

# DUINKASTEEL IN DOUGLAS

## NIEUW OVERBOS HEEMSTEDE

Blonde gevels van PEFC-gecertificeerd Duits douglas, in onregelmatig opdekwerk, glinsteren bij Nieuw Overbos als het duinzand van de strandwal waarop dit luxe woon- en zorgcomplex is verzezen. Donker FSC-sipo mahonie en rijkgetint Amerikaans tulpenboomhout zorgen voor beeldende contrasten.



Plattegrond verdieping met zorgwoningen.

TEKENING: VAN VEEN ARCHITECTEN ROTTERDAM

*De hal kreeg vanuit de warmste houttoepassing: sipo mahonie in de wanden met contrasterend Amerikaans tulpenboomhout op het plafond.*



*De bescheiden hoofdingang krijgt accent door de sipo mahonie bekleding.*

FOTO'S: ANNET DELFGAAUW ROTTERDAM

Een forse partij was het: circa 50.000 strekkende meter Duits douglas die Leegwater Houtbereiding moest leveren voor Nieuw Overbos, een groot woon- en zorgcomplex in Heemstede, ontworpen door architect Evelien van Veen. Het ging om vier breedtematen: 65/95/140/180 (x 25 mm), bestemd voor de hsb-buitengevel als verticaal opdekwerk. Planken vormen dan een soort zigzaggevel, ze overlappen elkaar gedeeltelijk en komen zo, om en om, in het voorste of het achterste vlak terecht.

**Glinsterende textuur** Voor het zover was, werd die 50 km douglas door Leegwater verduurzaamd met Woodlife HL 50, brandvertragend behandeld met Flame Delay PT en driemaal rondom afgewerkt met Colorseen Timberstain. Directeur Dennis Leegwater: 'Vooraf dat laatste luissterde nauw. De architect wilde een dekkende verf, die niet-filmvormend mocht zijn en die de rijke tekening van het douglas merkbaar hield.' Hij bewaakte de verwerking tot het laatste gevelpaneel, en kijkt voldaan op dit project terug. Zeker als op een zonnige dag het effect ontstaat dat de architect bedoelde: alle gevels tonen een zachtjes glinsterende textuur, zoals je zelden ziet bij hoogbouw.

**Volwaardige woningen** Van Veen won de opdracht in 2008 via een prijsvraag. Deze betrof de vervanging van het seniorencomplex Overbos, in de jaren 1960 gesticht op de plaats van een gelijknamig landgoed. Zorgappartementen voor ouderen waren er gecombineerd met een verpleegafdeling voor met name dementerenden. Bij sommige voorzieningen, zoals het restaurant en de kerk, waren ook senioren uit de omliggende woonbuurt welkom. Maar de woningen waren klein, de gebouwen verouderd, nieuwbouw was gewenst, passend bij senioren van tegenwoordig: volwaardige woningen, liefst zelfstandig wonend met zorg binnen handbereik. Dat vroeg om een veel omvangrijker gebouw.

**Zorgvuldige situering** Van Veen won vooral door de zorgvuldige situering. Ze verdeelde de functies over drie hoge volumes, verbonden door een plint. Deze opzet breekt de massaliteit, temeer daar het hoogste blok (Linde) achteraan is gezet, verdekt achter de andere twee (Beuk, Denne). De drie gebouwen zijn daarbij zorgvuldig in het glooiende landgoed gevleid en staan zo ver uiteen, dat de zon er tussendoor kan schijnen. De plint bevat de gezamenlijke voorzieningen. In het hart is een uitgestrekte hal met zitbanken, in de voet van Beuk een gezondheidscentrum (huisarts, fysiotherapie, apotheek) en onder in Denne zitten een kapper en schoonheidsspecialist/medische pedicure. Op alle hogere etages zijn woningen in verschillende categorieën. Sint Jacob beheert 68 wooneenheden: 48 groepswoningen voor zwaardere zorg (op de onderste twee lagen van zowel Beuk als Linde) en 20 zorgwoningen

voor licht dementerenden (heel Denne). Verder zijn er circa 100 luxe huurappartementen, vrije sector.

**Aflopende zaak** Van Veen: 'Dit mengen van dure woningen met sociale sector en zorg is een aflopende zaak vanwege nieuw beleid door de crisis. Dat had hier al invloed. Oorspronkelijk waren ook een zwembad, stiltecentrum en restaurant bedacht. Toch is het nog een gemengd gebouw, met de voordelen van dien. De bewoners van de sociale zorgwoningen profiteren van de uitstraling van de dure appartementen. En de bezitters daarvan zijn ook goed uit: de mogelijkheid van zorg is ingebouwd.'

**Strandwal** Nieuw Overbos blijft een schaalessprong. Het vroegere complex overschreed nergens de vijf bouwlagen, een acceptabele hoogte in een villawijk. De drie blokken van Nieuw Overbos tellen vijf (Denne), zeven (Beuk) en negen (Linde) etages, boven op de plint. Buurtbewoners spraken meteen van: *Nieuw Benidorm*. Hun bezwaren verstomden snel, doordat Van Veen direct beseftte hoe zo'n groot complex een inbreuk kan vormen. Tijdens het ontwerpen stelde ze zich telkens de vraag: 'Hoe kan ik deze gebouwen vriendelijker maken?' Ze vond inspiratie in de locatie: het oude landgoed bleek ooit te zijn aangelegd op een uitloper van oude duinen. Precies bij Overbos lag nog die strandwal, vijf millennia oud. Daar paste een strandsfeer bij: blonde volumes met glooiende vormen, en bezaagde houten gevels in de kleuren van de duinen. Een seniorencomplex als een zandkasteel.

## 'HOE KAN IK DEZE GEBOUWEN VRIENDELIJKER MAKEN?'

**Fijntjes plooiende huid** De douglas gevels vormen een fijntjes plooiende huid, die het complex verzacht. De detaillering versterkt dit nog: de diverse breedtematen zijn willekeurig afgewisseld. Het opdekwerk volgt daarbij soepel de gewelfde vorm van de gebouwen. Waar de rondingen het sterkst zijn, zijn voornamelijk smalle planken ingezet. Ook de robuustheid van de bezaagde planken werkt mee: ze zijn 25 mm dik. Leegwater legt uit: 'Wij adviseren altijd de dikte af te stemmen op de grootste breedtemaat, hier 180 mm.' Nog meer brengt zachtheid. Zo wisselt ook de breedte van open (ramen, deuren) en dichte geveldelen voortdurend, in meestal per bouwlaag wisselende patronen. En ook beton draagt bij aan het gevelbeeld, met name de brede banden polyesterbeton die alle betonvloeren markeren.

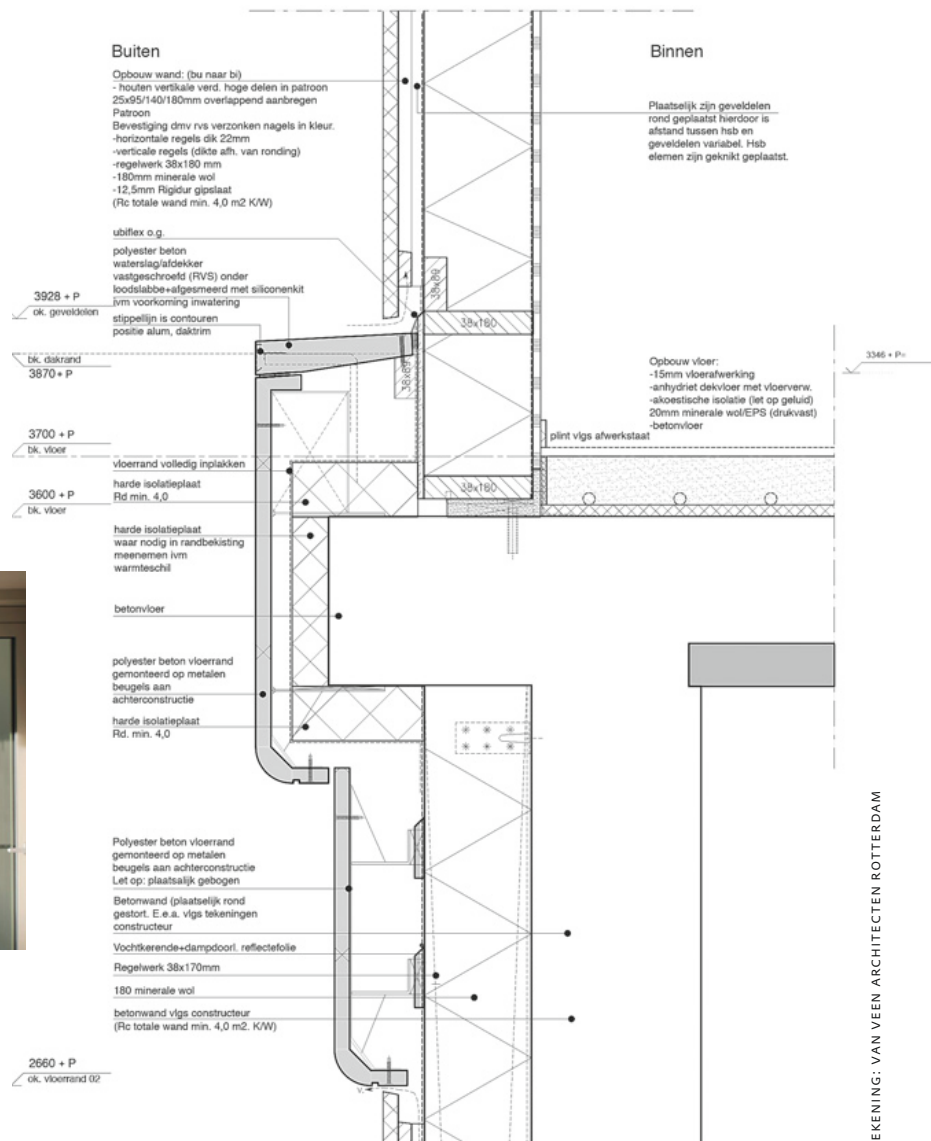
**Speciale hekken** Bovendien zijn de houten gevels, op die betonvloeren, steeds ruim 1 m (en vaak méér) naar achter geplaatst. Dat geeft bescherming aan het hout én





FOTO: S. ANNET DELGALUW ROTTERDAM

Drie hoge volumes, verbonden door een plint, breken de massaliteit. V.l.n.r. Beuk (vanaf de plint: zevenhoog), Linde (negenhoog), Denne (vijfhoog).



Verticaal opdekwerk in Duits douglas met vier breedtematen: 65/95/140/180 (x 25 mm).

Detail gevel-verdiepingsvloer.

TEKENING: VAN VEEN ARCHITECTEN ROTTERDAM

biedt plaats aan langgerekte balkons, waarvoor de bovengelegen betonvloeren als zonwering fungeren. Speciale hekken vervolmaken het geheel: ze slingeren als linten langs vrijwel alle gevels. Dit hekkewerk is uitgesproken sierlijk, een pilot van leverancier VMG speciaal voor dit project. Het is vriendelijk voor het milieu: in plaats van het gebruikelijke verzinkte hek is gepoedercoat roestvast staal toegepast. Dat materiaal leent zich voor dit uiterst ranke profiel, en kent zelfs geen verdikte verbindingstukken.

**Bakens** De hoofdingang van Nieuw Overbos is bescheiden, een ovaal portiek, dat in de terugliggende gevel van de plint naar voren springt. Maar hij valt wel op dankzij het materiaalgebruik: FSC-gecertificeerd sipo mahonie. Dit warme donkerbruine hout is speciaal gekozen om in dit lichtgekleurde complex een aantal bakens aan te brengen. De hoofdingang is het belangrijkste en werd dus 'een torentje op zichzelf'. De wijze van mahonietoepassing knipoogt daarom naar de douglas gevels. Net als daar zijn ook hier verticale planken toegepast, in wisselende breedtematen (15 x 40, 70 x 115 mm), weliswaar geen opdekwerk, maar zetwerk op een grijze aluminium ondergrond. Extra allure geeft de horizontale aluminium band die het hout onderbreekt, met daarin de brievenbussen.

**Veel vakmanschap** De twee andere ingangen, bij Beuk en Denne, zijn bescheidener. Hier is het sipo simpeler maar toch interessant toegepast: rechte panelen die de deur flankeren. Gekozen is voor een grill-wandsysteem van Derako. Verticale planken (65 x 20 mm) staan hierbij dwars en zijn met een tussenvoeg van 24 mm onderling gefixeerd met aluminium deuvets. Een bijzondere toevoeging, boven alle drie ingangen, zijn de in de betonrand aangebrachte sipo plafondeilanden. Zij verduidelijken dat het beton hier heuse luifels vormt. Het sipo is verwerkt volgens een open lineair plafondsysteem van Derako: de planken zijn bevestigd op een speciaal ontwikkeld draagsysteem met onzichtbare bevestiging. Alle eilanden zijn organisch van vorm, wat veel vakmanschap vroeg.

**Ruimtelijke oplossing** Die hal kreeg veruit de warmste houttoepassing. Hier kreeg sipo mahonie echt ruim

baan: als lange, deels gebogen wand die ongeveer de ronding volgt van het grootste woongebouw Linde. Hierin wisselen de breedte (75/100/125 mm) én de dikte van de planken, en sommige zijn zelfs dekkend wit geverfd. Dat maakt deze wand een kunststuk: het anker van de hal. Grote impact heeft daarnaast de *ruimtelijke* oplossing die Van Veen voor deze centrale ruimte koos. Alle leidingen en installaties zijn weggewerkt achter houten plafonds, met vloeiende vormen - soms als rivieren, soms als schotstenen -, die nergens de volle breedte van de hal omvatten. Hierdoor kon deze op vele plaatsen haar maximale hoogte houden: het bovenliggende beton ligt dan bloot, of er is een daklicht toegepast.

**Eigen houtsoort** Voor de plafonddelen wilde Van Veen per se een eigen houtsoort, niet lijkend op douglas, niet concurrerend met mahonie. Dat is rijkgetint bruin Amerikaans tulpenboomhout met FSC-keurmerk. Dit is wederom verwerkt volgens een lineair plafondsysteem van Derako, nu in multipaneeluitvoering, met lamellen van wisselende breedte (70/92/144 x 15 mm), in repeterend patroon. En de onzichtbare bevestiging is te demonteren, wat ingrepen in de achterliggende installaties mogelijk houdt. Het samenspel van levendig hout, veel daglicht en verdiept beton maken de hal tot een zeldzaam fijne ruimte. Van Veen beziet het dankbaar, maar noemt nadrukkelijk aannemer BAM, die dit project tot pilot van lean bouwen koos en uitvoerde in hotelkwaliteit. Nieuw Overbos mag dan aan functies hebben ingeboet, maar deze bouwkunst toont dat niet. •

HILDE DE HAAN

#### CO<sub>2</sub>-VOETAFDRUK

In het project is onder meer 150 m<sup>3</sup> Duits douglas, 9 m<sup>3</sup> Amerikaans tulpenboomhout en 8,9 m<sup>3</sup> sipo mahonie toegepast. Dit betekent een CO<sub>2</sub>-vastlegging van **146.823 kg**. Het compenseert de uitlaatgassen van een middenklassenauto over **978.815,5 km**, of het jaarlijkse elektragebruik van **162 huishoudens**.

**Locatie:** Burgemeester van Lennepweg 35, Heemstede **Opdrachtgever:** Stichting Sint Jacob, AM Syntrus Achmea, Gemeente Heemstede **Ontwerp:** Van Veen Architecten Rotterdam; Evelien van Veen ([vanveenarchitecten.nl](http://vanveenarchitecten.nl)); voorheen: Drost + Van Veen architecten) **Aannemer:** BAM Woningbouw Amsterdam ([bam.nl](http://bam.nl)) **Constructeur:** Ingenieursbureau SmitWesterman Gouda ([smitwesterman.nl](http://smitwesterman.nl)) **Landschapsarchitect:** Vista Landschapsarchitectuur en Stedenbouw Amsterdam ([vista.nl](http://vista.nl)) **Duits douglas gevelbekleding + behandeling:** Leegwater Houtbereiding ([leegwater.nl](http://leegwater.nl)) **Amerikaans tulpenboomhout, sipo mahonie (wanden, plafonds):** Derako International 't Zand ([derako.com](http://derako.com)) **Hsb-gevelelementen:** Houtindustrie Stam & Landman Heerhugowaard ([stamenlandman.nl](http://stamenlandman.nl)) **Bouwperiode:** Oktober 2012 - maart 2015 **Oppervlak (bvo):** 22.500 m<sup>2</sup> **Bouwkosten:** ±€25 miljoen