

September 2024 • jaargang 36 • nummer 5

# HET HOUT BLAD

[www.hethoutblad.nl](http://www.hethoutblad.nl)

THE CRADLE IS EEN 'LEUCHTTURM'

SWITI HELEMAAL VAN HOUT

HAARLEMSE PASSIEFBOUW

LIGHTHOUSE AMSTERDAM

TEMPO LOONT BIJ MEDIAVAERT

PARKEREN IN HOUTEN HOOGBOUW ..

INSPIRATIE: ZANSE HOUTSCHUUR



*Het terrein tussen de woningen is ingericht met groen en wadi's.*

# KNIPOOG NAAR HOUTHISTORIE

## WONINGBOUWPROJECT IN ZAANS VEENWEIDEGEBIED

In de nieuwe wijk De Bannehoven in Zaanijk staan sinds kort woningen met een sterke referentie aan het verleden. Hoewel ze constructief van beton zijn, hebben de houten gevels de uitstraling van de houtloodsen die vroeger zo karakteristiek waren in dit veenweidelandschap. De woningen ogen stoer en industrieel.

In 2017 schreef de gemeente Zaanstad een tender uit voor het ontwerp van een nieuwbouwwijk met 153 woningen. Daarvan moest 30 procent sociale huur worden. De locatie was een terrein binnen de bestaande nieuwbouwwijk Rooswijk in Zaanijk. Op die locatie, middenin het oer-Hollandse veenweidegebied, stond het voormalige gemeentehuis, dat in 2012 is verhuisd naar het centrum van Zaanstad. Voor dat gebouw lag een groot parkeerterrein dat veelal leegstond, een stedenbouwkundig gapend gat in een bestaande woonwijk. Een ontwikkelcombinatie bestaande uit BPD (Bouwfonds Gebiedsontwikkeling) en T&G ontwikkeling (Van der Gragt uit Wormerveer en Tervoort uit Egmond) schreef in op de tender. Voor het ontwerp ging deze combinatie in zee met heren 5 architecten en RROG Stedenbouw & Landschap. De gemeente en de klankbordgroep uit de wijk waren enthousiast en gaven de voorkeur aan deze inzending, die een duidelijke link legde met de klassieke Zaanstreek.

**Mens, verhaal en toekomst** Sjuul Cluitmans, architect en partner bij heren 5 architecten, legt uit dat in de visie van zijn bureau drie thema's centraal staan: de mens, het verhaal en morgen. 'Bij ons staat de mens centraal, de gebruikers van de gebouwen. Als bureau zijn we al zeker twintig jaar bezig met participatie, een begrip dat pas recent verplicht onderdeel is van de Omgevingswet. We overleggen met toekomstige bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden en stellen onze voorstellen zo nodig bij. Als je een goed verhaal – ons tweede thema dus – kunt vertellen in simpele taal over het waarom van het ontwerp, dan wordt het eerder gedragen. En "morgen" gaat over de toekomst, vooruitkijken en duurzaamheid. We willen iets maken dat lang goed en mooi blijft, waar mensen graag willen wonen en werken. En duurzaam bouwen, niet alleen op het gebied van techniek, natuur en milieu maar ook sociale duurzaamheid.

Het concept moet uitnodigen tot ontmoeting. Bewoners moeten ervan houden. Dat kan in dit project maximaal, omdat er veel plekken zijn waar je elkaar tegenkomt voor een praatje, en er nergens een auto in de openbare ruimte staat.'

**Zaanse referenties** De Zaanstreek in Noord-Holland is een van de oudste industriegebieden van Europa. Kenmerkend voor deze streek aan weerszijden van de Zaan zijn de molens en de vele houten huisjes in de kleuren wit en groen. Cluitmans vertelt dat zijn bureau met de nieuwbouw in De Bannehoven een link wilde leggen naar dit verleden. Voor de hand zou liggen om de Zaanse houten woningen te kopiëren maar dan in een modernere uitvoering. Bij het stedenbouwkundige herontwikkelingsprogramma Inverdan voor het centrum van Zaandam is dat op grote schaal gebeurd. Maar de architecten zochten naar een ander archetypisch gebouw dat eveneens representatief is voor de



Het project bestaat uit zes rijen grondgebonden woningen en drie appartementengebouwen.



*De flauwe dakhelling van de rijenwoningen is afgeleid van de Zaanse houtloodsen. Rechts de appartementenblokken.*



*Aan de waterzijde zijn telkens twee rijen woningen geschakeld met twee extra grote woningen. Op de begane grond markeren verticale houten regels in de gevels de achterliggende parkeerhoven.*



Aan de noordzijde is de inrit naar de parkeerplaatsen op maaiveld, daarboven heeft elke woning een terras.

Zaanstreek. Ze kwamen uit op de houtloodsen die voorheen overal in het gebied vlakbij de zaagmolens langs het water stonden. Daar werd het gezaagde hout opgeslagen om te drogen en uiteindelijk per trekschuit te vervoeren naar de afnemers. Bijzonder aan deze loodsen, die zelf ook geheel uit hout waren opgetrokken, waren de flauwe dakhellingen en de grote overstekken die het opgeslagen hout tegen zonlicht en regen moesten beschermen.

**Houtloodsen en hooihuizen** Cluitmans: 'Het leek ons een uitdaging om in dergelijke loodsen spectaculaire woningen te maken met een industriële referentie.' De grondgebonden woningen zijn ondergebracht in drie clusters. Ieder cluster bestaat uit twee rijen woningen die beide halverwege een knik maken in dezelfde richting. Tussen de twee verdiepingen tellende rijtjeswoningen van zo'n cluster zitten telkens opgetilde tuinen en een binnenhof. Aan de waterzijde zijn deze binnengebieden afgesloten met twee extra grote woningen – ieder 190 m<sup>2</sup> – die met de woonkamers aan elkaar zijn gekoppeld en een spectaculair uitzicht bieden op het water en het naastgelegen park. Aan de andere uiteinden staan, in lijn met de clusters van loodsen, drie grote ongelijkvormige appartementengebouwen met stenen gevels en schuine daken. Deze hebben per laag vier of vijf woningen en refereren aan de Zaanse kaakbergen – afgetimmerde hooihuizen – die hier ook in het gebied stonden. Eén penthouse heeft twee verdiepingen.



Net als bij de oude houtloodsen zijn op de kop van de blokken namen aangebracht.

**Beton, lariks en douglas** Hoewel vroeger de houtloodsen geheel van hout waren, is vanuit de uitgangspunten voor de bouw en het bouwsysteem van de aannemer besloten om de woningen constructief van beton te maken. Cluitmans: 'We hebben er destijds wel aan gedacht om de gehele constructie van deze woningen van hout te maken. Maar we praten over 2018. We zijn ingehaald door de tijd. De CLT-bouw was toen nog niet zo ver als nu. Dat vind ik achteraf wel jammer. Alles wat van beton is, kan tegenwoordig goed en veel sneller in een CLT-casco. Inmiddels werken we zelf

ook veel meer in hout. We zijn nu bezig met drie CLT-projecten. Hout wordt een steeds groter onderdeel van ons werk. Hout is circulair, mooi, supersnel om mee te werken en voelt fijn aan als je erin woont. Onze ervaring is dat het erg belangrijk is dat je met ervaren partners werkt die weten wat bij houtbouw komt kijken.'

**Lariks en douglas** Het uiterlijk van de houtloodswoningen is daarentegen wel grotendeels van hout. Aan de voorzijden van de rijtjeswoningen – deze zijn gespiegeld en hebben hun entrees aan de buitenzijden van ieder cluster – zitten de karakteristieke overstekken. Zoals bij de oorspronkelijke houtloodsen is de dakhelling heel flauw, in dit geval slechts 24 graden. Lariks spanten (71 x 71 mm) ondersteunen deze houten overstekken en zijn in een hoek van bijna 36 graden bevestigd aan de voorgevel. Het ritme van de spanten geeft aan waar de woningen zich bevinden. Onder de overstekken zitten de veranda's en de voorgevel is geheel met hout bekleed. De douglas geveldelen werden met een tussenruimte van 6 mm verticaal aangebracht op een latten raamwerk. Patrick Lammers, directeur van de ontwikkelcombinatie BPD-T&G, vertelt dat er is gekozen voor Borgh Facafix. 'Dit zijn pennen waarmee je het regelwerk zwendend voor de isolatie kunt ophangen. Dit passen we vaker toe bij gevelbekleding.' De geveldelen heeft Leegwater Houtbereiding in opdracht van PontMeyer Zaandam eerst geïmpregneerd met het metaalvrije Woodlife HL50, daarna brandvertragend geïmpregneerd met Flame Delay PT, om het uiteindelijk af te werken met Sansin SDF beitsverf in diverse kleuren. Bijvoorbeeld het hout rond ramen en deuren is anders van kleur dan de terugliggende geveldelen, zodat er extra dieptewerking ontstaat. De houten bekleding wordt op de koppen van de houtloodsen afgewisseld met bakstenen plinten. Ook de achterzijden van de woningen zijn geheel opgetrokken uit bakstenen. De kozijnen en deuren zijn overal van hout.

**CPO** In de clusters zijn twee sociale huurblokken opgenomen van in totaal 47 woningen. Deze worden verhuurd door woningcorporatie Parteon. De rest bestaat uit 71 grondgebonden koopwoningen. Verder zijn er 35 koopappartementen. In een van de loodsen is een CPO-project (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) van 12 grondgebonden woningen opgenomen. Dat was volgens Cluitemans best een uitdaging. 'Daar wil je de kopers de vrijheid geven. Zij mochten bijvoorbeeld hun eigen gevels indelen. Dat moest uiteraard wel bij elkaar passen. We hebben in dat gedeelte van het project de daklijn met de houtconstructie, die het overstek draagt, met elkaar verbonden. Achter die doorlopende gootlijn zitten dakvlakken die steiler of juist nog flauwer zijn. Niet alleen de gevelindelingen daaronder



FOTO: NADINE KORRINGA

*In de meest noordelijke rij woningen (links) is het CPO project ondergebracht. Hier zitten ook hogere woningen in.*

zijn verschillend, ook zijn de plattegronden zijn anders. Eén woning is zelfs compleet split level geworden. Enkele woningen hebben een uitbouw of een erker. Daardoor is de begane grond iets groter en zou je een kangoeroewoning kunnen creëren. Je hebt dan een studio met eigen ingang voor een inwonende ouder of een volwassen kind.'

**Wadi's** Bijzonder aan De Bannehoven is dat rondom de energieneutrale en gasloze woningen – ze zijn allemaal voorzien van zonnepanelen en bodemwarmtepompen – vrijwel alles groen is. Het veenweidegebied als omgeving is als het ware naar binnen getrokken. Het groene terrein kent grote wadi's voor de opvang van regenwater. Bij heftige regens volgt het water de houten luifels waartussen de regenpijpen zitten. Deze regenpijpen lozen in goten in de terrassen, waarna het water naar de wadi stroomt die weer in verbinding staat met sloten in de polder. Zo is de loop van het water mooi te volgen. Auto's zijn overal uit beeld dankzij de parkeerhoven op maaiveld achter de loodsen en tuinen. In totaal is er plek voor zo'n 300 auto's. Dat De Bannehoven deel uitmaakt van het omliggende veenweidegebied, hebben de architecten nog eens benadrukt met verticale houten regels in de gevels van de parkeerhoven aan de kopse kant van de clusters. Vroeger kregen de houtloodsen hun naam op de kop geschilderd. Nu staan daar, gemarkeerd op de houten regels, de namen van de natuurgebieden Guisveld, Westzijderveld en De Reef. •

JOHN EKKElBOOM

**Project:** De Bannehoven. **Locatie:** Nina Simonehof e.o., Zaandijk. **Opdrachtgever:** BPD-T&G, Amsterdam. **Architect:** heren 5 architecten, Amsterdam. **Landschapsarchitect:** RRog Stedenbouw & Landschap, Amsterdam. **Hoofdaannemer:** T&G Bouwcombinatie B.V. (Tervoort Egmond & Van der Gragt Wormerveer. **Leverancier hout:** PontMeyer, Zaandam. **Impregneren hout:** Leegwater Houtbereiding, Heerhugowaard. **Bruto bouwoppervlak:** 21.026 m<sup>2</sup>. **Bouwperiode:** maart 2022 - juni 2024.