

Tekst | Ramona Kezer Beeld | Van Norel Bouwgroep

Boeghaven: eerste fase nieuwbouw Havenkwartier Zeewolde

'GEEN WONING IS HETZELFDE'

De sfeer van een authentiek havenstadje, maar dan met woningen voorzien van alle moderne gemakken: dat is het nieuwbouwproject Boeghaven in Zeewolde. Van Norel Bouwgroep bouwde hier 24 rijwoningen en vier twee-onder-een-kapwoningen. Het project is onderdeel van de nieuwe wijk Havenkwartier. "We hebben hier hoogwaardige woningen met een sfeervolle uitstraling neergezet."

Wat dit project bijzonder maakt, is dat alle woningen verschillend zijn.

De woningen staan in een waterrijk gebied en de bewoners varen vanaf hun eigen aanlegplaats zo de omliggende randmeren op. Daarom werd er gekozen voor een ontwerp met de sfeer van een havenstadje. In samenwerking met de projectontwikkelaar werkte Van Norel Bouwgroep het projectplan en -ontwerp uit tot werktekeningen, waarin naar wens van de kopers verschillende ruwbouwopties voor de woningen werden opgenomen. "Deze opties namen we al in een vroeg

stadium mee, omdat bijvoorbeeld voor een aanbouw ook aanpassingen aan de constructie nodig zijn", vertelt Corné Vreugdenhil, projectleider bij Van Norel. "Vervolgens maakten onze projectvoorbereiders de ontwerpen verder maakbaar en sluitend met de financiële kaders. De bouw vond plaats tijdens de coronaperiode, dus dat was wel anders werken dan we gewend zijn." Het project werd gerealiseerd in samenwerking met onderaannemers met wie Van Norel vaker samenwerkt,

zoals installateur Ordeman & Dijkman Installaties uit Hengelo.

Een aandachtspunt bij de bouw was dat er in het bebouwingsgebied bestaande damwanden zitten, die onder de grond voorzien zijn van trekankers. "Daar moet je met de funderingspalen omheen, want daar wil je niet op uitkomen. Daarom gebruikten we bij diverse woningen niet-grondverdringende boorpalen." >



De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk en Canadees Cape Cod hout.



Boeghaven is de eerste fase van nieuwbouwwijk Havenkwartier in Zeewolde.

'Er zijn
verschillende
soorten gevels
en daken en ook
is er variatie in
de gebruikte
materialen'

VARIATIE IN MATERIAAL EN ONTWERP

Wat dit project bijzonder maakt, is dat alle woningen verschillend zijn. Vreugdenhil: "Geen woning is hetzelfde, dat maakt het een heel leuk project. Er zijn verschillende soorten gevels en daken en ook is er variatie in de gebruikte materialen. Zo gebruikten we bijvoorbeeld zes verschillende soorten bakstenen en vier verschillende kleuren gevelbekleding, zowel horizontaal als verticaal verwerkt. Dat was in de ruwbouwfase wel even schakelen, omdat je daarnaast ook te maken krijgt met verschillende detailleringen. Dat maakt niet de ene woning moeilijker te maken dan de andere, maar je komt wel bij elke woning weer iets anders tegen. Dan moet je even kijken hoe je dat gaat

aanpakken, want je kunt nu eenmaal niet alles uitdetaileren." Alle woningen zijn uiteraard gasloos, voorzien van zonnepanelen en aangesloten op stadsverwarming.

HOOGWAARDIGE, TRADITIONEEL GEBOUWDE WONINGEN

De bouw is goed verlopen en afgelopen voorjaar werden de woningen op tijd opgeleverd. Al was dat nog wel even spannend, doordat de dakpannen van de laatste blokken te laat geleverd werden. Hierdoor moesten de steigers langer blijven staan en daardoor liep de aanleg van de nutsvoorzieningen wat vertraging op. Vreugdenhil kijkt tevreden terug op het project: "We hebben hier hoogwaardige

woningen neergezet in de stijl van een havenstadje. De woningen zijn helemaal traditioneel opgebouwd, al hebben we wel gebruik gemaakt van verschillende prefab onderdelen." De gevelbekleding is van Canadees Cape Cod-hout. Dit geeft de woningen een mooie uitstraling en is onderhoudsarm.

Voorlopig is Van Norel Bouwgroep overigens nog niet klaar in het plangebied Havenkwartier. De aannemer is inmiddels gestart met de bouw van een appartementencomplex voor dezelfde projectontwikkelaar. ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

VOF Ontwikkelingscombinatie Havenkwartier (Slokker & OCB Bouw bv)

Architect

Mulleners + Mulleners Architecten B.V.

Hoofdaannemer

Van Norel Bouwgroep

Constructeur

Alferink van Schieveen



Het project heeft de uitstraling van een authentiek havenstadje.

DUMMY