

LAAKSE TUIJEN

BLAKEND VAN ENERGIE

INSPIRATIEMAGAZINE

Iedereen voelt zich
hier straks thuis!

LAAKSE TUIJEN WORDT
AANTREKKELIJKE GEZINSWIJK





Inhoudsopgave

4 WELKOM IN VATHORST / **6** INTERVIEW EDZO BINDELS
WEST 8 / **8** AMERSTAETE REALISEERT TUIN 1, 2 EN 3
11 BEELDKWALITEIT IN HET KORT/ **12** VERKAVELINGS-
KAART / **14** HEIJMANS REALISEERT TUIN 4, 5 EN 6
18 VRIJSTAAND WONEN OP EEN VRIJE KAVEL
21 BOOTJE VAREN / **22** GASLOOS WONEN, HOE DAN?
23 PLANNING EN MEER

Dit inspiratiemagazine Laakse Tuinen wil je graag een idee geven hoe dit nieuwe deel van Vathorst eruit gaat zien! Met veel beelden, referentiefoto's, schetsen en artist impressies hopen we de sfeer van de wijk te kunnen verbeelden. Hoeveel huizen en vrije kavels gaan er komen, hoe gaan de huizen er ongeveer uitzien, wat is de beeldkwaliteit waarmee architecten en zelfbouwers te maken hebben of nog krijgen? Hoe kom ik aan een huis of vrije kavel in Laakse Tuinen? Op deze vragen wordt antwoord gegeven in dit magazine.

www.laaksetuinen.nl

4 WELKOM IN VATHORST



14 VIJF BIJZONDERE WOONBELEVINGEN



Disclaimer: De informatie in dit magazine is met zorg samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat informatie niet juist, onvolledig of niet actueel is. U kunt aan dit magazine dan ook geen rechten ontleen. Maart 2019.



21 BOOTJE VAREN

Colofon:

Dit is een uitgave van Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV).

Beeldkwaliteitsplan en illustraties: West 8.

Ontwerp: Intens Communicatie en Reclame.

Fotografie: Cees de Vries, Albert Dros, Belinda Seegers en Paul Voogsgerd.

Websites:

www.laaksetuinen.nl

www.vathorst.nl

www.vrijekavelsvathorst.nl

www.tuinenindelaak.nl (Heijmans)

www.delaaksetuinen.nl (Amerstaete)

www.facebook.com/LaakseTuinen

www.facebook.com/Vathorst



LAAKSE
TUINEN

WELKOM IN VATHORST



Laakse Tuinen blakend van energie!

Vathorst is de jongste wijk van Amersfoort, gelegen aan de noordkant van de stad. Inmiddels wonen er ruim 25.000 mensen met plezier en de wijk groeit nog steeds. Vathorst is gebouwd rondom het dorp Hooglanderveen en bestaat uit drie herkenbare plandelen: De Laak, De Velden en De Bron. Deze plandelen hebben ieder een eigen karakter en dat maakt Vathorst architectonisch interessant, afwisselend en levendig. De Laak is een eigentijdse grachtenstad. Hier vind je het goede leven van een waterstad; individuele grachtenpanden, aan grachten en hoge kades, bruggen, steigers, een haven en bootjes.

‘Eigentijdse grachtenstad’

Laakse Tuinen is de nieuwste uitbreiding van dit deel van Vathorst en grenst aan Waterdorp, waar momenteel druk wordt gebouwd. Er zijn veel voorzieningen die het leven in Vathorst aangenaam maken: zoals een eigen NS-station, een aantrekkelijk en ruim opgezet winkelcentrum met een groot aanbod aan leuke winkels, scholen en mogelijkheden voor kinderopvang, gezondheidscentra, kunst in de openbare ruimte, drie parken, gezellige horeca en sportaccommodaties.

Ook zijn er tientallen leuke speelplekken voor jongere en oudere kinderen te vinden, een skatebaan van 4.000 m² en Cultuurhuis het ICOON met daarin een bibliotheek en Scholen in de Kunst. In Laakse Tuinen is ruimte gereserveerd voor scholen en voor het westelijk park.



Markenharven



NS-Station Vathorst



Cultuurhuis ICOON
Leeghwater, winkelcentrum



Bij Daphne in de Kas, BRONpark



Vind het winkelcentrum Vathorst



‘HUISJE, BOOTJE, FEESTJE’



STEDENBOUWKUNDIGE EDZO BINDELS:

‘Laakse Tuinen wordt aantrekkelijke gezinswijk’

Laakse Tuinen is de nieuwste uitbreiding van De Laak- in het noordwesten van Vathorst- die grenst aan het water van de Laak, aan Waterdorp, aan de Boulevard en aan het toekomstige westelijk park. Er komen ongeveer 965 tijdloos ontworpen huizen, die kleur geven aan het beoogde straatbeeld en de openbare ruimte tot leven brengen. Wonen aan de straat, laan of singel zorgt in Laakse Tuinen voor gezelligheid, voor levendigheid van straat en buurt!

Edso Bindels



Stedenbouwkundige en supervisor Edzo Bindels, directeur van West 8 in Rotterdam, vertelt dat de levendigheid van de straat en de harmonie tussen huis en straat hem vooral hebben geïnspireerd bij het bedenken van het stedenbouwkundig concept Laakse Tuinen. ‘We hebben Hillegersberg in Rotterdam daarvoor als inspiratiebron gebruikt. Dat is een groene en waterrijke

geïnspireerd op de kwaliteit van deze wijk. Op de duurzame detaillering, de architectuur van de woningen die de straten hun tijdloze waardigheid geeft.’

SLINGERENDE STRATEN

Het slingerende stratenpatroon dat het naastgelegen Waterdorp zo kenmerkt, wordt in Laakse Tuinen doorgezet. Net als in de rest van De Laak, speelt water straks een belangrijke rol in het nieuwe plan. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishouding op orde blijft, moet in de woonwijk een bepaald percentage aan ‘nieuw’ water gerealiseerd worden. ‘Vandaar dat de Binnenlaak wordt doorgetrokken en de kleine Eem wordt gegraven. Zo ontstaat er een win-win situatie: het water is nodig, maar het zorgt ook voor de kenmerkende sfeer die we graag willen bereiken. Als er water is zijn er kades, bruggen, bootjes en overtuinen, openbaar groen, planten en dieren die weer zorgen voor een mooie en aantrekkelijke woonomgeving’, aldus Edzo.



Hillegersberg, Rotterdam

wijk in het noorden van de Maasstad. Je ziet er buurten uit de jaren dertig en vijftig van de vorige eeuw. De straten zijn er rustig en omgeven door veel groen en de woonkamer ligt aan de voorkant van het huis. Bootjes liggen in het water aan kades en steigers en de huizen zijn tijdloos, met mooi uitgewerkte details zoals we die ook graag terug zien in Laakse Tuinen. Het is niet zo dat we in Vathorst een kopie willen maken van Hillegersberg, zeker niet. Maar het beeld dat we willen creëren is

De architecten zorgen voor de gedetailleerde uitwerking van de huizen en hun ligging op de kavel. Veel huizen krijgen een wat diepere voortuin dan we gewend zijn, zodat er ruimte is voor struiken, planten en een bankje. Dat nodigt ook uit om in je voortuin een kopje koffie te drinken, buurtgenoten te groeten en te ontmoeten en om je kinderen te zien spelen op straat.’ Binnen het totaal aantal woningen worden ook appartementen gebouwd en worden circa 100 vrije kavels uitgegeven aan particulieren die zelf willen bouwen.’

‘Groen, tijdloos en duurzaam wonen’

‘Laakse Tuinen wordt een aantrekkelijke gezinswijk met woningen in verschillende typen en prijsklassen in gezellige buurten, met water en speelplekken en veel groen, waaronder het grote westelijk park dat de wijk in het westen begrensd en het letterlijk het sluitstuk van Vathorst is. Ik kan niet wachten om de wijk af te zien, maar dat duurt natuurlijk nog wel even’, besluit Edzo zijn enthousiaste verhaal.



AMERSTAETE REALISEERT TUIN 1,2 EN 3

‘Leven aan de straat krijgt vorm’

Kok (l) & Joost
Foto: Jacqueline Pieters



Laakse Tuinen bestaat straks uit verschillende buurten met een eigen woonsfeer. Hier woon je aan het water van de Laak of Binnenlaak, aan een gezellig hofje, aan het westelijk park, de stadslaan of aan een lommerrijke laan. BPD, AM en Dura Vermeer ontwikkelen samen de woningen onder de naam Amerstaete. En met de keuze voor Mulleners + Mulleners als architectenbureau wordt een klassieke en tijdloze invulling gegeven aan verschillende woonsferen. Dat zorgt voor beleving en afwisseling!



Kok Mulleners en Joost Assmann van Mulleners + Mulleners Architecten in Haarlem maakten het ontwerp voor circa 130 eengezinswoningen en ongeveer 55 appartementen verspreid over drie gebouwen. Ze staan straks in Tuin 1, 2 en 3 langs de lommerrijke laan, de Binnenlaak, de Laak, aan het westelijk park of in hofjes tussen de woonblokken. De ontwerpen van Joost en Kok zijn gebaseerd op het stedenbouwkundig plan van West 8. Joost: ‘Dat plan was voor ons een mooie inspiratiebron met veel verschillende elementen die aanknopingspunten boden voor het ontwerpproces. Voor ons was de opdracht de plek van de woningen te vertalen naar de architectuur van de woningen, zodat ze een relatie met elkaar aangaan. Zodat het leven aan de straat en in de buurt echt vorm kan krijgen’.

‘De woningen aan de Binnenlaak hebben een woonkeuken aan de straat die de schakel vormt tussen de woning en de overtuin. Het idee is dat je met een wijntje of snack makkelijk naar je overtuin loopt. Ook is een aantal woningen voorzien van erkers op de 1e verdieping, zodat van alle kanten het wonen aan de Binnenlaak beleefd wordt. De woningen aan het westelijk park zijn wat opgetild en de woonkamer is aan de voorkant gesitueerd. Zelfs zittend op de bank kijken de bewoners nog uit op het groen voor hun deur. Dat geeft positieve energie’, zijn architecten Joost en Kok van mening.

EXTRA HOGE BEGANE GROND

‘Een ander opvallend aspect is de hoogte van de begane grond’, vertelt Joost. ‘Alle woningen hebben een begane grond

van 3,30 meter hoog. Dat is 40 centimeter hoger dan het gemiddelde nieuwbouwhuis in Nederland. Deze hoogte draagt niet alleen bij aan een heel ruimtelijke beleving, ze geeft ons ook de kans om bovenlichten boven alle ramen én de voordeur te maken. Dit vergroot de statigheid van de woning. Charmant om te zien én nuttig ook. Via het bovenlicht kan het licht tot diep in het huis binnendringen.’

GROTE VARIATIE

Met 130 woningen en 55 appartementen, gebouwd in verschillende woonsferen, is de variatie in het woningaanbod groot. Joost geeft wat voorbeelden: ‘Overall passen we rijke metselwerkdetails toe, we werken met drie kleuren baksteen en alle ramen hebben een verdeling met bovenlicht. Leuk detail is de eenduidige huisnummersteen die je overal terugziet. Verder zijn er veel verschillen,





Appartementengebouwen met tegenover of naastliggende eengesinswoningen

die weer zorgen voor afwisseling en herkenning. De woningen aan de laan hebben een meer eenduidig en statig karakter, een beetje vergelijkbaar met de chique Haagse lanen. Aan de Laak en de Binnenlaak laten we de architectuur per huis er meer uitspringen. Hier lijkt het alsof de huizen een voor een ontworpen en gebouwd zijn. Bij het ontwerp van de appartementengebouwen hebben we ons laten inspireren door de architectuur van de Parkflat in de wijk Villa Marlot in Den Haag. Het leuke is dat de woningen eromheen hier ook weer iets van hebben meegekregen, wat zorgt voor een naadloze aansluiting. De appartementengebouwen hebben trouwens maar één bouwlaag meer dan de woningen, zodat ze mooi in het geheel integreren.'

HIER VINDEN WE ELKAAR

Met zo veel woonsferen en type woningen valt er dus genoeg te kiezen. De architecten van Amerstaete en Heijmans vinden elkaar in de laan tussen Tuin 3 en 4. Hier krijgt de klassiekere signatuur van Mulleners + Mulleners een wat modernere touch en is er duidelijk een verbinding met de woningen die Heijmans heeft laten ontwerpen door HilbrinkBosch Architecten.

ONTDEK WAT DE TUINEN TE BIEDEN HEBBEN

In Tuin 1, 2 en 3 komen in totaal circa 130 woningen en 55 appartementen. De eengesins- of grondgebonden woningen in Tuin 1 en 2 gaan in mei in verkoop. In deze Tuinen worden verschillende types gerealiseerd: tussenwoningen, hoekwoningen, twee-onder-een kap woningen, vrijstaande en vrijstaand geschakelde woningen.

In Laakse Tuinen ontdek je hoe comfortabel en duurzaam wonen wordt. De woningen in Laakse Tuinen zijn helemaal energieneutraal. Met vloerverwarming in de winter en koeling in de zomer geniet je het hele jaar door. Je gaat beleven hoe ideaal het is om gasloos te koken en te parkeren onder je solar-carport. Jouw huis wordt bij uitstek de plek om 'energie op te doen', om te genieten van het leven!

De drie appartementengebouwen (met daarin 55 appartementen) gaan later in verkoop. Medio zomer zal daarover meer bekend zijn.

Wil je op de hoogte blijven?
Schrijf je alvast in: www.delaaksetuinen.nl

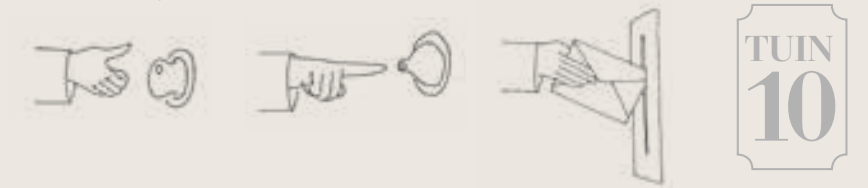


Wonen aan het westelijk park

Beeldkwaliteit in het kort

KARAKTER EN DETAIL

De entree van het huis is soms verhoogd en elementen in de entree van het huis worden door de architect bewust geselecteerd (bel, huisnummer, brievenbus en deurknop) passend bij het karakter van het pand.



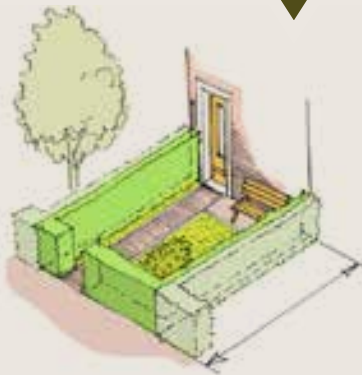
DIVERSE DAKTYPEN

In Laakse Tuinen komen verschillende daktypen voor; platte daken, pultdaken en bij vrije kavel woningen ook mansardedaken. De dakranden zijn mooi afgewerkt en langs- en dwarskappen wisselen elkaar af.



GEMETSELD OF GROEN

Mensen wonen aan de straat en erfscheidingen zijn gemetseld of groen.



GROEN

Laakse Tuinen is groen door het samenspel tussen privé en openbaar groen.



PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Er wordt vooral op eigen terrein of op binnenterreinen geparkeerd. Alleen bezoekers parkeren in openbaar gebied.

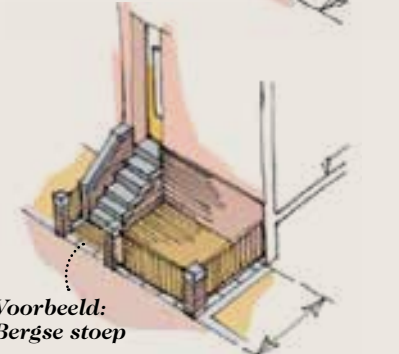
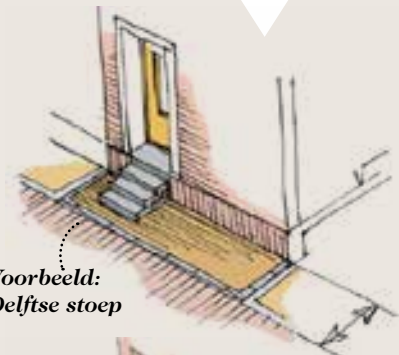
MATERIALEN

De huizen worden vakkundig opgemetseld in warme kleuren baksteen, in een schakering van oranje tot bruinrood. Andere materialen die gebruikt worden zijn; natuursteen, hardsteen, zichtbeton, hout, glas, staal.



ENTREE

Erkers, balkons, voortuinen, Bergse- of Delftse stoepen en een ontworpen entree maken de huizen herkenbaar.





Stand van zaken per 15-02-2019

LEGENDA

	Heijmans		de Alliantie
	Schoonderbeek		Amerstaete
	Vrije kavels OBV		

Laakse Tuinen is opgedeeld in verschillende Tuinen, die ook door verschillende ontwikkelaars worden ontwikkeld en gebouwd. Deze kaart staat ook op: www.laaksetuinen.nl. De Tuinen zijn aan te klikken en dan kom je automatisch bij de juiste ontwikkelaar uit.

HEIJMANS REALISEERT TUINEN 4, 5 EN 6

‘Vijf bijzondere woonbelevingen’

Wonen met vrij uitzicht over het polderlandschap en het water van de Laak. Een huis met leefkeuken en tuin aan de Binnenlaak, statig leven aan een laan, langs lommerrijke straatjes of in vrijheid wonen op een eiland. Lijkt je dat wat? Maak dan kennis met de plannen die Heijmans ontwikkelt in de Laakse Tuinen. In dit artikel lees je meer over het woningaanbod en deelt de architect met je waar hij zijn inspiratie vandaan haalde.

In het totaal komen er in Laakse Tuinen zo’n 965 woningen, waarvan Heijmans er ongeveer 400 ontwikkelt. Het gezamenlijk doel is een wijk te creëren waarin iedereen zich thuis voelt. Van de architectuur tot de ruime opzet en de manier waarop de openbare ruimte wordt ingericht; alles klopt. De eerste 111 woningen die Heijmans realiseert, komen in Tuin 4, 5, en 6. Wat deze Tuinen zo bijzonder maakt, zijn de vijf unieke woonsferen met ieder hun eigen, speciale kwaliteiten. Water speelt een belangrijke rol, maar ook het uitzicht en de variatie in type huizen. Zo is er straks dus veel te kiezen’.

‘Tuin voor tuin’ gaan we bouwen aan een nieuwe wijk in het populaire Vathorst’

In de basis zijn er zes type woningen waar ook weer de nodige variatie in zit. Met vier verschillende kleuren gevelsteen is nog meer variatie aangebracht. Geert Bosch van HILBERINKBOSCH architecten maakte het ontwerp voor de eerste Tuinen van Heijmans. Hij geeft zijn visie op hoe je een fijne buurt creëert en daar word je enthousiast van.

‘Met plezier zijn we gestart om een ontwerp voor Tuin 4, 5 en 6 te maken. Bij nieuwbouw in een omgeving waar al woningen staan, kijken we naar mogelijkheden om aansluiting te zoeken bij de bestaande bouw. Hier is alles nieuw en was het stedenbouwkundig plan van West 8 onze inspiratiebron. Vooral het water in de wijk, in combinatie met de manier waarop de Tuinen reageren op de omgeving, waren belangrijke uitgangspunten.’

OP HET WATER UITKIJKEN

Geert licht dit verder toe: ‘De Heijmanswoningen liggen op een heel bijzondere locatie in Laakse Tuinen, want er is bijna geen plek in Tuin 4, 5, en 6 waar je niet aan het water woont of op het water uitkijkt. Alleen de statige lanen hebben niet direct waterzicht, maar als je de straat uitloopt, sta je ook weer aan de waterkant. Het vele ‘blauw’ in combinatie met de diepe voortuinen, achtertuinen, overtuinen en bomen in de lanen zorgen voor een grote kwaliteit van het openbare gebied. Dit moet je naar ons idee niet overschreeuwen met architectuur. Daarom kozen wij voor een ingetogen ontwerp met baksteenarchitectuur dat op detailniveau verfijning laat zien. De verschillende tinten gevelsteen, de variatie in metselwerkverbanden en ornamenten geven sfeer aan de woningen.’



WAARIN ZIE JIJ JEZELF WONEN?

- Stoere grachtenpanden aan de Laak;
- Herenhuizen met overtuin aan de Binnenlaak;
- Vrijstaande villa’s op het eiland;
- Ruime tweekappers langs lommerrijke lanen die de Binnenlaak met de Laak verbinden;
- Rij- en hoekwoningen langs een statige laan.

Tuin 4, 5, en 6 hebben verschillende woonsferen die worden bepaald door de kwaliteiten van de openbare ruimte. Je kunt wonen aan de Binnenlaak met een overtuin, aan de Laak met uitzicht op de polder, aan een statige laan, in lommerrijke straatjes of op het eiland. Bij elke woonsfeer heeft Geert woningen ontworpen die passen bij de plek waar ze staan.

WONEN AAN DE LAAK

‘Hier woon je met vrij uitzicht op het landschap. De Laak begrenst Vathorst in het noorden. Logisch dus dat we hier een duidelijk statement wilden maken. Dat hebben we gedaan door de woningen 3 of 4-laags te maken, statig en hoog. Maar ook door ze aan elkaar te laten aansluiten. Samen vormen de grachtenpanden een krachtig gebaar. Maar dat is alleen maar de buitenkant. Binnen wilden we de bewoners deze unieke plek maximaal laten beleven. Dus is de

begane grond bestemd voor werken, koken of studeren en op de eerste verdieping is de woonkamer. Moet je je eens voorstellen hoe ongelooflijk mooi het uitzicht hier straks is.’

WONEN AAN DE BINNENLAAK

‘De woningen aan de Binnenlaak zijn ook heel bijzonder. Ze hebben namelijk een achtertuin met veel privacy en aan de Binnenlaak is nog een overtuin. Om ervoor te zorgen dat die overtuin ook echt deel gaat



Groene (over)tuinen aan de waterkant



Overtuin in IJlst



Laak 2





Wonen aan lommerrijke lanen

uitmaken van het huis, hebben we de woonkeuken aan de voorkant van het huis geplaatst. Daarmee vergroten we de interactie. Met speelse uitbouwen en erkers krijgt elk huis een eigen identiteit.'

WONEN AAN EEN STATIGE LAAN

'De lanen in Laakse Tuinen hebben door de voortuinen en vele bomen een lommerrijk karakter. In het geval van Tuin 4, 5 en 6 verbinden de lanen, de Laak en de Binnenlaak met elkaar. Hier hebben we de woningen een jaren dertig, tuinwijk signatuur meegegeven. De donkere steenkleur, schuine daken en eenheid typeren de tweekappers en rijwoningen langs de lanen.'

WONEN OP HET EILAND

'Midden in Tuin 4 en 5 komt een 'eiland'. Een kleinschalig, exclusief en besloten buurtje. Hier staan straks grote villa's met een lichte steen en moderne uitstraling. Echt weer iets heel anders, zeker omdat de plattegrond zich leent voor allerlei indelingen. Wat deze plek uniek maakt, is de vrije ligging aan het water en een intiem hofje aan de voorzijde.



Wonen aan de Binnenlaak met overtuin

Onder de straat door vaar je zo de Binnenlaak op. De bruggetjes zorgen trouwens voor glooiingen in de straat, wat een heel leuk beeld oplevert.'

EENHEID IN VERSCEIDENHEID

Nu alle woonsferen en woningtypes besproken zijn, wil Geert nog wat zeggen over het totaalbeeld. Want hoe creëer je samenhang tussen vier verschillende woonsferen en zo veel diversiteit in woningtypes. En hoe zorg je ervoor dat deze Tuinen aansluiten bij de Tuinen van Amerstaete. Geert legt uit: 'We hebben gekozen voor vier kleuren gevelsteen die we gevarieerd gebruiken. Aan de lanen en op het eiland is er eenheid in kleur. Deze kleuren vind je terug in de rijtjes aan de Laak en de Binnenlaak, maar dan gecombineerd met nog twee andere tinten. Om ervoor te zorgen dat de straten mooi in elkaar overlopen, krijgen de hoekwoningen aan de Binnenlaak dezelfde dakvorm en kleur als de woningen aan de laan. Diezelfde vriendelijk-ogende tweekappers komen aan de westzijde van het plan, waar we aansluiten bij de ontwerpen van Amerstaete.'

PLANNING START VERKOOP TUIN 4, 5 EN 6

Het is al duidelijk, dit wordt mooi en bijzonder. Aankomende periode ontwikkelen we de woningen verder tot een definitief ontwerp. Het is de verwachting dat rond de zomer de eerste van de 111 woningen in Laakse Tuinen in verkoop gaan'.

*Ben je gecharmeerd van de unieke woonbelevingen, spreekt de architectuur je aan en zie jezelf wel in de nieuwe wijk wonen? Kom dan nu in actie, zodat wij je op de hoogte kunnen houden. **Schrijf je in als belangstellende!** www.tuinenindelaak.nl*



Wonen op het 'eiland'



Lommerrijke straten

'HIER WORD JE VERLEID OM LEKKER BUITEN TE ZIJN'



Vrijstaand wonen op een vrije kavel? Dat kan!

In Laakse Tuinen is volop ruimte om zelf te bouwen. Circa 100 kavels, verdeeld over zeven Tuinen, allemaal gelegen aan het water, komen gefaseerd in verkoop. De verkoop van de kavels in Tuin 7 en 10 is in 2018 gestart en in die Tuinen zijn al heel wat kavels verkocht.

Vrije kavels onderscheiden zich doordat de meeste woningen die erop gebouwd worden vrijstaand zijn en dat de woningen statig en ‘stads’ mogen zijn. Dat betekent dat er over het algemeen hoge goot- en nokhoogten worden toegestaan. Door het gebruik van de warme rood- en aardetinten voor het metselwerk worden de woningen familie van elkaar.



Impressie vrije kavels in Tuin 10



Familie van Dort voor hun huidige huis

WAAR WONEN JULLIE NU EN WAAROM WILDEN JULLIE ZELF GAAN BOUWEN?

Esther: ‘Wij wonen al tien jaar op de Muidenkade tegenover het Kaipark. Daarvoor woonden we ook drie jaar in de wijk. In ons huidige huis hebben wij het super naar ons zin. We wilden hier alleen weg als er écht iets leuks op ons pad zou komen. En dat werd het ‘zelf’ bouwen in Laakse Tuinen. Onno heeft in de meer dan 20 jaar dat hij timmerman is veel woningen gebouwd, maar dit project wordt het ‘bouwen’ van onze eigen woning. En dat is natuurlijk wel heel erg leuk. We hebben even gekeken naar de mogelijkheden om helemaal zelf te bouwen, maar dat bleek toch te ingewikkeld. Daarom schakelen we een aannemer in voor het grote werk. Kleinere klussen zal Onno zelf uitvoeren.’

‘Straks kunnen we vanuit de tuin in ons bootje stappen’

WIST JE DAT JE IN VATHORST WILDE BLIJVEN?

Esther: ‘Ik was eigenlijk de enige die ook wel buiten Amersfoort naar huizen keek. De kinderen gaven aan heel graag op hun eigen school te blijven en ook Onno wilde liever niet weg. Dus Vathorst en directe omgeving werd ons zoekgebied. We hielden Funda in de gaten en zijn een paar keer gaan kijken naar boerderijtjes in Nijkerkerveen. Het leek ons geweldig om een oude boerderij te kopen en die helemaal te verbouwen. Maar we vonden niet waarnaar we op zoek waren. In 2016 werden de eerste vrije kavels van Waterdorp verkocht. Hiervoor hebben we ons ingeschreven, maar we werden helaas niet ingeloot. Ook op de tweede fase vrije kavels in Waterdorp schreven we ons in zonder succes.’

HEB JE BEWUST VOOR LAAKSE TUINEN GEKOZEN?

Onno: ‘Eerlijk gezegd hebben we niet bewust voor Laakse Tuinen gekozen, want zoals gezegd was Waterdorp eerder in beeld. Wat ons hier aanspreekt is dat de wijk in een ruimer jasje gestoken wordt. Het moet de sfeer gaan ademen van de ruim opgezette wijken van de jaren 30. Dit wordt onder andere bereikt door de grotere voor- en achtertuinen en het doortrekken van de Binnenlaak en graven van de Kleine Eem. En dat klinkt goed! We genieten nu ook van de grachten en hebben een sloep voor de deur liggen. Straks kunnen we vanuit de tuin in ons bootje stappen en via de Binnenlaak wegvaren. En ook onze zoon Max is van plan te sparen voor zijn eigen bootje. De tuinen in allerlei verschijningsvormen zullen een belangrijke rol gaan spelen in de opzet van Laakse tuinen. De overtuinen en de tuinen van de vrije kavels aan het water. Dat zal er hopelijk heel sfeervol gaan uitzien. En niet te vergeten dat Laakse Tuinen aan het langgerekte westelijk park gaat grenzen. We hebben nu ook een park voor de deur en het is fijn dat we straks weer de mogelijkheid hebben om daarvan te genieten.’

WAT VOOR EEN HUIS WILLEN JULLIE GRAAG REALISEREN EN HOE GAAN JULLIE OM MET DE VOORGESCHREVEN BEELDKWALITEIT?

Esther: ‘Wij willen graag een huis realiseren dat helemaal bij ons past, waarin alle details kloppen. Bij een projectwoning kan dat best nog wel eens lastig zijn. Bij zelf bouwen is het toch iets makkelijker om al die wensen en eisen direct te realiseren. Het beeldkwaliteitsplan heeft strakke eisen, maar dat wisten wij voor we hieraan begonnen. Mijn ouders en vrienden van ons hebben gebouwd op een kavel in Waterdorp, dus we weten wel een beetje wat we kunnen verwachten. Toch hebben we binnen die eisen voldoende ruimte om iets neer te zetten naar onze smaak.’

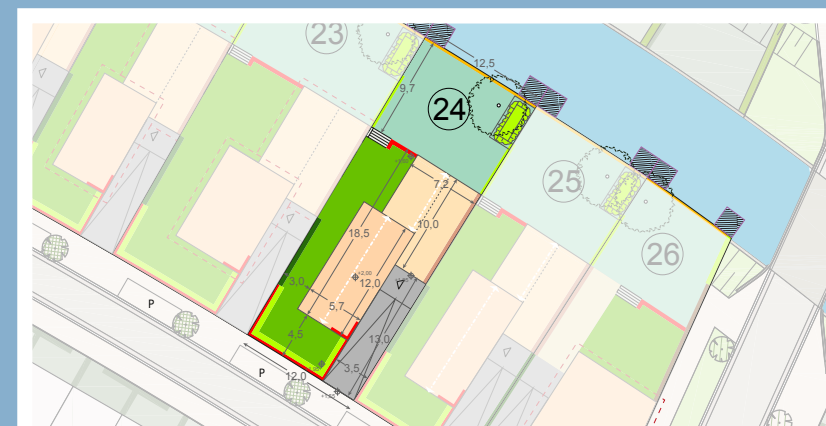
WAT VINDEN JULLIE LEUK AAN DIT TRAJECT VAN ZELF BOUWEN EN HOE VER ZIJN JULLIE?

Esther: ‘Wij zijn op dit moment bezig aanpassingen te doen en details toe te voegen aan het voorlopig ontwerp (VO). Wij hebben dit ontwerp onlangs ingediend en op basis van de terugkoppeling die we hierop kregen doen we aanpassingen, om hopelijk snel het akkoord op dit VO te ontvangen.’

Kavelkopers van het eerste uur in dit nieuwe deel van Vathorst, Onno en Esther van Dort, nemen je mee in hun denken en doen als het gaat om het realiseren van hun eigen ideale woning.

EVEN KENNISMAKEN

Onno (39) en Esther van Dort (37) zijn kopers van kavel 24 in Tuin 10. Hun achtertuin grenst aan de Binnenlaak. Samen met hun kinderen Max (10) en Tess (7) gaan ze het avontuur aan om een nieuw huis te bouwen. Onno werkt als timmerman bij Bouwonderneming Van Bekkum en Esther is managementassistente op het hoofdkantoor van Nike in Hilversum. Max en Tess gaan beide naar het OBS Atlantis in De Bron.



WAT IS ER MINDER LEUK AAN ZELF BOUWEN?

Onno: ‘De toch wel strakke beeldkwaliteitseisen en dat je dus niet helemaal vrij bent in wat je kunt bouwen, vinden we wel lastig. Wij hadden bijvoorbeeld in ons eerste ontwerp een puntdak dat doorliep van hoofdgebouw naar bijgebouw. Dit paste erg mooi in het ontwerp. Maar dat werd afwezen, omdat we op die manier de maximale hoogte van het bijgebouw overschreden met bijna een meter. Gevolg was dat het dak volledig aangepast moest worden, wat wel heel bepalend is voor het ontwerp. We voelen dat er wel voldoende bewegingsruimte is om iets moois neer te zetten. En we beseffen ook dat de eisen voor dit beeldkwaliteitsplan voor het volledige straatbeeld natuurlijk positief is.’

‘Ik kan me verheugen op de mooie woonkeuken’

WANNEER ZOUDEN JULLIE WILLEN VERHUIZEN?

Esther: ‘In een ideale situatie starten wij in september 2019 met bouwen. Dit is de maand dat de grond bouwrijp opgeleverd wordt. Maar zoals gezegd wachten wij nog op akkoord op het VO en moeten we daarna nog door voor het akkoord op het definitief ontwerp (DO). En pas dan kunnen we de omgevingsvergunning aanvragen. Er zijn dus nog veel stappen te doorlopen. En mocht het later worden dan september is het ook geen probleem. Op dit moment hebben we ons huis in de stille verkoop. Pas als we daadwerkelijk starten met bouwen zullen we ons huidige huis, indien nog niet verkocht, op Funda zetten.’

WAAR VERHEUGEN JULLIE JE HET MEEST OP IN HET NIEUWE HUIS?

Onno, lachend: ‘Dat het klaar is! Aan de ene kant is het een grapje maar er zit ook een grond van waarheid in. Natuurlijk laten we alles grotendeels uitvoeren door een aannemer, maar er zijn ook zeker

klussen die ik zelf wil gaan doen en dat met een gezin met jonge kinderen. Dus waarschijnlijk komt soms het gevoel om de hoek kijken; ‘blij als het klaar is! Zo goed mogelijk plannen -waar mogelijk- in die periode is dan ook zeker ons streven.’
Esther: ‘Ik kan me verheugen op de mooie woonkeuken die we hopen te realiseren. De keuken hebben we gepland in de waterkamer. Dat bijgebouw heeft een punt van 6 meter hoog en ik denk dat dit wel een heel gaaf effect gaat geven. Je tekent en plant nu op papier, maar het is zo leuk en spannend hoe dat er straks daadwerkelijk uit komt te zien.’

MOESTEN JULLIE ANDERS GAAN DENKEN OMDAT ER GEEN GAS WORDT AANGELEGD?

Onno: ‘Jazeker. En het is jammer dat het allemaal nog zo nieuw is. We horen veel tegenstrijdige berichten over wat wel of niet verstandig is. Nemen we een luchtwarmtepomp of een pomp met warmte-koude opslag? We proberen zoveel mogelijk informatie in te winnen, maar op een gegeven moment zal je een keuze moeten maken. We denken dat dit over een aantal jaren al een stuk makkelijker zal zijn.’

VOEL JE JEZELF EEN PIONIER, IN DE NIEUWE WIJK DIE NOG HELEMAAL BOVEN DE GROND MOET KOMEN?

Esther: ‘Dit gedeelte heet Laakse Tuinen en is dan ‘nieuw’ maar het grenst aan Waterdorp waar al volop gebouwd wordt en waar op heel veel kavels mooie woningen zijn neergezet. Zoals gezegd hebben ook mijn ouders en vrienden van ons daar zelf gebouwd. Dus we voelen ons niet echt een pionier. We hebben bij hen het hele traject van dichtbij mogen volgen en verheugen ons erop om daar te gaan wonen.’

Voor een actueel overzicht van kavels die te koop zijn: raadpleeg www.vrijekavelsvathorst.nl

Varen in Vathorst



BOOTJE VAREN

De Laak is een eigentijdse grachtenstad in het noorden van Vathorst. Hier vind je het goede leven van een waterstad. Individuele grachtenpanden, aan grachten en kades, bruggen, steigers, een haven en bootjes. De rivier de Laak vormt de grens en markeert de overgang tussen bebouwd en open gebied. Vanuit Vathorst gaat de vaarroute over de Laak, via twee sluisjes en Bunschoten, naar het randmeer. In de toekomst is het ook mogelijk het randmeer op te varen door middel van een overtoom. Bij de sluis in Bunschoten kun je even aanleggen voor koffie, lunch of borrel, bij Grandcafé ‘De Kooi’.



Grandcafé De Kooi

VAARKAART VATHORST

OBV heeft een leuke vaarkaat ontwikkeld. Met die kaart in de hand kun je zelf gaan varen in de wijk, dan weet je waar je wel en niet kunt varen en wat je onderweg ziet. Zo kom je ook nog leuke dingen te weten over Vathorst. Wist je bijvoorbeeld dat in de knik van de Laak, richting Bunschoten, een plas-dras natuurgebied is aangelegd? Of dat er (zeer) zeldzame varens groeien aan de kademuren in De Laak? Je kunt met je eigen bootje gaan varen of meegaan op een sloepvaart met Sloepverhuur Vathorst. Lekker gaan suppen kan ook! Vraag naar de mogelijkheden bij LakesideSUP.

Het vaarseizoen start op 1 april en duurt tot 1 november. In die periode mogen bootjes worden aangelegd aan openbare kades. De aanlegplekken zijn herkenbaar aan de trappen en ringen in de kades. De vaarkaat is online te vinden op www.vathorst.nl bij de downloads of gratis af te halen bij het i-Centrum Vathorst.



Vaarkaat Vathorst, gratis af te halen bij het i-Centrum of te downloaden



POLDER ARKEMHEEN

FANTASTISCHE ACHTERTUIN

Je zult maar zo’n achtertuin hebben, van bijna 12.000 hectare. Een tuin waar het iedere lente wemelt van de weidevogels. Een tuin waar je naar hartenlust kunt wandelen en fietsen en in het water eromheen ook volop kunt watersporten. Iedereen in Vathorst heeft zo’n achtertuin: de polder Arkemheen, het natuurgebied tussen Nijkerk, Bunschoten-Spakenburg, het Nijkerkernauw en Vathorst.

‘Eén van de twintig mooiste landschappen van Nederland!’

Het is één van de vele redenen om van Vathorst te houden! Het is een paradijs voor weidevogels en je kunt er geweldig fietsen en wandelen. Het is niet voor niets verkozen tot een van de twintig mooiste landschappen van Nederland!



Weidevogel paradijs in Natuurgebied Arkemheen

Impressie van een straat in Laakse Tuinen

Gasloos wonen, hoe dan?

In het nieuwe plandeel Laakse Tuinen, worden straks bijna 965 woningen gebouwd zonder gasaansluiting. Wat betekent dat en welke alternatieven zijn er om je huis te verwarmen en te koelen, voor warm water te zorgen en om te koken? In het magazine Beleef Vathorst verscheen daarover een artikel in december 2018 (nr. 42). Daarin werd antwoord gegeven op de 5 meest gestelde vragen over dit onderwerp. In dit artikel stippen we het onderwerp nog eens aan en verwijzen we graag naar de online versie van Beleef Vathorst op de site (zie kader onderaan de pagina).

Gasloos bouwen heeft een aantal voordelen: de woningen worden goed geïsoleerd, hebben hierdoor een hoog comfort en lage energiekosten. Woningen kunnen makkelijk worden gekoeld en het is gunstig voor het milieu. Niet voor niets heeft de overheid besloten de gaskraan in Groningen helemaal dicht te draaien. Over het algemeen heeft gasloos bouwen voor zowel particulieren als ontwikkelaars ook wel een aantal nadelen: de bouwkosten zijn hoger, mede vanwege hogere benodigde energetische kwaliteit zoals isolatie, raam- en deurpartijen en ventilatie. De installaties (warmtepomp, tapwatervat, ventilatie met warmteterugwinning, etc) nemen meer ruimte in beslag en de elektra-aansluitingen moeten zwaarder zijn. Daarnaast ervaren sommige mensen het geluid van een luchtwarmtepomp als vervelend. Deze moet dus op een plek worden geplaatst waar hij geen overlast geeft.

‘Woningen kunnen gemakkelijk worden gekoeld en het is gunstig voor het milieu’

WARMTE-KOUDE OPSLAG

In Laakse Tuinen wordt vooral individuele warmte-koude opslag (wko) toegepast, met bodemplussen per woning. In de bodem wordt een gat geboord van ongeveer 50 tot 200 meter diep. In dit gat worden twee

kunststofbuizen de grond in gebracht. De buizen zijn onderaan aan elkaar gekoppeld middels een lus. Bovengronds zijn de kunststofbuizen aan een warmtepomp gekoppeld.

SEIZOENSOPSLAG VAN WARMTE

In de zomer stroomt water (eventueel gemengd met glycol) door de buizen. Doordat dit water door de buizen stroomt, neemt het de temperatuur van de bodem aan (ca. 11°C). Bovengronds wordt deze temperatuur bijvoorbeeld door de vloerverwarming geleid. De warmte uit de woning wordt hiermee in de bodem geladen en de woning wordt gekoeld. In de winter wordt de in de zomer in de bodem geladen warmte, gebruikt om de woning te verwarmen. De aanwezige ca. 11°C is echter onvoldoende om de woning te verwarmen en vandaar dat een warmtepomp nodig is om de temperatuur naar een hoger niveau te brengen. Voor een nieuwbouwwoning met vloerverwarming kan 30°C al voldoende zijn om de hele woning te verwarmen. In de winter wordt dus warmte uit de bodem

Uiteraard valt er veel meer te vertellen over dit onderwerp en de alternatieven zoals warmtenet, biogas en luchtwarmtepomp. Lees meer over dit onderwerp: www.vathorst.nl/over-vathorst/beleef-vathorst/beleef-vathorst-nr-42



gehaald en koelt de bodem af, zodat deze in de zomer weer gebruikt kan worden om de woning te koelen. Seizoensopslag van warmte is hiermee gerealiseerd.



Werking individuele WKO met gesloten bodemplussen



Lees meer online!

Globale Planning

→ Bouwrijp maken van de grond

Augustus 2018 t/m augustus 2019

Oplevering 1e fase bouwrijpe kavels: 1 september 2019.

→ Verkoop 1e fase vrije kavels

Tuin 7 en 10: gestart in juni 2018 en loopt.

Aantal kavels Tuin 7 opnieuw in verkoop door herverkaveling: start verkoop begin april 2019.

→ Start verkoop woningen Amerstaete

Tuin 1 en 2: mei 2019.

→ Start verkoop 2e fase vrije kavels

Tuin 12 en 13: half mei 2019.

→ Start verkoop woningen Heijmans

Tuin 4 en 5: voor de zomer 2019.

→ Start bouw 1e woningen

1e helft 2020.

Bezoek het i-Centrum

Het i-Centrum Vathorst is al jaren het gezichtsbepalende centrum voor informatie over alles wat je maar wilt weten over de wijk. Uiteraard is er informatie te vinden over alle in verkoop zijnde projecten en vrije kavels en kun je er de grote maquette bekijken. Die geeft een mooi beeld van de hele wijk en van de ligging van de verschillende plannen ten opzichte van elkaar.

De maquette is een echte blikvanger, die centraal staat in het i-Centrum. De maquette is ontworpen door Kappers uit Rotterdam en bestaat uit ruim 11.000 met de hand gemaakte houten blokjes. Schuimbomen en geverfde wegen. Het is een unieke maquette, gebouwd in een schaal van 1:750, die langzaam met Vathorst meegroeit. Het centrum zelf heeft een vloeroppervlak van 375 m² en is opgetrokken uit staal en glas. Het is in 2002 ontworpen door Ir. Doude van Troostwijk. Je kunt er wegzakken in de heerlijke loungebank terwijl je kijkt naar foto's en filmpjes op het grote LCD

scherm. Je krijgt ook een lekker kopje koffie of thee als je daar zin in hebt. Je wordt altijd persoonlijk en vriendelijk te woord gestaan! De projecten in Laakse Tuinen zullen hier in verkoop gaan.

i-Centrum Vathorst

Veenslagen 2
3825 RV Amersfoort
Telefoon 033- 451 1012
i-centrum@vathorst.com

Geopend woensdag tot en met zondag.
Check de actuele openingstijden op de website!



LAAKSE TUINEN

BLAKEND VAN ENERGIE

VATHORST-AMERSFOORT

