

Groen wonen in Laakse Tuinen

Comfortabele woningen langs lommerrijke lanen en statige singels. In Laakse Tuinen ontstaat een nieuw hoogtepunt voor Vathorst. Volop aandacht voor duurzaamheid, beeldkwaliteit, ligging en wooncomfort maken dat dit deelplan nu al veel aandacht krijgt. In totaal worden de komende jaren rond de 965 woningen in fasen gebouwd. De eerste woningen, door Amerstaete ontwikkeld in Tuin 1 en 2, zijn net in verkoop gegaan.



In Tuin 2 zorgen overtuinen voor levendigheid aan de straat en langs het water

'Een woonomgeving met statige huizen, brede lanen, veel groen en water, levendigheid en ruimte'



Jan

Camiel

De Rotterdamse wijk Hillegersberg vormt de inspiratie voor Laakse Tuinen, vertelt Camiel Claus, vastgoedontwikkelaar bij AM. 'Denk aan de statige huizen uit de eerste helft van de vorige eeuw, aan brede lanen, met veel groen en water, rust en ruimte. De woningen staan verhoogd aan de laan en hebben ook vaak hoge plafonds. Dat beeld gaat straks ook ontstaan in Laakse Tuinen.'

DELFTSE STOEP

De nieuwste uitbreiding van Vathorst grenst aan het in aanbouw zijnde Waterdorp. 'Wat daar opvalt, is dat veel voorgevels direct grenzen aan de straat', zegt Jan Kruidenier, senior verkoopmanager bij BPD Gebiedsontwikkeling. 'In Laakse Tuinen krijgen veel

woningen nog zo'n drie tot vijf meter voortuin. Of ze krijgen een Delftse stoep en een overtuin aan het water. Een Delftse stoep is een privéstoep van zo'n anderhalve meter waar bewoners bloembakken kunnen plaatsen of een bankje. In de overtuin, aan de andere kant van de straat, kunnen ze genieten aan het water en hebben ze een eigen beschoeiing waar een bootje kan aanleggen.' Dankzij deze groene kwaliteit aan de voorzijde ontstaat volop levendigheid rondom de woning.

KNUSSE HOFJES

'Het wordt in alle opzichten een veelzijdige wijk', gaat Jan verder. 'Waar je ook de hoek omgaat, het beeld is steeds anders. De woningen en straten hebben telkens een ander karakter. Soms een brede

singel met overtuinen en bootjes. Dan weer straten met aan een kant woningen en aan de andere kant vrij uitzicht over de polder of over het toekomstige westelijk park. Ook komen er knusse hofjes en helemaal in de hoek van het project, deels grenzend aan de Laak en uitkijkend over de polder, zesenvoertig appartementen en zeven herenhuizen. Er valt dus heel wat te kiezen.'

ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW

Aan de architectuur is in Laakse Tuinen veel aandacht besteed, weet Camiel. 'Bijzonder is de extra verdiepingshoogte van veel woningen, waardoor voordeuren en kozijnen de kenmerkende bovenlichten krijgen. Volgens het Bouwbesluit, de bouwtechnische voorschriften van de rijksoverheid, is een standaard verdieping 2,60 meter. Wij hebben daar op verschillende plekken 40 cm aan

toegevoegd. Daarnaast tillen we een aantal woningen ook nog eens 40 cm op ten opzichte van de straat. Dat geeft extra lichtinval en een beter uitzicht vanuit de woning.'

WARMTE-KOUDE OPSLAG

Bijzonder groen is ook de manier waarop de woningen in Laakse Tuinen 1 en 2 zich onderscheiden op het gebied van duurzaamheid. Camiel haalt het Bouwbesluit nog een keer aan. 'Standaard voor de woningbouw is een EPC van 0,4. EPC staat voor Energie Prestatie Coëfficiënt, de maat voor de energiezuinigheid van de woning. In Laakse Tuinen zetten wij nog een flinke stap extra met een EPC van 0, energieneutraal dus. En dat betekent dat minstens zoveel energie wordt opgewekt als dat wordt verbruikt voor het verwarmen en koelen van het huis.' In de nieuwe woningen wordt onder meer





Solar carports

gebruik gemaakt van warmte-koude opslag. 'Dat systeem werkt met een pomp en een gesloten lusleiding die zo'n 150 meter de grond in gaat', legt Jan uit. 'In de zomer wordt de lage temperatuur in de ondergrond gebruikt om de woning te koelen. In de winter werkt het omgekeerd en wordt de warmte in de ondergrond gebruikt om de woning te verwarmen.'

ZONNEPANELEN

Naast duurzame energie uit de aarde maken de bewoners ook gebruik van zonne-energie voor hun energievoorziening. 'Daarbij streven we ernaar zo min mogelijk op voorhand de mooie daken van de woningen vol te leggen met zonnepanelen', vertelt Jan. 'Dat zou te veel ten koste gaan van de bijzondere architectuur met onder meer dakkapellen en dwarskappen. In plaats daarvan grenzen de meeste woningen aan een binnenterrein waar geparkeerd wordt onder een carport die is voorzien van transparante zonnepanelen.' Amerstaete bedacht hiervoor een bijzondere juridische constructie. 'Alle panelen zijn eigendom van de VVE', legt Camiel uit. 'En iedere woning-eigenaar heeft recht op een aandeel daarin. De panelen die tot jouw aandeel behoren, zijn rechtstreeks gekoppeld aan de eigen meterkast. En met een slimme elektriciteitsmeter of app op de telefoon ontstaat inzicht in opbrengsten en verbruik.'

De eigenaren kunnen schoonmaak en onderhoud van de panelen gezamenlijk uitbesteden; dat scheelt weer in de kosten.

KWALITEIT VAN VATHORST

Het merendeel van de woningen dat in Laakse Tuinen wordt ontwikkeld bestaat uit eengezinswoningen. Er is veel belangstelling van mensen die uit gemeenten rondom Amsterdam komen en opvallend is ook de belangstelling uit Vathorst zelf. 'Het comfort van de woningen, de kwaliteit van de wijk en de ligging zijn belangrijke pluspunten', zegt Camiel. En ook de kwaliteit van Vathorst als geheel speelt een rol. 'In de leefbaarheidsmonitor scoort Vathorst bijzonder goed', weet Jan. 'Bijvoorbeeld door een veranderde gezinssamenstelling gaan bewoners verhuizen, maar dan willen ze wel in Vathorst blijven wonen.' 'De appartementen zijn wat dat betreft een uitstekende aanvulling op het bestaande aanbod', vindt Camiel. 'Vooral onder senioren is daarvoor veel belangstelling. Mensen die destijds met hun kinderen in Vathorst zijn komen wonen en die nu minder ruimte nodig hebben omdat de kinderen het huis uit zijn. Het is een logische doorstroming in een wijk die volwassen is geworden.' ❖

Artist impressie Laakse Tuinen vanuit het westen kijkend naar het oosten. Met in het noorden het water van de Laak en de polder. Op de voorgrond de appartementen van Tuin 1 en verder naar het zuiden ligt Tuin 2. De virtual tour Laakse Tuinen is te bekijken op www.laaksetuinen.nl



MEER INFORMATIE

De bouw van de eengezinswoningen in Laakse Tuinen 1 en 2 start eind 2019 en de oplevering wordt eind 2020 verwacht. De verkoop van de woningen in Tuin 2 is inmiddels gestart en die van Tuin 1 volgt eind september.

De verkoop van de appartementen start naar verwachting in het late najaar van 2019. De bouw start in het eerste half jaar van 2020.

Kijk voor meer informatie op nieuwbouwinvathorst.nl/laakse-tuinen.