



Duurzaamheid en samenwerking in Sint Nicolaasga

KLEINSCHALIG ZORGCOMPLEX GEWOON DE BEUK

Aan de Tûke in Sint Nicolaasga heeft Bouwgroep Dijkstra Draisma (BGDD) in opdracht van woningcorporatie Dynhus een kleinschalig zorgcomplex gerealiseerd met twaalf appartementen. Gewoon de Beuk laat zien hoe een sterke voorbereiding, bouwteam-samenwerking en slimme keuzes in materiaal en techniek leiden tot een efficiënt en toekomstbestendig gebouw.

Het complex is bedoeld voor jongvolwassenen met een lichamelijke beperking of een vorm van autisme. Volgens Gerard Jongasma, projectleider bij BGDD, lag de kracht van het project al in de basis. 'Het plan voor dit gebouw is gedragen door de gemeenschap. Het initiatief komt uit het dorp zelf.'

Houtskeletbouw

Het ontwerp van KAW Architecten werd in bouwteamverband verder uitgewerkt en geoptimaliseerd, met nadruk op maakbaarheid, betaalbaarheid en flexibiliteit. 'Het ontwerp zat goed in elkaar', aldus Jongasma. 'We hebben het samen doorontwikkeld naar een gebouw met een houten draagstructuur (houtskeletbouw). Daarbij hebben we details geoptimaliseerd, zodat het ook praktisch goed uitvoerbaar werd.'

Een belangrijke ontwerpkeuze was het loslaten van de oorspronkelijke wens om modulair te bouwen. Het bouwteam koos voor een volledig houtskeletbouwconcept met een repetitieve structuur. 'We hebben het gebouw opgezet met veertien identieke ruimtes en een gang ertussen. Dat maakt het efficiënt, flexibel én toekomstbestendig.'





Flexibel en duurzaam

Die flexibiliteit zit diep in het ontwerp verankerd. De twaalf appartementen en twee gemeenschappelijke ruimtes zijn zo ingericht dat ze in de toekomst gemakkelijk aangepast kunnen worden. ‘De algemene ruimtes zijn voorbereid op het inpassen van badkamers’, zegt Jongmsa. ‘Je kunt ze eenvoudig ombouwen naar twee extra appartementen. Daarmee blijft het gebouw geschikt voor verschillende doelgroepen.’

De materialisatie sluit aan bij de duurzaamheidsambities van Dynhus. Het gebouw is volledig in hout opgebouwd en hoogwaardig geïsoleerd. Op het dak liggen zonnepanelen en zijn warmtepompen geplaatst. ‘Dynhus heeft bewust vastgehouden aan de duurzaamheidsambitie en daar ook in geïnvesteerd’, aldus Jongmsa.

Snelle bouwtijd

De korte bouwtijd van het project is opvallend: van eerste paal tot oplevering duurde die slechts 24 weken. Volgens Jongmsa was dat mogelijk dankzij een gedegen voortraject en een hoge mate van prefabricage. ‘We hebben in de voorbereiding alles in 3D uitgewerkt en veel onderdelen prefab geproduceerd. Daardoor kon het casco in anderhalve week staan. Als een gebouw eenmaal wind- en waterdicht is, kun je snel doorbouwen.’

Ook de samenwerking speelde een cruciale rol. BGDD werkte nauw samen met vaste partners, waaronder Kramer’s Bouwbedrijf uit Sint Nicolaasga, eveneens specialist in houtskeletbouw. ‘Met partijen die elkaar kennen en op elkaar ingespeeld zijn kun je snelheid maken én kwaliteit leveren.’

Eigen installaties

Voor de installatietechniek werd Technisch Buro Zonderland betrokken. Directeur Arjen Plat benadrukt het belang van vroege betrokkenheid. ‘Wij zijn vanaf het begin aangehaakt. De kracht van een bouwteam is dat je samen aan tafel zit en keuzes maakt. Daardoor voorkom je problemen in de uitvoering.’ Een belangrijke keuze was om elk appartement te voorzien van een eigen installatie. ‘Elk appartement heeft een eigen warmtepomp en installatiesysteem’, legt Plat uit. ‘Dat maakt het gebouw flexibel in gebruik, als de exploitatie in de toekomst verandert.’

Brandveiligheid

Het complex is volledig gasloos en uitgerust met zonnepanelen en warmteterugwinning en voldoet daarmee aan de huidige BENG-eisen. Tegelijkertijd bracht de zorgfunctie specifieke uitdagingen met zich mee, met name op het gebied van brandveiligheid. ‘De grootste uitdaging zat in de combinatie van houtskeletbouw en brandwerendheid’, zegt Plat. ‘Je kunt niet zomaar installaties in wanden verwerken. Daarvoor zijn speciale voorzieningen nodig, zoals brandwerende inbouwdozen en installatiewanden.’



‘**W**e hebben het gebouw tot in detail geoptimaliseerd en in 24 weken in bouwteam gerealiseerd’

– Gerard Jongmsa
Bouwgroep Dijkstra Draisma



KRAMER'S

HOUTCONSTRUCTIES BV

Levering en montage van hsb-elementen,
complete kapconstructies en casco woningen



www.kramershoutconstructies.nl
info@kramershoutconstructies.nl

St. Nicolaasga
0513-43 44 44

WILT U UW WONING VERDUURZAMEN EN KLAARMAKEN VOOR DE TOEKOMST?

WIJ ADVISEREN U GRAAG!

ONZE DUURZAME DIENSTEN:

-  Warmtepompen (ook hybride)
-  Airco's
-  Zonneboilers
-  Vloerverwarming
-  Infraroodpanelen
-  Waterontharders

Technisch Bureau
ZONDERLAND

 Tilledyk 4, 9047 KJ Minnertsgra

 0518-471366  www.zonderlandbv.nl

Reserveer nu voor 2027

Bouwen aan uw relaties op de BIHN Regatta Cup 2027

Donderdag
10 juni 2027
13:00-20:00 uur

Voor meer informatie
06 28 2269 15



h.hendriks@idee-fix.nl

Eerst meemaken? Donderdag 11 juni Bel voor een plaats aan boord

Wedstrijdvaren

- duurzaam en milieubewust event
- voor 12 personen per boot
- het bouwteam
- de ketenpartners
- de bouwpartners
- met relaties
- teambuilding
- bedrijfsuitje



‘Doordat elk appartement een eigen installatie heeft, is het gebouw technisch flexibel en klaar voor een andere invulling in de toekomst’

- Arjen Plat
Technisch Buro
Zonderland



Daarnaast zijn installaties toegepast die specifiek zijn voor zorggebouwen, zoals een brandmeld- en ontruimingsinstallatie, intercomsystemen en een legionellabeheersplan. Ook is rekening gehouden met beheer en onderhoud. ‘De technische ruimtes en meterkasten zijn bereikbaar via de centrale hal’, aldus Plat. ‘Daardoor hoeven monteurs niet bij bewoners naar binnen.’

Samenwerking

De bouw kende een strak tijdschema, bevestigt Plat. ‘De riolering lag er voor de bouwvak al in’, vertelt hij. ‘Na de zomer is het gebouw geplaatst en voor kerst moest het klaar zijn. In zo’n korte periode moet je goed op elkaar afgestemd zijn. De samenwerking op de bouwplaats was daarin doorslaggevend.’ Volgens zowel BGDD als Zonderland is het project een goed voorbeeld van hoe integraal samenwerken leidt tot een beter eindresultaat. ‘De korte bouwtijd hebben we echt gerealiseerd door goede samenwerking’, zegt Jongsma. Plat vult aan: ‘Als je vanaf het begin samen optrekt, kun je snelheid maken zonder concessies te doen aan kwaliteit.’



Toekomstbestendig

Met Gewoon de Beuk staat in Sint Nicolaasga een compact, duurzaam en flexibel zorggebouw dat technisch en bouwkundig is voorbereid op de toekomst. Nadat de eerste investeerder zich terugtrok, heeft Dynhus twee zorgorganisaties gevonden voor het complex. Na de zomervakantie kunnen bewoners hun intrek nemen in de appartementen. In aanloop naar de ingebruikname wordt het gebouw nu verder afgewerkt en ingericht.

12 zorgappartementen Gewoon De Beuk te Sint Nicolaasga

Bouwteamleden

Opdrachtgever	: Dynhus
Aannemer	: BGDD
Installateur	: Technisch buro Zonderland
Constructeur	: Ingenieursburo Meijer & Joustra BV

Onderaannemers & toeleveranciers

Complete HSB geleverd en gemonteerd	: Kramer's Houtconstructies
42 HPL deuren, 13 Zorgplus schuifdeursets, 48 stalen deurkozijnsets	: BPZ
Kramerijen	: Raadsma
Remix Green Collection Doorstrijkmortel	: Remix B.V.
Afvalverwerking, Transport & Recycling	: NNRD/ Visser ATR

Fotografie: BGDD

Tekst: Tine van Knijff-van Hijum