

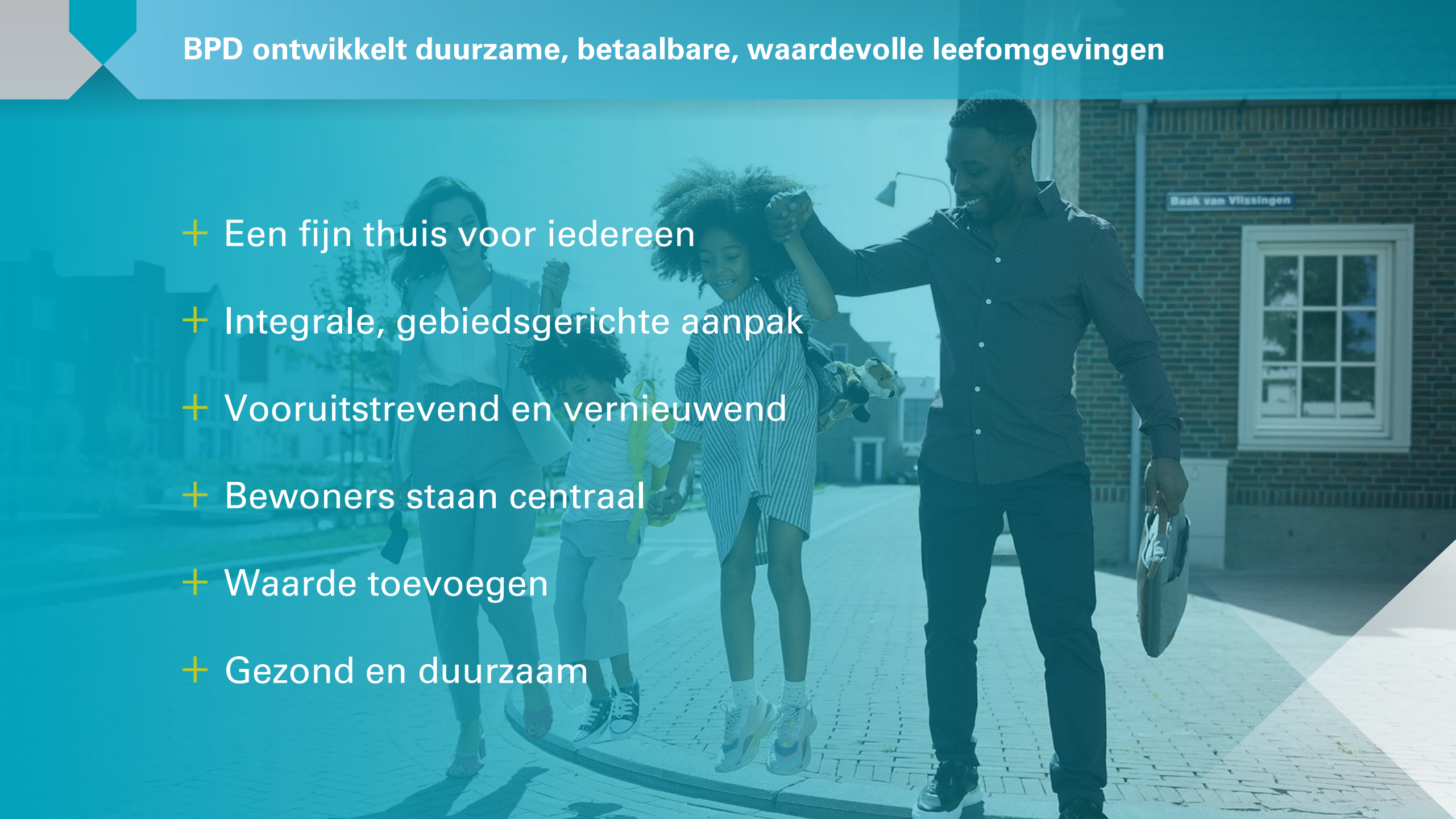
# Studie woningbouw en sporthal op tennislocaties Wormer





# BPD ontwikkelt duurzame, betaalbare, waardevolle leefomgevingen

- + Een fijn thuis voor iedereen
- + Integrale, gebiedsgerichte aanpak
- + Vooruitstrevend en vernieuwend
- + Bewoners staan centraal
- + Waarde toevoegen
- + Gezond en duurzaam



# Over BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling

## Sinds 1960

is 1 op de 15 woningen  
in Nederland ontwikkeld  
door BPD



**Binnenstedelijk  
& buitenstedelijk**



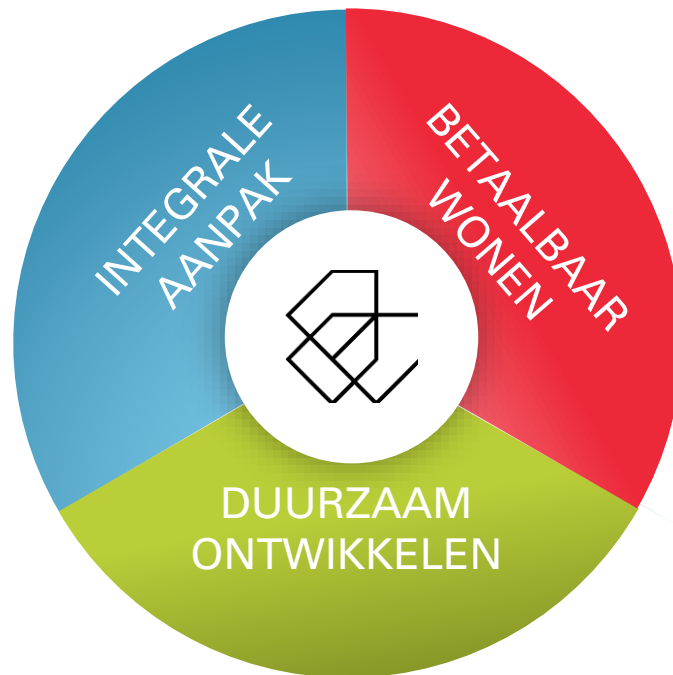
**Actief in  
Nederland  
en Duitsland**



**>6.500**  
woningen per jaar in NL



**Gebiedsontwikkelaar  
ipv projectontwikkelaar**



**>25 jaar**  
een milieumanager in dienst

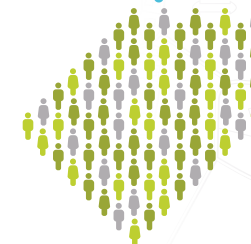


**> 365.000**  
woningen verkocht  
sinds onze oprichting  
in 1946

**BPD  
Woningfonds**



**> 1 miljoen**  
mensen wonen in wijken  
waarin onze hand herkenbaar is



**Expertteam  
Duurzaamheid**





## Duurzaam ontwikkelen vanuit 4 pijlers in samenhang

BPD maakt energieneutrale gebieden waar energie lokaal wordt opgewekt en gebruikt

BPD creëert klimaatadaptieve en natuurinclusieve leefomgevingen

BPD integreert de mobiliteit van de toekomst in gebiedsontwikkelingen

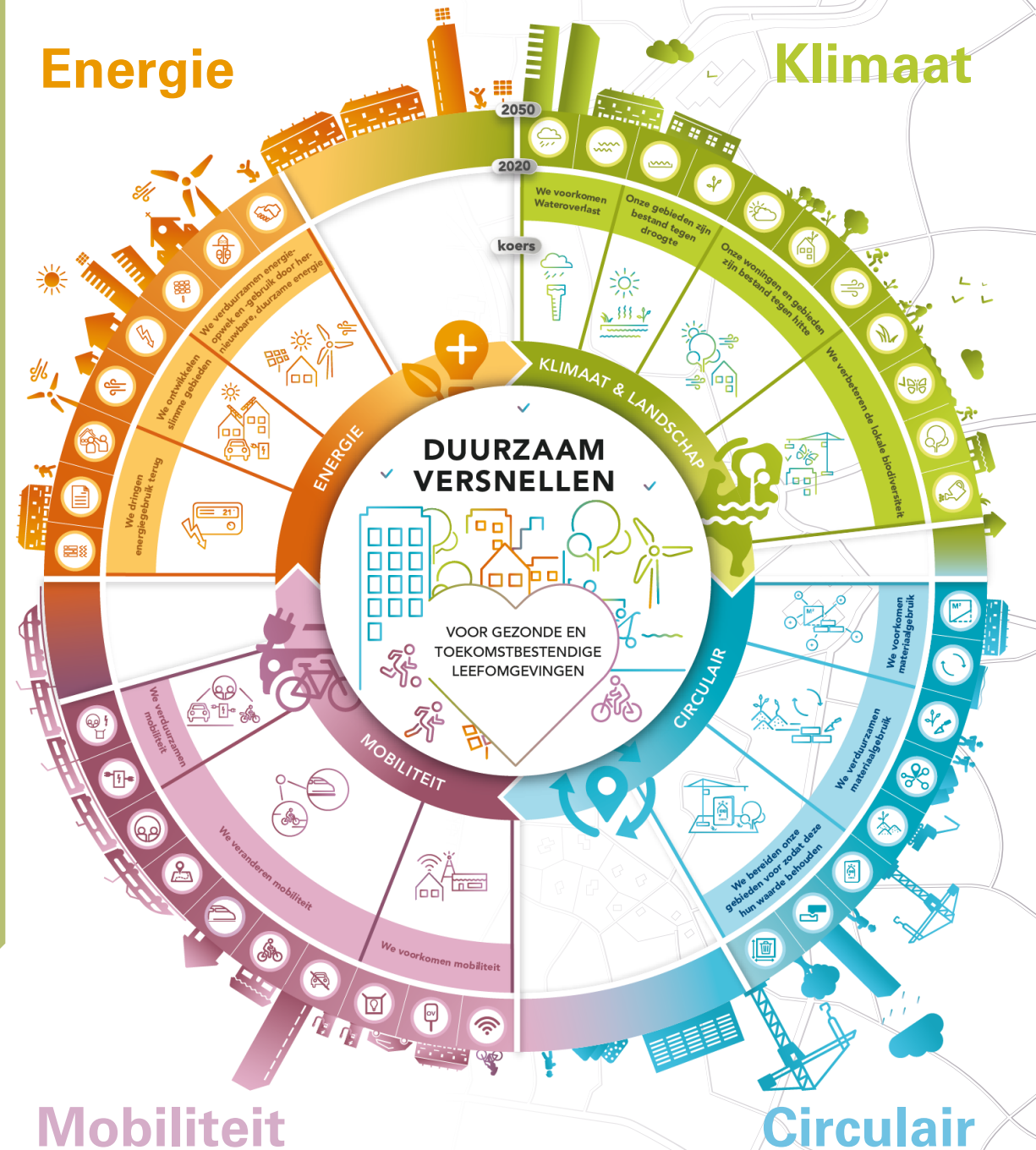
BPD legt de grondstoffenbank van morgen aan





# Hoe maken wij de duurzame ambities waar?

- ◆ We hanteren een **hoge standaard** op duurzaamheid
- ◆ We **integre**ren duurzaamheid in onze gebiedsaanpak en ontwikkelconcepten
- ◆ We **werken samen** om duurzaamheidsambities waar te maken
- ◆ We schalen **succesvolle oplossingen en innovaties** op





# Drie tennislocaties en sporthal in Wormer



**De Drie Morgen**

**Spatterstraat**

**Caascooperstraat**



## TC Eendragt aan de De Caascooper



Op de locatie aan de Caascooperstraat is tennisclub TC Eendragt gevestigd met twee tennisbanen.

De club is vernoemt naar molen de Eendragt die op het terrein stond van papierfabriek Van Gelder & Zonen.

De herontwikkelingslocatie is geschikt voor een appartementengebouw.

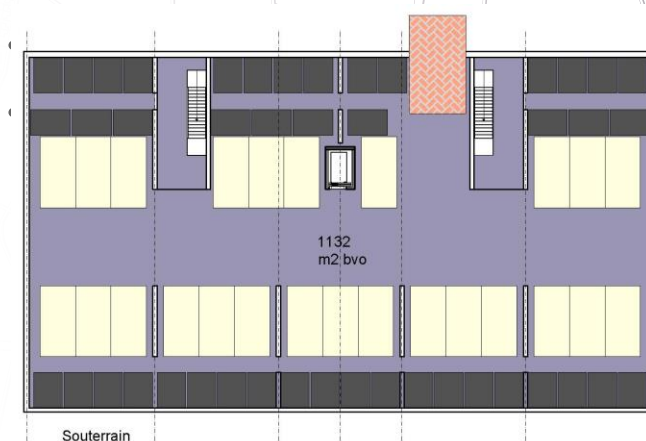
Parkeerplaatsen op het maaiveld en in een souterrain waarin ook bergingen zijn opgenomen.



# TC Eendragt aan de De Caascooper



- 39 appartementen 70-90 m2
- 4 tot 5 woonlagen
- 25 parkeerplaatsen in souterrain
- 35 parkeerplaatsen op maaiveld
- Bergingen in souterrain
- Toevoeging extra water/bredere sloot
- Infiltratie water door grasstenen
- Natuur- en klimaatinclusief
- Biodiversiteit, egels, insecten, vogels





## TC Eendragt aan de De Caascooper



Koeling en ventilatie in woningen

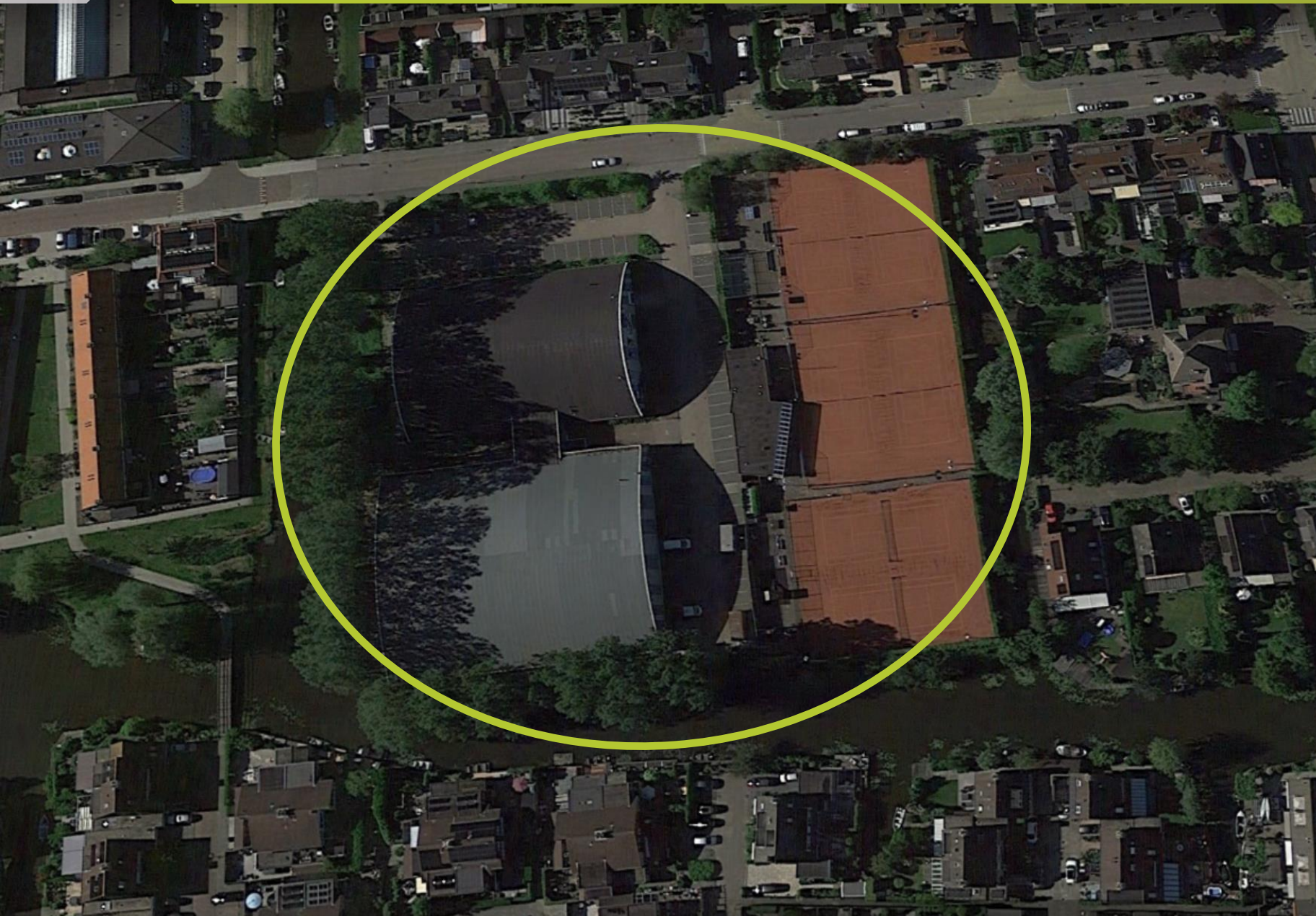
Klimaatadaptief en natuurinclusief landschap

Huisvestiging egels, vleermuizen, insecten en vogels

- + Bestaande **natuurwaarden** benutten, plas-dras zone
- + Voorzieningen in het gebouw en in de openbare ruimte voor **vogels en insecten**
- + **Regenwater vasthouden** in het gebied
- + **Droogtebestendige** plant- en boomsoorten toepassen
- + **Natuurlijke** waterberging en waterkwaliteit
- + Verbetering van **natuurlijke rijkdom**
- + **Extra groen** op en om gebouwen



## Sporthal Wormer en TV De Spatter aan de Spatterstraat



Aan de Spatterstraat staan twee verouderde sporthallen en liggen de tennisbanen van TV De Spatter.

In het rapport 'Haalbaarheids-  
onderzoek sportaccommodaties  
Wormer' wordt een nieuwe 4-  
delige sporthal van 3000 m<sup>2</sup>  
voorgesteld op de locatie in  
combinatie met woningbouw.

De locatie is geschikt voor  
appartementen en  
grondgebonden woningen.



# Sporthal Wormer en TV De Spatter aan de Spatterstraat



- Sporthal 3000 m<sup>2</sup>
- 29 sociale huurappartementen
- 27 middeldure huur appart.
- 12 goedkope rijwoningen
- 10 senioren woningen
- 14 twee onder één kap woningen
- Totaal 92 woningen
- Parkeren op maaiveld onder Sporthal (86 parkeerplaatsen)
- 65 parkeerplaatsen in de openbare ruimte
- Maximaal drie bouwlagen
- Woningen voor alle levensfasen





# Sporthal Wormer en TV De Spatter aan de Spatterstraat



- De sporthal heeft in principe 4 blinde gevels om hinderend zonlicht te voorkomen. Om deze reden is de sporthal opgenomen tussen twee appartementengebouwen en opgetild om parkeren op maaiveld mogelijk te maken.
- De gevels worden met verticaal groen bekleed.
- De grondgebonden woningen grenzen aan de zuidelijke sloot en aan de bestaande naastgelegen woningen.
- Tussen de woningen is ruimte voor twee groene hofjes



# Sporthal Wormer en TV De Spatter aan de Spatterstraat



Natuurinclusief ontwerp,  
groene daken en gevels

Verticale tuinen voor  
verkoeling en isolatie

Einheid in landschap met  
natuurlijke materialen

Nestmogelijkheden voor  
vogels in het gebouw

Zonnepanelen in  
combinatie met sedumdak

Pieken energievraag met  
energiemanagement

Onderzoeken energieopslag  
sporthal door Nilar  
batterijensysteem



# Sporthal Wormer en TV De Spatter aan de Spatterstraat

Verticale tuinen en groen dak voor verkoeling en isolatie



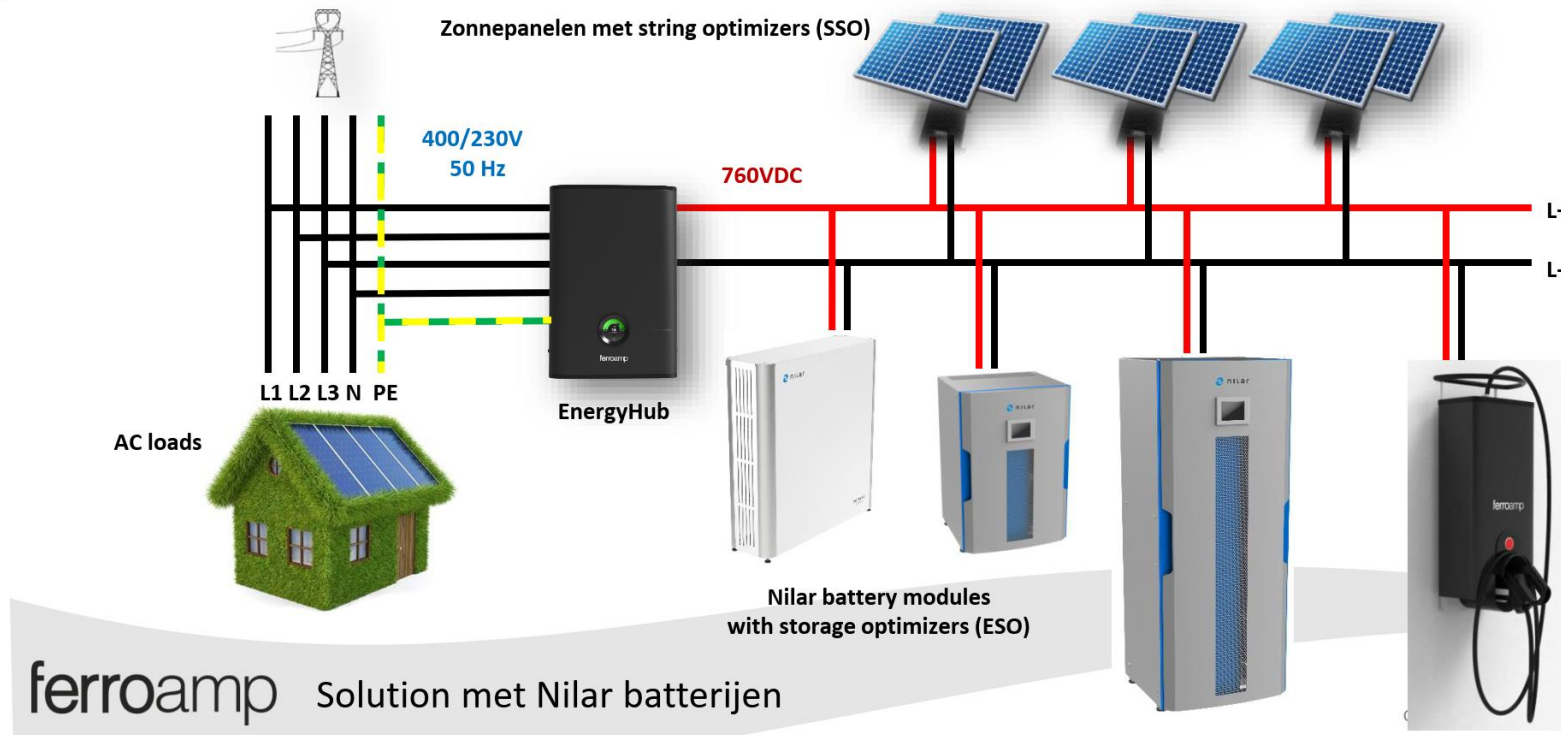
Natuurinclusief ontwerp, groene daken en gevels

Vertraagde waterafvoer

Zonnepanelen in combinatie met sedumdak



# Sporthal Wormer en TV De Spatter aan de Spatterstraat



Pieken energievraag sporthal  
en appartementen opvangen  
door  
energiemanagementsysteem



Energie door zonnepanelen  
of netstroom opslaan door  
Nilar batterijensysteem met  
vervangbare modules



# Sporthal Wormer en TV De Spatter aan de Spatterstraat



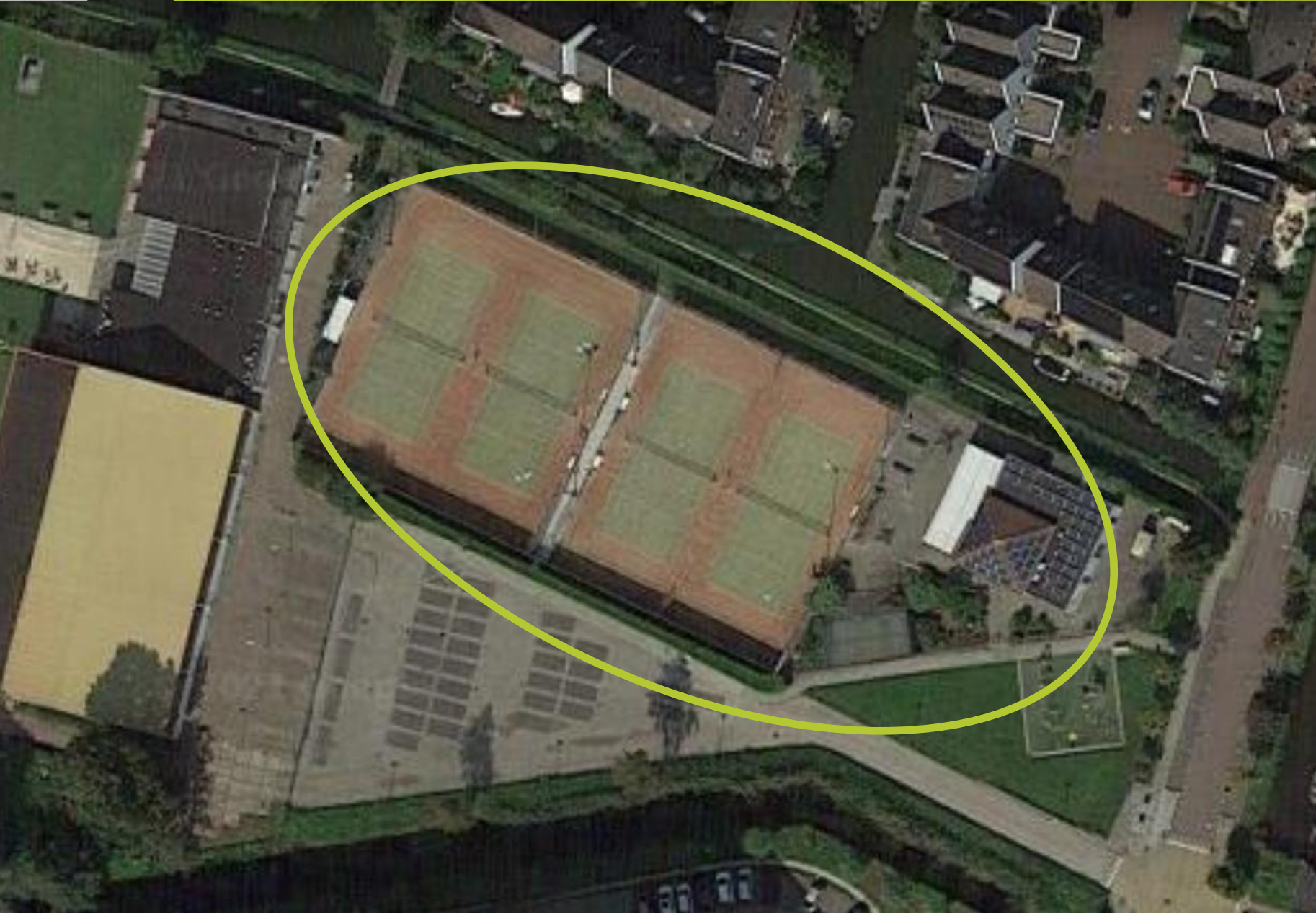


# Sporthal Wormer en TV De Spatter aan de Spatterstraat





## LTC De Poelstars aan de De Drie Morgen



Op de locatie aan De Drie Morgen is tennisclub LTC De Poelstars gevestigd met vier tennisbanen.

Ten noorden ligt een woongebied te midden van een slotenstructuur. Ten zuiden ligt een appartementengebouw en ten westen de korfbalvereniging Groen-Geel.

De locatie is geschikt voor appartementen en grondgebonden woningen, aansluitend bij het waterrijke woongebied ten noorden.



# LTC De Poelstars aan de De Drie Morgen



- 11 koopappartementen 75 m<sup>2</sup>
- 4 woonlagen
- 18 koopwoningen
- 43 parkeerplaatsen op maaiveld
- Toevoeging extra sloten
- Natuur- en klimaatinclusief
- Biodiversiteit, egels, insecten, vogels
- Sedumdak i.c.m. zonnepanelen
- Houtbouw voor woningen en appartementen



# LTC De Poelstars aan de De Drie Morgen

Duurzaam hout, herbruikbaar  
CO2 opslag in gebouwen  
Lage stikstofuitstoot

Hoge esthetiek, snelle bouwtijd,  
Positief leefcomfort



Natuurinclusief ontwerp,  
groene daken en gevels



# LTC De Poelstars aan de De Drie Morgen

Bewust kiezen voor FSC hout

Cross Laminated Timber

Woningen krijgen een  
materiaalpaspoort

Remontabel bouwen

## We verduurzamen materiaalgebruik

- + Gezond en **biobased** Bouwen
- + Efficiënte, slimme en **afvalvrije** bouwlogistiek
- + Productie van biobased gewassen op **ongebruikte gronden**

## We voorkomen materiaalgebruik

- + Compact en **multifunctioneel** Ontwerp
- + **Hergebruik** en recyclen van materialen





14-02-2022



**bpd**

bouwfonds gebiedsontwikkeling

Onderdeel van Rabobank