


**Baanhoekwest**

# Nieuwsbrief Baanhoek-West

Een uitgave van Bouwfonds Ontwikkeling en de gemeente Sliedrecht

**Inhoud**

Bestrating | Te koop &amp; te huur | De Linie | De Blauwe Lis | Bewoner aan het woord | Speelvoorzieningen

## Bouwfonds Ontwikkeling over Baanhoek-West

# Functionaliteit en leefbaarheid gaan hand in hand

managers aan het woord

Een wijk met een uitstekende ligging en veel handige voorzieningen. Een tuindorp in een stedelijke omgeving, maar weg van de drukte. Een gemoedelijke wijk. Vanuit Bouwfonds Ontwikkeling zijn twee medewerkers nauw betrokken bij de ontwikkeling van Baanhoek-West: René Schepers, ontwikkelingsmanager regio Drechtsteden, en Louis van Loon, projectmanager Baanhoek-West.



René Schepers, ontwikkelingsmanager regio Drechtsteden bij Bouwfonds Ontwikkeling en Louis van Loon, projectmanager Baanhoek-West bij Bouwfonds Ontwikkeling

**G**oed wonen, leven en recreëren; dat is het uitgangspunt voor de woonwijken en kleinschalige multifunctionele projecten die wij ontwikkelen", vertelt Schepers. "Daar hoort bij dat we de gewenste voorzieningen ontwikkelen, zoals scholen, zorgcentra, winkels en aantrekkelijke openbare gebieden. Baanhoek-West is een mooi voorbeeld. Daar worden uitstekende voorzieningen gebouwd, zoals de treinhalte op de Merwedelingelijn, scholen, een gezondheidscentrum, een kerkgebouw en een sportzaal. Bovendien zijn over een paar jaar allerlei winkels te vinden in de aangrenzende wijken Land van Matena en Oostpolder in Papendrecht."

### Tuindorp

Van Loon is erg te spreken over de architectuur van de wijk: "Baanhoek-West is ontworpen als een eigentijds vormgegeven tuindorp met veel groen, pleintjes en singels. De eengezinswoningen hebben een voor- en achtertuin en zijn zodanig verkaveld dat er veel contact mogelijk is met de

buurt. De woonblokken hebben een kleinschalig karakter doordat de gevels her en der verspringen. De woningen op de koppen van de blokken hebben bovendien afwijkende gevels en verspringende of gedraaide daken; dat geeft de blokken een dorps karakter. Het wordt een gemoedelijke wijk. Over een paar jaar - wanneer de bomen en hagen fors gegroeid zijn - zal het karakter van het tuindorp nog duidelijker te ervaren zijn."

### Functionele woningen

Bouwfonds stelt de behoeften van de toekomstige bewoners centraal in de plannen. Schepers: "Wij ontwikkelen in fases en bekijken per fase waar behoefte aan is. Dat doen we onder andere via klantenpanels, internetfora of enquêtes, maar met name via persoonlijke gesprekken, want we verkopen onze woningen zelf waardoor we direct feedback krijgen op ons aanbod. Baanhoek-West is een wijk waarin veel jonge gezinnen interesse hebben. Zij willen een functionele woning, met bijvoorbeeld minimaal drie slaapkamers,

een ruime tuin, degelijke materialen en dat alles voor een betaalbare prijs. Dat nemen wij mee in onze plannen. In samenspraak met onze verkoopmedewerkers kunnen de kopers via ons 'Kopers Advies Centrum' de puntjes op de i zetten, bijvoorbeeld voor wat betreft uitbreidingsopties, tegelwerk of sanitair."

### Verkoop

De verkoop van de woningen verloopt prima. Eind van dit jaar zal ongeveer een kwart van de wijk - zo'n 220 woningen - zijn opgeleverd. Daarvan is het merendeel verkocht en zijn er al 122 goed en wel bewoond. Aan het Rondo en Mozartplantsoen worden de volgende twee fases gebouwd en is een groot deel van de woningen reeds verkocht. Inmiddels zijn ook de vrije kavels aan de Corellistraat in de verkoop. Van Loon besluit: "Doordat we gefaseerd kleine aantallen woningen in verkoop brengen, kan de bouw eerder starten en hoeven kopers geen jaren te wachten op de oplevering van hun woning." «

## WERK in uitvoering

- » Tot op heden zijn 122 woningen opgeleverd aan de Menuet, Vivaldilaan, Landinistraat, Pergolesilaan, Scarlattistraat en het Rondo. In dit gebied zijn de bestrating, openbare verlichting, kabels en leidingen en het openbaar groen aangelegd. Aan de Vivaldilaan is een speelplaats aangelegd.
- » De appartementen aan de Vivaldilaan, Landinistraat en het Rondo worden in het najaar van 2011 opgeleverd. Ook de woningen aan de Vivaldilaan, Rossinistraat, Puccinistraat, Busonisingel en Pergolesilaan worden in het najaar van 2011 opgeleverd. Deze deelgebieden worden dan ook woonrijp gemaakt; de straten worden bijvoorbeeld verhard, afwateringssystemen worden aangelegd, straatverlichting wordt aangelegd en het openbaar groen wordt geplant.
- » Het spoor bij de nieuwe treinhalte Baanhoek is bijna gereed. Onder het spoor is een doorgang tussen Baanhoek-West en Sliedrecht. De halte en het plein worden naar verwachting eind van dit jaar opgeleverd. Tegen die tijd moeten ook de HOVD-busbaan en het fietspad langs de Sonate gereed zijn.
- » 'De Linie' wordt in september 2011 in gebruik genomen. In dit multifunctionele gebouw komen de kerk van de gereformeerde gemeente Sliedrecht en De Akker, een school voor speciaal (basis)onderwijs op reformatrische grondslag. In een later stadium zal ook de Calvijnschool gebruik maken van dit gebouw.



Waterpasserende en -zuiverende bestrating in Baanhoek-West

## Bestrating 'zo lek als een zeef'

In bebouwde omgevingen, waar grote oppervlakken verhard zijn, kan bij hevige regenval het water op straat flinke overlast en schade veroorzaken. In Baanhoek-West is daarom het Porodur BKK-systeem van Holcim toegepast: een systeem van waterpasserende en -zuiverende bestrating. Het systeem bergt regenwater, zuivert en infiltreert of voert het water vertraagd af. En 't is nog zeer duurzaam ook!



**D**e bestrating bestaat uit stenen met grote nokken aan de zijkanten. Die worden gevuld met grof voegmateriaal, zodat het regenwater makkelijk en snel weg kan stromen. Onder de stenen ligt een pakket Porodur-lava dat een groot waterbergend vermogen heeft (50% holle ruimte). Iedere vierkante meter bestrating kan zo 165 liter water (!) bergen. Via de Porodur-lava infiltreert het regenwater naar de ondergrond of omliggend oppervlaktewater.

### Voordelen

Dit systeem heeft vele voordelen. Wateroverlast is verleden tijd. Riolen en kolken zijn overbodig en hoeven niet meer onderhouden te worden. De Porodur-lava zuivert het regenwater, waardoor er geen schadelijke stoffen (zoals zink, koper, lood, benzine, diesel en olie) in de ondergrond en/of het oppervlaktewater terecht komen. De gemeente kan de straten met bestaande veeg-/zuigwagens schoon houden en er treedt ook minder onkruidvorming op. <<



## Te koop en te huur in Baanhoek-West

**69 woningen type Tulp**

**Opgeleverd**

27 huurwoningen, 28 koopgarantwoningen en 12 koopwoningen  
Info: Tablis Wonen  
2 vrije sector hoekwoningen  
Info: Bouwfonds Ontwikkeling

1

**12 vrije sector rijwoningen type Hyacint**

**Opgeleverd** **Verkocht**

**8 twee-onder-een-kap woningen type Krokus**

**Opgeleverd** **Verkocht**

**33 vrije sector rijwoningen type Narcis**

**Opgeleverd** **Nog 1 te koop**

Info: Bouwfonds Ontwikkeling

**47 appartementen en eerstelijns zorg appartementencomplex De Blauwe Lis**

**In aanbouw**

**20 appartementen te huur**

Info: Tablis Wonen

3



**Nog enkele woningen te koop**

**74 woningen Drechtstraten**

11 huurwoningen en 21 koopgarantwoningen  
Info: Tablis Wonen  
19 grote middenwoningen, 11 hoekwoningen en 12 geschakelde villa's  
Info: Blokland Huizen

4

**In verkoop**

**9 vrije kavels**

Info: Bouwfonds Ontwikkeling

8

**28 woningen type Jasmijn**

**In verkoop**

7 tussenwoningen  
21 hoek- en tussenwoningen  
Info: Bouwfonds Ontwikkeling

7

**In aanbouw** **11 woningen type Boterbloem**

**Verkocht**

11 vrije sector rijwoningen  
Info: Bouwfonds Ontwikkeling

6

**In aanbouw** **19 woningen type Boterbloem**

**Oplevering zomer 2011** **Nog 2 te koop**

19 vrije sector rijwoningen  
Info: Bouwfonds Ontwikkeling

5



Multifunctioneel kerk- en schoolgebouw

## “De Linie wordt een echte ontmoetingsplek”

In Baanhoek-West wordt momenteel de laatste hand gelegd aan een bijzonder, multifunctioneel kerk- en schoolgebouw. ‘De Linie’ huisvest vanaf september 2011 de kerk van de Gereformeerde Gemeente Sliedrecht en de basisschool voor speciaal onderwijs De Akker. Ook de Sliedrechtse Calvinsschool verwacht in de toekomst een dependance in het gebouw te openen. Daarmee wordt De Linie een belangrijke ontmoetingsplek in Baanhoek-West.

**H**ans Bleijerveld, voorzitter van de bouwcommissie van de Gereformeerde Gemeente Hardinxveld - Giessendam, vertelt: “Het aantal leden en doopleden van onze gemeente is de afgelopen tijd fors toegenomen en uitbreiding van het bestaande kerkgebouw in Hardinxveld-Giessendam was niet goed mogelijk. Daarom zijn we op zoek gegaan naar een locatie in Sliedrecht om een zelfstandige kerkelijke gemeente te starten. Baanhoek-West bleek de beste optie. Hier realiseren we in samenwerking met De Akker een multifunctioneel



gebouw, waarin we elkaars ruimten gebruiken. Op deze manier is op een relatief kleine kavel toch veel mogelijk. De nieuwe kerk biedt plaats aan 566 bezoekers en beschikt over moderne vergaderfaciliteiten.”

### De Akker

Ook directeur Blokland van basisschool De Akker is enthousiast

over de nieuwe locatie. “De Akker is een school voor speciaal onderwijs op reformatorische grondslag. Daarvan liggen er in Barendrecht nu twee vlakbij elkaar. De verhuizing van De Akker naar Baanhoek-West maakt de reistijd voor een groot aantal kinderen aanzienlijk korter. Bovendien beschikt het nieuwe gebouw over moderne praktijkruimten, zoals een hand-

vaardigheidslokaal en een speellokaal voor de kleuters. Juist voor kinderen met gedragsproblemen zijn praktische en actieve lessen heel belangrijk. Daar biedt De Linie alle ruimte voor.”

### Calvinsschool

In de toekomst wil ook de Sliedrechtse Calvinsschool gebruik gaan maken van De Linie. Directeur Aarnoutse: “Naar verwachting bestaat onder de inwoners van Baanhoek-West een relatief grote interesse in basisonderwijs op reformatorische grondslag. Zodra we voldoende

aanmeldingen hebben, starten we daarom een dependance van de Calvinsschool in De Linie. Daarvoor hebben we twee prachtige klaslokalen tot onze beschikking. De constructieve samenwerking met de andere gebouwgebruikers is daarnaast een belangrijke meerwaarde van De Linie. Dat maakt deze locatie tot een echte ontmoetingsplek in de wijk.” <<

## Medisch centrum en begeleid wonen in De Blauwe Lis

**Zowel voor als achter de schermen gebeurt veel om het appartementencomplex en medisch centrum De Blauwe Lis te realiseren. Apotheker Paul van Bakel en projectleider Martin Balfort van Philadelphia geven een indruk van de voorzieningen die er gevestigd worden.**



**Paul van Bakel, apotheker Thorbecke Apotheek over medisch centrum De Blauwe Lis:**

“Met verhuurder Tablis Wonen, met zorgverleners uit de regio en met verzekeraars heb ik gekeken hoe we gezamenlijk tot een sterk zorgaanbod in de wijk konden komen. Het antwoord is een ‘one stop shop’ voor eerstelijns zorg. Dat betekent dat patiënten er terecht kunnen voor zowel diagnose als behandeling. In medisch centrum De Blauwe Lis komen praktijkruimtes voor huisartsen, verlos-

kundigen, fysiotherapeuten en caesarterapeuten. Ook zal er een apotheek intrekken; het betreft een samenwerkingsverband tussen de Sliedrechtse apotheken en apotheek Wilgendonk uit Papendrecht. De zorgverleners zullen voorlopig een aantal dagdelen per week in De Blauwe Lis zijn en daarnaast hun praktijk elders in de gemeente of regio uitoefenen. Dat komt omdat de wijk nog in aanbouw is en het voor de zorgverleners voorlopig niet rendabel is om full-time ruimte te huren in De Blauwe Lis. Ik ben er trots op dat we vanaf dit najaar de bewoners van Baanhoek-West alvast een uitstekend zorgaanbod kunnen bieden.”

**Martin Balfort, projectleider bij Philadelphia Zorg Zuidwest, over begeleid wonen in De Blauwe Lis:**

“In De Blauwe Lis zijn 27 appartementen, verdeeld over vier etages, bestemd voor cliënten van Philadelphia. Het gaat om mensen met een verstandelijke beperking die zelfstandig wonen onder begelei-

ding. Elke cliënt heeft een eigen appartement met een slaapkamer, een badkamer en een eenvoudige keuken. Op elke etage is een huiskamer waar bijvoorbeeld gezamenlijk gekookt en gegeten kan worden. Er is ook een gezamenlijke tuin, die gedeeld wordt met de andere bewoners van het appartementencomplex. Er is altijd minimaal één begeleider aanwezig.

We vinden het belangrijk dat de cliënten die in Baanhoek-West komen wonen echt deel uitmaken van de buurt. Velen van hen werken overdag, of zijn druk met hobby's. We onderzoeken wat zij daarnaast voor de wijk kunnen betekenen. Suggesties zijn welkom via [m.balfort@philadelphia.nl](mailto:m.balfort@philadelphia.nl)”







Hoe bevalt het wonen in Baanhoek-West?

## “Dit huis biedt ons een ongekennde luxe”

Jarenlang droomden Piet Kramp en zijn partner Angelina Lanser van een eigen woning. Die droom werd in maart 2011 werkelijkheid, toen het stel de sleutel kreeg van hun nieuwe huis in Baanhoek-West. Over het wonen in de nieuwe wijk vertelt Piet Kramp: “Ik kan me niet beter wensen, voor mij is dit het mooiste huis van de hele wereld. Hier hoop ik samen met Angelina oud te worden.”

bewoner aan het woord

**P**iet Kramp en Angelina Lanser woonden de afgelopen dertien jaar in een huurwoning in Sliedrecht. De verhuizing naar Baanhoek-West is voor hen van grote betekenis. Piet Kramp: “In 2008 ben ik ernstig ziek geweest. Ik ben door het oog van de naald gekropen, maar gelukkig goed hersteld. Eigenlijk wilden we altijd al graag een eigen woning, maar om de één of andere reden kwam het er nooit van. Na mijn ziekte vond ik het tijd voor een nieuwe start. Toen ik dit nieuwbouwproject zag, was ik direct verkocht. Precies op mijn vijftigste verjaardag hebben we het koopcontract getekend. We konden ons geluk niet op.”

### Gezelligheid

Over de vraag wat het wonen in Baanhoek-West zo aantrekkelijk



Piet Kramp

maakt, hoeft Piet Kramp niet lang na te denken. “De gezelligheid”, antwoordt hij volmondig. “We wonen in een buurt vol jonge

gezinnen, daar hebben we heel leuke contacten mee. De afgelopen maanden zijn we al naar twee bruiloften geweest en de derde komt eraan.” Daarnaast ondersteunen de burens elkaar ook met praktische zaken. “We hebben bijvoorbeeld gezamenlijk nieuwe zonneschermen aangeschaft en ook de schutting is een collectief project. Dat bespaart veel werk én houdt de kosten laag. Ook daarom is het prettig om in zo’n sociale buurt te wonen.”

### Trots

Niet alleen de gezellige wijk, maar ook de woning bevalt het stel uitstekend. “Het huis biedt een voor ons ongekennde luxe, dat maakt het hier heerlijk wonen. De open keuken bijvoorbeeld, is van alle gemakken voorzien. Koken is mijn grote hobby en hier kan ik me helemaal uitleven. Daarnaast geven de hoge plafonds het huis een extra ruimtelijk effect, ook daar zijn we heel blij mee. Eigenlijk hadden we deze stap vijftig jaar eerder moeten zetten. Maar ik ben er trots op dat ik het op mijn vijftigste alsnog heb gedaan!” <<

## Colofon



Deze nieuwsbrief is een uitgave van Bouwfonds Ontwikkeling en de gemeente Sliedrecht.

### Nieuwsbrief Baanhoek-West

Nr. 2 | jaargang 1 | juni 2011  
Tekst, concept, vormgeving en productie: CommSa, Pijnacker  
Oplage: 1.000



**Bouwfonds Ontwikkeling**  
Postbus 75  
2600 AB Delft  
T 015 268 08 08  
E projecten.delft@bouwfonds.nl  
I www.bouwfonds.nl



### Gemeente Sliedrecht

**Gemeente Sliedrecht**  
D.C. van 't Hoff, projectleider  
Postbus 16  
3360 AA Sliedrecht  
T 0184 495 900  
E d.vanhoff@sliedrecht.nl  
I www.sliedrecht.nl

Deze nieuwsbrief is ook te downloaden via [www.sliedrecht.nl](http://www.sliedrecht.nl)  
> plannen en projecten of via [www.bouwfonds.nl/baanhoek-west](http://www.bouwfonds.nl/baanhoek-west)

### Informatie verkoop/verhuur:

**Bouwfonds ontwikkeling**  
Poortweg 2  
Delft  
T 015 267 04 41  
E verkoopprojecten.delft@bouwfonds.nl  
I www.bouwfonds.nl/baanhoek-west

**Tablis Wonen**  
Zuiderzeestraat 210  
Sliedrecht  
Postbus 145  
3360 AC Sliedrecht  
T 0184 444 844  
E info@tabliswonen.nl  
I www.tabliswonen.nl  
I www.woonkeus.nl

**Blokland Huizen**  
Ontwikkeling en realisatie:  
Gebr. Blokland bv  
[www.bloklandhuizen.nl](http://www.bloklandhuizen.nl)

## Buiten spelen in Baanhoek-West

In Baanhoek-West komen speelvoorzieningen voor kinderen van alle leeftijden. Deze tekening geeft een indicatie van de speelpleinen in Baanhoek-West. De indeling kan dus nog wijzigen. Aan deze tekening kunnen dus ook geen rechten worden ontleend.

Spelen, ontdekken en ontmoeten