



De Architectuurguide | particuliere woningen Gemeente Leiden | Nieuw Leyden

informatie over bouwen en wonen in Nieuw Leyden
17 architecten





Een kavel in Nieuw Leyden

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

wen van grondgebonden woningen in aaneengesloten bebouwing voor een binnenstedelijke 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 hebt u natuurlijk alle vrij-

heid: het getoonde werk kan u inspireren bij die keuze. Uiteraard hebben de architecten die zich in dit overzicht presenteren méér te bieden. Op de websites van de deelnemende architecten 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.nieuwleyden.nl



Verantwoording

Deze Architectuurguide kwam tot stand met medewerking van de erin opgenomen architecten. De projectleiding van Nieuw Leyden draagt slechts zorg voor de vrijblijvende verspreiding en draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor de inhoud ervan.

Deze Architectuurguide bevat presentaties van architecten en mogelijke voorbeeld-woningontwerpen.

De getoonde ontwerpen zijn niet getoetst of beoordeeld

aan de regels die van toepassing zijn voor de ontwerpen voor Nieuw Leyden.

De getoonde ontwerpen dienen slechts ter vrijblijvende kennismaking met het werk van de deelnemende architecten en aan de inhoud van deze guide kunnen dan ook geen rechten of verplichtingen worden ontleend.

Maak vrijblijvend kennis met het werk van de architecten die zich met genoegen presenteren in deze Architectuur-

guide en laat u door hen inspireren op de weg naar uw woning in Nieuw Leyden!

Als extraatje vindt u achter in deze guide een reportage uit België over een wel heel bijzonder interieur.

Veel bouw- en woonplezier gewenst,

Het redactieteam van De Architectuurguide

Wonen in Nieuw Leyden

Nieuw Leyden is een nieuwe woonbuurt aan de noordkant van de binnenstad van Leiden. Nieuw Leyden wordt een gevarieerde buurt met appartementen voor jong en oud en veel laagbouw voor gezinnen met kinderen. Er is een kinderdagverblijf en er komt een café-restaurant. Er zijn parkjes met speelvoorzieningen en rondom de watersingel is een skatebaan aangelegd. De woonstraatjes zijn autovrij en worden door de bewoners zelf ingericht en beheerd. De woonomgeving is kindvriendelijk. Kortom, Nieuw Leyden wordt een heel prettige plek om te wonen. Nieuw Leyden is niet alleen nieuw maar ook heel bijzonder want een deel van de woningen wordt door de bewoners zelf gebouwd. Dit heet particulier opdrachtgeverschap. U kiest zelf een architect die een huis naar uw wensen ontwerpt. U bent opdrachtgever voor de bouw en de inrichting. Kortom, eigen baas in eigen huis. Nieuw Leyden is nog niet af. Gelukkig voor u zijn er nog woningen te koop en kavels om zelf een woning op te bouwen.

De noordkant van Leiden gaat op de schop. De wijkverbetering is in volle gang. Zo wordt de Willem de Zwijgerlaan geheel vernieuwd en komt er bij Nieuw Leyden een uniek park over de weg heen. Nieuw Leyden krijgt zo een veilige en groene verbinding met de sportvoorzieningen aan de andere kant van de weg. Ook de aanpak van het Kooiplein en omgeving leidt tot een aanzienlijke verbetering. Veel particuliere huiseigenaren knappen hun woningen op, evenals de woningcorporaties. En natuurlijk is Nieuw Leyden een belangrijke impuls voor de aantrekkelijkheid van Leiden-Noord. Nieuw Leyden gaat in alle opzichten een opvallend project worden. Er worden grondgebonden woningen in een aaneengesloten bebouwing voor een binnenstedelijke situatie gebouwd. Dat geeft het intieme gevoel van een 'eigen wijk'. Dit ultieme wijkgevoel wordt door de ligging ten opzichte van de binnenstad van Leiden versterkt. Groen zal het belangrijke kenmerk zijn. Het zal de verschillende bouwstijlen op een natuurlijke wijze met elkaar verbinden. Dat bepaalt het karakter van de wijk. En dat alles zo dicht het centrum.





Zelf bouwen

Er zijn nog verschillende kavels voor particuliere ontwikkelaars beschikbaar. Behalve kavels met een halfverdiepte parkeergarage biedt Nieuw Leyden ook kavels met en zonder een eigen parkeerplaats aan. Er zijn bovendien kavels te koop met een eigen tuin. Een groot voordeel voor het zelf bouwen in Nieuw Leyden is dat er geen welstandtoezicht is. U bent werkelijk vrij om een ontwerp naar eigen inzicht te maken. Uiteraard moet het ontwerp wel aan de technische vereisten van het zogenaamde Bouwbesluit voldoen. Het particulier opdrachtgeverschap biedt veel mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren maar is tegelijkertijd een ingewikkelde onderneming. De organisatie van Nieuw Leyden is ervoor om u bij dit proces te begeleiden. Er is een informatiecentrum met medewerkers die u volledig kunnen informeren en die u verder op weg helpen tot en met de oplevering van uw woning.

Koop- en huurwoningen

Behalve kavels biedt Nieuw Leyden ook woningen te koop aan. Dit is interessant voor mensen die wel in Nieuw Leyden willen wonen maar opzien tegen het opdrachtgeverschap. De woningstichting Portaal ontwikkelt momenteel zowel huur- als koopappartementen langs de Willem de Zwijgerlaan. Voor informatie hierover verwijzen wij u naar de website van Portaal.

Er valt in Nieuw Leyden nog meer te kiezen. In het Marepark komen twee kleine gebouwen met elk zes tot acht woningen bestemd voor particuliere opdrachtgevers die wel hun eigen woonwensen gerealiseerd willen zien, maar de ontwikkeling hiervan graag overlaten aan een professionele organisatie. Deze bijzondere vorm van particulier opdrachtgeverschap heet OntwerpJeWoning. Voor nadere informatie gaat u naar de website: www.OntwerpJeWoning.nl.



Het stedenbouwkundig ontwerp

Nieuw Leyden is stedenbouwkundig heel mooi in zijn omgeving ingepast. Langs de Willem de Zwijgerlaan komen appartementen en langs de Maresingel een park. Tussen de appartementen en het park komt laagbouw die goed aansluit op de laagbouw van de omgeving. Het meest bijzondere zijn de halfverdiepte parkeergarages tussen de eengezinswoningen. Hierdoor beschikt elke woning over twee parkeerplaatsen terwijl de woonstraatjes autovrij zijn. Deze unieke situatie in de stad zorgt voor een kindvriendelijke omgeving en toch voldoende parkeerruimte.

Er is meer groen in de buurt. Drie kleine plantsoentjes bieden licht, lucht en ruimte. Hier zijn ook de speelplekken. Een groter plein ligt tussen de appartementen en de laagbouw. Hier komt onder meer een caféterras. Tussen de Willem de Zwijgerlaan en de Maresingel is een watersingel aangelegd met glooiende oevers en een skatebaan.

De architectuur van Nieuw Leyden is uniek. Het particulier opdrachtgeverschap brengt een grote verscheidenheid aan bouwstijlen mee. Omdat de bewoners zelf hun woonstraatjes mogen inrichten wordt het beeld van een afwisselende en levendige buurt nog verder versterkt.





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.
- 3 Overleg of uw ideeën over uw huis overeenkomen met de bouwvoorwaarden die van toepassing zijn.

- 4 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 of haar hand op locatie en in dit boekje of op hun site te bekijken.
- 5 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 in- en exterieur. (Bijvoorbeeld badkamer en/of keuken).
- 6 Een goed ontwerp vereist veel voorwerk. Hoewel u misschien tijdens de ontwerpfase nog niet bezig bent met de inrichting, is het goed om na te denken over



bijvoorbeeld het lichtplan van uw interieur. Door hier al van te voren leidingen voor op te nemen in vloer en plafond, voorkomt u later gecompliceerde aanpassingen die mogelijk schade met zich meebrengen.

7 Het klinkt vreemd, maar audioboxen raken 'uit'. Tegenwoordig zijn er systemen die in de muur geïntegreerd

worden. Zo kunt u in de muren van de woonkamer, de slaapkamers, de badkamer en de keuken onzichtbaar audioapparatuur opnemen, mits u hiermee in de ontwerpfase rekening houdt.

8 Het zal de waarde van uw nieuwe huis vergroten als u gebruikmaakt van innovatieve technieken in de elek-

trische huishouding van uw huis. Domotica biedt de mogelijkheid om via één computerscherm de verwarming, de verlichting, de beveiliging maar ook de muziek in uw huis te regelen.

Dok architecten



Woningen Vathorst (Gianni Cito / Ludo Grooteman), Amersfoort



Interieur woning (Liesbeth van der Pol)



Woningen Vathorst (Herman Zeinstra), Amersfoort

Fotografie: Kellja Efting, Arjen Schmitz & Jan Derwig

Professionaliteit, creativiteit en open communicatie

‘Ons gevoel wordt beïnvloed door de schoonheid van onze omgeving. In onze ontwerpen staan schoonheid, duurzaamheid en maatwerk altijd centraal. Een goed vormgegeven woonhuis geeft blijk van respect voor de gebruikers. Wij werken met eerlijke en duurzame materialen, zoals hout en baksteen. Onze gebouwen zijn tijdloos en flexibel, waardoor ze de tand des tijds kunnen doorstaan.’

Een enthousiaste groep medewerkers werkt onder leiding van Herman Zeinstra, Liesbeth van der Pol, Martin Fredriks, Gianni Cito en Ludo Grooteman onder de naam

Dok architecten aan projecten op het gebied van architectuur, stedenbouw en interieur. Wars van trends en zonder vooropgestelde stijkenmerken realiseren wij bijzondere architectuur voor bijzondere opdrachtgevers. Soms eigenzinnig, soms terughoudend en minimaal, een andere keer expressief en uitbundig.

Met vier ontwerpende partners heeft ons bureau diverse handschriften in huis. Zo zijn de gebouwen van Liesbeth van der Pol uitgesproken karakters. Haar werk kenmerkt zich door aandacht voor de locatie en gebruiker, kracht,

expressie en, waar dat kan, kleur. In het ontwerpproces gebruikt ze aquarellen en schetsen, waarin de kern van het gebouw besloten ligt. Het werk van Herman Zeinstra is herkenbaar door zijn heldere maatverhoudingen, expressief materiaalgebruik en grote aandacht voor detail. Het werk van Gianni Cito en Ludo Grooteman wordt gekenmerkt door een frisse, heldere ontwerpstyl, inventieve oplossingen en een grote aandacht voor de uitwerking.

Ons werk is in de loop der jaren bekroond met diverse prijzen. Zie voor meer informatie: www.dokarchitecten.nl.