



Kastanjehof in Veenoord

21 sociale huurwoningen voor ouderen
inzending ARC - stedenbouw16/06/2022

Kastanjehof in Veenoord

21 sociale huurwoningen voor ouderen
inzending ARC – stedenbouw

Opgave

In Veenoord wilde plattelandscorporatie Woonservice woningen voor ouderen in het dorp bouwen. De gemeente had een standaard verkavelingsplan met 2-onder-1-kappers, maar Woonservice zocht meer collectiviteit. Het stimuleren van ontmoeting speelt een belangrijke rol om eenzaamheid tegen te gaan. Verbinding tussen bewoners met elkaar, verbinding met de straat is belangrijk. Welke stedenbouwkundige inpassing sluit aan bij deze wensen? Hoe kan de ingreep meerwaarde opleveren voor het dorp?

Aanpak

Voorheen stond -ruim in het landschap- op de locatie een basisschool. Met een belangrijke sociale functie in het dorp. De plek geeft zowel ruimtelijk als maatschappelijk aanleiding tot een andere stedenbouwkundige inpassing en programma, dan de omringende gezinswoningen. De gekozen typologie van het open hofje met de collectieve tuin voorziet in de behoefte aan sociale interactie in het dorp.

Samenwerking met andere disciplines

De buitenruimte in en rondom het hofje is integraal ontwikkeld met LAOS Landschapsarchitectuur. Twee typisch Drentse landschappen zijn te herkennen: de heide en het beekdal. Gescheiden door een rand van kastanjehouten palen. Het beekdal fungeert als wadi. Zitelementen en de beschutting van de grote boom geven aanleiding tot ontmoeting. De overgangen tussen de collectieve- en de privé-buitenruimten zijn nauwgezet ontworpen om zo voldoende privacy te waarborgen.

Duurzaamheid

Het hofje is een solitair in het groen. Zo gevormd dat de bomen behouden blijven en het landschap versterkt wordt. Het diverse landschap, met inheemse beplanting en gras met bijenmengsel, versterkt de biodiversiteit. De wadi in de binnentuin houdt het regenwater vast, hemelwaterafvoer is niet op het riool aangesloten. Het toegepaste kalkzandsteen is circulair (Nederlandse primeur). Het hofje is specifiek voor de plek en voegt zo waarde toe aan de plek en maakt het toekomstbestendig.

Maatschappelijke impact

Deze -voor Veenoord nieuwe- woonvorm brengt de doorstroom van gezinswoningen in het dorp op gang. Hierdoor vindt een betere verdeling van de woningen plaats en kunnen ouderen lang zelfstandig in hun eigen omgeving blijven wonen. De gemeenschappelijke woonkamer op de hoek, ook door de buurt te gebruiken, voorziet in de behoefte aan ontmoeting in Veenoord.

Fysieke impact

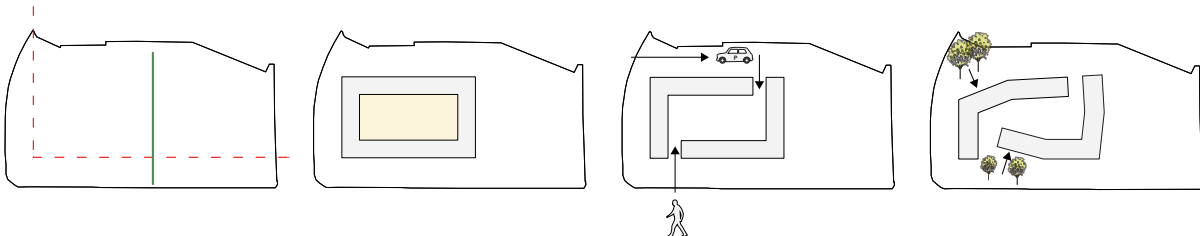
Het bouwvolume van het hofje is bescheiden en appelleert aan de korrelgrootte van de oude school. Het gebouw stelt zich bescheiden op. Bomen blijven behouden en zijn prominent door de lage bouwhoogte. Het omringende landschap blijft open, maar wordt versterkt door het toepassen van diverse landschapstypen.

Impact milieukwaliteit

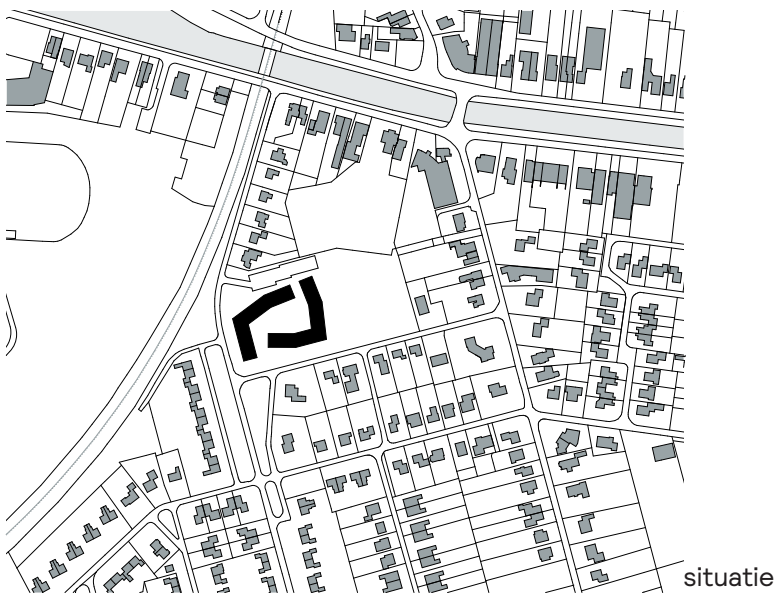
Het plan houdt rekenschap met de bestaande ecologische waarden en stimuleert gezondheid. Het landschap is divers (heide, beekdal, hagen etc.), de verschillende biotopen versterken de natuurwaarden. Het regenwater is afgekoppeld en wordt opgevangen in de wadi. Duurzame materialen zijn toegepast (o.a. circulair kalkzandsteen). De collectieve binnentuin stimuleert gezond gedrag door beweging en ontmoeting.

Overig

De reden dat we dit plan ook inzenden voor stedenbouw is omdat de meerwaarde van het ontwerp voor een groot deel zit in de zorgvuldige, dorpse inpassing. Maatwerk in plaats van de standaard twee-onder-een-kap verkaveling die de gemeente voorstelde. Een andere stedenbouwkundige typologie, die het landschap respecteert, aanleiding geeft tot een andere woonvorm en maatschappelijk van betekenis is voor het dorp.



het hofje is een solitair in het groen, zo gevormd dat de bomen behouden blijven.



Het hofje wordt gevormd door twee geknikte bouwvolumes die zich op een ontspannen manier vleien tussen de bomen en de gemeenschappelijke tuin omsluiten.



het hofje is een solitair in het groen



entree voor voetgangers en fietsers



hofje gevormd door de bestaande bomen



tweede prive-buitenruimte



prive-buitenruimte aan de collectieve tuin



ontmoeten in de tuin



collectieve fietsenstalling



wonen aan de tuin



tweede prive-buitenruimte



parkeren aan de rand