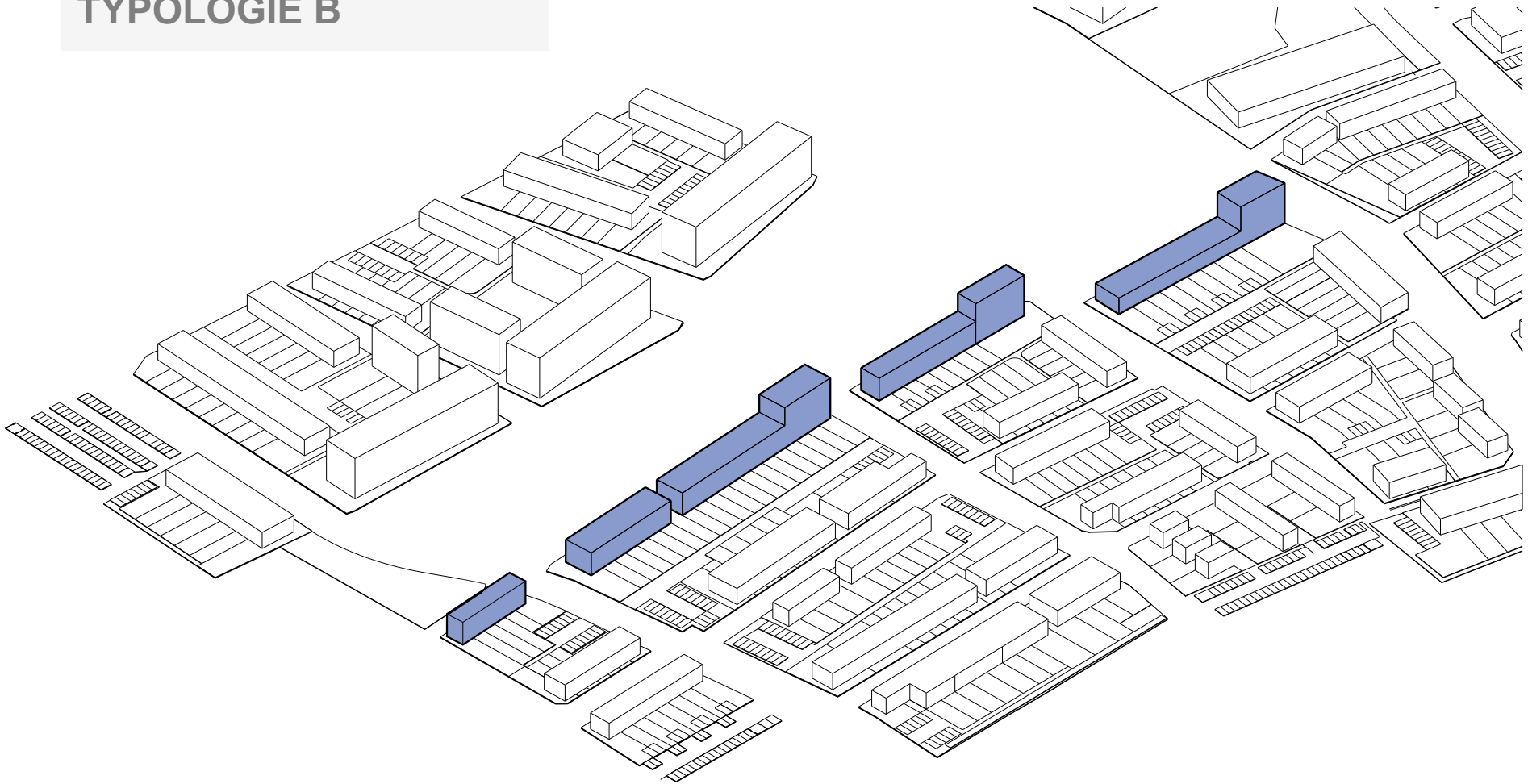
DAKVORM

Richtlijnen:

- Maximaal dak op het zuiden: Alle daken met nok O-W / platte daken / lessenaarsdak zuid gericht
- Platte daken zijn groendaken of koeldaken, zwarte daken worden niet toegepast. De oppervlakte toe te passen groendak is afhankelijk van de geraamde vraag aan regenwater rekening houdend met de stedelijke richtlijn m.b.t. water.
- PV-installaties moeten mogelijk zijn.
- Dakuitbouwen toegelaten in de mate dat geen inbreuk op andere wetgeving/regelgeving bestaat en dat de thermische schil van het gebouw ononderbroken kan doorlopen. Toepassing van dakuitbouwen dient omzichtig te gebeuren aangezien deze de plaatsing van zonnepanelen hypothekeert.
- Dakvlakramen leiden tot kwalitatieve lichtinval: toegelaten in de mate dat geen inbreuk op andere wetgeving/regelgeving bestaat. Toepassing van dakvlakramen dient omzichtig te gebeuren aangezien deze de plaatsing van zonnepanelen hypothekeert.

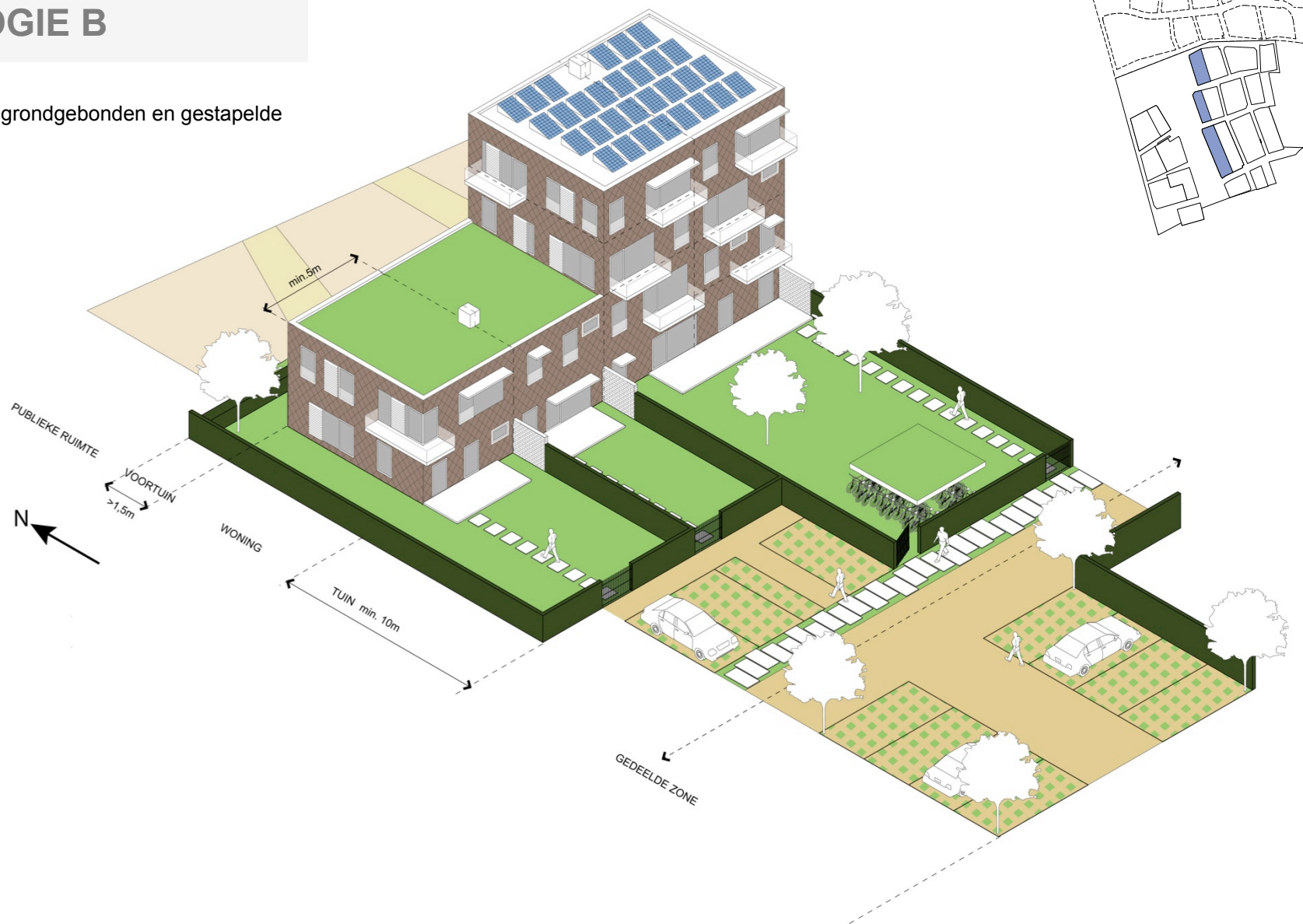


WOONVELD TYPOLOGIE B



WOONVELD TYPOLOGIE B

Combinatie van grondgebonden en gestapelde
woningen



WOONVELD

TYOLOGIE B

ANALYSE VOLUMETRIE

Toe te laten hoogteverschillen:

1 bouwlaag:

Interessant volumetrisch spel

2 bouwlagen:

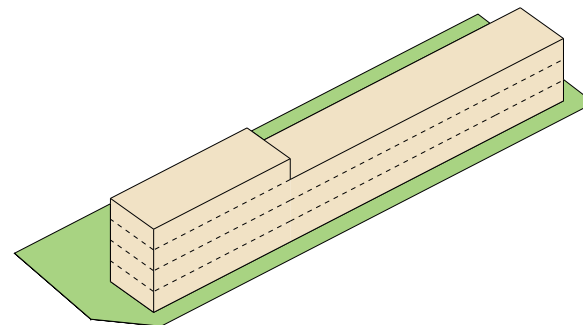
Interessant volumetrisch spel

Kans om innovatieve typologieën uit te werken

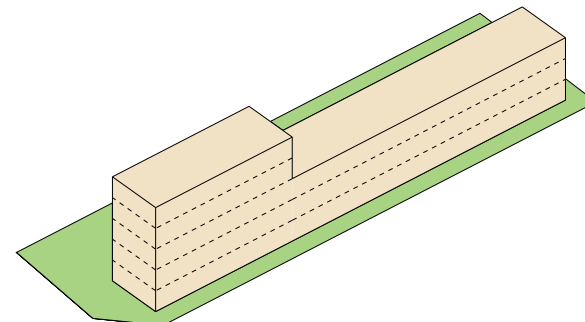
3 bouwlagen:

Te groot verschil, grote slagschaduw

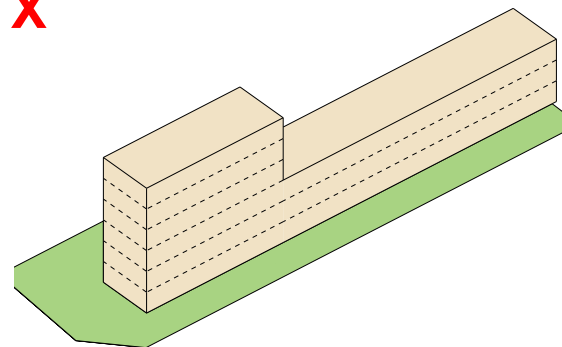
+



++



X



WOONVELD

TYOLOGIE B

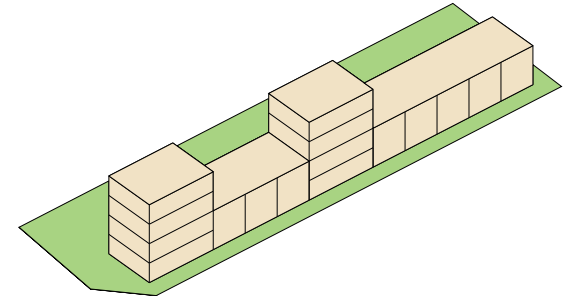
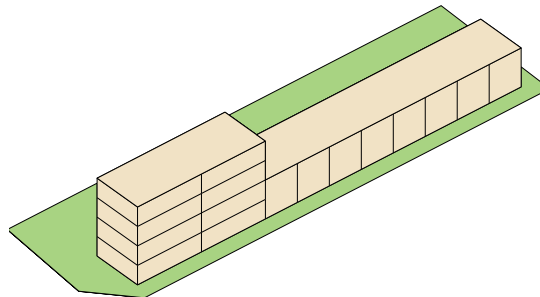
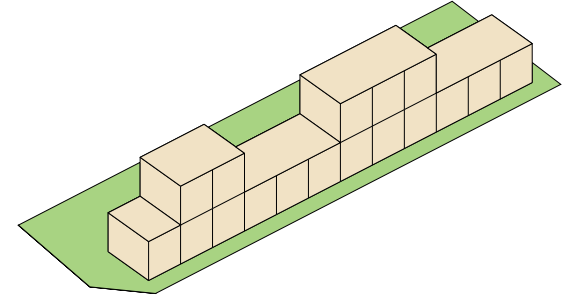
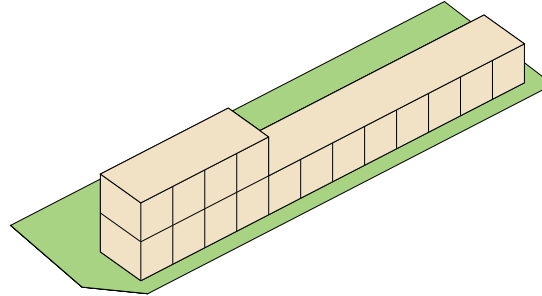
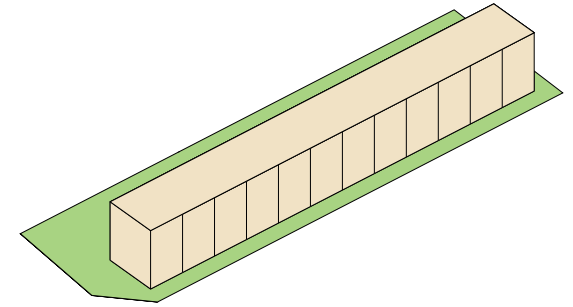
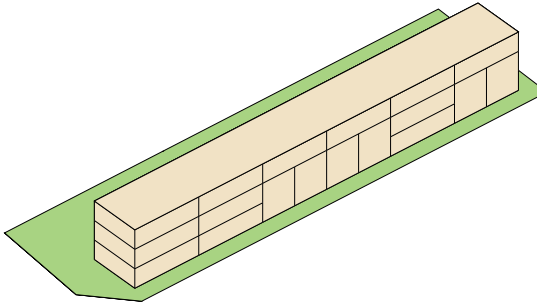
COMBINATIE VAN RIJWONINGEN EN APPARTEMENTEN

Verschillende organisatievormen mogelijk:

- Hybride schikking
- Stapelring van rijwoningen
- Combinatie van appartementsgebouw en rijwoningen.
- Townhouses
- ...



Dierendonck Blancke Architecten,
Sociale huisvesting Borsbeek



WOONVELD

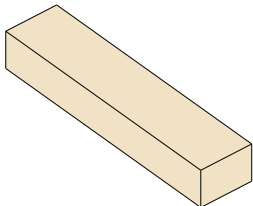
TIPOLOGIE B

DAKVORM

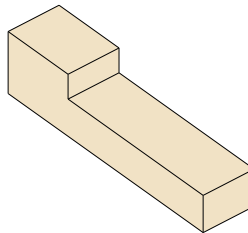
Richtlijnen:

- Articulatie eenduidig volume
- Maximaal dak op het zuiden:
 - Alle daken met nok O-W
 - Platte daken
 - Lessenaarsdak zuid gericht
- Platte daken zijn groendaken of koeldaken, zwarte daken worden niet toegepast. De oppervlakte toe te passen groendak is afhankelijk van de geraamde vraag aan regenwater rekening houdend met de stedelijke richtlijn m.b.t. water. Een koeldak kan zowel gerealiseerd worden met dakbedekking in een lichte kleur als met ballast in een lichte kleur.
- PV-installaties moeten mogelijk zijn.

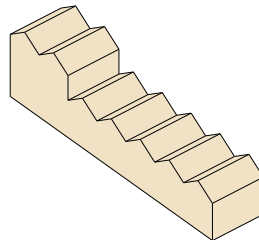
++



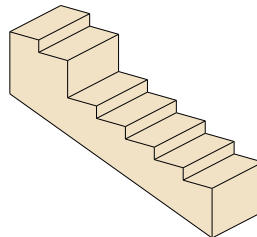
++



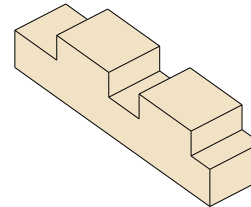
+



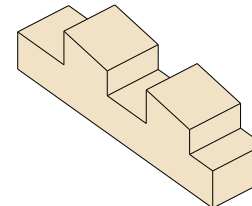
+



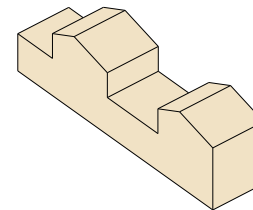
++



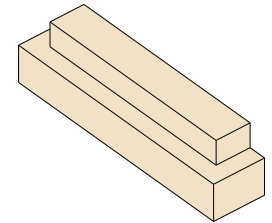
+



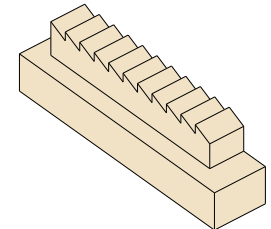
+



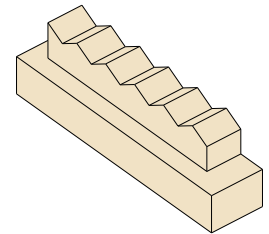
-



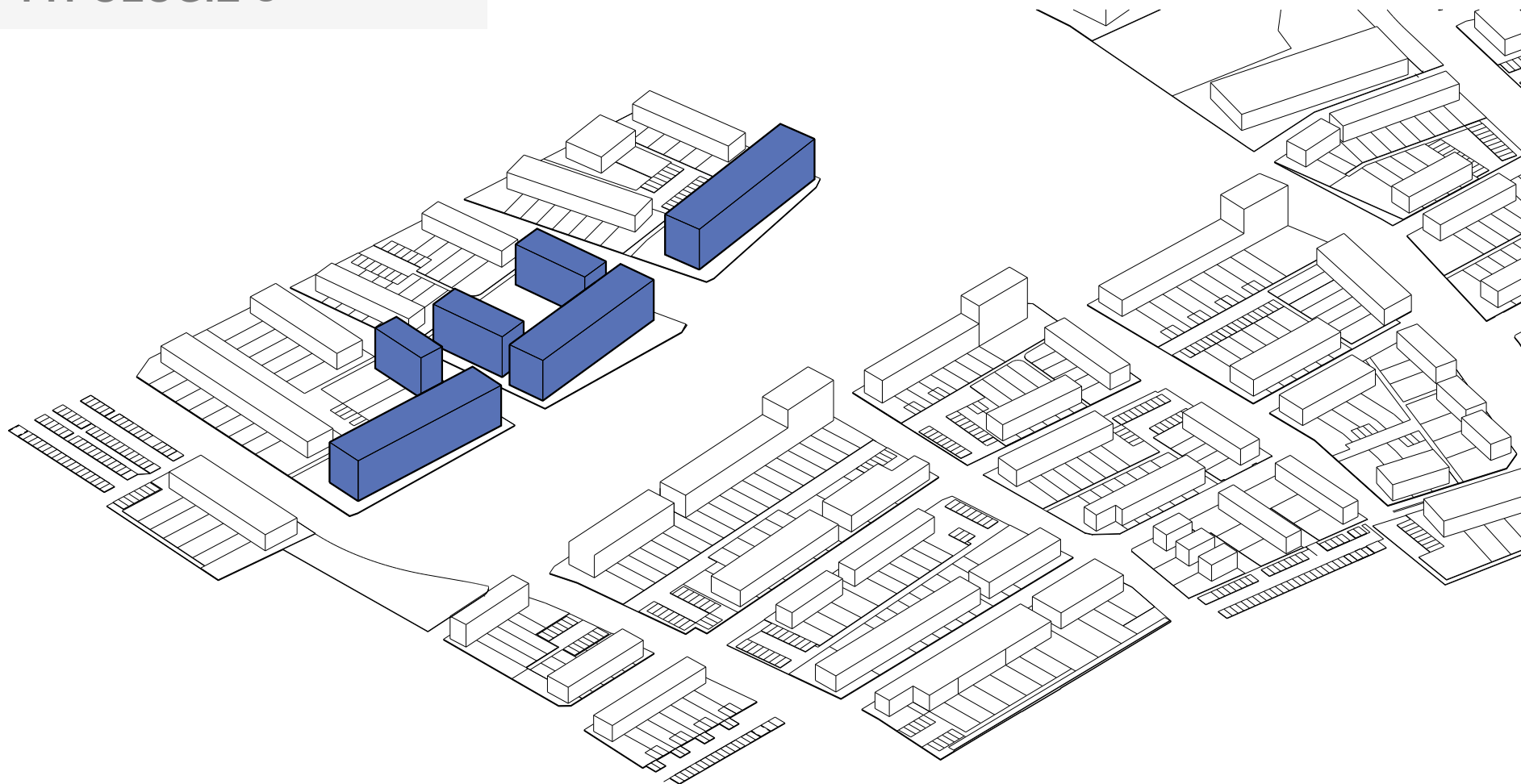
--



--

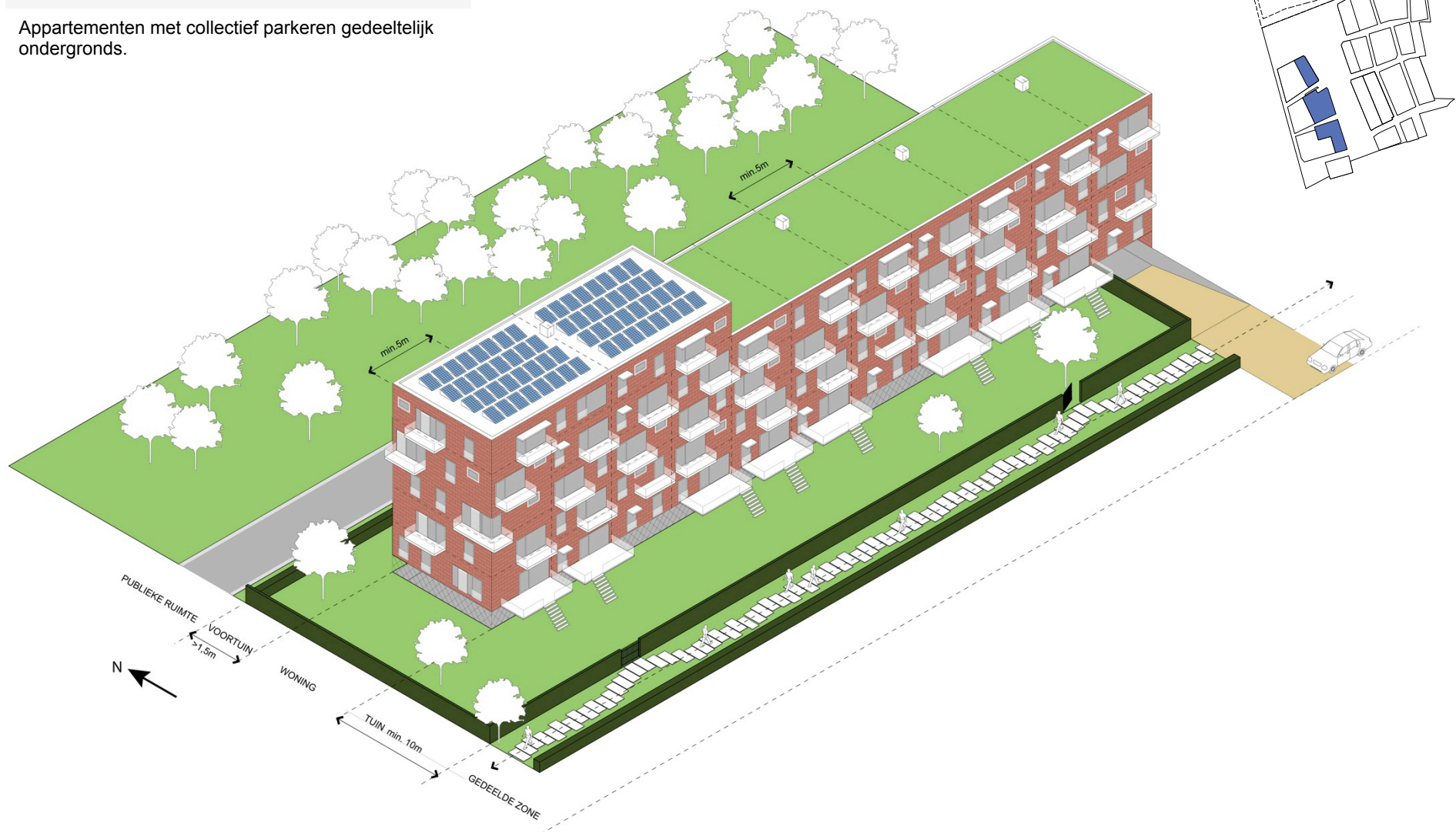


WOONVELD TYPOLOGIE C



WOONVELD TYPOLOGIE C

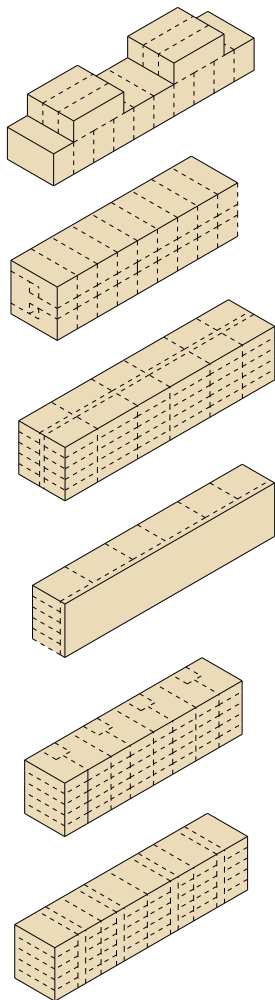
Appartementen met collectief parkeren gedeeltelijk ondergronds.



WOONVELD

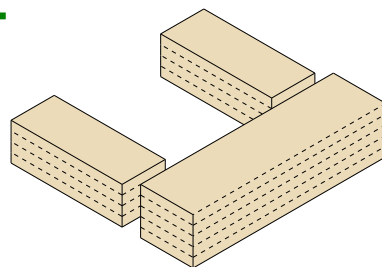
TIPOLOGIE C

DIVERSITEIT IN ORGANISATIE GESTAPELDE WONINGEN

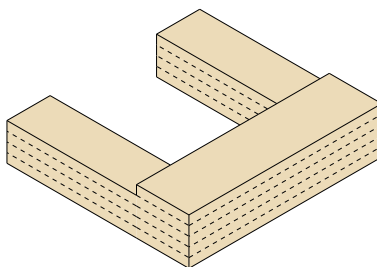


HOEKTYPOLOGIE

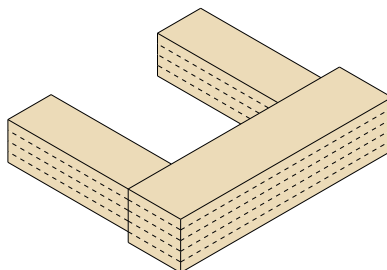
++



-

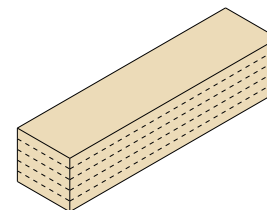


-

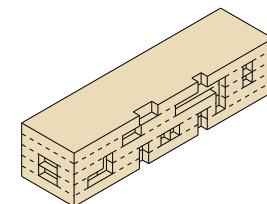


VOLUMETRIE

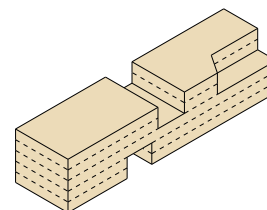
++



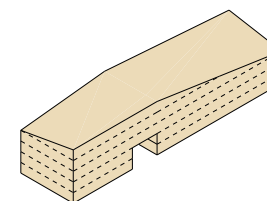
--



++



--



WOONVELD

TIPOLOGIE C

DAKVORM

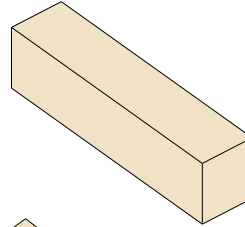
Richtlijnen:

- Articulatie eenduidig volume
- Maximaal dak op het zuiden:
 - Alle daken met nok O-W
 - Platte daken
 - Lessenaarsdak zuid gericht
- Platte daken zijn groendaken of koeldaken, zwarte daken worden niet toegepast. De oppervlakte toe te passen groendak is afhankelijk van de geraamde vraag aan regenwater rekening houdend met de stedelijke richtlijn m.b.t. water. Een koeldak kan zowel gerealiseerd worden met dakbedekking in een lichte kleur als met ballast in een lichte kleur.
- PV-installaties moeten mogelijk zijn.

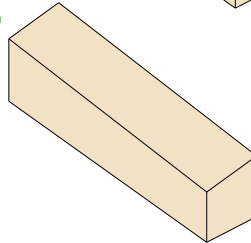


Foreign Office Architects, Carabanchel housing, Madrid, Spanje

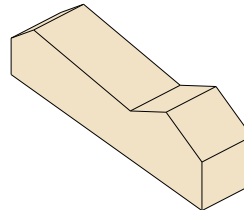
++



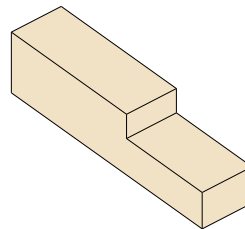
++



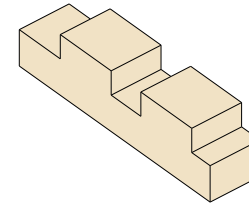
++



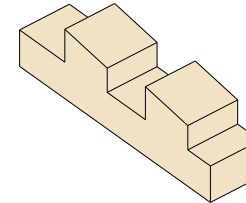
++



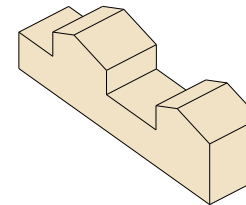
++



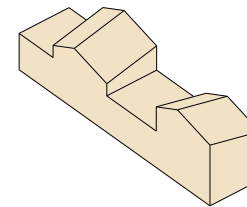
+



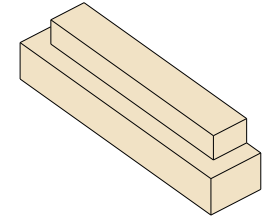
+



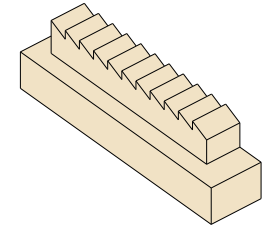
-



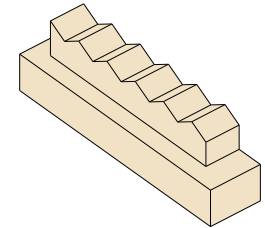
-



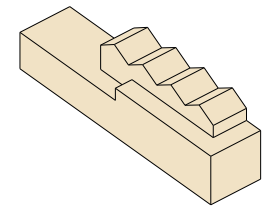
--



--



--



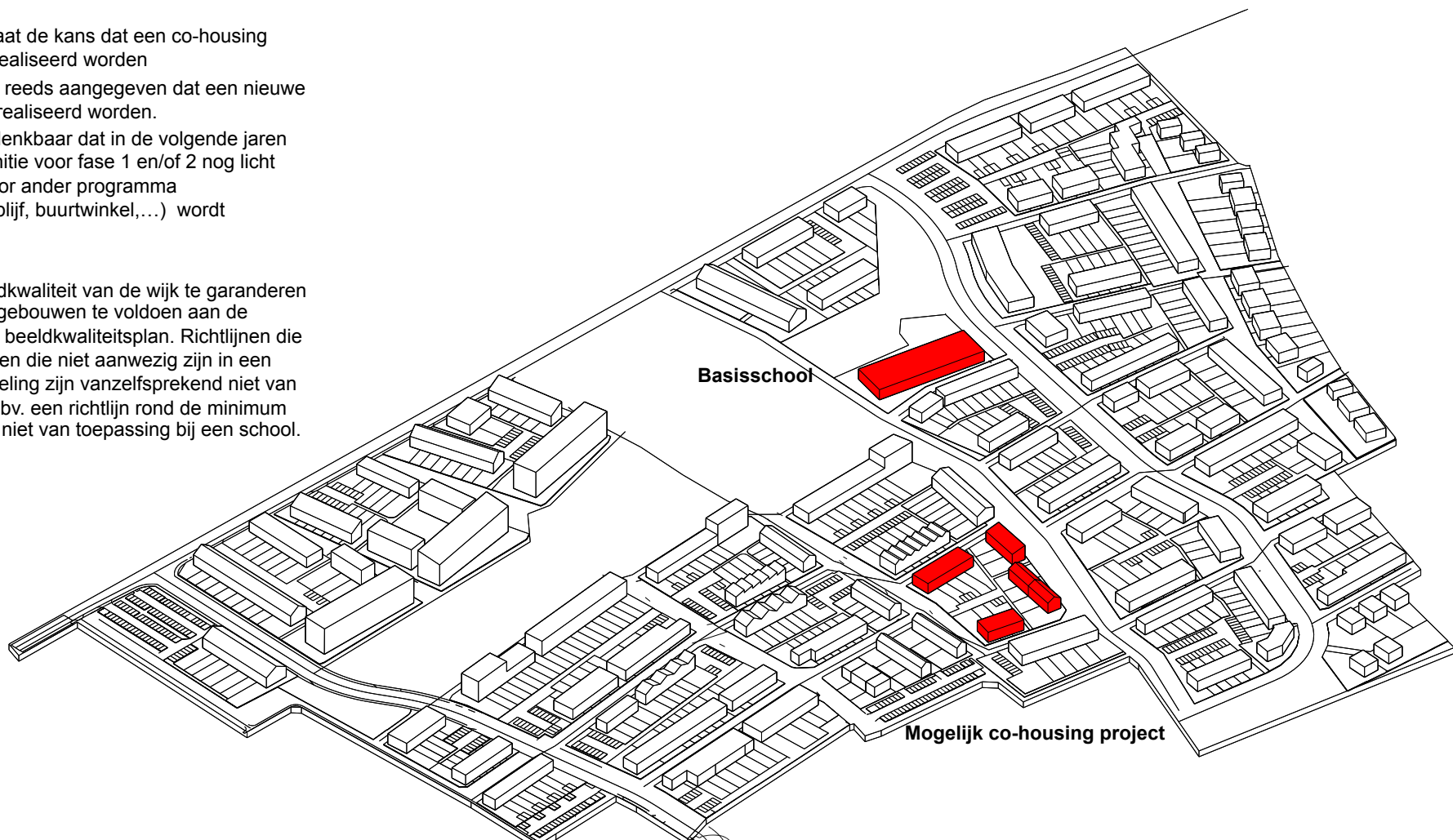
WOONVELD

ANDER PROGRAMMA

Het realiseren van ander programma dan de hierboven beschreven typologieën is mogelijk in de Clementwijk en wordt aangemoedigd.

- In fase 1 bestaat de kans dat een co-housing project zal gerealiseerd worden
- In fase 2 werd reeds aangegeven dat een nieuwe school zou gerealiseerd worden.
- Het is niet ondenkbaar dat in de volgende jaren de projectdefinitie voor fase 1 en/of 2 nog licht wijzigt waardoor ander programma (kinderdagverblijf, buurtwinkel,...) wordt ingeplant.

Teneinde de beeldkwaliteit van de wijk te garanderen dienen ook deze gebouwen te voldoen aan de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan. Richtlijnen die elementen betreffen die niet aanwezig zijn in een bepaalde ontwikkeling zijn vanzelfsprekend niet van toepassing. Zo is bv. een richtlijn rond de minimum diepte van tuinen niet van toepassing bij een school.



WOONVELD BINNENGEBIED

INRICHTINGSPRINCIPE

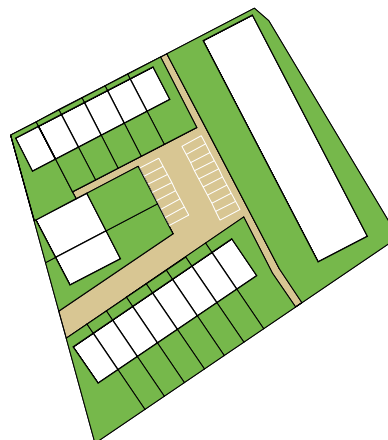
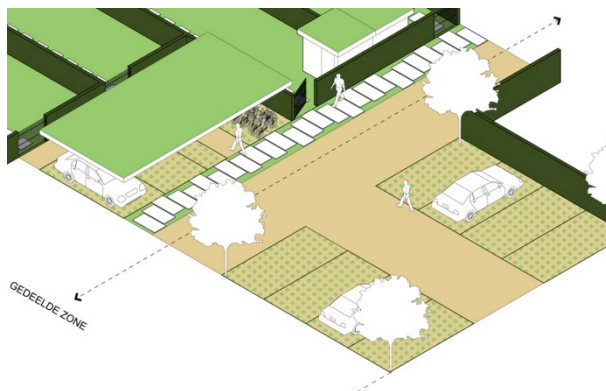
Concept:

- Kiezen voor duidelijk principe.
- Veerkrachtige ruimte
- **Concept en materialisatie inrichting voor alle woonvelden uniform.**

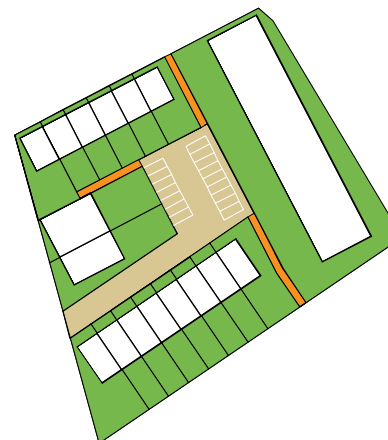
Richtlijnen:

Doorlopend netwerk zacht verkeer:

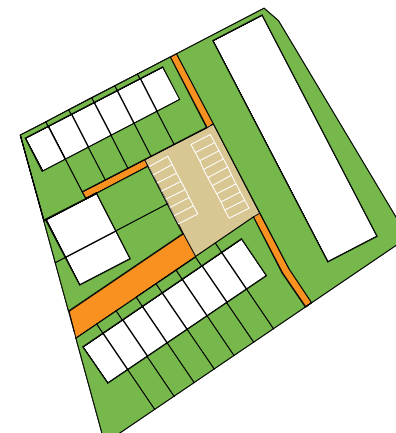
- Duidelijke prioriteit voor zacht verkeer
- Polyvalente invulling van parkeerterrein mogelijk: omvormbaar naar ontmoetingsplek voor de bewoners zonder de doorwaadbaarheid in het gedrang te brengen.



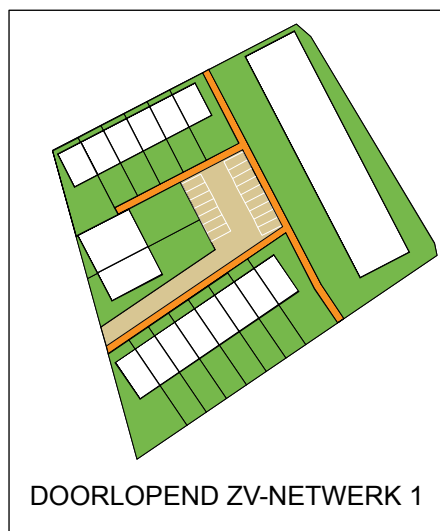
UNIFORM INGERICHT



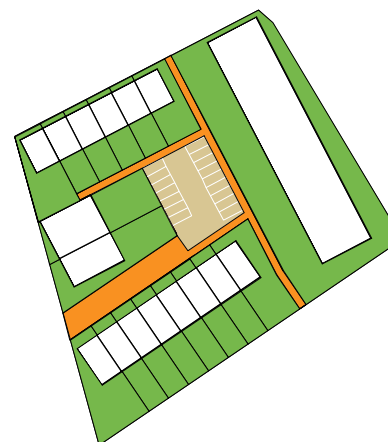
AUTO CENTRAAL



CENTRAAL PLEIN



DOORLOPEND ZV-NETWERK 1



DOORLOPEND ZV-NETWERK 2

gekozen concept

WOONVELD BINNENGEBIED

INRICHTINGSPRINCIPE

Continuïteit en leesbaarheid van het zachte verkeersnetwerk essentieel.

Richtlijnen:

- Paden met duidelijk aanwezig groen.
- Uniforme materialiteit doorheen de wijk.
- Duurzaamheid materiaalgebruik



Vaubanwijk, Freiburg

WOONVELD BINNENGEBIED

INRICHTINGSPRINCIPE

Concept:

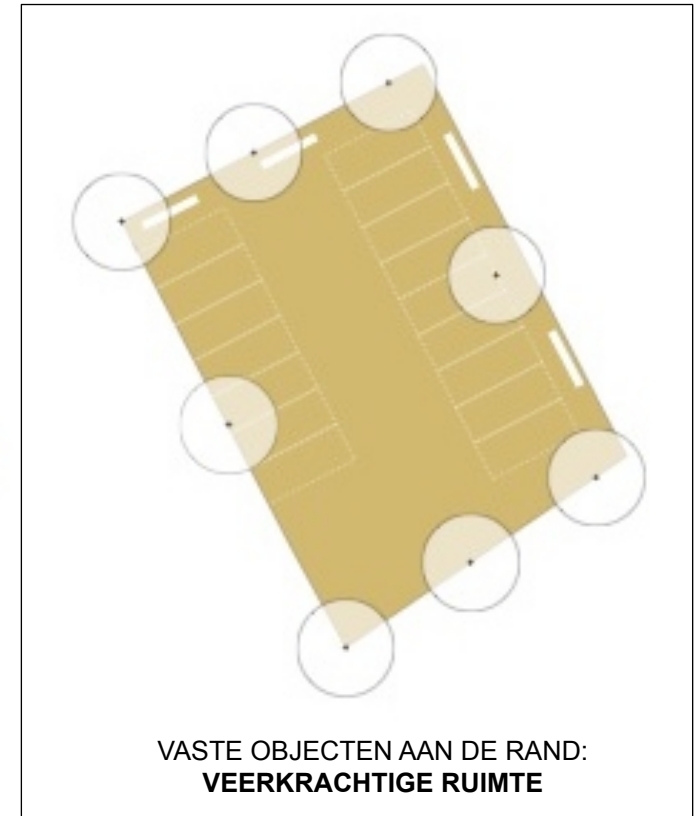
Bij inrichting van de parkeerpleintjes dient aandacht besteed te worden aan het mogelijk flexibel gebruik. Een veerkrachtige ruimte kan ontstaan die een kwalitatief breed gebruik toelaat.

Richtlijnen:

- Omzichtige inplanting van vaste objecten in de binnengebieden die rekening houdt met multifunctioneel gebruik van de plek.
- Bij voorkeur worden vaste objecten (banken, bomen,...) eerder aan de randen van de pleintjes voorzien.
- Verlichting van de binnengebieden gebeurt a.d.h.v van verlichtingsarmaturen met ingebouwde photovoltaïsche cellen.



VASTE OBJECTEN VERSPREID:
MONOFUNCTIONEEL



VASTE OBJECTEN AAN DE RAND:
VEERKRACHTIGE RUIMTE

gekozen concept

WOONVELD BINNENGEBIED

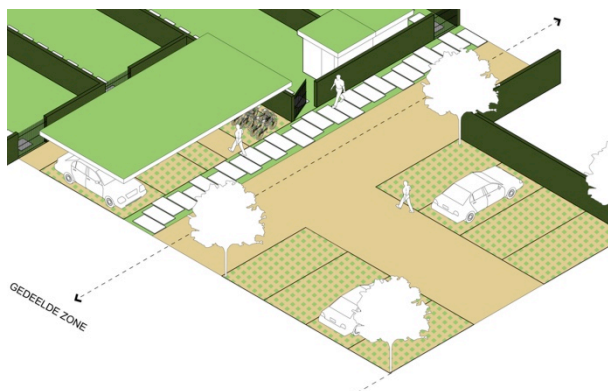
MATERIALITEIT - ALGEMEEN

Materiaaleisen

- Waterdoorlatende half-verharding
- Milieuvriendelijk materiaal (NIBE)
- Gebruiksvriendelijk voor fietsers, fietskarren en andere milieuvriendelijke en alternatieve vervoersmiddelen.
- Pesticidenvrij onderhoud getoetst aan de pesticidentoets.

Mogelijkheden:

- Gemalen kleischelpen
- Grind (split)
- Holle betontegels
- Volle Betontegels/klinkers met open voegen
- Grasdallen (in beton of kunststof)



WOONVELD BINNENGEBIED

CONCRETE UITWERKING

Continuïteit en leesbaarheid van het zachte verkeersnetwerk essentieel.

- Inrichting parking
 - Fijnkorrelig materiaal
 - Waterdoorlatende halfopen of bij voorkeur open verharding
 - Onderscheidende materialiteit t.o.v. Paden
- Materialiteit paden
 - Uniform in alle woonvelden
 - Grootschalig
 - Eenvoudig te bewandelen en fietsen
 - Prioritair: als figuurlijke rode loper doorheen de publieke ruimte

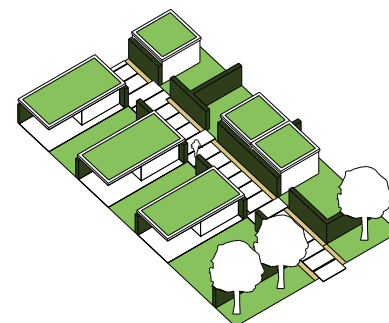
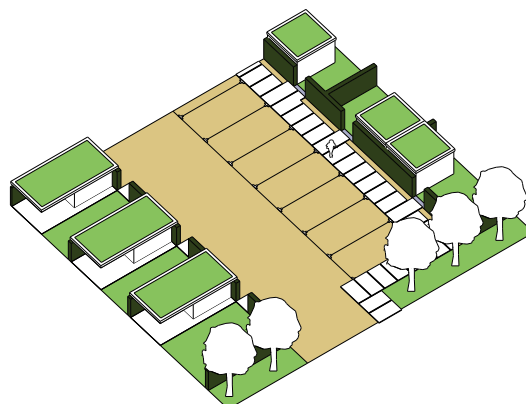
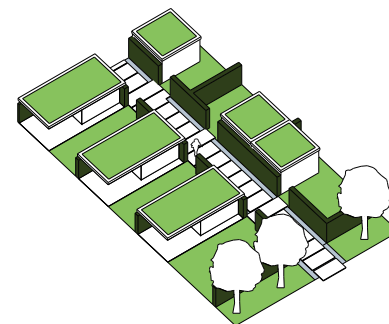
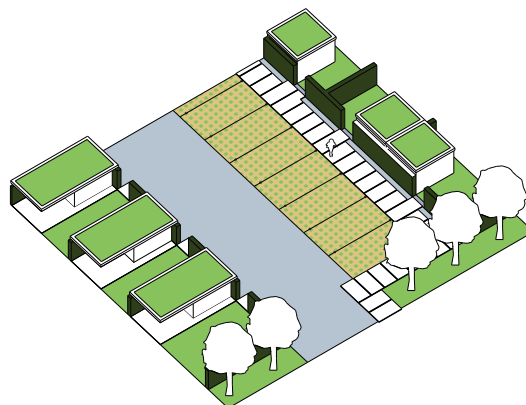
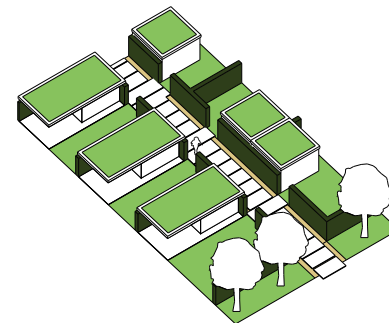
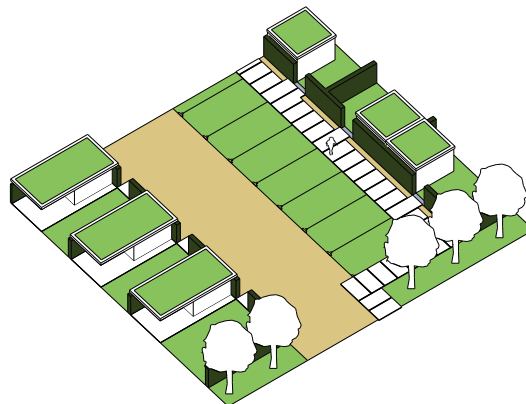


WOONVELD BINNENGEBIED

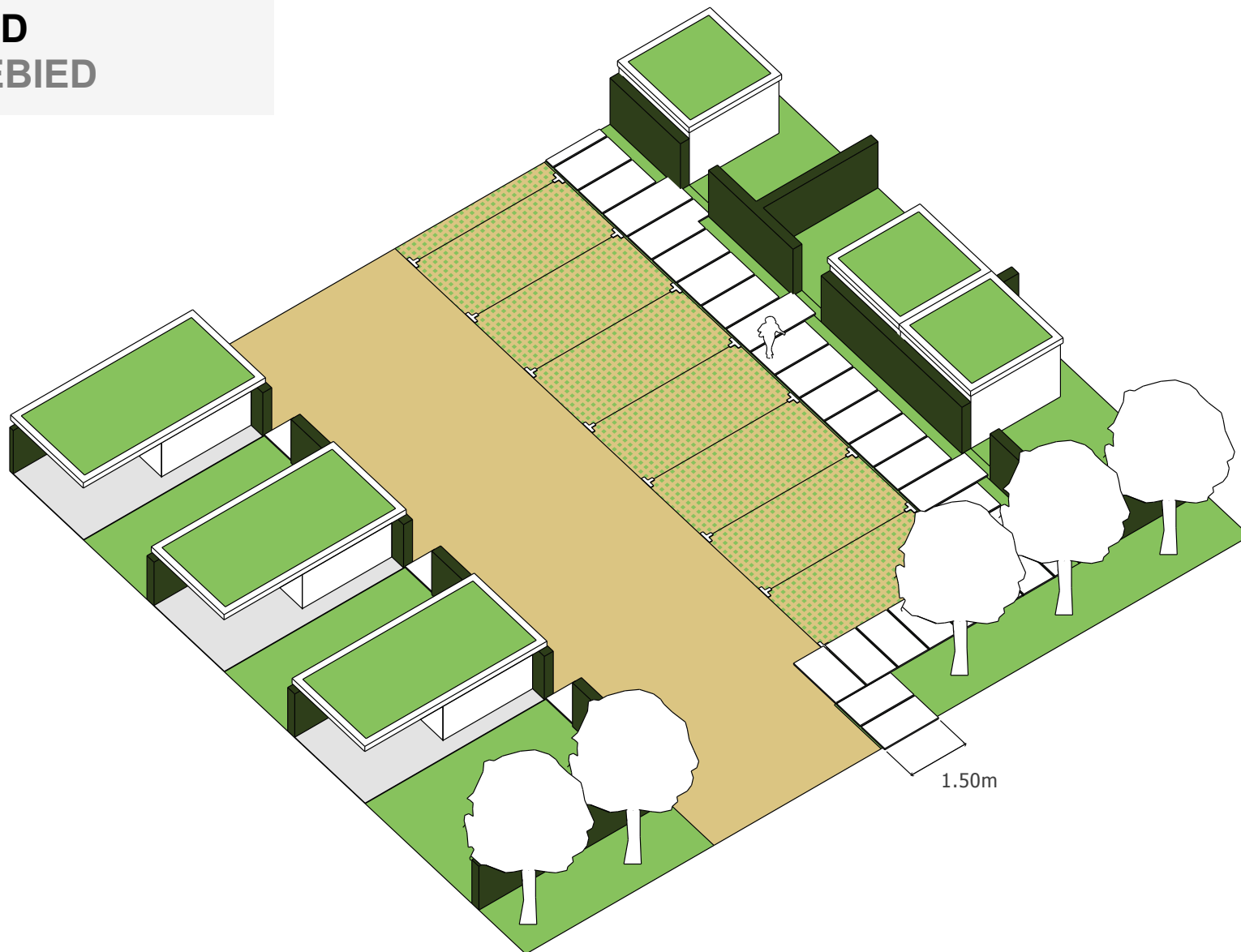
CONCRETE UITWERKING

- Inrichting parking
 - Grind, schelpen, gestabiliseerd gras, recup metselwerk, betonklinkers met open voegen, grasdallen (in beton of kunststof),...
 - Max. 2 materialen toe te passen per parking.
 - Maatvoering afhankelijk van programma
 - Afbakening parkeerplaatsen met subtiële elementen die polyvalent gebruik van de ruimte niet in de weg staan.

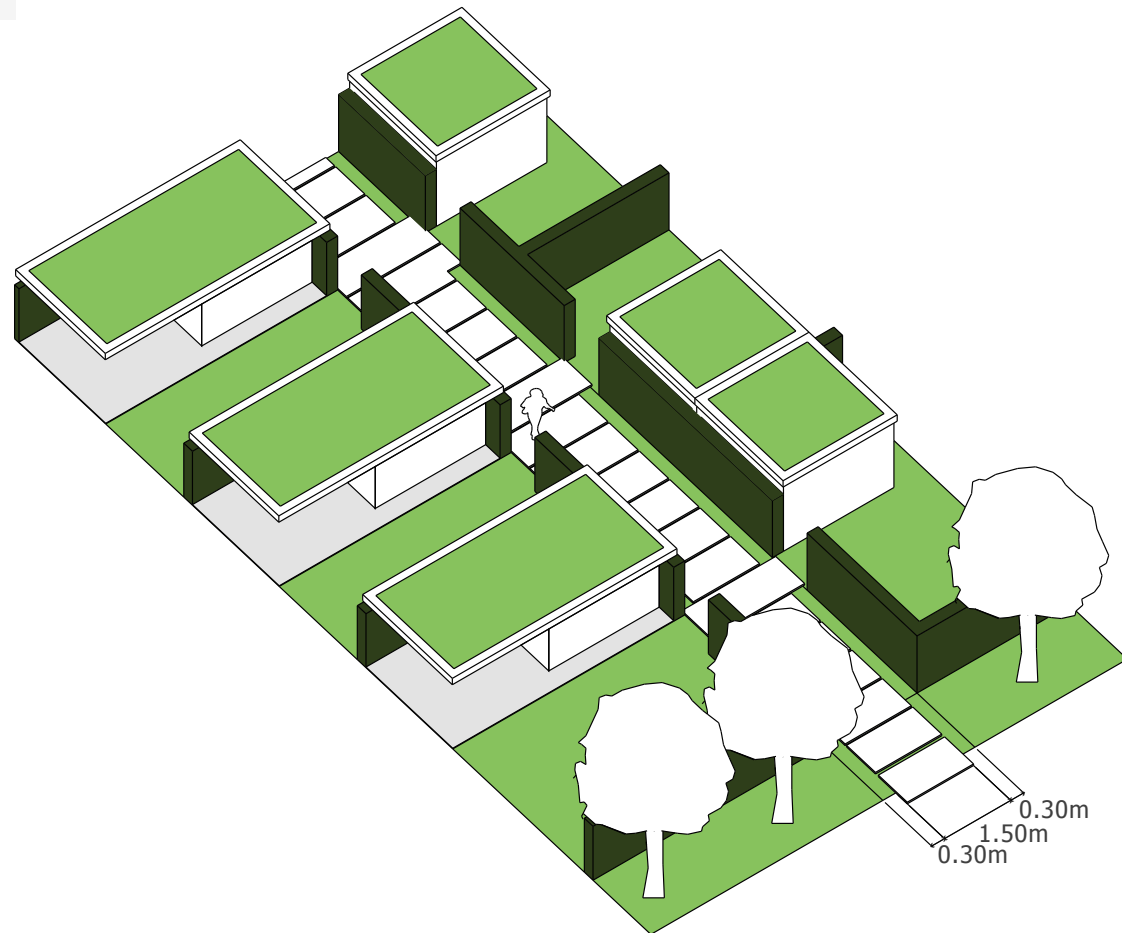
- Materialiteit paden uniform in alle woonvelden: grootschalige elementen die eenvoudig te bewandelen en befietsen zijn:
 - Betonpanelen licht grijs, geborsteld.
 - Breedte panelen: 1m50
 - Naast betonpanelen overgangsstrook min. 30cm opgevuld met hetzelfde waterdoorlatend materiaal dat gebruikt wordt bij de parkings.
 - Zelfde betonpanelen te gebruiken om overgang tussen publieke ruimte en private tuinen aan te geven.
 - De vormgeving van de voetpaden laat geen autoverkeer toe



WOONVELD BINNENGEBIED



WOONVELD BINNENGEBIED



WOONVELD PARKING

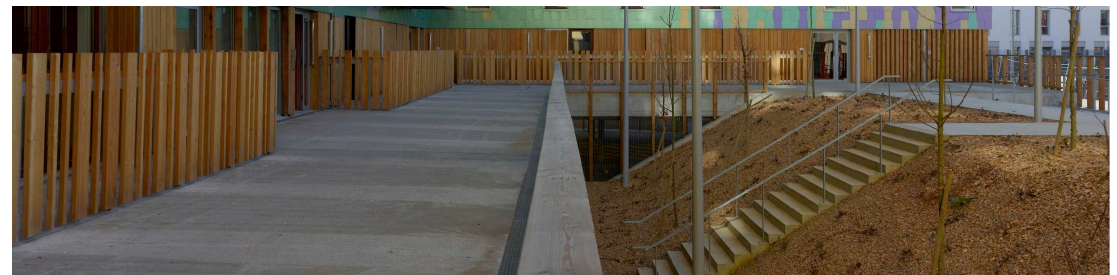
Concept: Gedeeltelijk ondergrondse parkeergarage

- Parkeergarage rechtstreeks gekoppeld aan buitenlucht.
- Toetreding van natuurlijk licht
- Rechtstreekse uitgang naar buiten te voorzien.
- Fietsenstallingen en bergingen kunnen mogelijk geïntegreerd worden in de parkeergarage.

Afwijken van deze richtlijn uit economische overweging is uitsluitend denkbaar wanneer het resulterend aantal parkeerplaatsen in de binnengebieden sterk beperkt blijft en dit geen onaanvaardbare impact op de publieke ruimte zal hebben. De afwijking op de richtlijn zal dus voldoende moeten gemotiveerd worden naar noodzaak en behoud van belevingskwaliteit.



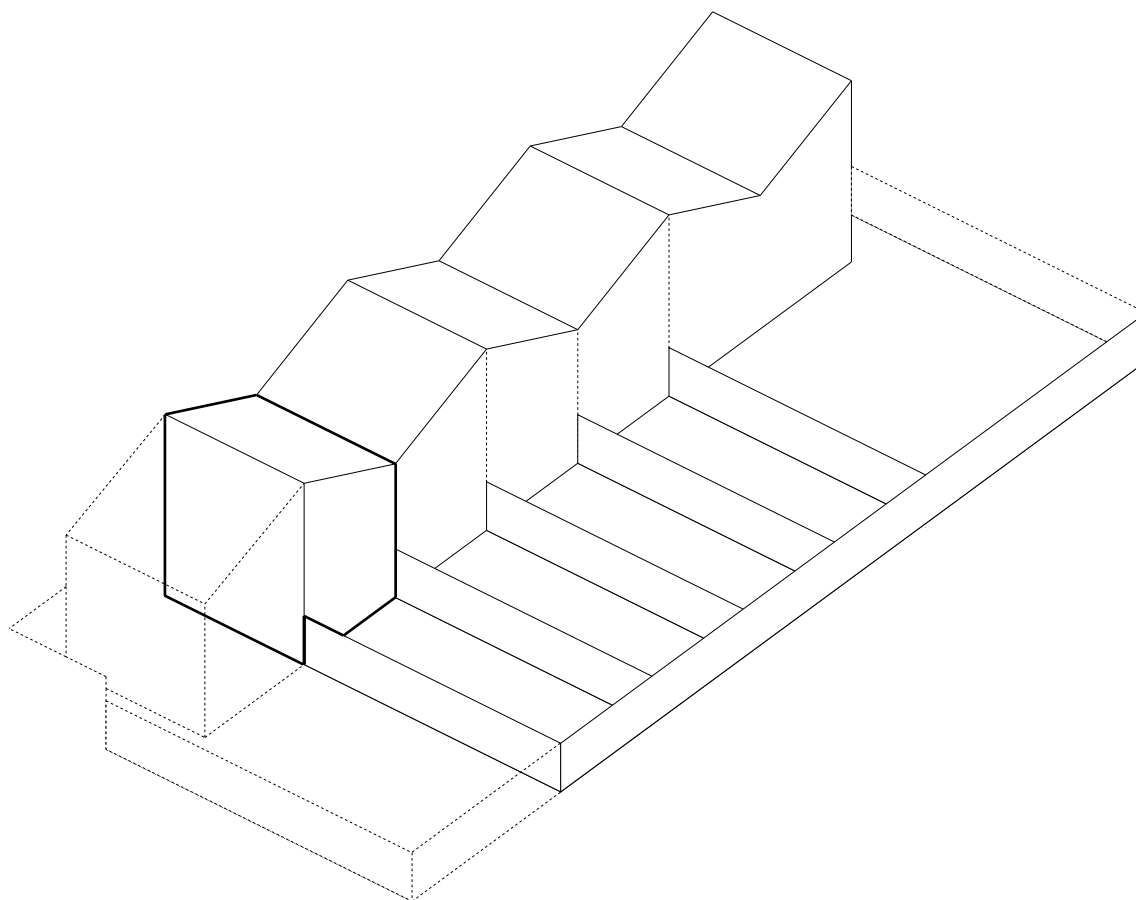
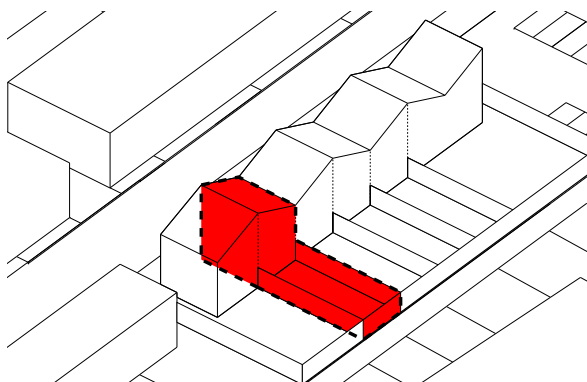
Brandweerkazerne, Gent



Peripherique Architectes, Nantes

GEBOUW

1. Gevelbekleding
2. Buitenzonnewering
3. Ramen en deuren
4. Inkomdeur, huisnummer
5. Garages, carports en fietsenstalling
6. Schouwen en doorvoeren
7. Terrassen
8. Hagen
9. Tuin
10. Tuinhokjes

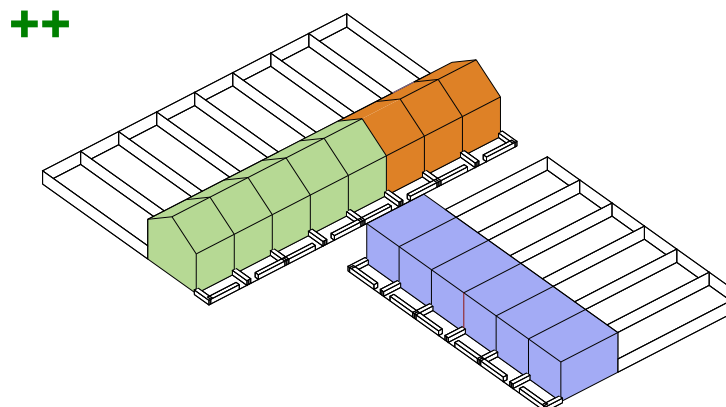
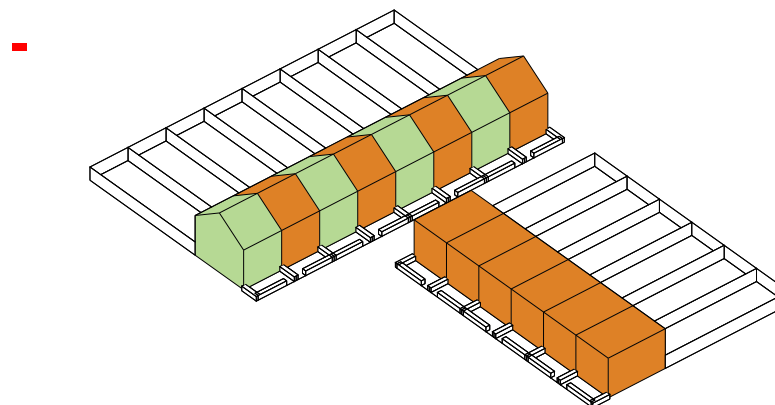
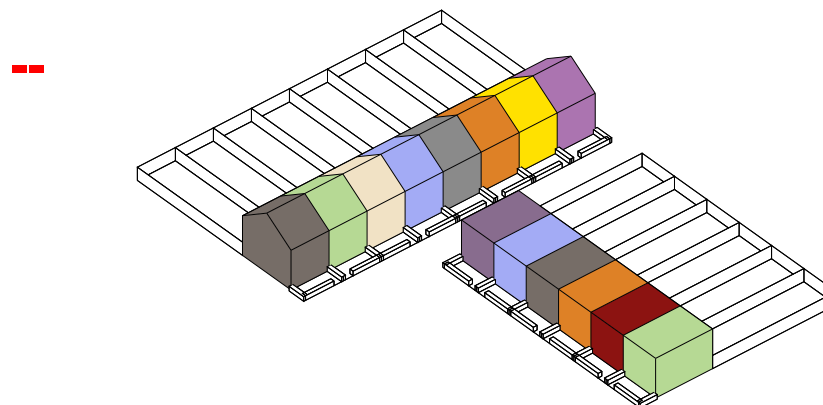


GEBOUW

GEVELS

Richtlijnen:

- Voorkeur= ecologisch verantwoorde materialen zoals beschreven in de maatstaf duurzaam wonen en bouwen. Zie ook VIBE/ NIBE aanbevelingen.
- Clusteren van een aantal woningen tot leesbare volumes met een eenduidige materialiteit. Een cluster bevat minimaal 5 woningen. Bij aaneenschakeling van meer dan 10 woningen kunnen 2 clusters gearticuleerd worden. Per cluster worden de gevelmaterialen eenduidig gekozen. (zie referenties)
- Regenwaterafvoer:
 - Speels omgaan met water
 - Geen regenwaterafvoer binnen beschermde schil
 - Stedelijke richtlijn m.b.t. water na te leven.



GEBOUW GEVELS



CMA+4, Bloembollenhof, Vijfhuizen



Pierre Blondel Architectes, Huisvesting Sul, Brussel



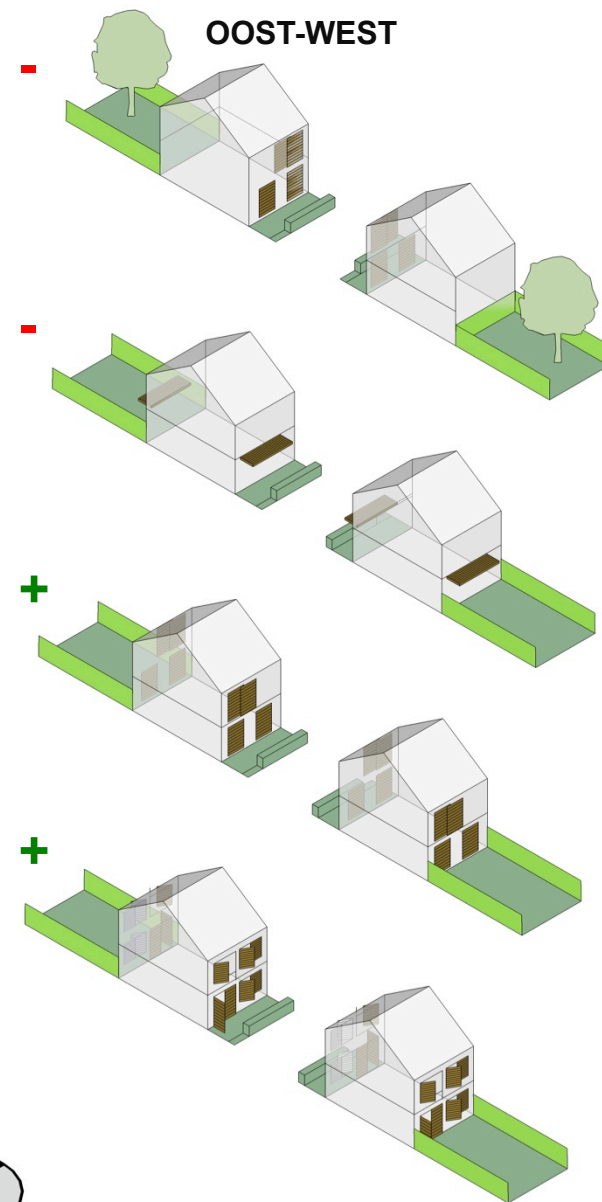
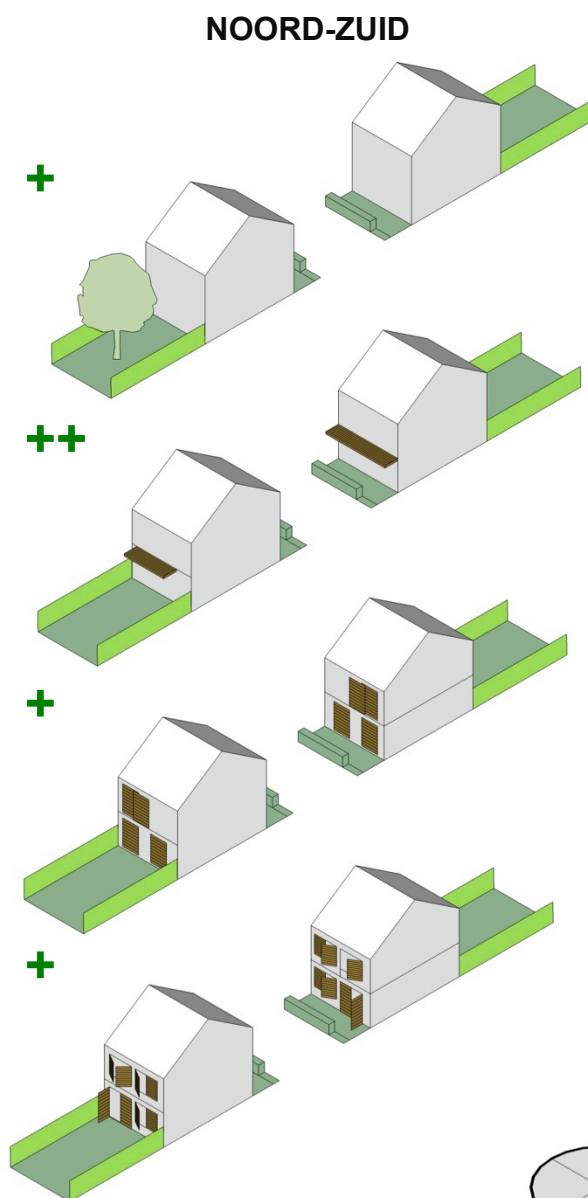
MVRD, Ypenburg, Den Haag

GEBOUW

ZONNEWERING

Richtlijnen:

- Luifels uniform vormgegeven per volume.
- Afhankelijk van de oriëntatie.
- Doeltreffend toegepast teneinde het risico op oververhitting in de woningen te beperken.



GEBOUW ZONNEWERING



Lacaton & Vassal, Social Housing, Mulhouse



Abscis Architecten, Woongaard, De Pinte



DRMM, Wansey Street, Londen

GEBOUW

BUITENSCHRIJNWERK

Richtlijnen:

Alle schrijnwerk = wit

Alle schrijnwerk wordt wit uitgevoerd als duidelijk samenhangend element doorheen de wijk

Perforatiegraad van de gevels wordt vastgelegd in overeenstemming met de maatstaf duurzaam bouwen en wonen:

Geveldoorbreking in noordgevels:
max. 30% van de geveloppervlakte

Geveldoorbreking in oost-, zuid- en westgevels:
max. 60% van de geveloppervlakte

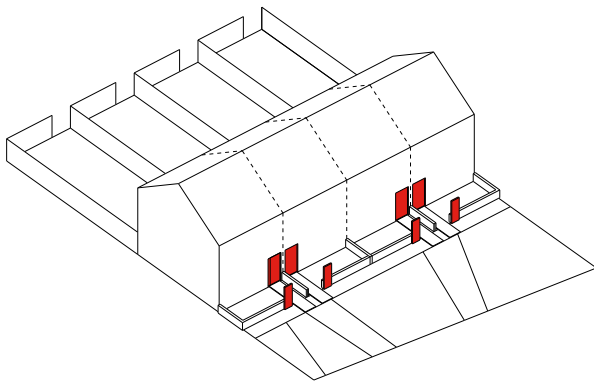


GEBOUW

INKOM, ORIËNTATIE

Richtlijnen:

- Duidelijk leesbare toegankelijkheid langs speelstraat.
- Strategie leesbaarheid en adressering uniform per bouwvolume.
- Beperken hoogteverschil voordeur (<2cm) i.f.v. universele toegankelijkheid.

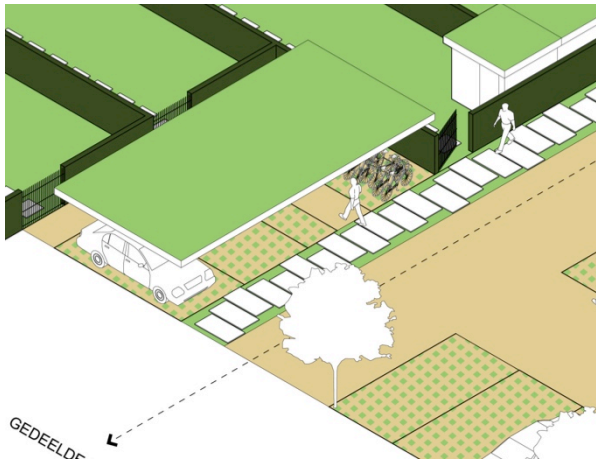


Vaubanwijk, Freiburg

GEBOUW CARPORT

Richtlijnen:

- Geen inpandige garages
- Eenvoudige slanke structuur in hout of staal
- Plat dak = groendak
- Indien mogelijk collectief organiseren // individuele carports groeperen



GEBOUW

FIETSENSTALLING

Richtlijnen:

Typologie A&B:

Fietsenstalling per kavel:

- Achteraan de tuin
- Geïntegreerd in de woning

Typologie C:

Fietsenstalling per appartementsgebouw:

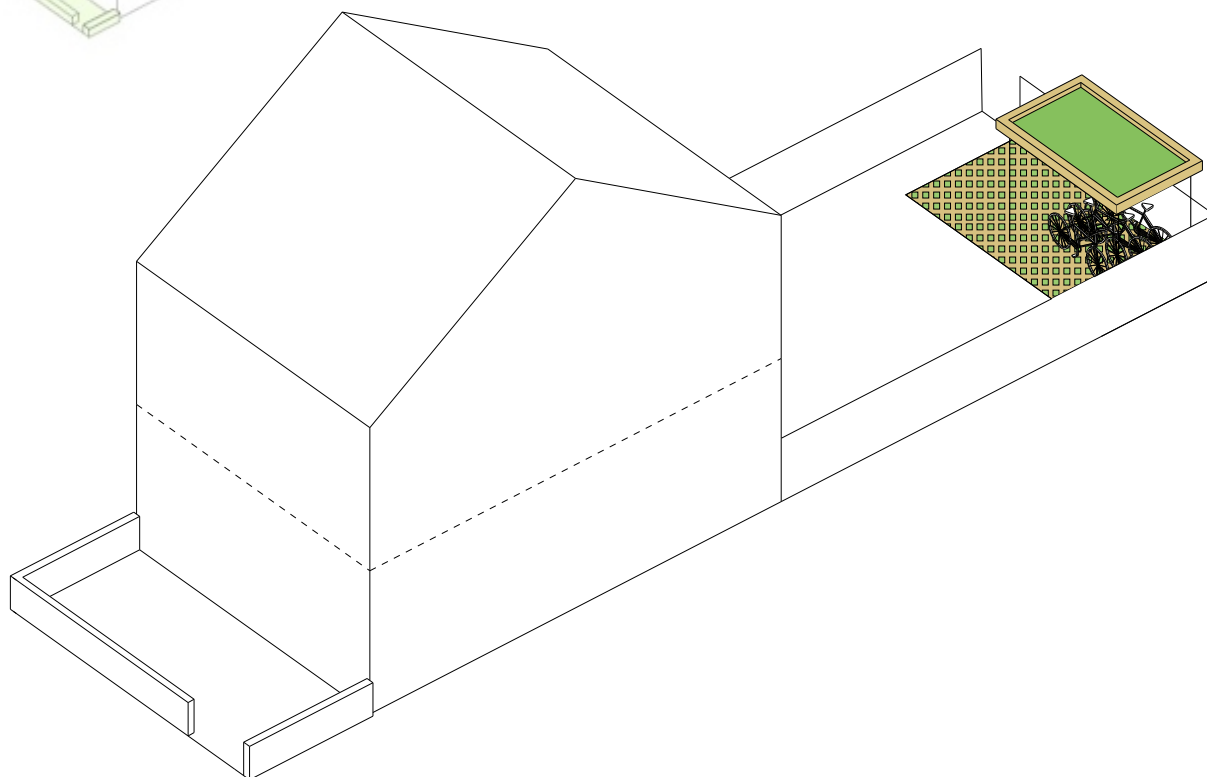
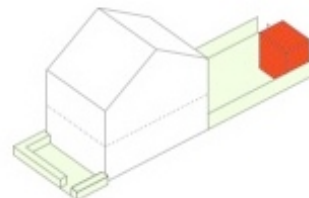
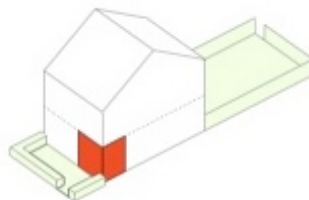
- In de bewonerstuin
- Kwalitatief geïntegreerd in de gedeeltelijk ondergrondse parking

Conform de maatstaf duurzaam bouwen en wonen dienen stalplaatsen voor fietsen voorzien te worden bij elke woning en appartement:

Min. 1 stalplaats/slaapkamer + 1

Wanneer geopteerd wordt voor fietsenstalling in de tuin of het binnengebied dienen volgende richtlijnen gerespecteerd te worden:

- Eenvoudige slanke structuur in hout of staal
- Plat dak = groendak
- Zowel een organisatie per kavel als een gecombineerde organisatie is mogelijk



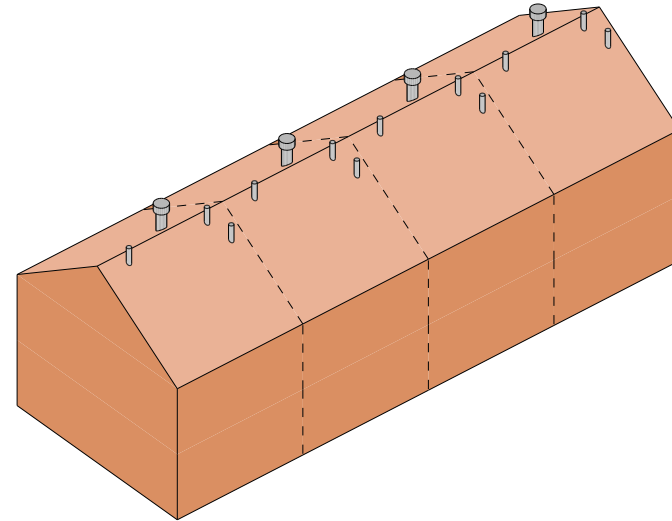
GEBOUW

DOORVOEREN

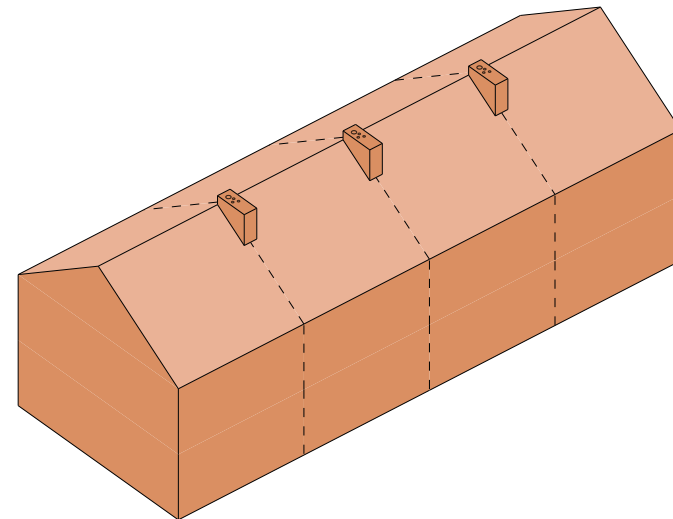
Richtlijnen:

- Doorvoeren integreren in de architectuur.
- Doorvoeren visueel groeperen.
- Geen open haarden toegelaten.

-



+

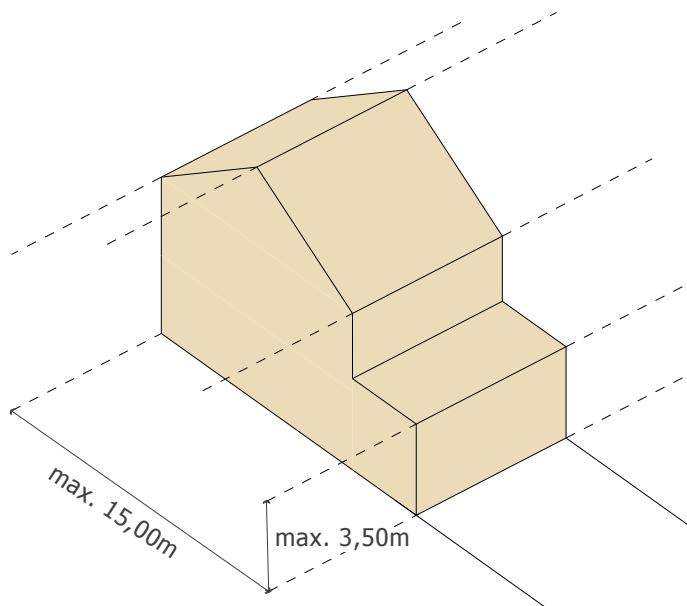
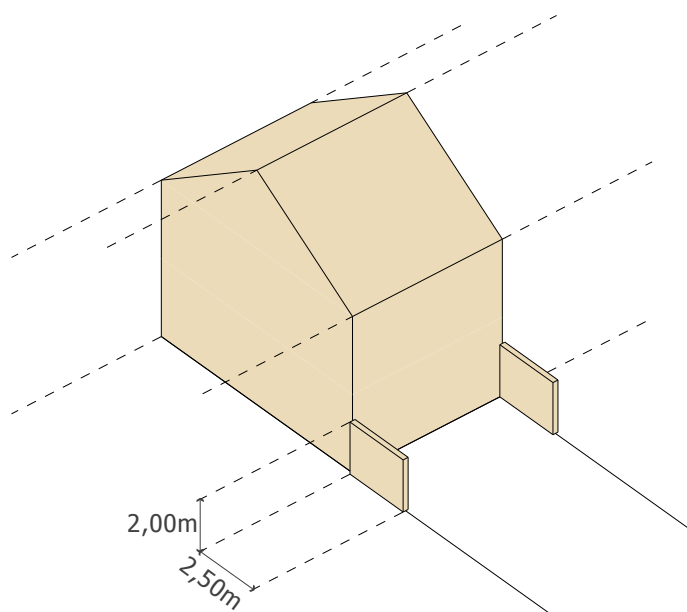


GEBOUW

AANBOUW / TUINMUUR

Richtlijnen:

- Zowel aanbouwen als tuinen zijn toegelaten echter met maximum afmetingen teneinde schaduwvorming op aanliggende woningen te beperken.
- Betreffende tuinen:
max. 2m50 diep en 2m00 hoog
- Betreffende aanbouwen:
max. hoogte: 3m50
bij voorkeur aaneengesloten achterbouwen
totale diepte van bebouwing max. 15m



GEBOUW TERRAS

Richtlijnen:

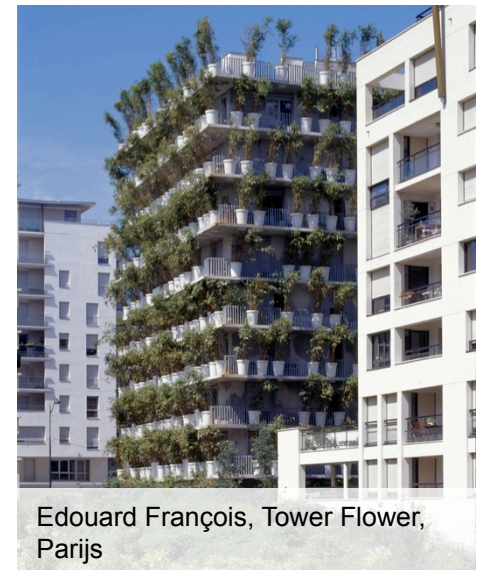
- Alle terrassen zijn uitpandig
- Mogelijk te combineren met zonnewering
- Kunnen op verschillende manieren gearticuleerd worden
- Voldoende kwalitatieve buitenruimte voor elk appartement / woning.



Gigon Guyer, Brunnenhof, Zurich



Frei Architekten, Quellenpark, Rohr



Edouard François, Tower Flower, Parijs



Vaubanwijk, Freiburg



Edouard François, Eden Bio, Parijs



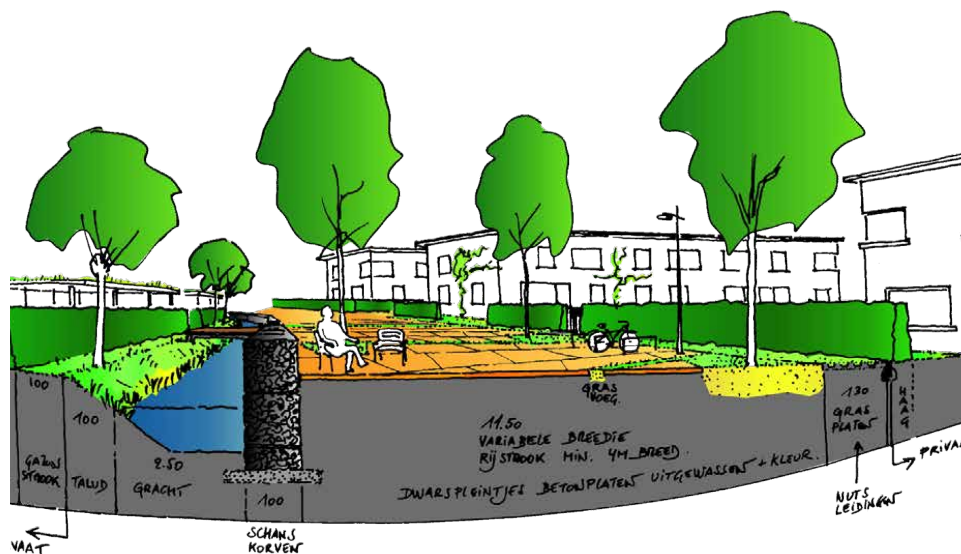
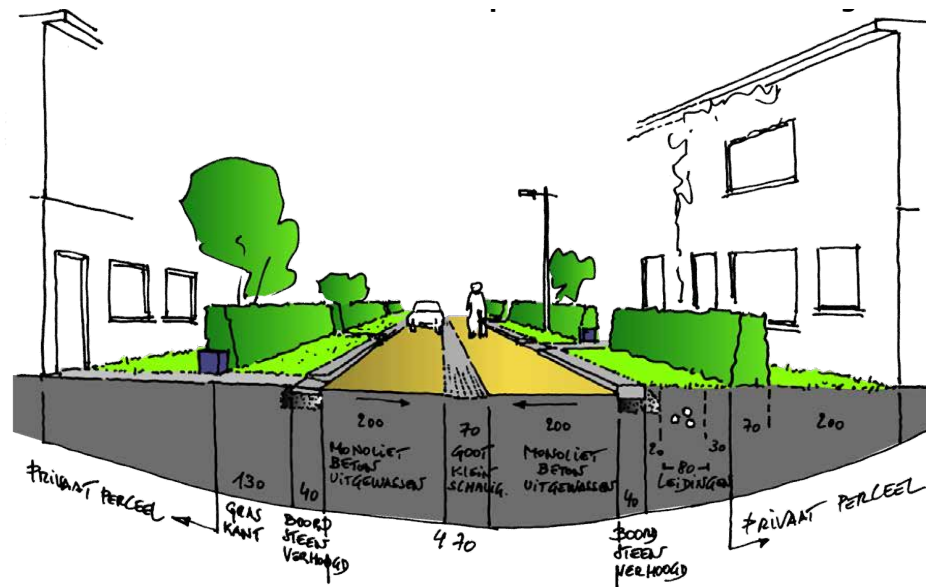
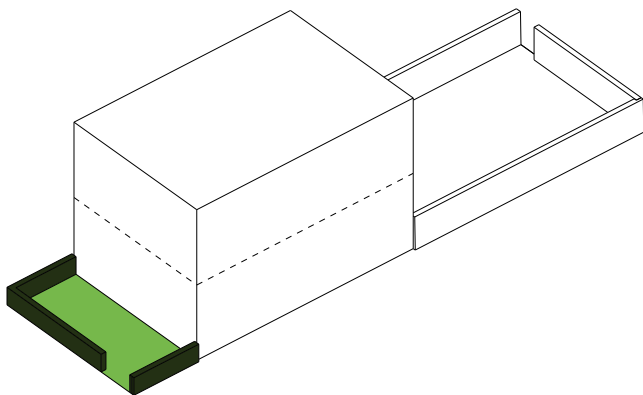
Allford Hall Monaghan Morris, Queensbridge road, London

GEBOUW VOORTUIN

Richtlijnen:

Diepte voortuinstrook min. 1m50:

- Conform ambitie inrichtingsplan
- Haag te voorzien met hoogte 50cm
- Mogelijkheid tot voorzien aansluitputjes
- Beeldkwaliteit: tuinwijk
- Tussenruimte tussen privaat en publiek



Conceptschetsen publieke ruimte Clementwijk,
Fris in het Landschap, 2012

GEBOUW

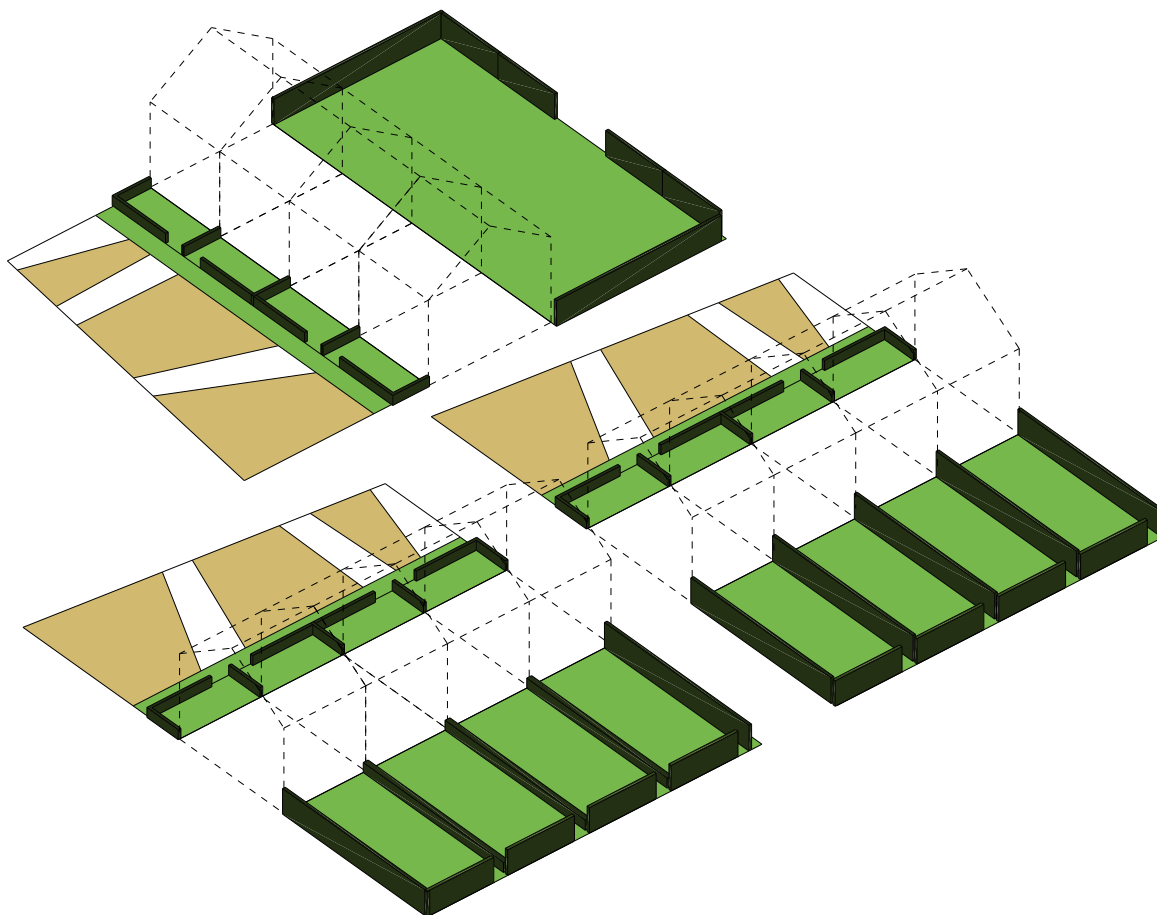
HAGEN EN TUIN

Richtlijnen hagen:

- Hagen zijn streekeigen
- Er worden hagen voorzien als scheiding tussen de verschillende percelen en de collectieve zones.
- Hagen in de voortuin zijn ca. 50cm hoog
- Hagen als scheiding tussen de percelen en tussen de percelen en de collectieve zones zijn tussen 70cm en 190cm.

Richtlijnen tuin:

- Oppervlakte verharding te beperken
- Verhardingen in lichte kleur: SRI-index > 29 conform richtlijnen duurzaamheidsmeter.
- Aanleg van de tuin met versterking van de biodiversiteit wordt ten sterkste aangemoedigd.
- Pesticidenvrij onderhoud getoetst aan de pesticidentoets.



BEELDKWALITEITSPLAN CLEMENTWIJK

FINAL DRAFT - 16/11/2012

Het beeldkwaliteitsplan voor de Clementwijk werd gerealiseerd in samenwerking met de Stad Sint-Niklaas en de betrokken ontwikkelaars. Het beeldkwaliteitsplan voor deze woonwijk werd uitgewerkt vanuit een duurzame invalshoek. Door duurzaamheid en beeldkwaliteit inhoudelijk te koppelen ontstaat een doeltreffend sturingsinstrument voor de inrichting van de woonvelden. Aan de hand van dit instrument wordt de Clementwijk ontwikkeld tot een wijk waar de duurzaamheid van het geheel versterkt wordt door de duurzaamheid van de woningen.

Het beeldkwaliteitsplan stuurt naar hogere duurzaamheid door de bebouwing een aantal regels op te leggen. Zo wordt de dakvorm geconcipieerd in relatie met de zon zodat een plaatsing van zonnepanelen steeds mogelijk blijft en wordt er gekozen voor compactere bouwvolumes. Alle richtlijnen dwingen consequente keuzes af waardoor het ontwerp van de woningen vertrekt vanuit de duurzaamheid.

St-Niklaas – november 2012

evr-Architecten

Goudenleeuwplein 1

9000 Gent

T: 09 228 57 52

M: luc.eeckhout@evr-Architecten.be

Contact: EVR - Luc Eeckhout

