



# ‘Een parel aan de Oosterschelde’

## Een uniek gebouw op een unieke locatie



Het hele project ligt vanwege de stijgende zeespiegel een meter hoger dan de bestaande brasserie.

‘Als allround ontwikkelende bouwer zijn we wel

wat gewend maar dit maak je niet vaak mee’

**O**p het Zeeuwse eiland Tholen aan de boorden van de Oosterschelde ontwikkelt en bouwt **Bouwgroep De Nijs Soffers** de nieuwbouw van Brasserie en Residentie De Zeester. Een restaurant met een vergader- en feestzaal plus dertien luxe recreatieappartementen, waarvan er vijf zijn gesitueerd in een toren in de vorm van een vuurtoren. Met daarbovenop, als pièce de résistance, een glazen toren met een koepel.



“Een huzarenstukje,” zo omschrijft Fatima Muller, werkvoorbereider bij De Nijs Soffers, de bouw en plaatsing van de koepel. Dit gevaarte weegt 4.800 kilo, is geheel op de grond vervaardigd en een paar weken geleden met een grote kraan op de ankers geplaatst. Een operatie die in een keer slaagde. Muller: “Tot onze grote vreugde sloot de koepel naadloos aan.” Dat de eerste poging direct lukte, mag bijzonder heten. Op de Gorishoeksedijk, waar het complex wordt gebouwd pal naast de bestaande brasserie, kan het soms flink waaien. Dat vergt van de bouwer en de onderaannemers de nodige flexibiliteit. Desalniettemin zal de brasserie begin oktober conform afspraak worden opgeleverd: de appartementen volgen een maand later.

#### Fantastisch uitzicht

De brasserie, die een vloeroppervlakte heeft van 680 m<sup>2</sup> en nog eens 670 m<sup>2</sup> terras, beslaat de gehele plint van het complex. Een flink terras, beaamt Muller. Maar dat is niet zonder reden, vertelt ze enthousiast. “Het uitzicht is magnifiek. Mede omdat het hele project vanwege de stijgende zeespiegel een meter hoger ligt dan de bestaande brasserie. Je kunt Yerseke goed zien liggen, Antwerpen in de verte en aan de rechterkant zie je de Zeelandbrug.” Bovenop de plint zitten de appartementen – vijf in de toren waarvan het bovenste, een penthouse, twee verdiepingen beslaat – en acht boven de rest van het horeca-etablisement. De toren is niet alleen rond, hij loopt ook nog eens taps toe. Best lastig bouwen, aldus

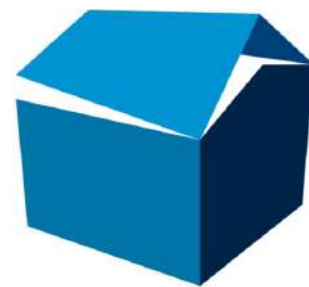
*Het pand omvat een restaurant met een vergader- en feestzaal plus dertien luxe recreatieappartementen.*



## Klikfelsplaten voor een eigentijdse snit

Om de nieuwbouw van Brasserie De Zeester en de appartementen een moderne uitstraling te geven wordt het zadeldak op de appartementen boven de plint voorzien van klikfelsplaten. Deze platen zijn gemaakt van sendzimir verzinkt staal en aan de zichtzijde voorzien van een Colorcoat HPS200 Ultra-coating, een coating die geschikt is voor toepassingen aan de kust. Dat voor dit type platen met deze coating is gekozen, is niet zo opmerkelijk, meent Chris Westdijk. “Het zilte zeeklimaat zorgt nu eenmaal snel voor corrosie.”

Westdijk is directeur van [Gort Construct BV](#) uit Schelluinen, de in hoogwaardige dak- en gevelsystemen gespecialiseerde leverancier en monteur van de platen, die ook de onderliggende sandwichpanelen heeft geleverd en aangebracht. Op zich geen al te ingewikkelde klus, aldus Westdijk. “We verzorgen desgewenst de complete afwerking van een gebouw, inclusief bijvoorbeeld ramen en overhaddeuren. Dan praten we over appartementencomplexen, kantoren, maar ook over complete bedrijfspanden. Daar komt doorgaans wel wat meer bij kijken.”



**GORTCONSTRUCT** <sup>INC</sup>  
dak- en gevelsystemen

GORT Construct bv Dak- en Gevelsystemen | Sportlaan 6C | 4209 AX Schelluinen |

[info@gortconstruct.nl](mailto:info@gortconstruct.nl) | tel. (0184) 699200

**Van Vliet Installatie**  
Bergen op Zoom

Totaal Installateur SINDS 1928

Werktuigbouw  
Elektrotechniek  
Service- en onderhoud

**Collega's Gezocht**

www.vanvlietinstallatie.nl  
Oude Moerstraatsebaan 39  
tel: 0164-275500

- Duurzame energie
- Brandmeldinstallaties
- Sanitaire systemen
- Dakbedekking en goten
- Gas- en waterinstallaties
- Centrale verwarming
- Zonnepanelen

## ‘De beperkte stroomcapaciteit was een uitdaging’

Met een relatief beperkte stroomcapaciteit een compleet restaurant en dertien appartementen uitrusten met alle noodzakelijke installaties. Dat was voor de projectleiders van [Van Vliet Installatietechniek](#) de uitdaging bij Brasserie De Zeester en de daarboven gelegen appartementen.

“De capaciteit verhogen was geen optie. Dus hebben we flink moeten puzzelen,” vertelt Rick de Visser, als projectleider verantwoordelijk voor het e-installatiewerk. Behalve de basisinstallaties in de appartementen behelste dit onder meer de aansluitingen voor de keukens, de data-, wifi- en geluidsinstallaties, alle verlichting, het inbraakalarm en de ontruimingsinstallatie. Zonnepanelen waren om esthetische redenen geen optie.

### Per unit afstellen

Dat gold ook voor warmtepompen aan de buitenkant van de appartementen, vult Jochem Janssens, projectleider w-installaties, aan. “Bij een ronde toren is dat sowieso lastig.” De appartementen zijn nu voorzien van ventilatiewarmtepompen met WTW-installaties. Ook hebben alle ruimtes vloerverwarming. Het restaurantgedeelte heeft wel lucht-waterwarmtepompen. De buitenunits van deze pompen staan buiten, uit het zicht onttrokken. Verder krijgt de brasserie een luchtbehandelingsinstallatie. Die kan per unit – restaurant, feestzaal, kantoren – worden afgesteld.

De glazen toren weegt maar liefst 4.800 kilo.





Muller. “Je hebt geen rechte hoeken. Voor de maatvoering ben je grotendeels aangewezen op het middelpunt. Dat heeft ons doen besluiten het houtskeletwerk van de toren helemaal in het werk te maken.”

#### **Bestand tegen extreme weersomstandigheden**

De dragende constructie van het project is van staal. Voor de vloeren op de begane grond is gekozen voor geïsoleerde

kanaalplaatvloeren. De verdiepingvloeren bestaan uit breedplaatvloeren. De bakstenen voor de buitenwanden zijn geïmpregneerd. Dat laatste is geen overbodige luxe, weet Muller. “Bij hoog water en stevige wind slaan de golven op de dijk en kunnen spetters zout water het gebouw raken. Daar moeten de muren op berekend zijn.” Ondanks of misschien wel juist vanwege de uitdagingen beleven Muller en haar collega’s veel plezier aan

*De klikfelsplaten boven de plint geven het gebouw een moderne uitstraling.*

de bouw van het horeca- en appartementencomplex. “Het is een uniek gebouw op een unieke locatie, een pareltje aan de Oosterschelde. Als allround ontwikkelende bouwer zijn we wel wat gewend. Maar dit maak je niet vaak mee.”

#### **Opdrachtgever**

[Residentie de Zeester](#), Scherpenisse

#### **Architect/constructeur**

[GOES Engineers](#), Goes

#### **Bouwtoezicht**

[Gemeente Tholen](#)

#### **Hoofdaannemer**

[Bouwgroep De Nijs-Soffers](#), Hoogerheide

#### **Installateur**

[Van Vliet Installatie BV](#), Bergen op Zoom

#### **Dak- en gevelsysteem**

[Gort Construct](#), Schelluinen

#### **Grondwerk**

[Breure Grondwerken](#), Roosendaal

#### **Heipalen**

[Verhoef Funderingstechniek](#), Meerkerk

#### **Prefab balkons**

[Bosma beton](#), Oudenbosch

#### **Staalconstructie**

[Constructie-lasbedrijf J. Verhagen](#), Schijndel

#### **Bouwprogramma**

Nieuwbouw Brasserie De Zeester met daarboven 13 recreatie appartementen

#### **Bouwperiode**

Maart 2020 – augustus 2021

#### **Bruto vloeroppervlakte**

1.200 m<sup>2</sup>