



wilhelminahof

vijf royale villa's in het centrum van Winschoten



# WELKOM

# Wonen in het hart van het Oldambt

De rond 1391 gestichte vestingstad Winschoten vormt het hart van de nieuwe gemeente Oldambt. Met bijna 40.000 inwoners is het de op twee na grootste gemeente van de provincie Groningen. Naast de eeuwenoude cultuur staat de streek bekend om zijn uitgestrekte ruimte en rust. Winschoten is als handelsstad de economische motor achter de regio en voorziet in een breed scala aan culturele en recreatieve voorzieningen. Voor mensen die de gezelligheid van Winschoten willen combineren met voldoende ruimte en rust, biedt het project Wilhelminahof een unieke kans.

*Wonen in Wilhelminahof is royaal wonen in het centrum van Winschoten!*

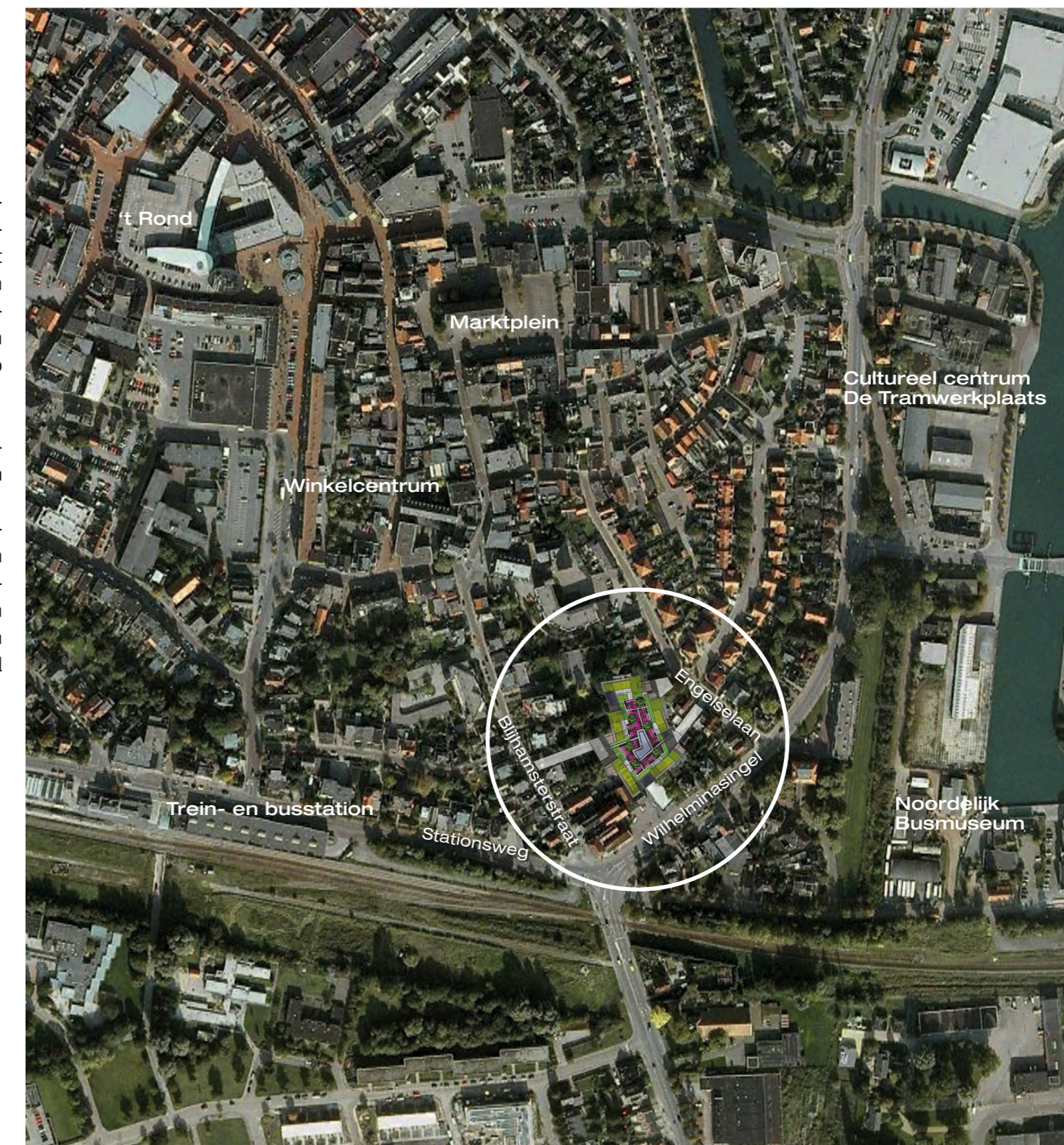
Op loopafstand van het centrum en vlakbij het station bevindt zich een verborgen en onbekend binnenterrein. Tot voor kort was hier het installatiebedrijf van de firma Verheek gevestigd. Een naam die al meer dan tachtig jaar een begrip is in Winschoten en omgeving. De winkel en het installatiebedrijf hebben inmiddels hun activiteiten verplaatst naar een nieuwe locatie aan de Zeefbaan. Het vrijkomen van de oude locatie aan de Wilhelminasingel betekent de start van een unieke ontwikkeling onder de naam Wilhelminahof.

# De locatie

Het terrein van ruim 4500 vierkante meter ligt volledig ingebed in de omliggende percelen die grenzen aan de Blijhamsterstraat, de Engelselaan en de Wilhelminasingel. Het gebied is aan deze drie zijden ontsloten door middel van lange en kortere oprijlanen. De huidige loodsen en de bedrijfswooning op het terrein zullen, als het bestemmingsplan is gewijzigd, worden gesloopt waarna het terrein bouwrijp wordt gemaakt.

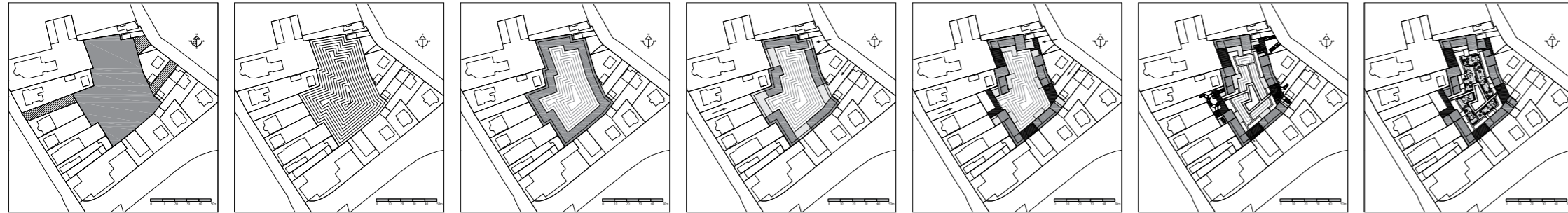
Behoud van het besloten karakter is een belangrijk uitgangspunt geweest bij de transformatie van het terrein in een exclusief woonhof.

Er worden vijf luxe villa's gerealiseerd rondom een collectieve binnentuin; een groene oase midden in het centrum van Winschoten. De ideale plek voor mensen die ruim willen wonen met de voorzieningen van het centrum binnen handbereik. Door de grondgebonden opzet zijn de woningen levensloopbestendig en dus uitstekend geschikt voor zowel jong als oud.



# De opbouw van het ontwerp

Het gehele plangebied is omsloten door erven. Dit betekent volgens een artikel uit de woningwet dat bewoners pas vanaf twee meter vanaf deze grens een raam mogen maken dat uitkijkt op een aanpalend erf. Dit gegeven is aanleiding geweest voor het ontwikkelen van een ringenpatroon die, net als de jaarringen van een boom, het plan structureren.



1 bebouwbaar oppervlak en toeritten 2 erfrens en jaarringen 3 bebouwingsring 4 opdeling in vijf villa's 5 differentiatie bouwvolumes 6 parkeren en toegankelijkheid 7 inrichting binnentuin

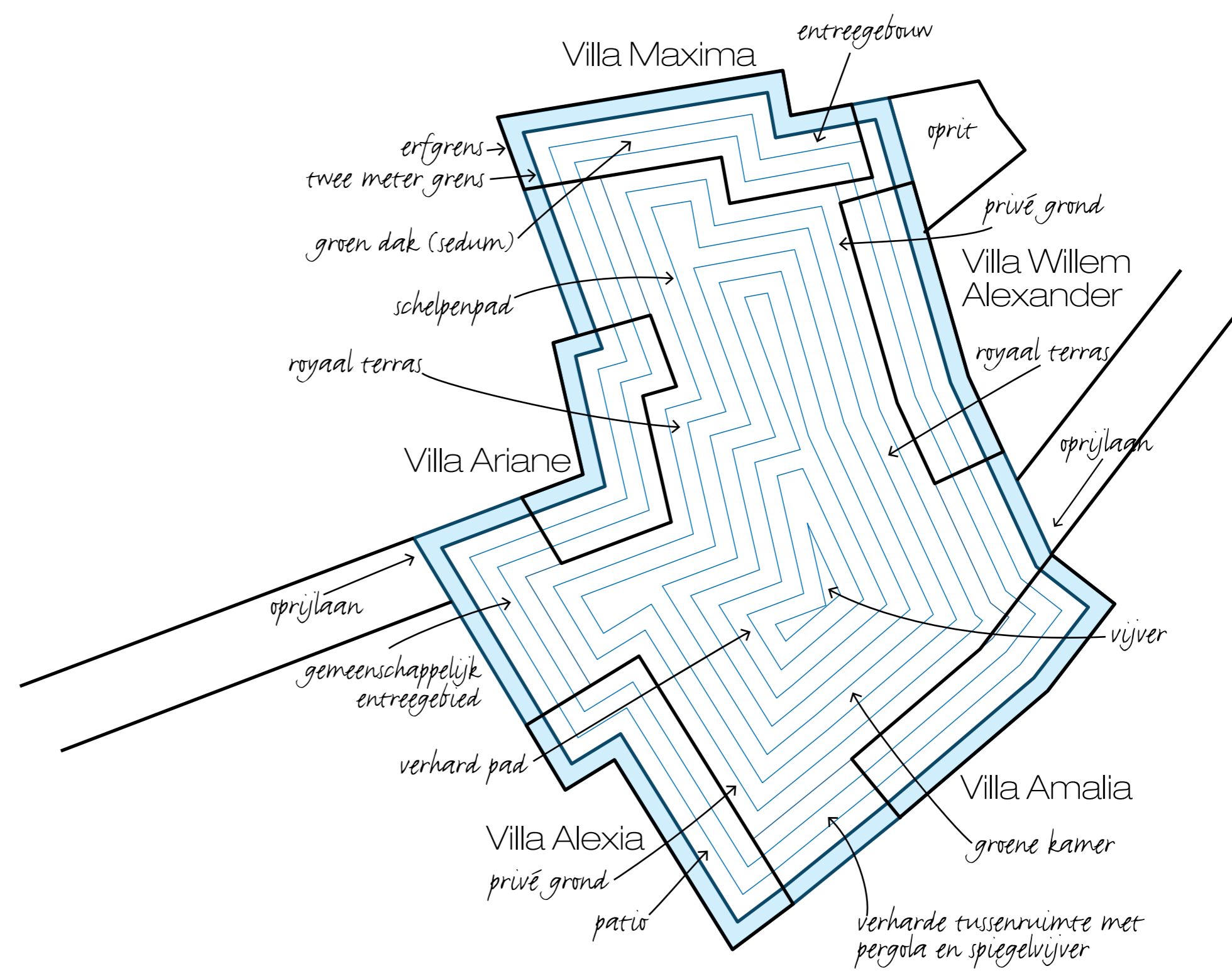
Op de aanpalende erf grenzen is een harde contourlijn getekend die de buitengrens van het bebouwbare gebied vormt. Vanaf deze contourlijn zijn om de twee meter fictieve ringen naar binnen afgezet. Langs de buitenrand zijn de eerste vier ringen gedefinieerd tot bebouwingsring. Deze bebouwingsring is opgeknipt in vijf individuele bouwvlakken. Iedere villa bestaat vervolgens uit drie basiscomponenten: het entreegebouw, het hoofdgebouw en het terras.

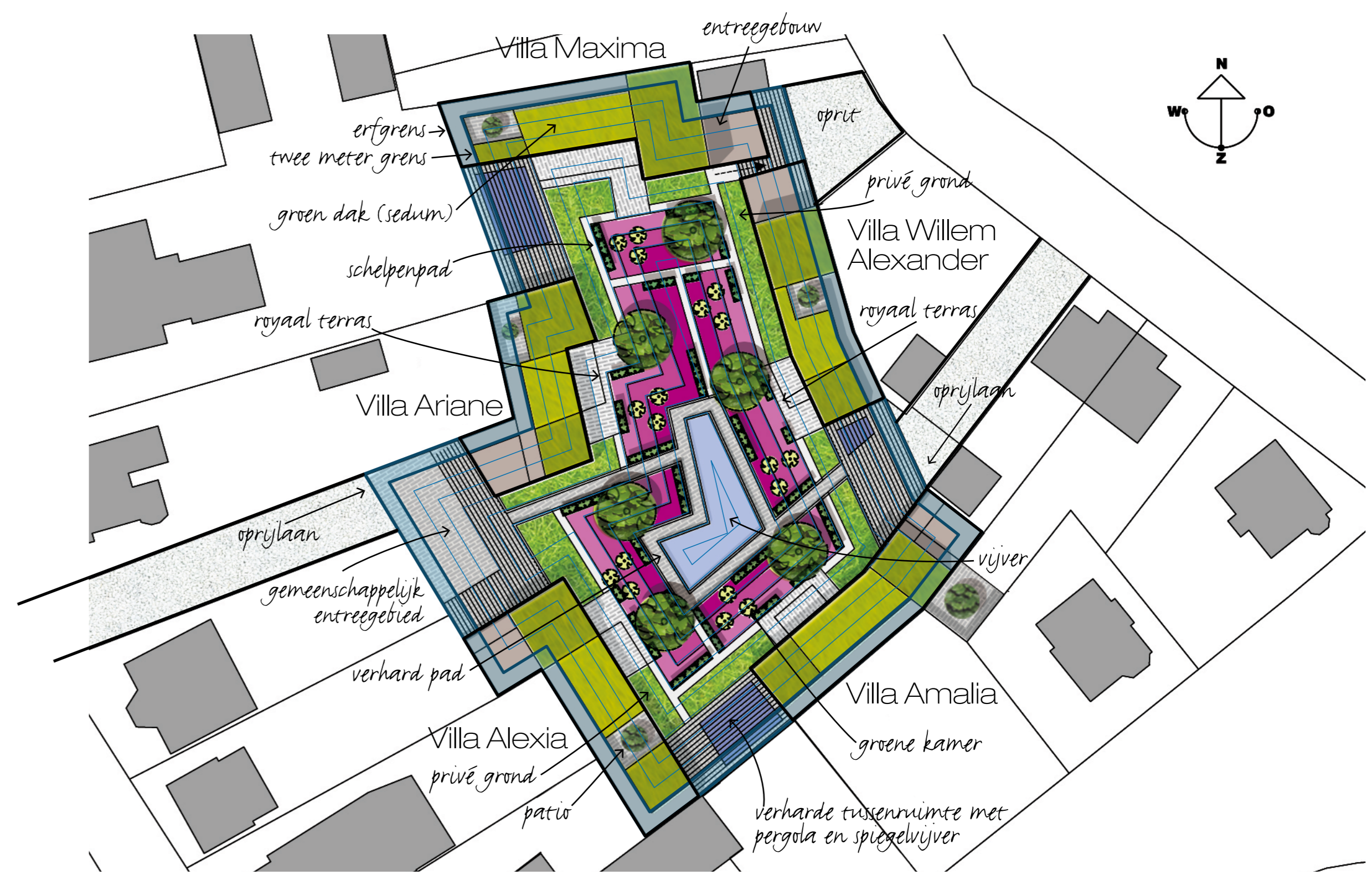
De woningen zijn bereikbaar via ruime oprijlanen en delen per tweetal een entreegebied waar onder een pergolaconstructie twee parkeerplaatsen per villa beschikbaar zijn.

Grenzend aan de tuingevel van iedere villa is de eerste ring gedefinieerd als privégrond. Hier kan men naar eigen inzicht een groene invulling aan geven. Ter plaatse van de woonruimte zijn twee ringen gereserveerd voor het aanleggen van een ruim terras die gedeeltelijk kan worden overkapt.

De terrassen grenzen ieder aan een zogenaamde 'groene' kamer. Deze groene zones worden voorzien van heggen en bomen en vormen samen het collectieve groene hart van Wilhelminahof.





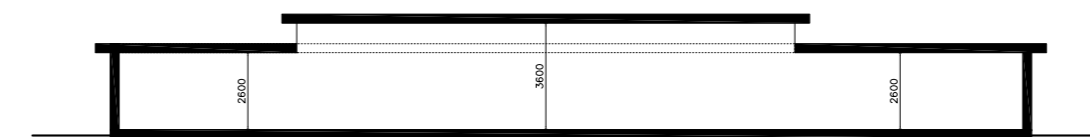
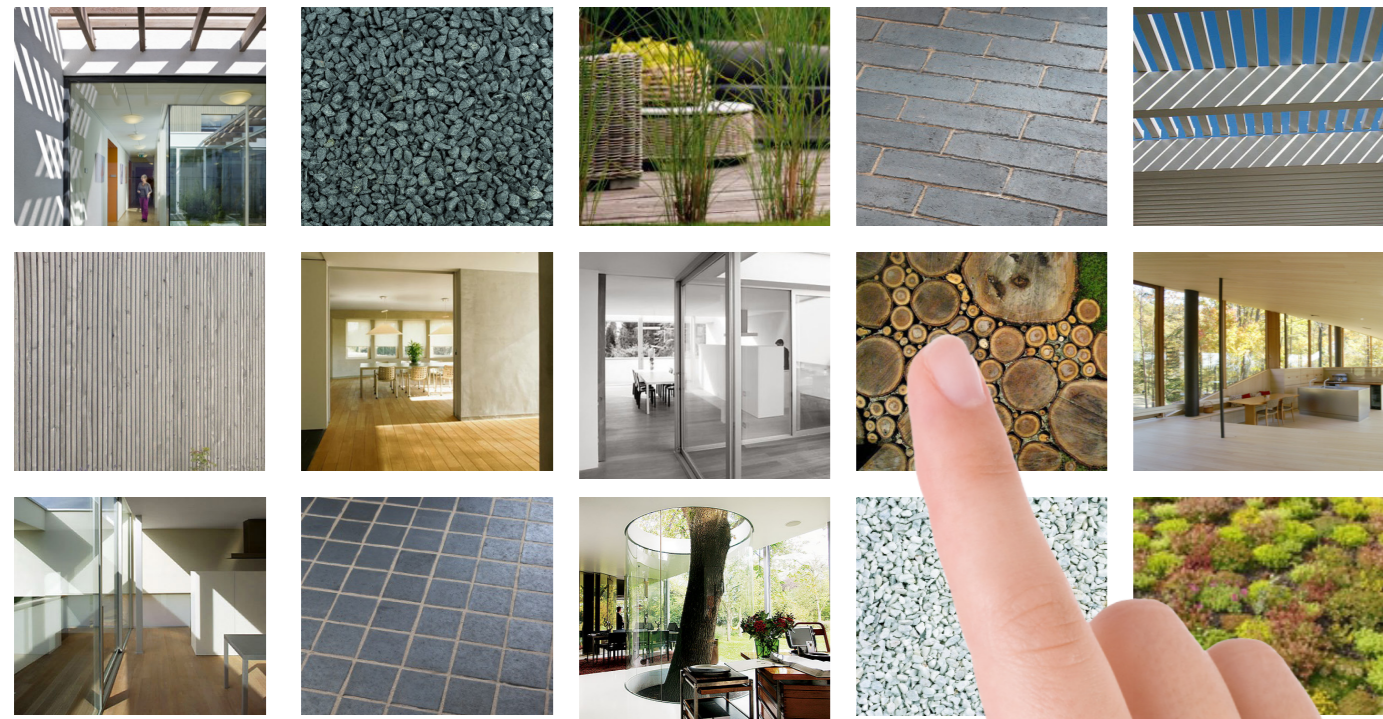


# Uw villa op maat

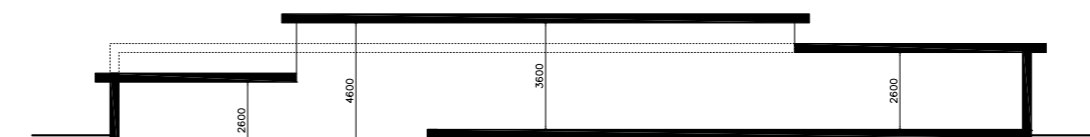
De villa's worden ontwikkeld voor het hoge segment en bieden veel ruimte voor individuele woonwensen. Zo is het totaal te creëren woonoppervlak variabel en is de indeling van iedere villa flexibel.

De invulling van het entreegebouw kan bestaan uit een carport, bergruimte of een volledig geïsoleerde hobbyruimte. Op de basisdoorsnede van de villa's zijn meerdere uitbreidingen mogelijk. Zo kan de villa aan de entreezijde worden voorzien van een extra verdieping en een gedeeltelijke onderkeldering. Tevens is de begane grondvloer plaatselijk te verlagen, waardoor er met een halve opbouw een entresol kan worden gecreëerd.

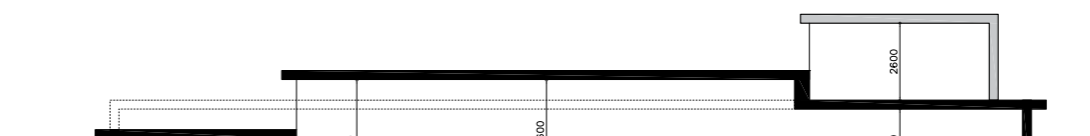
Kortom: veel mogelijkheden om onder de professionele begeleiding van 1:1architecten uw villa op maat samen te stellen. Ook voor een exclusief interieurontwerp kunt u op basis van meerwerk gebruik maken van de diensten van 1:1architecten. De firma Verheek en de Baderie bieden daarnaast aantrekkelijke oplossingen voor de inrichting van uw keuken en badkamers.



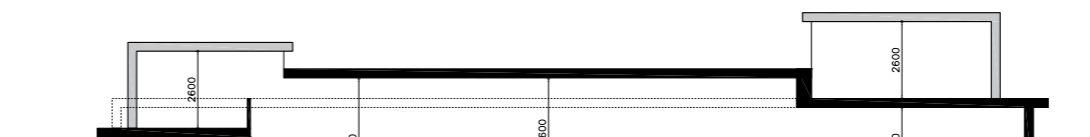
1 De basis doorsnede van iedere villa heeft een verhoogd middendeel voor meer ruimtelijkheid ter plaatse van de woonkamer



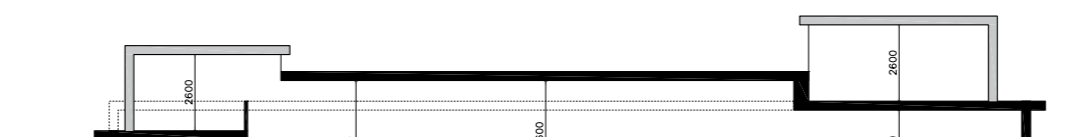
2 Door het gedeeltelijk verlagen van de begane grond vloer bieden we de mogelijkheid voor het creëren van een verdiepte loungekamer



3 Op het hoofdvolume kan een grote dak-opbouw worden geplaatst voor meer woonoppervlak

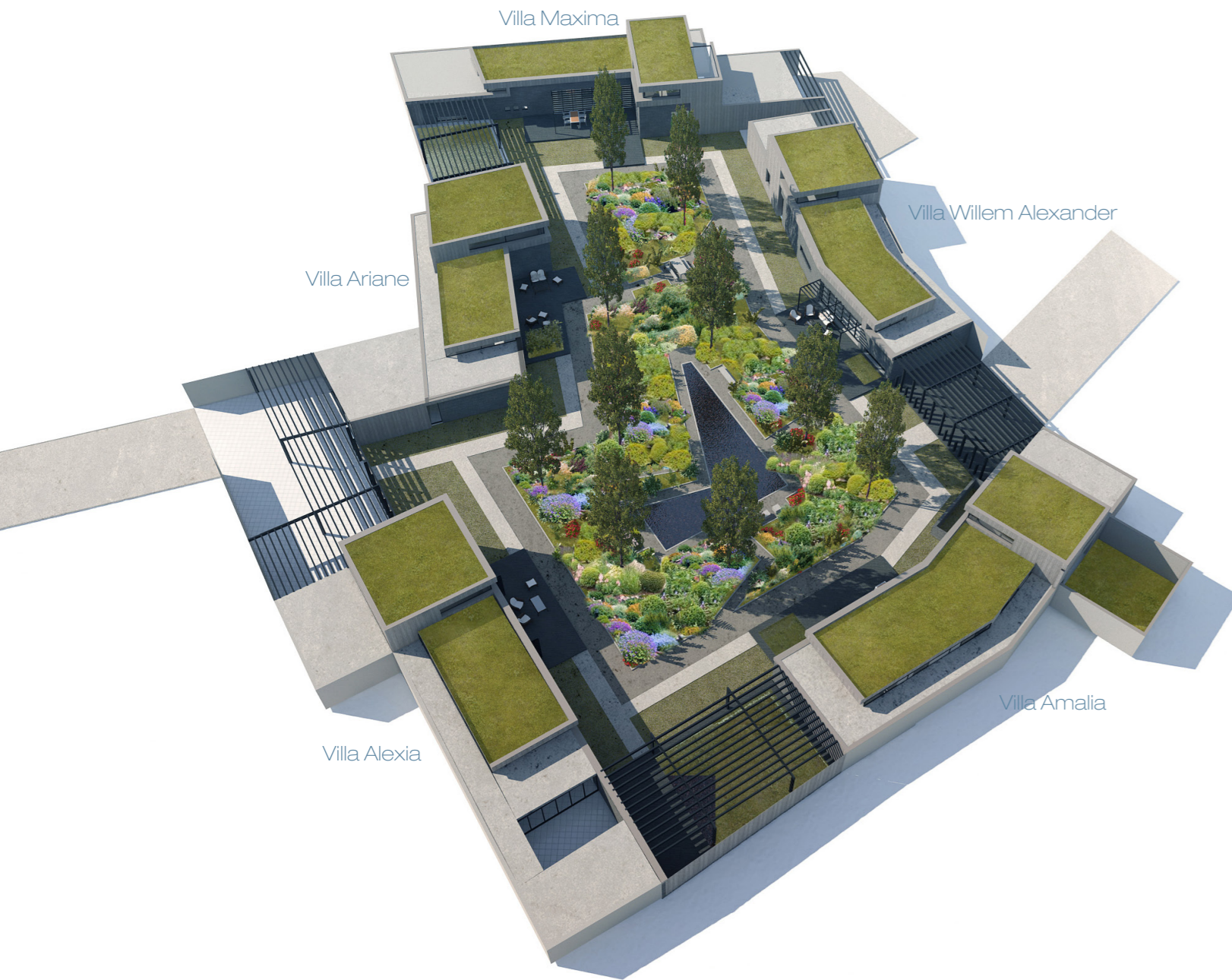


4 Naast de volledige dakopbouw bestaat er tevens de mogelijkheid tot het creëren van een halve opbouw ter plaatse van de verlaagde vloer



5 Onder het hoofdvolume kan een prefab kelder worden geplaatst. Door middel van een zogeheten koekoek kan deze van daglicht worden voorzien

# De villa's en de te realiseren oppervlaktes



In het bestemmingsplan zijn maximale bouwvlakken per villa vastgelegd. Ook de toegestane afmetingen van de hoofd-, bijgebouwen en terrassen staan hierin omschreven. Op basis van uw programma van eisen zal de exacte afmeting en opbouw van uw villa worden ontworpen. De keuze is aan u! Wilt u een royale villa met veel woonoppervlak dan kiest u wellicht voor de villa Maxima of Alexia. Zoekt u juist een wat compacter model dan is de villa Ariane een goede keuze. Ook de twee andere leden van deze Koninklijke familie bieden voldoende mogelijkheden voor uw persoonlijke voorkeur.

De door u samengestelde villa wordt in nauw overleg met de ontwikkelaar afgeprijsd. Na uw goedkeuring zullen de benodigde vergunningen worden aangevraagd. Daarna beginnen de voorbereidingen van de bouw van uw villa. Tijdens de bouwfase en tot en met de oplevering staan de ontwikkelaar en de architect u terzijde en vormen samen met u een hecht bouwteam.

Om uw alvast een idee te geven, hebben wij een mogelijke indeling voor u uitgewerkt.



Villa Maxima	
<b>Bouwvlak</b>	<b>340m<sup>2</sup></b>
hoofdgebouw	280m <sup>2</sup>
bijgebouw	60m <sup>2</sup>
terras	70m <sup>2</sup>



Villa Willem Alexander	
<b>Bouwvlak</b>	<b>245m<sup>2</sup></b>
hoofdgebouw	210m <sup>2</sup>
bijgebouw	35m <sup>2</sup>
terras	35m <sup>2</sup>



Villa Amalia	
<b>Bouwvlak</b>	<b>245m<sup>2</sup></b>
hoofdgebouw	210m <sup>2</sup>
bijgebouw	35m <sup>2</sup>
terras	45m <sup>2</sup>

Villa Alexia	
<b>Bouwvlak</b>	<b>285m<sup>2</sup></b>
hoofdgebouw	245m <sup>2</sup>
bijgebouw	40m <sup>2</sup>
terras	35m <sup>2</sup>

Villa Ariane	
<b>Bouwvlak</b>	<b>230m<sup>2</sup></b>
hoofdgebouw	195m <sup>2</sup>
bijgebouw	35m <sup>2</sup>
terras	65m <sup>2</sup>



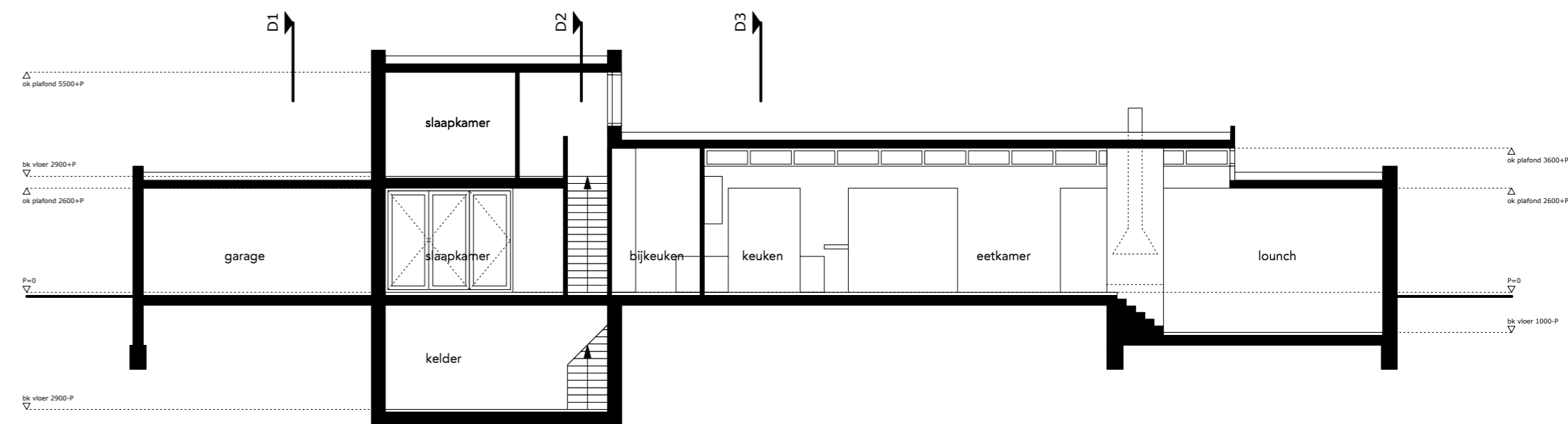
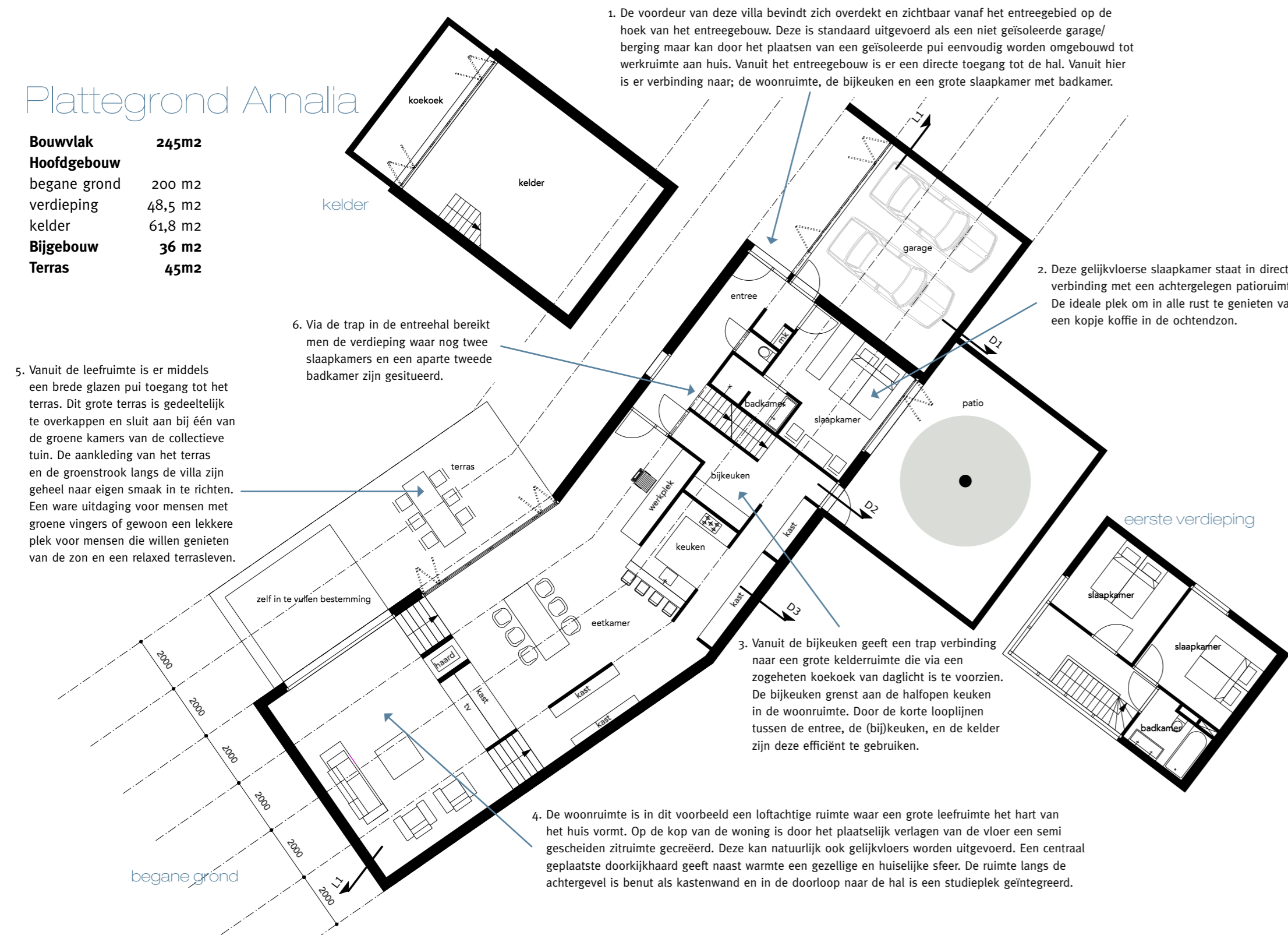




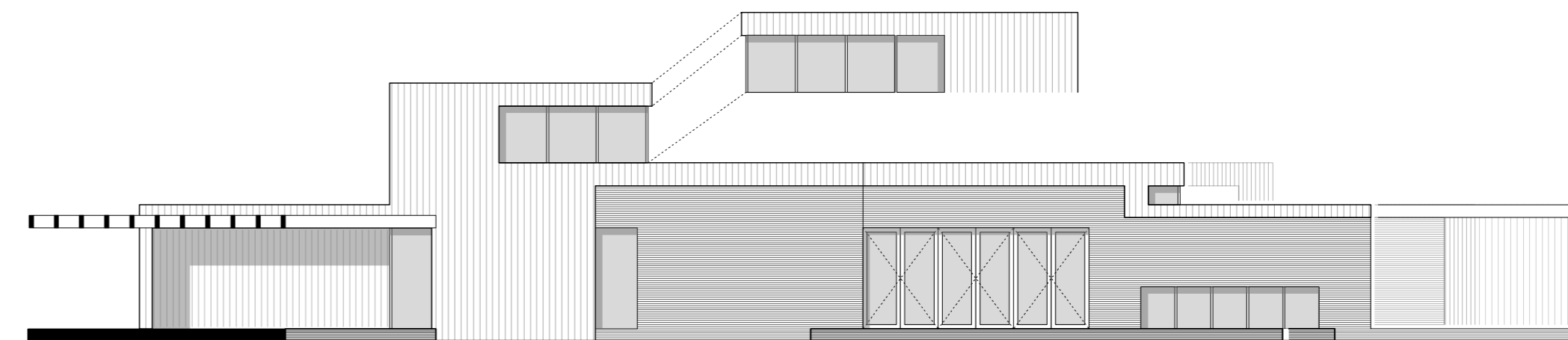
Villa Amalia

# Plattegrond Amalia

<b>Bouwvlak</b>	<b>245m<sup>2</sup></b>
<b>Hoofdgebouw</b>	
begane grond	200 m <sup>2</sup>
verdieping	48,5 m <sup>2</sup>
kelder	61,8 m <sup>2</sup>
<b>Bijgebouw</b>	<b>36 m<sup>2</sup></b>
<b>Terras</b>	<b>45m<sup>2</sup></b>



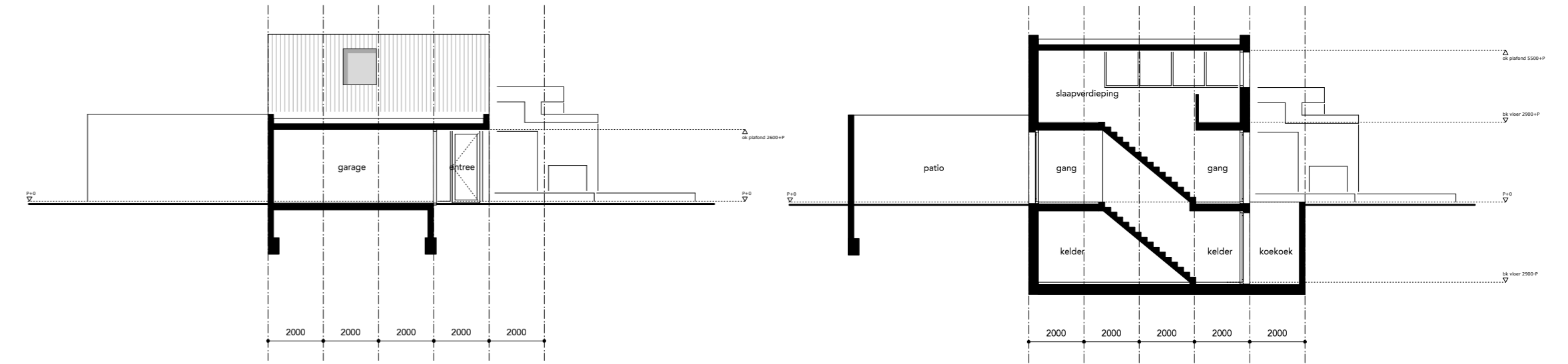
LANGSDOORSNEDE 1



LANGSGEVEL



## Sfeerimpressie interieur Amalia en dwarsdoorsneden

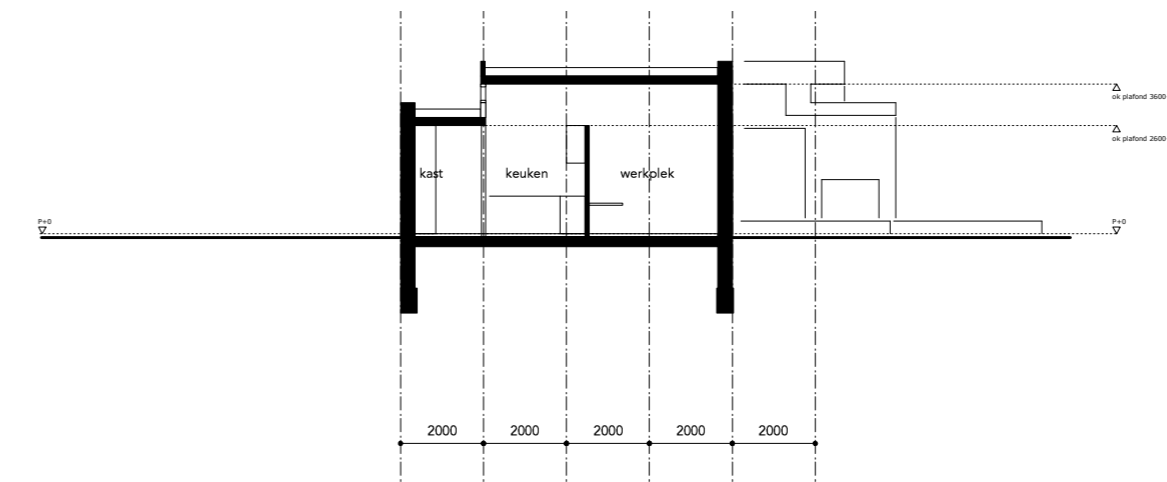


**Dwarsdoorsnede 1** ter plaatse van garage

Door het plaatsen van een glazen pui is de garage om te vormen tot een werkruimte aan huis.

**Dwarsdoorsnede 2** ter plaatse van kelder en dakopbouw

Door het aanbrengen van een koekoek is de kelder te gebruiken als hobbyruimte.



**Dwarsdoorsnede 3** ter plaatse van woonruimte

De lichtstrook aan de achterzijde van de verhoogde (woon)ruimte zorgt voor extra daglicht en spannende diagonale doorzichten.

## Duurzaam wonen

Het creëren van een duurzame en energiezuinige woonomgeving zijn twee belangrijke pijlers bij de ontwikkeling van Wilhelminahof. De opzet van het plan is dan ook gebaseerd op de principes van het duurzaam bouwen. Dat wil zeggen dat er bij alle keuzes zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de effecten ervan op mens en milieu.

Dit vertaalt zich onder andere in de keuze voor het toepassen van verantwoorde, natuurlijke materialen zoals hout en baksteen en het aanbieden van duurzame technieken. Door de ruime opzet van het plan profiteren alle villa's optimaal van het licht en de warmtekracht van de zon.

Een extra hoge isolatiewaarde gecombineerd met het aanleggen van groene daken en een grijswatersysteem reduceert uw energieverbruik aanmerkelijk.

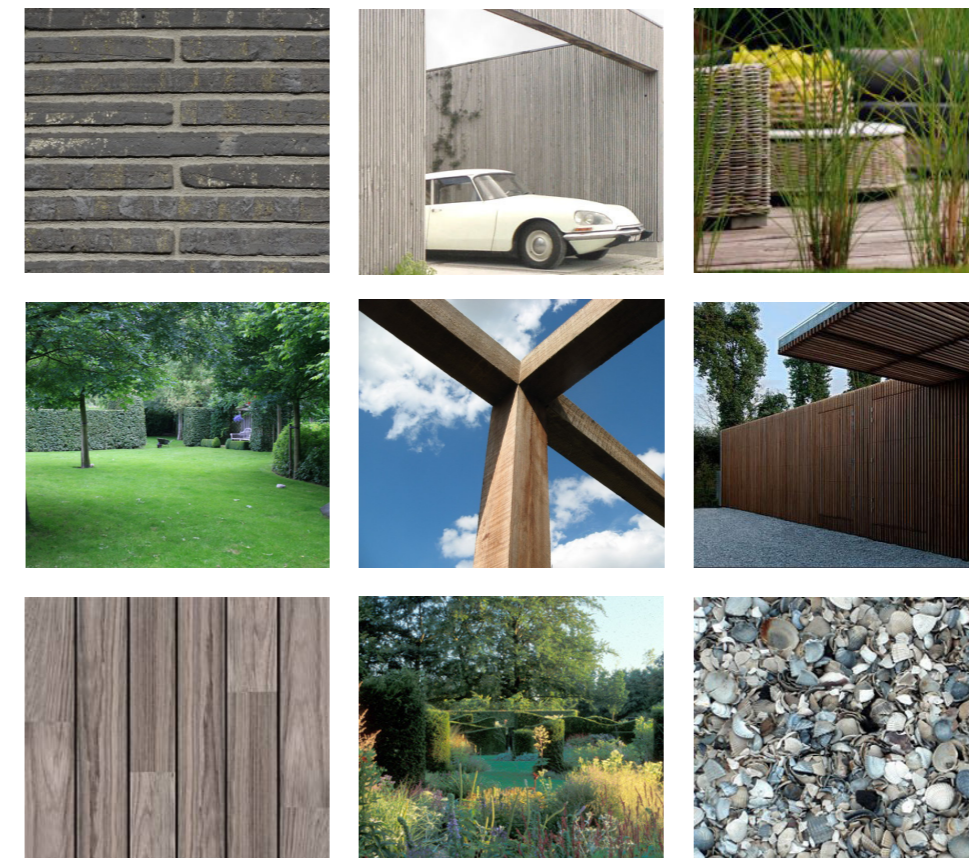
Natuurlijk heeft u verder de mogelijkheid om in de ontwikkeling van uw eigen villa extra duurzame maatregelen te integreren die uw woning nog energiezuiniger en gezonder maken. U levert daarmee een belangrijke reductie op de CO<sup>2</sup>-uitstoot.

## Collectieve voorzieningen

De collectieve tuin is vormgegeven aan de hand van de jaarringen. Op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden zal de Wilhelminahof doorkruisbaar zijn voor mensen uit de directe omgeving. In de vormgeving van de tuin is extra aandacht besteed aan de verhouding tussen openbaar en privé. Via houten poorten bij de entreegebieden aan de oost- en westzijde van de tuin kan men de private binnentuin betreden. Een verhard en verhoogd pad begeleidt bezoekers langs de vijver naar de overkant. Tussen dit pad en de villa's vormen groene kamers een natuurlijke overgang naar de privé terrassen. Door het strategisch plaatsen van bomen en heggen in deze groene kamers zal door coulissewerking de privacy van de bewoners van de Wilhelminahof worden gewaarborgd.

Het ecologisch watersysteem, bloemen en bankjes brengen de binnentuin tot leven en stimuleren spontane ontmoeting tussen de bewoners. Bovenal levert de tuin een belangrijke bijdrage aan een gezond klimaat in en om het huis.

Wonen in Wilhelminahof biedt u naast veel woongenot tevens de mogelijkheid tot het collectief inkopen van voorzieningen en diensten zoals bijvoorbeeld onderhoud of zorg. Kortom: wonen in Wilhelminahof biedt ongekennde mogelijkheden. Nu en in de toekomst.



## Beeldkwaliteit

Om een goede samenhang te garanderen tussen de afzonderlijke villa's van Wilhelminahof, zijn er een aantal zaken in het ontwerp vastgelegd. Zo is de keuze voor de opbouw en materialen van de gevels een vast gegeven. Er is bij de uitwerking van het hoofdvolume gekozen voor een lang formaat baksteen met een verdiepte voeg in combinatie met een duurzame houten gevelbekleding voor de entreegebouwen, de opbouwen en de dakranden. De onbehandelde houten lattenbekleding zal over het metselwerk heen steken waardoor de gevels een gelaagdheid krijgen en het metselwerk beschermt wordt tegen vervuiling. Ook de kleuren en de neggematen (de diepte) van de aluminium ramen en puiken opzichte van de gevels staat vast. De ingetogen materiaal- en kleurencombinaties zullen ook worden voortgezet bij de uitwerking van de terrassen en de pergola's. De collectieve tuin en de groene kamers leveren een belangrijke bijdrage aan de totale belevingswaarde van Wilhelminahof en zullen daarom in samenspraak met de bewoners door 1:1architecten worden uitgewerkt.

Bovenstaande uitgangspunten worden nader omschreven en opgenomen in de statuten van de nog op te richten Vereniging van Eigenaren.

## dwarsdoorsnede entreegebied





Wilhelminahof is een ontwikkeling van Stijkelbouw b.v. Scheemda in samenwerking met 1:1architecten Finsterwolde.

Voor vragen of meer informatie over het ontwerp kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen. Heeft u concrete plannen om deel te nemen in deze unieke ontwikkeling dan kunt u dat tevens kenbaar maken bij 1:1architecten. U wordt dan uitgenodigd voor een persoonlijke ontmoeting met de ontwikkelaar en de architect. In dit gesprek inventariseren wij uw wensen en bespreken we met u het stappenplan voor het vervolgtraject.

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar worden gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van 1:1architecten. Op dit ontwerp gelden eigendoms- en auteursrecht conform de voorwaarden vermeld in de DNR 2005.

1:1architecten behoudt zich het recht voor om noodzakelijke wijzigingen in de maatvoering, de materiaalkeuze en dergelijke door te voeren om de kwaliteit en samenhang van het gehele plan te kunnen waarborgen. De op de tekeningen ingeschreven maten zijn circa maten. Kleine maatverschillen kunnen ontstaan door nadere uitwerking van (constructieve)details, materiaalkeuzes en voorschriften en/of nadere eisen van bijvoorbeeld overheden of nutsbedrijven.

De in dit boekwerk weergegeven perspectieven zijn *artist impressions*, die een goede indruk geven van de ruimtelijke verschijningsvorm van Wilhelminahof. Deze impressies en kleurstellingen hebben slechts een voorbeeldfunctie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Ondanks dat dit document met de uiterste zorg is samengesteld kan er aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend. © juli 2011



Postbus 8  
9679 ZG Scheemda  
T 0597 59 15 55  
kantoor@stijkelbouw.nl  
www.stijkelbouw.nl  
contact Martin Brouwer

Hoofdweg 39  
9684 CB Finsterwolde  
T 0597 33 33 49  
info@eenopeenarchitecten.nl  
www.eenopeenarchitecten.nl  
contact Boudewijn Rosman

Grafische vormgeving KochxBos Studio.nl, Amsterdam

