



pagina 44



pagina 62



pagina 54

De Architectuurguide | particuliere woningen Gemeente Rotterdam | Nesselande Waterwijk

informatie over bouwen en wonen in Nesselande Waterwijk
25 architecten en bouwers





Een kavel in Nesselande Waterwijk

U hebt een optie op één van de kavels in het plangebied Nesselande Waterwijk? Of is de deal al rond en bent u eigenaar? Dan is deze Architectuurguide van grote waarde. Het is een kennismaking met architecten en bouwers die gezien hun capaciteiten als een 'maatpak' passen bij de eisen die aan het bouwen in Nesselande Waterwijk worden gesteld. Kleine en grote bureaus, gevestigde namen en talentvolle 'jonge honden' formuleren in dit boekje een duidelijke visie over het bouwen van vrijstaande woningen in een buitenstedelijke situatie. Het royale overzicht aan ontwerpen demonstreert dat er verrassend veel mogelijk is. Elke ontwerper heeft zijn eigen 'signatuur' en die moet matchen

met úw smaak! Aan de hand van gerealiseerd werk, impressies en ontwerpen kunt u in dit boekje kennismaken met verschillende bouwstijlen. Bij uw keuze voor een architect en bouwer hebt u natuurlijk alle vrijheid: het getoonde werk kan u inspireren bij die keuze. Uiteraard hebben de architecten en bouwers die zich in dit overzicht presenteren méér te bieden. Op de websites van de deelnemers kunt u portfolio's bekijken om vervolgens in een gesprek uw wensen op tafel te leggen en uit te vinden of de noodzakelijke 'klik' aanwezig is.

Voor meer informatie zie ook: www.rotterdam.nl/waterwijk.

INHOUD

Water en ruimte in Rotterdam	4
Gunstige ligging: 300 vrije kavels	6
Verantwoording	7
Architectuur in particulier opdrachtgeverschap: symbiose tussen architect en opdrachtgever	8

Uitgelicht: 25 architecten en bouwers

8A Architecten	20
Aannemings- en bouwbedrijf Bloemfontein B.V.	44
Algra & Marechal Architecten bv	18
Architectenbureau Architom en bouwbedrijf Future-Home	52
Architectenbureau Van de Graaf, Lammens en Van der Zwart BV	28
Architectuur-SPAZIO - interieurarchitectuur	60
Bongers architecten BV	46
DKV architecten	32
EGM architecten	30
FLUITMAN / architectuur + stedenbouw	58
Grosfeld van der Velde architecten	36
IBBM architecten	56
JongDutchess architectuur Zelfbouwconcepten	42
LOFTHOME	54
MONOLAB architecten	26
OD205 architectuur bv	22
paul tesser architect	14
Quist Wintermans Architecten	34
Squizzo Architecten BV	40
van der Padt & Partners	50
van Es architecten	48
Vrij Design - interieurarchitectuur	62
vrp architecten bna	16
VSAP Architects & Planners	38
WHIM architecture	24
Colofon	64



pagina 58



pagina 60



pagina 24

Water en ruimte in Rotterdam

Waterwijk is een bijzonder onderdeel van Nesselande. Door de unieke landschappelijke ligging en het vele water krijgt dit deel van Nesselande een exclusief karakter. Het wordt een waterrijk woongebied met vele kleine woon-eilandjes met eigen aanlegmogelijkheden. Het gebied staat via de Nessevaart in directe verbinding met de Zevenhuizerplas en is toegankelijk voor kleine boten zonder verbrandingsmotor. Vanwege de unieke waterkwaliteit van de Zevenhuizerplas komt er geen directe verbinding met de Rotte.

Samen met de originele opzet van de wijk garandeert het particulier opdrachtgeverschap een exclusieve en gevarieerde woonomgeving. Er zijn eilandjes met één of meerdere woningen, tuinen, smalle dijkjes en verrassende doorkijkjes. Het geheel biedt een woonomgeving waarin het nauwelijks voorstelbaar is dat Rotterdam zó dichtbij ligt. Voor het bouwen van een woning op een vrije woningbouwkwavel is het aantal regels beperkt, bovendien, er mag in Waterwijk welstandsvrij gebouwd worden!





pagina 36



pagina 30



pagina 32



pagina 40

Gunstige ligging

De vrije kavels liggen in Waterwijk. Waterwijk is onderdeel van Nesselande en behoort tot de gemeente Rotterdam. De wijk is gelegen in de polders ten noordoosten van Rotterdam, tussen de Zevenhuizerplas en Nieuwerkerk aan den IJssel. De wijk grenst aan de A20 Rotterdam-Gouda. Je kunt de wijk bereiken via de A20 en de N219, de Hoofdweg en Zevenkamp.

In Waterwijk worden circa 500 woningen gebouwd. Er zijn ongeveer 300 kavels gereserveerd voor de bouw van luxe villa's in particulier opdrachtgeverschap. Er zijn al zo'n ca. 120 woningen gebouwd door particulieren. Deze particuliere kavels variëren in grootte. Het merendeel heeft een oppervlak van circa 500 m². De eilandjes van Waterwijk bestaan soms uit één woonkavel of uit clusters van meerdere percelen met een brug en/of toegangsweg. Bij alle woningen is het mogelijk een praktijk- of atelier-aan-huis te realiseren.

Voor meer informatie:

I www.rotterdam.nl/waterwijk

T 010 4894112

E kavelinfo@rotterdam.nl





pagina 22



pagina 34

Verantwoording

Deze Architectuurguide kwam tot stand met medewerking van de erin opgenomen architecten en bouwers. De projectleiding van de gemeente Rotterdam Stadsontwikkeling, Nesselande Waterwijk heeft de algemene introductieteksten op de voorgaande pagina's samengesteld, zorgt voor de verspreiding en draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor de inhoud van de rest van het boek.

Aan de inhoud van deze guide kunnen op geen enkele manier rechten of verplichtingen worden ontleend. Deze Architectuurguide bevat presentaties van architecten en bouwers en mogelijke voorbeeld-woningontwerpen die

overigens niet getoetst of beoordeeld zijn aan de hand van de bebouwingsregels die gelden voor Nesselande Waterwijk.

Maak vrijblijvend kennis met het werk van de architecten en bouwers die zich met genoeg presenteren in deze Architectuurguide en laat u door hen inspireren op de weg naar uw woning in Nesselande Waterwijk!

Veel bouw- en woonplezier gewenst,
Het redactieteam van De Architectuurguide



pagina 26



pagina 46

Architectuur in particulier opdrachtgeverschap: symbiose tussen architect en opdrachtgever

In Nesselande Waterwijk kun je zelf een architect en bouwer selecteren voor het ontwerpen en bouwen van een huis. De architecten en bouwers in dit boek richten zich dan ook vol enthousiasme op particuliere opdrachtgevers. Het werken in opdracht van een particulier wordt vaak als een bijzondere opgave gezien. Intensief, persoonlijk maar ook precair: bij particulier opdrachtgeverschap weegt de stem van de leek even zwaar als die van de vakman. Goede architectuur heeft naast bekwame professionals nu eenmaal ook een bevlogen opdrachtgever nodig om tot stand te komen.

Op de vrije woningbouwkvavels in Nesselande Waterwijk kunnen particulieren helemaal naar eigen inzicht een huis laten bouwen. De architectuurstijl, het

kleur- en materiaalgebruik: je mag het allemaal zelf bepalen. Dit zogenoemd welstandsvrij bouwen zorgt voor het rijk gevarieerde karakter van Nesselande Waterwijk. Zo staan modern vormgegeven villa's, passend binnen de stroming van 'de nieuwe eenvoud', dan ook naast woningen die zijn gebouwd in een stijl waarin volop wordt geknipoogd naar een historische context. Je kunt in Nesselande Waterwijk qua architectuurstijl alle kanten op. De architecten uit dit boek vertalen particuliere woonwensen graag in een passend ontwerp.

De architecten van MONOLAB stellen dat in een goed ontwerpproces nooit één oplossing wordt aangedragen maar dat er altijd een paar alternatieven gemaakt moeten worden om een ontwerp boven zichzelf te laten uitstijgen (zie schetsen boven en pagina 26). Liefhebbers van houtbouw hebben in Nesselande



05 eurbæd



pagina 38

Waterwijk inmiddels hun weg gevonden. De houten woningen die door Bongers architecten in een samenwerking met de houtbouwspecialist ZweedsHome zijn gerealiseerd zijn robuuste woningen met een onmiskenbare Scandinavische uitstraling. Het zijn zeker géén standaardwoningen maar unicums die op maat voor en met de bewoners zijn ontworpen (zie boven en pagina 46). De villa die architectenbureau van der Padt & Partners op de Andries Fyandijk heeft gerealiseerd is van een heel ander kaliber. De villa die in een uitgesproken landelijke stijl is ontworpen is een blikvanger die met oog voor detail is vormgegeven. Architect Arno van der Padt: 'Elke bouwlocatie en elke nieuwe opdrachtgever biedt nieuwe kansen. De smaak van de opdrachtgever en de ruimte die de kavel ons biedt zijn bepalend voor de richting die wij inslaan' (zie boven en

pagina 50). Architect Vasco da Silva (VSAP Architects & Planners) stelt dat wie zijn woonwensen maximaal wil realiseren de juiste 'componist' moet weten te vinden die net zo hoog wil reiken als hijzelf. Bij de modernistisch vormgegeven villa die Da Silva voor Nesselande Waterwijk heeft ontworpen was het de ambitie om samen met de opdrachtgever een woonhuis te creëren waarin dromen zijn weerspiegeld en waarin prettig geleefd kan worden (zie boven en pagina 38). Architect Chris Manintveld van IBBM architecten realiseerde in nauw overleg met zijn opdrachtgever op de Neeltje Breedveldkade een riante villa aan het water in een modernistische stijl. De bewoner onderstreept de meerwaarde die Manintveld als architect in het hele ontwerp- en bouwproces heeft gehad. 'Wij zijn veeleisend en weten precies wat we willen. De wissel-



pagina 56



pagina 56



pagina 14

werking met Manintveld en met zijn aannemer zijn van cruciaal belang gebleven. Zelfs tijdens het bouwproces hebben we nog details aangepast terwijl het geheel qua budget binnen de begroting is gebleven' (zie boven en pagina 56). Ook architect Paul Tesser houdt ervan om te sparen met de eindgebruikers van zijn ontwerpen. Paul: 'Ik denk niet in hokjes maar wil verwachtingen overtreffen en in direct contact met mijn opdrachtgever "het perfecte project" neerzetten.' Hij realiseerde op Nesselande Waterwijk een opvallend strak vormgegeven modernistische villa (zie boven en pagina 14). De opdrachtgeefster van de villa op de Agata de Bruynkade had iets heel anders voor ogen en verklaart haar woning eerst zelf in haar hoofd ontworpen te hebben. 'Tijdens mijn reizen ben ik gefascineerd geraakt van de stijl waarin Amerikaanse landhuizen

vaak zijn opgetrokken. Bouwbedrijf Bloemfontein heeft mijn ideeën hierover vertaald en uitgewerkt in een ontwerp.' De in het oog springende villa is dan ook op maat gemaakt. Zoeken naar een geschikte aannemer was niet nodig: het bouwbedrijf uit Stellendam nam ook de uitvoering op zich (zie boven en pagina 44). En dat lijkt een trend te worden: een aantal architecten combineert de vrijheid van bouwen onder architectuur met de kostenvoordelen van catalogusbouw door een samenwerkingsverband aan te gaan met een vaste bouwer. Zie bijvoorbeeld architectenbureau Architom en bouwer Future-Home die ook al elk afzonderlijk in Nesselande Waterwijk een visitekaartje hebben achtergelaten (zie boven en pagina 52) en een aantal andere architecten en bouwers elders in dit boek.