

Interview over de Boerderijkavel in De Tuinen II in Westergouwe

Aan het gesprek nemen delen mee: architect Arjan Kabboord, directeur Willem van Zanten van Giesbers Rotterdam Bouw B.V., projectleider Ad Kools van Woonpartners en wethouder Rogier Tetteroo

Waarom spreken we van de Boerderijkavel en waar komt die naam vandaan?

Ad Kools: "Op de Boerderijkavel stond oorspronkelijk de boerderij 'Voorzorg'. Bij de uitwerking van Westergouwe fase II bleek het niet haalbaar om de boerderij te handhaven. Bij de sloop van de boerderij is de gevelsteen bewaard en die zal weer worden geplaatst in de gevel van het Woonpartners-gebouw. Als andere herinnering aan de boerderij die er eens stond, is de enige straat op de kavel 'Voorzorg' genoemd.

Zien we nog meer aspecten van de boerderij terug in de nieuwbouw?

Arjen Kabboord: "Jazeker, in de gevelarchitectuur zijn kenmerken opgenomen van de voormalige boerderij 'Voorzorg', die oorspronkelijk op dit kavel stond. Het gevelconcept is baseert op de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan, zoals dat is opgesteld door het projectbureau Westergouwe. Het kleurgebruik is geïnspireerd op de oorspronkelijke boerderij. De gevelornamenten hebben een eigentijdse vertaling gekregen in prefab betonelementen en accentstenen in gemetselde kleurvlakken. Ook de inrichting van de openbare ruimte als heemtuin of erf verwijst nog naar de oorspronkelijke functie van de kavel.

Waar komt het complex eigenlijk te staan?

Rogier Tetteroo: "Het woongebouw maakt onderdeel uit van Westergouwe Tuinen II. Op "de kavel omgeven door een watergang zijn twee ontwikkelingen gepland. Een sociaal woonprogramma van 50 woningen voor Woonpartners Midden Holland en een woonzorg gebouw met 60 woningen, door ZorgIdee. Het is een mooi ontwerp dat ook past bij deze plek. Opgave was om in architectuur en inrichting van de openbare ruimte te refereren aan de boerderij die hier altijd heeft gestaan. En dat is goed gelukt, complimenten aan de architect en opdrachtgevers.

Arjan Kabboord: "Beide woongebouwen sluiten qua architectuur aan op elkaar. De verticaal opgebouwde gevels kennen een subverdeling. Die bestaat uit een onderbouw van vier bouwlagen en daarboven de drie overige bouwlagen. Het tweede gebouw bestaat uit vier bouwlagen".

Wat wordt er dan specifiek gebouwd en uit wat bestaat het woonprogramma?

Ad Kools: "Voor Woonpartners Midden-Holland bestaat het woonprogramma naast 40 sociale huurwoningen uit 10 woningen voor een specifieke doelgroep. Naar verwachting gaat Kwintes, in een aantal woningen zorg verlenen vanuit het Beschut Wonen programma van de gemeente Gouda".

Rogier Tetteroo: "Westergouwe is ontstaan om wat te doen aan het woningtekort. In Westergouwe bouwen we voor iedere portemonnee. Koopwoningen in alle prijs categorieën, sociale huurwoningen en vrije sector (middeldure) huurwoningen. Met sociale huur zijn we natuurlijk erg blij, de vraag hiernaar in Gouda is groot, mooi dat Woonpartners hier weer een bijdrage levert aan de grote maatschappelijke opgave van wonen voor iedereen. Op de Boerderijkavel komt een mooie combinatie met een complex van 60 vrije sector huurwoningen voor senioren. De gemeente heeft veel waardering voor de samenwerking tussen Woonpartners en Kwintes, waardoor in dit plan ook woningen beschikbaar komen voor deze doelgroep".

Hoe zijn de voorbereidingen van dit project tot nu toe gelopen?

Ad Kools: "Eind december 2019 hebben we met Giesbers een ontwikkelingsovereenkomst getekend. Daarmee zijn we het plan samen gaan ontwikkelen".

Willem van Zanten: "Ik ben dan ook verheugd om na een aantal jaren weer een nieuwbouwproject voor Woonpartners Midden-Holland te mogen realiseren. Ons uitvoeringsteam is in september jl. enthousiast op de bouwplaats gestart, nadat we samen met onze opdrachtgever Woonpartners Midden-Holland in een periode van circa zes maanden de uitontwikkeling en voorbereiding voor een omgevingsvergunning van deze bouwteamopdracht voltooid hadden".

Welke materialen worden voor het gebouw gebruikt?

Willem van Zanten: "Zoals je ook ziet op de tekeningen, hebben we gekozen voor een wasserstich geel genuanceerde gevelsteen van Wienerberg. Dit is een goed te verwerken, maar ook kwalitatief hoogwaardige steen. Waarmee we snelle vervuiling van de relatief lichte gevel willen voorkomen. Door deze materiaalkeuze zal de gevel met een fraaie combinatie van staand en liggend metselwerk zeker opvallen in de wijk. Tesamen met de verdere detaillering van de gevel zoals in het ontwerp van 01-10 Architecten menen we een verzorgd project te realiseren".

Hoe zie je de combinatie van huurders en bewoners met begeleiding in één gebouw?

Arjen Kabboord: "Beide doelgroepen hebben we een eigen hoofdentree opgenomen in één binnenstraat. Op de begane grond zijn naast twee woningen, de ondersteunende functies, zoals bergingen en stalling van fietsen ondergebracht. De eerste verdieping is onderdeel van het Kwintes programma. Een gemeenschappelijke hal geeft uitzicht op de directe omgeving. Op de overige verdiepingen zijn de 2-kamer en 3-kamer appartementen voor de andere huurders van Woonpartners te vinden".

Dit nieuwbouwcomplex wordt gebouwd volgens het duurzaamheidsprincipe. Wat versta je daar onder?

Ad Kools: "Zoals bij alle nieuwbouwprojecten zal er in de woningen geen gasaansluiting meer zijn. Koken gebeurt elektrisch en warmte voor de verwarming wordt geleverd door een WKO (warmte-koude opslag) en individuele warmtepompen. Hierdoor is er niet alleen warmte in de winter, maar ook koelte in de zomer beschikbaar. Op het zadeldak komen PV-panelen waar de woningen op aangesloten worden. De woningen voldoen aan de nieuwe BENG normen (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen) en zijn daardoor energiezuinig".

Rogier Tetteroo: "Door het stimuleren en toepassen van deelmobiliteit (er wordt voorzien in deelauto's) zal er in de directe omgeving meer ruimte zijn voor meer groen met onder andere een heemtuin en een groene huiskamer (erf). De deelauto's zijn elektrisch aangedreven. Zo draagt de Boerdijkavel ook bij aan een duurzame woonomgeving".

Wanneer kunnen de bewoners hun woningen betrekken?

Willem van Zanten: "De uitdaging is om -ook tijdens coronatijd binnen een reële maar strakke planning- in november 2021 de sleutel van het gebouw aan Woonpartners Midden-Holland te mogen overdragen.

Ad Kools: "De verwachting is dat de woningen dan begin december 2021 beschikbaar komen voor onze huurders. Via onze website geven we informatie wanneer de verhuur start, ergens rond de zomer van 2021."

Wat zijn de verdere stappen voor Westergouwe?

Rogier Tetteroo: "De Boerderijkavel is onderdeel van Westergouwe 2^e fase. De meeste woningen in deze fase zijn gereed of in aanbouw. Daarom is het belangrijk dat we ook door bouwen. Eind oktober 2020 is de gemeenteraad akkoord gegaan met het Stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan voor Westergouwe 3^e fase. Dit voorziet in de bouw van ruim 900 woningen, in alle prijsklassen, met ook meer sociale huur en middenhuur. Naast woningen voorziet deze 3^e fase ook maatschappelijke voorzieningen zoals de onderwijshuisvesting en sportvoorzieningen. Westergouwe wordt een mooi nieuw stuk Gouda!"