



Nieuwbouw Multipanel

RON Nieuw Bruynzeel NV
Converse DC

HERONTWIKKELING BRUYNZEELPLEIN ZAAINSTAD

Kop Hal 32

Machinekamer

Schaverij

Multipanel

Wasfabriek





WASFABRIEK

ART

FASHION

LIFE



INHOUDSOPGAVE

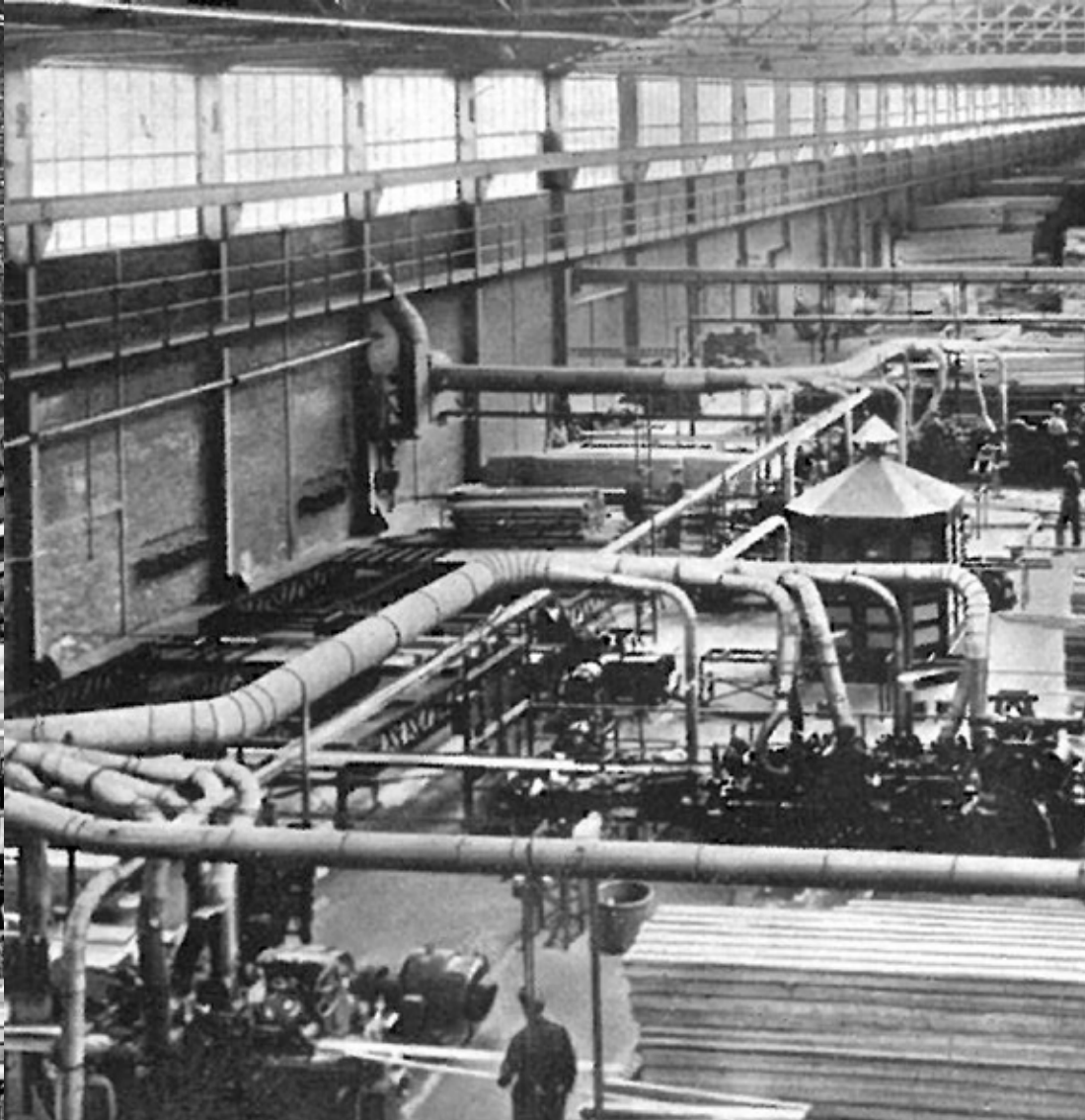
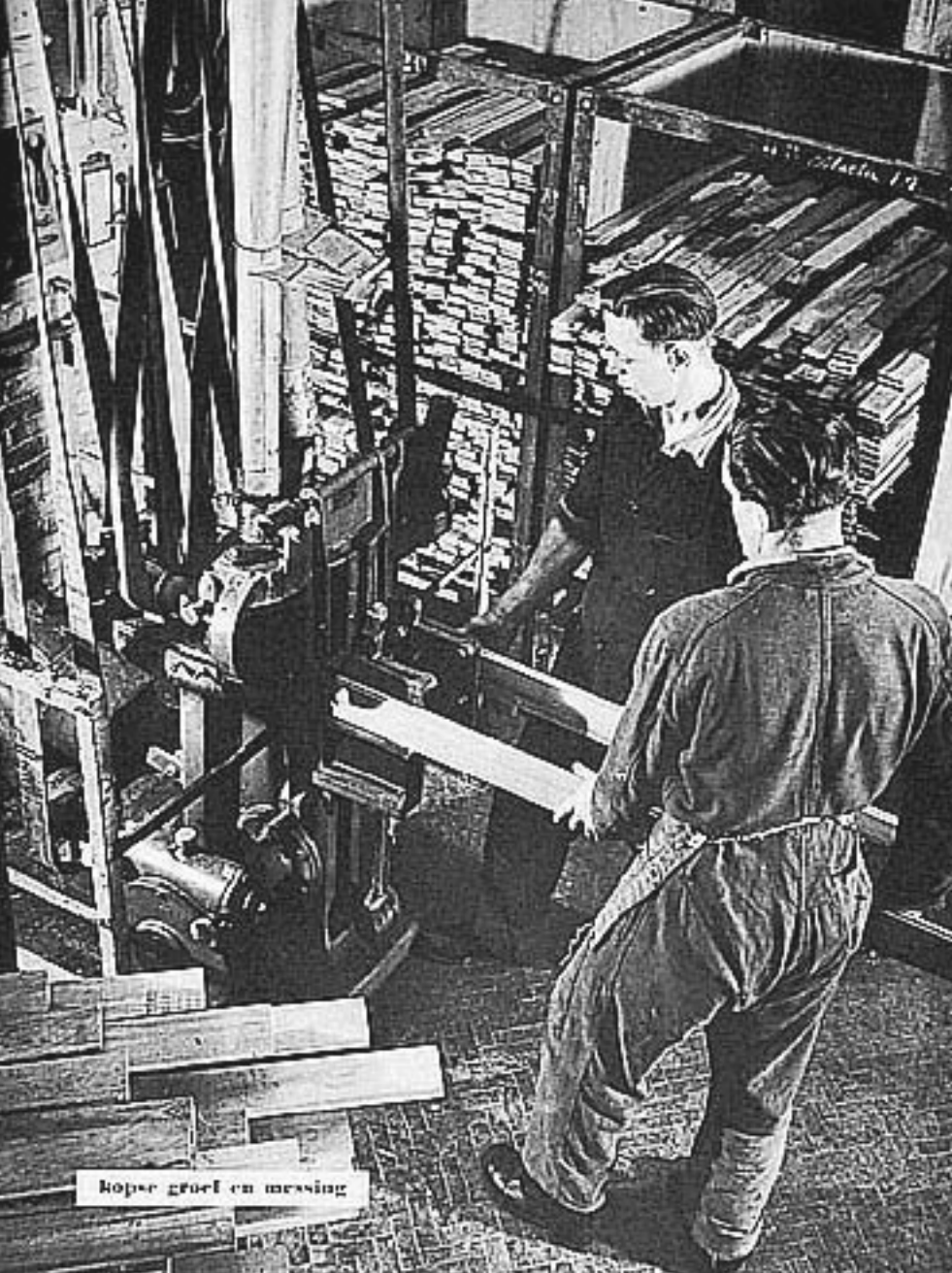
- Historie**
- Zaanstad**
- Bruynzeel**
- Goed bereikbaar**
- Kwaliteit locatie**
- Retailers**
- Winkelgebied**
- Het Bruynzeelplein**
- Vijf gebouwen**
- Ontwerp terrein**
- Ontwerp Multipanel**
- Doorsneden / Gevels**
- Plattegronden**
- Schakeling programma**
- Colofon**

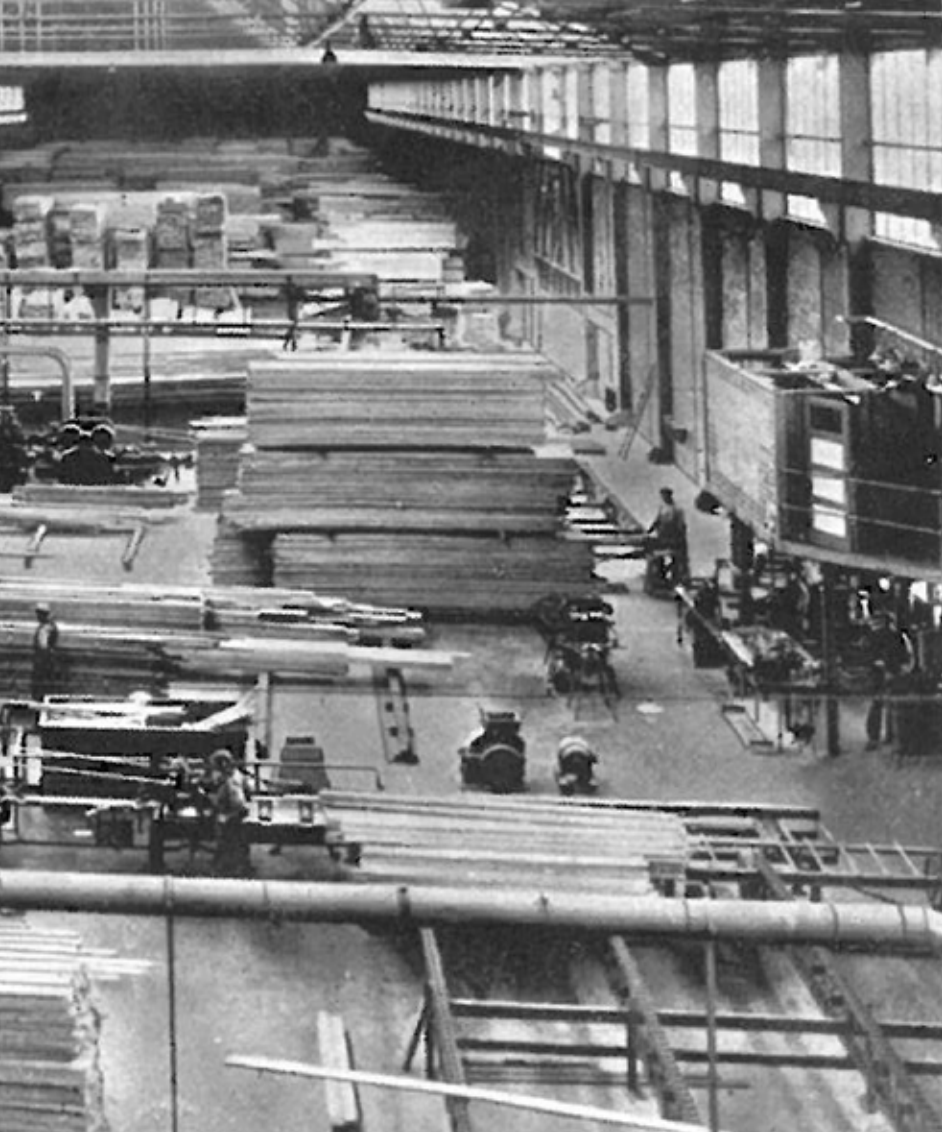


Converse DC
Pieter Ghijsenlaan 12d
1506 PV Zaandam



RON Nieuw Bruynzeel NV
De Ruijterkade 7
1013 AA Amsterdam





HISTORIE

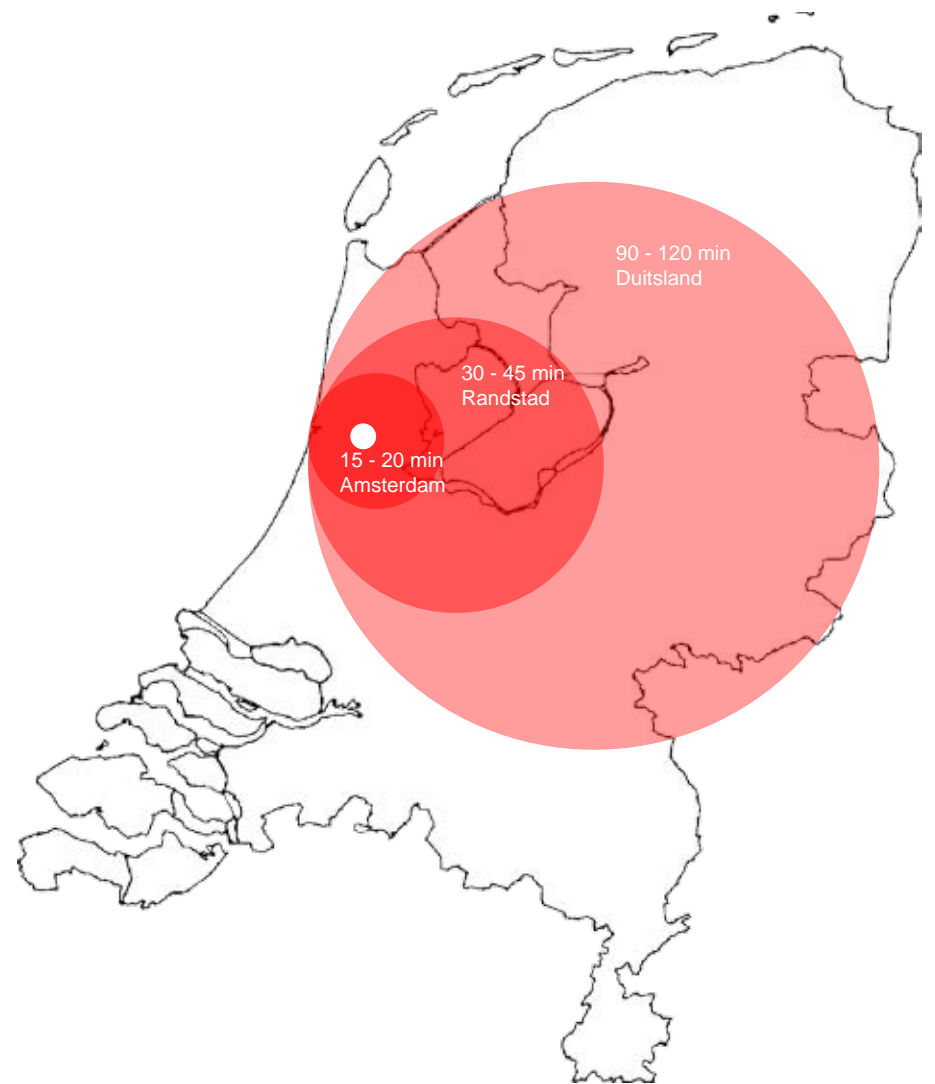
Op 2 augustus van het jaar 1897 werd te Rotterdam door C. Bruynzeel Junior de firma C. Bruynzeel & Zonen gesticht, waar deuren, kozijnen, ramen, betimmeringen en parketvloeren zouden worden vervaardigd. In 1920 komt Bruynzeel ook naar Zaandam. Door de directie werden zware eisen gesteld aan de nieuw te bouwen hallen, zoals grote brandveiligheid, hoge vloerbelastingen, onbelemmerde opslagruimte en zo weinig mogelijk kolommen in de ruimten. De gebouwen en de functies (de fabrieken van 'Bruynzeel') zijn sindsdien onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van de Zaanstreek.





ZAANSTAD

Zaanstad
top van de Randstad







BRUYNZEEL

De locatie Zuiderhout Noord te Zaanstad bevindt zich in de nabijheid van Amsterdam en heeft een gunstige ligging t.o.v. het nieuwe stadshart Inverdan en het direct naastgelegen winkelgebied 'Woonboulevard Zaandam'. Binnenkort zal hier ook een nieuwe vestiging van IKEA verrijzen.

Deze strategische ligging en het waardevolle historisch karakter, dat de aanwezigheid van gebouwen van de voormalige Bruynzeelfabriek met zich meebrengt, bieden uitstekende uitgangspunten om deze locatie succesvol te herontwikkelen.

NOORD



Houtveldweg



NS station Zaandam



Provincialeweg / N203



Albert Heijnweg



Hoofdtocht



Zuidelijke Randweg /
Kanaalkade



richting
A9/Beverwijk/
Haarlem/
Alkmaar



Zuidelijke Randweg /
Cornelis Bruynzeelweg

Zuidelijke Ran
N516

GOED BEREIKBAAR



Per (vracht)auto

- Vanaf de Zuidelijke Randweg is de locatie goed bereikbaar
- Het terrein ligt minder dan 10 minuten rijden van de Ring A10



Per trein

- In Zaanstad stoppen treinen op zes NS-stations. Van vijf stations vertrekt elk kwartier een trein naar Amsterdam CS en vanaf Zaandam CS zelfs iedere 5 tot 10 minuten
- Het terrein ligt op loopafstand (ca. 10 tot 15 minuten) van Zaandam CS



Algemeen

- De 2e Coentunnel maakt Zaanstad nog beter bereikbaar
- Zaanstad ligt op 15 minuten rijden van Amsterdam en op ca. 25 minuten rijden van luchthaven Schiphol
- Omdat een goede bereikbaarheid van de winkel voor IKEA (met 1 miljoen+ bezoekers per jaar) een eerste vereiste is, zal met de komst van IKEA ook de infrastructuur in en rondom het gebied aanzienlijk worden verbeterd.

richting
A8/A7/Coentunnel/
Amsterdam



ndweg /



geplande locatie
IKEA

Bruynzeelplein

Karwei

Loods 5

Stormhoek

Cornelis Bruynzeelweg

KWALITEIT LOCATIE

- Gesitueerd op zeer druk bezochte locatie (directe nabijheid IKEA en Loods 5)
- Industrieel erfgoed
- Zorgvuldig vormgegeven
- Divers programma mogelijk.





LOODS
5

LEEN BAKKER!
Leuk wonen hoeft niet duur te zijn!



PRAXIS

VRIJBUITER
KAMPEREN | ACTIEF | BUITENLEVEN



DEKKER  WATERSPORT
WATERSPORT SPECIAALZAAK - ZEILMAKERIJ

HORNBAACH
Er is altijd iets te doen.

TUINCENTRUM
Overvecht

IKEA

**KAR
WEI**

RETAILERS

De provincie vindt het goed als Zaanstad grootschalige winkels toelaat op Zuiderhout. Op het terrein zijn al veel meubelzaken, bouwmarkten, tuincentra gevestigd en zal er tevens een nieuwe IKEA vestiging komen.

De volgende bedrijven zijn in de directe omgeving te vinden:

- Loods 5
- It's
- Hornbach
- Praxis
- Karwei
- Overvecht
- Norit
- Dekker Watersport
- Vrijbouter
- Leen Bakker
- diverse keukenshowrooms
- autodealers
- Mac Donalds
- KFC
- IKEA (komst van IKEA is in wording).





WINKELGEBIED

Bedrijventerrein Zuiderhout ontwikkelt zich tot een hoogwaardig gemengd gebied, dat een belangrijke bijdrage levert aan de economische vitaliteit en diversiteit van de Kanaalzone.

Door de ontwikkelingen rondom het 'Bruynzeelplein' en de komst van IKEA zal een nieuwe aansluiting ontstaan van het terrein op de naastgelegen 'Woonboulevard Zaandam'. Dit winkelgebied bevindt zich, onder andere met de volledig restaureerde voormalige Bruynzeel gebouwen -'Loods 5' en 'Loods 6'- aan de tegenovergelegen zijde van de Pieter Ghijsenlaan. Hoewel er met 'Loods 5' al een winkelconcept is dat bezoekers uit heel Nederland naar het gebied trekt, zal door de komst van IKEA als grote publiekstrekker ook voor dit winkelgebied een nieuw perspectief ontstaan.



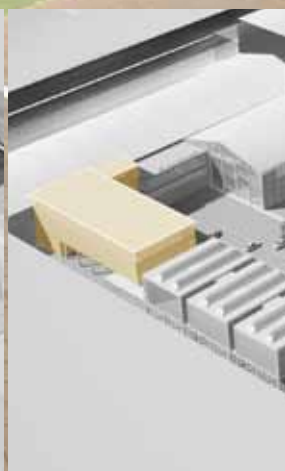
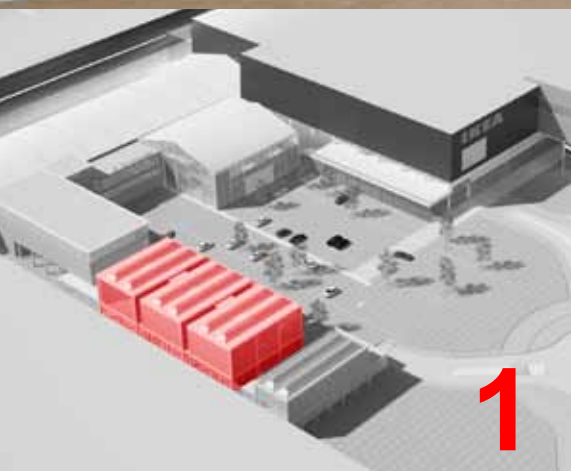


HET BRUYNZEELPLEIN

Het programma dat wordt toegestaan voor het vijftal gebouwen rond het Bruynzeelplein is vastgesteld in het Bestemmingsplan en kan o.a. volgend programma bevatten:

- Perifere detailhandelsactiviteiten o.a. detailhandel in woning-inrichting:
- (tuin) Meubelen, woningtextiel, verlichting,
- Keukens, sanitair, etc.; bruin-, wit- en grijsgoed
- In- en outdoor sports, bouw- en doe-het-zelf markten, etc
- Groothandelsactiviteiten
- Horeca
- Cultuur
- Kantoren
- Creatieve bedrijven

De stedenbouwkundige visie, die aan de ontwikkelingen ten grondslag ligt, is in samenwerking met de gemeente uitgewerkt. Door de ontwikkelingen wordt er nieuw leven in het gebied geblazen, waarbij de aantrekkingskracht van het gebied sterk wordt vergroot en de aanwezige waardevolle kwaliteit van het historisch karakter, door de ontwikkelingen rond het 'Bruynzeelplein', behouden blijft.





VIJF GEBOUWEN

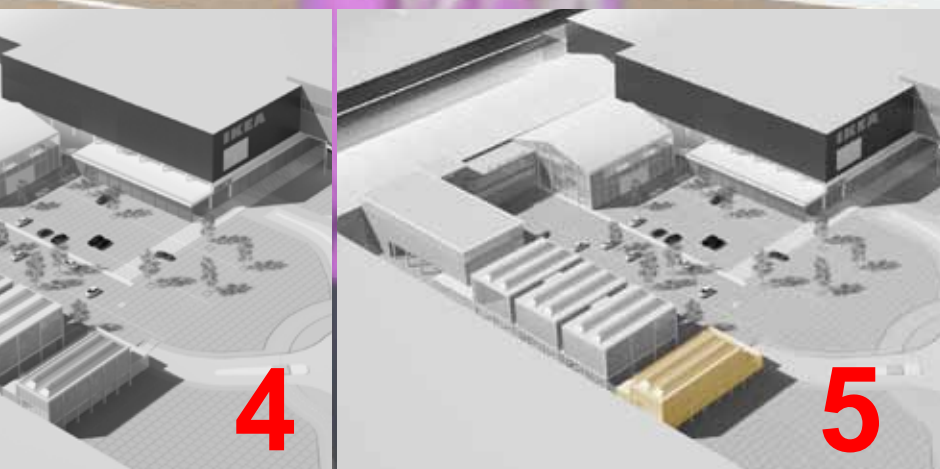
De locatie kenmerkt zich door een mix van oud en nieuw.

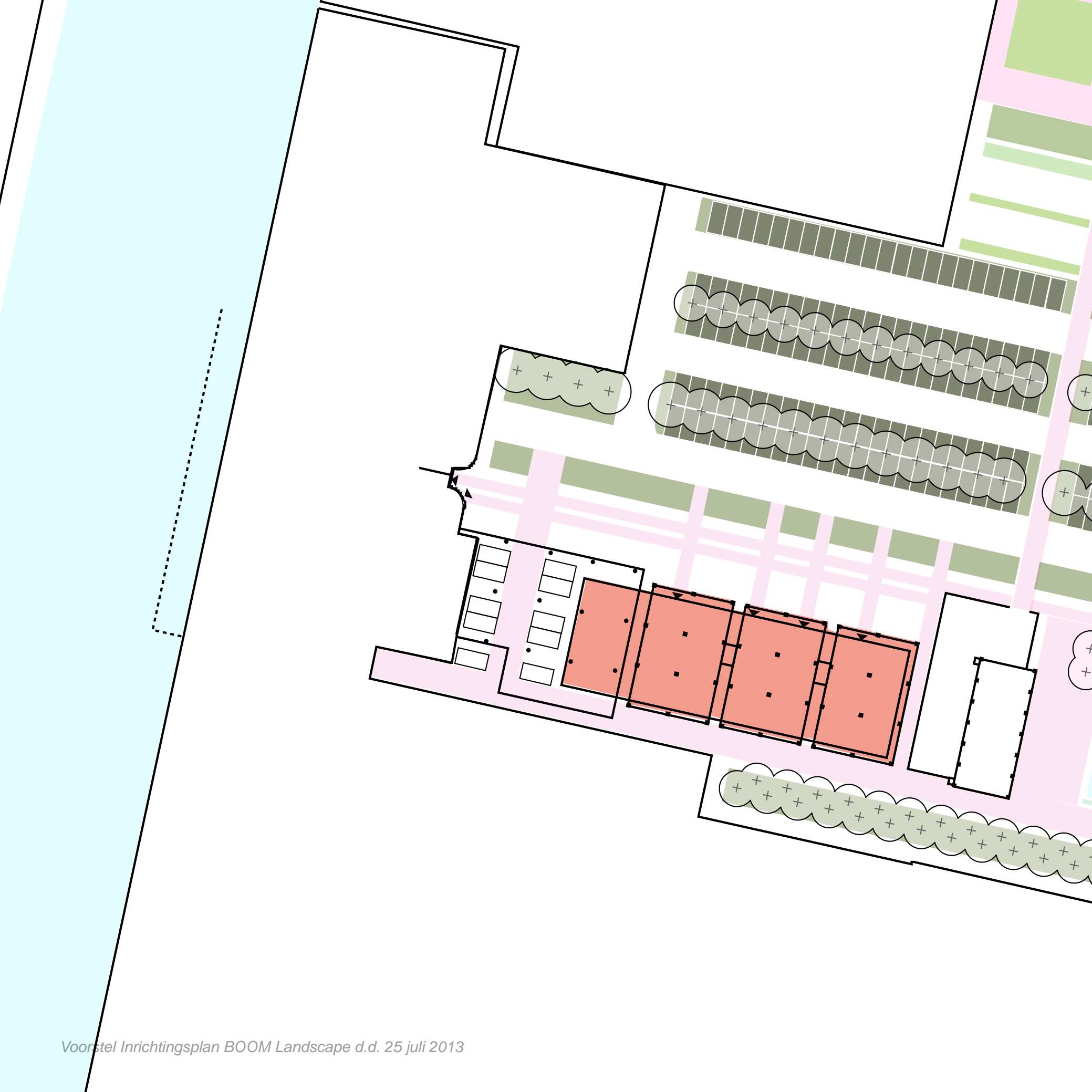
Direct naast de nieuwe IKEA vestiging is een plein gelegen dat zal worden omzoomd met een aantal te behouden en enkele te herbouwen 'Bruynzeel gebouwen'. Enkele van deze gebouwen hebben een monumentenstatus en kunnen, vanwege hun waardevolle historische karakter, worden benut om bij te dragen aan de kwaliteit van het gebied.

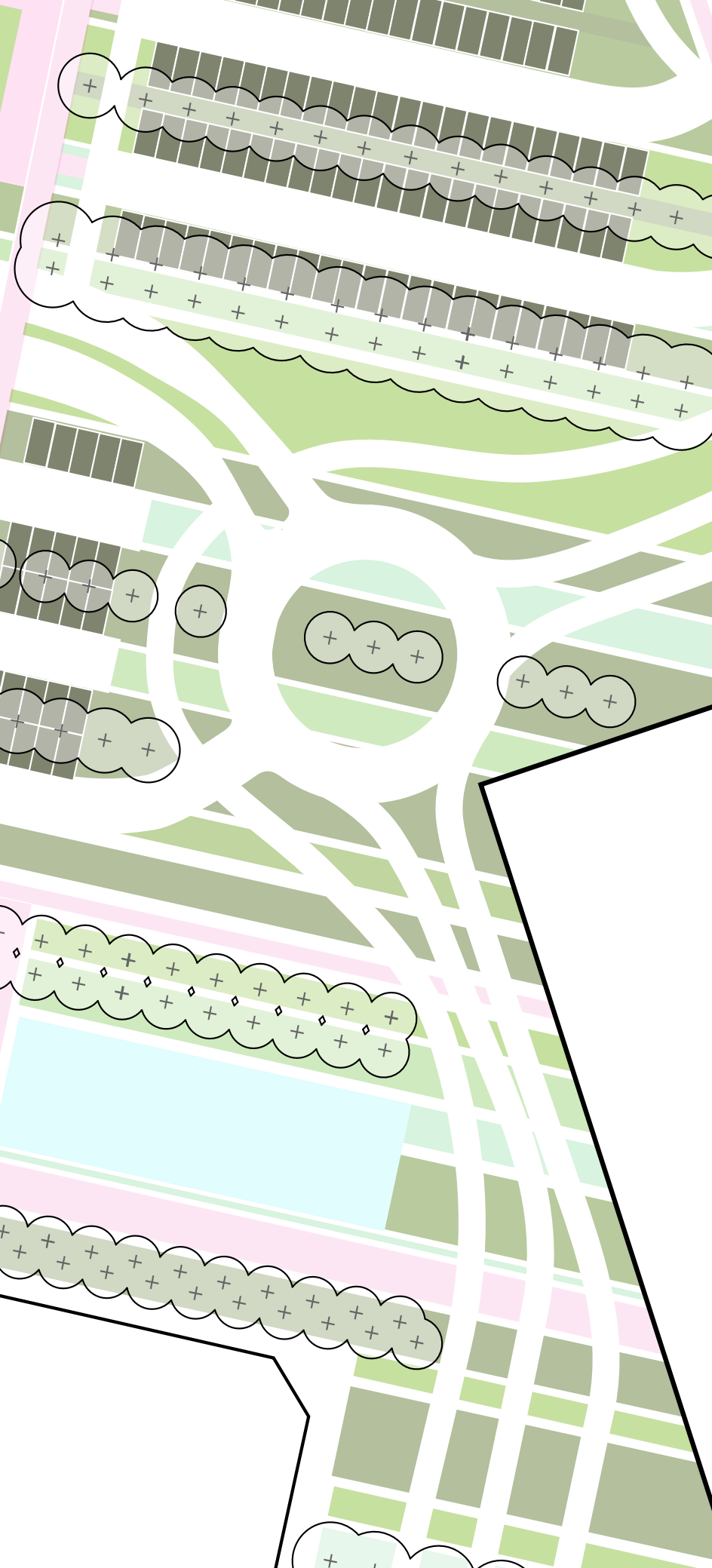
Veel van de gebouwen om het 'Bruynzeelplein' dragen in hun naam een verwijzing naar hun oorspronkelijke functie en/of naam.

Het vijftal gebouwen rond het 'Bruynzeelplein' bevindt zich in volgende stadia van ontwikkeling:

1. Multipanel - in een nieuwe vorm te herbouwen;
historische nieuwbouw
2. Kop Hal 32 - als klein deel van een grote hal in oorspronkelijke vorm te herbouwen;
historische nieuwbouw
3. Machinekamer - reeds gerenoveerd en in gebruik
4. Schaverij - te renoveren; op dit moment (deels) in gebruik als kantoor
5. Wasfabriek - te renoveren en uit te breiden.







ONTWERP TERREIN

Er zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden op het 'Bruynzeelplein'. Voor dit plein en het voorterrein van IKEA zijn volgende ontwerpuitgangspunten van toepassing:

- Het voorplein wordt ontworpen als een 'open terrein' en houdt een open karakter
- Het heeft de voorkeur het terrein niet af te sluiten met grote hekken of hagen en het transparant en doorzichtig te houden
- Voor de verbinding van de twee pleinen is een voetgangersverbinding tussen het voorplein van IKEA en het Bruynzeelterrein uitgangspunt
- Het hergebruik van elementen of thema's inzetten om de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te versterken
- Groen is als ruimtelijk element ingezet
- In het ontwerp zal ruimte gecreëerd worden om, eventueel in de toekomst, een voetgangers en fietserontsluiting te realiseren aan de centrumzijde
- Het groene karakter van het gebied rond de blusvijver blijft behouden.



ART

FASHION

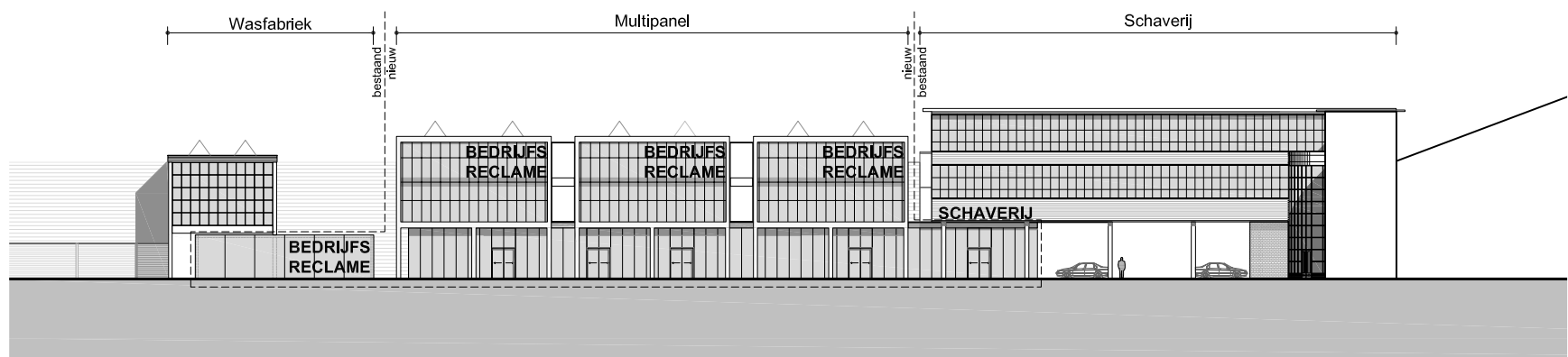


ONTWERP MULTIPANEL

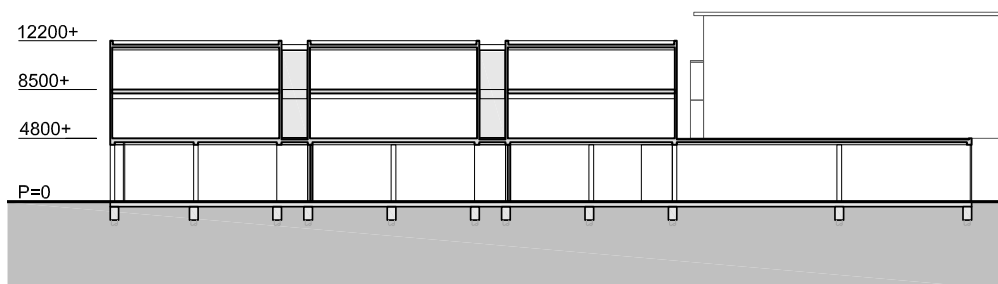
Het oorspronkelijke 'Multipanel gebouw' is geruime tijd geleden gesloopt. Op deze prominente plek aan het 'Bruynzeelplein' zal nu in een nieuwe vorm een 3-laags gebouw als historische nieuwbouw worden gerealiseerd met een totaal vloeroppervlakte van ca. 2.500 m² BVO. De stedenbouwkundige hoofdopzet voor dit nieuwe 'Multipanel gebouw' is een opdeling in drie volumes van de bovenbouw met doorgaande onderbouw.



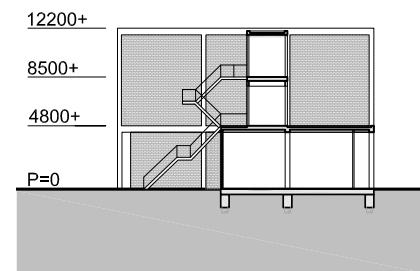
noordgevel



zuidgevel



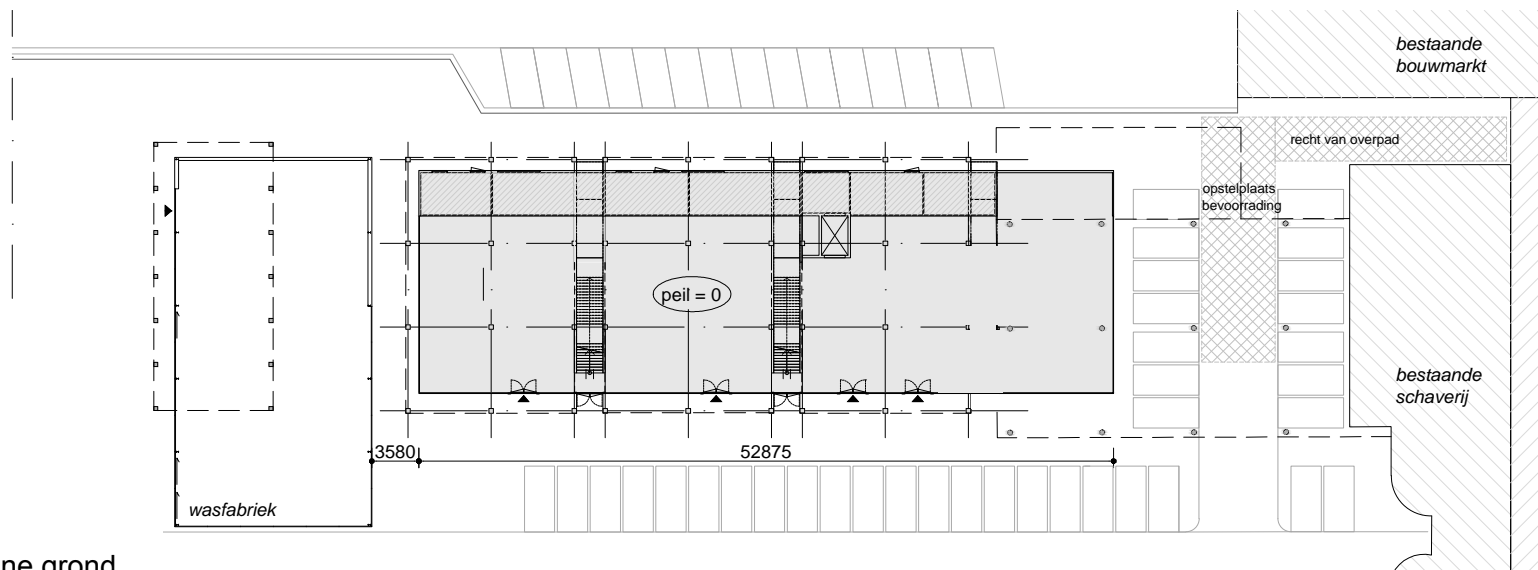
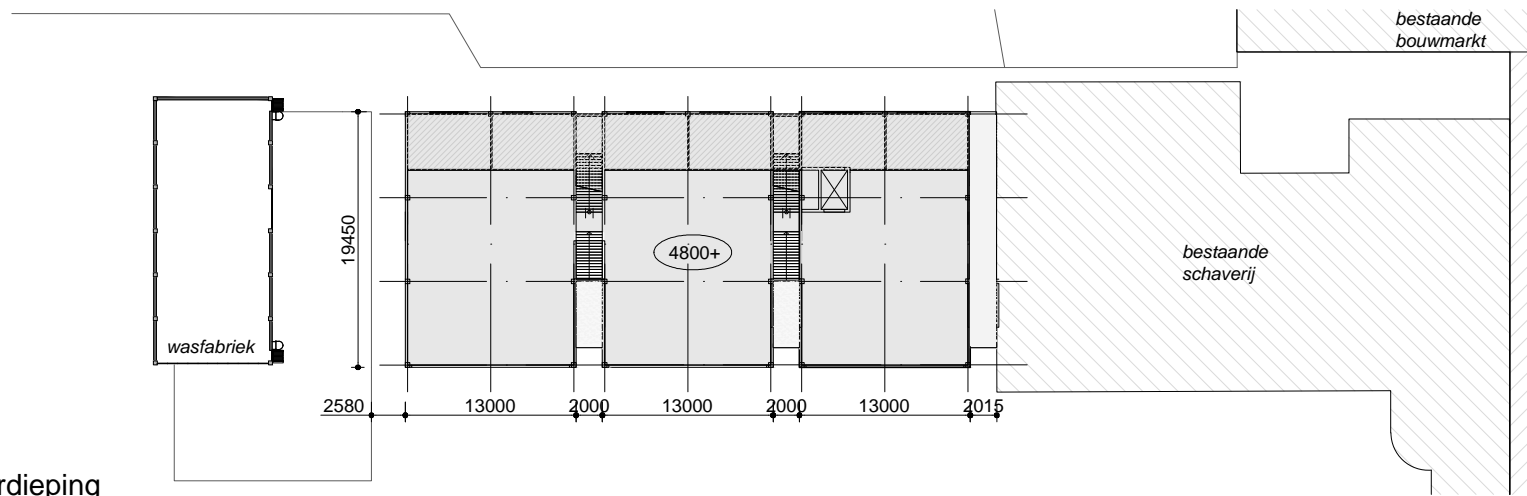
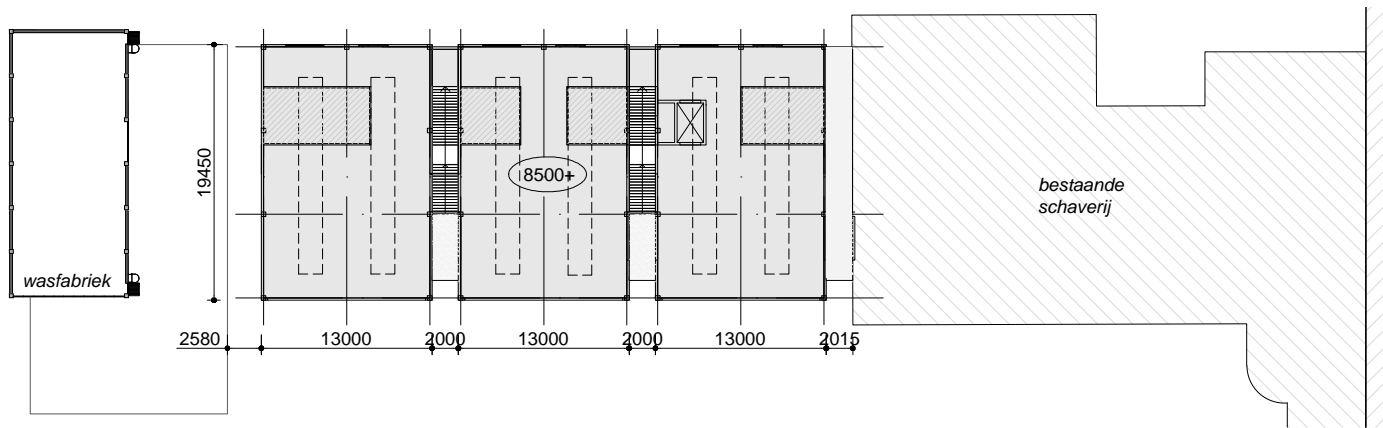
langsoorsnede



dwarsdoorsnede

DOORSNEDEN / GEVELS

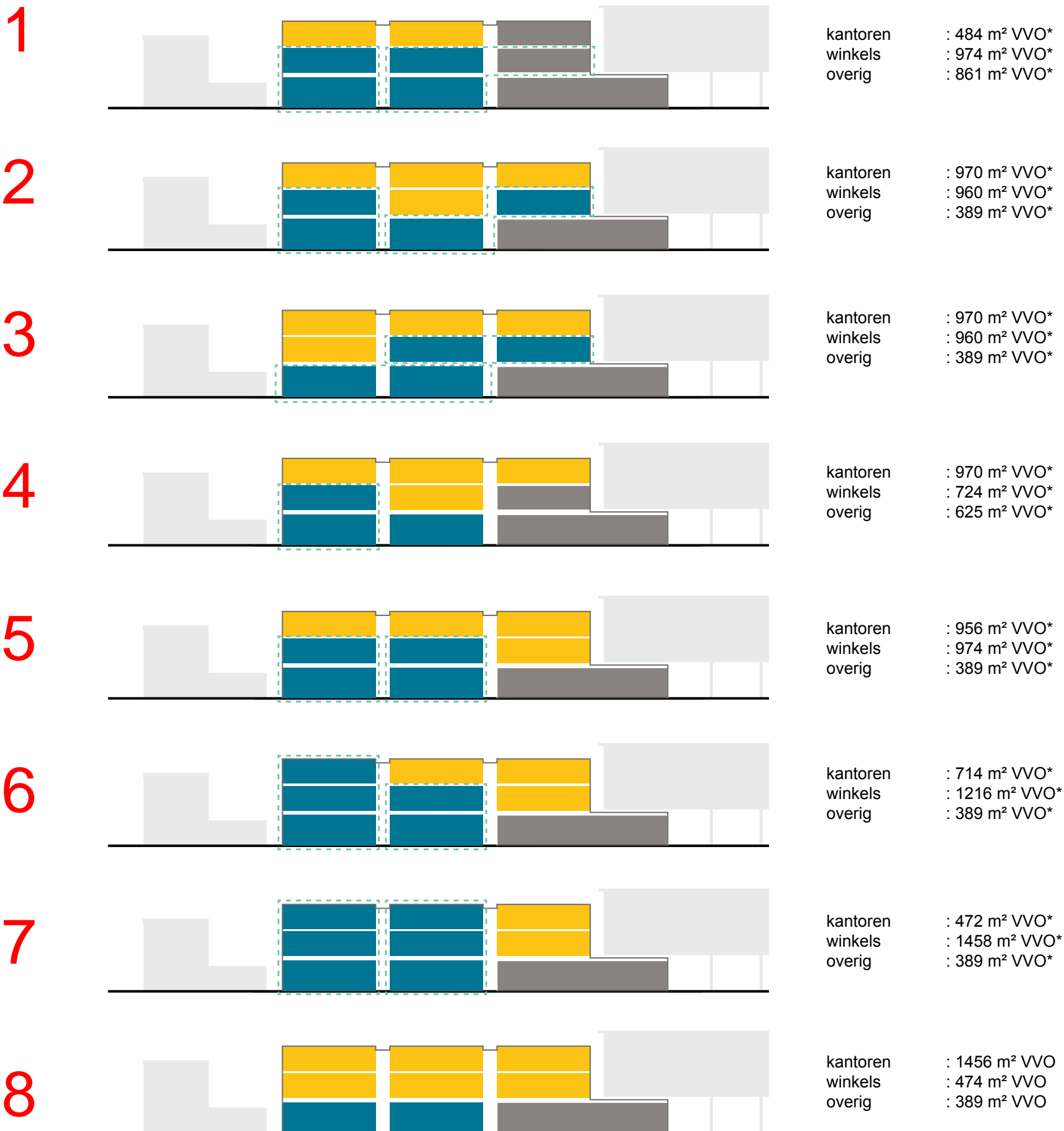
De architectuurstijl, die wordt toegepast, is een voortzetting van die van de naastgelegen 'Wasfabriek' en refereren eveneens aan andere 'Bruynzeel gebouwen' die (deels) zullen verdwijnen. Dit betreft in hoofdzaak een zichtbaar betonnen draagstructuur met bakstenen invulling. Aan de noordzijde zal het betonskelet van de drie volumes in de bovenbouw worden ingevuld met glaspuien. Ook op het begane grond niveau zal de noordgevel worden uitgevoerd als een glaspui. Deze laatste als een teruggelegen doorgaande glaspui waarin ook de hoofdonthoofding van de bouwdelen onder- en bovenbouw zijn gesitueerd.



PLATTEGRONDEN

Door het toepassen van grote glasvlakken en entrees aan de noordgevel (=pleinzijde) is er een nadrukkelijke relatie met het 'Bruynzeelplein'. De onderbouw zet zich voor een deel tevens door onder de 'Schaverij' en leent zich, vanwege de grote transparantie naar het plein toe, zeer goed voor winkelprogramma of publieke functies. De panden zijn tevens uitermate geschikt voor bedrijven die showroom- / winkelruimte en kantoor willen combineren.

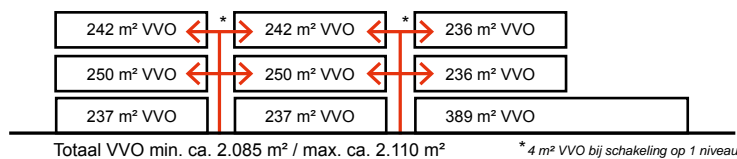
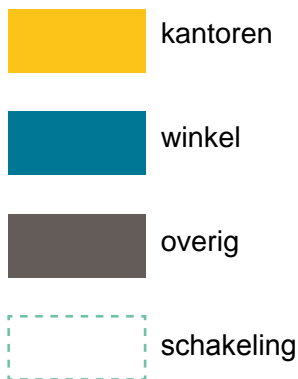
Het gebouw zal zodanig worden ontworpen dat de drie verdiepingslagen in de drie afzonderlijke volumes op meerdere wijzen kunnen worden geschakeld.



N.B. VVO is berekent zonder trappenhuizen

SCHAKELING PROGRAMMA

Legenda



Begane grond

- Eigen hoofdentree met open hoofdruimte aan pleinzijde
- Goederenontvangst, secundaire toegang, kantoorruimte, magazijn, pantry, sanitaire ruimte, technische ruimte aan achterzijde
- Mogelijkheid tot interne trap naar de twee bovengelegen verdiepingen.

1e verdieping

- Eigen of gezamenlijke hoofdentree
- Open hoofdruimte aan pleinzijde
- Kantoorruimte, magazijn, pantry, sanitaire ruimte, technische ruimte aan achterzijde
- Mogelijkheid tot interne trap naar de onder- en/of bovengelegen verdieping.

2e verdieping

- Eigen of gezamenlijke hoofdentree
- Open hoofdruimte aan pleinzijde
- Kantoorruimte, magazijn, pantry, sanitaire ruimte, technische ruimte aan achterzijde
- Mogelijkheid tot interne trap naar de ondergelegen verdiepingen.

Alle verdiepingen zijn afzonderlijk of in combinatie verhuurbaar.

An architectural rendering of a modern building complex. In the foreground, a large, leafy tree stands on a sidewalk. To the left, a glass-walled structure features the text 'WASFABRIEK' in large, white, 3D block letters. The main building behind it has a mix of brickwork and large glass windows. Several people are walking on the sidewalk, and a white car is visible in the background. The scene is bright and clear.

WASFABRIEK

EASHE



de machinekamer