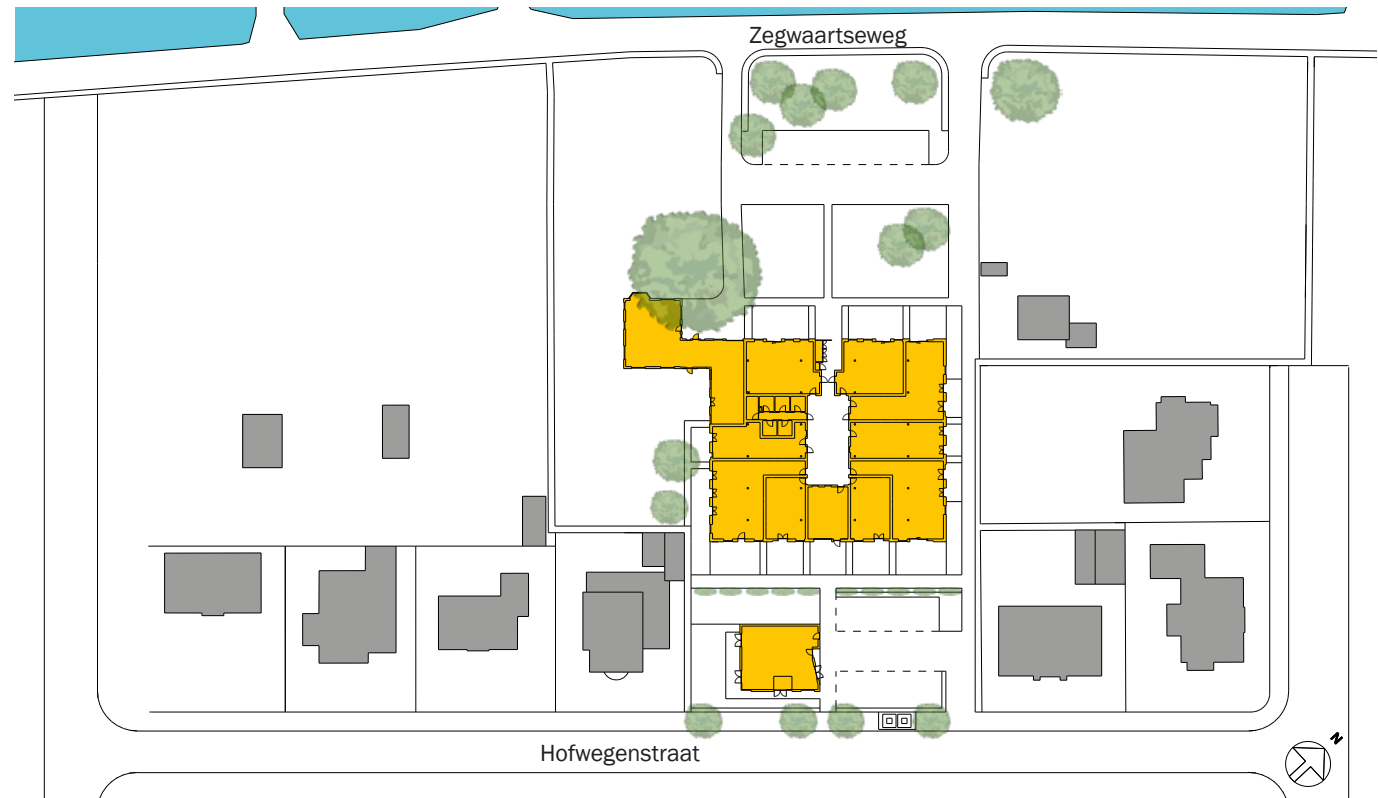


Wonen in monumentale boerenschuur

Tot 2000 vormde de Remstee Hoeve het hart van een bloeiend landbouwbedrijf en waren het woonhuis en de monumentale Groningse driekapsschuur omringd door akkers. Aan het begin van de eeuw hebben de velden plaats gemaakt voor woningen als onderdeel van de Vinex-wijk Oosterheem. Omringd door vrijstaande nieuwbouwwoningen vormt de hoeve – die in 1993 de status van gemeentelijk monument kreeg – nu een herinnering aan het agrarisch verleden van Zoetermeer.

Om deze herinnering levend te houden heeft de Remstee Hoeve een nieuwe bestemming gekregen. Met de transformatie naar tien woningen is de schuur, die na bijna 100 jaar intensief gebruik in slechte staat verkeerde, weer in zijn oude luister hersteld. Het oorspronkelijke woonhuis aan de voorzijde is behouden, terwijl op het erf achter de schuur een nieuwe zogenaamde houten schuurwoning is komen te staan.



Situatie met 10 hoevewoningen in de schuur en 1 vrijstaande schuurwoning aan de Hofwegenstraat



Historische foto uit 1930



Bestaande situatie januari 2021 gezien vanaf de Zegwaartseweg

Nieuwe patio vormt het hart

Om het uiterlijk van de gezichtsbepalende monumentale schuur niet aan te tasten, onderging het gebouw een gedaanteverwisseling van binnenuit. In het hart van het gebouw, dat 30 bij 35 meter meet, is een patio van 6 bij 13 meter gecreëerd door een deel van de middelste kap open te maken.

Rondom de patio liggen de voordeuren van de 10 woningen, evenals de toegangen tot de inpandige (fietsen)bergingen. De bewoners bereiken de patio via de oorspronkelijke grote schuifdeur in de voorgevel, die is gefixeerd in geopende stand. De overige schuifdeuren in het pand zijn ook 'opengezet', waarbij het geopende deel is ingevuld met een glazen pui en de kozijnen zoveel mogelijk uit het zicht blijven. De originele groene kleur van de schuifdeuren is behouden, wat een mooi accent in de gevel geeft.



Interieur van de schuur met de oude houten draagstructuur



Bouw nieuwe patio in het hart van het gebouw

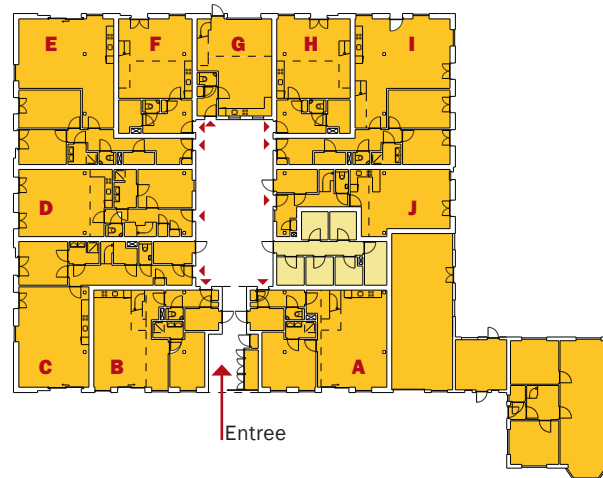


De hoevewoningen in de schuur zijn zo gepositioneerd dat de oude houten draagconstructie overal in het zicht blijft

Karakter bewaren

Uitgangspunt bij het ontwerp was dat het karakter en de ruimtelijkheid van de schuur zoveel mogelijk voelbaar bleef in de nieuwe woningen. De scheidingswanden van de woningen zijn zo gepositioneerd dat in elke woning de prachtige draagstructuur met houten kolommen en spanten zoveel mogelijk zichtbaar is gebleven. De hoogte van de schuur – de nok van de kapen ligt op ca. 10 meter – is optimaal benut door de plaatsing van een vide in elke woning. Er is veel ruimte gelaten tussen de vloer van de vides en het dak, waardoor de bewoners vanaf de begane grond altijd de imposante hoogte blijven ervaren.

De nieuwe wanden en verdiepingvloer zijn volledig uit hout gemaakt. De nieuwe patio en (deels nieuw voorziene) ramen in de buitengevel zorgen voor voldoende daglicht en ventilatie mogelijkheden in de woningen. De imposante houtconstructie is hersteld. Het 1.375 m² grote dak is geïsoleerd met vlas, de asbesthoudende ruitleien verwijderd en vervangen door nieuwe ruitleien.



Begane grond



Verdieping



Doorsnede over patio



Houten verdiepingvloer en wanden worden aangebracht

10 Hoeveoningen driekapschuur

A	bg 81,4 + verd 43,7 =	125,1 m ² go
B	bg 73,2 + verd 43,8 =	117,0 m ² go
C	bg 95,1 + verd 37,7 =	132,8 m ² go
D	bg 75,2 + verd 43,6 =	118,8 m ² go
E	bg 102,6 + verd 25,9 =	128,5 m ² go
F	bg 54,3 + verd 31,6 =	85,9 m ² go
G	bg 46,9 + verd 27,5 =	81,8 m ² go
H	bg 54,3 + verd 31,6 =	85,9 m ² go
I	bg 102,6 + verd 25,9 =	128,5 m ² go
J	bg 59,5 + verd 73,4 =	132,9 m ² go

Locatie:

Zegwaartseweg 61, Zoetermeer

Opdrachtgever:

Verheij Vastgoedontwikkeling, Delft
Houtman Aannemers, Gouda

Ontwerp:

2021 Marc Ibelings
Tim Schuijt

Start bouw:

13-05-2024

Oplevering:

14-11-2025

Oppervlakte:

1.300,8 m² go totaal (10 woningen in de schuur en 1 vrijstaande schuurwoning)

Totaal 1.407 m² bvo (waarvan de vrijstaande schuurwoning 190 m²)

Aannemer:

Houtman Aannemers, Gouda

Bouwkosten:

Transformatie schuur € 3.434.500 excl. btw
Vrijstaande schuurwoning € 465.000 excl. btw

Constructeur:

Broersma, Den Haag

Installatietechniek:

Rademaker Installatietechniek, Zoetermeer

Bouwkundig tekenwerk:

LMV bouw+kundig adviesbureau, Schiedam

Landschapsarchitect:

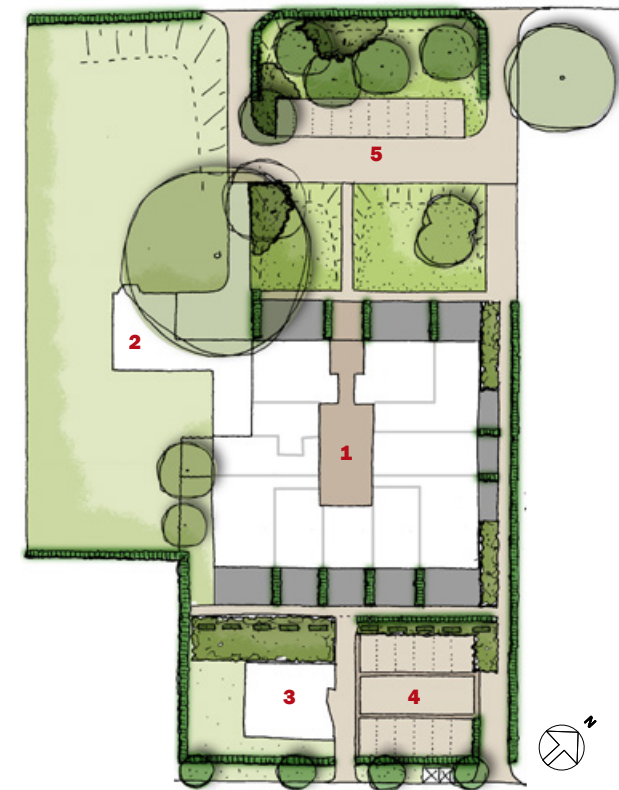
Buro Beuk, Utrecht

Bouwfysica:

Wolf+Dikken, Wateringen

**Legenda**

1. Getransformeerde schuur naar 10 woningen
2. Bestaande woonhuis
3. Nieuwe schuurwoning
4. Parkeren aan de Hofwegenstraat
5. Parkeren aan de Zegwaartseweg



Ontwerp inrichting terrein