

Tekst Lieke van Zuilekom | Beeld De Nijs Projectontwikkeling

Gezond en duurzaam wonen in Europa's grootste houtbouwproject

Op de hoek van de Zuidtangent en Westtangent in Heerhugowaard start Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. in april 2023 met de bouw van het grootste woningbouwproject in massief hout van Europa: Woodstone. Vooruitlopend op dit project is eerst een proefopstelling voor dit ambitieuze bouwproject gerealiseerd; een 'taartpunt' van twee etages en met een drietal woningtypes, die één van de hoeken van de toekomstige woontorens vormt. De 'lessons learned' die tijdens de bouw van de proefopstelling werden opgedaan, moeten de realisatie van Woodstone én andere woongebouwen in hout naar een nog hoger niveau tillen.

Bouwen in hout heeft volgens De Nijs de toekomst. "De Nijs is een familiebedrijf. We hebben oog voor de lange termijn en onze omgeving en voelen ons verantwoordelijk voor toekomstige generaties", vertelt ontwikkelaar Niek Schaap van De Nijs Projectontwikkeling. "Om een betere wereld voor hen achter te laten, zetten we hoog in op verduurzaming. Ook als het om onze bouwmethoden gaat."

'BOUWEN IN HOUT, TENZIJ...'

"Bouwen in hout is een schoon alternatief voor bouwen in beton", benadrukt Schaap. "Ook speelt deze bouwwijze in op de grondstoffen-schaarste. Bijvoorbeeld zand en grind – belangrijke grondstoffen voor de betonproductie – zijn op dit moment moeilijk te krijgen. Bovendien veroorzaken de aanvoer van grondstoffen, het transport naar de bouwplaats en de productie

van beton een te grote CO₂-uitstoot. In de toekomst zullen we zeker niet zonder beton gaan werken, maar het bouwen in hout neemt wel de overhand. Het wordt 'bouwen in hout, tenzij...' Immers is hout hernieuwbaar, relatief sterk én licht van gewicht, waardoor de milieubelasting en het transport gunstiger uitvallen. Voor bouwen in hout is lichter materieel afdoende. Ook kunnen houtprojecten met een kleinere ploeg worden uitgevoerd, waarmee we tevens inspelen op het tekort aan vakmensen."

VAN BINNEN NAAR BUITEN

Belangrijk voor bouwen in hout is dat vanaf de eerste penstreep resoluut voor deze bouwmethode wordt gekozen. "Het stramienplan moet aansluiten bij de afmetingen en (overspannings) mogelijkheden van hout", aldus Schaap. "Waar in traditionele projecten vaak van buiten naar binnen wordt gedacht, vraagt bouwen in hout om een denk- en werkwijze van binnen naar buiten. Pas wanneer het casco staat, kan invulling worden gegeven aan de woningplattegronden en gevels. Een belangrijke les die we geleerd hebben tijdens het maken van de proefopstelling, waarin we tevens ervaring hebben opgedaan met het inpassen van installaties, de vloeropbouw, het omgaan met zichtplafonds en aansluitdetails, et cetera." Tijdens het ontwerp en de bouw van de proefopstelling werd De Nijs met tal van innovaties geconfronteerd. "Heel veel zaken waren nog niet eerder uitgezocht, gemaakt of getest. Daarom hebben we vele adviseurs betrokken. Ook hebben we actief samengewerkt met studenten én met TNO en ons oor te luister gelegd bij specialisten." Benieuwd tot welke inzichten dit heeft geleid? Uw contactpersoon bij De Nijs informeert u graag, zodat houtbouw nog beter door de markt gedragen kan worden.



Op de kruising van de Zuidtangent en Westtangent werkt De Nijs aan een hele duurzame ontwikkeling.

204 APPARTEMENTEN IN ZEVEN WONINGTYPES

De proefopstelling is inmiddels gereed. De komende maanden zal De Nijs alle lessons learned verwerken in het technisch en uitvoeringsontwerp voor Woodstone. Dit project omvat de bouw van vijf woongebouwen, met een totale oppervlakte van 18.700 m². Drie gebouwen zijn ontworpen door Boparai Associates Architecten en twee door Mecanoo. Voor het constructieve ontwerp van het houten casco werd De Nijs ondersteund door Hamlet Design+Build Technology. "Alle gebouwen hebben een vaste omtrek", vertelt Schaap. "Vier gebouwen worden zes verdiepingen hoog, terwijl het vijfde gebouw twaalf verdiepingen krijgt. Samen bieden de gebouwen ruimte aan 204 appartementen voor starters, senioren en gezinnen, in slechts zeven woningtypes. Het project heeft een hoog repeterend karakter, waardoor we het project in relatief korte tijd kunnen neerzetten. Ook de toepassing van prefab modules voor de badkamers, toiletten en opstelplaatsen voor leiding-schachten en installatiekasten draagt hieraan bij."

18.500 M² HOUT

Woodstone krijgt een massief houten kern met houten wanden, vloeren, trappenhuisen en liftkernen. In totaal wordt circa 18.500 m² hout verwerkt, afkomstig uit duurzaam beheerde bossen. Door in hout in plaats van beton te bouwen, wordt circa 4.900 ton CO₂ bespaard, aldus Schaap. "Het hout blijft onder andere zichtbaar in de plafonds van de woonkamers, keukens en slaapkamers. In de hal is gekozen voor een verlaagd plafonds, waarboven de installatietechnieken worden inge-



De bouw van Woodstone start in april 2023.

'In totaal wordt circa 18.500 m² hout verwerkt, afkomstig uit duurzaam beheerde bossen'

past. Van buiten krijgt Woodstone een moderne, stoere en eigenwijze uitstraling, terwijl bewoners binnen van alle comfortvoordelen van hout kunnen profiteren, zoals een behaaglijk en gezond binnenklimaat en een prettige akoestiek."

De bouw van Woodstone start in april 2023. De Nijs verwacht dat de eerste appartementen veertien maanden later al opgeleverd kunnen worden. Het complete project zal ongeveer twee jaar in beslag nemen. ■



Van buiten krijgt Woodstone een moderne, stoere en eigenwijze uitstraling, terwijl bewoners binnen van alle comfortvoordelen van hout kunnen profiteren.

Bouwinfo

Ontwikkelaar:

De Nijs Projectontwikkeling

Architecten:

Boparai Associates Architecten en Mecanoo

Houtbouwer:

Hamlet Design+Build Technology

Realisatie:

Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V.



Oudewal 21

1749 CA Warmenhuizen

T +31 (0)226 39 70 00

E info@denijs.nl

W www.denijs.nl