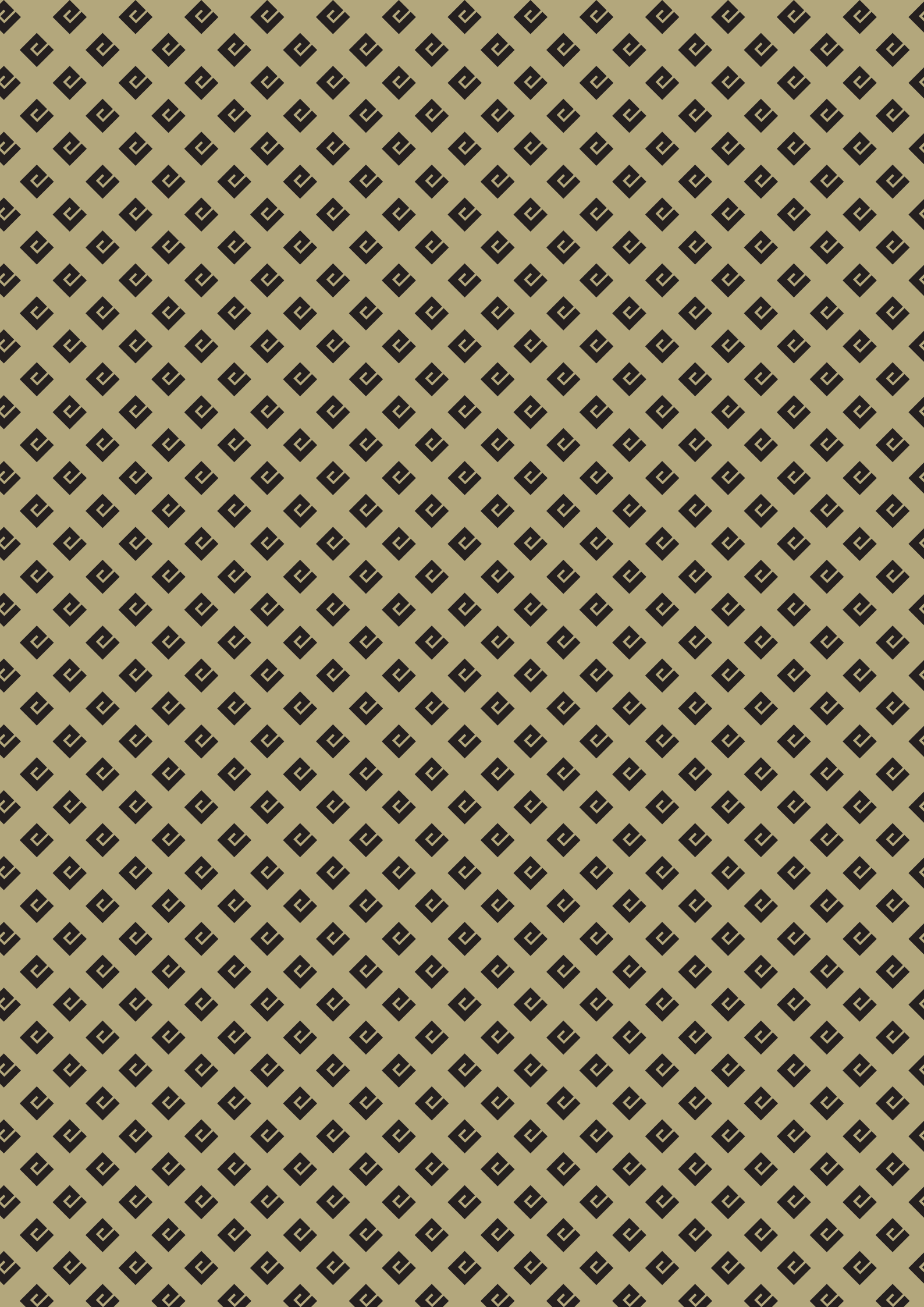


UITGELICHT

87 WONINGEN VOOR HOFLANENTE RIJSWIJK

Samen vormgeven
aan meerwaarde





EEN BETAALBARE, TOEKOMSTBESTENDIGE WIJK

'Of we mee wilden denken over een nieuwbouwplan in deelgebied Parkrijk in RijswijkBuiten. 87 Woningen van royale rijwoningen tot compacte beneden- en bovenwoningen. Passend binnen het bouwsysteem van de aannemer. In een gebied met hoge eisen in het beeldkwaliteitsplan. En binnen een strak bouwbudget. De vraag kwam in het voorjaar van 2020 en in juni 2021 ging de schop in de grond. November 2022 zijn alle woningen opgeleverd. In een korte periode tot stand gekomen maar voor een lange periode een hele fijne woonplek.'

Edwin van Elk
Architect

HOFLANEN RIJSWIJK

SNEL, BETAALBAAR EN DUUZAAM...

De 87 woningen in Rijswijk Buiten, bestaande uit 67 royale rijwoningen en 20 beneden- en bovenwoningen, zijn uitgevoerd volgens het woonconcept van Waal & Roosdom Tijhuis. Een uniek concept dat jong en oud samenbrengt. Levensloopbestendige woningen op de begane grond voor senioren zijn gecombineerd met betaalbare starterswoningen erboven. Dit bevordert onderlinge steun en maakt langer zelfstandig wonen voor ouderen mogelijk.





SLIMME ONTSLUITING

In het plangebied zijn 20 beneden- en bovenwoningen. De bovenwoningen worden via een galerij-oplossing aan de achterzijde ontsloten, tevens dient deze galerij-oplossing als buitenruimte voor de bovenwoningen. De benedenwoningen hebben hun ontsluiting aan de straatzijde. Daardoor ontstaat aan de straatzijde een mooi, rustig gevelbeeld met de uitstraling van rijwoningen.

05



ONZE MEERWAARDE VOOR HOFLANEN

KICK-OFF MET KWALITEITSTEAM

Voordat er nog maar één ontwerpstreep op papier stond, zijn we al in overleg gegaan met het kwaliteitsteam. Kennis ophalen van het gebied en de omliggende buurten, input verzamelen vanuit de welstandscommissie voor de architectuur en zo inzicht verkrijgen in de aandachtspunten, resulteerde in een soepel ontwerpproces en was een welstandsakkoord snel op zak.

ARCHITECTUUR BINNEN STRASSE KADERS

Het plangebied kent hoge eisen vanuit het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast moesten de ontwerpen passen binnen het prefab cascobetonsysteem van de aannemer. En: het ontwerp moest passen binnen het strasse bouwbudget. Een hele puzzel om aan alle eisen te voldoen die min of meer op gespannen voet met elkaar staan. Maar uiteindelijk een plan waar alle partijen blij mee waren.

ESTHETISCHE BEGELEIDING

De bouw van de woningen volgden wij nauwgezet. Naast de controle van de werktekeningen van de aannemer, werden wij tijdens de bouw veelvuldig benaderd voor controle op de esthetiek. Omdat de eisen uit het BKP (beeldkwaliteitsplan) hoog waren, was het bewaken hiervan tijdens de uitvoering van groot belang. Een mooie samenwerking tussen aannemer en EVE.

01

02

03

04

05

PROCESVERNELLING

Samen met het kwaliteitsteam (stedenbouwkundige) hebben we gebrainstormd over welke woningtypes waar in het plangebied gesitueerd konden worden. Het gezamenlijke overleg en de onderlinge samenwerking in de beginfase, leidde tot een versnelling in de vergunningsfase. Deze tijdswinst sloot perfect aan bij de wensen van onze opdrachtgever.

SNELLE VERKOOP

De belangstelling voor de woningen was enorm. Nadat fase 1 -30 hofwoningen- binnen afzienbare tijd was verkocht, gingen direct fase 2 -20 boven- en benedenwoningen- en fase 3 -35 eengezinswoningen- in de verkoop. De verschillende woningtypes in verschillende prijsklassen en mét een aansprekende architectuur, leidden tot een groot verkoopsucces.

07





09





DUURZAAMSTE WIJK VAN NEDERLAND

RijswijkBuiten, en dus ook dit deelgebied, is de duurzaamste wijk van Nederland. In het gebied is een grote aandacht voor groen, water en klimaat. Naast alle maatregelen die in en rond de woningen zijn toegepast, maakt ook deelmobiliteit onderdeel uit van de ontwikkeling van de wijk. In het deelgebied Parkrijk zijn minder parkeerplaatsen en wordt de mobiliteitsbehoefte van de bewoners opgevangen door (elektrische) deauto's en (bak)fietsen. Dat levert meer voetgangers en fietsers op in de wijk.

Slim omgaan met de beschikbare ruimte was dan ook een uitdaging in het plan. Om de privacy aan de straatzijde van de eengezinswoningen te waarborgen, hebben we in het stedenbouwkundige plan Delftse stoepjes opgenomen. Een subtiele overgang tussen privé en openbaar. Tevens zijn de woningen iets hoger geplaatst omdat het regenwater van de daken bovengronds wordt afgevoerd via speciale goten. Dit werd mogelijk gemaakt door een integrale aanpak tussen stedenbouwkundige en architect.

Parkrijk dankt haar naam aan de hoofdingrediënten van de wijk, water en groen. Hoflanen heeft met haar lange lanen en gezellige hofjes dezelfde kenmerken als het naastgelegen Wilhelminapark. De ideale plek om te wandelen, fietsen of hard te lopen. Of in de zomer: een verkoelende duik in de parkvijver.

OOK UW VASTGOED- PROJECT IN DE VERSNELLING?

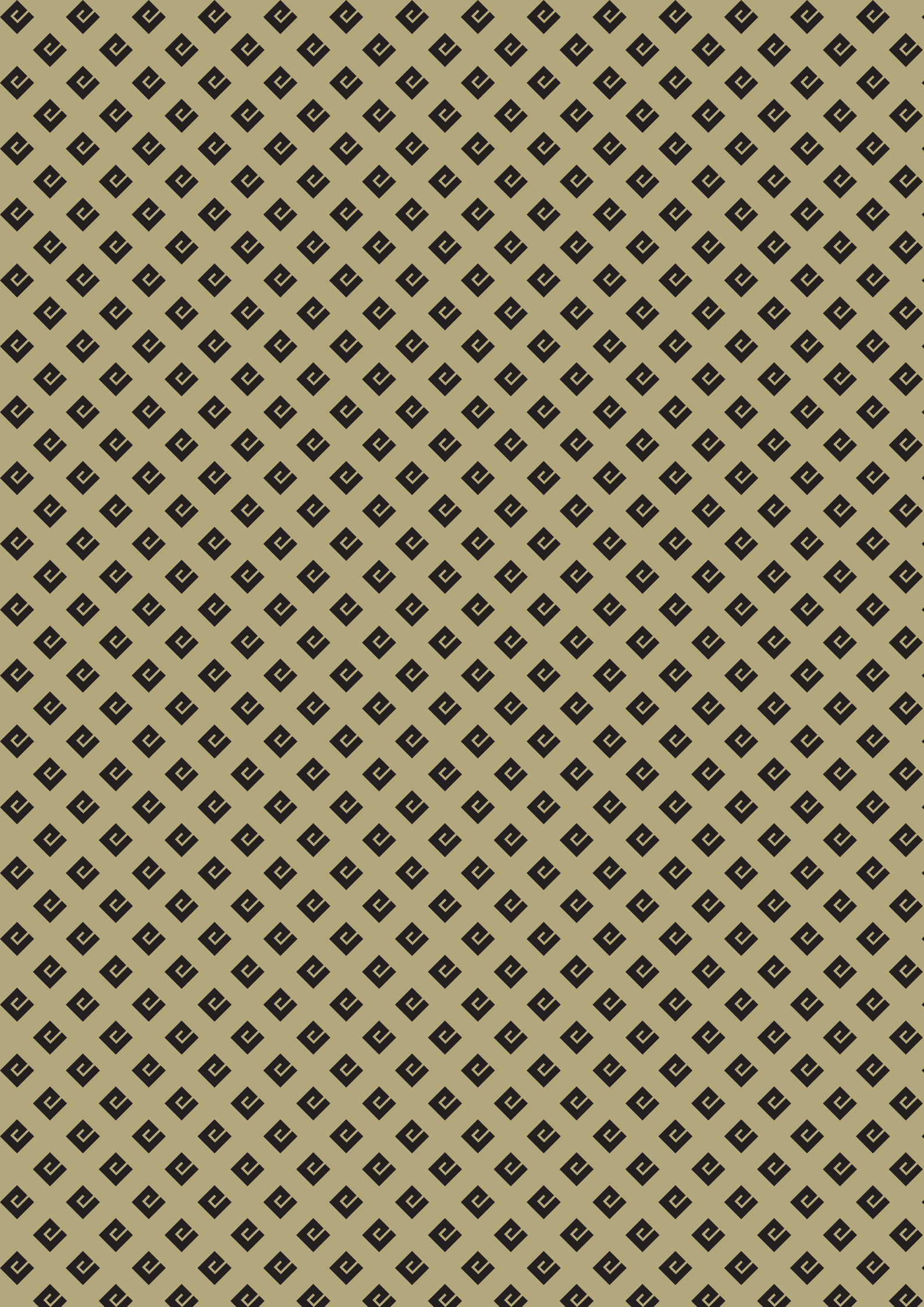
Ervaar zelf het succesverhaal en ontdek wat wij voor u kunnen betekenen. Wij gaan graag samen met u vormgeven aan meerwaarde! Binnen elk project zoeken we naar kansen en mogelijkheden om uw vraag of project tot een succes te maken. Zodat we u positief kunnen verrassen. En wellicht wel het onmogelijke mogelijk maken. Zullen we kennismaken? Neem vrijblijvend contact op met Martijn Schulenburg, bel of mail ons, zodat we samen de uitdaging aan kunnen gaan.



Liever gebeld worden?

**VUL ONS
CONTACTFORMULIER IN**





ZIN IN KOFFIE?

TOT SNEL IN ONS MOOIE TWENTE