



Een patiowoning in het Goirlese Boschkens.

## Ieder huis een beetje groen

**A**nders dan de modieuze gewoonte om nieuwbouwplannen op te fleuren met een klinkende 'merknaam', moeten de eerste opgeleverde woningen in het Goirlese Boschkens het doen met een gorddroge omschrijving: '17 patiowoningen van Houtepen'. Die naam - naar de Goirlese bouwer en projectontwikkelaar - doet de woningen tekort. Want er valt veel meer over te zeggen.

Architect Frans van den Hout van het Tilburgse bureau Van den Hout & Kolen architecten, tekende voor de woningen die anderhalf jaar geleden werden opgeleverd. Na veel vijven en zessen besloot hij de lap grond van 123 bij 17 meter niet op een standaardmanier vol te bouwen. "Daarin werd ik ook gestuurd door de gemeente, die stelde dat de woningen over de gehele diepte van het perceel moesten worden gebouwd, zonder een nadrukkelijk zichtbare voor- of achterkant."

Het resultaat is zeventien geschakelde woningen die als het ware één gesloten muur vormen. De vier verschillende typen woningen verspringen om en om in hoogte en breedte, zodat een regelmatig maar speels patroon ontstaat. Alle woningen - in prijs variërend van 285.000 tot 340.000 euro - waren in no time verkocht. Aannemer en projectontwikkelaar Geert-Jan Houtepen is niet verbaasd. "Door te variëren in hoogte en breedte zijn de woningen geschikt voor iedere doelgroep."

Uitgangspunt voor het projectgebied Boschkens is niet alleen het praktische karakter en het fraaie uiterlijk van de woningen. Wonen moet in dit gebied vooral duurzaam gebeuren en in samenhang met de groene omgeving.

Alle woningen waren in no time verkocht

"Duurzaam zegt iets over de levensverwachting van het project", zegt Van den Hout. "Een traditionele bouwwijze en een goede materiaalkeuze zorgen ervoor dat deze patiowoningen er over

Duurzaam bouwen lijkt het toverwoord. In Goirle is hiervoor plaats ingeruimd aan de noordzijde van de Rillaersebaan en aan weerszijden van de Tilburgseweg. Daar verrijst het plan 'Boschkens': koop- en huurwoningen die een ring vormen rondom het bestaande bos- en weideland.

door Robert Paling



Dankzij verrijdbare schermen - gevuld met lamellen - kunnen de bewoners zelf hun privacy bepalen als ze in de patio zitten.

honderd jaar nog kunnen staan. Dat is een breuk met de snelle maar simpele bouwwijze van huurwoningen en gesubsidieerde koopwoningen in de jaren 60 en 70."

Verder hebben alle 860 woningen in Boschkens straks een warmtepomp in plaats van een doorsnee verwarmingssysteem met een cv-ketel. "De warmtepomp onttrekt warmte en kou aan het grondwater dat altijd zo'n zestien graden Celsius is", aldus Ronald Behrtel, projectleider bij Van den Hout & Kolen architecten. "In de zomer is een aanvoer van zestien graden prima om het huis koel te houden. In de winter zorgt een warmtewisselaar ervoor dat het water in de vloerverwarming wordt opgewarmd tot een comfortabeler niveau." Door het ontbreken van een gasaansluiting - en een traditionele verwarmingsinstallatie - is de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de woningen nul, al consumeren de huishoudens wel nog schoon of minder schoon opgewekte elektriciteit.

Ander 'groene element' is de natuurlijke afvoer van regenwater in het hele gebied. Het water verdwijnt niet in het riool maar wordt afgevoerd naar 'grindkoffers' onder de openbare weg. Het grind filtert het water, dat vervolgens schoon in de bodem zakt. Zonnepanelen of andere zichtbare kenmerken van 'groen' bouwen hebben de patiowoningen niet. Volgens Houtepen is dat

een bewuste keuze: "Zonnepanelen hebben een lange terugverdientijd, terwijl ze relatief snel kapot kunnen gaan."

Een zekere mate van duurzaamheid bij bouwen is geen keuze meer maar een plicht. Van den Hout: "Wil je toestemming krijgen voor een bouwproject, dan moet je woningen energiezuinig ontwerpen. De overheid hanteert een strakke Energie Prestatie Norm die ook geldt voor particulieren. Groen bouwen is straks geen uitzondering meer maar norm."

### De feiten

De tweede reeks woningen die op Boschkens werd gerealiseerd, bestaat uit koopwoningen, eengezinswoningen in de sociale huur, maisonnettes en een klein appartementencomplex; in opdracht van woningstichting Leyakkers.

Rabo Vastgoed, Van der Weegen (Tilburg) en AM ontwikkelen woningen aan de buitenrand van het gebied.

Op de boskavels - het binnengebied van Boschkens - is ruimte voor vrije sector woningen.