



PARK BREDERODE

# buitenwonen

Nieuwsbrief Park Brederode te Bloemendaal

Achtste editie | Winter 2009

**Bouw gestart!**

## Duinzicht special

**Park Brederode biedt natuur en cultuur**

**Architect René Buur:**

Uitgangspunt voor Duinzicht is “prettig thuiskomen”.

**Groen gaat voor alles bij de bouw**

**Kinderevenementen op maat**

# Park Brederode biedt natuur en cultuur

Wonen aan de voet van de duinen,  
op slechts 10 fietsminuten van strand en zee  
en winkelstad Haarlem.

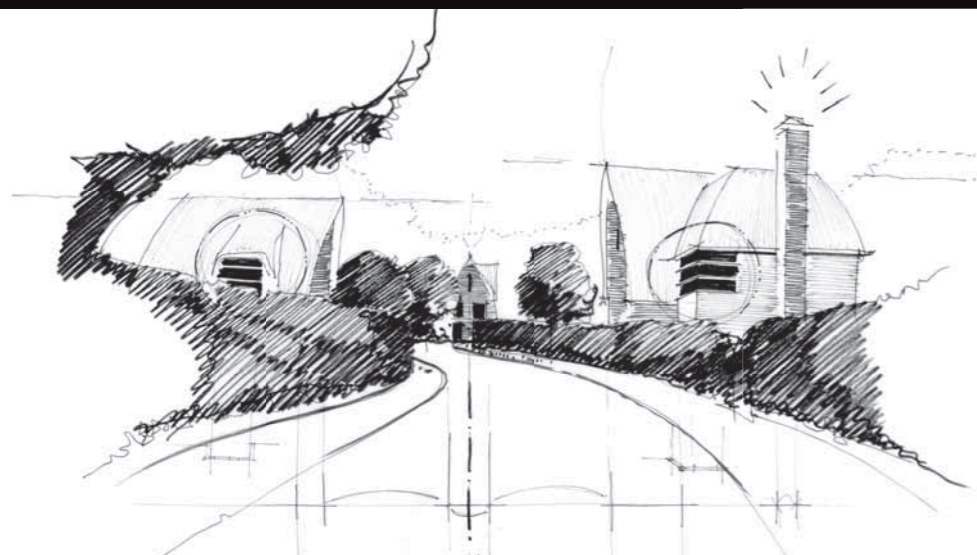
Niet dat u snel uitgekeken raakt op Park Brederode, maar de omgeving van Bloemendaal en omstreken heet u ook meer dan welkom. Breng bijvoorbeeld deze zomer eens een bezoek aan Caprera. Een uniek openluchttheater in de duinen van Zuid Kennemerland. In 1948 doneerden 90 Bloemendalers allen 1.000,- gulden waarmee Openluchttheater Caprera kon worden neergezet. Inmiddels bestaat het theater zestig jaar en is het uitgegroeid van een plek voor amateurgezelschappen tot een professioneel theater. Medio februari is het programma 2009 bekend en 1 maart start de voorverkoop. Niet te missen voor wie van cultuur in de natuur houdt. Van Caprera wandelt u relaxed naar de fameuze Kennemerduinen, direct grenzend aan Park Brederode. Een 3.900 hectare groot duingebied vol dynamiek en rijk aan flora en

fauna. Dynamisch, want de wind heeft zogenaamde paraboolduinen gecreëerd door lange tijd van één kant te blazen. Drinkwater wordt er tegenwoordig niet meer gewonnen. En daardoor keren vochtminnende plantensoorten weer terug zoals parnassia, duizendguldenkruid en zelfs orchideeën. U ziet, de Kennemerduinen worden gekenmerkt door een enorme variatie in begroeiing. En de duinen bieden ook huis aan veel diersoorten. Wie weet staat u binnenkort oog in oog met schotse hooglanders, vossen, reeën, konijnen, talloze vogelsoorten, insecten en amfibieën. En als het begint te schemeren kunt u zelfs verschillende soorten vleermuizen tegenkomen, die slapen en overwinteren in oude bunkers. En waar u nu, rond deze tijd, rust vindt op het Bloemendaalse strand, verandert het 's zomers in een bron van

strand- en zeeplezier. U kunt daarbij kiezen uit de inmiddels toch wel legendarische beachclubs in Bloemendaal aan Zee maar ook de rust verkiezen van Parnassia. Eén groot voordeel, u staat nooit meer in de file naar het strand of terug naar huis. Tel hierbij op de culturele agenda van Bloemendaal, de talrijke sportverenigingen, de winkels, de Michelin-sterrenrestaurants en andere uitmuntende eetgelegenheden en u begrijpt dat Bloemendaal een ieder veel te bieden heeft. Maar het meest fascinerende blijft misschien toch wel de prachtige Hollandse kust met zijn golvenrijke branding, ondergaande zon en steeds veranderende lichten. Trek uw stevige schoenen aan en loop eens helemaal door naar Zandvoort of IJmuiden. Dat gevoel van rijkdom om zo vrij te kunnen wonen in een anders zo jachtige en volle Randstad vindt u alleen op Park Brederode!



# Ons uitgangspunt voor Duinzicht is 'prettig thuiskomen'



René Buur van architectenbureau KOW Architectuur uit Den Haag is verheugd dat begonnen is met de bouw van Duinzicht. "Ons uitgangspunt was altijd 'prettig thuiskomen'. In het ontwerp hebben we ons daarom mede op de entree gericht. Wie straks door de poort thuiskomt zal dat als heel plezierig ervaren. En wat wil je nog meer, op zo'n locatie?"

De locatie van het project is volstrekt uniek. Want nergens in Nederland vloeit een woonpark zo over in het prachtige duinlandschap. René Buur vervolgt: "De paden slingeren langs de huizen en gaan uiteindelijk naadloos over in de wandelpaden die verder het park in voeren. Kijkend naar de opzet van het park, wisten we al snel: onze ontwerpen moeten een chique en sfeervolle uitstraling krijgen".

Voor architect Buur was het een uitdaging om 63 villa's te ontwerpen die allemaal uniek zijn en toch iets eigens hebben, maar die samen ook weer één geheel vormen. René Buur: "Nu we

gaan bouwen, zien we in het echt hoe goed dit facet van het plan zal slagen. Als basismateriaal wordt gewerkt met baksteen en hout. Dat maakt de villa's enigszins organisch van opzet, wat je terugziet in de afgeronde, vanzelfsprekende vormen, zoals de typische uitlopende kappen".

Ook van binnen zijn de villa's ontworpen met een gevoel voor sfeer. René Buur: "De woningen zijn ruim opgezet met grote woonkeukens, een groot aantal slaapkamers, veel bergruimte en soms een kelder. De meeste villa's kennen de mogelijkheid voor een open haard. De begane grond is 2,80m hoog. Opvallend aan de villa's is de ruime mate van detaillering in gevels en kozijnen. Iets wat je vandaag de dag eigenlijk niet meer ziet. Buur: "Juist dat bood ons de mogelijkheid om alle villa's iets eigens te geven. De huizen vormen uiteindelijk een waar ensemble. Met tuinen die diep genoeg worden om schuin weg te kunnen kijken in de richting van de duinen. Duinzicht verwordt tot een uniek woongebied binnen een al minstens zo uniek park".



René Buur van architectenbureau KOW Architectuur



# Groen gaat voor alles.

Bart Maas van Thunnissen Bouw vertelt over de bouw.

Op Park Brederode is op 13 december 2008 aangevangen met het uitgraven van de bouwputten voor het romantische woongebied Duinzicht. De eerste helft van de 63 vrijstaande en geschakelde woningen wordt nu gebouwd. Maar hoe ga je bouwen in een omgeving waar volwassen bomen staan en het landschap zo bepalend is? Aan het woord projectleider Bart Maas van Thunnissen Bouw uit Heemstede: "We maken gebruik van zogenaamde slimme bouwstromen. Een plan aan routes en toevoeren die de natuur geenszins schaden en die zelfs toekomstige bewoners niet zullen hinderen in hun woonplezier. Geen groot bouwmaterieel maar bouwverkeer van beperkte omvang zorgt voor een zo klein mogelijke overlast voor bewoners. Rond de kavels worden hagen geplant waardoor het zicht op de bouwplaats wordt ontnomen. Alsof er gewerkt wordt in een bestaande woonwijk waar een huis fiks wordt verbouwd. Zo kan er ongestoord worden genoten van de nieuwe villa en de woonomgeving." Dat 'groen voor alles' gaat blijkt ook uit de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van de villa's. Bart Maas vervolgt: "Voor Duinzicht ligt de EPC 10% lager dan de huidige norm in de bouw voorschrijft. Dat betekent 0,72 ten opzichte van

de regulier gehanteerde 0,8. We bereiken dat door toepassing van de nieuwste technologie. Zo wordt tapwater bijvoorbeeld verwarmd door de lucht die wordt afgezogen met het ventilatiesysteem. Naast het gebruik van de allereinigste CV-ketels die dit moment op de markt zijn. Over duurzaamheid gesproken!" En hoe verhouden de villa's zich straks tot de natuur? Maas: "De architect had voor ogen een kaplandschap te creëren. Daarom hebben we de nieuwste technologie gecombineerd met materialen die hun kwaliteit bewezen hebben zoals riet, hout en baksteen. Geen kap is straks hetzelfde. In de huidige woningmarkt worden woningen van deze kwaliteit nergens aangeboden. Zeker niet als je bedenkt wat voor pallet aan mogelijkheden mensen hebben om hun droomwensen in vervulling te laten gaan. We hebben een aantal showrooms geselecteerd waar mensen hun wensen kunnen uitspreken. Van trap tot keuken en openhaard. Tijdens de bouw mogen wensen ook gerust worden aangepast. Sterker nog, wij promoten dit. Tot de binnenmuren staan, is nog heel veel mogelijk. De nieuwe bewoners van Duinzicht kunnen werkelijk al hun dromen uit laten komen."

Thunnissen Groep ontwikkelt, bouwt en onderhoudt. Thunnissen is gespecialiseerd in woningbouw, utiliteitsbouw en grootschalige renovatie. De ISO- en VCA-certificering garandeert de kwaliteit van alle diensten van de groep. Bovendien zijn opdrachtgevers dankzij de veelzijdige dienstverlening verzekerd van een efficiënt traject met een eindresultaat dat volledig is afgestemd op de wensen van toekomstige bewoners.

Voor meer informatie: zie [www.thunnissen.nl](http://www.thunnissen.nl)



# Duinzicht Facts & Figures

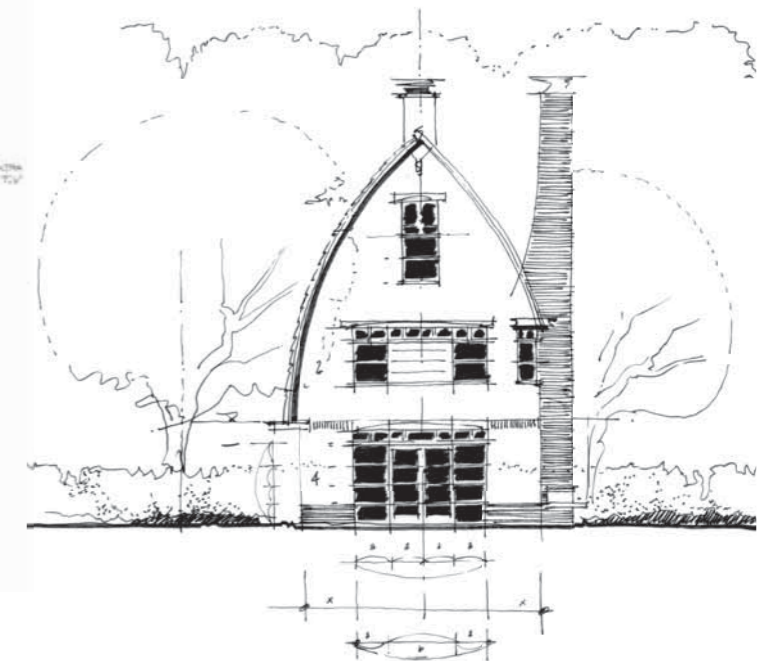


Onderwerp	Facts & Figures
Totaal aantal woningen	63 (waarvan bouw gestart: 33)
waarvan vrijstaand	19
waarvan geschakeld	44
Architect	KOW Architectuur Den Haag (www.kow.nl)
Totale oppervlakte plangebied	52.404 m <sup>2</sup>
waarvan uitgeefbaar	45.832 m <sup>2</sup> (7.450 m <sup>2</sup> bebouwd)
waarvan openbaar	7.572 m <sup>2</sup> (wegen, paden en groen)
Perceelgrootte	van 385 m <sup>2</sup> tot 1.970 m <sup>2</sup>
Goothoogte	gemiddeld 2,80 m en 5,80 m
Nokhoogte	11,35 m maximaal
Hoogte begane grond tot plafond	2,80m
Hoofdkleuren baksteen	Oranje-rood, donkerrood, rood-bruin, aubergine en wit (allen handvormbaksteen)
Type verwarming	Begane grond door middel van een lage temperatuur verwarming (vloerverwarming). Verdiepingen door middel van radiatoren. CV ketel klasse CW6 in combinatie met een warmtepomp boiler die een tapwatervat verwarmt met behulp van de afgezogen warme lucht van de mechanische ventilatie.
Prijzen	van € 1.225.000,- tot € 2.300.000,-
Aantal basistypen	9, globaal onder te verdelen in een enkele beuk (breedte 6,40 m) en twee typen met dubbele beuk (breedte 6,40 en 4,50 m)
Woonoppervlakte	van 198 m <sup>2</sup> tot 351m <sup>2</sup>
Inhoud van de woningen	van 530 m <sup>3</sup> tot 930 m <sup>3</sup>
Materiaal erfafscheiding	Hagen rondom, houten afsluitbare toegangspoort (hagen aan de zijde van openbare ruimte wordt door de gemeente onderhouden)

Materiaal openbare ruimte	Gele klinkers
wegen	Geel granietsplit
paden	Gras (met verstevigde ondergrond)
bermen	In mat RVS en hout
inrichtingselementen	Het park en de speelveldjes (geen toestellen)
Speelvoorzieningen	
Start bouw (eerste helft van de villa's)	13 december 2008
Verwachte oplevering eerste villa's	Rond zomer van 2010
Bouwvergunningen	19 november 2008 verleend
Aantal kamers	7
waarvan slaapkamers	3 tot 5
Sanitair	Villeroy & Boch, serie Subway
Kranen	Hansgrohe
Keuken	Vrije keuze middels een keukencheque, in elke Nederlandse keukenshowroom te besteden
Hoogteligging plangebied	tussen 4,5 en 5,5 m boven NAP (dus licht glooiend)
Bodemgesteldheid	Eerst laag fijnmazig zand, circa 3 meter daaronder veen en zandig veen, daaronder zandlagen (villa's worden zekerheidshalve onderheid)
Toegang plangebied	Entreepoort aan de Brederodelaan (niet afgesloten) met doodlopende weg naar villa's
Straatnamen	Duinzichtlaan (onder voorbehoud)
Uitzicht	Zicht op natuurpark Zicht op meertje Zicht op Brederodeduin
Historische relictten	Perenlaantje langs bleekvelden Eikenlaan Valckenburgh Oprijlaan Bloemendaals Begin Oprijlaan naar villa Bloemendaals Begin Cultuurpark Zoicher en Springer,
Duurzaamheid	Zongericht (70%) Optimaal geïsoleerd EPC-norm 10% onder wettelijke norm Energiezuinige CV-installatie



interieurimpressie type E begane grond





PARK BREDERODE

# Wat zit er in een uilenbal?

1000pootjes verzorgt kinderevenementen op maat op Park Brederode



Vogelgeluiden raden, met een bug viewer insecten bekijken en uilenballen zoeken op Park Brederode, en zelf met stokje en pincet uitpluizen. Niets is Petra Evers van het Heemstedse 1000pootjes te gek. "Als de kinderen met zulke verhalen Park Brederode verlaten, is menig ouder jaloers." De eerste opdracht voor 1000pootjes bij Park Brederode was om een op maat gemaakt kinderevenement neer te zetten waarbij de jonge kinderen al een beetje konden wennen aan het park. Het thema was 'De Jonge Onderzoeker'. "Horen, ruiken, zien, proeven en voelen op èn rondom het park stonden daarbij centraal", vertelt een enthousiaste Petra Evers. "Voor we het evenement hadden gedefinieerd, hebben we eerst goed gebrainstormd met onze opdrachtgever. Het overbrengen van het gevoel van Park Brederode stond hierbij centraal. Ook nu zijn we weer bezig met het bedenken

van een aantal creatieve activiteiten. Dat doen we in 'Het Koetshuis', voor vele kinderen en ouders inmiddels bekend als de vaste locatie voor kinderevenementen." Alle activiteiten hebben een raakvlak met de bouw of verhuizen. Zo bouwen kinderen als architecten in spè koekhuizen of maken ze een nieuw onderkomen voor de gevederde vrienden en ook de mooie kleurplaat van het hoofdgebouw ontbreekt niet. "Maar het belangrijkste is toch het feit dat de kinderen andere toekomstige parkbewoners alvast leren kennen. Er zijn er die alweer uitkijken naar een volgend parkbezoek van hun ouders. En trouwens, die sociale functie die 1000pootjes vervult, dat geldt ook voor de ouders. Ook zij leren elkaar informeel iets beter kennen. En da's toch leuk, om nu alvast te weten wie er straks misschien wel naast je komt wonen." De kinderactiviteiten van 1000pootjes zijn

geschikt voor kinderen tussen de 4 en 12 jaar en de duur is geheel afhankelijk van het soort evenement. Het minimum aantal kinderen is vastgesteld op 20, een maximum is er niet. Dat maakt 1000pootjes met name een partner voor bedrijven. Tenslotte, nog steeds benieuwd wat u kunt vinden in een uilenbal? Ongetwijfeld zal het uilenballen uitpluizen één van de komende bijeenkomsten weer op het programma staan. Grote kans dat u dan ook stuit op de resten van vele diersoorten die Park Brederode rijk is: een muizenstaartje, een snavel van een vogeltje of zelfs het kaakje van een mol. 1000pootjes maakt van ieder kinderevenement een onvergetelijk succes. Voor meer informatie kunt u de website van 1000pootjes bekijken: [www.1000pootjes.nl](http://www.1000pootjes.nl)

Colofon

Buitenwonen op Park Brederode is een uitgave van:  
Park Brederode C.V.  
Brederodelaan 12, 2061 KK Bloemendaal  
Telefoon: 023 – 538 04 56  
Fax: 023 – 548 54 39  
E-mail: [info@parkbrederode.nl](mailto:info@parkbrederode.nl)  
Website: [www.parkbrederode.nl](http://www.parkbrederode.nl)

Oplage : 2.500

Buitenwonen op Park Brederode verschijnt viermaal per jaar en wordt gedistribueerd onder mogelijke toekomstige bewoners van Park Brederode en andere belangstellenden.

**Redactie, concept en vormgeving:**

Graphic House, Amsterdam

**Copywriting:**

Edward den Ouden, Breed Creative Communications

**Druk:** RDH Printmedia

*Park Brederode, 2009, nummer 8. Het is verboden om de inhoud van deze uitgave of delen daarvan over te nemen zonder schriftelijke toestemming van Park Brederode en de redactie. Bij totstandkoming van deze uitgave is getracht zo zorgvuldig mogelijk te zijn; mocht u onvolkomenheden tegenkomen, laat het ons dan weten.*

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