

KOLONIEWONING VAN DE TOEKOMST

Als het een beetje meezit, wordt dit najaar begonnen met de nieuwbouw van een zestal koloniewoningen in Wilhelminaoord. Een uniek project binnen de gemeente Westerveld dat verloren gegane woningen op oorspronkelijke locaties wil terugbouwen. Het plan maakt deel uit van het ambitieuze Belvedereproject 'Erfgoed Westerbeeksloot'. De bedoeling is, dat in verschillende fases uiteindelijk zo'n zestig nieuwe koloniewoningen gaan bijdragen aan het herstel van het oorspronkelijke beeld binnen het koloniale landschap: modern woongenot in een historische omgeving.

Bouwen op oorspronkelijke locaties

Erfgoed Westerbeeksloot is een project dat zich onder andere ten doel stelt het erfgoed van de Maatschappij van Weldadigheid te behouden door ontwikkeling. In dit streven past ook het zoveel mogelijk herstellen van herkenbare elementen in het karakterstieke landschap. Het nieuwbouwen van koloniewoningen op oorspronkelijke locaties in het buitengebied staat daarbij hoog op de prioriteitenlijst. Dat deze nieuwe koloniewoningen alleen uiterlijk een connectie hebben met het verleden, blijkt uit de vooruitstrevende plannen van de bouwpartners.

Vooruitstrevend concept

Natuurlijk zullen de nieuwe woningen herkenbaar zijn als koloniehuisjes. Maar daar houdt elke vergelijking met het verleden op. Het nieuwe koloniehuis krijgt een eigentijdse en opvallende uitstraling. De basiswoning van 80 m2 vormt het uitgangspunt en ligt qua beeld het dichtst bij de traditionele koloniewoning, al was het alleen al door de afmetingen en het materiaalgebruik. Voor wie meer ruimte wil, zijn er uitbreidingsmogelijkheden die gerealiseerd worden middels een houten aanbouw, zoals die nu ook al geregeld wordt toegepast bij de renovatie van bestaande koloniewoningen. De indeling is variabel en wordt door de koper zelf bepaald.



In de aanbouw kunnen naar keuze slaapkamers of een grote woonkamer met woonkeuken gesitueerd worden. De huizen worden gebouwd volgens het houtskeletbouwprincipe, waarbij de muren deels in baksteen en deels in hout worden uitgevoerd.

Aardwarmte

Het zijn straks niet alleen de verregaande isolerende maatregelen die het energieverbruik drastisch terugdringen. Er wordt op alle mogelijke manieren gebruik gemaakt van de mogelijkheden die moeder aarde biedt. Ten eerste wordt gebruik gemaakt van aanwezige aardwarmte: 's winters voor verwarming, 's zomers voor verkoeling. Een moderne installatie, gekoppeld aan een vloerverwarmingssysteem zorgt zomer en winter voor een optimaal binnenklimaat. De stroom die de warmtepomp nodig heeft om z'n werk te doen, kan geleverd worden door zonne-energie, die ook de boiler van warm water voorziet. Zo is er geen gasaansluiting nodig en zijn de bewoners van deze zeer energiezuinige woningen nauwelijks afhankelijk van schommelende energieprijzen. Met een paar extra maatregelen zijn ze zelfs "selfsupporting" en kunnen ze inkomsten opleveren door energieruglevering aan het net.

Koloniehypotheek

De woningen worden aangeboden vanaf 165.000 euro, vrij op naam. De kavels van 1.200 tot 1.400 m2 worden door de Maatschappij van Weldadigheid uitgegeven in erfpacht voor een periode van 40 jaar, tegen een marktconforme canon. Het totale concept inspireerde de regionale Rabobank om met een op maat gesneden product te komen. De Koloniehypotheek is zeer concurrerend doordat ze rekening houdt met de erfpachtsituatie en het energiezuinige karakter van de nieuwe koloniewoning.

Een nieuwe dimensie in wonen...

Met deze plannen wordt ontegenzeggelijk een nieuwe dimensie in wonen toegevoegd aan het toch al kleurrijke aanbod binnen de gemeente Westerveld. Duurzaam wonen binnen een historische context in combinatie met rust en ruimte, spreekt veel mensen aan. Voor de eerste woningen is dan ook al de nodige belangstelling en de eerste gesprekken met gegadigden zijn in volle gang.

Kijk voor meer informatie op: www.koloniewoning.nl, of bel met bouwbedrijf Broekman: 0521 381448



Manuel Schoonveld, Cleanfield Duurzaam Bouwen:

"Het staat als een paal boven water, dat duurzaam bouwen straks geen kwestie meer is van keuze, maar van moeten. De veranderende wereld en de toenemende schaarste aan grondstoffen laten ons geen andere keuze dan met meer respect om te gaan met onze aarde. Duurzaam bouwen levert niet alleen energiebesparing op, maar beperkt door materiaalkeuze ook de uitstoot van CO2. Duurzame gebouwen zullen bovendien de mogelijkheid tot hergebruik van materialen bieden, aan het eind van hun levenscyclus. De koloniewoning van de toekomst draagt alle elementen in zich van bewust en duurzaam bouwen en komt daarmee –afhankelijk van de gekozen voorzieningen- in aanmerking voor het energielabel A++ of de kwalificatie 'energieneutraal'.



Pieter Brink, B+O Architecten BV:

"Dit project vormde een bijzondere uitdaging, omdat de nieuwe koloniewoningen binnen het authentieke beeld van de koloniën moeten passen, terwijl ze ook hun eigen gezicht laten zien. We hebben gekozen voor toepassing van authentieke materialen als gevelbekleding, terwijl er volgens het eigentijdse houtskeletbouwprincipe gebouwd wordt. Dit biedt veel mogelijkheden om aan de behoefte aan meer licht, ruimte en een variabele indeling tegemoet te komen".

Hilco Broekman, Bouwbedrijf Broekman v.o.f.:

"Samen met de architect is besloten om in houtskelet te bouwen om meerdere redenen. Er kan deels prefab gewerkt worden, waardoor de bouwtijd bekort en de bouwrente beperkt wordt. Deze bouwwijze brengt een hoge mate van flexibiliteit in de indeling met zich mee en staat voor gezond en energiezuinig wonen. De lichte constructie vraagt bovendien minder ingrijpend funderingswerk, wat een gunstige invloed op de uiteindelijke bouw prijs heeft. Bovendien speelt de vrije indeelbaarheid van de woningen in op de vraag naar consumentgericht bouwen en levensloopbestendig wonen".

Arend Sjabbens, Installatiebedrijf Dick Sjabbens, Diever:

"Bij de bouw van de nieuwe koloniewoningen wordt optimaal gebruik gemaakt van aarde- en zonne-energie. Een warmtepomp levert aardwarmte aan een efficiënte lagetemperaturen installatie die de woning van comfortabele warmte in de winter en natuurlijke koelte in de zomer voorziet. Een zonneboiler zorgt voor de warmwatervoorziening en het ventilatiesysteem is uitgerust met een warmte-terugwin installatie. De overige benodigde elektrische energie wordt geleverd door PV panelen, waarmee ondermeer het energiezuinige LED-verlichtingssysteem gevoed wordt".