



42 WONINGEN NOORDENVELD/ VIVALDILAAN ASSEN

BOUWEN AAN EEN LEEFBARE TOEKOMST

Aan de Vivaldilaan/Smetanalaan in Assen realiseert woningcorporatie Actium 28 energiezuinige woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens en kleine gezinnen. Hemelsbreed nog geen kilometer verderop verrijzen er aan het Noordenveld 14 exact gelijke woningen, met als enige verschil de kleur van de gevelsteen. Met deze 42 nieuwbouwwoningen voorziet Actium in de grote vraag naar toekomstbestendige, energiezuinige én betaalbare sociale huurwoningen.



Onder de vlag van Mijn Buurt Assen - een samenwerkingsverband tussen Actium, Vaart Welzijn en de gemeente Assen - heeft woningcorporatie Actium in de afgelopen tijd behoorlijk wat woningen gerenoveerd of vervangen door nieuwbouw. Ook pakt Mijn Buurt Assen de openbare ruimte aan en worden er allerlei buurtinitiatieven en sociale activiteiten in de wijk opgezet. 'Een van onze speerpunten is het vergroten van de leefbaarheid in de wijken', vertelt projectleider Margaretha ter Veen van Actium. 'Daarbij kijken we niet alleen naar de fysieke kant, maar ook naar de sociale kant, door prettige en vriendelijke woonwijken te creëren. Met deze 42 nieuwe all electric woningen dragen we daar letterlijk en figuurlijk ons steentje aan bij.'



📍 **'Het vergroten van de leefbaarheid in de wijken'**

- Margaretha ter Veen

Verticale bodemwisselaar

De 42 nieuwbouwwoningen zijn zogenoemde BENG-woningen: bijna energieneutrale gebouwen. 'De woningen zijn extra geïsoleerd en volledig gasvrij, doordat we gebruikmaken van zonnepanelen en een verticale bodemwarmtewisselaar', legt Ter Veen uit. 'We hebben bewust gekozen voor een

verticale bodemwisselaar op 170 meter diepte in de grond, zodat we geen ruimte kwijt zijn aan de warmtepomp boven de grond. Zo blijft er optimale leefruimte over, maar heb je als huurder toch zeer gunstige woonlasten doordat je fiks op je stookkosten bespaart.'





Het boren voor de aanleg van deze verticale wisselaars gebeurde onder verantwoordelijkheid van Bouwonderneming Gebroeders Benus. 'Iedere woning heeft een eigen warmtepomp onder de vloer', vertelt projectleider Gert Norder. 'Via een koker geleiden we die naar de technische ruimte. Het voordeel van een verticale bodemwarmtewisselaar is dat hij veel kleiner is, waardoor hij niet in het zicht staat. Hij maakt minder lawaai en je hebt er op de lange termijn veel minder onderhoud aan. Kortom: met deze investering bouwt Actium aan de toekomst.'



 **'Met deze woningen
bouwt Actium
aan de toekomst'**

- Gert Norder

Ongekend snel bouwen

Met zo'n veertig timmerlieden, metselaars en stukadoors werkt Bouwonderneming Gebroeders Benus sinds de start in de zomer van 2020 aan beide projecten. Waar de contouren van de 28 woningen in de Vivaldilaan inmiddels goed zichtbaar zijn, zijn de 14 tweelingwoningen aan het Noordenveld bijna klaar voor hun nieuwe bewoners. Norder: 'Doordat de woningen qua indeling en materiaalkeuze exact gelijk zijn en vrijwel gelijktijdig worden gebouwd, levert ons dat schaalvoordelen op. Niet alleen kunnen we gunstiger inkopen, ook de werkvoorbereiding verloopt een stuk eenvoudiger. Omdat overal dezelfde uitsparingen en instortingen komen, kan de installateur op dezelfde plekken het leidingwerk leggen. Daardoor kunnen we, met een traditioneel bouwsysteem snel en goedkoop bouwen, met behoud van flexibiliteit en invulling van verhuurderswensen.'





Het onmiskenbare verschil tussen de tweelingwoningen aan de Vivaldilaan en het Noordenveld is de kleur van de gevelsteen. 'Waar we bij de woningen aan de Vivaldilaan voor een herkenbare, oer-Hollandse rode gevelsteen hebben gekozen, hebben de stenen aan het Noordenveld een vriendelijke gele kleur', vertelt Karel Kamman, architect bij HJK architecten. 'Deze keuze hebben we gemaakt om de woningen zo goed mogelijk in het huidige straatbeeld te laten passen. Daarbij hebben we secuur gekeken naar de omliggende panden en de sfeer in de straat.'

Thuiskomgevoel

Kenmerkend in beide projecten zijn de blauwe voordeuren, die zowel bij de gele als de rode variant voor een speels geheel zorgen. 'De blauwe voordeur past bij beide steentypen, zowel bij rood als bij geel', vindt Kamman. 'Daarmee creëren we een stukje eigenheid voor iedere woning. Het asymmetrische dak met de lage gootlijn voor en de hoge gootlijn achter versterkt dat beeld. Dit zijn geen dertien-in-een-dozijn-huizen, maar woningen die meteen in het oog springen. De groene aankleding van de tuin zorgt bovendien voor een fijn thuiskomgevoel.'

Emergo Prefab

Voor Bouwonderneming Gebroeders Benus B.V. hebben wij voor de 42 woningen aan de Noordenveld en Vivaldilaan in Assen de prefab daken mogen leveren. Een mooi seriematig project, dat goed bij Emergo past. Emergo Prefab is namelijk gespecialiseerd in de ontwikkeling en productie van prefab bouwcomponenten. Onder geconditioneerde omstandigheden hebben we de kwalitatief hoogwaardige en uitstekend isolerende dakelementen geproduceerd.

Het project was voor Emergo uniek in zijn soort. De daken zijn namelijk asymmetrisch ontworpen: bij de voorgevel reikt het dakelement tot aan de zoldervloer en aan de achtergevel reikt het tot de verdiepingsvloer. Een mooie uitdaging dus. Daarnaast is het dakelement voorzien van een uitsnede aan de voorkant, zodat hier dakkappen in gemonteerd kunnen worden.



'Dit zijn geen dertien-in-een-dozijn-huizen'
- Karel Kamman





De woningen krijgen allemaal een erfafscheiding van groene heder, en een mooie beukenhaag aan de voorkant. Geheel in de stijl van de woningen ontwierp HJK architecten ook de buitenruimte. 'Alle woningen krijgen dezelfde bergingen en schuttingen. Daarmee zorgen we voor rust in het straatbeeld', legt Margaretha ter Veen van Actium uit. 'De achterzijde van iedere woning grenst aan de openbare ruimte, die we optimaal willen benutten voor de leefbaarheid van de wijk. Vandaar dat we ook de inrichting van de buitenruimte voor onze rekening nemen. Bijkomend voordeel is dat onze toekomstige huurders een woning krijgen die helemaal af is.'

Huisje, boompje, beestje

Dat groen in de wijk een belangrijke rol speelt bij beide projecten, komt vooral duidelijk naar voren tijdens de bouw van de woningen aan de Vivaldilaan. Om een karakteristieke bomenrij in de straat te behouden, zette Actium haar beste beentje voor. Ter Veen: 'De buurt was erg gesteld op deze bomenrij, die de straat een laanachtig uiterlijk geeft. Puur praktisch was het handiger voor ons om de bomen te kappen en hier de nutsvoorzieningen aan te leggen. In goed overleg, samen met de gemeente én buurtbewoners, hebben we de bomen weten te behouden. Zo krijgen nieuwe bewoners een perfecte start: huisje, boompje, beestje.'

42 WONINGEN NOORDENVELD/ VIVALDILAAN, ASSEN

Opdrachtgever	: Actium
BOUWTEAMLEDEN	
Architect	: HJK architecten
Constructeur	: Dijkhuis Ingenieurs
Aannemer	: Bouwonderneming Gebr. Benus

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Heiwerken	: Boor Heipalen Postma
Prefab Kap	: Emergo Prefab
Bouwmaterialen en funderingskisten	: Bouwcenter Meijer