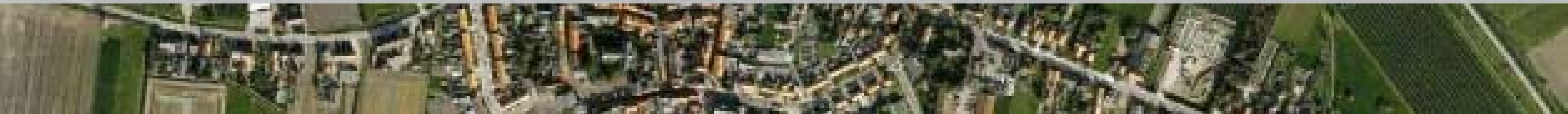


Herinrichten terrein De Schutse aan de Coentjesweg, Oud-Vossemeer



Jorissen Simonetti architecten



Schetsplan

project : Woongebouw De Schutse
locatie : Coentjesweg 51
plaats : Oud-Vossemeer
opdrachtgever : Stichting de Schutse
contactpersoon : dhr. D. Hovestad
telefoon : 0488-483322
architectenbureau : Jorissen Simonetti Architecten
contactpersoon : dhr. R. Kromhof
telefoon : 0346-566664
datum : 17 maart 2015
projectnummer : 14210





Coentjesweg 4698 Oud Vossemeer, Nederland

Locatie

De zorginstelling De Schutse heeft het aangrenzende perceel Coentjesweg 51 gekocht. Op dit perceel staat nu een woonhuis met garage.

De opdrachtgever wil hiermee verschillende zaken oplossen:

- door nieuwbouw de wachtlijst oplossen voor bewoners met een beperking,
- de bestaande woonkamer van het bestaande woongebouw Coentjesweg 43 vergroten,
- het terras van het bestaande gebouw naar de achterkant verplaatsen en op deze plek een uitbreiding met serre realiseren.

Er is in de omgeving duidelijk een behoefte aan zorgwooneenheden die op loopafstand van een activiteitsgebouw liggen. Een ideale situatie voor mensen met een beperking die het niet meer lukt om in hun eigen omgeving te blijven wonen.



De gekochte woning

De gekochte woning met garage (foto 1) staat dichtbij de bestaande woongroep van De Schutse (foto 2).



foto 1



foto 2





BESTAANDE SITUATIE

Bebouwingshoogte/rooilijnen

De hoofdas waaraan de bebouwing is gesitueerd is de Coentjesweg. De beeldbepalende gevels liggen dan ook aan deze kant. Aangezien alle woningen 1, 1 1/2 of maximaal 2 lagen plus kap zijn is het wenselijk dat een dergelijke bouwhoogte en typologie aangehouden wordt.

Er is aan de voorzijde een duidelijke rooilijn die een aantal meter terugligt van de straat. Aan de achterzijde is geen duidelijke rooilijn waar te nemen, deze verspringt op veel plekken.

Na de informatieavond met de omwonenden is gekozen om het gebouw niet in de rooilijn te leggen maar naar achteren te plaatsen.







Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig bureau SRO heeft een totaalplan ontworpen waar ook het parkeren van de nieuwbouw opgelost wordt op eigen terrein (5).

Ook is in dit plan al opgenomen dat het terras aan het bestaande gebouw aan de Coentjesweg 43 verplaatst gaat worden naar de achterkant van de nieuwbouw (2). Op het huidige terras komt een serre (3) om de bestaande woonkamer te vergroten.

De entree van het nieuwe gebouw wordt benaderd vanaf het bestaande parkeerterrein(5).

Beoogde ingrepen:

1. nieuw woon-zorggebouw aan centraal plein, min. 3m vanaf zijdelingse perceelsgrens
2. terras verplaatsen naar noordzijde, afgeschermd door bebouwing
3. realiseren van een serre
4. verplaatsen bijgebouw
5. toevoegen 5 parkeerplaatsen
6. herinrichten als parkzone met wandelpad aansluitend op achterterrein
7. herinrichten voortuin aansluitend op bestaande voortuin met pad richting overzijde Coentjesweg, geen langdurig verblijf
8. onderhoudsstrook doorzetten langs watergang





Uitbreiding op het terras

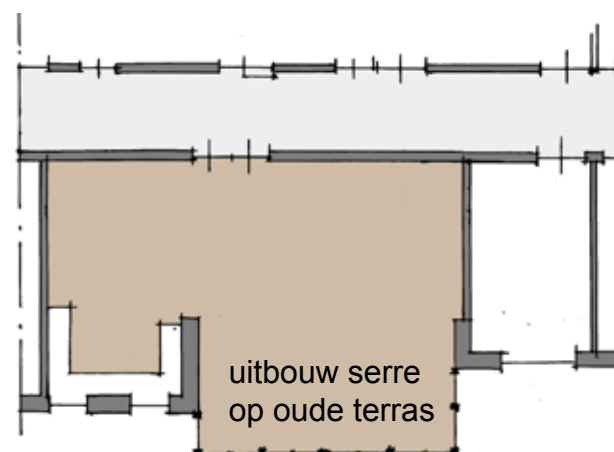
De woonkamer van het bestaande gebouw aan de Coentjesweg 43 wordt uitgebreid met een serre op de locatie waar nu het terras ligt. Het terras wordt verplaatst naar achteren, zie plan SRO op de vorige bladzijde.



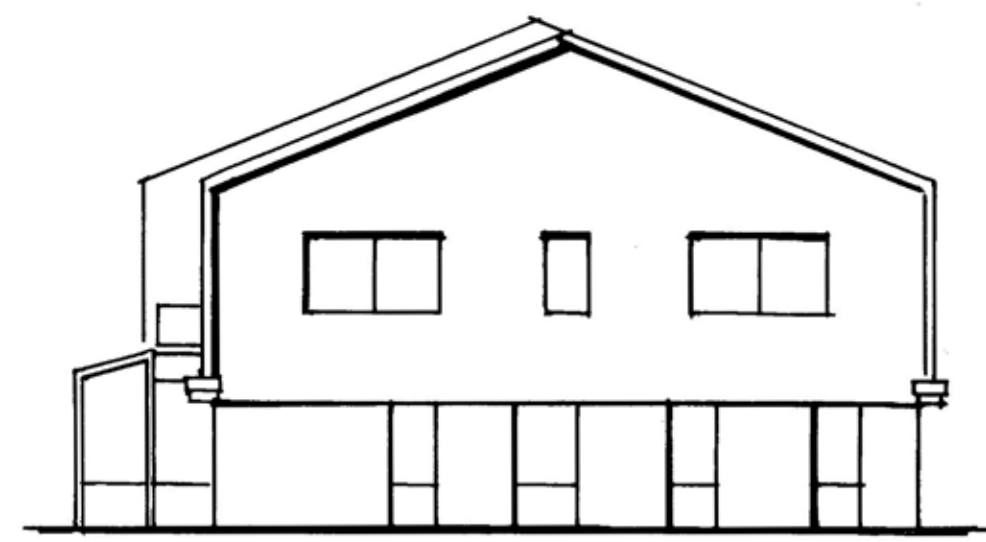
NIEUWE GEVEL MET UITBOUW SERRE



BESTAAND



NIEUW



NIEUWE ZIJGEVEL MET SERRE







Begane grond

Op de linker bladzijde staat de nieuwbouw in de bestaande situatie. De ingang is vanaf het parkeerterrein dat voor het activiteitsgebouw ligt, zie stedenbouwkundig plan op bladzijde 11.

Om 9 kamers te realiseren is de opzet van het plan niet gelijk aan het bestaande plan voor het bestaande woongebouw aan de Coentjesweg 43. De badkamers liggen in dit plan niet tussen de kamers van de bewoners maar aan de gang.

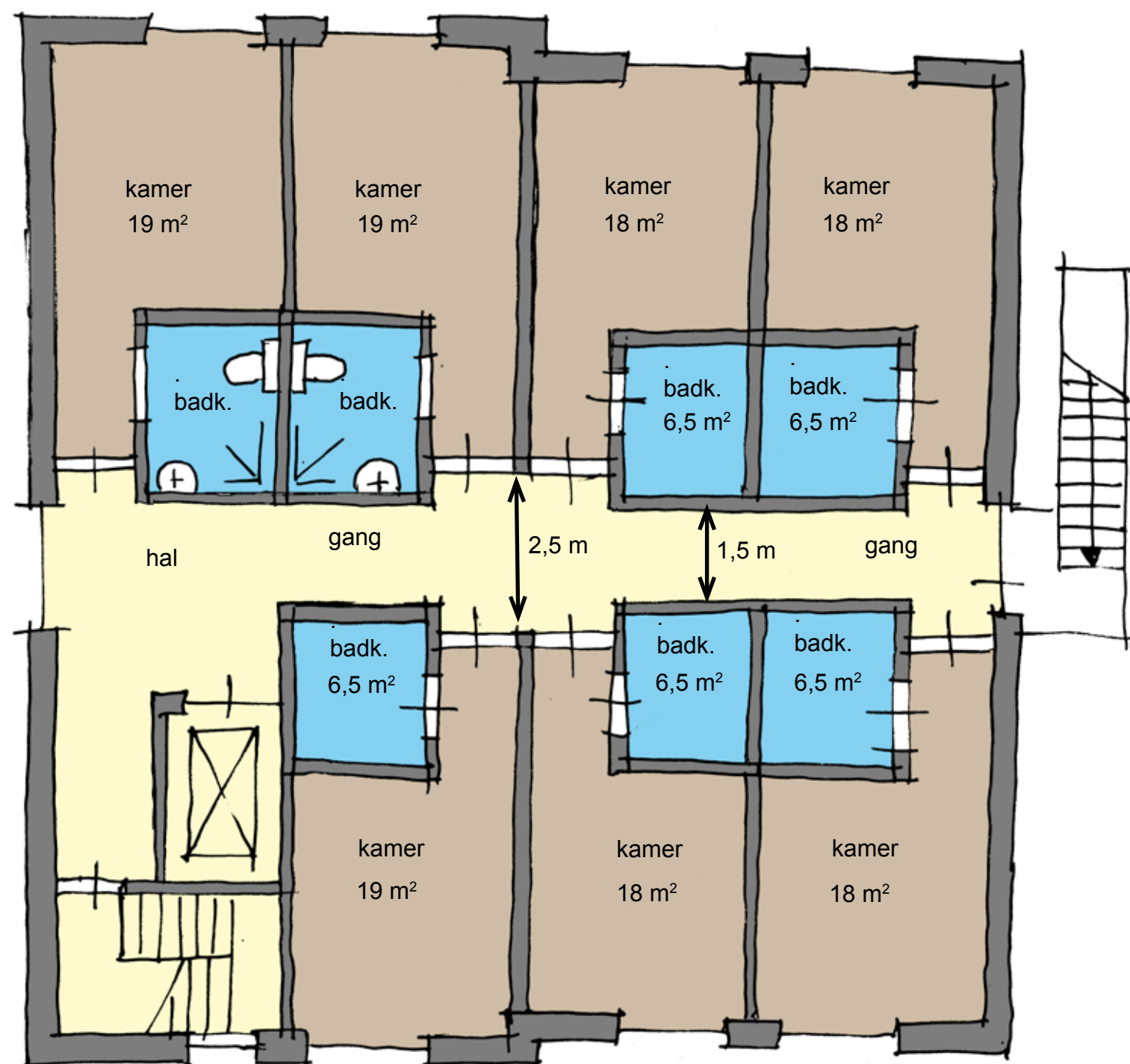
Op de begane grond komt men aan de linker zijgevel centraal binnen. Van hier uit kan men de trap naar boven nemen of de lift gebruiken. De gezamenlijke huiskamer en terras liggen aan de tuin achter op de noordkant. Tegenover de huiskamer ligt een kantoor. Aan de Coentjesweg liggen twee kamers.





De eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich 7 kamers met allemaal een eigen badkamer.



VERDIEPING





De buurt

De omliggende bebouwing kenmerkt zich door een vrijwel unaniem traditioneel gekozen bouw met baksteen en een schuine kap met dakpannen. Wel is er een grote verscheidenheid aan type en kleur baksteen en pannen. Ook de vorm en oriëntatie van de kappen is erg divers.



grote variatie aan de coentjesweg....





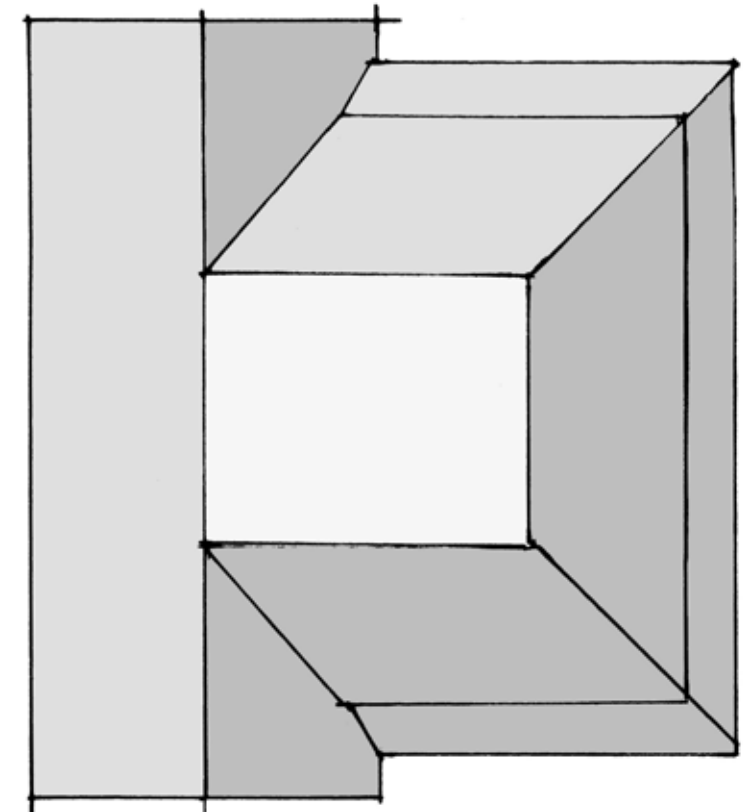
Bestaande voorbeelden



Het bestaande huis bestaat ook uit twee delen



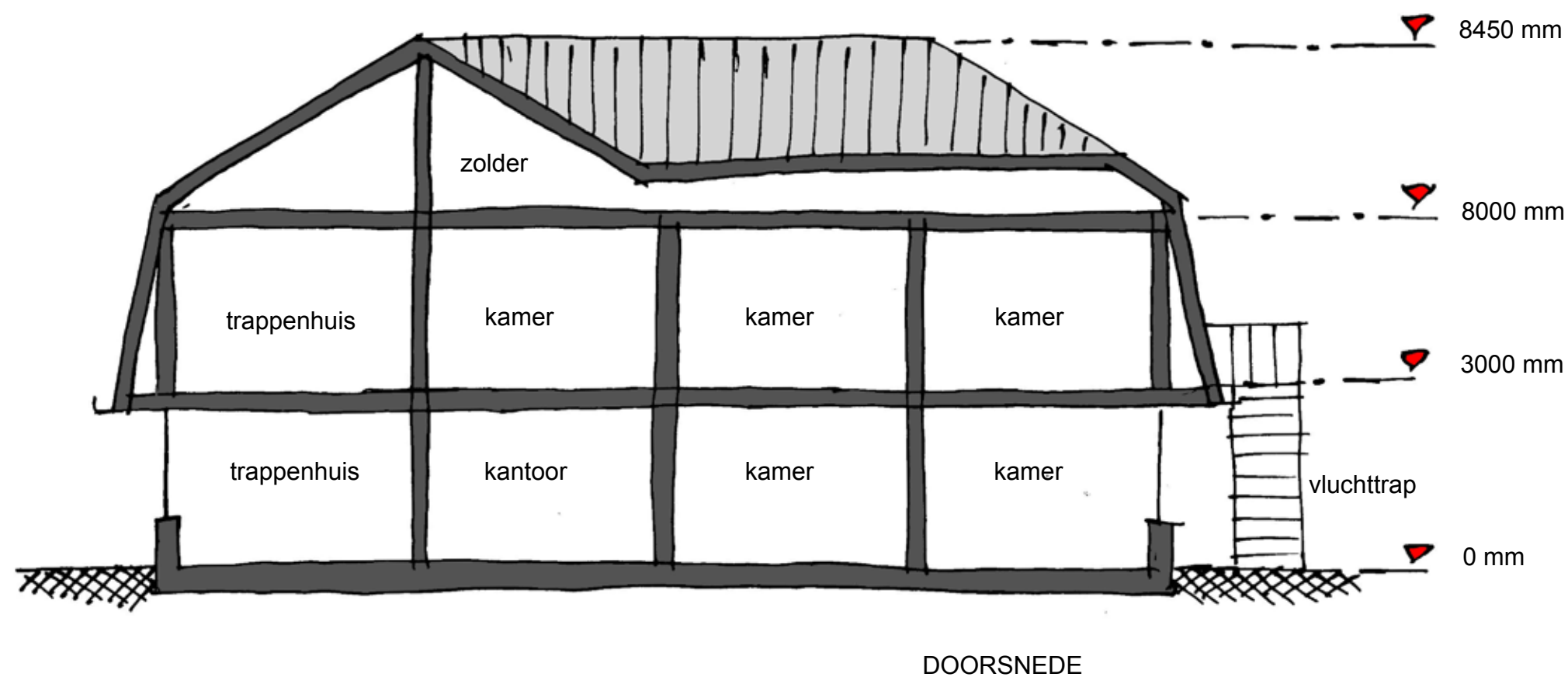
DAKPLAN



Kapvorm

Het woongebouw is mede door zijn kapvorm en kleur metselwerk opgedeeld in twee stukken zodat het qua schaal goed past tussen de bestaande bebouwing.

Op de linker bladzijde enkele voorbeelden van bestaande woningen waarbij de gevel in tweeën gedeeld is.





Straatgevel

Door de tweedeling van de gevel aan de straatkant is de verticale parcellering in verhouding met de naburige panden.

De uitstraling van de architectuur pakt de traditionele vormen van de bestaande woningen aan de Coentjesweg.

De materialisering is conform de bestaande bebouwing: gemêleerde metselwerk, bruin en geel/wit metselwerk en antracietekeramische dakpannen.

De ingang zit aan de linker zijgevel, zie bladzijde 31.



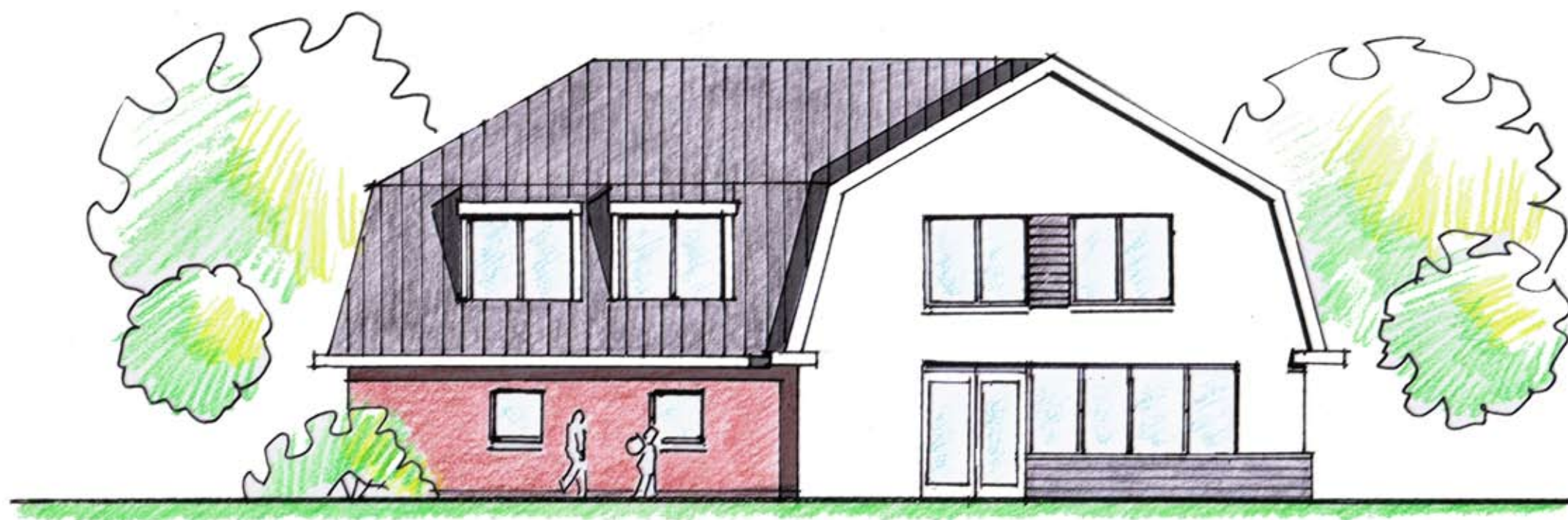
VOORGEVEL





Achtergevel

Aan de achtergevel ligt de gezamenlijke huiskamer met terras op het noorden, maar de tuin is groot genoeg om een zonnige plek te vinden.



ACHTERGEVEL





Entreegevels

De entreegevel ligt aan de linker zijkant van het gebouw, zodat men centraal binnenkomt. Als men binnenkomt ligt links de gezamenlijke huiskamer en rechts het trappenhuis en de lift.

De dakkapel accentueert de entree en geeft veel licht in de gang op de verdieping.



ENTREEGEVEL





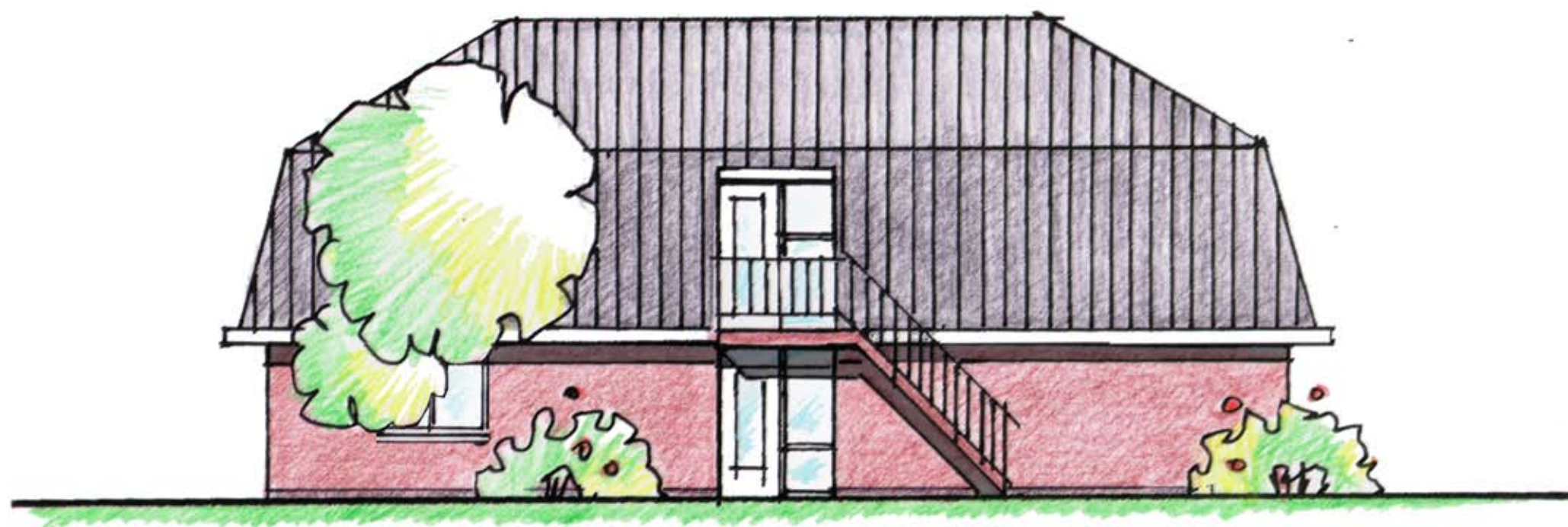
Langerekte schuur van de buren op de grens met de locatie



Langerekte schuur van de buren gezien vanaf de locatie

Linker zijgevel

Deze gevel grenst aan de burenen en is zo gesloten mogelijk gehouden. De raam op de begane grond is wettelijk noodzakelijk in verband met de daglichtberekening.



ZIJGEVEL NAAR BUREN



3D impressies

Gevelimpressie vanaf de Coen-
tjesweg,





3D impressies

Gevelimpressie vanaf het bestaande parkeerterrein voor het activiteitsgebouw.





3D impressies

Gevelimpressie van bovenaf.



Vogelperspectief voorgevel



