

# Vaarwater en eigen boot binnen bereik

Enigszins verscholen, in Amsterdam-West, pal naast houtzaagmolen De Otter, ligt het woningbouwcomplex de Binderij. Een mooi voorbeeld van stedelijke vernieuwing met historisch besef.

tekst JOOST ZONNEVELD foto's DINGENA MOL



Bij een deel van de huizen in De Binderij kun je zo vanuit je huis in je boot stappen

**N**ogal beroerd." Zo omschrijft architect Mark Graafland van het Haagse Bureau Kroner zijn eerste bezoek aan wat destijds één van de oudste bedrijfsterreinen van de stad was: de strook tussen de Kostverlorenvaart en de Gilles van Ledenberchstraat. Dit was tot vijf jaar geleden een nogal verrommeld terrein met prefabloodsen uit de jaren zeventig, die de stad en het water van elkaar afsneden.

Graafland: "Alleen de monumentale hal waarin boekbinderij Stokkink was gevestigd, was van bijzondere waarde. De papierpersen waren nog in bedrijf, maar het gebouw uit 1906 was behoorlijk versleten. De vloeren waren slecht en de bijzondere paddestoelvormige kolommen zagen er niet goed uit."

De Kostverlorenvaart was een eeuw geleden nog een belangrijke economische ader, maar de noodzaak voor de boekbinderij om aan het water te zitten is in de loop der tijd, vanwege de toename van het vervoer over de weg, minder groot geworden.

Graafland was niet de eerste architect die in opdracht van de ontwikkelaars PFC2 en De Key de vernieuwingslocatie had bekeken, maar in tegenstelling tot bureaus die liever met niets beginnen, zag Graafland juist een uitdaging in het terrein.

"Binnenstedelijke projecten zijn vaak ingewikkeld, omdat je met erg veel zaken rekening moet houden, maar dat leidt altijd tot creatieve oplossingen, juist omdat je het met die

bestaande situatie moet doen."

Het woningbouwproject is nog voor de crisis bedacht, maar is twee jaar geleden opgeleverd, toen de gevolgen van de economische neergang inmiddels voelbaar waren. Toch bleken er nog zo veel belangstellenden te zijn voor de soms pittig geprijsde woningen dat er tijdens de verkoop lange rijen voor de deur stonden.

Graafland: "Uiteindelijk is het een voor ons bijzonder project geworden. Hoewel we aan het einde van de rit minder woningen hebben gerealiseerd, zijn die wel van een hogere

## 'Binnenstedelijke projecten zijn vaak ingewikkeld, omdat je met erg veel zaken rekening moet houden'

kwaliteit dan eerder de bedoeling was. Voor de ontwikkelaar was dat acceptabel, omdat minder woningen ook voldoende zouden opbrengen." Hierbij speelde behoud van de molenbiotoop van De Otter, uit 1631, een rol, waardoor de bebouwing niet extreem de hoogte in is gegaan.

Alle zeventig woningen, die in opervlakte variëren van vijftig tot honderdvijftig vierkante meter, zijn binnen korte tijd verkocht – er zijn helemaal geen huurwoningen in het complex te vinden – aan verschillende doelgroepen zoals gezinnen, jonge stelletjes en vrijgezellen.

Het gaat om 32 appartementen, zestien studio's, vier bedrijfsruimten en

negen woon-werklocaties, die aan een nieuw plein liggen, waardoor het water van de Kostverlorenvaart ook voor bewoners uit de buurt bereikbaar is geworden. Op het plein liggen boomstammen als speeltoestellen, als verwijzing naar houtzaagmolen De Otter. Alleen de bedrijfsruimtes wachten na twee jaar nog op een koper.

De oude binderij die, uit historische en duurzame overwegingen, behouden is gebleven en waar een parkeergarage en woningen in zijn gebouwd, loopt vloeiend over in de aangren-

mijn medewerkers heeft het bedacht. Omdat we de parkeergarage in de kelder en op de begane grond van de Binderij hadden voorzien, waardoor voor de hele buurt de parkeerdruk beperkt kon worden, hielden we aan de rand van de kavel loze ruimte over. Toen ontstond het idee om de grond daar weg te graven waardoor een soort carpoorten voor boten onder de woningen konden ontstaan, die direct aan de Kostverlorenvaart grenzen. Zoiets bedenken je niet, dat is het resultaat van de bestaande situatie die je probeert zo goed en efficiënt mogelijk te benutten."

Tot verbazing van Graafland gaf de dienst binnenwaterbeheer toestemming voor de overdekte botenstallingen, ondanks het drukke verkeer op deze scheepvaartroute.

De tien woningen hebben door de ruimte voor een boot onder de woonkamer en de benodigde aansluiting op het gemeenschappelijke binnenterrein een splitlevelindeling gekregen. Het licht, de hoge plafonds en het uitzicht op het water maken dat het bijzondere woningen zijn geworden, die overigens wel een flinke duit hebben gekost.

Liefst negen ton moesten de bewoners daarvoor neertellen, maar dan heb je wel een overdekte plek voor de boot, een woning van 150 vierkante meter tegen het centrum en twee overdekte parkeerplaatsen voor de deur. En voldoende buitenruimte. Met een balkon aan de waterzijde, een terras op de derde verdieping en aan het gemeenschappelijke binnenterrein.

zende nieuwbouw. Toch doet het gehele complex nergens massaal aan. Graafland: "Dat is ook de bedoeling geweest. We wilden het diverse beeld met verschillende gebouwen, die dit deel van de stad zo kenmerkt, behouden."

Het industriële karakter van het complex aan de Kostverlorenvaart blijkt onder andere uit de flauwe puntaken van de nieuwbouw, waar de zogeheten bootwoningen in zijn gemaakt. Bovendien verspringen de woningblokken ook nog, waardoor het gevarieerde beeld subtiel wordt benadrukt.

De bootwoningen zijn een unicum in Amsterdam. Graafland: "Eén van





om een tochtje over de Kostverlorenvaart te maken.

### Rogier Roord en Remco Volkers

Rogier Roord en Remco Volkers woonden samen op 45 vierkante meter op de Bilderdijkkade. “We wilden een grotere woning, maar Rogier wilde de stad uit en ik wilde juist blijven. En toen wees een vriendin ons op De Binderij. Ze zei: ‘Ze gaan daar woningen maken waar je je boot onder kunt leggen’.

Roord: “Dit soort woningen is uniek. Vanavond krijgen we eters. Als het dan lekker weer is, kunnen we nog even besluiten koffie op de

boot te drinken en een stukje te varen. De drempel is veel lager dan dat je eerst moet fietsen naar de boot. En na een feestje op de boot kun je net zo gemakkelijk besluiten de lege flessen en glazen de volgende ochtend pas op te ruimen.”

Hun volledig opgeknapte zeven meter lange sloep dobert achter het ijzeren rolgordijn en ligt aan een kleine steiger. Het roept associaties op met *Miami Vice* of *James Bond*, alsof zo een achtervolging over het water kan beginnen. “Maar we varen meestal juist heel rustig. En het liefst gaan we een stukje de stad uit.”



### Ruud Reijnders

Restaurateur Ruud Reijnders woont in een negentig vierkante meter groot appartement in de voormalige binderij. De indeling is simpel, maar ruim bemeten. Aan de brede gang grenzen slaapkamer, badkamer en wc. De gang eindigt in een ruime kamer waar hij een strak, zilverkleurig keukenblok heeft geplaatst. “Ik zocht een woning waar ik alles zelf zou kunnen doen. Deze woning is ideaal; is groot genoeg voor mij alleen en het water is natuurlijk bijzonder. De staandemastenroute voert hierlangs. ’s Avonds laat zie je de lampjes in de mast langstrekken en overdag komt het ene na het an-

dere binnenvaartschip voorbij, daar zitten heel grote bij.”

“De ramen aan de waterkant kan ik helemaal open slaan waardoor je goed van het uitzicht kunt genieten. Het is jammer dat ik aan die kant geen balkon heb, maar ik zit ook graag op het binnenterrein, waar je in deze tijd tot zes uur ’s avonds zon hebt en een praatje met de burens kunt maken.”

“Ik ben er niet dagelijks mee bezig dat dit een vernieuwd oud pand is, maar de karakteristieke kolommen vind ik mooi, hoewel het soms ook lastig is als je je woning wilt inrichten.”

