



Vijf keer bijzonder

Het terrein aan de Kleine Drift in Hilversum leek na de sloop van de voormalige gasfabriek op sterven na dood. Maar na een ingrijpende bodemsanering is wat nu Villa Industria heet weer springlevend. Een nieuwe woonwijk met woonhuizen en woontorens waar parkeren ondergronds gebeurt. Dat scheidt ruimte voor intensieve daktuinen.

Intensieve daktuinen



De drie woontorens aan de rand van Villa Industria zijn compleet onderkelderd met een parkeergarage. Dit biedt ruimte aan een daktuin van liefst 1.800 vierkante meter die vooral dient als zichttuin en is ingericht met heesters en vaste planten. Elders in de wijk staat een ander woonblok met eengezinswoningen dat eveneens volledig is onderkelderd. De twintig huizen hebben op de onderliggende parkeergarage hun eigen privé-tuin met een achteruitgang.

Industrieel

Bouwbedrijf Heijmans dat de Villa Industria realiseerde, spreekt in de verkoopbrochure van “vijf keer bijzonder”. De nieuwe wijk is industrieel vormgegeven, wat verwijst naar het verleden van het gashoudersgebied. De wijk is energiek, omdat parkeren ondergronds gebeurt, wat ruimte schept voor de kinderen om te spelen. De wijk is bijzonder, omdat het gebied opnieuw leven ingeblazen moest worden. Ook bijzonder is, vindt Heijmans, de verkoop-app waarmee kopers en andere geïnteresseerden in virtueel 3D binnen de woningen kunnen kijken.

Maar het meest bijzondere is dit kenmerk dat Heijmans óók aan de wijk toekent: de groenste. Citaat: “Niet alleen de ligging nabij de hei maar ook het groene ontwerp van de directe woonomgeving kleurt de nieuwe wijk groen. De auto’s staan ondergronds en de straten worden gescheiden door groene perken, kleine parkjes en fraai gemetselde tuinmuren.”

Drainage

Aan dit laatste heeft Leven op Daken een flinke bijdrage geleverd: het beplantingsplan, het waterdicht maken van de beide parkeerdaken (conform de Leven op Daken Garantie met twee maal verkleefd bitumen dakbanen in een wortelwerende uitvoering) en de verdere

Om de terrassen waterpas te krijgen – het dak heeft immers afschot – zijn in hoogte verstelbare tegeldragers gebruikt

dakopbouw, inclusief de drainage. Dat laatste viel overigens nog niet mee, omdat de daktuinen aansluiten op het maaiveld. Het lastige hiervan is dat een daktuin nagenoeg niet inklinkt, maar grond op maaiveldniveau wel. Dit probleem is slim opgelost door de drainage iets verder te laten doorlopen, dus tot een stukje in het maaiveld.

Ook heeft Leven op Daken een betonnen zitrand als afsluiting van de daktuin aangebracht én de privé-terrassen aangelegd. Om deze waterpas te krijgen – het dak heeft immers afschot – zijn de tegels geplaatst op in hoogte verstelbare tegeldragers.

Dakopbouw

Voor de complete daktuinopbouw vormen producten van Zinco de basis. Overal op het waterdichte bitumen is een TSM 32 beschermmat gelegd, gevolgd door het waterbesparende Zinco-element FD 40. Vervolgens is een filtervlies geplaatst, waarop het substraat is aangebracht. Op sommige plekken is gekozen voor een licht heuvelachtig landschap. Daar is eerst nog EPS geplaatst, voordat het substraat is aangebracht.

De gemiddelde laagdikte van het substraat is 30 centimeter en op sommige plekken zelfs nog iets dikker. Door dit pakket en de hoogteverschillen is een gevarieerde beplanting mogelijk. Er is gekozen voor vaste planten in een mix van Hollandsgroen, heesters en zelfs bomen. De gewassen hadden bij plaatsing al een behoorlijke omvang, waardoor al snel het idee van meerjarige begroeiing ontstond. Het project is nu iets meer dan een jaar opgeleverd, maar oogt wat betreft het groen aanzienlijk volwassener. *L*