

Rotterdam

WONEN IN DE ROTTERDAMSE DUINEN In dit ontwerp wordt het Noorderstrand in Nesselande voorzien van een duinlandschap. Een slingerende weg leidt naar 53 nieuwe woningen, zodanig in het duin ingepast dat de openbare toegankelijkheid gewaarborgd blijft. Een boardwalk en waterplein voegen verblijfskwaliteit toe voor de recreant.



OPDRACHTBESCHRIJVING

Landschappelijk, stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp t.b.v. woningbouw aan het Noorderstrand in Rotterdam Nesselande.

OPDRACHTGEVER Crebris Vastgoed
Ontwikkeling, Gemeente Rotterdam

PROJECTTEAM Paul Kersten, Ernst van Rijn,
Arie-Jan Bakker, Tom Raats, Celinda Versluis

ONTWERP 2018

STATUS ontwerp

SAMENWERKING Think Wonen, VRP architecten

FUNCTIE woningbouw, openbare ruimte

OMVANG 53 woningen

DUINLANDSCHAP Het plan voor de bebouwing van het schiereiland Noorderstrand in de wijk Nesselande – in het uiterste noordoosten van Rotterdam – voorziet in het creëren van een duinlandschap achter het strand. In dit duinlandschap worden 53 nieuwe woningen gepositioneerd. Eenvoud, ingetogenheid en een zo natuurlijk mogelijk uitstraling staan daarbij voorop.

Complementair aan het zandstrand aan de westzijde wordt aan de oostzijde een natuurlijke oever aangelegd, met riet en een verwaalde els en wilg, alsmede duindoorns, grove dennen en helmgras. Een zo natuurlijk mogelijke habitat van inheems voorkomende vegetatie maakt de inrichting vanzelfsprekend. Taluds van de oevers gaan over in een licht glooiend duinlandschap en gaan over in het zand van het strand. Golvende schelpenpaden voegen zich als vanzelf in dit landschap. Houten vlonders, een 'waterplein' en een boardwalk sluiten aan op dit natuurlijke karakter.

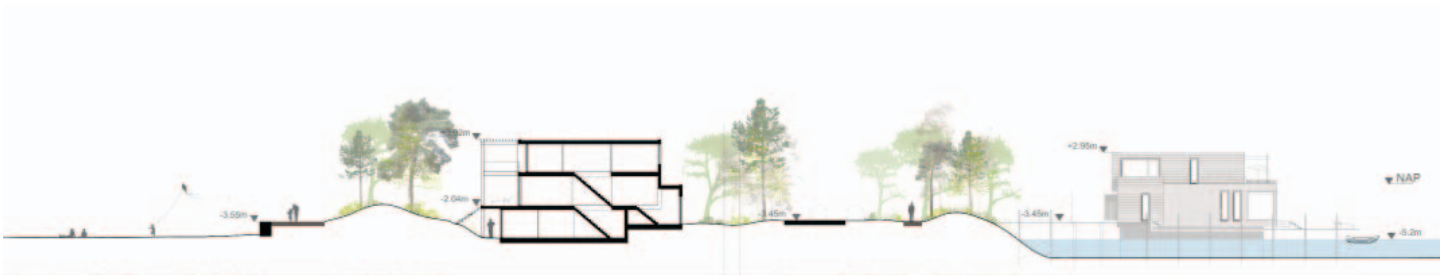
ARCHITECTUUR De architectuur van het Noorderstrand sluit aan bij deze ruimtelijke afronding van deelgebied Nesselande Badplaats. De eenheid tussen architectuur en landschap staat voorop. De materialisering, voornamelijk in natuurlijk vergrijzend hout, leidt tot een 'rustiek' beeld, terwijl witte kaders en accenten en het vele glas de verbinding leggen met het architectuurbeeld van de badplaats zoals dat in de welstandsnota voor Nesselande is omschreven. De toegepaste materialen komen terug in de verschillende woningtypes – 18 strandwoningen, 26 kadewoningen en

appartementen (ontworpen door VRP) en 9 steigerwoningen (ontworpen door wUrck) – waardoor een samenhangend architectonisch geheel ontstaat. Bij de materiaalkeuze is niet alleen gedacht aan detaillering en welstandscriteria maar ook aan duurzaamheid, comfort, circulariteit en zorgvuldig materiaalgebruik.

Vanwege de groene, landschappelijke setting en de diversiteit aan gebouwde buitenruimten zijn er in het plan geen privétuinen opgenomen. Al het groen is openbaar toegankelijk. De grens tussen privé en openbaar wordt bepaald door bebouwing, reliëf en vlonders. De bebouwing staat met de plint in de natuur. Enkele keren per jaar zal een kudde schapen worden ingezet voor het groenonderhoud.



STEDENBOUWKUNDIG PLAN



DWARSDOORSNEDE OVER HET NOORDERSTRAND, MET LINKS EEN STRANDWONING EN RECHTS EEN STEIGERWONING



VOGELVLUCHTPERSPECTIEF VANUIT HET OOSTEN



DE BOARDWALK



VOGELVLUCHTPERSPECTIEF VANUIT HET WESTEN

OPENHEID EN TRANSPARANTIE Bij het positioneren van de 53 woningen was het uitgangspunt openheid en transparantie, met ruime doorzichten en wisselende perspectieven. Door de strandwoningen in kleine clusters te groeperen en te laten verspringen in positie en hoogte ontstaat een transparant en luchtig beeld. De steigerwoningen zijn smal en langgerekt, waardoor de afstand tussen de woningen ruim blijft en ook daar een open karakter ontstaat. Door de ontsluitingsweg als slingerende duinweg vorm te geven ontstaan wisselende perspectieven en komt de nadruk te liggen op de beleving van het landschap. Het appartementengebouw op de kop van het schiereiland ligt aan een plein en in het water, als accent en beëindiging van de promenade langs het strand.

STRANDWONINGEN De door wUrck uitgewerkte strandwoningen – in oppervlak variërend van 185 tot 225 m² – zijn verdeeld in compacte blokjes van drie woningen die vrij in het duinlandschap langs de boardwalk staan. Het bouwsysteem van Think Wonen is gebaseerd op een stalen draagconstructie met een vrije overspanning over de gehele breedte en diepte. Hierdoor ontstaat een vrij indeelbare en ook in de toekomst aanpasbare plattegrond. Binnen de grenzen van het bestemmingsplan zijn de woningen eenvoudig uit te breiden. De strandwoningen hebben een op de zon en het uitzicht georiënteerde *outdoor living room* over de volle hoogte. Geïntegreerde zonne- en windschermen maken een individuele afstemming op het microklimaat mogelijk. Een brede trap biedt een directe doorsteek vanuit de buitenkamer naar de boardwalk en het strand. De parkeerplaatsen op eigen terrein worden half verdiept gerealiseerd en zo aan het straatbeeld onttrokken.



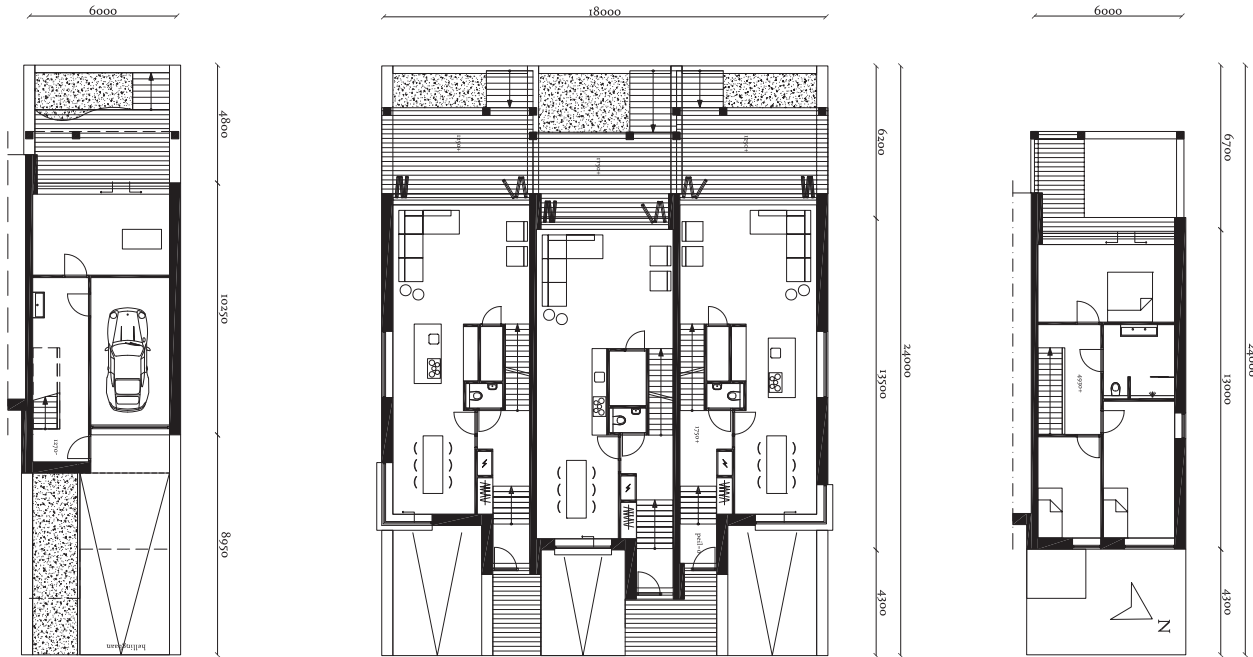
DE ONTSLUITINGSWEG MET LINKS DE STRANDWONINGEN EN RECHTS DE STEIGERWONINGEN



STRANDWONINGEN, ENTREEGEVEL



STRANDWONINGEN, KOPGEVEL NOORD



STRANDWONINGEN, SOUTERRAIN, BEGANE GROND (DRIE VARIANTEN) EN VERDIEPING



ZICHT OP DE STRANDWONINGEN VANAF DE BOARDWALK