

Groningen - Zandeweer

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN









Versterkingsoperatie van negen woningen Zandeweer afgerond

15 december 2017, 21:00 • 1 minuut leestijd

© Joop Siepel Photography

Aan de Albert van der Zielstraat in Zandeweer is een versterkingsproject van negen woningen afgerond. De huizen zijn in drie maanden tijd versterkt, verduurzaamd en verbeterd.

Dit werd gedaan door het Centrum Veilig Wonen (CVW), woningstichting De Delthe en Bouwbedrijf Kooi Appingedam.

Niet alleen versterken

De woningen zijn energiezuinig gemaakt en kregen een modern uiterlijk. Ook zijn de woningen nu aardbevings- en toekomstbestendig. De energiebesparende maatregelen worden door de bewoners betaald met een vergoeding van één euro per vierkante meter.

'Deze prijs is relatief laag, omdat de NAM een deel van de verduurzamingskosten voor haar rekening neemt. Bewoners betalen in de toekomst vrijwel geen energielasten meer aan hun energieleverancier', schrijft woordvoerder Gert van der Kooi van De Delte.

Energiezuinig maken

Het energiezuinig maken van de woningen gebeurt volgens het concept nul-op-de-meter. 'Dit betekent dat het huis net zoveel energie opwekt als dat het bij bewoning door een gemiddeld gezin gebruikt. Het opwekken van de energie gebeurt met een warmtepomp en zonnepanelen. De woning heeft geen gas meer nodig', aldus Van der Kooi.





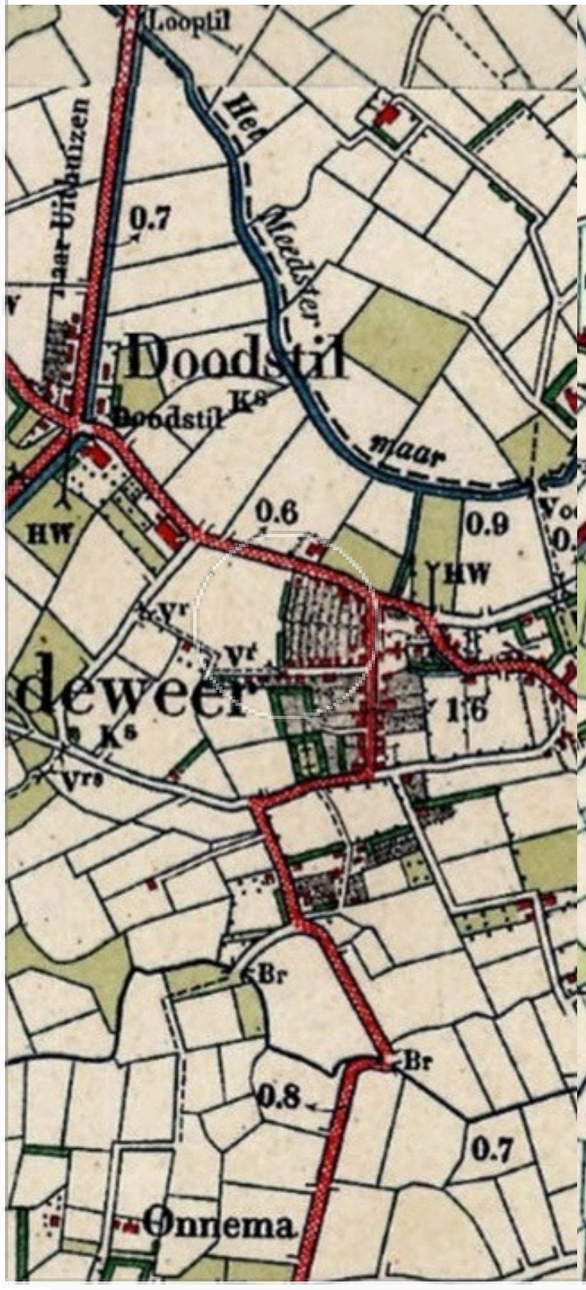


Albert van der Zielstraat - Poelweg

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN

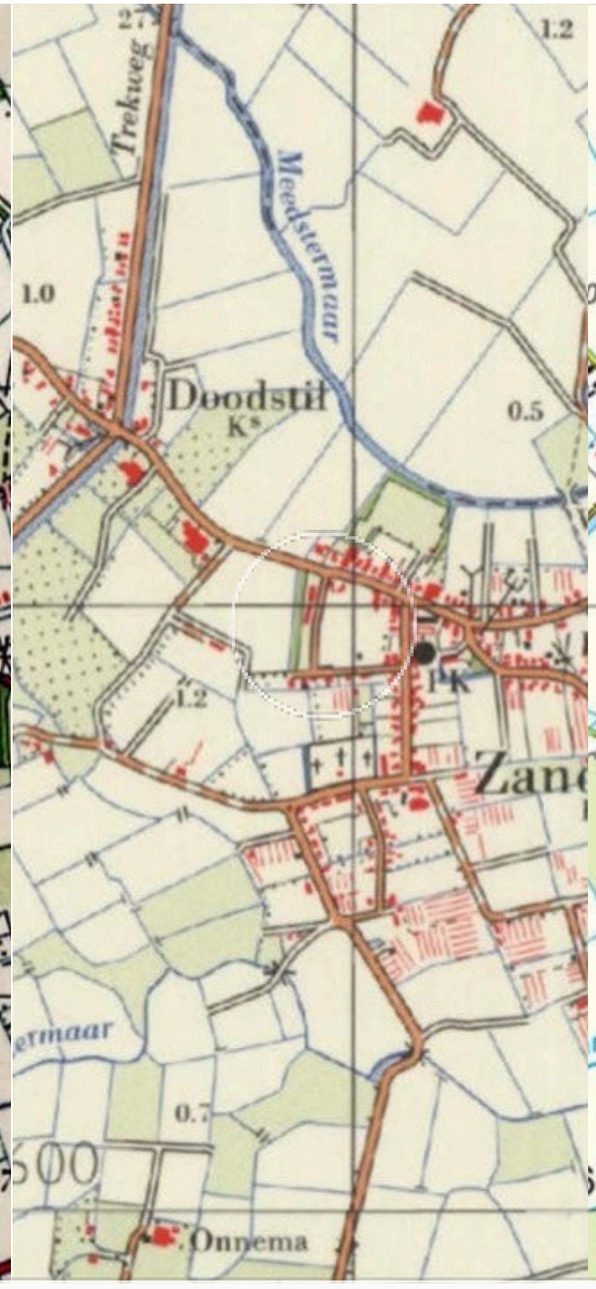
1914



1950



1980



2021



ontwikkeling gebied

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

V M E Z ARCHITECTEN



stedenbouwkundig plan

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN



situatie

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl
VMEZ ARCHITECTEN



woningpalet Zandeweer

bouw 17 woningen te Zandeweer

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN

3. Analysekaarten

Karakteristieken

Er zijn geen gemeentelijke monumenten in Zandeweer, wel zijn meerdere gebouwen aangewezen als karakteristieke panden.

Windlust en de hervormde kerk en toren zijn de meest opvallende. De kerk is een van de oudste nog aanwezige gebouwen: de eerste helft daarvan stamt uit de dertiende eeuw, de tweede helft uit de vijftiende eeuw. De molen, Windlust, is een stuk minder oud: gebouwd in 1818 en herbouwd in 1868. Deze is niet meer dagelijks in gebruik, maar nog steeds maalvaardig. Af en toe wordt hij in werking gezet en kan de molen bezocht worden.

Hierdoor blijft het zicht op de molen vrij en kan de molen voldoende wind vangen om te kunnen draaien. Voor de eerste honderd meter rondom de molen geldt de regel dat omliggende gebouwen niet boven de stelling van de molen uit mogen komen. In het geval van Deze zone is weergegeven op de kaart. Voor het gebied verder van de molen af geldt een formule waarmee de maximale hoogte van een gebouw berekend kan worden. Momenteel zijn er geen gebouwen in Zandeweer die boven die maximale toegestane hoogte uitkomen en het is niet te verwachten dat daar met nieuwe ontwikkelingen verandering in gaat komen.

Ook bijzonder is het "Zandeweersterbalkje" lokaal gewoon 'Balkje' de brug aan de Noorderweg over de Uithuizermeedstermaar . Deze brug, die omstreeks 1926 is geplaatst, wordt een ' hoogholtje ' genoemd. Gewoonlijk wordt hier een houten of ijzeren brug onder verstaan, een betonnen versie zoals deze is zeldzaam.

Bebouwingsstructuur

Zandeweer is ontstaan als lintdorp, maar later op verschillende plekken en in verschillende stijlen uitgebreid. De oudste bebouwing, aan de Hoofdstraat, toont de meeste eenheid in bouwstijl en dichtheid in opzet. Deze straat bestaat grotendeels uit Rijksmonumenten en is daarmee van doorslaggevend belang voor het karakter van Zandeweer. Ook de linten die daarna zijn gebouwd hebben duidelijk uitstraling: aan de Veilingweg en de Noorderweg staan ruim opgezette, vrijstaande fraaie woningen. Aan de Molenhorn staan meer kleinschalige vrijstaande woningen, qua opzet afwisselend maar in bouwstijl allemaal karakteristiek (voornamelijk begin 20e eeuwse arbeiderswoningen). Op enkele (nieuwe) woonblokken van vier huizen na, tonen de gebouwen in Zandeweer verder geen duidelijke structuren. Ze zijn in verschillende periodes en in verschillende stijlen gebouwd. Veelal vrijstaand, soms twee onder een kap. Typisch aan Zandeweer zijn verder de kassencomplexen die op meerdere plekken aan de randen van het dorp liggen. De open structuur van Zandeweer kan als essentieel gezien worden voor het karakter van het dorp. Een opvallende partij woningen staat aan Domies Laand . Dit zijn vrijstaande huizen op ruime kavels, in een on Nederlandse stijl. Door hun geverfde houten gevels doen ze eerder denken aan Scandinavische woningen, zie de foto voor een voorbeeld de huizen zijn allemaal in een eigen kleur geschilderd.

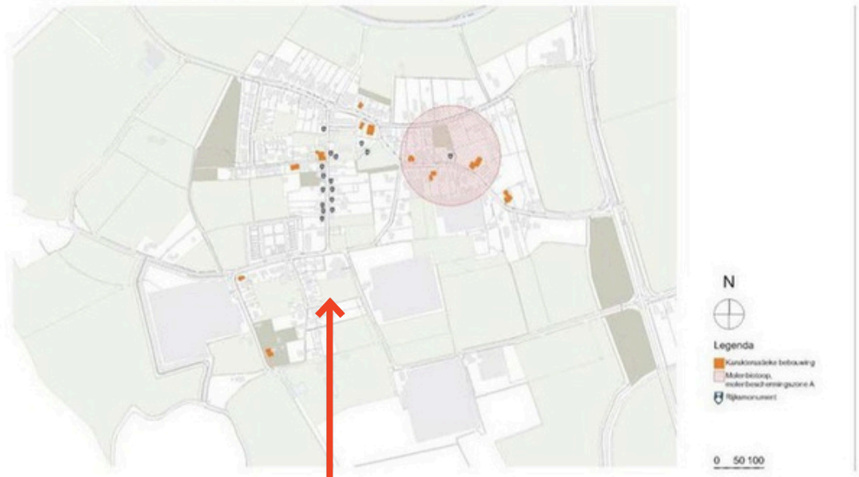
Bebouwingshistorie

Op de kaart hierna is weergegeven uit welk tijdvak de woningen komen. Hierop is duidelijk de ontstaansgeschiedenis van Zandeweer terug te zien: het begon met lintbebouwing langs wat nu de Hoofdstraat heet, later werd die uitgebreid langs de weg ten noorden daarvan (nu Veilingweg, Molenhorn en Noorderweg). Toevoeging heeft steeds plaatsgevonden in groepen woningen, langs bestaande of nieuwe straten. Dit heeft ook elke keer de structuur van het dorp veranderd. De kerk en de molen zijn de meest opvallende historische panden. In de kerk, daterend uit begin 13e eeuw en daarmee een van de oudste gebouwen van Zandeweer, staat een bijzonder orgel: het eerste dat Groninger orgelbouwer A.A. Hinsz bouwde, daterend uit 1731. Er komen regelmatig (buitenlandse) geinteresseerden kijken naar dit bijzondere orgel. De vrijstaande toren is gebouwd in de 15e eeuw en bevat twee klokken uit 1467.

Analysekaart bebouwingshistorie



Analysekaart karakteristieken





karakteristieke gebouwen in Zandeweer

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

V M E Z ARCHITECTEN











compacte hoofdvorm
zadeldak
wolfseind
schildkap













de gevel direct aan de straat







schoorsteenvorm







monumenten

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN

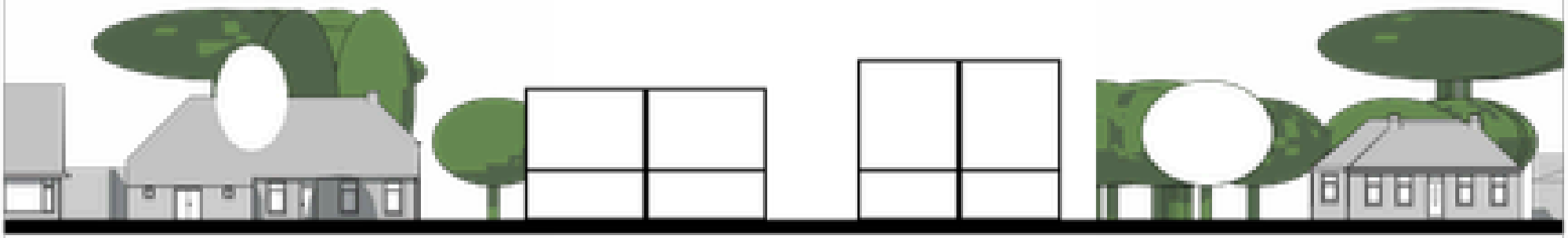


1974 - 2012

groot - groter - grootst

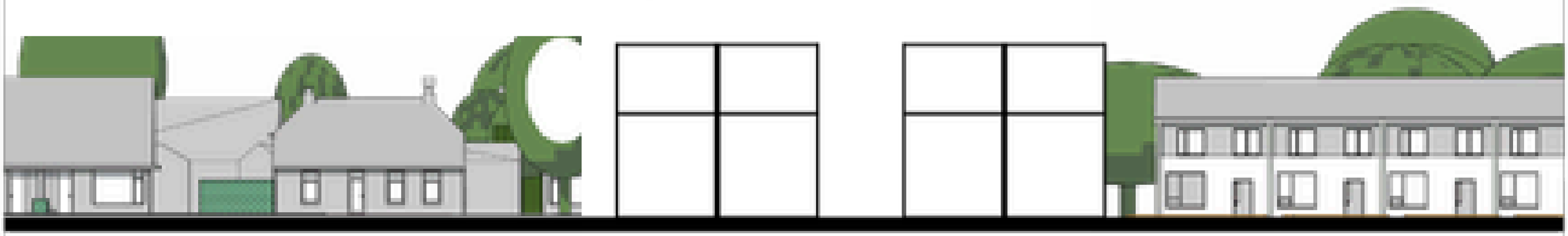
Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN



levensloopgeschikte woning

kleine eengezinswoning



grote eengezinswoning

volume programma

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

V M E Z ARCHITECTEN

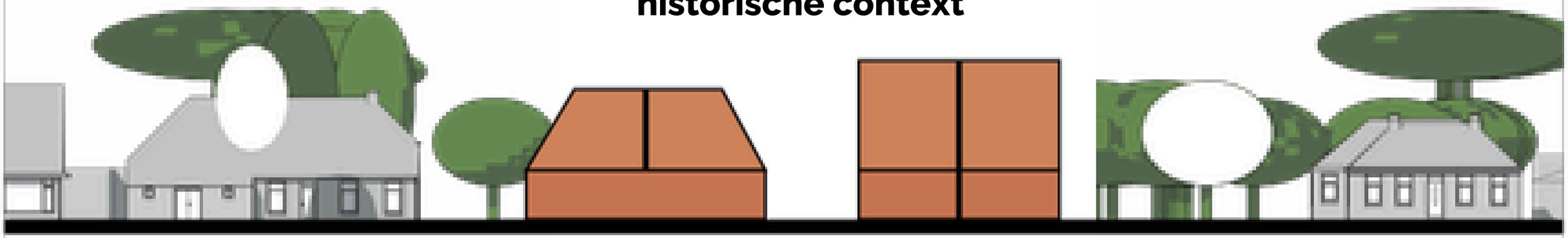


compacte hoofdvorm

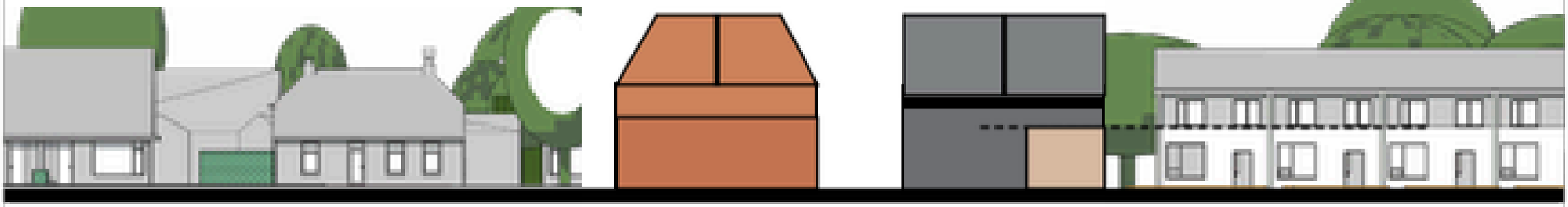
Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

V M E Z ARCHITECTEN

kleurstelling passend in historische context



gootlijn verlaagd, forse kap



ingetogen materiaal met respect voor schaal
Poelweg - zwarte planken

aansluiting bestaand naooorlogse bouw - zandgeel metselwerk

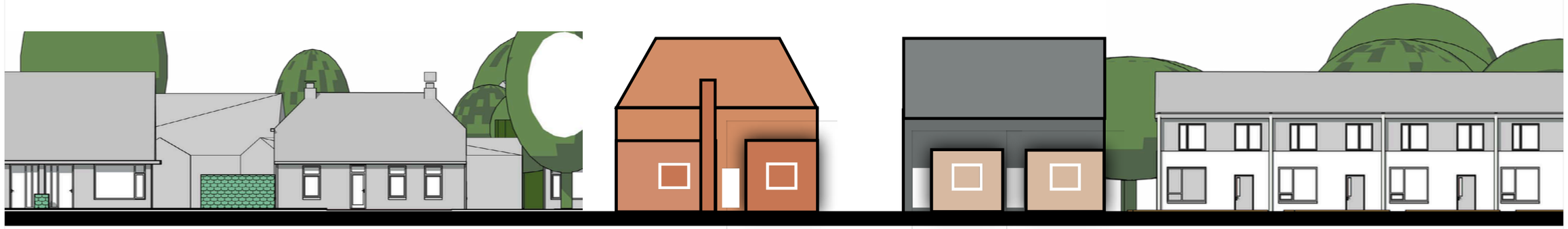
inpassing kleurgebruik en materiaal

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

V M E Z ARCHITECTEN



schoorsteen



kleurstelling passend in historische context

aansluiting bestaand naooorlogse bouw maar ook met respect voor schaal Poelweg ingetogen materiaal

opmaak

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

V M Ξ Z ARCHITECTEN



Kantens was de hoofdplaats van de voormalige gemeente Kantens. Deze bestond uit de dorpen Kantens, Rottum, Stitswerd, Zandeweer, Eppenhuizen, Doodstil en de gehuchten en buurtschappen Bethlehem, Eelswerd, Garsthuizen, Helwerd, Holwinde (gedeeltelijk), De Knijp, Menkeweer, Moeshorn, Startenhuizen en Zevenhuizen.

Het dorp ligt pal aan de gemeentegrens met Loppersum. Zo dichtbij dat voor de gemeentelijke herindeling zelfs enkele huizen in de (toenmalige) gemeente Middelstum lagen.
Al rijdend kwam men eerst een plaatsnaambord Kantens (gemeente Middelstum) tegen en een paar honderd meter verderop het bord Kantens (gemeente Kantens). Bij de herindeling in 1990 heeft men de grens zo aangepast dat nu het gehele dorp in één gemeente ligt.

Het wapen van de voormalige gemeente bevat vijf ruiten en een blauwe rand. Deze 5 ruiten staan voor de 5 dorpen die tot de gemeente behoorden, omgeven door water.

https://nl.wikipedia.org/wiki/Kantens



• inspiratie leibomen en bestrating



• leibomen, grindstrook en paden in kinderkoppen. Lage haag achter de rooilijn.



• ruiten als accent naast de voordeur



• omkaderde ramen in voorgevels en kopgevelaccenten in bijzonder metselwerk



• luifels bij de voordeur



• gevelpannen



• rollagen



• nestkasten in de kopgevels



• houten planken met wisselende breedtes

details

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl
VMEZ ARCHITECTEN



straatbeelden

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN



vogelvlucht

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

V M E Z ARCHITECTEN



Poelweg

Goud Wonen | Rizoem | bouw 17 woningen te Zandeweer

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN



Poelweg

Goud Wonen | Rizoem | bouw 17 woningen te Zandeweer

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

V M E Z ARCHITECTEN



Poelweg

Goud Wonen | Rizoem | bouw 17 woningen te Zandeweer

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN



Albert van der Zielstraat

bouw 17 woningen te Zandeweer

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN



Albert van der Zielstraat

bouw 17 woningen te Zandeweer

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

V M E Z ARCHITECTEN



Poelweg

Goud Wonen | Rizoem | bouw 17 woningen te Zandeweer

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

V M E Z ARCHITECTEN

5. Typen woningen

In het plan keren drie typen woningen terug:

- Levensloopgeschikte woningen.
- Grote eengezinswoningen.
- Kleine gezinswoningen.

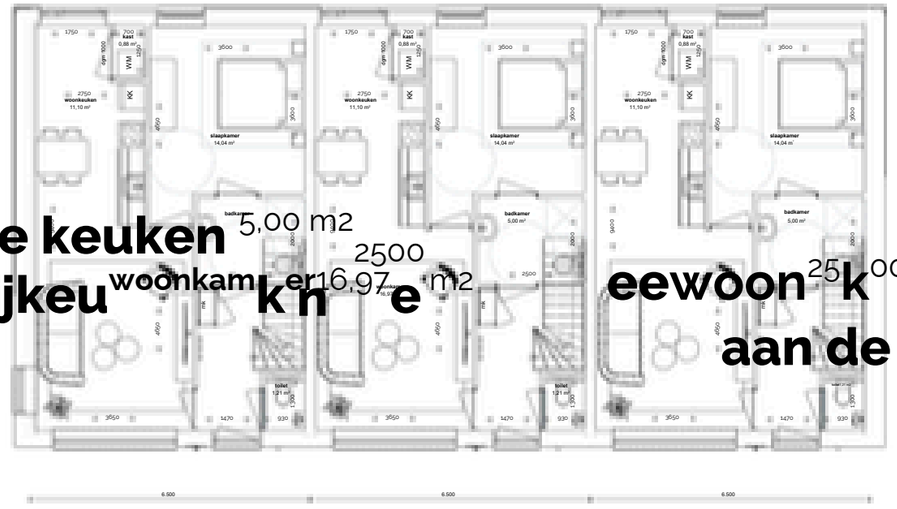
Plattegronden

De principeplattegronden van de woningen zijn hieronder weergegeven. Bij de toekomstige plattegronden wordt gekeken naar de grootte van de woning die de huurders achterlaten. Conform het sociaal statuut mag men een woning van min of meer gelijkwaardige grootte verwachten. Soms levert men wat in, maar men krijgt ook veel terug. Te denken valt aan dubbele openslaande tuindeuren, een ruime trapkast en bij de grote eengezinswoningen een vaste trap naar zolder. Bovendien krijgt men meer comfort: een goed geïsoleerde woning zonder tocht, brede en hoge deuren, een makkelijke trap. De meegestuurde plattegronden geven een richting. De architect mag alternatieven voordragen die in zijn optiek vanuit gebruik, technisch oogpunt of om andere redenen beter c.q. interessanter zijn.

plattegronden

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN



begane grond



1e verdieping

ruime keuken / bijkeuken

woonkamer

eerste slaapkamer

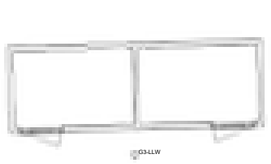
aan de tuin

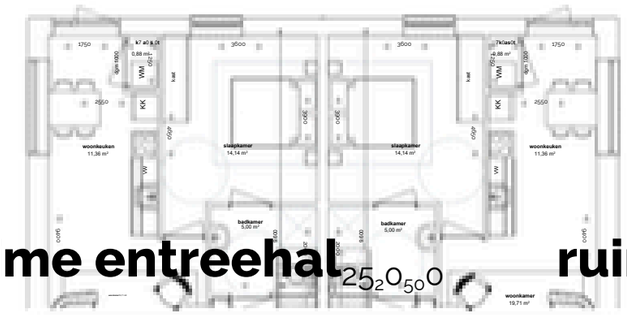
2 slaapkamers

tweede slaapkamer

hal

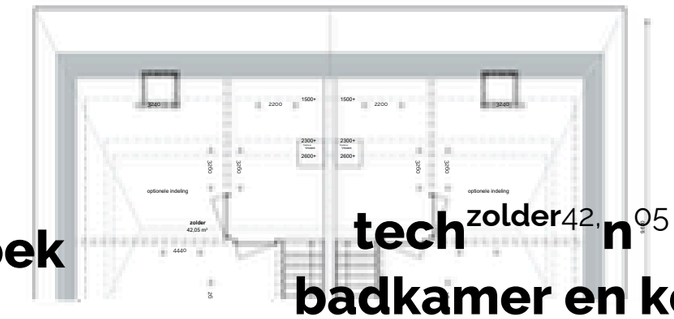
bergruimte





ruime entreehal

ruime zithoek



technische ruimte

4440 iek kort bij badkamer en keuken op midden achterdakvlak

levensloopgeschikte woning

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN

snel warm water techniek onder de badkamer

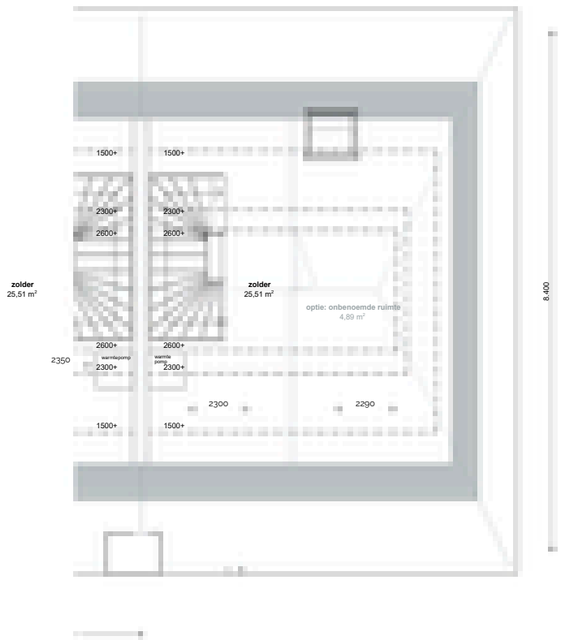
3 ruime slaapkamers

ruime eetkeuken met daglicht aan de tuin

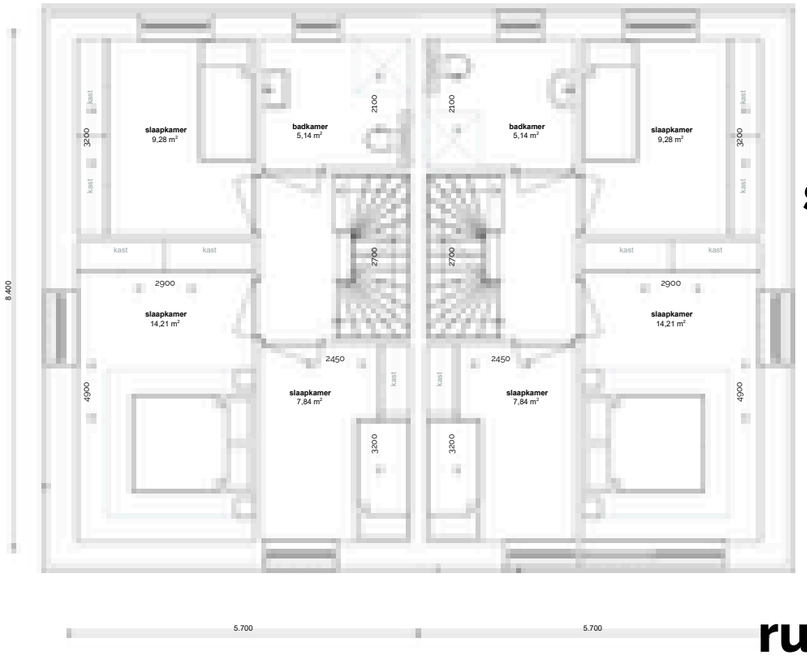
ruime zithoek met zicht op straat hoekraam

klompenhok met veel bergruimte en wasmachine

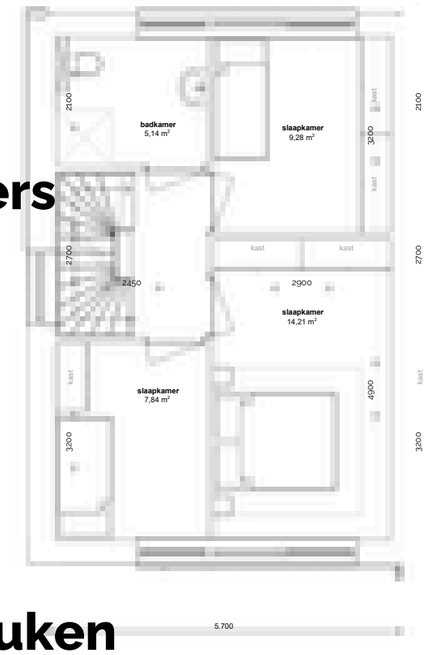
ruime entreehal

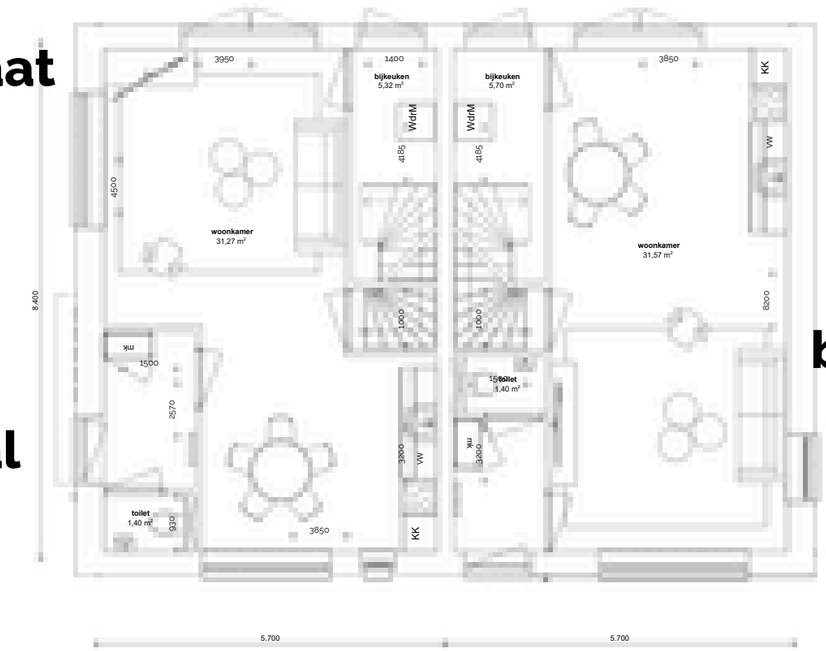


2e verdieping



1e verdieping



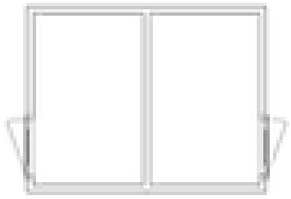




begane grond

grote eengezinswoning

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl



klompenhok met veel bergruimte en wasmachine

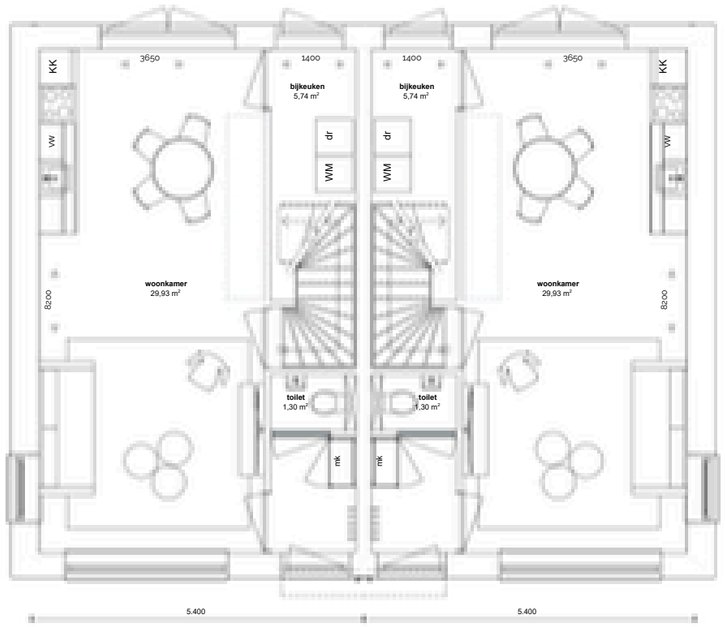
G3-KG

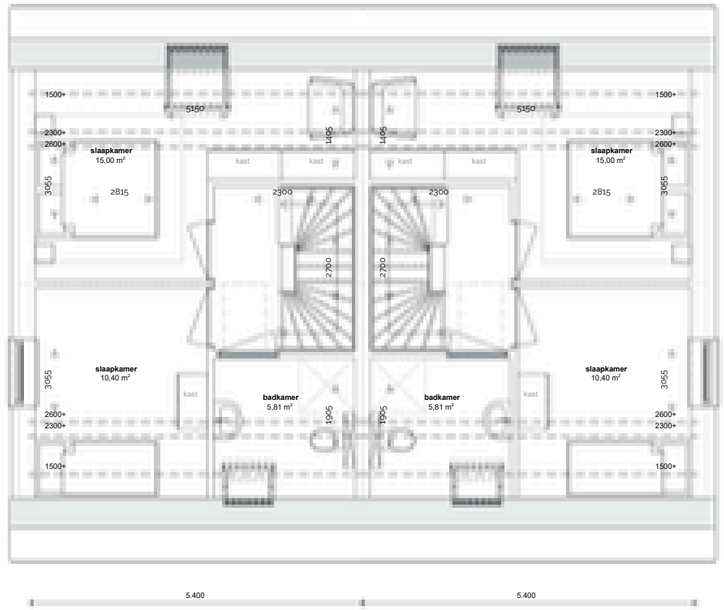
ruime eetkeuken met daglicht aan de tuin

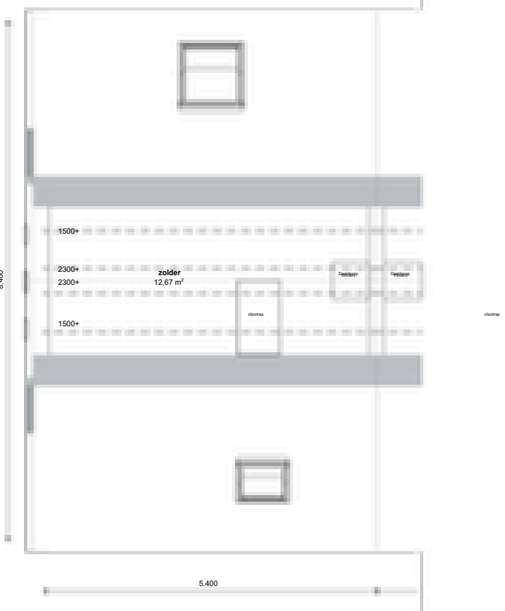
optionele indeling met 2 slaapkamers en een opberghoek

G3-KG

G3-KG







begane grond

1e verdieping

2e verdieping

ruime entreehal

ruime zithoek met zicht op straat hoekraam

op zolder is ruimte voor de techniek, korte afstand naar badkamer op midden achterdakvlak

kleine eengezinswoning

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN



Poelweg

Goud Wonen | Rizoem | bouw 17 woningen te Zandeweer

Martin Luther Kingsingel 11|9203 JC Drachten | 0512 584646| info@vmez.nl

VMEZ ARCHITECTEN