

**Transformatie  
Remstee Hoeve  
Zoetermeer**





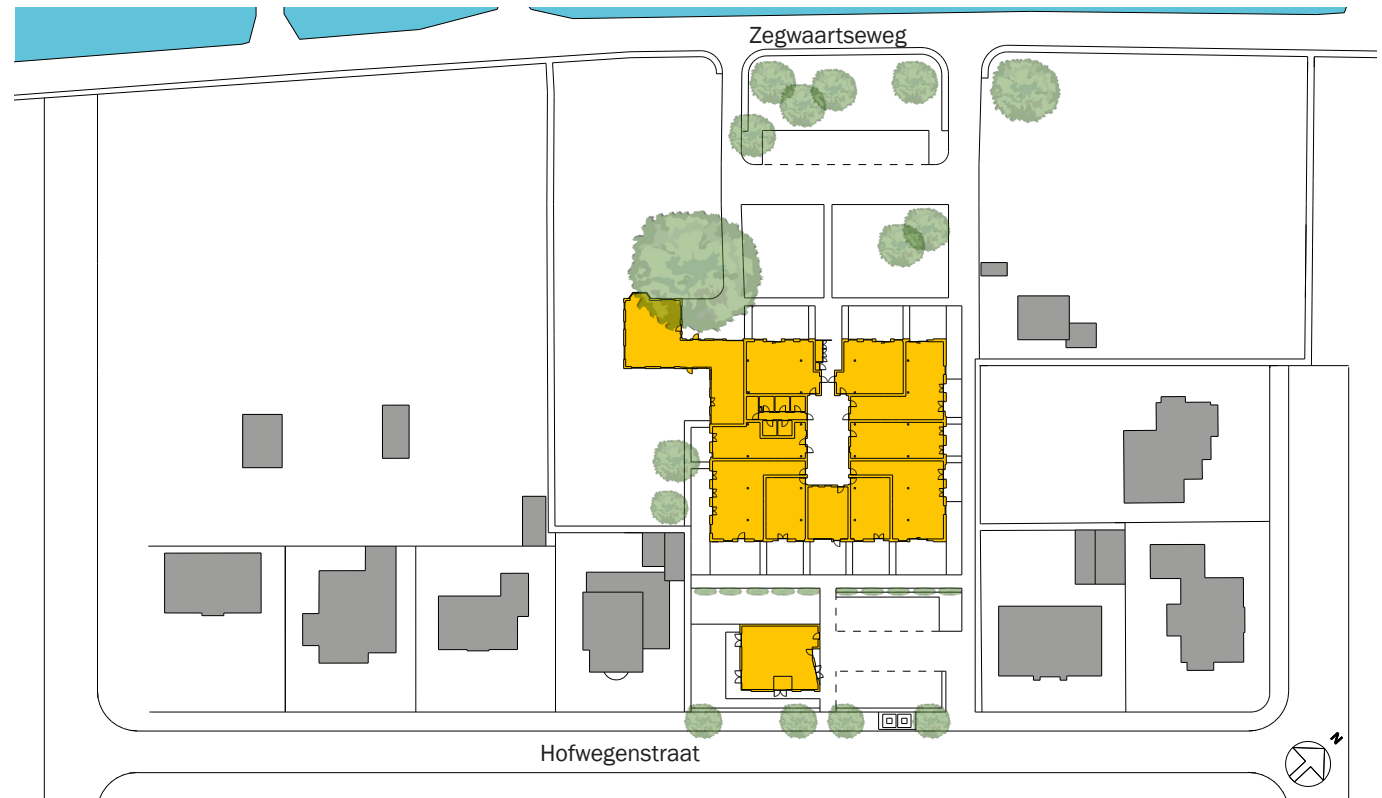




### Wonen in monumentale boerenschuur

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, op de plek waar vroeger ook een schuur stond.



*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.

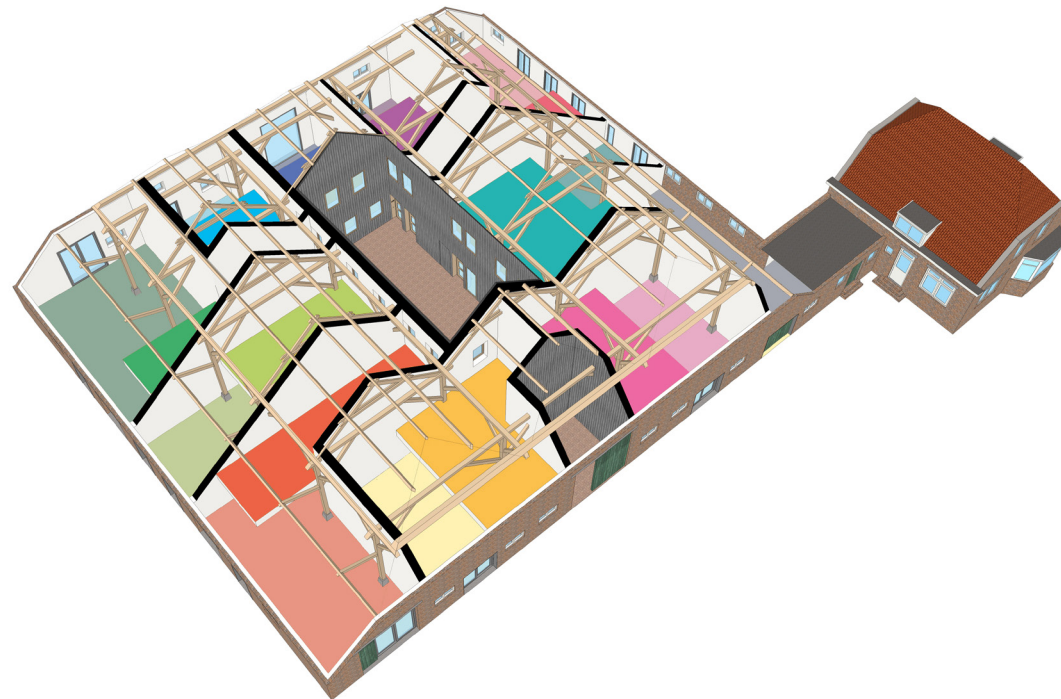
Rondom de patio liggen de voordeuren van de 10 woningen, evenals de toegangen tot de inpandige (fietsen)bergingen. De bewoners bereiken de patio via de oorspronkelijke grote schuifdeur in de voorgevel, die is gefixeerd in geopende stand. De overige schuifdeuren in het pand zijn ook 'opengezet', waarbij 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*



*De patio met houten gevels*



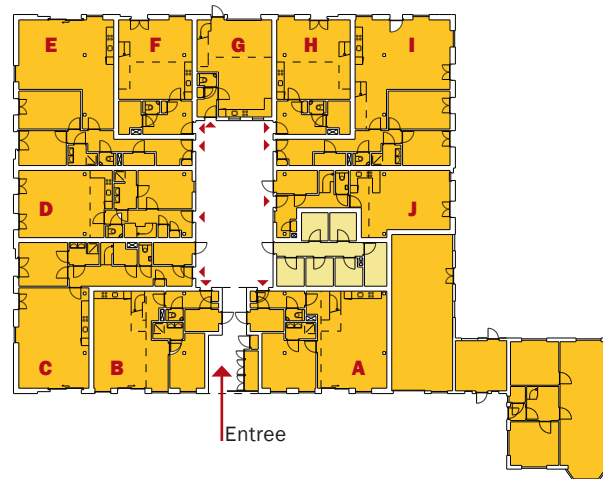
*De hoevewoningen in de schuur zijn zo gepositioneerd dat de oude houten draagconstructie overal in het zicht blijft*



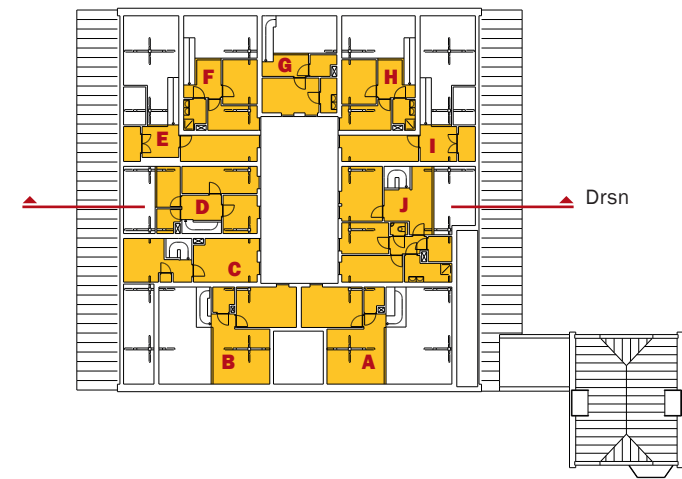
### Karakter bewaren

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 kappen 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.

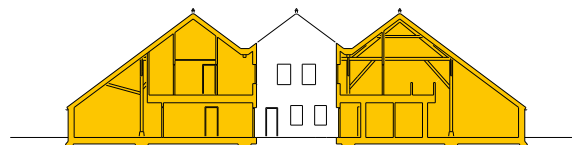
De nieuwe wanden en verdiepingsvloer zijn volledig uit hout gemaakt. De nieuwe patio en (deels nieuw voorziene) ramen in de buitengevel zorgen voor voldoende daglicht en ventilatie mogelijkheden in de woningen. De imposante houtconstructie is hersteld. Het 1.375 m<sup>2</sup> grote dak is geïsoleerd met vlas, de asbesthoudende ruitlenen verwijderd en vervangen door nieuwe ruitlenen.



Begane grond



Verdieping



Doorsnede over patio



Houten verdiepingsvloer en wanden worden aangebracht

### 10 Hoevewoningen driekapschuur

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

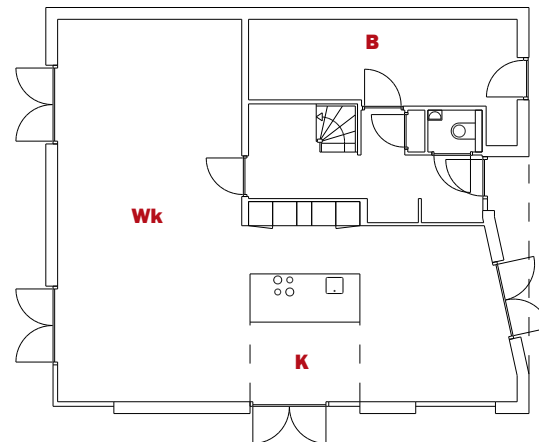


### Schuurwoning past bij de boerderij

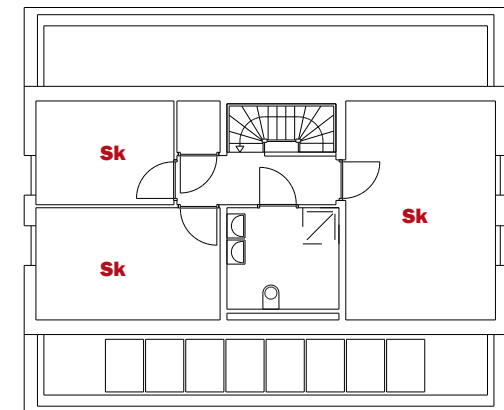
Op het erf aan de achterzijde van de boerderij, waar vroeger ooit ook een schuur stond, is één nieuwe houten schuur woning met een oppervlakte van 15 x 10,2 meter gebouwd, met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7 meter. Er is gekozen voor een moderne woning die qua uiterlijk lijkt op een schuur, met een zadeldak dat volledig is bedekt met mos-sedum. Met dit ontwerp bereiken we dat het huis niet afsteekt tegen de monumentale boerderij en zich onopvallend voegt in het gehele ensemble. Aan de buitengevel zijn zwarte shutters geplaatst die voor de ramen geschoven kunnen worden om de warmte buiten te houden. Visueel versterken de gesloten shutters nog eens extra de gelijkenis van de woning met een schuur.



Vrijstaande Schuurwoning gezien vanaf de Hofwegenstraat



Begane grond



Verdieping

### Vrijstaande Schuurwoning

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Begane grond: | 104,1 m <sup>2</sup> go |
| Verdieping:   | 59,5 m <sup>2</sup> go  |
| Totaal        | 163,6 m <sup>2</sup> go |



### Erf wordt gemeenschappelijk tuin

De woningen zijn niet bedoeld voor een bepaalde doelgroep, maar doordat woonkamer, keuken en hoofdslaapkamer zich altijd op de begane grond bevinden, zijn de woningen levensloopbestendig en dus ook geschikt voor ouderen. Om de beleving van het erf bij de schuur zoveel mogelijk te bewaren, is gekozen voor een gemeenschappelijke tuin rondom het gebouw, waarin onder meer een kleine boomgaard wordt aangelegd. Hierin is grenzend aan elke woning wel een privé-terras voorzien dat gelijkvloers toegankelijk is. De terrassen zijn subtiel afgescheiden door een haag van 1 meter hoog, waardoor het open karakter behouden blijft.

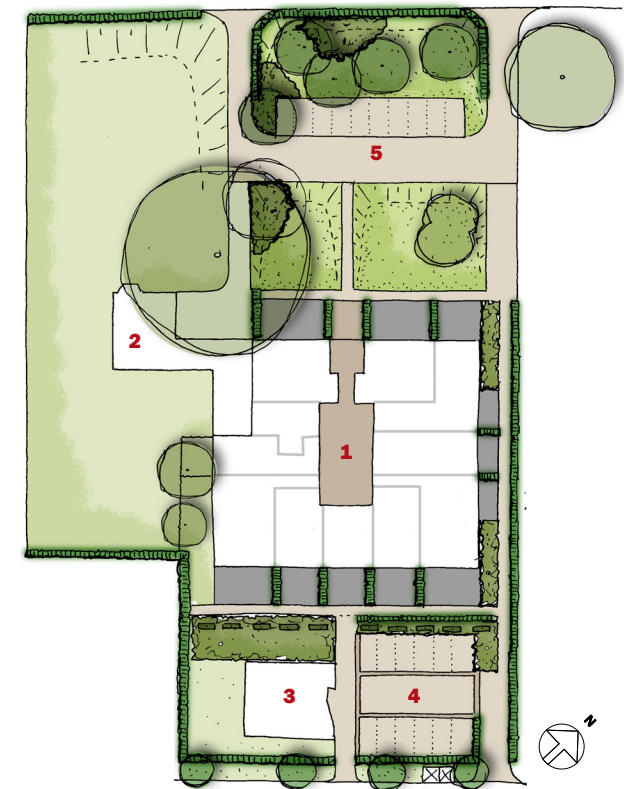
### Parkeren

Het terrein is voor auto's toegankelijk via twee toegangspaden vanaf de Zegwaartseweg. Aan de voorzijde en achterzijde zijn er respectievelijk 10 en 12 parkeerplaatsen gerealiseerd.



#### 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



**Locatie:**

Zegwaartseweg 61, Zoetermeer

**Opdrachtgever:**

Verheij Vastgoedontwikkeling, Delft  
Houtman Annemers, Gouda

**Ontwerp:**

2021 Marc Ibelings  
Tim Schuijt

**Start bouw:**

Mei 2024

**Oplevering:**

November 2025

**Oppervlakte:**

1.300,8 m<sup>2</sup> go totaal (10 woningen in de schuur  
en 1 vrijstaande schuurwoning)

Totaal 1.407 m<sup>2</sup> bvo (waarvan de vrijstaande  
schuurwoning 190 m<sup>2</sup>)

**Aannemer:**

Houtman Annemers, Gouda

**Bouwkosten:**

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

**Constructeur:**

Broersma, Den Haag

**Installateur:**

Rademaker, Zoetermeer

**Bouwkundig tekenwerk:**

LMV bouw+kundig adviesbureau, Schiedam

**Landschapsarchitect:**

Buro Beuk, Utrecht

**Bouwfysica:**

Wolf+Dikken, Wateringen

**Werknummer:**

1892



*De houten draagstructuur blijft zichtbaar in het interieur van de woningen*







**[www.ibelingsvantilburg.nl](http://www.ibelingsvantilburg.nl)**