

# BOUW WERELD

# 08

DE WERELD ACHTER ARCHITECTUUR EN BOUWTECHNIEK

08/2020



## TOP-UP AMSTERDAM

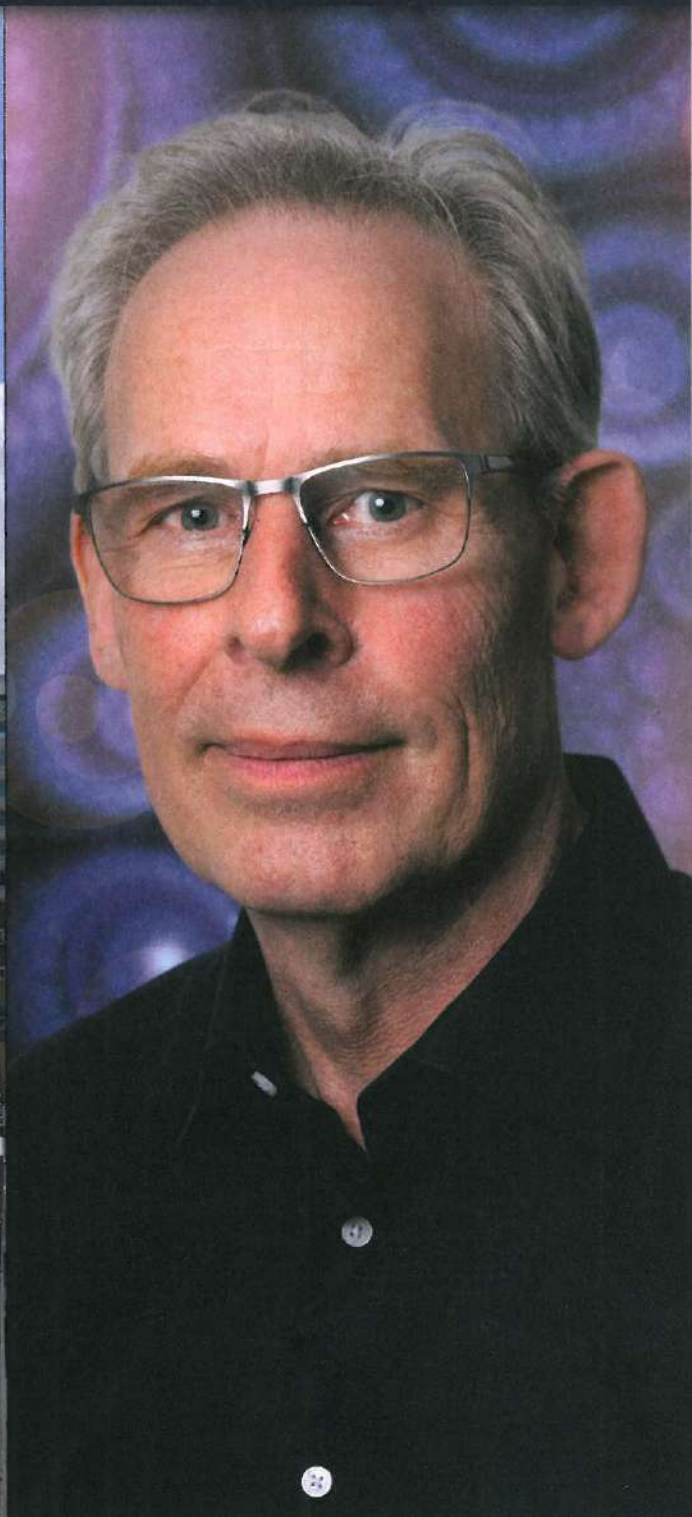
Regelgeving rond erfpacht belemmert  
flexibiliteit Open Bouwen

## ARIE VOORBURG

Interdisciplinair denken over meest  
gewenste toekomst van de stad

## DEPOT BOIJMANS

Glazen spiegelgevel zoekt  
grenzen bouwtechniek op



# SOCIALE WONINGBOUW WAAR JE BLIJ VAN WORDT

OP DE WESTERSCHANS AAN DE RAND VAN HET CENTRUM VAN GOES IS EEN BIJZONDER APPARTEMENTENGEBOUW GEREALISEERD MET OPVALLENDE GEVELPATRONEN, DIE ZIJN GEÏNSPIREERD OP EEN ZEEUWSE STOPLAP. DAARNAAST IS HET GEBOUW MET ZORG EN AANDACHT VOOR DETAIL VORMGEGEVEN, DAT MERK JE AAN ALLES. HÉT BEWIJS DAT SOCIALE WONINGBOUW VERRASSEND MOOI KAN ZIJN.

TEKST EMY VESSEUR FOTO'S JEROEN VERRECHT



Westerschans 1A ligt aan het Havenkanaal. Links de nieuwe fiets- en voetgangerstunnel, die de autovrije kade verbindt met het centrum van Goes.

Kadewoningen hebben anders dan de bovengelegen appartementen, een halve beukmaat en een verdieping.



**D**e Westerschans is een nieuw woon-, werk- en verblijfsgebied in het havengebied ten noorden van Goes, dicht bij het historische centrum. Het stedenbouwkundige plan bestaat uit drie losse bouwblokken met sociale-huurwoningen, koopappartementen, een hotel en commerciële ruimte. Zoetmulder uit Delft tekende voor het ontwerp. "Voor het gebied is in 2008 al een masterplan gemaakt door West 8, maar dat is door de crisis nooit van de grond gekomen. Onze moeder, architect Jeanne Dekkers, was hierin verantwoordelijk voor het eerste bouwblok, Westerschans 1A", zegt architect Anton Zoetmulder die in 2019 samen met zijn zus, interieurarchitect Elise Zoetmulder, een eigen bureau startte. "In 2016 hebben we de opdracht voor het bouwblok opnieuw opgepakt en in samenwerking met het bouwteam een compleet nieuw ontwerp gemaakt."

**WEG VERLEGD**

Dat het gebied aan het water van het Havenkanaal ligt, is volgens Zoetmulder een cadeautje. "In de zomer is het kanaal druk bevaren met plezierboten vanuit de Oosterschelde, die aanleggen in de historische haven. Die kwaliteit wilden we graag ten volle benutten en daar was de gemeente het mee eens." Om de kade autovrij te maken is de Westhavendijk, die pal langs het kanaal liep, verlegd om het gebied van de Westerschans heen. De kruising met de Ringbaan is opgeschoven en ook is een fiets- en voetgangerstunnel aangelegd, die de kade en het centrum met elkaar verbindt. "Zo ontstaat een bruisende plek langs en op het water die te gebruiken is door fietsers, voetgangers en bootjes."

**GEBOUWBELEVING**

Westerschans 1A is dit voorjaar opgeleverd en valt op door zijn gelede vorm, fraaie gevelpatronen en aandacht voor detail. Opmerkelijk, want het gaat om sociale woningbouw en commerciële ruimte. Opdrachtgever RWS Projecten/Beveland Wonen wilde deze plek smoel geven met een mooi gebouw, maar dat moest financieel wel haalbaar zijn. De verkoop van 2200 m<sup>2</sup> winkelruimte aan een particuliere belegger is dan ook de kurk waarop het hele project drijft. Zoetmulder: "Veel sociale woningbouw is halve copypaste. In Westerschans 1A zijn de vier woningtypes weliswaar gelijkmatig, maar het gebouw is rijk aan beleving en met evenveel aandacht ontworpen als een publieksgebouw." Volgens Zoetmulder hoeft dat een gebouw niet duurder te maken. "Natuurlijk moet je vanwege het budget soms keuzes maken, maar die hoeven niet af te doen aan de kwaliteit. Zo waren de belpanelen met up- en downverlichting



Het binnenterrein op het platte dak van de winkelruimte wordt nog verder ingericht.



bij de voordeuren bijna geschrapt. Ik vond die cruciaal voor de gebouwbeleving en dat vond onze opdrachtgever gelukkig ook. Uiteindelijk is er bezuinigd op iets wat minder in het oog valt."

**NIVEAUVERSCHILLEN**

Wat het gebouw anders maakt is de gelede structuur met verschillende niveaus, waarvan het hoogste deel langs het kanaal al van verre zichtbaar is. "We hebben gekeken hoe we de 83 woningen zo positief mogelijk konden positioneren. De kade langs het kanaal is door het vrije uitzicht richting Oosterschelde de meest aantrekkelijke kant. Door daar een hoog bouwdeel te plaatsen, konden we de andere gebouwdelen lager houden. De

westkant bleef open, zodat er vanaf het binnenterrein zicht ontstaat richting de boomtoppen van het naastgelegen park. Een uitkraging aan de zuidkant geeft identiteit aan de Westerschans vanaf de Ringbaan."

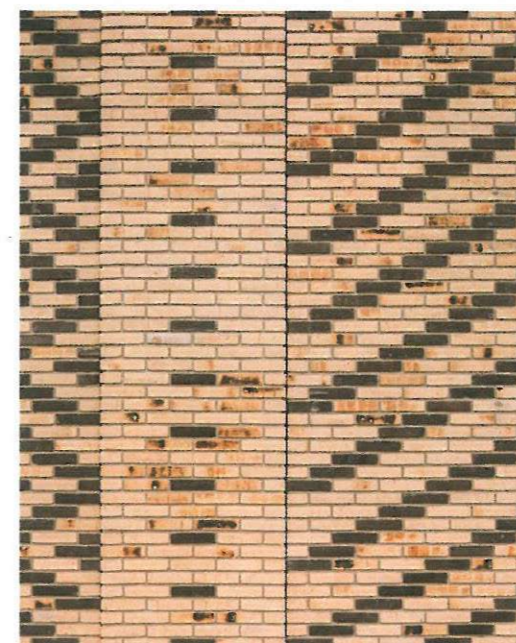
**KADEWONINGEN**

In de plinten van het gebouw bevinden zich de commerciële en technische ruimtes, behalve aan de autovrije kade. Daar zijn op de begane grond dertien kadewoningen gerealiseerd, die de activiteit langs het kanaal nog meer vergroten. Deze woningen hebben anders dan de rest, een halve beukmaat en een verdieping. Om de kadewoningen iets van privéruimte te geven op



Stoffappatronen geven de gesloten gevels van de supermarkt een vrolijke touch. De horizontale lamellen in de deur van de technische ruimte zijn afgestemd op het patroon.

De Zeeuwse stoplap diende als inspiratie voor de gevelpatronen. (Uit collectie Cooper Hewitt)





Een opening tussen de bouwdelen geeft een leuke doorkijk richting de binnenstad van Goes.

de openbaar toegankelijke kade, eindigen de gemetselde pilasters op de begane grond met een gemetseld zitbankje of een plantenbak, een idee van Elise. "Het is altijd maar afwachten of bewoners de bedoeling van je ontwerp ook begrijpen. Maar je ziet nu overal kussentjes op de bankjes liggen en plantjes in de bakken staan, dus dat is een goed teken."

#### LIFTTORENS

Op de hoeken aan weerszijden van de kadewoningen is een open entreeportaal met veel glas en een brede trapopgang naar de lifttorens met trappenhuis. Deze lifttorens staan los van de hoofdvorm en zijn opgetrokken uit bruine baksteen. "De bruine kleur van de torens geeft extra kracht aan het zandgele gebouw

Geïntegreerde stenen zitbankjes en plantenbakken tussen de kadewoningen zorgen voor wat privacy op de openbaar toegankelijke kade. (Foto's: Emy Vesseur)



Iedere woning heeft bij de voordeur een fraai belpaneel met up- en downverlichting. (Foto's: Emy Vesseur)

en maakt deze meteen herkenbaar als entree", legt Zoetmulder uit. "Voor de woningen op eerste verdieping vormen de torens tegelijk een oriëntatiepunt." De voordeuren van deze woningen liggen namelijk niet aan een galerij, maar aan het binnenterrein op het platte dak van de winkels eronder. Vanaf dit plein en de galerijen biedt een opening aan de zuidkant een leuke doorkijk richting de binnenstad.

#### GESINTERDE BAKSTEEN

De materialisatie verbindt zowel de gebouwdelen onderling als het gebouw met de openbare ruimte rondom. Zo is de gele baksteen van de gevels afgeleid van de zandgele IJsselstenen uit het oude centrum van Goes. Zoetmulder koos bewust een



gele steen met bruine sintering. "Een effen gele steen zou het gebouw veel saaier maken. De bruintinten op het geel geven het gebouw een levendige uitstraling en verzachten het contrast met de grijsbruine kleur van de andere elementen, zoals hekwerken, kozijnen, beplating en bruine baksteen."

#### STOPLAPPEN

De gele en bruine baksteen vormen samen de opvallende gevelpatronen, die zijn afgeleid van de typisch Zeeuwse stoplappatronen. Het duo Zoetmulder zocht naar iets om het gebouw te verbinden met de geschiedenis en identiteit van de plek. In het Historisch Museum De Bevelanden stuitte Elise op de stoplappen met het hun zigzag-, lijn- en rechthoekpatronen. "Daar wilde ik wat mee doen. Ik heb een aantal geschikte patronen uitgekozen en die vertaald in halfsteens baksteenpatronen." Toegepast in grote vlakken geven de patronen een vrolijke touch aan de gesloten gevels van de supermarkt in de plint. De overkragende kop van het gebouw heeft een groot patroonvlak dat een accent geeft aan een lange zichtas vanaf de Ringweg. Aan de kade hebben de pilasters een eenvoudig opgaand patroon van enkele stenen, dat refereert aan de eenvoudige enkelsteeks rand om de Zeeuwse stoplap.

#### IJSBUFFER

Van een andere soort kwaliteit is de innovatieve energievoorziening. Westerschans 1A is aangesloten op een ijsbuffer als systeem voor warmte- en koudeopslag, iets dat RWS Projecten/Beveland Wonen in een andere nieuwbouwproject als eerste in Nederland heeft toegepast. De ijsbuffer bestaat uit een groot betonnen reservoir met een diameter van 15 meter, gevuld met leidingwater dat gecontroleerd befrist, in combinatie met zonnecollectoren en pv-cellen op het dak. Het buffervat is 5 meter diep ingegraven in de bodem onder de parkeerplaats aan de zuidkant van het gebouw. Vandaaruit lopen leidingen met glycol onder de grond naar de technische ruimte, een indrukwekkende fabriek van ketels en buizen in de plint van het gebouw, waar het hele systeem wordt gemonitord.

#### SCHAALGEBIEDEN

De bekoring van Westerschans 1A is deels terug te voeren op schaalgebieden, de afstanden tussen mensen en gebouwen die Zoetmulder in elk ontwerp gebruikt. Deze schaalgebieden onderscheiden zich in intiem, persoonlijk, sociaal en publiek. "Op elk schaalgebied besteden we aandacht aan een consistent ontwerp met een bepaalde aantrekkingskracht. Zo valt er op elk schaalgebied iets te beleven zonder dat er een afbreuk wordt



Architecten Elise en Anton Zoetmulder bedachten de architectuur van Westerschans 1A. (Foto: Emy Vesseur)



Links: Rob Sanderse van Marsaki Vastgoedadvies, de ontwikkelaar van het Westerschansgebied. Rechts: Peter Sandee, projectmanager bij Beveland Wonen, de opdrachtgever van Westerschans 1A. (Foto: Emy Vesseur)

gedaan aan het geheel." Alles bij elkaar is Westerschans 1A gewoon een mooi en fijn gebouw. En dat vinden de bewoners ook. Voor sommige appartementen waren wel 250 inschrijvingen, vooral de toren aan de kade is erg in trek. Het middenterrein, dat nu nog uit tegels en dakkiezels bestaat, zal nog verder worden ingericht. ■

#### PROJECTGEGEVENS

**Locatie:** Westhavendijk, Goes

**Programma:** 83 sociale-huurwoningen, 2050 m<sup>2</sup> supermarkt, 150 m<sup>2</sup> commerciële ruimte

**Opdrachtgever:** RWS Projecten/Beveland Wonen, Goes

**Ontwikkeling, project- en bouwmanagement:** Marsaki, Goes

**Architect:** Jeanne Dekkers Architectuur en Zoetmulder

**Constructeur:** Goudstikker-de Vries, 's Hertogenbosch

**Installatieadvies:** Huygen Installatie Advies, Maastricht;

**Project Ontwerp:** Elst

**Bouwfysica:** Lieveense, Breda

**Bouwkundig Aannemer:** Van der Poel, Terneuzen

**Klimaatinstallatie:** CroonWolter&Dros, Heinkenszand

**Bruto vloeroppervlakte:** 12.500 m<sup>2</sup>

**Bouwsom:** 12.800.000 euro

**Oplevering:** april 2020