

ZAANDIJKERTUINEN

10x DUURZAAM WONEN IN HARTJE ZAANDIJK



Het project “Zaandijkertuinen” brengt groen en de Zaanse sfeer terug in het hart van Zaandijk. Met een levendige opzet opent het plan zich naar de omgeving. De bijzonder duurzame woningen versterken het Zaanse karakter op een speelse, moderne manier.

Het karakter van Zaandijk

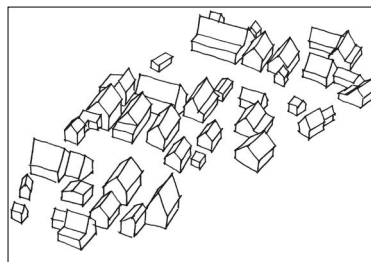
Zaandijk heeft een rijke cultuurhistorie die rondom de Zaandijkerkerk, op de Lagedijk en in de Domineestuin nog goed voelbaar is. Sommige delen zoals het buurtje “Achter de kerk” zijn echter verdwenen. De 10 nieuwe woningen tussen het kerkplein en de Willem Dreeslaan kunnen een belangrijke impuls aan het historische hart van Zaandijk geven. Het versterken van de Zaanse identiteit moet daarbij het vertrekpunt zijn voor een ontwikkeling van deze bijzondere inbreidingslocatie.

Kenmerkend voor Zaandijk is een heterogene bebouwing met verspringende nokrichtingen, variatie in rooijlijnen, smalle stegen en verkeersluwe hofjes. Het materiaalgebruik en de voor de Zaanstreek typische ton-sur-ton kleuren zorgt daarbij voor een sterke onderlinge samenhang. In het ontwerp “Zaandijkertuinen” zijn deze eeuwenoude principes vertaald naar een eigentijdse en hoogwaardige woonomgeving met een Zaanse karakter.

Ruimtelijke kwaliteit

Met het ontwerp “Zaandijkertuinen” wordt de groene setting rondom de kerk hersteld en krijgt het kerkplein een heldere begrenzing aan de zuidzijde. De speelse verkaveling van de 10 woningen en de twee bergingsgebouwen is als een mooi ensemble met een levendig daklandschap ontworpen. Omdat alle 10 woningen als vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen zijn ontwikkeld, ontstaan doorkijkjes van de straat naar de tuinen en naar de Zaandijkerkerk. Aan de oostzijde wordt veel rekening gehouden met de privacy van de woningen aan de Lagedijk. Er is geen inkijk vanuit de nieuwbouw naar de achtertuinen van deze woningen aanwezig.

Het rustige binnenplein is een veilige speelplek voor kinderen en een gemeenschappelijke ruimte voor sociale interactie. De openbaar toegankelijke stegen sluiten mooi aan op de omgeving. De verdere invulling van het binnenplein en de positie van de looproutes wordt in overleg met de omwonenden uitgewerkt.



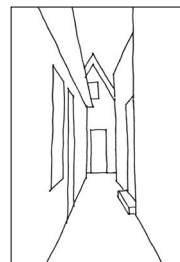
Diversiteit in schaal,
oriëntatie en nokrichting



Losse verkaveling met
doorzicht tussen de woningen in



Collectief binnenplein voor
bewoners en omwonenden



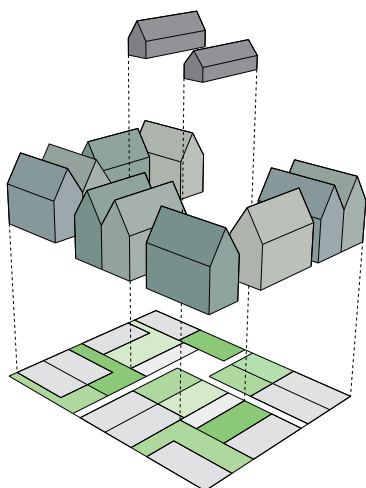
Stegen en
looppaden



Verkaveling en volumeopbouw

Het project is ontworpen als een kleinschalig ensemble met een groene uitstraling. De oorspronkelijke bebouwing op deze plek bestond uit een losse verzameling bouwerken, die juist niet strak in de rooilijn stonden.

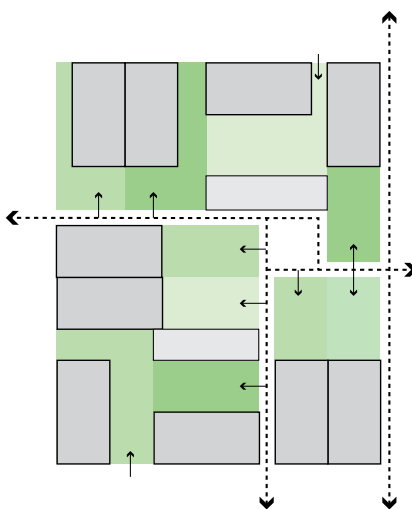
Door te spelen met kavelgrootte en kaprichting ontstaat er een ontspannen sfeer die past bij die van weleer. De bergingen worden gebundeld om een rommelig beeld tegen te gaan. Zij vormen samen kleine schuren ten midden van de tuinen.



Routes en binnenplein

De openbare ruimte rondom de kerk heeft een breder en opener karakter dan voorheen. Om de intimiteit terug te brengen wordt het binnengebied aantrekkelijk gemaakt en ingericht met paden en een binnenplein. De paden ontsluiten de tuinen van binnen uit.

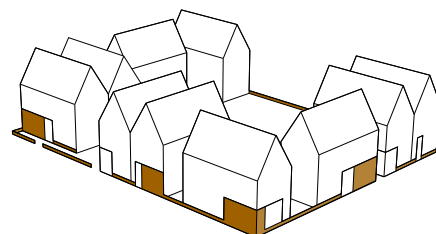
Het binnenplein is een gemeenschappelijke ruimte die levendig blijft doordat verschillende routes er doorheen lopen. De exacte verloop van deze paden wordt in overleg met omwonenden bepaald.

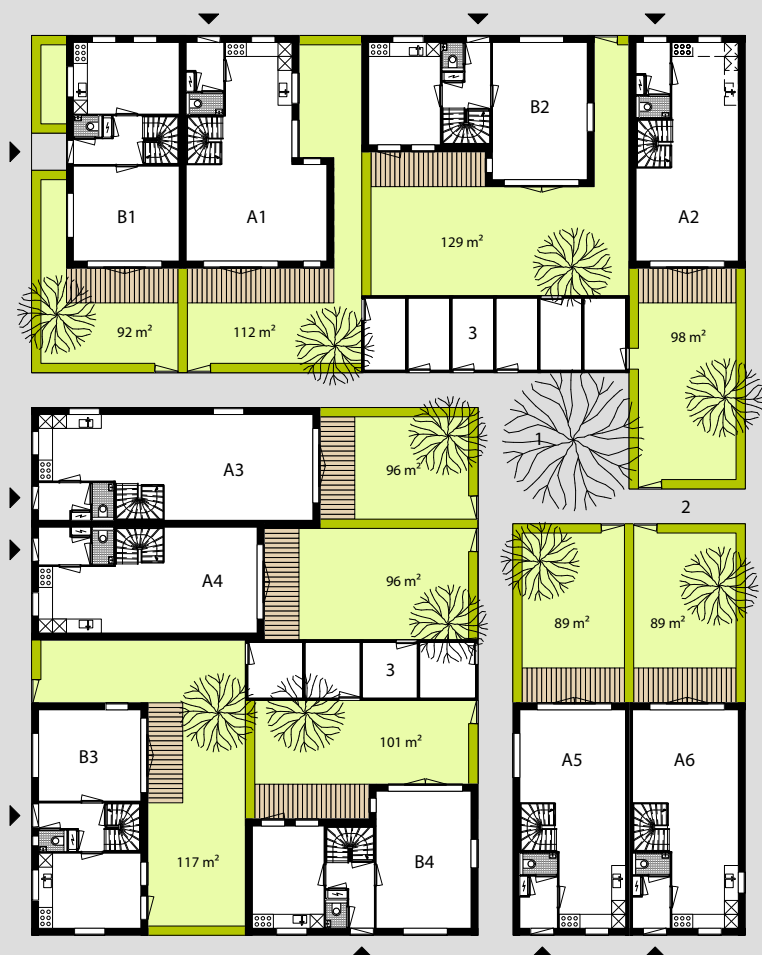


Samenhang versus verscheidenheid

In de basis is elke woning hetzelfde: vijf meter breed en tien meter lang. Doordat ze telkens op verschillende manieren op de kavel geplaatst zijn, is er uiteindelijk geen een woning gelijk.

De gemetselde plint zorgt voor een sterke samenhang. Deze plint loopt door in de tuinmuurtjes om het gehele plan te omkaderen. Speels aangebrachte accenten in metselwerk en witte gevelvlakken markeren de hoeken en de toegangen tot het binnengebied.





- A Woningtype A
- B Woningtype B
- 1 Plein (inrichting te bepalen in overleg met omwonenden)
- 2 Looppad (keuze te bepalen in overleg met omwonenden)
- 3 Fietsenbergingen

De woningen B1, B2, B3, B4 en A4 worden uitgevoerd als nul-op-de-meter woningen.

Op deze tekening zijn enkele optionele uitbreidingen weergegeven.

De aangegeven oppervlakte betreft indicatief de totale kaveloppervlakte.

Aansluiting op de omgeving





Traditionele Zaanse architectuur in een modern jasje

De 10 woningen hebben een moderne uitstraling en zijn tegelijkertijd duidelijk herkenbaar als Zaanse huizen. Dankzij de verschillende maar zorgvuldig op elkaar afgestemde gevelkleuren, de raamverdelingen en de bijzondere gevelaccenten is elke woning uniek. De bouwkundige uitwerking daarentegen is repeterend waardoor de verschillende woningen ook een geheel vormen.

Op de op zuid en west georiënteerde dakvlakken zijn de zonnepanelen geïntegreerd aangebracht. De kleurstelling van deze elementen is zorgvuldig afgestemd op de antracietkleurige dakpannen. Architectonische verbijzonderingen zijn op de hoeken van het bouwblok en bij de overgangen naar de stegen aangebracht door verspringende metselwerkvlakken en witte houten gevelaccenten toe te passen.

1. Houten rabatdelen, glanzend afgelakt in ton-sur-ton kleuren (kleuren worden op basis van de Zaanse kleurenwaaier en op basis van kleuren in de omgeving bepaald)
2. Witte houten kozijnen met donkere draaiende delen
3. Witte accenten in de voorgevels
4. Gemetselde tuilmuren en gemetselde sokkel in alle gevels
5. Keramische dakpannen en zonnepanelen
6. Geveltuinen (in overleg met de gemeente)



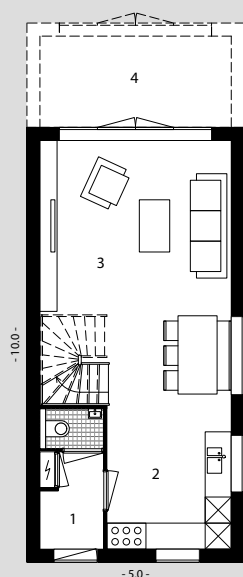


Voorgevels Willem Dreeslaan

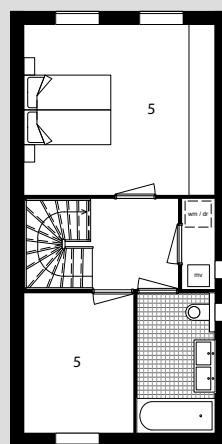
Woningtype A

- 1 hal
- 2 keuken
- 3 woonkamer
- 4 optie uitbreiding 5.0 m x 2.4 m
- 5 slaap- of werkkamer
- 6 berging / techniek

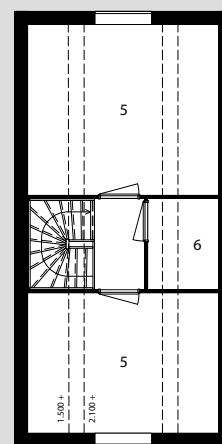
BVO 150 m²
GBO 106 m²
(exclusief uitbreiding en buitenberging)



Begane grond



Eerste verdieping

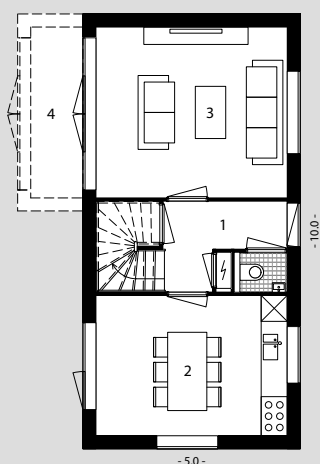


Dakverdieping

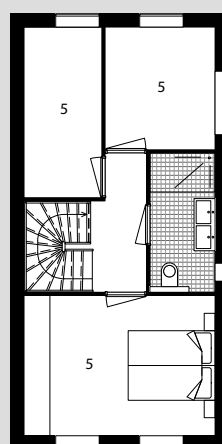
Woningtype B

- 1 hal
- 2 eetkeuken
- 3 woonkamer
- 4 optie uitbreiding 4.5 m x 1.5 m
- 5 slaap- of werkkamer
- 6 berging / techniek

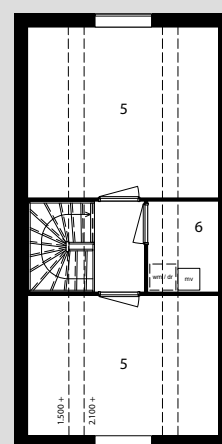
BVO 150 m²
GBO 106 m²
(exclusief uitbreiding en buitenberging)



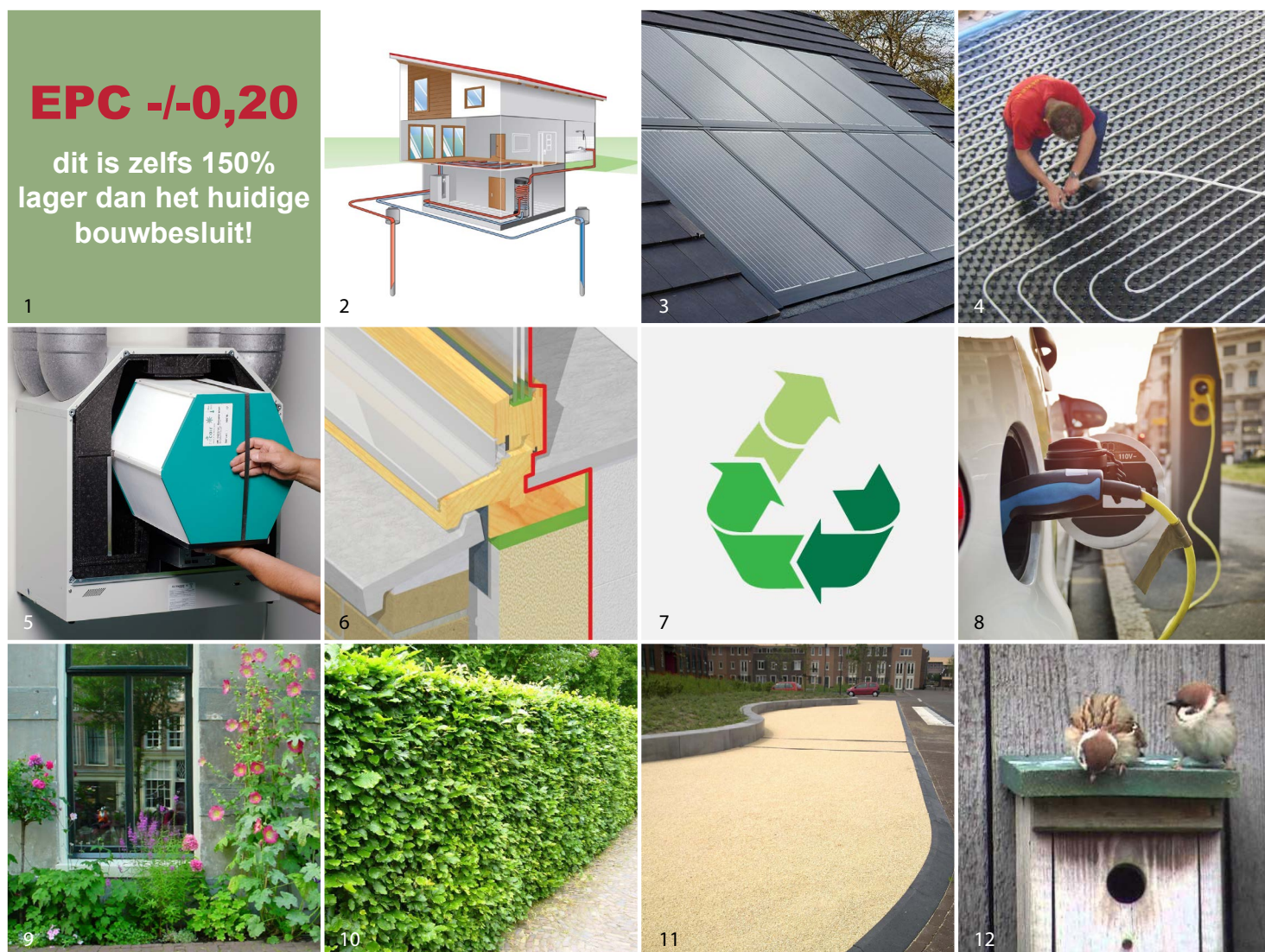
Begane grond



Eerste verdieping



Dakverdieping



We leven in een dynamische tijd. Dat we als maatschappij aan de slag moeten om de druk op onze planeet te verlichten is geen vraag, maar een voldongen feit. Vanuit ons vakgebied als ontwikkelaar, aannemer en architect gebruiken wij ons invloedgebied om hier een wezenlijke bijdrage aan te leveren. Het realiseren van een gebouwde omgeving die niet alleen in footprint van realisatie maar ook in gebruik verantwoord is hebben wij tot onze missie gemaakt.

1. De woningen worden buitengewoon energiezuinig uitgevoerd. De gemiddelde **EPC** waarde voor het gehele project bedraagt **-/- 0,20**. Vijf woningen kunnen door een gunstige oriëntatie meer energie opwekken, deze woningen zijn volledig **nul- op-de-meter!**

2. Elke woning is voorzien van een **warmtepomp** (via de lucht of de bodem) voor het hoogefficiënt verwarmen van de woning en het tapwater (rendement > 300%).

3. **PV panelen** zorgen voor de duurzame opwekking van energie en worden bij voorkeur geïntegreerd in het dakvlak geplaatst.

4. Lage temperatuur **vloerverwarming** wordt in de gehele woning toegepast.

5. **Balansventilatie** met een warmte terugwinunit wordt gebruikt om verse lucht voor te verwarmen met de uitgaande lucht.

6. De woningen worden **luchtdicht gebouwd** waardoor meer

comfort gekoppeld wordt aan weinig energieverlies ($Q_{v10} < 0,30$). De schil wordt voorzien van **3 voudige beglazing** ($U_w < 1,0$) en hoogwaardige isolatie achter de gevelafwerking ($R_c 4,5$)

7. We kijken naar de oorsprong van materialen en de mogelijkheid om bij het einde van de levensduur de uitkomende materialen als hoogwaardige grondstof opnieuw te kunnen gebruiken (**upcycling**).

8. In overleg met de gemeente en omwonenden worden twee **elektrische laadpalen** rondom het bouwblok geplaatst om elektrisch vervoer in Zaandijk te stimuleren.

9. **Geveltuinen en begroeide gevels** dragen bij aan een prettige leefomgeving en aan de biodiversiteit in de stad.

10. Erfafscheidingen zijn als wintergroene **hagen** vormgegeven waardoor de tuinachtige uitstraling en het ontspannen karakter van het binnengebied verder wordt versterkt.

11. Looppaden en het binnenplein zijn voorzien van **halfverharding**. Regenwater wordt zo veel mogelijk oppervlakkig opgevangen en geïnfiltreerd op de locatie. Op warme dagen zal dit een verkoelend effect hebben.

12. In overleg met de stadsecoloog worden **broedkastjes** voor vogels geïntegreerd in het ontwerp van de gevels en de daken zodat de biodiversiteit van de omgeving wordt gestimuleerd.



Workshop



Enquête



Samenwerking met de buurt



Website

Het plan "Zaandijkertuinen" wordt in nauwe afstemming met de omwonenden en de gemeente gerealiseerd. Door middel van een **enquête** worden wensen en ideeën betreffende de invulling van het collectieve binnenplein, de positie van de looppaden, de inrichting van de openbare ruimte en de parkeeroplossing in kaart gebracht.

In het vervolg wordt een gezamenlijke **workshop** gehouden waarbij ook de exacte **gevelkleuren** worden bepaald op basis van de **Zaanse kleurenwaaier** en de in Zaandijk voorkomende kleurtinten.

Tijdens de verdere uitwerking en de uitvoering worden omwonenden door middel van **nieuwsbrieven** regelmatig op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen. Omdat de woningen in geprefabriceerde betoncascos zijn uitgevoerd is een zeer **korte bouwtijd** van toe-

passing. Het **trillingsvrij heien** zorgt voor zo min mogelijk geluids-overlast tijdens de uitvoering.

Bij de verkoop voor de woningen aan de "Zaandijkertuinen" hebben **bewoners van Zaandijk voorrang** ten opzichte van andere doelgroepen. Kopers kunnen het interieur van hun woning zelf samenstellen. Wij bieden **maatwerk** in plaats van standaard oplossingen. Een breed palet aan keuzemogelijkheden wordt via een website of een brochure aangeboden. Het gevelontwerp en de uitvoering van de erfafscheidingen ligt vast zo dat de 10 verschillende woningen ten allen tijden een mooi en zorgvuldig gecomponeerd ensemble vormen. De **ruime koperskeuze** betreft: uitbouwen, schuifpui tuin, sanitair, tegelwerk, schakelmateriaal, gevelverlichting, keukens en vloerafwerkingen.

Projectteam:

RENWARD

LOKHORST
BOUW EN ONTWIKKELING

JAN BOCHMANN ARCHITECTEN

Finbarr
McComb
Architect