



De Architectuurguide | particuliere woningen Gemeente Spijkenisse | Heer&Meester

informatie over bouwen en wonen op Heer&Meester
30 architecten | 4 aannemers





Een kavel op villawijk Heer&Meester

U hebt een optie op één van de kavels op Heer & Meester? Of is de deal al rond en bent u eigenaar? Dan is deze Architectuurguide van grote waarde. Het is een kennismaking met architecten en aannemers die gezien hun capaciteiten als een 'maatpak' passen bij de eisen die aan het bouwen in Heer&Meester worden gesteld. Kleine en grote bureaus, gevestigde namen en talentvolle 'jonge honden' formuleren in dit boekje een duidelijke visie over bouwen in een stijl waarin begrippen als dorpse

architectuur en bouwen met een duidelijke relatie tot de omgeving centraal staan. 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 of aannemer hebt u natuurlijk alle vrijheid: het getoonde werk kan u inspireren bij die keuze.

Uiteraard hebben de architecten en aannemers die zich in dit overzicht presenteren méér te bieden. Op de websites van deelnemende architecten en aannemers kunt u portfolio's bekijken om vervolgens in een gesprek uw wensen op tafel te leggen en uit vinden of de noodzakelijke 'klik' aanwezig is.



Verantwoording

Deze Architectuurguide kwam tot stand met medewerking van de erin opgenomen architecten en aannemers. Het team van Heer&Meester draagt slechts zorg voor de vrijblijvende verspreiding en draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor de inhoud ervan.

Deze Architectuurguide bevat presentaties van architecten en aannemers en mogelijke voorbeeld-woning-ontwerpen. De getoonde ontwerpen zijn niet getoetst of

beoordeeld aan de regels die van toepassing zijn voor de ontwerpen voor Heer&Meester. De getoonde ontwerpen dienen slechts ter vrijblijvende kennismaking met het werk van de deelnemende architecten en aannemers. Aan de inhoud van deze guide kunnen dan ook geen rechten of verplichtingen worden ontleend.

Maak vrijblijvend kennis met het werk van de architecten en aannemers die zich met genoegen presenteren in

deze Architectuurguide en laat u door hen inspireren op de weg naar uw droomwoning in Hekelingen!

Veel bouw- en woonplezier gewenst,

Het redactieteam van De Architectuurguide

Landelijk wonen in Hekelingen: tussen het Spui en Spijkenisse uw eigen droomwoning in een droomproject

Op het Zuid-Hollandse eiland Voorne-Putten ligt de dorpskern Hekelingen. In de jaren zestig is Hekelingen toegevoegd aan de gemeente Spijkenisse. Hekelingen heeft desalniettemin zijn dorps karakter bewaard en op de plek van de voormalige voetbalvelden wordt nu een deel van het villawijkje Heer&Meester gerealiseerd: een woonomgeving met uitstraling en met een hoog ambitieniveau aan de rand van de kleine kern Hekelingen. Zeer royale kavels, veel vrijheid bij het ontwerp van de woningen en voor Randstedelijke begrippen acceptabele prijzen. De eerste woningen van kaveleigenaren zijn al opgeleverd. Die hebben de exclusiviteit van hun woonomgeving al ontdekt. Heer&Meester heeft een ruim en groen karakter. Daarnaast is de ligging van Hekelingen optimaal. Nabij rivieren, andere landelijke dorpskernen, natuurgebieden en het strand op fietsafstand. De ruimte, het achterland voor recreatie en de nabijheid van de stad met een compleet aanbod van voorzieningen maakt Hekelingen een bijzondere plek om te wonen.







Zelf de grootte van uw kavel bepalen met veel vrijheid in vormgeving en gebruik

Het plan Heer&Meester bestaat uit een westelijk deel en een oostelijk deel. Het plan biedt plaats aan circa 80 woningen. Het westelijk deel is geheel bouwrijp en telt 35 kavels in meerdere fasen met kavels van 702 tot 2.100 m². In de eerste fase zijn woningen in aanbouw of inmiddels bewoond. Eind 2010 wordt de Kaatje Mollaan aangelegd, een groene laan met aan twee zijden van de rijbaan een bomenrij in groenstrook en begrensd door beukenhagen. De gekozen materialen (onder andere gebakken klinkers

voor de rijbaan) onderschrijven de gewenste kwaliteit. In de tweede fase heeft de toekomstige 'bouwheer' meer keuzevrijheid in de grootte van de kavel. Overigens is er in fase 2 wel een minimum kavelgrootte om rekening mee te houden: 787 m². Verder komen de bebouwingsvoorwaarden voor de tweede fase grotendeels overeen met die van de eerste fase. Nieuw is dat er aan de westrand van het plan, aan de Dirk Oosthoeklaan, ruimte is gecreëerd voor woningen bestaande uit één bouwlaag met kap.

Onverminderd staat voorop dat Heer&Meester een open en vrijstaand karakter krijgt met veel groen. In vormgeving moet Heer&Meester passen bij de dorps architectuur die in Hekelingen van oudsher te vinden is: woningen met een kap, materialen en kleuren die doen denken aan de landelijke en dorps bouw van Hekelingen. Het plangebied krijgt ook een groen karakter door de ruime opzet, de beukenhagen die de tuinafscherming vormen in aansluiting op het openbaar gebied, de bomenlanen,



waterpartijen, singels en grastaluds. U bent vrij om uw woning ook deels te gebruiken voor andere doeleinden. Toegestaan zijn vrije beroepen en aan het wonen gerelateerde activiteiten en bedrijfsmatige activiteiten (tot maximaal 100 m² per kavel) die goed te combineren zijn met de woonfunctie. Met het flexibel maken van de kavels grootte komt de gemeente tegemoet aan de wensen van kopers. Globaal moet de kavelbouwer er rekening mee houden dat bovengronds maximaal het volume in kubieke

meters kan worden gebouwd dat overeenkomt met de oppervlakte van de kavel in vierkante meters. In fase 2 zijn ook twee grote landgoedkavels opgenomen, die als eilanden in het plan zijn gesitueerd. Per landgoedkavel mogen er maximaal vier woningen (als één ensemble) worden gerealiseerd. Een leuk concept voor vrienden, familie of mensen met eenzelfde levensstijl. De eilanden liggen in het verlengde van de Kaatje Mollaan en de Jacob van den Berglaan.

Kavelpaspoort

Voor elke kavel maakt de gemeente een kavelpaspoort. Eerst worden de kavelmaten in overleg met de koper bepaald. In het kavelpaspoort zijn alle relevante voorwaarden over de bebouwing opgenomen zoals waar bebouwing is toegestaan, minimale en maximale goot- en nokhoogte en eventueel kapvorm en –richting.

Voor meer informatie: www.heerenmeester.nu.

Het nieuwe Spijkenisse

Spijkenisse verandert in snel tempo. De stad investeert in de toekomst en werkt samen met burgers en bedrijven aan ambitieuze projecten zoals de metamorfose van ons winkel- en uitgaanscentrum, een nieuw theater en een nieuwe bibliotheek. Naast de bestaande wijken die een grote diversiteit aan woningen bieden, wordt er ook gebouwd voor segmenten in de markt die in Spijkenisse niet of nauwelijks aanwezig zijn. Bijzonder is de nieuwbouwwijk De Elementen met woontorens, appartementen aan de haven en bijzondere grondgebonden woningen. Ook het plan Heer&Meester in Hekelingen is één van die plannen waarmee Spijkenisse aan de weg timmert.







Tips voor kavelkopers

- 1 Bekijk welke kavel het meest bij uw (woon)wensen en mogelijkheden past.
- 2 Maak een inventarisatielijst met kenmerken die voor u van belang zijn. Wilt u een kavel aan het water of zoekt u een besloten ligging? Biedt de kavel bebouwingsmogelijkheden die privacy ten opzichte van andere bebouwing oplevert?
- 3 Overleg of uw ideeën over uw huis overeenkomen met de bouwvoorwaarden die van toepassing zijn.

- 4 In vormgeving moet Heer&Meester passen bij de dorps architectuur die in Hekelingen van oudsher te vinden is: woningen met een kap, materialen en kleuren die doen denken aan de landelijke en dorps bouw van Hekelingen. Het is raadzaam een architect / aannemer te kiezen die thuis is in het toepassen van deze architectuur.
- 5 In de fase waarin u uw architect en aannemer gaat kiezen, kunt u veel te weten komen over diens manier van werken, door huizen van zijn hand op locatie en in dit

boekje of op hun site te bekijken.

- 6 Is de aannemer (eventueel in overleg met de architect) gekozen, maak dan sluitende afspraken waarbij het eindbedrag vaststaat. Dit om verrassingen aan het eind van de bouw te voorkomen.

- 7 De architect met wie u in zee gaat, leeft zich totaal in uw project in: het kan een voordeel zijn om deze architect ook opdracht te geven delen van het interieur te laten ontwerpen om een sterke harmonie te bereiken tussen