



Rivierduinen Silvolde duurzame winnaar Cobouw Award 2023



De Cobouw Duurzaamheid Award werd dinsdag 21 november 2023 uitgereikt aan Rivierduinen Silvolde.

Duurzaamheid Award 2023: Rivierduinen Silvolde

Rivierduinen Silvolde is gekozen tot meest duurzame project van het jaar en krijgt de Cobouw Duurzaamheid Award. De jury noemt het project “een grensverleggend pareltje op het gebied van duurzaam bouwen”. “Dat er überhaupt verborgen duinen waren in het Oosten van Nederland was al een klein inzicht op zich en dat in Silvolde kosten noch moeite bespaard zijn om dat verloren landschap in ere te herstellen, veroverert harten”, aldus de jury.

Uit het juryrapport: “Een buizenfabriek maakte plaats voor ecologie en geomorfologie. En hoe fraai is het dat 80 procent van die fabriek is hergebruikt. Hier wordt de natuur niet in huis gehaald of kunstmatig op het gebouw geplakt met een paar nestkasten. Hier is de woning te gast in de natuur die zo lang een onderschoven kindje was. Bodem en water sturend op de manier waarop het – misschien niet eens – bedoeld is.”

Het echtpaar dat schuilgaat achter Rivierduinen wilde iets teruggeven. “En dat is gelukt. Zelfs op het allerlaatste moment besloot het nog een paar extra fruitbomen aan te rukken”, concludeert de jury. “Integraal? Zonder meer. Betaalbaar? Aantrekkelijk, sociaal en moedig? Rivierduinen voegt een nieuw element toe aan het toch al brede palet van duurzaam bouwen. Hier is bouwen en zelfs de mens ondergeschikt aan dier en fruitboom.” Een terechte winnaar van de Cobouw Award 2023.







Rivierduinen Silvolde

Bewoners van de nieuwe woonbuurt Rivierduinen wonen niet op de duinen, maar middenin het duinenlandschap van de Oude IJssel. De eeuwenoude rivierduinen zijn in ere hersteld en vormen de basis voor deze bijzondere buurt. Deze toekomstbestendige, natuurinclusieve woonplek bevat 59 duurzame woningen, een gemeenschappelijke buitenruimte, kas en moestuin.





SAVE LODGE 



GELDERS
genootschap

REUSEN HVA PROJECTLEIDING / PROJECT-ONTWIKKELING

Reusen-Huisvesting-en-Vastgoed-Adviezen



Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en
Milieubeheer

 provincie
Gelderland

BEKIJK DE VIDEO

[Rivierduinen Silvolde - een bijzondere, modulaire ... - YouTube](#)

www.rivierduinensilvolde.nl



18 September 2023 Opening Minister Hugo De Jonge Van Volkshuisvesting en Binnenlandse Zaken.

PERSBERICHT



Geachte leden van de Pers,

Wij nodigen u graag uit voor ons feestelijke openings-evenement. Wij willen hierbij onze kennis delen die wij hebben opgedaan met het project ``*Smart-Living-Rivierduinen-Silvolde*`. Kennis om sneller, duurzamer en betaalbaarder te kunnen bouwen en een steentje' bij te dragen aan de oplossing van de woningnood.



WIE ONTWIKKELAAR

GROENVAST B.V. MAATSCHAPPELIJK BETROKKEN PROJECT-

Aanjager, Anders-denker, Fris-Kijker, Fris-Doener,
Gangmaker, Kantelaar, Vernieuwer, Voor-op-loper en Wereld-
Mooier-Maker.

WAT

Smart-Living-Rivierduin en-Silvolde

Realisatie 39 Duurzame Appartementen + 20 duurzame
Grondgebonden Woningen+ Mandelige Opstallen + Nieuwe-
Naoberschaps-Model. Circulaire Duurzame Houten Modulaire Huizen
gebouwd om "Central Park".

Herstel Rivierduinen in Silvolde. Silvolde krijgt de 7^{de} heuvel weer
terug.

WAAR

Nieuwe straten: Stroomrug, Oeverwal en Zandheuvel te Silvolde.

Vertrek rondgang: Zaal 't Molentje Molenweg 3 Silvolde.

WANNEER

18 September 2023 12.45 uur Samenkomst in Zaal 't Molentje
Molenweg 3 Silvolde.

14.15 uur Persconferentie met Minister Zaal 't Molentje Molenweg 3
Silvolde.

WAAROM

Feestelijke Opening door:

- Minister van Volkshuisvesting Hugo de Jonge
- Anita de Jong Provincie Gelderland
- Wethouder Ben Hiddinga Gemeente Oude IJsselstreek,
- Vertegenwoordiger Vereniging van Eigenaren (VvE) Brigitte Voskuil namens de Bewoners.
- Waterschap Rijn IJssel Ester Kunst

NEDERLAND ZIT NIET OP SLOT! HET KAN ANDERS!

Als je bouwt met een milieu-vriendelijk materiaal als hout openen zich deuren waar anderen met de neus tegen de muur lopen. Het Bouwen kun je aanzienlijk versnellen als je Stikstof, PFAS, CO₂, Gesloten Grondbalans, Water-balans, Buren en Raad van State en vleermuisen-vriendelijkheid als *leidend-principe* neemt. Ontspannen bouwen zonder problemen. Stikstofruimte creëren door fabrieksmatige woningbouw. Bijvoorbeeld 40 ton CO₂ besparen per woning of appartement. Zo leidt de keuze voor hout tot een kleinere footprint waardoor dichter bij natuurgebieden mag worden gebouwd. Hout is sterk en licht constructie-materiaal die met lichte machines kan worden gehandled. En het allermooiste van hout is dat het de enige delfstof die zich weer aanvult uit zonlicht, water en CO₂.

Wij stellen hier een *out-of-the-box* project voor die zijn weerga niet kent. Met een *Coalition of the Willing* is op zijn Achterhoeks hier 'scholder-an-scholer' iets moois van de grond gekomen.

'Smart-Living-Rivierduinen-Silvolde'

VOORDELEN HOUT

- 20 % Goedkoper door 3-d-industriële-bouw en voorproductie dan betonbouw.
- Bouwt 50% sneller,
- Prefab-bouwen betekent geen CO₂ en stikstof op de bouwplaats.
- Handig bij nabijheid natuurgebieden! Voorwaardelijk voor Natura 2000 gebieden!
- Cement en Beton veroorzaakt extreme CO₂ emissies. Hout slaat CO₂ op.
- Houten huizen slaan CO₂ op en bespaart t.o.v. een beton woning 40 Ton CO₂.
- Een houten woning is los-neembaar en kan verplaatst worden naar plaatsen waar in de toekomst meer woningen nodig zijn. Bijvoorbeeld als de Achterhoek weer zou gaan krimpen.
- Hout heeft een prettig binnenklimaat
- Bestel de woning per catalogus of per internet.
- Snelle gegarandeerde bouwtijd in geconditioneerde hallen zonder weersinvloeden vertragingen en kwaliteitsvermindering van de materialen. Vervangingskosten door slecht weer zijn niet aan de orde.
- Installaties worden geprefabriceerd en geassembleerd in de fabriek. Installateurs hebben 100% werkuren en kennen geen verloren uren door diefstal, reizen, zoeken en beveiligen van gereedschappen en materialen. Bouwen als een auto met vóór- en eindmontage. Werken in geconditioneerde hallen en niet op een open bouwplaats.
- Plug & play-wijze met 3^d hout-skelet-bouw. Bij houtskelet bouw (HSB) zijn er amper beperkingen qua beukmaten, vormen en constructies. Afmetingen zijn mogelijk: van l x b x h= 15 x 4 x 3.80 meter en kunnen nog steeds op een vrachtwagen worden vervoerd.
- Beperkte geluidsoverlast tijdens bouwwerkzaamheden voor burens.
- Faalkosten 7% lager.
- Het bouwen geschiedt industrieel met productiemedewerkers versus bouwvaklieden. Bouwvaklieden zijn moeilijk te krijgen. Productiemedewerkers zijn gemakkelijker snel op te leiden of te werven dan bouwvaklieden.
- En het allermooiste van hout is, het is de enige delfstof die zich weer aanvult uit zonlicht, water en CO₂!



VERZET TEGEN NIEUWE WOONWIJKEN EN HOE HET OOK ANDERS KAN.

De gebruikelijke weerstand tegen woonwijken neemt met een goed *omgevingsplan* zienderogen af waardoor bouwdoelen wrijvingslozer behaald kunnen worden en voorspelbaar worden. Met burens kun je uitstekend samenwerken als je van tevoren mee-koppel-doelen vastlegt, aandacht hebt voor erf-afscheidings, privacy en doet als of de Nieuwe Omgevings-wet (1 januari 2024) al in werking is. We hebben ons al 3.⁵ jaar laten inspireren door deze wet (én Crisis- en Herstelwet). Met behulp van de participatie-ladder hebben we de wensen van de burens kunnen incorporeren zonder *not-in-my-backyard-effects* en procedures bij de Raad van State. De buurt beoordeelt het plan zeer positief. We hebben een Q-Team met de Gemeente Oude IJsselstreek gevormd en een één-loket-functie

afgesproken en zien dat ruimtelijke ontwikkeling en bouwprojecten hierdoor voorspelbaarder en gemakkelijker worden.

ENKELE HARDE CIJFERS:

- Realisatietijd ≤ 3.5 jaar

• 20 GROND GEBONDEN WONINGEN	
Tussenwoningen en 10 hoekwoningen	
Tussenwoningen	BVO 87.75 m ² Buitenoppervlakte vóór 2.25 m ² achter 13.5m ²
Hoekwoningen	BVO 105.75 m ² Buitenoppervlakte vóór 2.25 m ² achter 13.5m ²
Grondgebonden woning	1.935 M ² totale oppervlakte
• 39 APPARTEMENTEN	
12 + 16 = 28 op de verdieping	BVO 9 0.0 m ² Buitenoppervlakte 7.2 m ²
5 + 6 = 11 op de begane grond	BVO 101.5 m ² Buitenoppervlakte 14.4 m ²
3.636 M ² totale oppervlakte Appartementen	

- Ruimtelijke ontwikkeling 2 ha. industrie terrein met 45 burens binnen de bebouwde van het dorp Silvolde.
- Sloop, Oogsten materialen van 15 fabriekshallen. Geogste materialen ter plekke verwerkt of elders. Fietsbrug gebouwd van staal-afval van **Rivierduinen-Silvolde** tussen Uift en Silvolde.
- 80% Recycling 2.0. Re-use, recycle en reduce is het motto. Sloop en transformatie met 40% minder energie
- Herbestemmen en saneren van één hal, HaL 11, als industrieel erfgoed.
- Mandelige opstallen: Hal 11, Kas, schuurtjes, moes-, bloemenpluk-, kruiden-, smul-tuin
- 107 Parkeerplaatsen waarvan 59 op naam.
- 590 Zonnepanelen op daken in bezit van de hoofd VvE die hiermede onderhoudskosten financiert en toekomstige investeringen doet.

CLAIM & QUOTES & CITATEN:

- Bouwen, Bouwen Bouwen. Want wonen is een eerste levensbehoefte. Woning-bouw is geen rocket science. Het is een kwestie van lef hebben en gewoon doen.
- Bewoner: "Daar werken waar anderen op vakantie gaan"!
- Bewoner: "De vakantie begint voor de voordeur!"
- Wonen aan een zandpad in een 'vakantiepark'. Woningen te gast in het landschap.
- Wonen in een eetbaar landschap, is wonen in het paradijs.
- Bewoner: "Ik heb niet het gevoel van een kleine tuin maar juist van een enorme tuin". Vanuit het huis werkt het zeer ruimtelijk. Ik heb schitterend mooie zichtlijnen en kijkassen.
- Veel mensen vinden tuinieren niks. Anderen des te meer en gaan in de groenploeg of schoffelploeg. Een ander repareert daarvoor in de plaats de fiets van de kinderen of helpt met een hulvraag bij de computer wtw-systeem of warmtepomp.
- De ene heeft meer behoefte aan privacy dan de ander.
- Achterhoek oud en stoffig? Ik dacht het niet! **'Smart-Living-Rivierduinen-Silvolde'**. Uniek in Nederland.

- Bewoner: Het typische Afrit-A-18-gevoel: Je laat alle last achter je en je rijdt de vrijheid tegemoet.
- Schrijver Jacques P. Thijsse (1915) van de Verkade Albums: *“Silvolde is buiten kijf het mooiste dorp van de Oude-IJsselstreek”*.
- Het Gelders Genootschap vindt *‘Smart-Living-Rivier-Duinen-Silvolde’*: betekenis vol en een uniek project.
- Stef Beumer-Holzhausen: Zijn houten huizen uniek? Neen, natuurlijk niet. Onze voorouders de Bataven, Germanen, Saksen bouwden niet anders. Wie bouwde in steen was steenrijk. Ook zij waren al beperkt door ‘NHG-grens’. Maar wat hier gepresteerd is is zéér uniek in de combinatie van een veelheid van aspecten waarin in het ontwerp-proces rekening mee is werd gehouden. Wij lossen de nieuwste uitdagingen en verwachtingen in en maken geluids-isolatie, wamte-koude-isolatie en brandnormen waar. Het oordeel van vak-journalisten van Cobouw is dat er unieke ambities zijn gerealiseerd die het verschil gaan maken in de woning-crisis van dit moment.
- *W’j bouwt gewoon weer met holt zo als w’j dat al vief-duusend jaar edoan hebt.*
- *W’j Neder-Saksers, Bataven, Germanen bouwen huuzen niet op zand moar op de rotsen van een mooi stukske wark wat w’j scholder-an-scholder veur mekaar kriegen. En dat stampen w’j gewoon met de naobers uut de grond.*
- Een vogel legt eieren. De jongen worden opgeleid voor het vliegbrevet. Ze vliegen terug naar Afrika en zij bouwen volgende jaar weer een nest. Als een vogel van één jaar oud een nest kan bouwen waarom zouden wij dan niet de woningcrisis kunnen oplossen?
- Hoge beeldkwaliteit bereiken met module-bouw. Door de inzet van een top-architect is voorkomen dat het de uitstraling krijgt van een Vinexwijk, kazerne, asielzoeker-centra, gevangenis of casco.
- The Next Step: Het Nieuwe; Het nieuwe Wonen. The Great Shift. The Next Habitat. Maak het mee!
- Modern Achterhoeks Naoberschap. Nabuurschap naar nieuw model. Naar model van Tanja Abbas en Linda Commandeur.
- Bouwproces: Snelheid en Voorspelbaarheid is belangrijk.
- Bezitsverhoudingen: Mandeel, kavelloos.
- Met de Toolbox van de *Silvoldse aanpak* kunnen gemeenten, corporaties, steden, stadjes, wijken, dorpen, buurtschappen en kleine kernen snel geholpen worden bij procedures en effectuering van woningen in een natuur-inclusieve setting. Normaal gesproken is elk bouwwerk een unicaat. Hier gaan we voor de kracht van de herhaling. Innovatie brengt de toekomst maar herhaling brengt vééél woonruimte-winst.
- *Woning-Gebrek*: Hier hebben frisdenkens hele nieuwe wegen bewandeld. Einstein: “Je kunt een probleem niet oplossen met de mensen die het probleem hebben veroorzaakt”.

- ZELFKOELENDE WIJK: De gemeente Oude IJsselstreek plant in twee jaar tijd 40.000 bomen. Wij sluiten hierop aan met ons terrein die van honderden grote heem-typische bomen zijn voorzien. Hittebestrijding is belangrijk want we krijgen het klimaat van Bordeaux Frankrijk in de Achterhoek. Bomen brengen 12^o temperatuur verlaging. De Zilver-Linde weerkaatst zelfs licht en warmte terug naar de ruimte.
- De project-ontwikkelaar GroenVast had geen ervaring met huizenbouw en sloeg een geheel nieuwe weg in en kon daardoor disruptief te werk gaan met de experimentele vrijheid van de Gemeente Oude IJsselstreek. Oplossingen komen zelden uit de branche zelf! Wij vragen aan te haken bij deze nieuwe beweging in de bouw. Een ecosysteem van open-innovatie.
- *Völle problemn köj oplösn deur d'r gin probleem van te maken, niet proaten, schrijven, moar d'ran gaan! Haanden uut de tuk! Bouwen, Bouwen Bouwen.*

TRANSFORMATIE VAN 15 FABRIEK-HALLEN NAAR 80% GRONDSTOFFEN-HERGEBRUIK. Oogsten Voor Bio-Beton / Cementloze Beton en Staal Voor Fietsbrug Silvolde Ulft



Circulaire sloop- en transformatie voormalige fabriek. Recycling 2.0. oogsten en hergebruik.

Dusseldorp-INFRA Lichtenvoorde heeft met urban-mining de prestigieuze Nederlandse Bouwprijs 2019 binnengehaald.

15 van de 16 hallen werden geoogst. Hal 11 is blijven staan als pièce de résistance. Thans ontmoetingsplek en atelier voor de bewoners.



Wij slopen niet. Wij oogsten! Recycling 2.0. Re-use, recycle en reduce is het motto.