

# ONTWIKKELING DELWIJNSESTRAAT DELWIJNEN

10.06.2024 | *Schetsontwerp beeldkwaliteitsplan*

ZON  
ARCHITECTEN BNA



# COLOFON

## LOCATIE

Ontwikkeling DelwijNSEstraat Delwijnen

Kadastraal KWK02-T-1455, -2011, -2012 en -2004

## OPDRACHTGEVER

Zandvliet & Verlouw B.V.  
Industrieweg 11b  
5324JX Ammerzoden

## PROJECTMANAGEMENT

JAN Bouwmanagement  
Jan van Zanten  
Wichard van Pontlaan 86  
5302XC Zaltbommel

T 06 13 37 94 59  
E [jan@jan-bouwmanagement.nl](mailto:jan@jan-bouwmanagement.nl)  
W [www.jan-bouwmanagement.nl](http://www.jan-bouwmanagement.nl)

## PROJECTARCHITECT

ZON architecten BNA  
ir. L.E.N. (Lizzy) van Zon  
Walderweg 4  
5324GA Ammerzoden

T 0418 72 97 97  
T 06 34 99 00 43  
E [info@zonarchitecten.nl](mailto:info@zonarchitecten.nl)  
W [www.zonarchitecten.nl](http://www.zonarchitecten.nl)

BNA 42602  
Architectenregister 1.190701.014

## CIVIELTECHNIEK

CivielPlan B.V.  
Distributiestraat 31  
4283 JN Giessen (NB)

T 0183 307 173  
E [info@civielplan.nl](mailto:info@civielplan.nl)  
W [www.civielplan.nl](http://www.civielplan.nl)











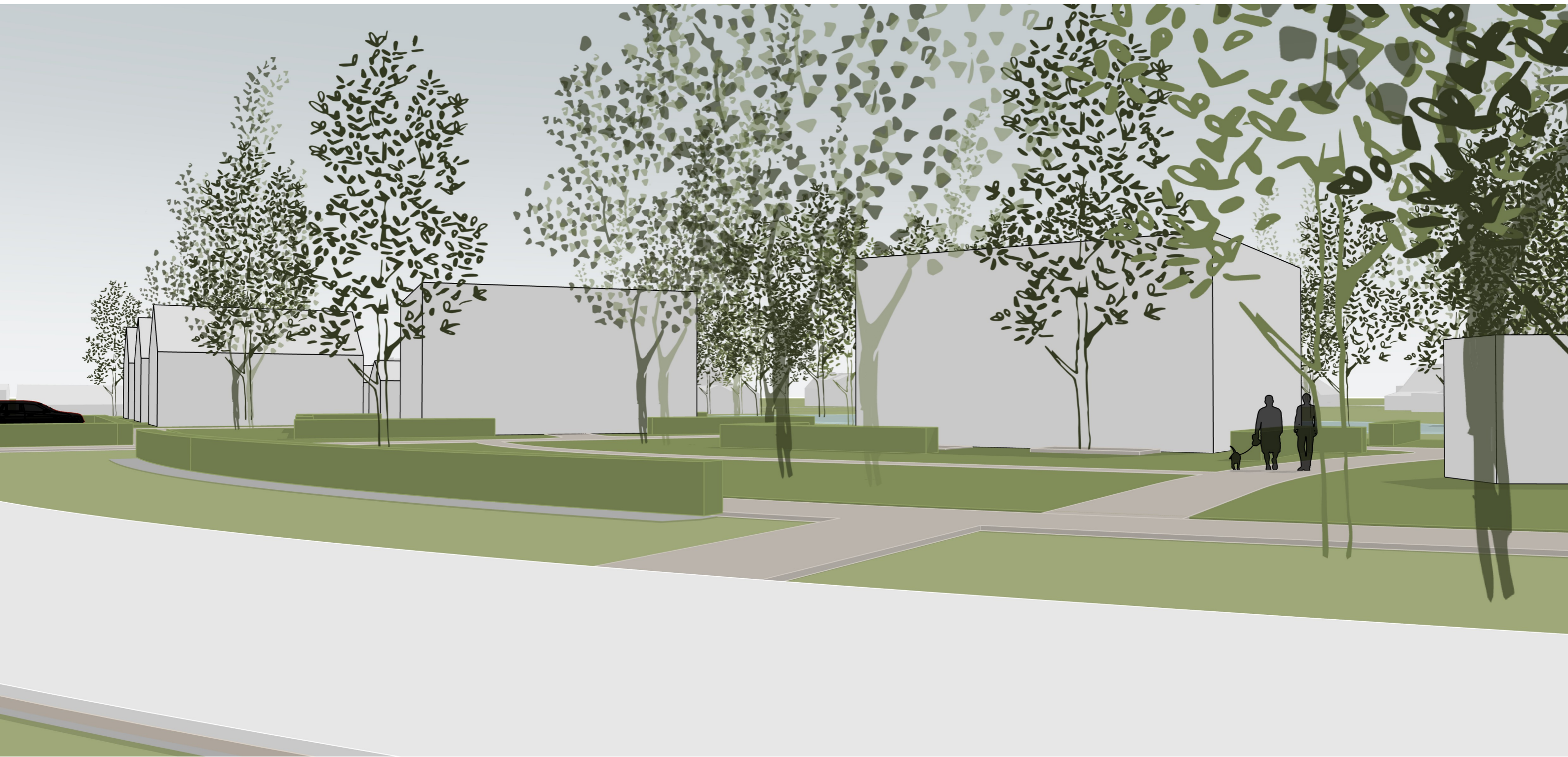




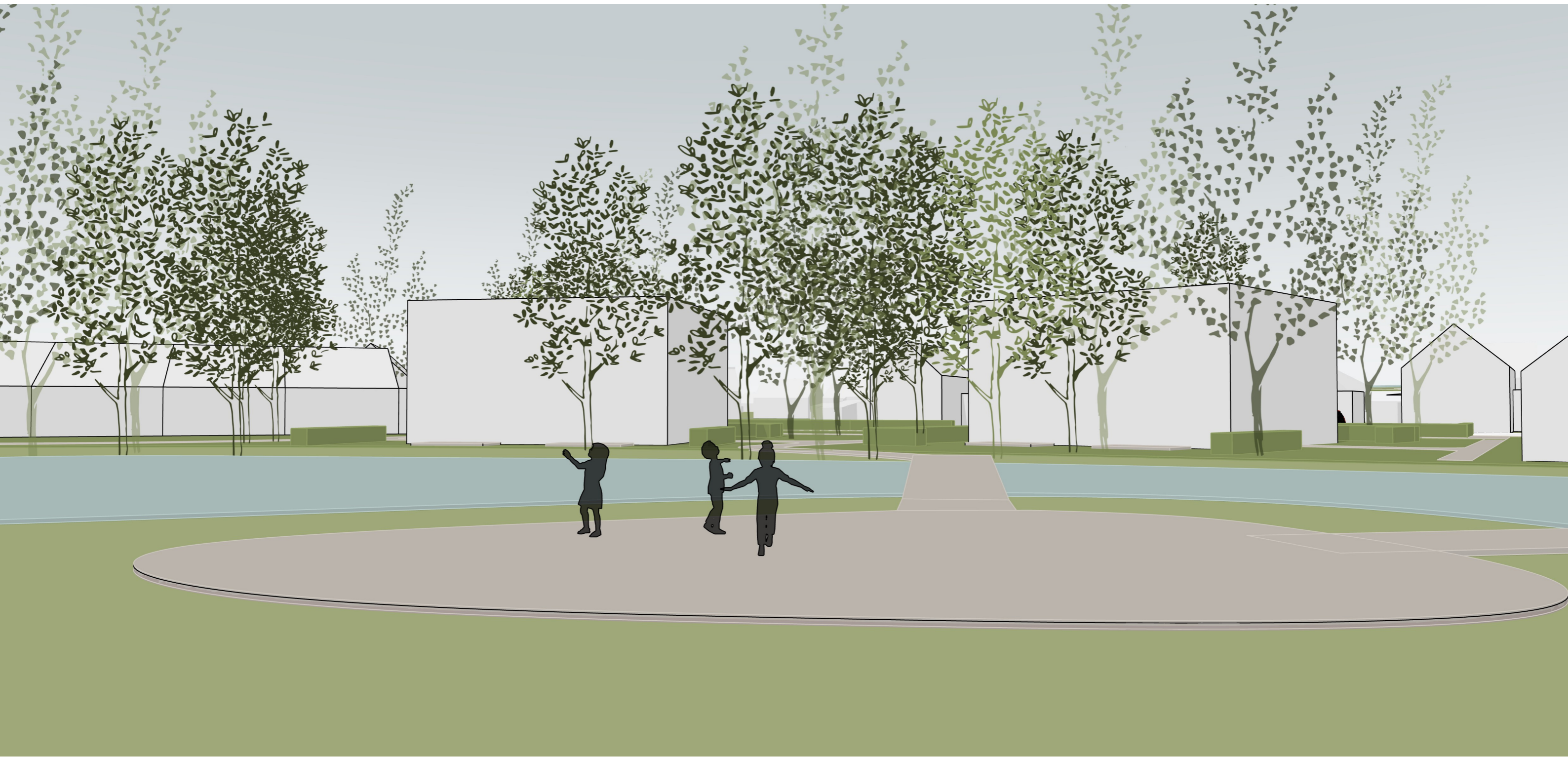




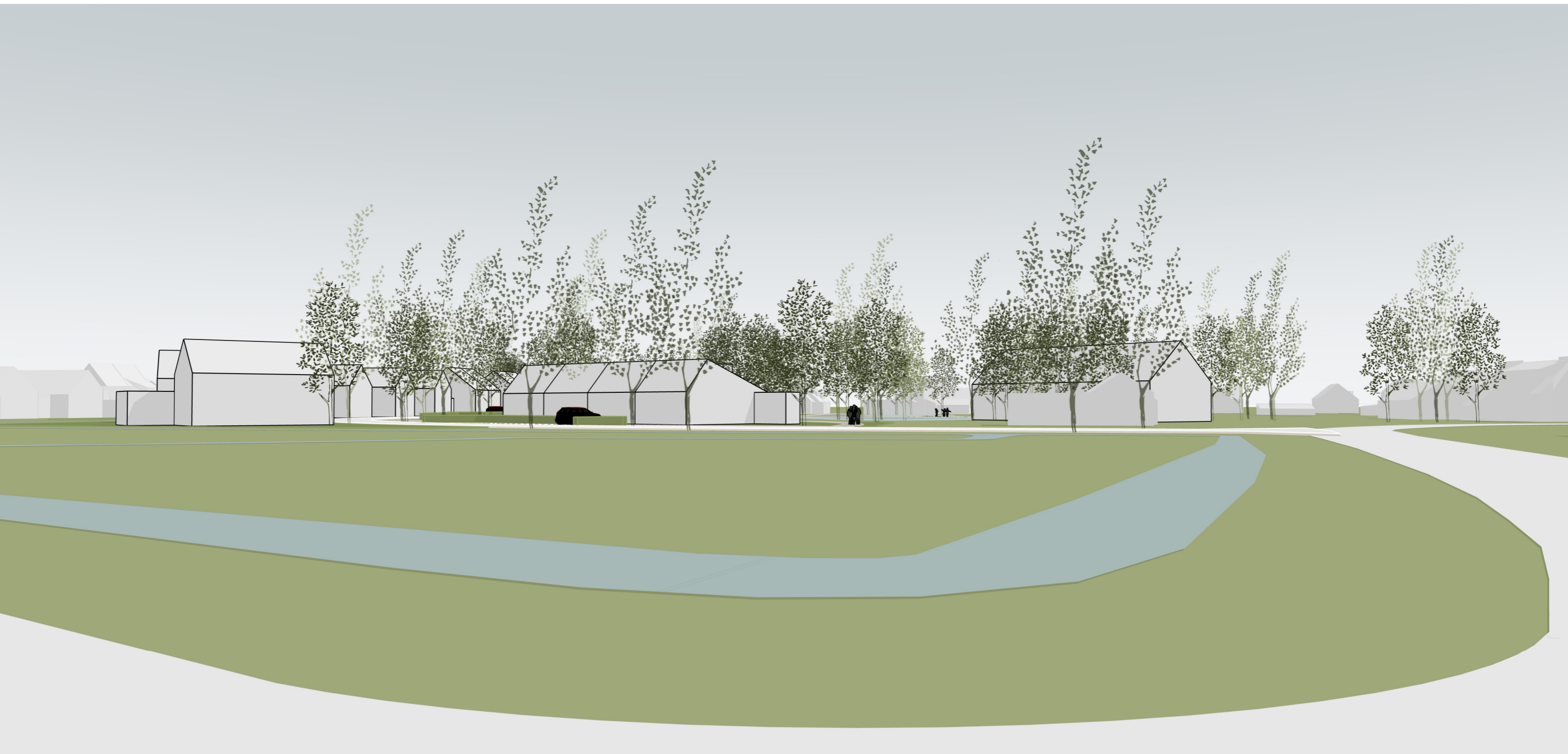












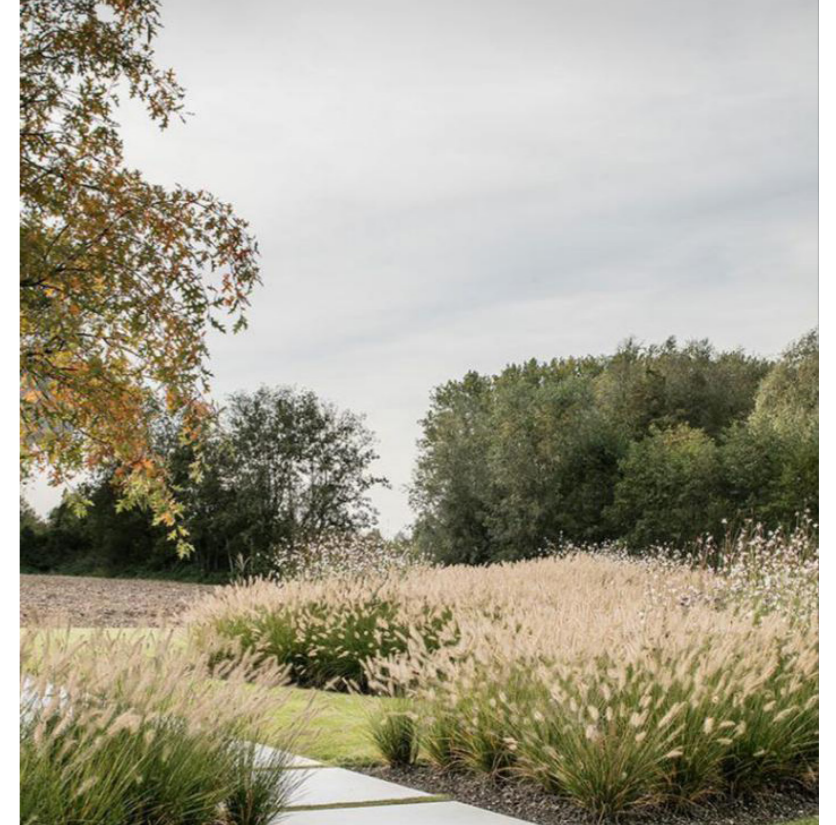




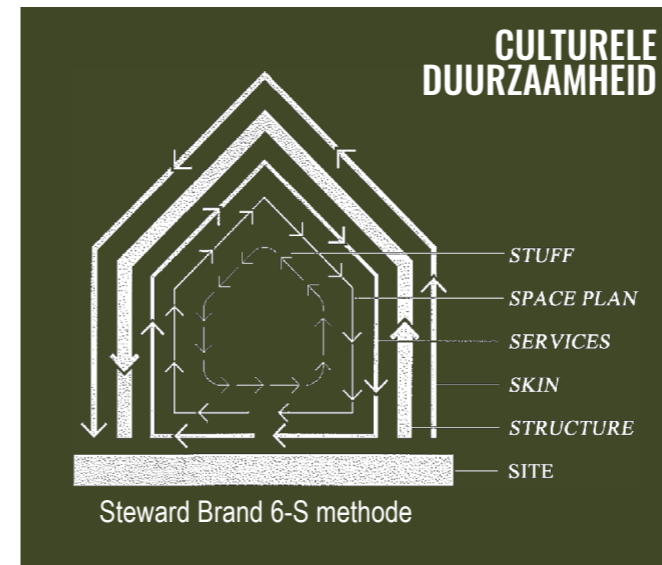
## REFERENTIES





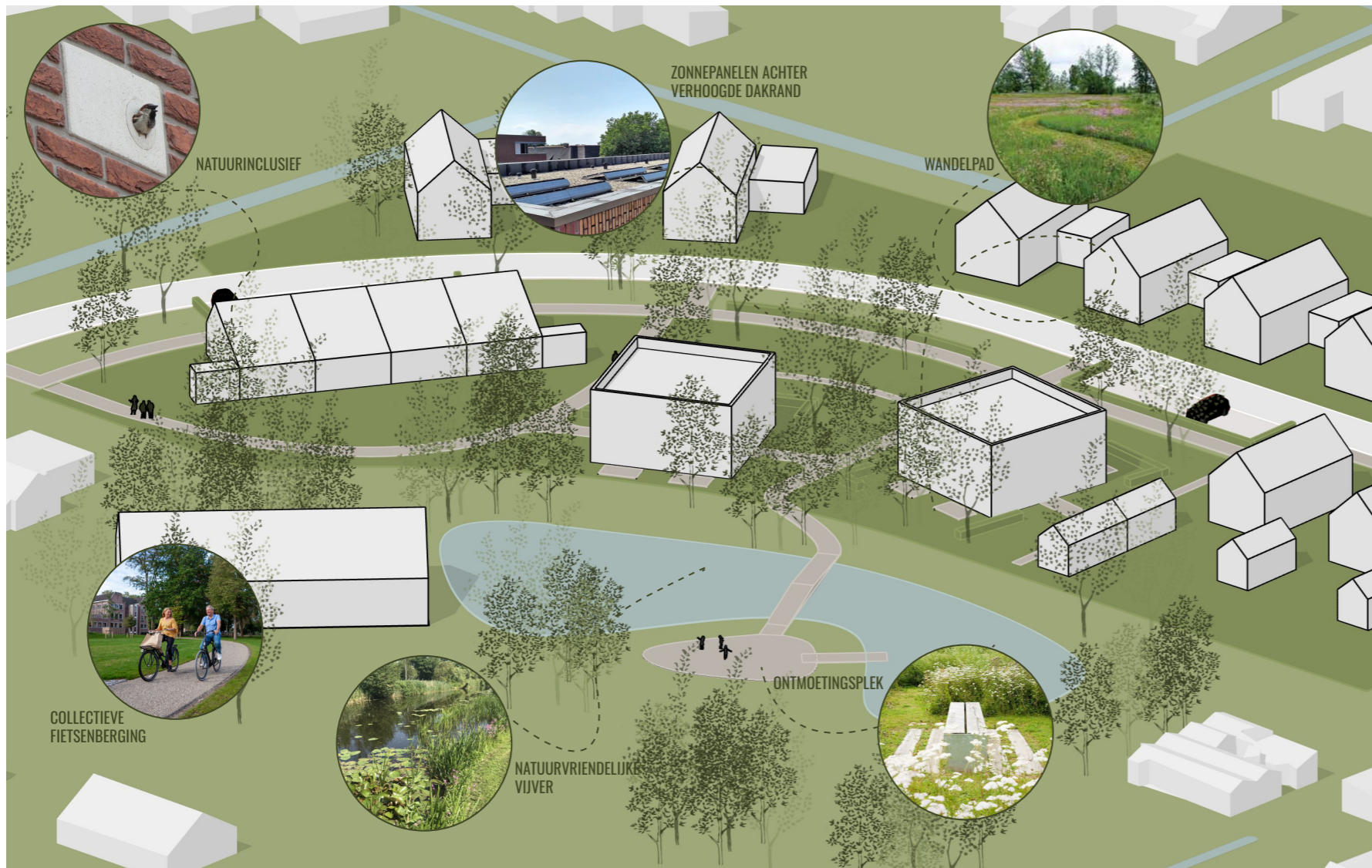


QUATTRO VILLA'S  
*woonconcept*



## QUATTRO VILLA'S

De Quattro villa is een nieuw woonconcept voor sociale woningbouw met vier woningen binnen een compact kubistisch volume. De belangrijkste uitgangspunten voor het ontwerp van deze woningen zijn: leefkwaliteit, collectiviteit, natuurinclusiviteit, culturele duurzaamheid en natuurlijk betaalbaarheid. De Quattro woningen worden alzijdig als villa's ontworpen met een privé terras binnen het collectieve tuinpark. Het collectieve park met aangrenzende vijver nodigt uit tot beweging en ontmoeting, je kunt er een rondje doorheen wandelen, gezellig met vrienden barbecueën en voor kinderen is er genoeg ruimte om in de groene omgeving veilig te spelen. Doordat er veel gras wordt aangelegd en bomen geplant, draagt de natuurlijke omgeving bij aan klimaatbestendigheid en is het een natuurlijke habitat voor verschillende vogels, zoogdieren en insecten.



## WONEN IN HET GROEN

### Woonconcept

De Quattro villa's zijn vrijstaande startersvilla's in een openbare collectieve parktuin. De woningen zijn alzijdig ontworpen en hebben enkel privé terrassen rondom de villa. De villa's vormen een familie door gebruik van een beperkt kleurenpallet en de kubistische massaopbouw. De collectieve parktuin met wandelroute verbindt alle woningen.

### Collectief en betaalbaar wonen

Door de Quattro woningen compact te schakelen binnen een collectieve parktuin kan er betaalbaar worden gewoond. Daarnaast zorgt deze vorm van wonen in combinatie met de seniorenwoningen, tweekapper en vrijstaande woningen ook voor sociale cohesie tussen jong en oud. De opzet van het stedenbouwkundig plan faciliteert ontmoeting en zorg voor elkaar, maar borgt ook privacy van de individuele bewoner. Zo wordt een sociale duurzame leefomgeving gecreëerd waar bewoners van de Quattro woningen prettig en betaalbaar kunnen wonen.

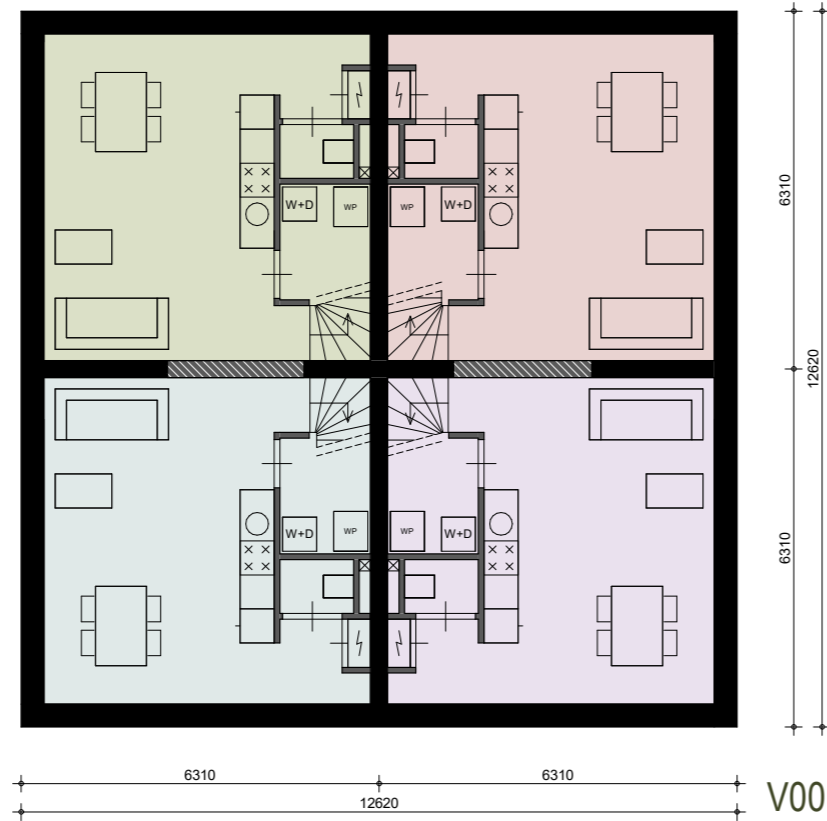
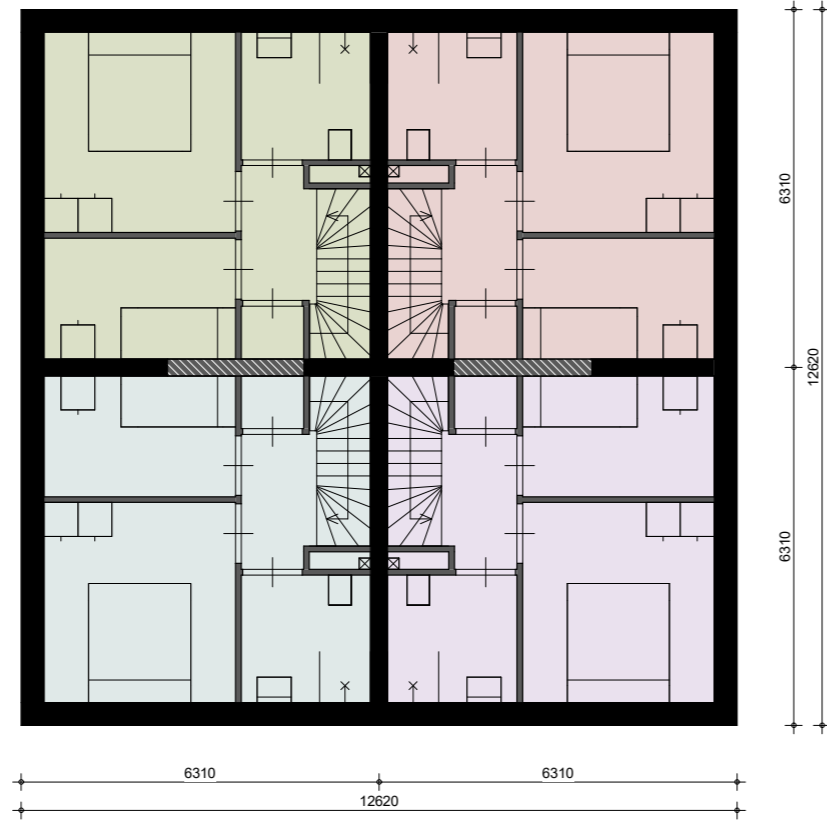
### Gezondheid en klimaat

In het stedenbouwkundig plan is veel aandacht voor gezondheid en klimaat. Naast passieve maatregelen zullen ook technische installaties worden toegevoegd voor een beter woonklimaat. Alle duurzaamheidssystemen worden geïntegreerd in de architectuur van het gebouw of vanaf de openbare ruimte uit het zicht geplaatst.

### Natuurinclusief en klimaatadaptief

Op basis van ecologisch onderzoek zal bestudeerd worden voor welke vogels, zoogdieren en insecten een habitat gecreëerd kan worden in de gebouwen en groene omgeving. Nestkasten kunnen geïntegreerd worden in de gevels en de collectieve parktuin kan natuurinclusief worden aangeplant. Doordat er veel gras wordt behouden, bomen worden geplant en de vijver aangelegd, helpt de natuurlijke omgeving om hitte en wateroverlast tegen te gaan en draagt daarmee bij aan klimaatadaptatie.





V01

V00

### TYOLOGIE

#### Alzijdige oriëntatie

De Quattro villa bestaat uit vier eengezinswoningen van elk ca. 62m<sup>2</sup>. Bij het ontwerp van de plattegronden is rekening gehouden met de alzijdige oriëntatie van de villa's. In de kern van de woningen zijn de natte ruimtes, techniek en verkeerszones als een 'meubel' ontworpen zodat de gevel vrij gehouden wordt. Hierdoor kan de gevelarchitectuur van elke villa zich aanpassen aan haar bebouwde omgeving en zich oriënteren ten opzichte van de zon.

#### Ruimtelijke structuur

De villa's zijn opgebouwd vanuit de levensduur van elke bouwlaag. De structuur van de villa bestaat uit de woningscheidende wanden. Dit casco gaat het langste mee en zijn samen met de gevel de cultureel-duurzame elementen van de architectuur. Het 'meubel' in de kern van de woningen gaat het minst lang mee en is een houten invulling. Deze duurzaamheid hangt sterk samen met flexibiliteit. Daarom worden er openingen van minimaal 1,8 meter breed in de woningscheidende wanden voorbereid. Deze openingen kunnen eenvoudig doorbroken worden waardoor van twee woningen in de toekomst één gemaakt kan worden. Door deze knip te maken tussen casco en invulling wordt de betaalbaarheid op langere termijn geborgd.

© Dit werk is auteursrechtelijk beschermd.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en ZON architecten BNA.

ZON architecten BNA heeft bij haar werkzaamheden de zorgvuldigheid in acht genomen die van haar kan worden verwacht. Aan de getoonde informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals vastgelegd in De Nieuwe Regeling (DNR) 2011 herzien juli 2013, een standaardregeling van de Bond van Nederlandse Architecten (BNA).

ZON architecten BNA heeft met zorgvuldigheid de beelden in deze publicatie geselecteerd. Het kan voorkomen dat niet alle rechthebbenden van de gebruikte beelden zijn achterhaald. Belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen met ZON architecten BNA.

[www.zonarchitecten.nl](http://www.zonarchitecten.nl)



WICHARD VAN PONTLAAN 86 5302 XC ZALTBOMMEL | [WWW.JAN-BOUWMANAGEMENT.NL](http://WWW.JAN-BOUWMANAGEMENT.NL) | [JAN@JAN-BOUWMANAGEMENT.NL](mailto:JAN@JAN-BOUWMANAGEMENT.NL) | T 06 13 37 94 59

ZON  
ARCHITECTEN BNA

WALDERWEG 4 5324GA AMMERZODEN | [WWW.ZONARCHITECTEN.NL](http://WWW.ZONARCHITECTEN.NL) | [INFO@ZONARCHITECTEN.NL](mailto:INFO@ZONARCHITECTEN.NL) | T 0418 72 97 97