



**HOEVE WIJK WULPEN**



## UITBREIDING WULPEN

Sociale woningen hebben als voornaamste kenmerk dat ze relatief goedkoop zijn. Maar zijn zij op de langere termijn ook efficiënt? Efficiëntie zou moeten betekenen dat zij tegen lage kosten aan te passen zijn aan de veranderende behoeftes. Wat betekent efficiëntie dan voor Wulpen?

Als men in de buurt van Wulpen naar duurzame, efficiënte gebouwen zoekt stuit men al gauw op de hoeve.

De hoeve gaat al lang mee en wordt naar gelang de tijd aangepast aan de veranderende manier van gebruik. Dit kan omdat ze daar de ruimte voor biedt en eenvoudig aan te passen zijn.

Een hoeve zou heel goed omgebouwd kunnen worden naar sociale woningen. Bij een Vierkantshoeve bijvoorbeeld kan de cour een gemeenschappelijke buitenruimte worden.







## HOEVE WIJK WULPEN

Ons plan voor Wulpen is losjes gebaseerd op de hoeve. Een configuratie van langwerpige volumes definieert samen met het Schoolgebouw en de Willibrorduskerk verscheidende cours, in dit geval zijn dit gemeenschappelijke en publieke ruimtes.

De woningen zijn zo gerangschikt dat de kenmerkende openheid tussen de kerk en het landschap behouden blijft. Door de weg naar de rand van het gebied te verleggen en een boulevard te maken van de ene kant van het dorp naar de andere, kan men dwars door het dorp heen- kijken en wandelen zonder hindernis van verkeer. Wulpen wordt een dorp met openbare ruimtes aan twee kanten, direct met elkaar verbonden. Aan de voorkant van de kerk is een groot multifunctioneel plein, aan de achterkant zijn verschillende openbare ruimtes met meer geborgenheid, meer groen en een meer parkachtig aanzien.

Kenmerkend voor het masterplan zijn zes duidelijke publieke ruimtes: de Promenade, de Boulevard, de Kerktuin en Kapelcour, de Speelweide en het Schoolplein. Deze publieke ruimtes zijn allemaal verschillend van karakter, hebben verschillende afwerkingen en beplantingen. De Promenade en de Boulevard zijn openbare routes die Wulpen met de nieuwe dorpsgrens verbindt. De pleinen en assen zijn visuele uitbreidingen van de privé tuinen van de bewoners. Hier kunnen ontmoetingen met dorpsbewoners en bezoekers plaatsvinden waardoor Wulpen ook aan deze kant van de kerk levendig wordt.

- A Kerktuin
- B Kapelcour
- C Promenade
- D Speelweide
- E Boulevard
- F Schoolplein



## VERBINDINGEN

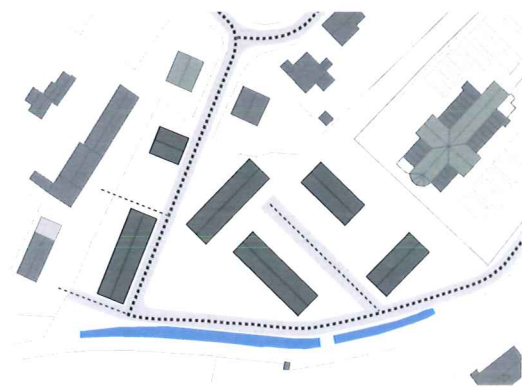
### Economische duurzaamheid

Deze uitbreiding van het dorp is speciaal bedacht voor jonge families met kinderen waarvan tenminste een van de partners afkomstig is uit de omgeving. De nieuwe aantrekkelijke vormgeving zal hen aan de geboorteplaats binden. We houden rekening met spelende kinderen, tonen respect voor het omliggende polderlandschap en stellen voor om, in de toekomst, de School te activeren tot een sociale plek met een café/restaurant en terras voor dorpsbewoners en voorbijrijdende fietsers. Idealiter staat aan beiden kanten van een kerk een café! Het restaurant kan bevoorradt worden door een eigen moestuin aan de zuidkant die ook producten voor de rest van de wijk zou kunnen leveren. Op die manier brengen we een ontbrekende voorziening (winkel) in de wijk. De School kan naast een nieuwe functie ook een publieke poort voor de toekomstige uitbreiding aan de zuidzijde zijn. Zo kunnen de Promenade en de waterpartij zich ook voortzetten en de verkeerswegen kunnen dezelfde curve blijven volgen.

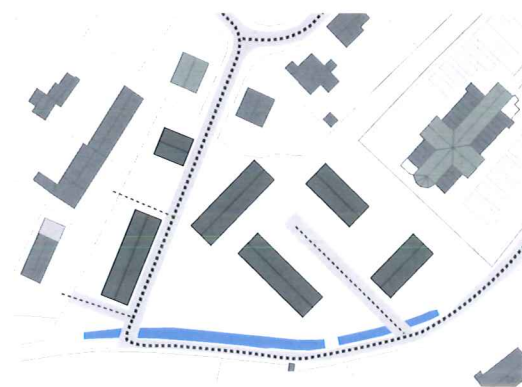


- - - Boulevard
- - - Promenade
- - - Uitbreiding voetpaden
- - - Autowegen
- - - Uitbreiding autowegen
- - - Zichtassen

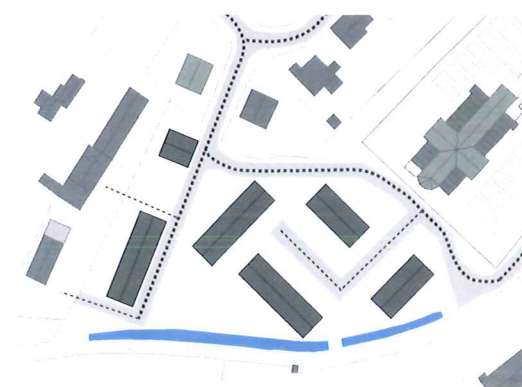
### Alternatieven voor wegaanleg



Weg langs sitegrens



Weg ter plekken van private weg



Weg behouden achter de kerk

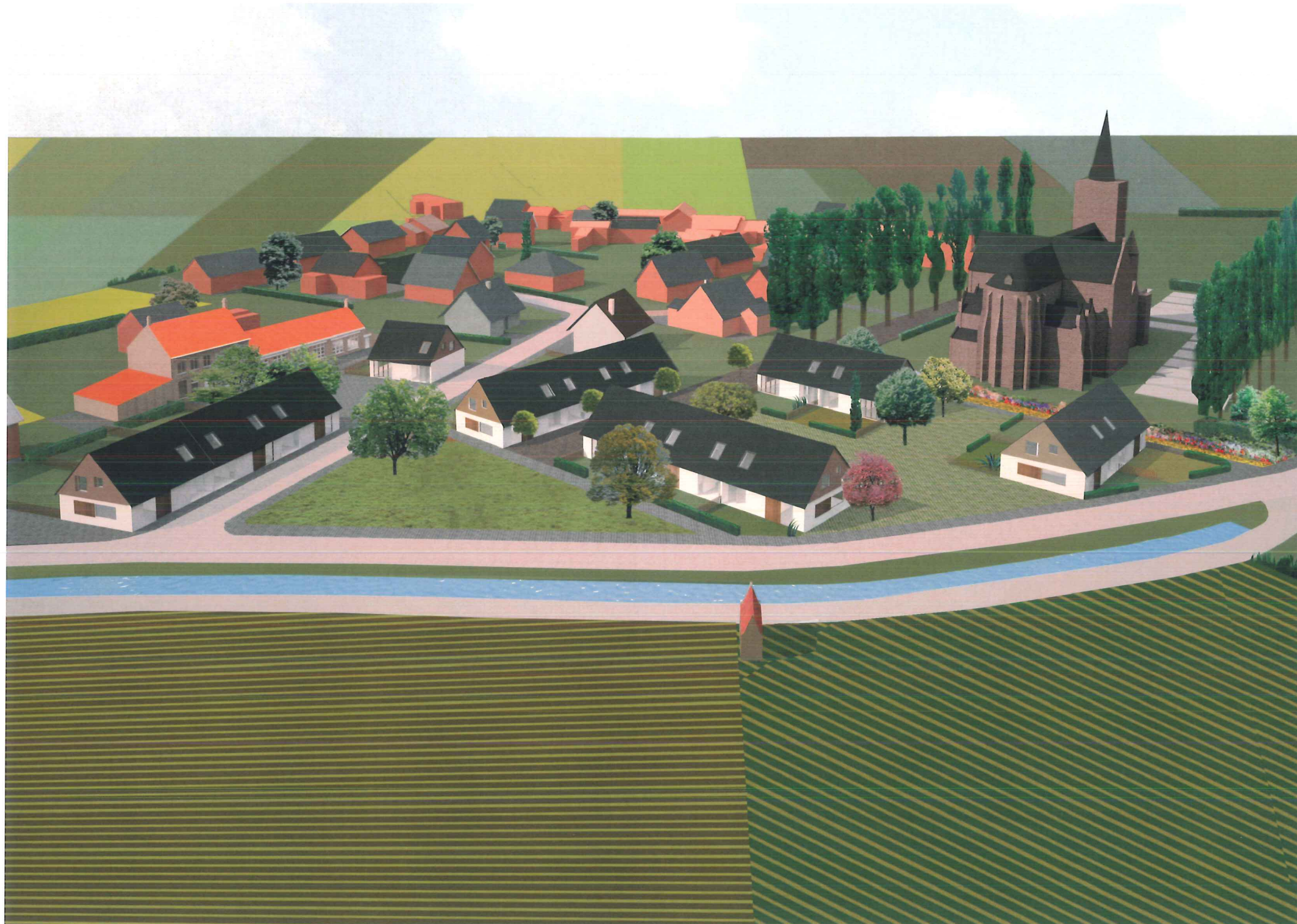


## OPENBARE RUIMTE

### Sociale duurzaamheid

De referentie naar de hoeve zorgt er niet alleen voor dat dit project goed binnen het beeld van het dorp past, maar ook dat het stigma van sociale woningen als goedkope bouwwerken wordt vermeden. De Hoeve Wijk bereikt juist het tegenovergestelde, het creëert voor Wulpen een nieuwe rijkdom aan openbare ruimtes.

De voorgestelde publieke pleinen en groene ruimtes verhogen de kwaliteit van de leefomgeving, de waarde van het gebied en de betrokkenheid van de bewoners. De duurzaamheid van de wijk begint bij de configuratie die zorgt voor een sterke sociale cohesie binnen de wijk en binnen het dorp. De speeltuinelementen voor kinderen verspreiden we over de autovrije Boulevard en de Speelweide om te vermijden dat we een buitenruimte al te duidelijk een functie opleggen. We streven naar een flexibiliteit van gebruik en daarmee naar interessantere interactie. Daarnaast is het voor kinderen uitdagender om op verschillende plekken te kunnen spelen en op onderzoek uit te gaan. Ook willen we zo min mogelijk wegen binnen de woonwijk en zo veel mogelijk autovrije ruimtes.



Doorsnede



## AANZICHT WULPEN

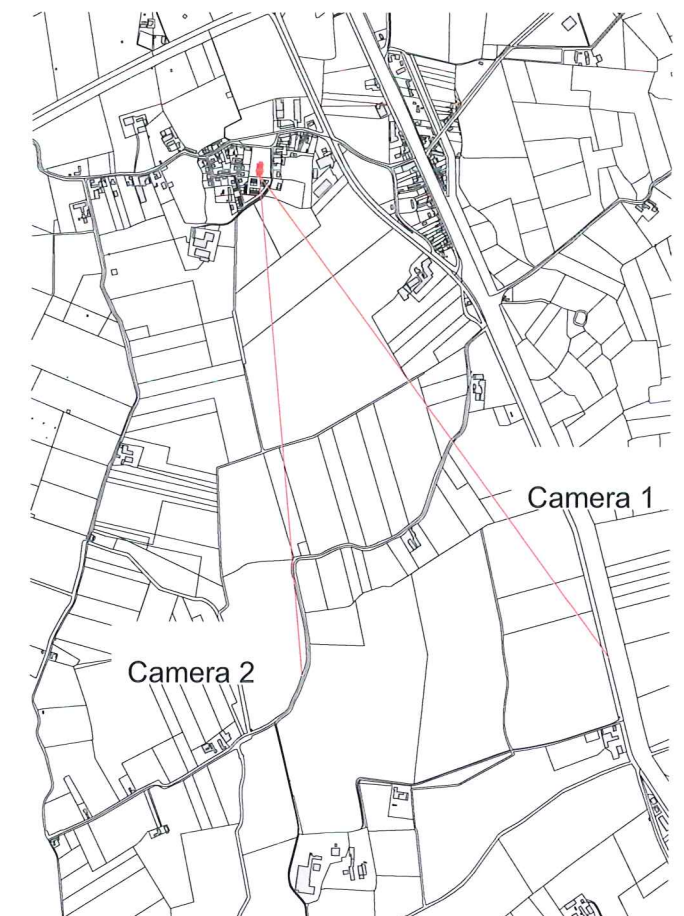
Wulpen is van een afstand goed zichtbaar. Vanaf de E40 vormen de nieuwe woningen een lage plint waar de kerk en de voormalige meisjesschool bovenuit steken. Komt men dichterbij dan is het beeld op de woonwijk afhankelijk van de kijkrichting; de wisselende oriëntaties van de bouwvolumes zorgen er voor dat het perspectief op de wijk telkens anders is. Omgekeerd geldt hetzelfde, de woningen omkaderen op een wisselende manier het landschap gezien vanuit de openbare ruimte.



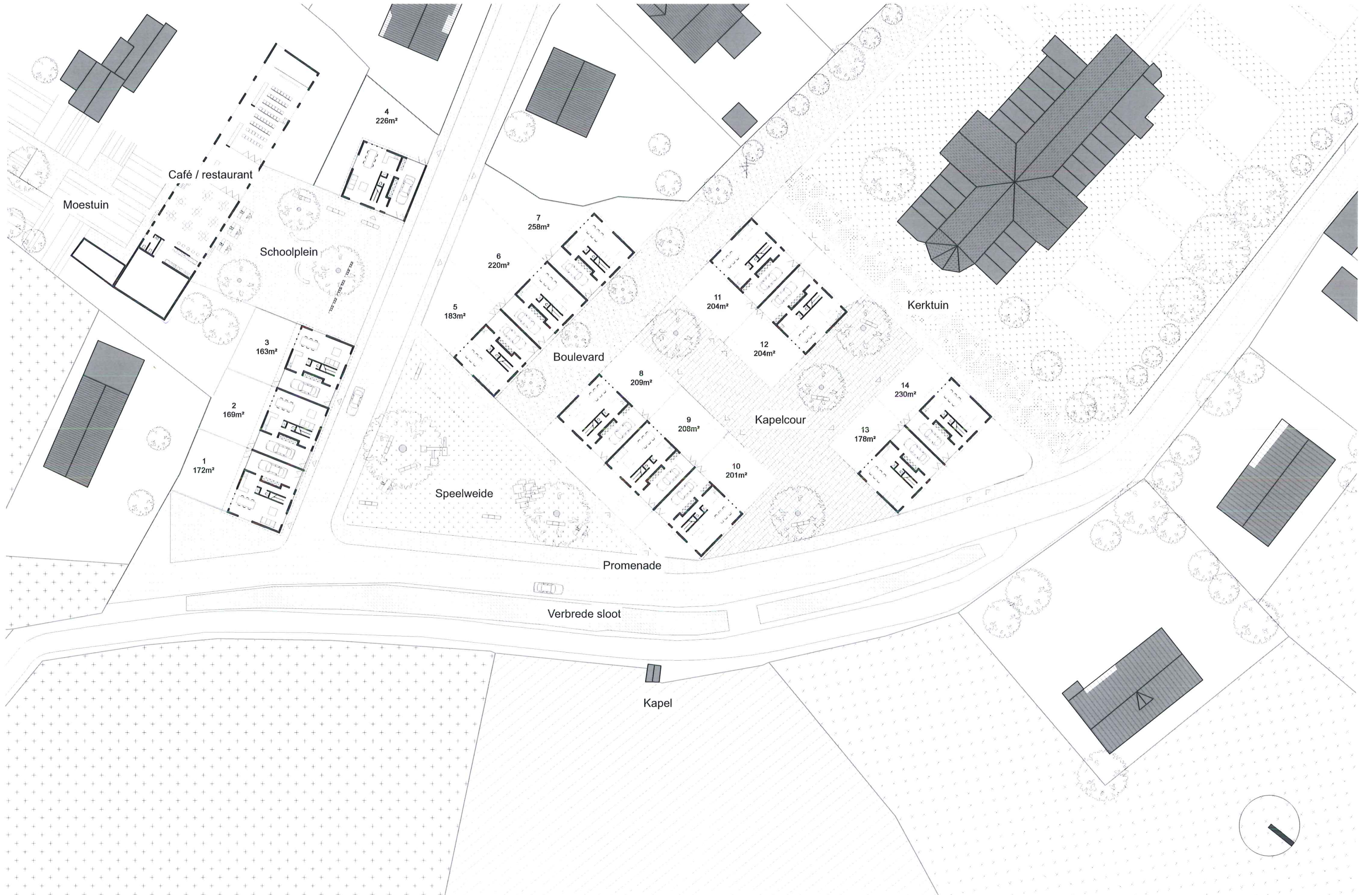
Camera 1



Camera 2



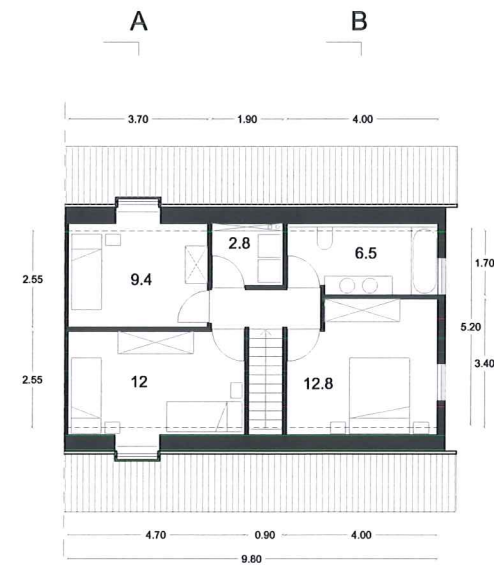




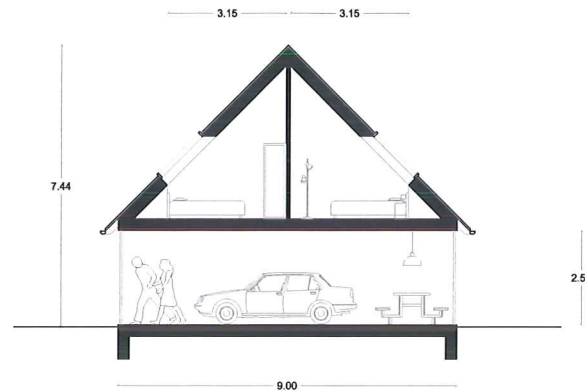


TYPE A

Er zijn twee typologieën; een is noord-zuid georiënteerd en de andere oost-west. De huizen met een gevel op het zuiden (type B) hebben een overstekend dak zodat de zon niet direct naar binnen schijnt. Hierdoor zijn deze huizen iets minder diep dan de andere typologie (type A). Wat deze typologieën efficiënt en ook duurzaam maakt is dat het omhulsels zijn waar je alles in kan veranderen, de indeling staat los van de constructie. De woningen zijn breed en niet diep zodat ze eenvoudig te verdelen zijn en kunnen zo nodig in de lengte verbonden worden tot grotere huizen. Ze kunnen in de toekomst worden aangepast aan veranderende wooneisen, samenstelling van de bevolking of invaliden.



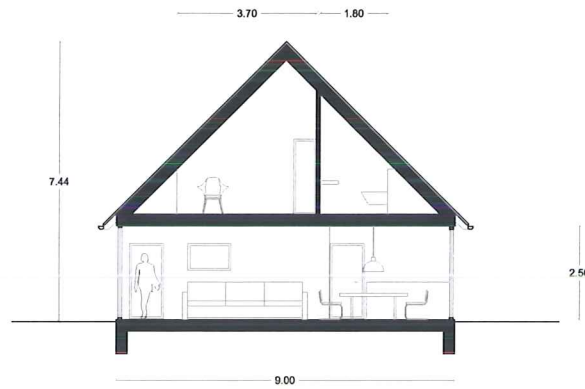
1



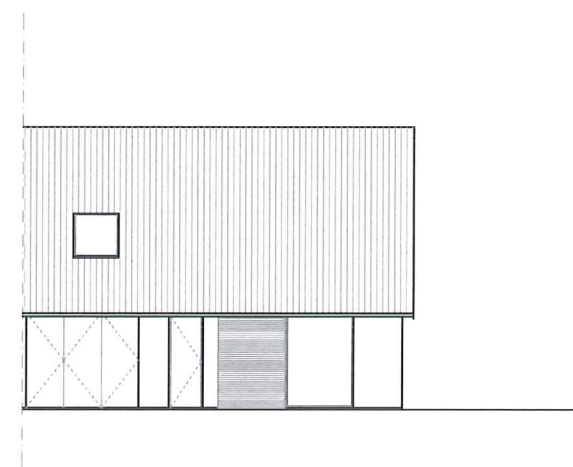
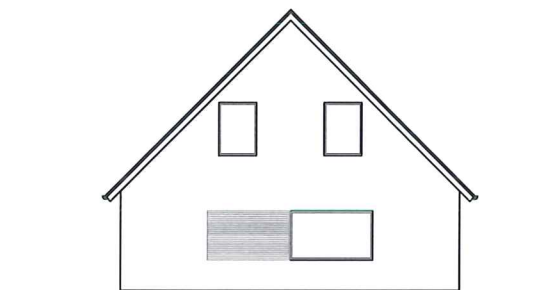
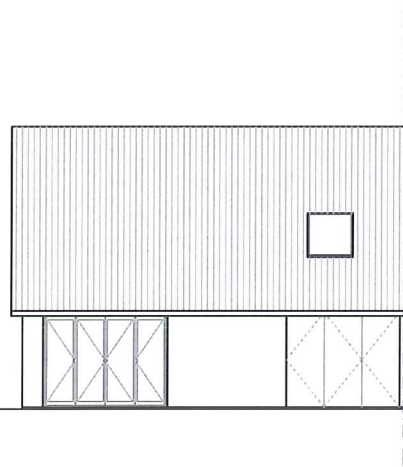
AA



BG

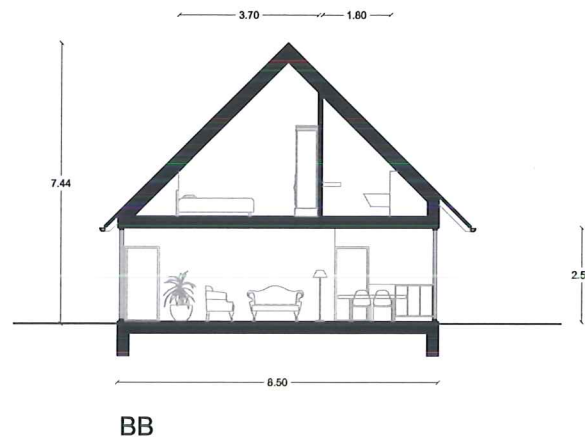
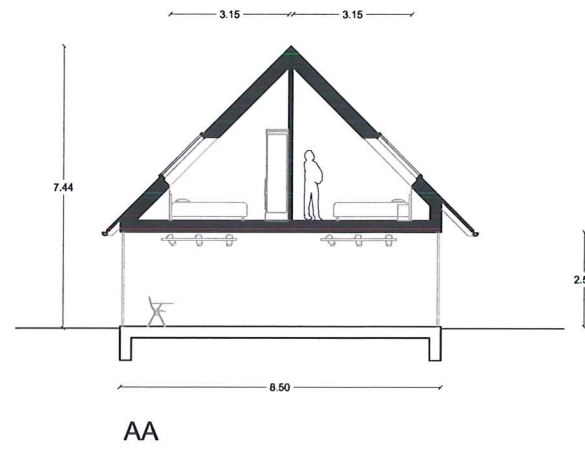
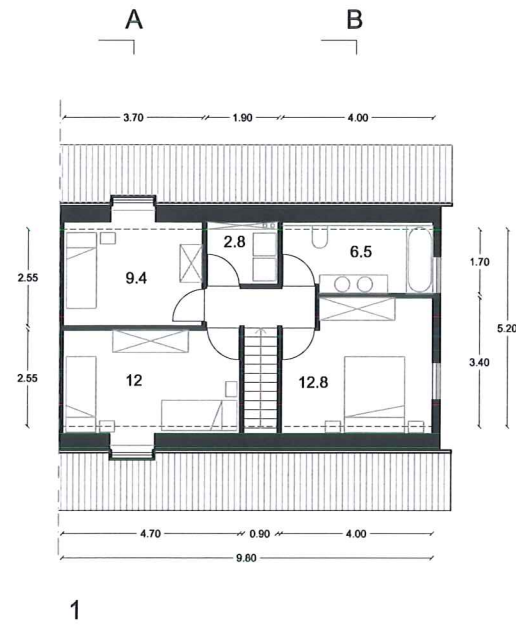


BB

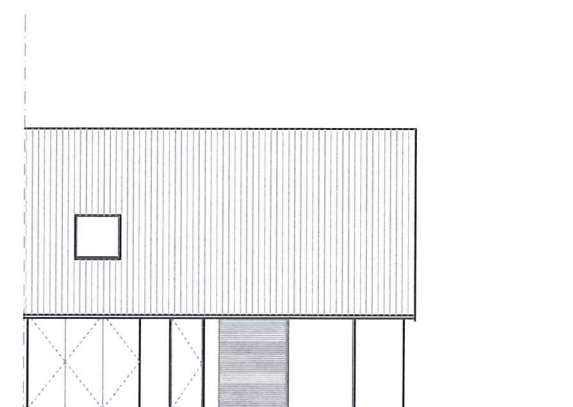
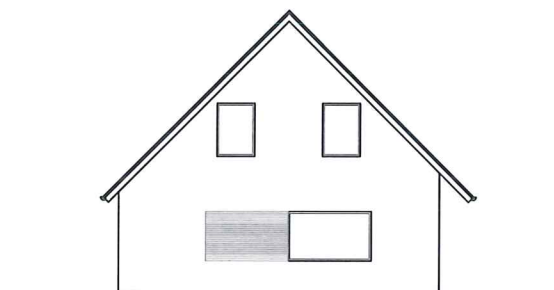
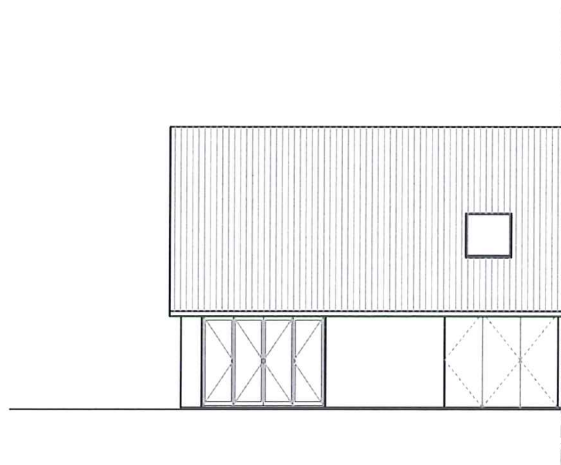




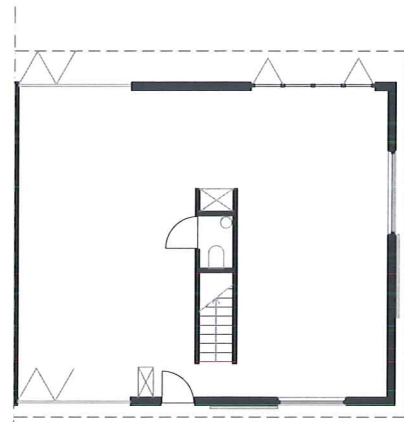
TYPE B



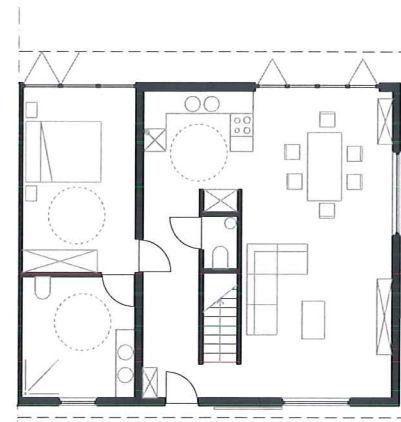
Binnen de mogelijkheden van het budget zijn de woningen zo groot mogelijk gemaakt. De inpandige garages maken de woningen effectief nog groter zodat deze in de toekomst kunnen worden aangepast aan de veranderende wooneisen of rolstoelgebruikers. Bijzonder aan de garageruimtes is dat ze aan twee kanten deuren hebben. Zo ontstaat er een sterke verbinding tussen de voor- en achterkant van het huis en wordt de bruikbaarheid van de garage vergroot. Bij de meeste huizen is er ook ruimte om de auto in de tuin te zetten zodat de garage voor andere doeleinden gebruikt kan worden. Elke woning grenst direct aan een openbare ruimte en profiteert van het bijzondere uitzicht.



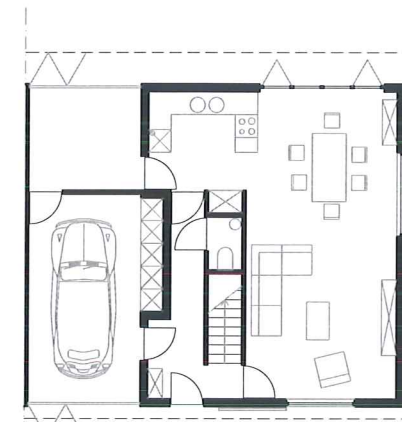




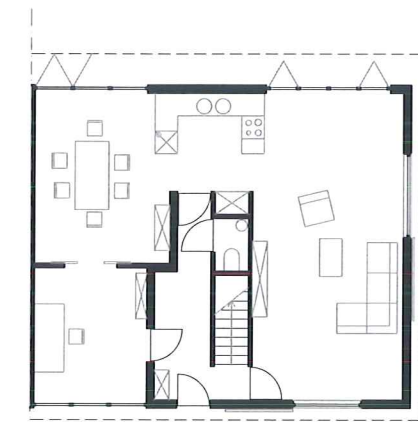
casco woning



invalide woning



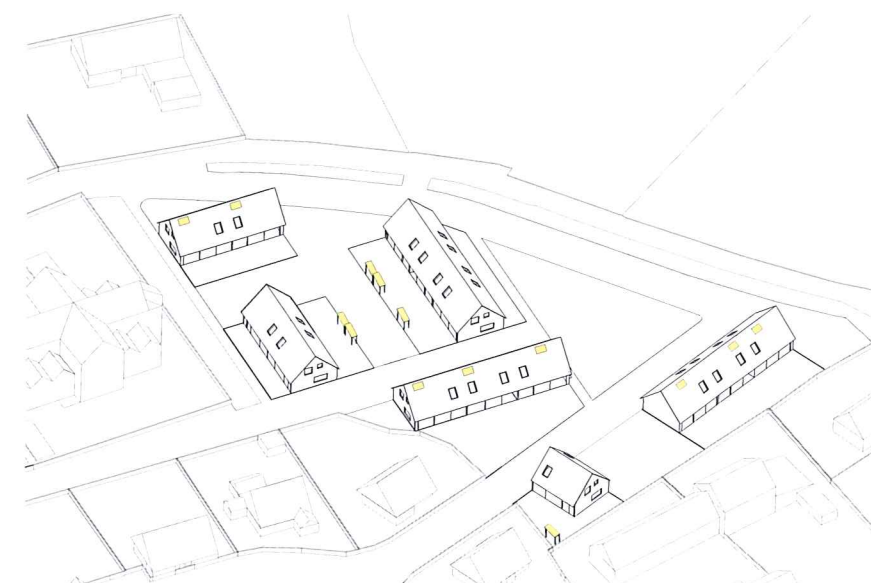
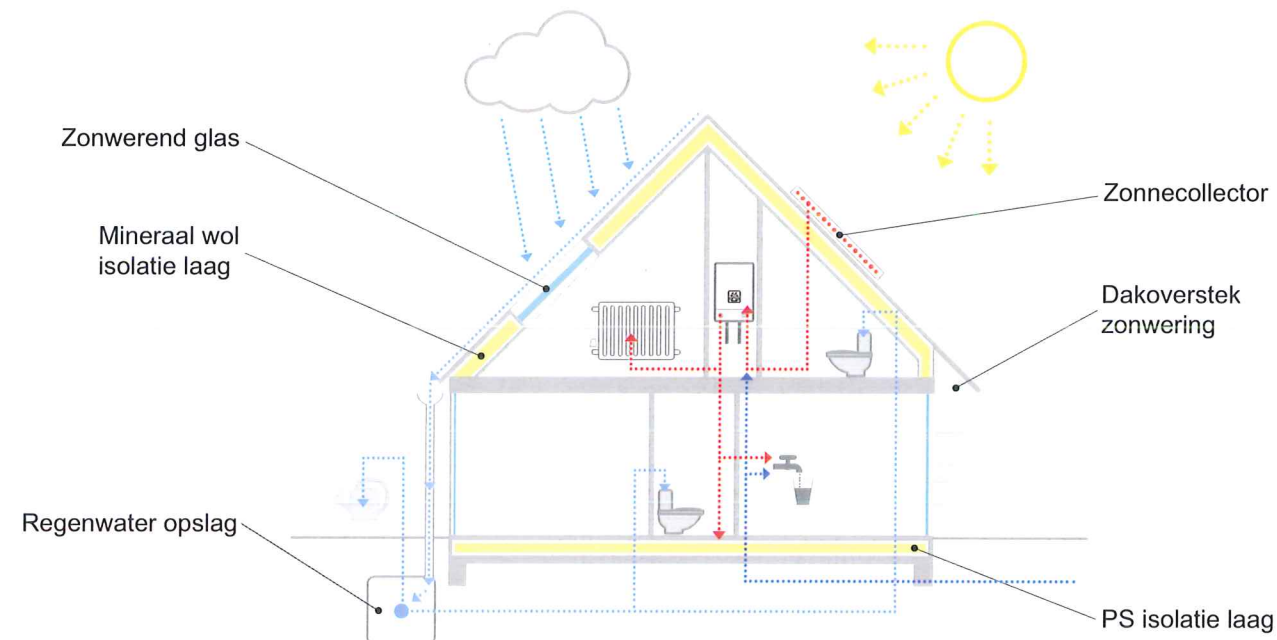
woning met bijkeuken voor garage



woning met eetkamer en studeerkamer

Deze woningen hebben een laag energieverbruik vanwege:

1. Door het samenvoegen van enkele huizen tot stroken die de lange boerderij typologie nabootsen, beperken we het geveleppervlakte en bouwen we compacte woningen.
2. Dubbelglas en zonwerend glas op het dak.
3. Dik geïsoleerde gebouwschil (isolatiewaarde K30): isolatiemateriaal met voldoende warmteopslagcapaciteit tegen oververhitting in de zomer.
4. Damp-open buitenschil met luchtdichte binnenafwerking.
5. Noordgevels hebben kleine raamopeningen en zuid, west en oostgevels hebben grotere raamopening.
6. Alle ramen op het zuiden hebben zonwering in de vorm van dakoverstek.
7. Zo veel mogelijk gebruik van natuurlijke lichtinval.
8. Regenwater opslag.
9. De meeste woningen zijn op het zuiden georiënteerd, dat betekent dat er een zonneboiler op het dak gemonteerd kan worden. Voor de overige huizen stellen we voor de zonneboiler te integreren in het dak van voorgestelde tuinpoortjes.

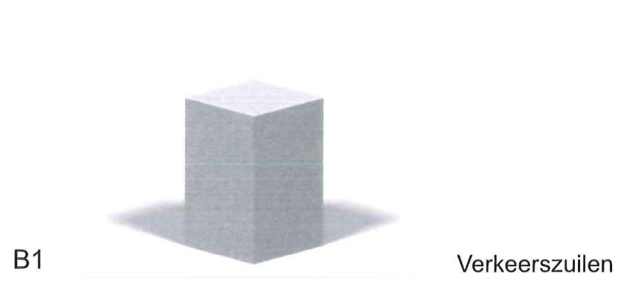
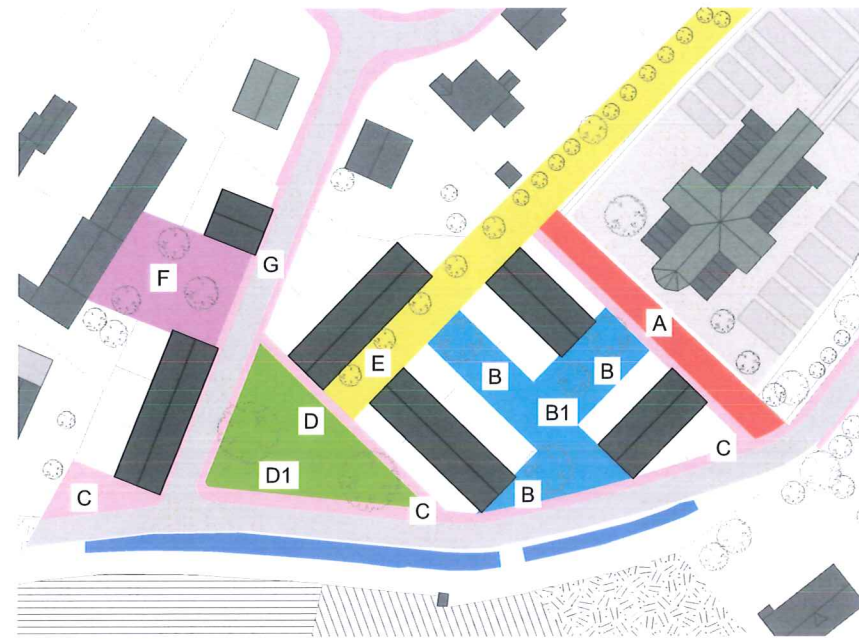


Zonneboiler geïntegreerd op daken van tuinpoortjes

De duurzaamheid van de woningen begint bij de mogelijkheid voor aanpassing. Daarnaast zijn de woningen ook compact, goed geïsoleerd en opgebouwd uit materialen die lang meegaan. Wat deze typologieën efficiënt en ook duurzaam maakt is dat het omhulsels zijn waar je alles in kan veranderen, de indeling staat los van de constructie. De woningen zijn breed en niet diep zodat ze eenvoudig te verdelen zijn en kunnen, zo nodig, in de lengte verbonden worden tot grotere huizen. Ze kunnen dus in de toekomst kunnen worden aangepast aan veranderende wooneisen, de samenstelling van de bevolking of invaliden.



## LANDSCHAPPELIJKE INTEGRATIE



Het plan biedt veel ruimte voor groen. Het voorziet in een diversiteit aan bomen, een weiland, een zandpad als Boulevard en een langwerpige bloementuin. Het is een onderhoudsarm beplantingsplan met bomen die relatief weinig gesnoeid hoeven te worden en merendeels inheems zijn. Daarnaast is de bestaande sloot aan de grens van de privé weg verbreed om het tot een volwaardige en aantrekkelijke waterpartij te transformeren. In de schaal van het huis is ook rekening gehouden met het open karakter die de huidige locatie heeft. De privé tuinen hebben alleen een transparante houten begrenzing aan weerszijden van het huis; de lange zijdes, die bij veel huizen aan de publieke ruimtes grenzen, hebben geen hekken. De overgang van publiek naar privaat is minimaal en zou eigenlijk alleen door middel van beplanting mogen plaatsvinden, als bewoners dat wensen.

Voor de materialisering van de openbare ruimte is veel rekening gehouden met het waterdoorlatende gehalte van de gekozen materialen zodat het hemelwater in de bodem kan sijpelen en droogte van de grond wordt voorkomen.

- De Kapelcour is van keien gemaakt die op zand zijn gelegd met een onderlinge afstand van meer dan 5 cm om er gras tussen te laten groeien. Zo kan de patio veel water opnemen en het geeft bovendien een vriendelijk landschappelijk beeld. Het is ook een knipoog naar het plein aan de voorkant van de kerk waar ook graslijnen in zijn opgenomen.

- De Boulevard is een breed pad van stabilisé, zandmengsel dat water absorbeert en een parkachtig effect geeft.

- Het Schoolplein en de Promenade zijn van kleine keien gemaakt in een combinatie van lichtgrijs en wit. Naast het waterdoorlatende gehalte van de keien reflecteert het ook licht en helpt het de *urban heat island effect* laag te houden.





1



Sierlijke Esdoorn familie  
*Acer campestre*,  
*Acer platanoides*,  
*Acer cappadocicum*

2



Beuk, eik en/of  
lindeboom *Tilia tomentosa*,  
*Fagus sylvatica*, *Quercus robur*

3



Kleurrijke - fruitbomen  
*Amelanchier lamarckii*, *Prunus kanzan*, *Malus floribunda*

4



Elegante bomen  
*Cornus controversa 'Variegata'*,  
*Koelreuteria paniculata*

## BEPLANTING

In elke wijk horen bomen. We planten bomen om verschillende redenen. Zij zorgen voor privacy, bekronen een plein en creëren schaduwrijke plekken om te zitten. Voor kinderen zijn bomen spannende schuilplaatsen die de fantasie prikkelen en het natuurbesef aanwakkeren. Met het landschapsvoorstel bieden we een variëteit aan bomen die per deel van het plan verschillen en die in alle seizoenen van kleur en zicht veranderen.

De volgende planteselectie verloopt in volgorde van groot naar klein:

- De bomenselectie voor de Speelweide, dat als een voortzetting van het polderlandschap wordt beschouwd, is geïnspireerd door de bomen die vaak solitair in het open veld staan en een prachtig winters silhouet hebben. Eiken, beuken of lindebomen hebben hier de ruimte om zich in volle glorie te vertonen.
- De drie geschakelde pleinen die de Kapelkoer vormen hebben een selectie van sierlijke esdoorns met opvallende herfstkleuren die door hun architectonische bolvormige kroon functioneren als natuurlijke parasols.
- Het Schoolplein heeft elegante, niet al te grote bomen: de reuzenkornoelje en de Chinese regenboom. Ze hebben breed opgebouwde kronen, kaarsrechte stammen en verfijnde witte en gele bloesems.
- In de lente zal een helft van de Boulevard bijna helemaal verscholen gaan achter wolken van roze en witte bloesem van de geselecteerde fruitbomen. De kersen, peren, appels, pruimen, kunnen door bewoners tot lekkers worden verwerkt.



## BOULEVARD



De Boulevard is een parkachtige laan die de dorpskern met de nieuwe uitbreiding verbindt. De brede maat van 8 m zorgt voor een duidelijk zichtas tussen het dorp en het polderlandschap en biedt tevens ruimte voor allerlei activiteiten. Speelelementen zoals

een zandbak zijn erin opgenomen, daarnaast kan de Boulevard bijvoorbeeld ook gebruikt worden voor jeux-de-boules. Het is een soort catwalk van Wulpen, een plek om te flaneren en naar het 'einde van het dorp' te lopen.



SCHOOLPLEIN







De Boulevard eindigt en opent zich in de Speelweide waar we een deel van het bestaande weiland behouden. Hiermee wordt een visuele verbinding gemaakt met het achterliggende polderlandschap. Het grasland is een ideale speelplek voor

kinderen, zachte rubbermaterialen zijn hier niet nodig. Naast speelelementen zijn er ook bankjes en picknick tafels voor de mensen die van het weidse uitzicht willen genieten.

De Promenade is een andere verbindinglijn vanuit het dorp naar de nieuwe wijk. Deze brengt de bezoeker langs de Kerktuin en de Kapelcour tot aan de open Speelweide en steekt vervolgens door naar het Schoolplein. Het is een ideaal pad om te flaneren of

te rennen en van de opkomende zon te genieten. Het pad loopt grotendeels langs de bestaande sloot die wij als een waardevolle waterlijn zien en iets verbreden.



## KAPELCOUR EN KERKTUIN



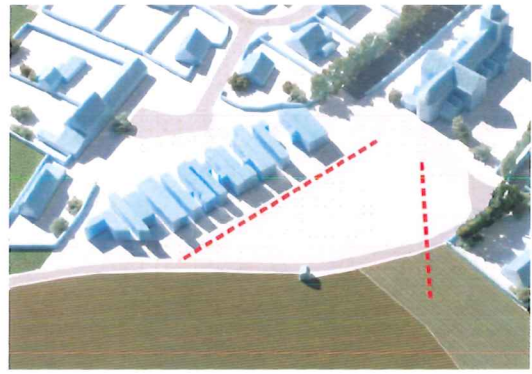
De Kapelcour is een aaneenschakeling van drie kleinere pleinen die voor een zichtrelatie zorgen tussen de Willibrorduskerk en de kapel. Het is een buitenruimte met groen karakter vanwege het gras tussen de keien en de sierlijke bomen. Bewoners eigenen zich deze ruimte toe en gebruiken het als een verlengde van hun privétuinen.



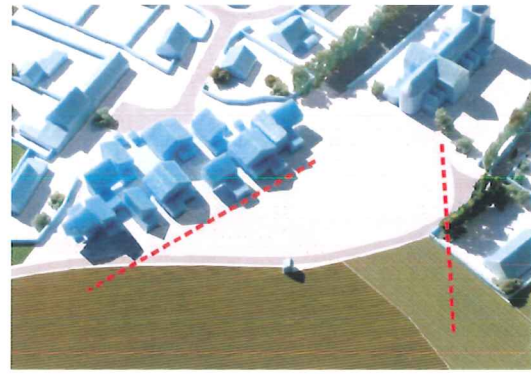
De Kerktuin is een romantisch perk van bloemen en grassen dat er in alle seizoenen spectaculair uit kan zien. Het is een nieuwe groene kerkbegrenzing die lager en toegankelijker is dan de huidige. Deze bloementuin biedt een thuis aan insecten, planten en dieren; zijn kleurenpracht is als een oogstrelend schilderij.



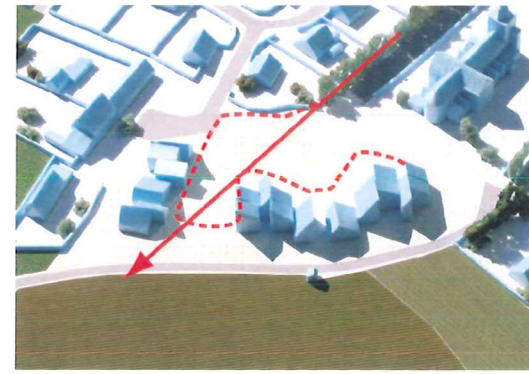
# ONTWERPPROCES



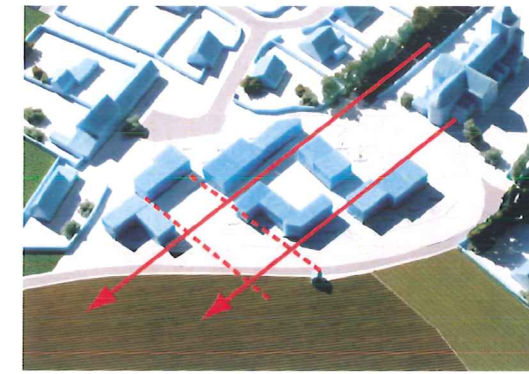
Vrije ruimte achter kerk met dichte bebouwing 1



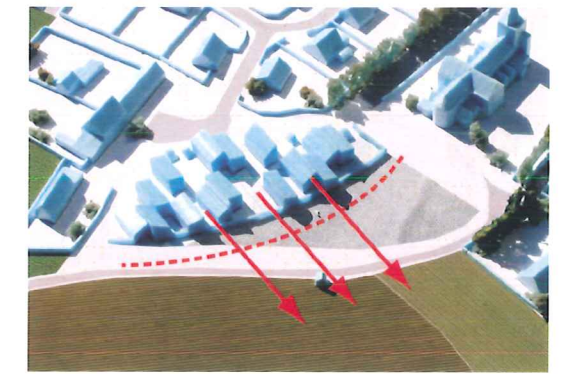
Vrije ruimte achter kerk met dichte bebouwing 2



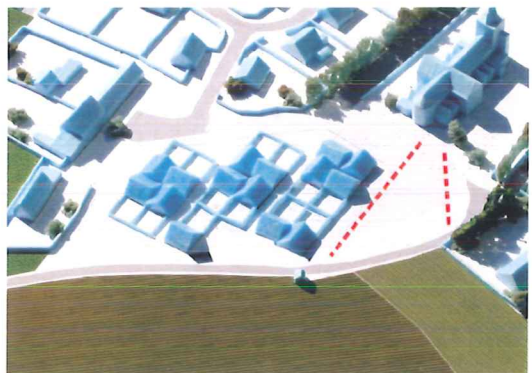
Organische ruimte achter kerk



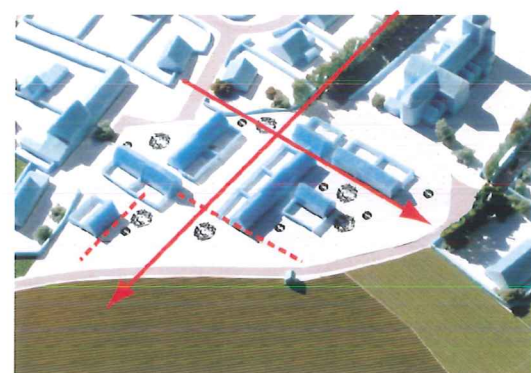
Carré met doorzichten



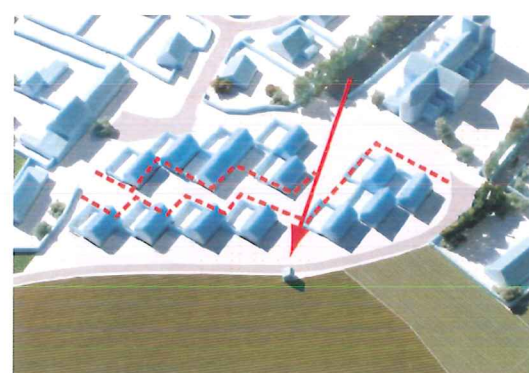
Kromme grens



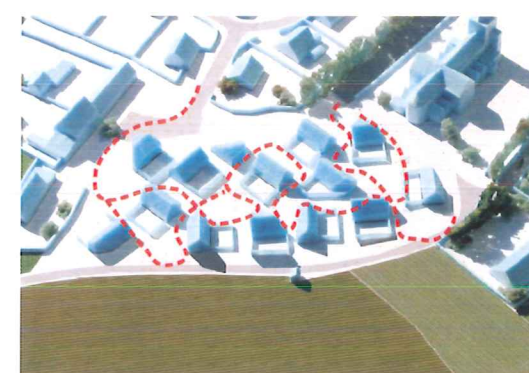
Clusters van 4



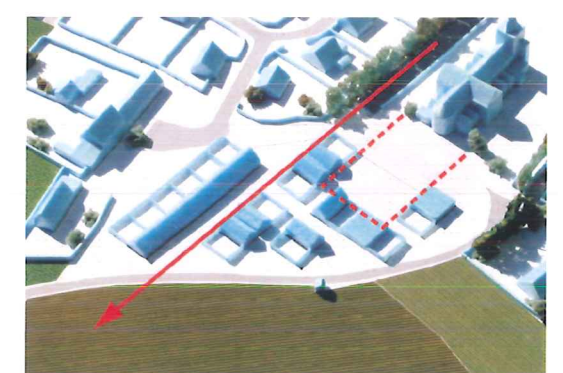
Bouwstroken met doorzichten



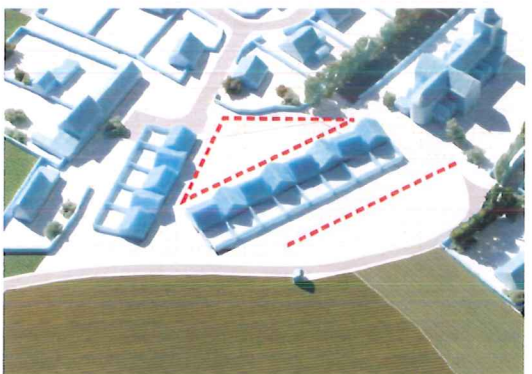
Getrapte configuratie



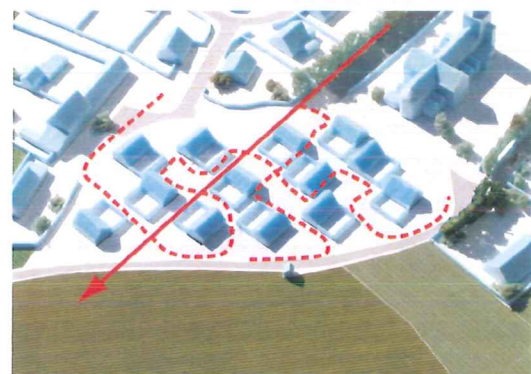
Wooneilanden 1



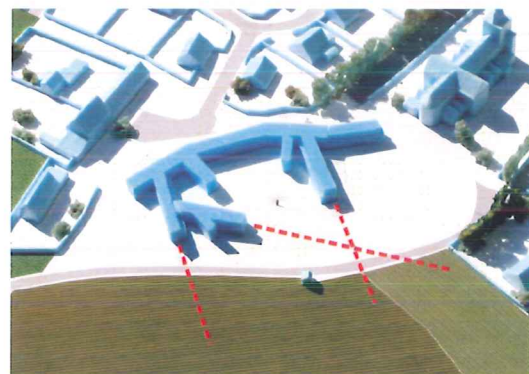
Verschillende dichtheden



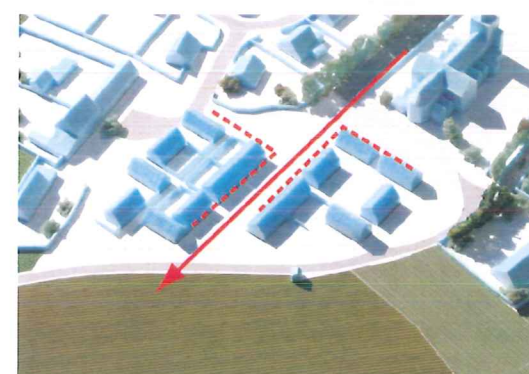
2 Compacte bouwstroken



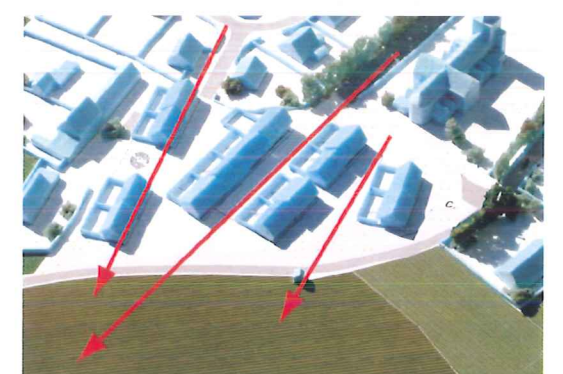
Wooneilanden 2



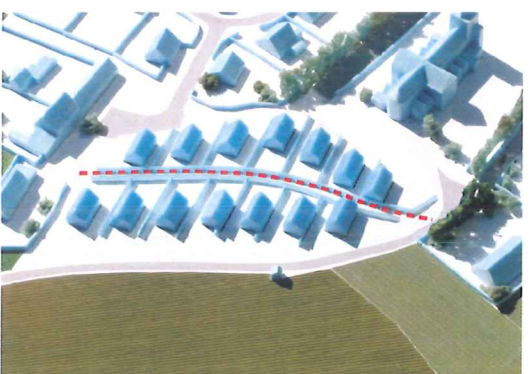
1 Bouwvolume



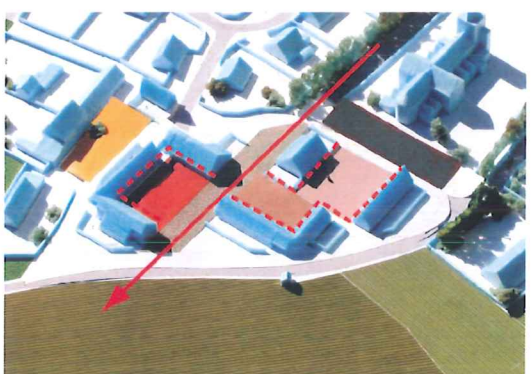
2 Gefragmenteerde bouwblokken



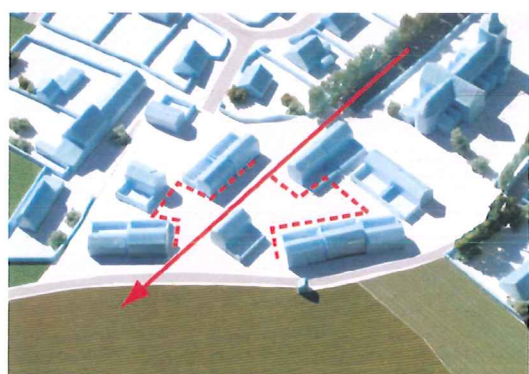
Lineaire structuur met doorzichten



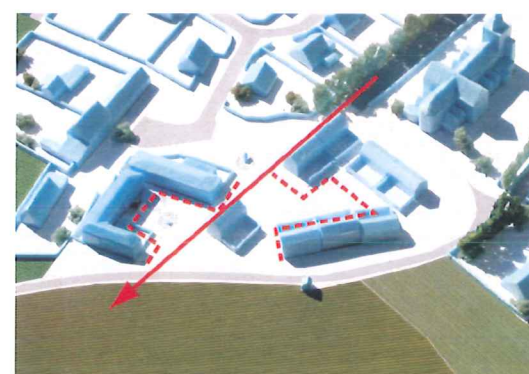
Individuele woningen



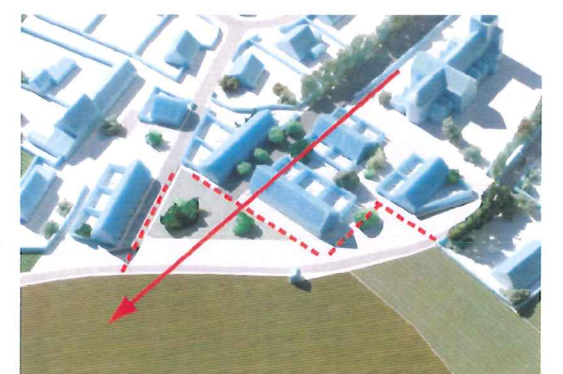
Hoeve 1



Hoeve 2



Hoeve 3



Hoeve 4







