PARK VIJF SLUIS ZEN

NATUURLIJK VERRASSEND

NATUURLIJK

VERRASSEND

Inhoud



6 Voorwoord
10 5x Park Vijfsluizen
18 Interview ontwikkelingsmanager



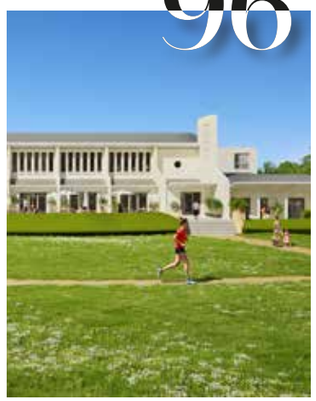
20 Historie
24 Feiten en cijfers
26 Kwaliteiten



28 Interview ontwikkelaar
30 Locatie
36 Geïnteresseerden



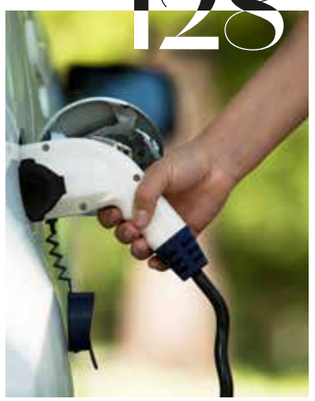
42 Situatiekaart
44 5x De buurtjes
58 Woningtypes



92 Shellgebouw
98 5x De architecten
104 Interview landschapsarchitect



108 Duurzaam en gezond
112 Waarom nieuwbouw
114 Maak van je huis een thuis



118 TW Home
120 Interview ecoloog
124 Gedeelde voorzieningen



128 5x De principes
132 Wij staan voor je klaar

6

Wij staan voor je klaar

Ben je op zoek naar een woning in de omgeving van Rotterdam? Met groen, rust en ruimte om je heen, maar wel met de stad om de hoek? Dan is jouw oog op het juiste project gevallen: Park Vijfsluizen. Een nieuw, duurzaam woonpark tussen Vlaardingen en Schiedam. Een woonpark voor iedereen die van rust, ruimte en buitenspelen houdt, aan de voet van de Randstad.

Park Vijfsluizen is een plek met een rijke geschiedenis als sportpark van de Koninklijke Shell. Nu wordt het een verrassend woonpark, waarin verschillende buurtjes zijn geland. Met unieke, duurzame woningen. Er is volop groene ruimte om met je buren te delen. En overal waar je kijkt zijn water en bomen, die koelte en beschutting brengen.

Achter de schermen werken we al een paar jaar aan de plannen voor Park Vijfsluizen. Die plannen zijn ambitieus. Park Vijfsluizen moet een woonomgeving worden die in alle opzichten klaar is voor de toekomst: duurzaam, energiezuinig, natuurinclusief, bestand tegen de gevolgen van klimaatverandering en wonen doe je met elkaar.

Met trots delen we nu onze plannen in dit magazine. Wil je graag een persoonlijke toelichting of heb je interesse in een woning? Samen met makelaars-kantoren TW3 en De Witte Garantiemakelaars helpt Heijmans je verder bij je zoektocht naar een nieuwe woning. Onze gegevens zijn achterin het magazine te vinden. Ligt jouw toekomst in Park Vijfsluizen?

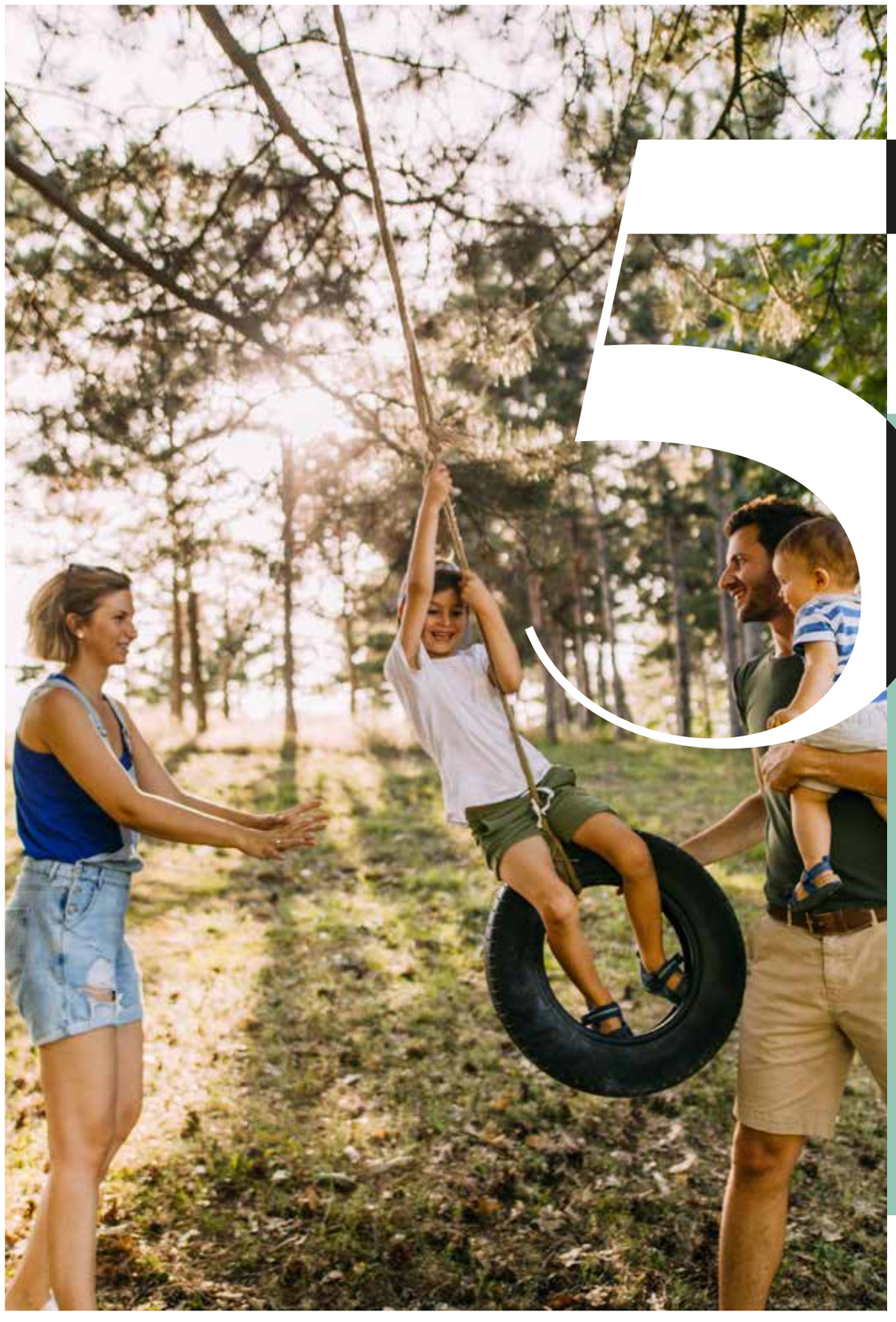
Veel leesplezier,
Team Verkoop, Park Vijfsluizen



TEAM VERKOOP PARK VIJFSLUIZEN

Groen wonen

‘Groen wonen’ gaat in Park Vijfsluizen verder dan samen wonen in het groen. Hier betekent groen wonen: groen léven, op een manier die de planeet zo min mogelijk schaadt.



5X

Park Vijfsluizen

Heijmans creëert woonomgevingen waar mensen zich, met elkaar, gelukkig en gezond voelen. Nu en in de toekomst. In Park Vijfsluizen hebben we op een aantal thema’s extra ons best gedaan. In de overtuiging dat duurzaam wonen in een groene, sociale en veilige omgeving gelukkig maakt. En dat goed zorgen voor de natuur, goed zorgen voor onszelf betekent.

12

Buiten leven, hoe fijn is dat!



Wonen in het groen

Park Vijfsluizen wordt een weelderig woonpark waarin velden, hoven, wandelroutes, water- en groenpartijen elkaar afwisselen. Je vindt er straks een grote diversiteit aan inheemse en uitheemse bomen en planten, fruitbomen, notenbomen, bloemrijke velden, pluk- en speelweides. Een groene parkwal, die het uitzicht vormt voor de bewoners, fungeert als buffer tussen de Rijksweg en de wijk. De auto is in Park Vijfsluizen te gast, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen. In plaats van auto's hoor je vogels zingen en bijtjes zoemen. Zo'n groene omgeving is gezond, maakt gelukkiger én productiever. Met een aantal oude bomen in het gebied, de grote diversiteit aan gewassen, strategisch geplaatste nestkastjes en groene daken, zullen niet alleen mensen zich lekker voelen in Park Vijfsluizen, maar zullen ook dieren er hun plekje vinden. Zoals vogels en vleermuizen, vlinders en kikkers. Dit alles maakt van Park Vijfsluizen een plek die aan alle kanten leeft en tegelijk een oase van rust is.



Duurzaam en toekomst-bestendig

2

'Groen wonen' gaat in Park Vijfsluizen verder dan wonen in het groen. Het betekent groen léven, op een manier die de planeet zo min mogelijk schaadt. De wijk is vanuit het landschap ontworpen, niet andersom. Alle woningen en voorzieningen worden gebouwd op de toekomst: duurzaam, energiezuinig, natuurinclusief en klimaatadaptief. Oftewel: bestand tegen de gevolgen van klimaat-verandering en automatiseren waar het kan.

Zo krijgt een deel van de woningen niet alleen zonnepanelen op het dak, maar ook groene daken. Dit brengt verkoeling, neemt overtollig regenwater op en biedt een voedingsbodem aan insecten. Daarnaast hebben veel woningen regentonnen en liggen in het park wadi's die overtollig regenwater opvangen en afvoeren. Handig in tijden van droogte. Bovendien is de openbare ruimte zo ontworpen dat hitte-stress in de warme periodes wordt beperkt.

Alle huizen hebben een duurzaam energie-systeem. Het woonpark is volledig gasloos en alle grondgebonden woningen krijgen een bodembron met een warmtepomp met koelsysteem dat koud water door de vloeren pompt. Ook groene mobiliteit wordt gestimuleerd. Zo kun je als bewoner gebruik maken van elektrische deelauto's. Ook zijn er elektrische deel(bak)fietsen en scooters en diverse oplaadpunten.



Ruimtelijke kwaliteit

Uitzicht op groen. Het vrolijke gekwaak van eendjes op je terras. Libelles die rond waterlelies zoemen. Kinderen die op ontdekking gaan en thuiskomen met handenvol herfstbladeren. Wonen in Park Vijfsluizen betekent continu in contact staan met de natuur.

We spreken dan ook van een woonpárk in plaats van een woonwijk. Elke woning is zó ontworpen dat bewoners ook binnen in huis optimaal van de omringende natuur kunnen genieten. Bijvoorbeeld door grote raampartijen die volop uitzicht bieden op al dat groen. En door terrassen en tuinen die op een natuurlijke manier overvloeien in de publieke buitenruimte. Voor kinderen is dit het summum: het park is hun tuin. Zelf ervaar je eveneens een enorm gevoel van ruimtelijkheid en bewegingsvrijheid. Een potje voetballen kan in het verlengde van je tuin. En ook voor je hardlooprondje hoef je de wijk niet uit.

Heb je behoefte aan een praatje? De omgeving nodigt uit om naar buiten te gaan. Er is genoeg ruimte en gelegenheid om ook op je thuiswerkdag een van je buren tegen te komen.

Goede bereikbaarheid

Park Vijfsluizen is de gedroomde plek voor wie in de Randstad werkt, maar graag in het groen woont. Voor forensen is de ligging ideaal: zowel trein- en metrostation Vlaardingen-Oost als de snelwegen A4 en A20 bevinden zich op steenworpafstand. In minder dan een kwartier bereik je het hart van Rotterdam of het centrum van Den Haag. De nieuwe metroverbinding brengt je in twintig minuten naar het strand van Hoek van Holland.

Een eigen auto heb je niet eens nodig. Als bewoner van Park Vijfsluizen kun je gebruik maken van elektrische deelauto's. Ook zijn er elektrische deelfietsen, die je zélf kunt meenemen, maar ook kunt uitlenen aan je bezoek. Bijvoorbeeld als je samen een drankje wilt doen in het centrum van Vlaardingen, of een mooie route door de haven wilt fietsen. Zo ben je optimaal verbonden met de grootstedelijke omgeving van Park Vijfsluizen en kom je altijd weer thuis in het groen.





Een rijke geschiedenis

Park Vijfsluizen is een plek met een rijke geschiedenis. Veel mensen uit de regio kennen het als sportpark van de Koninklijke Shell. Ze hebben mooie herinneringen aan middagen vol sport en spel en zomerse dagen aan het karakteristieke buitenbad. Dat bad ligt er al jaren verlaten bij, net als het iconische hoofdgebouw uit 1952, dat destijds een sportcomplex was. Op pagina 20 lees je alles over de historie van Shell Sportpark Vijfsluizen.

Beleef de historie

Het centrum van Schiedam ligt op een klein kwartiertje fietsen van Park Vijfsluizen. In no-time sta je tussen de historische panden, de molens en de gezellige terrasjes.



CHAKIR AHALOUI

Ontwikkelingsmanager
van Park Vijfsluizen.

‘Dat er straks mensen wonen in Park Vijfsluizen, dat raakt en ontroert mij.’

Als ontwikkelingsmanager bij Heijmans is Chakir Ahaloui eindverantwoordelijk voor Park Vijfsluizen. Hij stond aan de basis van de huidige visie, beet zich vast in het gebied en liet niet meer los.

HOE IS DE ONTWIKKELING VAN PARK VIJFSLUIZEN BEGONNEN?
‘Een jaar of vier geleden was Park Vijfsluizen nog in handen van OVG Real Estate. Het bedrijf had het terrein in 2010 gekocht met het idee er een kantorenpark te ontwikkelen. Door de bankencrisis, die in 2012 zijn hoogtepunt bereikte, ging dat niet door. Wij hebben OVG toen voorgesteld om Park Vijfsluizen samen te ontwikkelen tot woongebied. We vroegen Kuiper Compagnons erbij en maakten een fantastisch plan voor een woonwijk met ruim 800 woningen, voornamelijk appartementen, waar ook de gemeente Vlaardingen heel enthousiast van werd. Later in het proces moesten we echter concluderen dat het plan, juist door het volume, niet levensvatbaar was.’

JE GAF NIET OP.
‘Nee. Wij zagen de potentie van de locatie en lieten niet los. In stedelijk gebied vind je niet vaak een plek die super centraal ligt, een rijke geschiedenis kent en mooi historisch groen heeft. Dus hebben we de locatie in 2018 alsnog aangekocht en met een team binnen Heijmans een nieuw concept ontwikkeld, dat even simpel als sterk was en bovendien realistisch. En dat is het Park Vijfsluizen dat nu gebouwd gaat worden. Het plan is mooi ingebed in de omgeving met aan de kant van de A4 een prachtige parkwal en aan de zuidzijde bij de Kesperweg statige appartementen en Herenhuizen als gezicht van de wijk en tevens de entree naar de stad Vlaardingen. Met dat concept ben ik de boer op gegaan.’

WAT WAREN DE REACTIES?
‘In het begin was men terughoudend. Het was een heel ander plan, met voornamelijk grondgebonden woningen en een ontspannen woonconcept. Het concept stond als een huis, dus dat was het probleem niet. Uiteindelijk hebben wij, zo gaat dat vaak, met veel enthousiasme en wat extra energie mensen meegekregen.’

HOE HEB JE DE SEINEN VAN DE GEMEENTE OP GROEN GEKREGEN?
‘Ik snapte de weerstand wel: het nieuwe plan bevatte minder woningen dan het eerste plan. Anderzijds zorgt de locatie voor de nodige uitdaging, als je uitgaat van het idee van rustig wonen op deze plek, te midden van al die dynamiek. Dus moest ons verhaal héél overtuigend zijn. Alleen een parkachtige omgeving creëren was niet genoeg. Daarom zijn we all the way gegaan op het vlak van natuurinclusiviteit, klimaatadaptiviteit, toekomstgerichtheid, duurzaamheid en innovatie. Dit sloot haarfijn aan op de ambitie van Heijmans om gezonde leefomgevingen te creëren, maar ook bij de ambities van gemeente Vlaardingen.
Met dit voorbeeldproject willen we in Nederland de toon zetten en inspiratie bieden aan andere partijen.’

NU WORDEN DE PLANNEN WERKELIJKHEID. WAAR BEN JE TROTS OP?
‘Daarop: dát Park Vijfsluizen gerealiseerd wordt. Dat er straks mensen wonen, in een omgeving die wij bedacht en vormgegeven hebben. Dat ze er eten, slapen, kinderen krijgen, verjaardagen vieren, hun leven leiden, met vreugde, verdriet, en alles wat erbij hoort. Dat is iets wat mij als ontwikkelaar steeds weer raakt en ontroert. En wat mij drijft om altijd tot het uiterste te gaan in mijn werk.’

Van sportpark naar woonpark

Meer dan vijftig jaar stond Park Vijfsluizen bekend als Shell Sportpark Vijfsluizen, waar de werknemers van de Koninklijke Shell sportten. Met voetbalvelden, een sporthal, atletiekbaan, hockeyvelden, een tennispark en een bijbehorende kantine. Achter het sportcomplex lag het buitenbad, dat gebouwd is als een heus wedstrijd-bad, maar ook jarenlang dienstdeed als recreatiebad. Zeker ‘s zomers was dit een levendige ontmoetingsplek. Er werd fanatiek baantjes getrokken, maar ook volop gesocialized aan de zwembadrand.

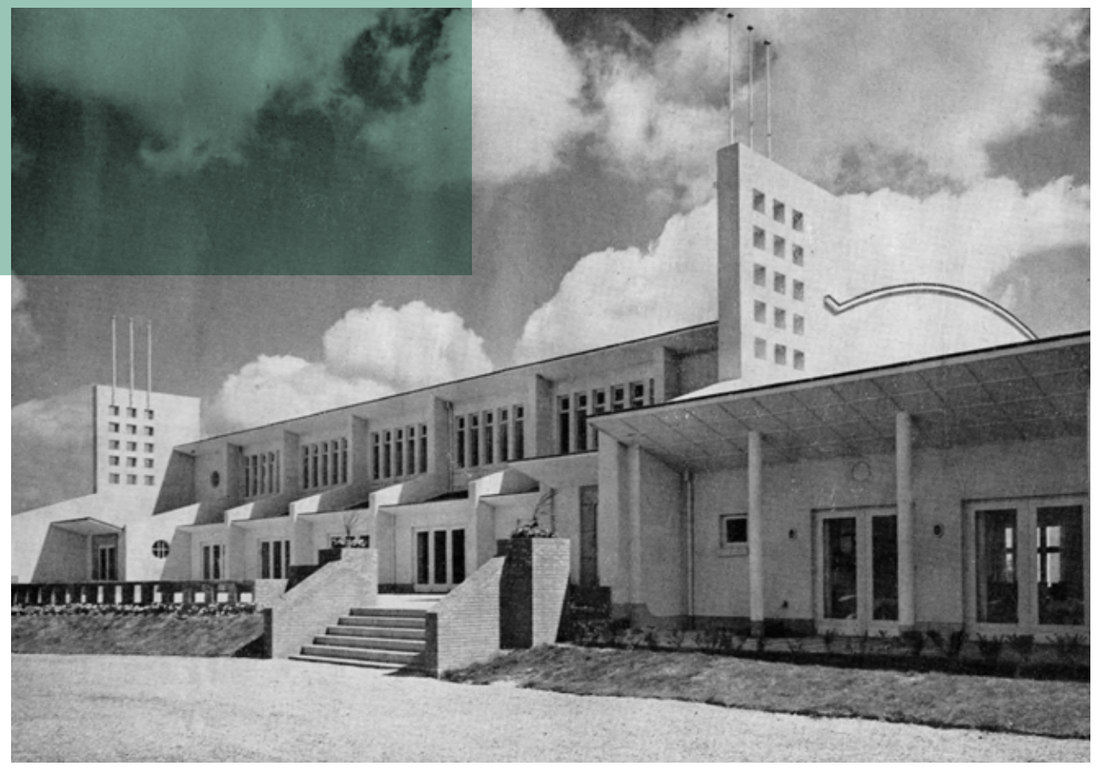
Het iconische gebouw in het hart van het park, dat in 1952 gebouwd is, staat sinds 2005 leeg. Ook het zwembad is al jaren verlaten. Nu maken ze zich op voor een nieuw hoofdstuk. Een hoofdstuk waarin verleden, heden en toekomst samenkomen.

Het Shellgebouw wordt gerestaureerd en nieuw leven ingeblazen als icoon in het bruisende hart van Park Vijfsluizen. Naast de zorgfunctie die de nieuwe eigenaar van het Shellgebouw verder gaat uitrollen, komen er verschillende voorzieningen die jou als buurtbewoner goed van pas kunnen komen. Zoals een servicepunt voor het ophalen en versturen van pakketjes, maar ook mogelijk kleinschalige horeca en enkele medische dienstverleners.

De architectuur van het gebouw heeft voor de architecten van Park Vijfsluizen als een belangrijke inspiratiebron gediend. In sommige buurtjes zie je de verticaliteit en de strenge ritmiek ervan terugkomen in de woningen, hetzij op een frisse, hedendaagse manier.
Ook de kleur van het metselwerk en sommige witte accenten refereren naar het karakteristieke Shellgebouw. Ook zijn er plannen om op de plek van het voormalige zwembad een vijver te creëren. Als knipoog naar wat was. Zo dragen oude elementen bij aan een nieuwe, duurzame toekomst.









VAN SPORTPARK NAAR WOONPARK

Tijd voor een nieuwe start!

Feiten en cijfers



Op het terrein worden verschillende vogels gespot zoals de kleine karekiet, staartmezen en de grote bonte specht. Ook watervleermuizen, egels en de ruisvoorn zijn geziene gasten op het terrein. Bij de nieuwbouw houden we rekening met deze huidige bewoners en brengen we voorzieningen en voedselbronnen aan om ze in het gebied te houden als de wijk klaar is.

400

Dat is het aantal woningen dat we ongeveer in Park Vijfsluizen gaan bouwen.

5

Het magische getal van Park Vijfsluizen

Het project bestaat namelijk uit vijf verschillende buurtjes: Parkrijk, Vijverhof, Open Veld, De Coulissen en Waterrijk.



1952



Dat is het geboortejaar van het iconische sportgebouw op het voormalige sportpark van Shell. Nu, 70 jaar later, wordt het gebouw grotendeels in ere hersteld.

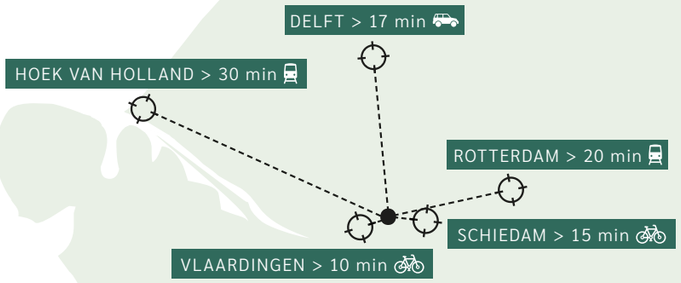
73.400 vs 78.800



Dat is het aantal inwoners van de middelgrote steden Vlaardingen en Schiedam. Beide steden maken deel uit van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag.



Op een duurzame wijze kom je makkelijk op de volgende bestemmingen:



Park Vijfsluizen ligt precies tussen de steden Vlaardingen en Schiedam in en is onderdeel van de wijk Vlaardingen-Oost. Je woont hier super centraal. Met de metro ben je binnen een half uur op het strand bij Hoek van Holland en op de fiets ben je binnen 15 minuten in het centrum van de stad.



Vlaardingen vs. Schiedam

Vlaardingen staat vooral bekend als haringstad, alhoewel de visserij inmiddels verleden tijd is. De Oude Haven en de Koningin Wilhelminahaven herinneren ons er nog steeds aan. Schiedam staat vooral bekend om haar jeneverproductie, de molens en de historische binnenstad.



10 m

Dat is de hoogte in meters van de ecologische parkwal aan de noordoostzijde van Park Vijfsluizen. Deze wordt voorzien van beplanting die bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en CO_2 en fijnstof kan afvangen.

De kwaliteiten van Park Vijfsluizen

Park Vijfsluizen gaat verder dan alleen wonen; het is een manier van leven in een gezonde leefomgeving. Duurzame en ecologische inpassingen dragen daaraan bij. Ontdek op de kaart de unieke kwaliteiten van wonen in een parkachtige omgeving. De genoemde kwaliteiten op de kaart zijn indicatief. Sommige kwaliteiten komen op meerdere plekken terug in Park Vijfsluizen.

LEGENDA

- WONEN IN HET GROEN
- DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG
- RUIMTELIJKE KWALITEIT
- GOEDE BEREIKBAARHEID
- RIJKE GESCHIEDENIS

Wil je de kwaliteiten van Park Vijfsluizen ontdekken? Scan dan de QR-Code en bekijk de interactieve kwaliteitenkaart op de website!







‘Ik voelde aan alles: hier ligt een prachtige kans.’

Ron van den Brink werkt al vijf jaar bij Heijmans als ontwikkelaar. Hij noemt Park Vijfsluizen één van zijn meest interessante projecten tot nu toe.

WAT DACHT JE, TOEN JE PARK VIJFSLUIZEN VOOR HET EERST BEZOCHT?
‘Ik was meteen enthousiast. Ik wist dat het een ingewikkelde opgave zou worden en had nog geen flauw idee hoe we het moesten gaan aanpakken. Maar ik voelde aan alles: hier ligt een prachtige kans. Toch waren er vrij veel uitdagingen. Park Vijfsluizen ligt aan de A4 en letterlijk ingebed tussen snelwegen, metro, trein en haven. Dat kun je als een moeilijke opgave zien, maar wij zien het als een unieke kwaliteit van deze locatie. Je moet alleen wel een goed plan maken, alleen al met betrekking tot de dynamiek van de omgeving.’

WAT WERD HET PLAN?
‘We hebben besloten ons te laten leiden door de kwaliteiten van het plangebied, niet door de omgeving. Park Vijfsluizen was een wat verwilderde, maar unieke groene oase. Met bomen van wel zeventig jaar oud! Die kwaliteit wilden we omarmen om iets unieks neer te zetten. En dat hebben we gedaan, met behulp van verschillende specialisten: architecten, stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten, klimaatadviseurs en ecologen.’

TOT WELKE OPLOSSINGEN ZIJN JULLIE GEKOMEN?
‘Door een woonpark te creëren, waar mensen zich omringen met bomen en lieflijke waterpartijen, houden we de wat hardere omgeving buiten de deur. Het ontwerp van de woningen is aangepast op de omgevingsinvloeden en een groene parkwal zorgt ervoor dat bewoners weinig van de snelweg zullen merken. We kiezen voor beplanting die CO_2 en fijnstof afvangen en die goed zijn voor de luchtkwaliteit. Stapje voor stapje werken we naar ons einddoel toe: een groen park, waar je straks fantastisch kunt wonen.’

WAAR BEN JE TROTS OP?
‘Dat het woord ‘natuurinclusief’ hier geen sausje is, maar één van de hoofdingrediënten. We hebben het voor elkaar gekregen om veel bestaande bomen te behouden in Park Vijfsluizen. Om biotopen te creëren waar vogels, vleermuizen en insecten zich kunnen voeden en voortplanten. We hebben innovatieve maatregelen genomen om de wijk klimaatadaptief te krijgen: bestand tegen hitte, droogte en fikse regenbuien. Ik hoop dat de toekomstige bewoners die mindset omarmen en straks bijvoorbeeld deelmobiliteit verkiezen boven een eigen auto.’

ZOU JE ZELF IN PARK VIJFSLUIZEN WILLEN WONEN?
‘Nou, ik ben toevallig geboren in Vlaardingen en werk in Rotterdam. Park Vijfsluizen zou voor mij helemaal geen gekke optie zijn. Het vrije gevoel van wonen in een park spreekt me helemaal aan. En dat maar tien metrominuutjes van Rotterdam vandaan! Ik zou dan voor een woning in de Coulissen gaan: volop in het groen, met zicht op het hoofdgebouw, aan het grote open veld waar ik ’s avonds na het hardlopen mijn rek- en strekoefeningen zou doen. En daarna een biertje op mijn veranda. Ja hoor, dat zie ik best wel voor me.’

Overal dichtbij



1. **PARK VIJFSLUIZEN** - Vlaardingen
2. **MUSEUM VLAARDINGEN** - Westhavenkade 54, Vlaardingen
3. **OOAK COMPANY** - Koninging Wilheminahaven 20, Vlaardingen
4. **TUINCAFÉ DE VREEMDE VOGEL** - Van Baerlestraat 252, Vlaardingen
5. **BROEKPOLDER** - Omgeving Vlaardingen
6. **DE KRABBEPLAS** - Omgeving Vlaardingen
7. **HET KLAUTERWOUD** - Broekpolderpad, Vlaardingen
8. **GOLFCLUB BROEKPOLDER** - Watersportweg 100, Vlaardingen
9. **STEDELIJK MUSEUM SCHIEDAM** - Hoogstraat 112, Schiedam
10. **DE KORENBEURS** - Lange Haven 145, Schiedam
11. **JENEVERMUSEUM SCHIEDAM** - Lange Haven 74-76, Schiedam
12. **THEATER AAN DE SCHIE** - Stadserf 1, Schiedam
13. **DE BONTE KOE** - Lange Haven 54, Schiedam
14. **PROOST BIJ EL LOCO** - Markt 21, Vlaardingen
15. **SPORTPARK** - Olympiaweg, Schiedam

SUPERMARKT
ONDERWIJS
KINDERDAGVERBLIJF
ZIEKENHUIS

AL HET GOEDE OM DE HOEK

Al het goede om de hoek

NATUUR



1. SHELLGEBOUW
Het karakteristieke Shellgebouw blijft de blikvanger in het park. In dit kloppend hart komen functies samen, zoals een pick up point voor pakketjes, kleinschalige horeca en medische voorzieningen.

2. MUSEUM VLAARDINGEN
Dit stadsmuseum is al 100 jaar stevig verankerd in de samenleving. Hier ontdek je waarom Vlaardingen meer is dan zomaar een Hollandse stad aan het water.



3. OOAK COMPANY
Een oude haringdrogerij aan de havens van Vlaardingen is omgetoverd tot een inspirerende verzamelplaats voor creatieve bedrijven, met volop plek voor flexwerkers.

4. TUINCAFÉ DE VREEMDE VOGEL
Lekker eten en drinken in een idyllische omgeving. Bootje varen, in de speeltuin spelen, marshmallows roosteren, geiten aaien of een nachtje slapen in het buitenhotel kan hier ook.



5. BROEKPOLDER
Prachtig natuur- en recreatiegebied met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, mountainbiken, skaten, spelen en sporten.

6. DE KRABBEPLAS
Lekker buiten zwemmen en zonnen kan aan De Krabbeplas, waar ook volop wordt gesurft. Er zijn ligweides, speeltoestellen en een restaurant: Jofel.



7. HET KLAUTERWOUD
Avontuurlijke natuurspeeltuin met een wirwar aan heuveltjes, modderige greppeltjes en boomstambruggen, een grote picknickweide en alle ruimte om te klauteren, klimmen, hangen en glijden.

8. GOLFCLUB BROEKPOLDER
Middenin recreatiegebied Broekpolder ligt een lange poldergolfbaan met open fairways en een prachtig uitzicht over Midden-Delfland. De baan wordt omgeven door riet vol kwakende kikkers.

CULTUUR



9

9. STEDELIJK MUSEUM SCHIEDAM
Een klein toegankelijk museum met tentoonstellingen met kunst uit de jaren ‘60, CoBrA-kunst en kunst van nu, en activiteiten voor jong en oud. Zoals het Sinterklaas-paleis, dat elk jaar een plek krijgt in het museum.

10. DE KORENBEURS
De Bibliotheek van Schiedam huist in de monumentale, voormalige koopmansbeurs uit 1792. Op de hoek van het pand vind je lunchroom Césant, met sfeervol terras.



11

11. JENEVERMUSEUM SCHIEDAM
Hier ontdek je de wereld van de jeneverindustrie. In de branderij kun je leren hoe moutwijnjenevers gemaakt worden. Ook de bijbehorende Museummolen De Walvisch is een bezoek waard.

12. THEATER AAN DE SCHIE
Een avondje heerlijk lachen met vrienden tijdens een cabaretvoorstelling of gezellig naar een kindershow. Theater aan de Schie behoort tot de beste uitjes van Zuid-Holland.

ETEN



13

13. DE BONTE KOE
Dit chocolade-fenomeen heeft inmiddels meerdere vestigingen, maar de oorsprong ligt hier: aan de Lange Haven in Schiedam. De Bonte Koe staat bekend om hun verfijnde bonbons.

14. PROOST BIJ EL LOCO
Bij deze tapasbar worden klassiekers als patatas bravas en gamba’s al ajillo geserveerd met feestelijke cocktails en gin-tonics.



15

15. SPORT
Sporten is gezond! Op korte afstand van Park Vijfsluizen kun je in Sportpark Harga terecht voor o.a. voetbal, tennis, hockey en diverse sporten in de sporthal.

ONDERWIJS, KINDERDAGVERBLIJVEN EN SUPERMARKTEN
Rond Park Vijfsluizen bevinden zich meerdere kinderdag-verblijven en basisscholen. Ook voortgezet onderwijs bevindt zich op fietsafstand, zoals het Groen van Prinsterer-lyceum en Technasium Spieringshoek. Boodschappen doen kan ook in de buurt. Albert Heijn, Jumbo, COOP, Dirk, Lidl en Aldi liggen binnen 10 minuten fietsafstand.

Het JA-gevoel

Een groot huis. Veel groene buitenruimte. De grote steden om de hoek: er zijn tal van redenen om voor Park Vijfsluizen te kiezen. Zeven geïnteresseerden vertellen wat hén aanspreekt in het project.



‘Wij zijn op zoek naar ruimte. In ons huis en in ons hoofd.’

Jasper (39 jaar) en Kim (38) waren niet van plan om Rotterdam te verlaten. Ze zien zich in Park Vijfsluizen wel wonen met hun kinderen Jonah (15), Rocky (13) en Ella (8).

‘Wij zijn vooral op zoek naar meer ruimte. In huis, maar ook in ons hoofd. Een eigen slaapkamer voor elk kind, ruimte om samen een balletje te trappen en de rust om een boek te lezen onder een boom. Dat is wat we in Rotterdam nu missen en wat Park Vijfsluizen allemaal biedt.

Rotterdam verlaten was voor ons eigenlijk een no go. We fietsen elke dag naar het EMC, waar we werken: ik als laborant en Kim als logopedist. En we genieten er van het culturele leventje. Dat wilden we eigenlijk niet opgeven. Tot we ontdekten dat je vanaf Park Vijfsluizen met het OV ook in no time op al die plekken kunt komen die wij graag bezoeken. Over een jaar of wat kunnen de kids met diezelfde metro richting hun Hogeschool of Universiteit reizen. Maar voorlopig gaan ze nog naar de basisschool. In de buurt van Park Vijfsluizen zijn gelukkig meerdere goede te vinden.

De Herenhuizen met split-level lijken wel voor ons ontworpen: genoeg kamers om elk van onze kinderen een eigen plekje te kunnen geven. Een speelse indeling die door de verschillende niveaus veel privacy biedt. Een achtertuin én een lekker plekje voor het huis. Met de reuring van Rotterdam gevoelsmatig om de hoek.’

‘Ik wil in Vlaardingen wonen, maar verbonden zijn met Rotterdam.’

Randy (27 jaar) kiest voor Park Vijfsluizen om van twee walletjes te kunnen eten: het thuisgevoel dat hij in Vlaardingen heeft en het vertier van de grote stad.

‘Ik heb net een nieuwe baan bij Unilever in Rotterdam. “Dan ga je zeker naar Rotterdam verkassen”, zeiden mijn Vlaardingse vrienden, want ik ben nogal van het uitgaan en de gezelligheid. Maar hoe graag ik ook nieuwe barretjes ontdek en naar festivals ga, Vlaardingen is mijn thuis. Ik ben er geboren en getogen en heb al mijn vrienden en familie hier.

Wat ik zoek is een betaalbaar appartement op een goeie plek. In Vlaardingen, maar connected met Rotterdam. Omdat ik nog geen vast contract heb, wil ik voorlopig nog even huren. Park Vijfsluizen voldoet aan alle wensen: de appartementen in Open Veld liggen op steenworpafstand van het metro- en treinstation. Ik kan bedenken dat ik een biertje wil drinken en twintig minuten later op dat terras in Rotterdam zitten. Of, nog leuker, aan het strand in Hoek van Holland liggen. Dat geeft een enorm gevoel van vrijheid.’





‘Ik zie ons al helemaal zitten, op ons terras aan het water.’

Hanneleen (33 jaar) en Mark (36 jaar) gunnen hun twee dochters, Fay (6) en Julie (4), meer ruimte om te spelen. En zichzelf eigenlijk ook.

‘We wonen momenteel in een ééngezinswoning in Vlaardingen, die net een beetje te krap is. Het verlangen naar een nieuwe plek wordt groter. Een extra kamer, meer buitenruimte, een schuifpui waardoor je makkelijk van binnen naar buiten loopt: dat zijn zo van die dingen die op ons verlanglijstje staan. Onze meiden zijn heel duidelijk over hun woonwensen: ze willen buurkinderen om mee te spelen.

We fantaseren al een tijdje van een plek in het groen. Een plek waar de meiden lekker buiten kunnen rondstruinen, waar je de seizoenen meemaakt, waar je thuis bent en geniet van de simpele dingen. Maar we willen óók zomaar even naar het museum kunnen, naar de bios of het zwembad. Waar vind je dat, hè? Toen we over Park Vijfsluizen hoorden, maakte ons hart wel even een sprongetje. We hebben ons oog laten vallen op een twee-onder-één-kapwoning in Waterrijk, vanwege de mooie ligging. Ik zie ons al helemaal zitten, op ons terras aan het water. En met die buurkinderen zit het denk ik ook wel snor.’

‘Als kind moet je in een boom kunnen hangen.’

Candide (32 jaar) en Joshua (33 jaar) wonen en werken in Rotterdam. Met het oog op de toekomst zijn ze op zoek naar een koopwoning in een kindvriendelijke wijk.

‘We kennen elkaar van onze opleiding rechten. Destijds woonden we allebei in Rotterdam en ook toen we gingen samenwonen, zijn we daar gebleven. Nu we klaar zijn om te gaan kopen, vragen we ons af of onze toekomst nog wel in de stad ligt. Willen we onze kinderen er laten opgroeien? Kunnen we woonruimte vinden, die bij onze wensen past? Na een half jaartje zoeken is het ons duidelijk dat we verder moeten kijken. Buiten de grenzen van Rotterdam.

Als we kiezen voor Park Vijfsluizen, verruilen we hectiek en drukte voor groen, rust en buren die je bij naam kennen. Als ik daarover nadenk, word ik heel blij. Zeker als ik bedenk hoe het zal zijn als we straks misschien een gezinnetje hebben. Zelf ben ik op het platteland opgegroeid: als kind moet je in een boom kunnen hangen, vind ik.

Voor onszelf wordt gezond leven en buiten zijn ook steeds belangrijker. Het lijkt me heerlijk de deur uit te lopen en meteen in de natuur te zijn, en mijn yoga-oefeningen in de achtertuin te kunnen doen.’



— PARK VIJFSLUIZEN

Wonen in een park

Van je woonkamer door de schuifpui naar buiten lopen, een fijn plekje zoeken onder de bomen of een balletje trappen. Samen wonen in een park: velen dromen ervan, en hier kan het.

42

Het woonpark van boven

De verschillende woningtypes zijn geclusterd én verspreid door de wijk. Dat zorgt voor een divers straatbeeld in het park en een goede verdeling van de verschillende type bewoners in de wijk. In totaal komen er circa 400 woningen in Park Vijfsluizen, omringd door groen. Voor welk buurtje kies jij?

Het Shellgebouw

- Parkrijk
- Vijverhof
- Open Veld
- De Coulissen
- Waterrijk

— SITUATIEKAART



— PARK VIJFSLUIZEN



5X

De buurtjes

Park Vijfsluizen is vanuit het landschap ontworpen. Dus geen woningen met groen eromheen, maar een écht park waar de woningen te gast zijn. In een parkachtige omgeving creëren we vijf verschillende buurtjes met allen een eigen sfeer en een uniek ontwerp.

— PARK VIJFSLUIZEN



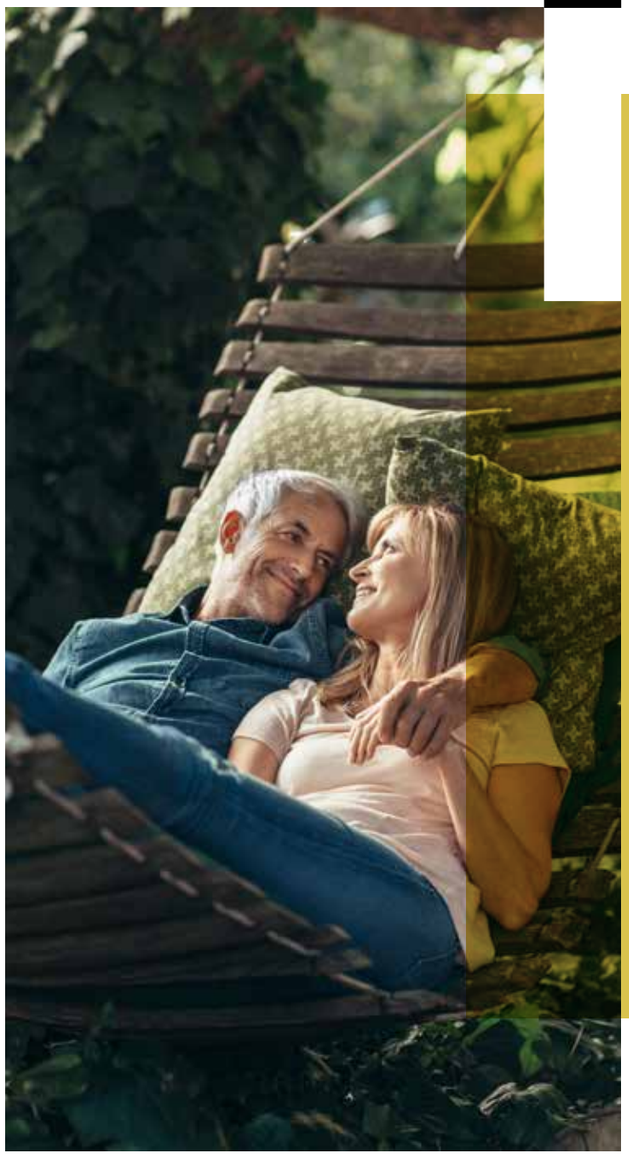
PARKRIJK

- Hofwoningen en Herenhuizen
- Natuurlijke materialen en aardse tinten
- Wonen in een parkrijke omgeving
- Herenhuizen als eyecatchers
- Vanuit je tuin zicht op het park
- Pergola’s voor de ééngezinswoningen
- Wonen in het groen met water



— PARK VIJFSLUIZEN

HOFWONINGEN



HERENHUIZEN

Parkrijk

Thuis in jouw groene oase

De geschakelde ééngezinswoningen in Parkrijk lijken geland in de natuur. Elke rij woningen wordt hier omringd door grote bomen, sfeervolle speelveldjes en lieflijke vijvers. Privétuinen en gezamenlijke buiten-ruimtes vloeien op een natuurlijke manier in elkaar over. Dat zorgt voor privacy en rust en een hoop plezier tegelijk. Want terwijl jij rustig in de tuin zit en een oogje in het zeil houdt, spelen de kinderen met hun vriendjes buiten. Voor hen is wonen in Parkrijk het summum: het park is hun achtertuin! Dit is een plek om te genieten van het uitzicht op bomen en het gekwaak van kikkers. Van de vrolijkheid van spelende kinderen en het vanzelfsprekende contact met buren. Een plek om je heel snel thuis te voelen.



Vijverhof

Ontspannen leven in het hart van Vijfsluizen

Direct achter het historische Shellgebouw komen de Vijverhofwoningen. Ze liggen volledig in het groen. Met voor de deur een laan met bomen en achter het huis een tuin, die doorloopt in een gemeenschappelijke hof.

Rondom de waterpartij, waar ooit een zwembad lag, komen 38 bijzonder ruime ééngezinswoningen. Ze hebben een statige uitstraling, die qua look and feel in het verlengde ligt van het monument, maar tegelijkertijd heel erg van nu is.

De groene achtertuinen lopen organisch over in de gemeenschappelijk binnenhof. Met hun natuurlijke uitbouwen, verspringende bergingen en charmante pergola's zijn ze ware blikvangers.



VIJVERHOF

- 38 Vijverhofwoningen
- Ontspannen leven in het hart van de wijk
- Wonen achter het Shellgebouw
- Frisse architectuur, tegelverband metselwerk
- Privétuin loopt over in stijlvol aangelegd groen hof met water
- Houten pergola als erfafscheiding



— PARK VIJFSLUIZEN



OPEN VELD

- Circa 155 compacte appartementen
- Drietal woongebouwen op de punt van de wijk
- Gemeenschappelijke, weelderige binnentuin
- Direct aan open veld, zicht op het Shellgebouw
- Omringd door water, park aan je voeten
- Gemeenschappelijke functies in de gebouwen
- Eigentijdse architectuur



— PARK VIJFSLUIZEN

APPARTEMENTEN

3



Open Veld

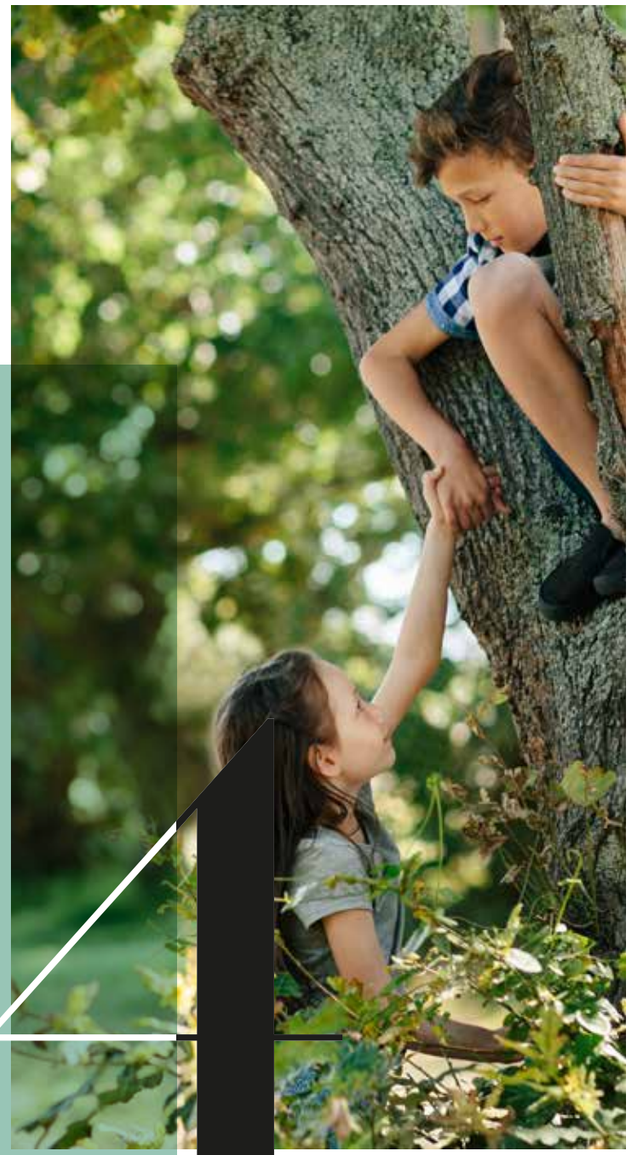
Compact wonen met een groots uitzicht

Op de punt van Park Vijfsluizen komt het buurtje ‘Open Veld’, een drietal woongebouwen met circa 155 compacte maar hoogwaardige, slim ingedeelde appartementen. Het uitzicht is uniek. Woon je aan de parkzijde, dan kijk je uit op het historische Shellgebouw en op buurtbewoners die op het veld beneden picknicken, sporten en spelen. Woon je aan de andere zijde, dan zie je de haven en de Maas.

Dat het park aan je voeten ligt, maakt Open Veld de ideale plek voor wie alleen woont, maar zich graag met anderen omringt. Voor een mooie wandeling, een yogales of een picknick in de zon, hoef je alleen maar naar beneden te lopen.

Ook fijn is dat je appartement zich vlakbij trein- en metrostation Vlaardingen-Oost bevindt. In twintig minuten ben je in Rotterdam of Den Haag, en in dertig minuten sta je op het strand van Hoek van Holland.

De appartementen worden te koop of te huur aangeboden, dat wordt later bepaald.



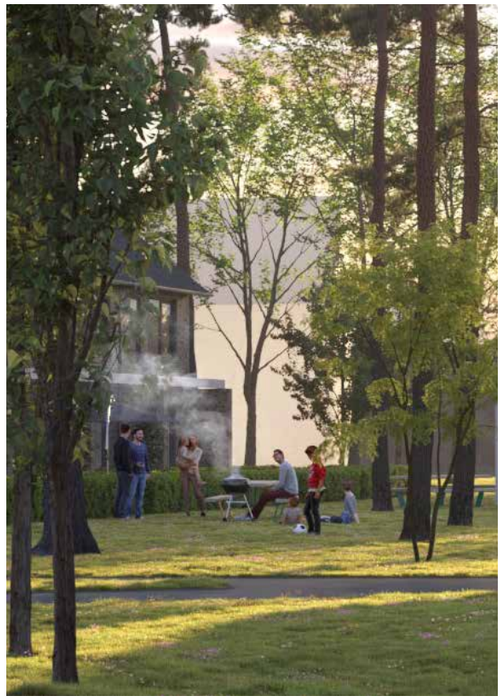
De Coulissen

Thuiskomen tussen de bomen

Vanaf het grote, open veld voor het historische Shellgebouw, zie je ze bijna niet. Toch staan ze er, verscholen tussen de bomen. De Coulissen, 44 nieuwe ééngezinswoningen met riante tuinen en volop gemeenschappelijke buitenruimte.

Nergens in Park Vijfsluizen woon je zo ín het groen als hier. Hier trek je je terug in je eigen privéwereld, duik je na een lange werkdag je moestuin in, hang je je hangmat tussen de bomen of zet je een opblaasbadje neer.

Robuuste, natuurlijke materialen en ‘schutkleuren’ als beige en bruin, maken dat De Coulissen één worden met hun omgeving. Dit versterkt het gevoel verscholen te liggen in de natuur, met maximale privacy.

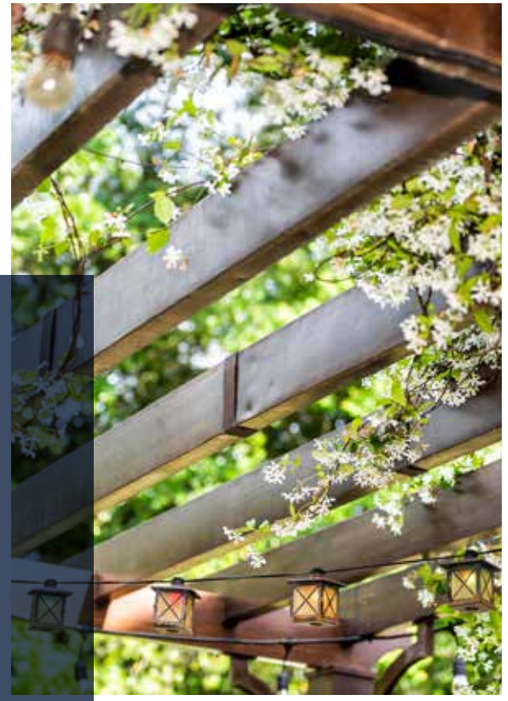


DE COULISSEN

- 44 parkwoningen
- Verscholen tussen de bomen aan het open veld
- Natuurlijke materialen, ‘schutkleuren’ beige en bruin
- Aardse tinten, hout en ambachtelijk metselwerk
- Houten pergola’s voor de deur
- Woningen zijn één met de omgeving
- Vanuit alle hoeken uitzicht op groen
- Privétuin grenst aan collectieve buitenruimtes



— PARK VIJFSLUIZEN



WATERRIJK

- 48 twee-onder-één-kapwoningen
- Woningen zijn losjes ‘rondgestrooid’ in de natuur
- Groen gebied met waterpartijen en eilandjes
- Aan de noordwestzijde van de wijk
- Met een houten vlonder, aan het water
- Aardse kleuren, hout en ambachtelijk metselwerk
- Charmante houten pergola’s
- Privétuinen lopen natuurlijk over in het groen



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

5



Waterrijk

Rustig wonen rondom een bloeiende kreek

Aan de rand van Park Vijfsluizen, in een van de meest rustige zones, ligt Waterrijk. Een groen en glooiend gebied met natuurlijke waterpartijen, eilandjes en 48 twee-onder-één-kapwoningen. De woningen zijn losjes ‘rondgestrooid’ in de natuur. Die natuur trekt zich daar verder niets van aan. Deze groeit en bloeit lustig verder. Rondom, langs en zelfs onder de woningen door.

Een aantal twee-onder-één-kapwoningen in Waterrijk staat op de grond, in een weelderige tuin. De rest is gebouwd op een verhoogde vlonder. De meeste vlonders steken een stukje over het water uit. Stel je eens voor, hoe je hier straks aan het water zit. Met een kop koffie in je luie terrasstoel, genietend van vlinders, libelles, meerkoetjes en waterlelies.

GROEN WONEN

Het duurzame, circulaire karakter van de wijk

IS OVERAL VOELBAAR



— PARK VIJFSLUIZEN



Uit deze woning-types kun je kiezen

Park Vijfsluizen is wonen voor iedereen. Van herenhuis tot twee-onder-één-kapwoning en van hofwoning tot een appartement voor starters; de diversiteit in het woningaanbod brengt verschillende mensen samen in één wijk.

HERENHUIZEN
HOFWONINGEN
VIJVERHOFWONINGEN
APPARTEMENTEN
PARKWONINGEN
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP-WONINGEN

Het actuele woningaabod zien?
Scan dan de QR-Code!

Herenhuizen

- Woonoppervlakte circa 141 m²
- Woonkeuken op de begane grond
- Wonen op de eerste verdieping
- Terras aan het water, uitzicht op park
- Hoge verdiepingen met vide of split-level
- Drie slaapkamers en ruimte voor een studie of sportruimte
- Twee badkamers mogelijk
- Parkeren voor de deur
- Zeer duurzaam met een individuele warmtepomp





Herenhuizen in Parkrijk

De Herenhuizen aan de entree van Park Vijfsluizen zijn wat je noemt ‘something else’. Niet alleen zijn ze uitzonderlijk hoog en ruim, ze verrassen ook door hun onalledaagse indeling.

Een aantal woningen heeft een vide aan de tuinzijde, die het spectaculaire effect van dubbele hoogte creëert. Een aantal woningen hebben een split-level, die de woonverdieping extra diepte en karakter geeft.

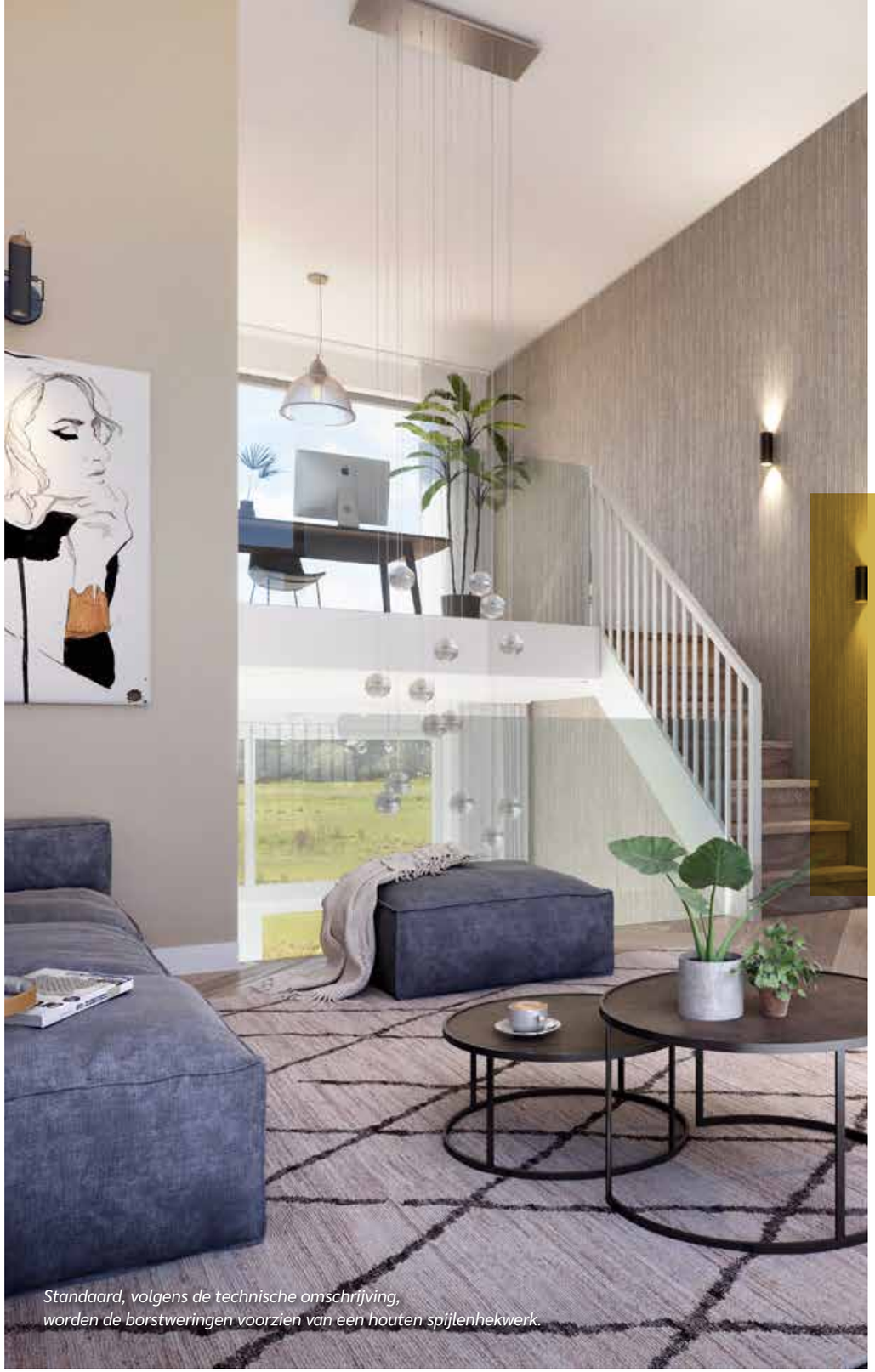
Er zijn twee slaapverdiepingen met maar liefst vier slaapkamers, die uitzicht bieden over het park aan de voorzijde, en over water en groen aan de achterzijde.

De Herenhuizen hebben compacte tuinen, die door het uitzicht over water en groen groots aanvoelen. Aan de voorzijde schuif je de pui open om de natuur binnen te halen.

De Herenhuizen verschillen onderling in hoogte en type baksteen. Die speelse verspringing, maar ook de houten kozijnen en gevelafwerking geven het blok een ongedwongen en organische look. Passend bij de groene oase die Park Vijfsluizen is.



DOORSNEDE VIDE



Standaard, volgens de technische omschrijving, worden de borstweringen voorzien van een houten spijlenhekwerk.

INTERIEUR SPLIT-LEVEL



VOORZIJDE HERENHUIZEN

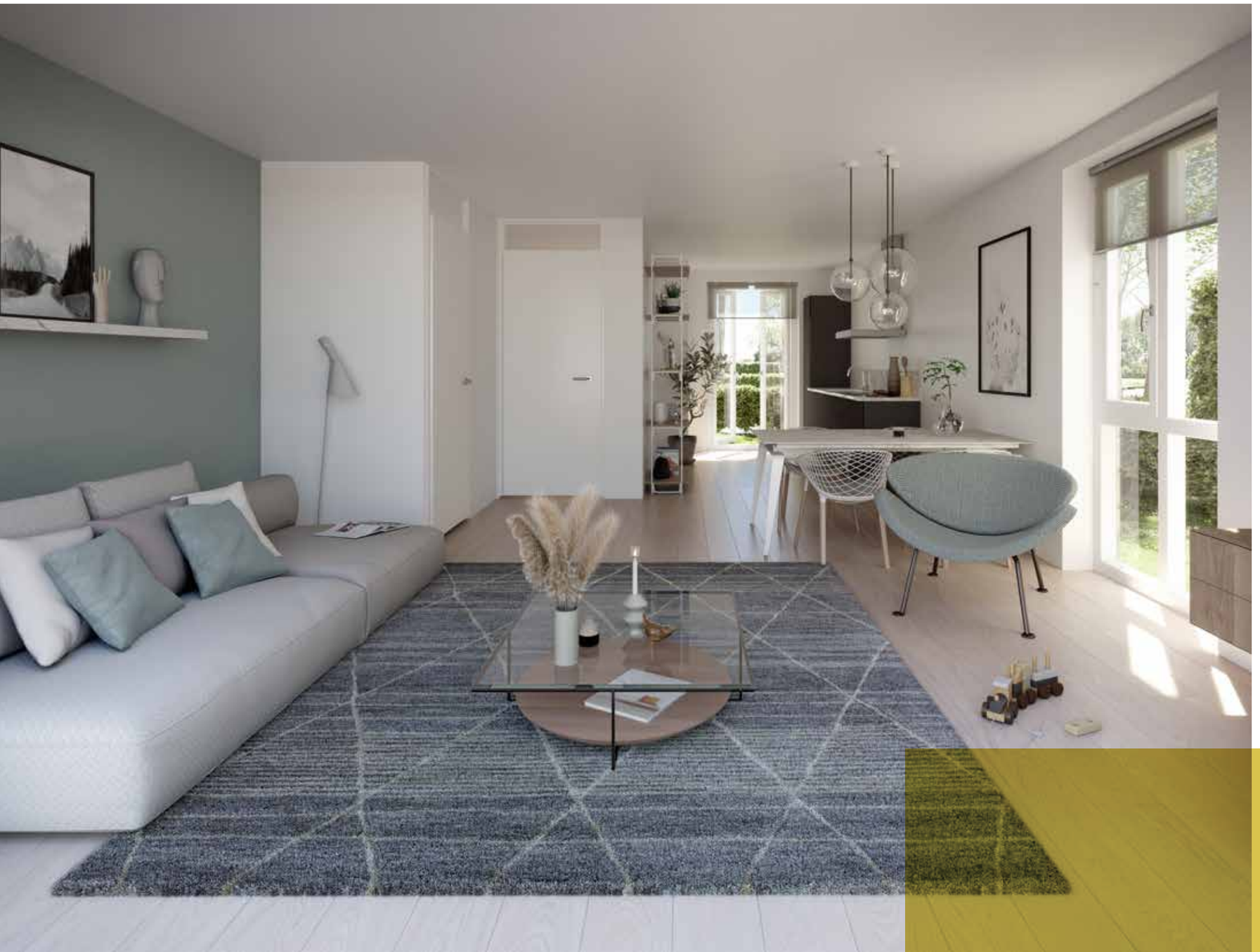
66

Hofwoningen

- 64 Hofwoningen
- Woonoppervlakte circa 123 m²
- Mooie pergola aan de voorzijde
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Ruime zolder met tal van mogelijkheden
- Dakkapel mogelijk
- Eén woonblok krijgt zonnedak
- Kavelgrootte van 119 m² tot 195 m² (hoek)
- Privé achtertuin loopt over in het park
- Zeer duurzaam met een individuele warmtepomp
- Parkeren aan de straatzijde







Hofwoningen in Parkrijk

Parkrijk telt 64 geschakelde ééngezinswoningen, net alsof ze geland zijn in de natuur.

Elke woningrij wordt omringd door bomen, sfeervolle speelveldjes en lieflijke vijvers. Met natuurlijke materialen en aardse tinten sluit de architectuur naadloos aan op de omgeving.
En doordat de houten pergola aan de voorzijde steeds dichter begroeid raakt, zal je woning met de jaren alleen maar méér opgaan in het groen. Onder die pergola is een heerlijke beschutte plek om te zitten. Achter het huis loopt een riante privétuin vloeiend over in de gemeenschappelijke buitenruimte, wat een groot gevoel van vrijheid geeft. Hier bieden de houtenklimrekken de klimplanten de ruimte om tegen de gevel te groeien en te bloeien. De klimplanten helpen om de lucht te zuiveren en trekken vogels en vlinders aan.

De ruimte rondom de woning is klimaatadaptief ingericht. Met onder meer halfverharde parkeer-plaatsen, die hemelwater absorberen en hittestress helpen tegengaan.

Ook binnen heb je alle ruimte. Niet alleen letterlijk, met een ruime woonverdieping en maar liefst drie slaapkamers, maar ook figuurlijk. Want met de plattegrond op de slaapverdieping valt te schuiven. Maak er vooral je droomhuis van!

INTERIEUR



In de optiesfeer zijn dakkapellen en zonnepanelen te kiezen.

VOORZIJDE HOFWONINGEN

Vijverhof-woningen

- 38 Vijverhofwoningen
- Woonoppervlakte circa 138 m²
- Keuze uit rij- of hoekwoning met zijentree
- Fraaie aanbouw met houten afwerking als optie
- Achtertuin loopt over in het binnenhof
- Fraai gelegen aan een binnenhof met water
- Twee verdiepingen met vijf slaapkamers
- Tweede badkamer mogelijk
- Zeer duurzaam met een individuele warmtepomp
- Groene daken
- Parkeren aan de straatzijde







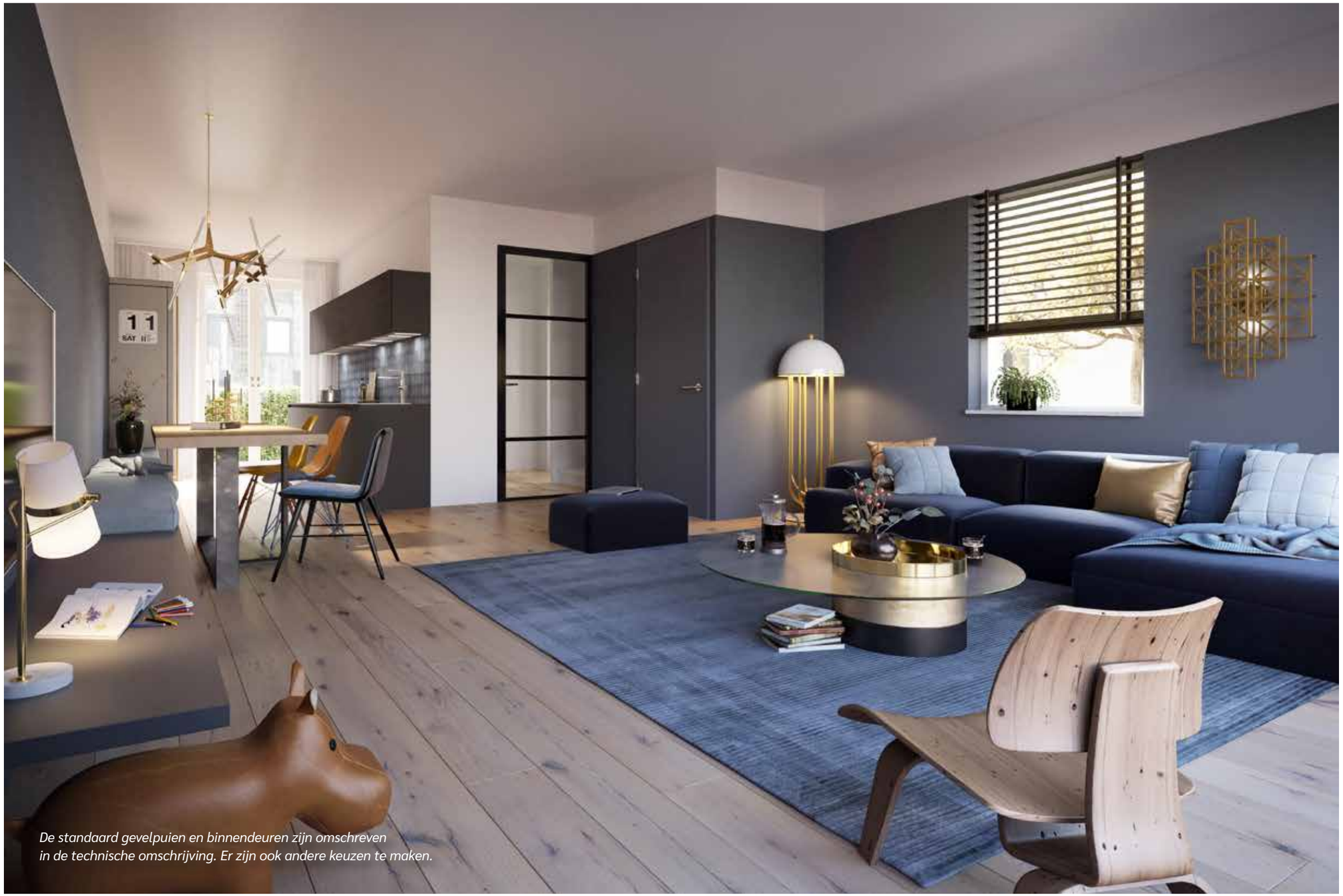
De standaard achtergevelpuien en binnendeuren staan in de technische omschrijving, er zijn andere keuzen te maken.



Vijverhofwoningen in Vijverhof

Achter het historische Shellgebouw komen, rondom een romantische waterpartij, 38 ééngezinswoningen.

De woningen grossieren in ruimte. Dat biedt mogelijkheden: er is altijd plek voor een extra logéetje, of voor een extra werk- of badkamer. Qua look and feel liggen ze in het verlengde van het monument, tegelijkertijd is hun uitstraling heel erg van nu. Voor de kleur van de gevelsteen vonden de architecten inspiratie in het zwembad, dat hier vroeger was. De openbare ruimte is ook klimaatadaptief ingericht. Met onder meer halfverharde parkeerplaatsen, die hemelwater absorberen en hittestress helpen tegengaan, en groene daken. In de gevels zijn nestkastjes verwerkt. Rond de woningen komt beplanting met bessen en zaden die een voedingsbron vormen voor de bewoners van de nestkastjes die in een aantal kopgevels zijn verwerkt.



De standaard gevelpuien en binnendeuren zijn omschreven in de technische omschrijving. Er zijn ook andere keuzen te maken.

Apparte-menten

- Circa 155 compacte appartementen
- Woonoppervlakte circa 50 m²
- Huur en/of koop appartementen
- Eén slaapkamer
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer
- Gemeenschappelijke patio en binnenruimte
- Hernieuwbaar energiesysteem voor verwarmen en koelen
- Leuk voor nieuwkomers op de woningmarkt







Appartementen-gebouw aan het open veld

De 155 appartementen in Open Veld zijn compact maar bijzonder slim ingedeeld.

Op 50 m² vind je een woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en berging. Daarnaast kun je gebruik maken van een gemeenschappelijke woonkamer met tal van mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het vieren van een verjaardag of yogalessen. Het gebouw heeft een collectieve parkeervoorziening en een inpandige fietsenstalling. De weelderige patio deel je met je buren. Dit is dé plek om een boek te lezen of van een toevallige ontmoeting te genieten. In de gemeenschappelijk buitenruimte kun je bezoek krijgen van mezen, merels en vlinders. Hier worden speciale nestvoorzieningen, beplanting en insectenhotels voor aangebracht.

Later wordt bepaald of de appartmenten te huur of te koop worden aangeboden.

Park-woningen

- 44 Parkwoningen
- Woonoppervlakte circa 123 tot 135 m²
- Twee woonlagen en een zolder
- Drie slaapkamers
- Riante badkamer
- Fraaie veranda, voor een beschut plekje in de zon
- Privé tuin sluit aan op het park
- Fraaie achtertuin die geleidelijk overgaat in het park







Parkwoningen in De Coulissen

De 44 woningen in De Coulissen zijn zo ontworpen, dat je maximaal profiteert van het daglicht en het groen dat je omringt.

Uit welk raam je ook kijkt, je wordt er steeds aan herinnerd dat je middenin het park woont. In je tuin zit je tussen de bomen en speels geplante struiken en planten. En ook op je veranda baad je in het groen. Elke privétuin grenst aan een grote, collectieve buitenruimte, waaraan je samen met buren invulling geeft. Het regenwater wordt afgevoerd naar omliggende wadi's. Dit levert bij piekmomenten mooie natuurlijke waterpartijen op in de buurt.

Twee-onder-één-kap-woningen

- 48 Twee-onder-één-kapwoningen
- Woonoppervlakte circa 162 tot 169 m²
- Diverse kavelgroottes bij of aan het water
- Twee woonlagen en een ruime zolder
- Drie slaapkamers
- Riante, luxe afgewerkte badkamer
- Fraaie vlonderterrassen rondom de woning
- Zeer duurzaam met een individuele warmtepomp
- Parkeren op eigen terrein







Twee-onder-één-kapwoningen in Waterrijk

Van alle 48 twee-onder-één-kapwoningen in Waterrijk staat een aantal op de grond, de rest van de twee-onder-één-kapwoningen is gebouwd op verhoogde vlonders aan het water.

Een duidelijke voor- en achterkant hebben de woningen niet. Elke zijde sluit aan op het landschap en haalt de natuur zo veel mogelijk binnen. De aardse kleuren en het gebruik van hout en ambachtelijk metselwerk dragen bij aan het buiten-gevoel. De woningen in Waterrijk zijn ruim van opzet, zijn gepositioneerd rond waterpartijen en zijn bijzonder geschikt voor gezinnen met kinderen.

In dit gedeelte van het woonpark is het bestaande groen zoveel mogelijk behouden, zodat er volwassen bomen staan. Er is voor één auto een parkplaats op eigen terrein.
Voor de tweede auto maak je zoveel mogelijk gebruik van de deelauto’s op het park.

Contact met de natuur

Uitzicht op bomen en water. Het vrolijke gekwaak van eendjes op je terras. Kinderen die thuiskomen met handenvol herfstbladeren: wonen in Park Vijfsluizen betekent continu in contact staan met de natuur.

Shell-gebouw



Deze impressie schetst een beeld van de mogelijkheden van het Shellgebouw en kan afwijken van de werkelijkheid.

NATUURLIJK VERRASSEND

Hart van het park

HET SHELLGEBOUW

Shellgebouw

Het karakteristieke Shellgebouw ís en blijft de blikvanger van Park Vijfsluizen. In dit kloppend hart van het park komen straks verschillende functies samen. Zoals een pick up point voor pakketjes, een hub voor deelmobiliteit, een locatie om even een kop koffie of een broodje te eten én een woonzorglocatie voor zorgbehoevende ouderen.

ROSORUM WOONZORGLOCATIE

Het Shellgebouw wordt door de Nederlandse zorgorganisatie Rosorum getransformeerd tot een kleinschalige woonzorglocatie met zo'n 34 studio's voor zorgbehoevende ouderen. Rosorum heeft voor Park Vijfsluizen gekozen vanwege de mooie, groene omgeving én de levendigheid van een kinderrijke woonomgeving. De mix van jong en oud kan voor alle partijen van grote waarde zijn: ouderen genieten van de nabijheid van gezinnen met kinderen. Voor de kinderen is het leuk om die ene lieve mevrouw steeds tegen te komen met haar hondje, of een praatje te maken met die aardige meneer. Die aandacht doet de ouderen goed, zij voelen zich hierdoor onderdeel van de maatschappij. Aan de park-zijde komt een groot, afgeschermd terras waar de bewoners zelfstandig buiten kunnen zijn. Als ze het park in gaan, doen ze dat altijd onder begeleiding.

PICK UP POINT

Pakjes die je online besteld hebt, kun je laten bezorgen bij het pick up point in het Shellgebouw. Dit is een pakketautomaat waar je zeven dagen per week, 24 uur per dag bij kunt. Pakjes versturen gaat al net zo handig: bij het pick up point hangt een scanner die je pakje scant en aangeeft in welk vak je het kunt plaatsen. Daar wordt het binnen 24 uur opgehaald. Handig!

BODY & MIND

Bij Park Vijfsluizen past een bewuste levensstijl. Bewegen en goed voor jezelf zorgen hoort daarbij. Het plan is om in het Shellgebouw een aantal voorzieningen op te nemen die daarin voorzien. Denk aan medische dienst-verleners als een fysiotherapeut.

SHARED MOBILITY HUB

Op verschillende plekken in de wijk komen elektrische deelauto's te staan. Direct aan het Shellgebouw komt bovendien een hub, waar niet alleen elektrische deelauto's, maar ook (bak)fietsen en scooters staan. Via een app reserveer je het vervoermiddel van je keuze, die je kunt gebruiken voor de duur die jij wenst. Goed voor het milieu én een stuk gunstiger voor je portemonnee dan de aanschaf van een eigen elektrische auto of fiets!

KLEINSCHALIGE HORECA

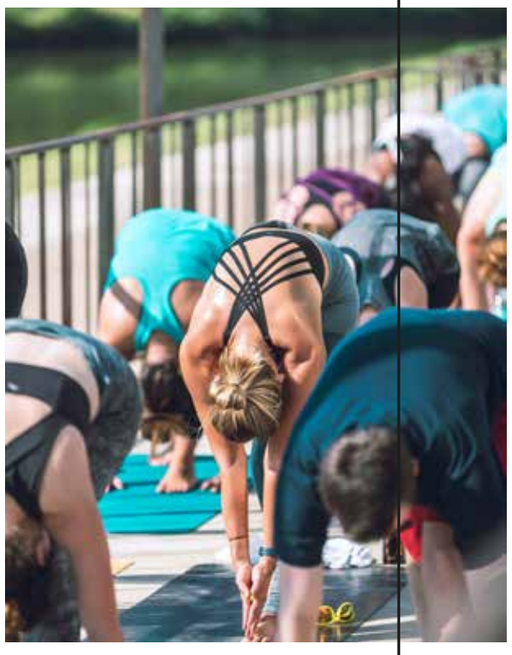
In het Shellgebouw komt kleinschalige horeca, die zich primair richt op de ouderen van Rosorum en hen ontbijt, koffie, lunch en diner aanbiedt. Doel is dat op den duur ook andere buurt-bewoners hier terecht kunnen voor een kopje koffie of sandwich.

Voorzieningen Shellgebouw



Woonzorglocatie

Zorgresidenties
Zorgbehoevende ouderen
Wonen onder begeleiding



Gezondheid

Yoga
Fitness
Fysio

ONTSPANNING



Ontzorgen

Pakket pick up point
Deelauto’s en -fietsen
Centraal hart en verzamelpunt



Ontmoeten

Kleinschalige horeca
Verblijven in tuinkamer
Buurtfunctie



WONINGONTWERP

De architecten

Aan Park Vijfsluizen ontwerpen meerdere architectenbureaus die onderling nauw samenwerken. Dat werkt inspirerend en brengt variatie en verrassing in het uiteindelijke plaatje.

NATUURLIJK VERRASSEND

‘We voeden elkaar voort- durend met ideeën’

DE ARCHITECTEN

ZOWEL DE WONINGEN IN VIJVERHOF ALS DE HERENHUIZEN ZIJN IN HANDEN VAN XVW, HET ARCHITECTENBUREAU VAN XANDER VERMEULEN WINDSANT.

‘De woningen in Vijverhof liggen aan weerszijden van een centrale waterpartij. Bomen en speelplekken aan deze waterpartij maken het een fijne, groene plek in het verlengde van je tuin. Hier zie ik een ongedwongen en ontspannen leefsfeer ontstaan. Vanuit je tuin richting het water wandelen, een buurman tegenkomen, een praatje maken. De tuinen sluiten op een zorgvuldig ontworpen manier aan op de gemeenschappelijke buiten-ruimte, waar de buurtkinderen elkaar makkelijk zullen vinden. Zij kunnen lekker buiten rondrennen, omdat er geen verkeer is. Aan de overkant even op de trampoline, bij de andere buren om een ijsje vragen.

De Herenhuizen vormen een statige wand aan de rand van Vijfsluizen. Hier is de ruimtelijke opbouw bijzonder: op de eerste twee bouw-lagen kunnen woonkamer, eetkamer en keuken naar wens worden ingedeeld. Op de bovenste twee bouwlagen vind je een uitgebreid slaapprogramma en een of zelfs twee badkamers. Het materiaal-gebruik, de gevelopeningen en de verspringing zorgen voor een bijzonder aantrekkelijk straatbeeld.’



102

VAN EGMOND ARCHITECTEN ONTWERPT WATERRIJK: LUXE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN RONDOM EEN BLOEIENDE KREEK, WAAR DE NATUUR ZIJN GANGETJE MAG GAAN.



Tom Bleijswijk: ‘Het duurzame, circulaire karakter van de wijk, is in Waterrijk heel goed voelbaar. Het zit hem in de materialisatie, in het natuurlijk warme kleurenpalet met lichte tinten. In gevels met nestkastjes, waardoor vogels en vleermuizen hun plekje zullen vinden in de wijk. Maar het zit hem ook in het hergebruik van materialen. Zo zijn we aan het onderzoeken of we voor de vlonders en het hekwerk hout van bomen uit Vijfsluizen kunnen gebruiken. Op die manier ontstaat een wijk waar landschap en woningen als het ware met elkaar versmelten.’

IN DE DRIE WOONGEBOUWEN DIE SAMEN OPEN VELD VORMEN, KOMEN 155 HUUR- EN KOOPAPPARTEMENTEN. OPEN VELD WORDT ONTWORPEN DOOR KLUNDER ARCHITECTEN.

Sander Flach: ‘De drie woongebouwen vormen samen een ensemble. Hoogteverschillen, verschillende steensoorten en detaillering zorgen voor variatie, tegelijkertijd vormen de gebouwen een duidelijke eenheid. De appartementen zijn met hun 50 m² compact, maar doen door de grote glaspartijen



en de gunstige lichtinval ruimtelijk aan. De ruimtes voor de lift en de trappenhuizen zijn royaal en licht opgezet, waardoor het prettig voelt om er te zijn. Die collectieve ruimtes zijn belangrijk: ook al woon je alleen, je hebt toch het gevoel hebt dat je het gebouw met zijn allen deelt.’

KUIPER COMPAGNONS MAAKTE HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN VOOR PARK VIJFSLUIZEN. DAARNAAST IS HET BUREAU VERANTWOORDELIJK VOOR DE ARCHITECTUUR VAN DE HOFWONINGEN IN PARKRIJK.

Rogier Mentink: ‘De eerste keer dat ik in Vijfsluizen kwam, trof ik een intrigerend, verlaten gebied aan. Stukken bos, met sloten en overwoekerde bruggetjes. Ik zag zelfs een vos wegschieten. Echte, ongerepte natuur, middenin de Randstad. Dat doet meteen iets met je. Die sfeer wil je behouden.



De bestaande bomen zijn in ons plan zeer bepalend geweest. Net als het historische Shellgebouw. Niet alleen qua ligging – het Shellgebouw en de achterliggende waterpartijen vormen de centrale as – maar ook qua architectuur. In nauwe samenwerking met landschapsarchitect Patrick Ruijzenaars is een ontwerp voor een groene en waterrijke wijk ontstaan, waarin we de verschillende hoven als een charmant kralensnoer aan elkaar rijgen.

Het mooie is dat het nauwe contact tussen de vijf architectenbureaus voor kruisbestuiving gezorgd heeft. We voeden elkaar voortdurend met ideeën. Dat tilt de wijk naar een hoger niveau. Elk hof heeft straks zijn eigen, unieke kwaliteiten. Je kunt wonen in een bosrijke situatie, met je achtertuin aan het water of in een toren, van waar je prachtig uitkijkt over de wijk.’

DE COULISSEN, DE WOONHOFJES TUSSEN DE BOMEN AAN WEERSZIJDEN VAN HET GROTE VELD, WORDEN ONTWORPEN DOOR WURCK.

Remco Bangma: ‘In de coulissen van het grote veld, creëren wij de meest intieme en beschut gelegen hofjes binnen Vijfsluizen. Hier woon je echt ín het park. De woningen zijn ruim van opzet, ideaal voor gezinnen. Elke woning heeft privétuinen aan de voor- en achterzijde.

— PARK VIJFSLUIZEN



Achter geen zon? Dan neem je je kopje koffie mee naar de voorzijde, waar je onder je pergola heerlijk beschut kunt zitten. Het allermooiste is, dat je buitenruimte niet ophoudt bij je eigen tuin. Deze loopt namelijk over in een veel grotere, collectieve groene oase, die je deelt met je buren. Met veel bomen, speelse hoogteverschillen en prachtige verstopplekken.’



‘In Park Vijfsluizen waan je je op vakantie.’

Park Vijfsluizen is vanuit het landschap ontworpen. Dus niet woningen met groen eromheen, maar een park met woningen erin. Landschapsarchitect Patrick Ruijzenaars deelt zijn visie.

HOE HEB JE HET LANDSCHAP VAN PARK VIJFSLUIZEN ONTWORPEN?
‘Om te beginnen heb ik mezelf steeds een paar vragen gesteld: wat maakt dat het in Vijfsluizen straks ‘groen wonen’ is? Hoe ervaar je het park als een verlengstuk van je tuin? Waar willen bewoners elkaar ontmoeten, waar wensen ze privacy? Vervolgens heb ik me laten inspireren door de manier waarop Scandinavië invulling geeft aan groene woonwijken. In landen als Zweden en Denemarken vind je veel ongedwongen, collectief groen, waar mensen samenkomen en buitenleven. Dat wilde ik voor Vijfsluizen ook.’

HOE GAAT HET LANDSCHAP VAN PARK VIJFSLUIZEN ER STRAKS UITZIEN?
‘Het wordt een autoluwe, natuurrijke binnenwereld, waarin velden, hoven, wandelroutes, water- en groenpartijen elkaar afwisselen. Waar je een grote diversiteit aan inheemse en uitheemse bomen en planten, fruitbomen, velden, pluk- en speelweides vindt, en een groene parkwal die verkeersgeluiden buiten houdt. Een plek waar je je op vakantie waant en waar kinderen onbezorgd buiten kunnen spelen.’

WELKE ROL SPEELT HET SHELLGEBOUW IN HET ONTWERP?
‘Dat is een belangrijk ijkpunt in de wijk. De voorzijde van het gebouw, waar vroeger de sportvelden lagen, was vroeger het open en transparante deel. De achterzijde, waar het zwembad was, had een introverter karakter. Dat hebben we doorgetrokken naar het heden. In het nieuwe ontwerp komt aan de voorzijde een open veld, geflankeerd door bomen, dat het gevoel van een landgoed oproept. Achter komt een reeks van hoven met meer intieme, groene routes.’

ER IS VEEL COLLECTIEVE BUITENRUIMTE. WAT MAG EN KAN DAAR?
‘In Park Vijfsluizen zie je veel tuinen die op een ongedwongen manier overvloeien in de openbare buitenruimte. Ik zou het mooi vinden als bewoners zich dat samen eigen maken. Dat ze besluiten er een pizza-oven neer te zetten, een speelplek te maken of extra fruitbomen te planten.’

ZOU JE ER ZELF WILLEN WONEN?
‘Het is dat ik naar veel tevredenheid in Hilversum woon, anders zag ik dat wel zitten, ja. Hoe mooi is het als je ’s avonds op je veranda zit, terwijl de kinderen onbezorgd buiten spelen. Veel mensen gaan in de zomer op reis om te kamperen in de natuur. De Vijfsluizenbewoners ervaren dat buitengevoel straks iedere dag. Dat is toch heerlijk?’

De stad om de hoek

Park Vijfsluizen combineert het beste van twee werelden: wonen in het groen, met de stad om de hoek.



Duurzaam en gezond wonen

In Park Vijfsluizen staat het welzijn van bewoners centraal, zowel buiten als binnen. Het contact met je buren is zo gemaakt, terwijl jullie beiden genieten van het buitenzijn. Rondom je woning geniet je van rust, ruimte en groen. In huis van luxe en optimaal wooncomfort.

Alle woningen in Park Vijfsluizen worden gebouwd voor de toekomst: duurzaam, gasloos, energiezuinig en natuur-inclusief. Ze zijn gebouwd met duurzame materialen en voorzien van een natuurlijk vloerverwarmingssysteem, dat gebruik maakt van een warmtepomp, waarmee je je woning ook op een milieuvriendelijke manier kunt koelen in de zomer. Veel daken worden voorzien van zonnepanelen of speciale zonnedaken. In een aantal gevallen worden deze gecombineerd met een groen dak, dat verkoeling brengt en overtollig regenwater opneemt.

Daarnaast is elke woning uitgerust met een zogenaamd GezondWonen-systeem. Via je smartphone kun je je woning hiermee op een heel simpele manier monitoren en ‘besturen’. Zo kun je je verwarming alvast aanzetten als je onderweg naar huis bent. Of met één druk op de knop je lampen aan- of uitschakelen. Het GezondWonen-systeem helpt je ook het klimaat in huis gezond te houden, dankzij slimme sensoren die aangeven wanneer het tijd is om een raam open te zetten of je luchtfilter te vervangen.

Een duurzame, gezonde woning draagt enorm bij aan woon-genot. Hiernaast tonen we een greep uit de mogelijkheden.

LUCHTKWALITEIT EN CO_2-UITSTOOT IN EIGEN HUIS MONITOREN

VOORKEURSINSTELLINGEN VOOR THUISKOMST

ZONNEPANELEN

BODEMWARMTEPOMP

GEKOPPELDE WANDCONTACTDOZEN

OP AFSTAND TE BESTUREN VIA HUISBESTURING

24/7 ONLINE MET PERFECTE WIFI

RESERVEER EEN ELEKTRISCHE DEELAUTO MET EEN APP

MET ELKAAR WONEN IN HET GROEN

NATUURLIJK VERRASSEND

Samen maken we een gezonde leef-omgeving

Heijmans wil in Park Vijfsluizen een gezonde leefomgeving creëren. Daarmee dragen we bij aan de oplossing van veel belangrijke maatschappelijke vraagstukken. Iedereen wil immers gezonde lucht inademen, wonen in een fijne buurt, genieten van mooie natuur, werken op een goede werkplek, veilig en efficiënt van A naar B reizen en aan het einde van de dag weer gezond thuiskomen. Een gezonde leefomgeving benaderen wij integraal, vanuit verschillende perspectieven. Zo nemen wij onze verantwoordelijkheid als regisseur. Wonen in een park, sociale cohesie in de wijk, behoud van groen, natuurinclusief bouwen, rekening houden met regenwater in de wijk, een gezond binnenklimaat in huis, elektrische deelmobiliteit faciliteren en duurzame energieopwekking zijn sprekende voorbeelden van hoe we van Park Vijfsluizen een gezonde leefomgeving maken.

PARK VIJFSLUIZEN





Waarom kiezen voor nieuwbouw?

Wonen in een nieuwbouwwoning geeft comfort en rust: over onderhoud hoef je je voorlopig niet druk te maken. Dat zorgeloze, ontspannen gevoel kenmerkt wonen op Park Vijfsluizen.

Alle woningen in Park Vijfsluizen zijn van een bijzonder hoog kwaliteitsniveau. De architectuur is origineel en sluit aan op de omgeving.
De gebruikte materialen zijn duurzaam en vaak natuurlijk. Je kiest je eigen keuken, badkamer binnendeuren, opties en afwerkingsniveau.
Dit betekent dat je nieuwe huis er vanaf dag één exact uitziet zoals jij dat wilt.

Omdat alles nieuw is, hoef je de eerste vijf jaar niet over onderhoud na te denken. Dat is prettig en gunstig voor je portemonnee en je krijgt er zelfs garantie op. Bovendien is het binnenklimaat in nieuwbouwwoningen vaak aangenamer dan in oudere huizen, doordat de modernste isolatie-technieken en ventilatiesystemen toegepast zijn. Dat heeft effect op het energieverbruik, wat je zult merken aan je energierekening, maar ook op de luchtkwaliteit in huis.

Ook worden nieuwbouwhuizen duurzamer gebouwd en is de de warmtevoorziening op een duurzamere manier geregeld. Doordat alle vertrekken zijn voorzien van vloerverwarming, kun je alle vierkante meters optimaal gebruiken. Tot slot is nieuwbouw gebouwd volgens de laatste veiligheidseisen en goed geïsoleerd tegen geluiden van buitenaf. En dat is toch een prettig idee.

Bij een nieuwbouwwoning bespaar je niet alleen op verbruik- en onderhoudskosten. Je koopt in Park Vijfsluizen namelijk een nieuw-bouwwoning ‘vrij op naam’ (V.O.N.). Je betaalt geen overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten voor de overdracht zijn in begrepen in de koopprijs.

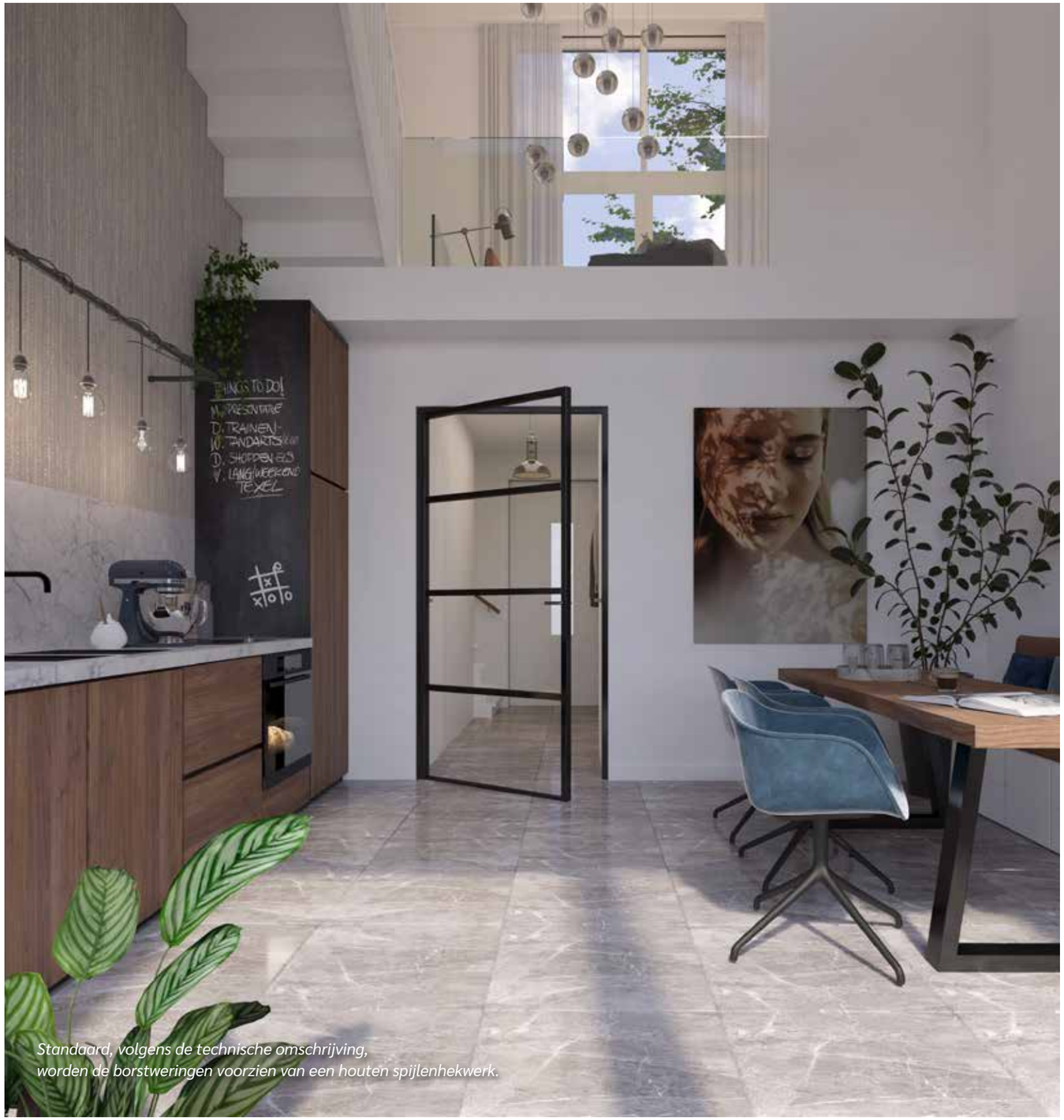
Meer weten over de voordelen van nieuwbouw? Lees verder op bewustnieuwbouw.nl.

DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

- Onderhoudsarm
- Comfortabel en gezond binnenklimaat
- Energiezuinig (gasloos, bodemwarmtepomp)
- Naar eigen wens in te delen
- Veilig
- Vrij op Naam (V.O.N.)

Maak van je huis een thuis!

De plattegronden van de woningen zijn niet in beton gegoten. Dat betekent dat er bij elke woning nog wat ruimte is om deze naar eigen smaak en wens in te richten. Dat geldt ook voor je keuken, badkamer, toilet, binnendeuren en tal van andere zaken om er echt je droomhuis van te maken.



Standaard, volgens de technische omschrijving, worden de borstweringen voorzien van een houten spijlenhekwerk.

Jouw smaak telt in de keuken

In het weekend lekker kokkerellen met vrienden, gezellig spelletjes doen aan de eettafel, ontbijtje op zondagochtend. De keuken is de plek waar je elkaar ontmoet, verbonden bent met buiten en waar je geniet van gezelligheid. Je hebt vast al ideeën hoe het hart van je huis eruit moet zien. Bij de woningen in Park Vijfsluizen laten we je graag vrij door zelf een keukenopstelling te kiezen. Wel hebben we vaste leveranciers geselecteerd die alle ins en outs van het project kennen.

GOED ADVIES EN OPLEVERING
Onze vaste leveranciers kunnen je uitstekend adviseren, inspireren en ontzorgen. De keukenadviseurs nemen uitgebreid de tijd om je wensen te vertalen naar een keuken die bij je past. Je hebt de keuze uit uiteenlopende keukenmerken en ontelbare mogelijkheden in apparatuur en werkbladen. Passend bij ieder budget.

De adviseurs weten qua maten en techniek wat er mogelijk is in alle woningen. Ze weten bijvoorbeeld hoe de vloerverwarming loopt, hoe het zit met de keukenventilatie en welke wijzigingen in het installatiewerk nodig zijn. De geselecteerde keuken-leverancier kunnen eerder inmeten zodat de keuken direct na oplevering geplaatst kan worden. Je kunt er uiteraard ook voor kiezen om de keuken casco, met aansluit-punten op te laten leveren.





Heerlijk badderen

Wakker worden onder de douche, tandenpoetsen met de kinderen of je klaarmaken voor een feestje. De badkamer is de plek waar het gebeurt. Het is dus belangrijk dat de badkamer qua sfeer en functionaliteiten past bij jouw manier van leven.

Heijmans heeft voor de tegels en het sanitair in de badkamer en het toilet gekozen voor Villeroy & Boch. Zowel het sanitair als het tegelwerk stralen kwaliteit uit, evenals de kranen van Grohe.

De woningen in Park Vijfsluizen worden uitgerust met een premium tegel- en sanitairpakket. Wil je het liever anders? Geen probleem, er is keuze. Net als bij de keuken hebben we ook hier vaste leveranciers geselecteerd. In de showroom van onze vaste leveranciers kun je ideeën opdoen en je laten adviseren. De adviseurs helpen je graag met het uitzoeken van fraai sanitair, mooie kranen en tegelwerk. Je kunt er ook voor kiezen om de badkamer en het toilet casco op te laten leveren.

Kies de deur die bij je past

Je huis wil je graag helemaal naar jouw eigen smaak en stijl inrichten. Binnendeuren hebben veel invloed op de sfeer in jouw nieuwe huis. Het ontwerp en de uitstraling, maar ook het materiaal zijn bepalende factoren. Neem bijvoorbeeld het geluid van de deur bij het openen en sluiten.

De hoogwaardige binnendeuren van Svedex zijn afgelakt met een slijt- en krasvaste lak in de kleur wit. Krassen en vlekken krijgen geen vat en de lak is ongevoelig voor zonlicht. Alle woningen krijgen speciale luxe lijndeuren zonder bovenlichten, een rvs-rozet en een deurkruk. Ook is het mogelijk om een glasdeur in de woonkamer te nemen tegen een aantrekkelijke meerprijs. Liever helder glas, satijnglas of een andere deurkruk? De definitieve keuze geef je door na aankoop van je nieuwe huis.

In de losse woningbrochures is meer informatie te vinden over alle geselecteerde leveranciers en de mogelijkheden voor de keuken, badkamer, sanitair, binnendeuren en andere opties.

— PARK VIJFSLUIZEN



Het zit ‘m in de details

Het interieur in je huis weerspiegelt jou. Jouw levensstijl, jouw routines en jouw gezin. En daar kun je een beetje mee spelen: van een uitnodigende plofbank tot een gewaagde kleur op de muur. De afwerking en de details maken van jouw huis, jouw thuis. En daar kan TW Home je bij helpen.

TW HOME
TW Home is specialist in nieuwbouwwoningen. Met een vakkundig team van adviseurs en interieurspecialisten vertalen zij het casco tekenwerk naar een stijlvolle woning die geheel aansluit bij jou als persoon. Zo’n thuis waar alles klopt. Of juist niet, en dat is precies de charme waar je naar op zoek was. Laat je inspireren door de mogelijkheden en bekijk de uitgebreide stalen-collectie van vloer- en wandafwerking, raamdecoratie en verlichting in de showroom van TW Home.

VAN EIGEN STYLIST TOT COMPLETE OPLEVERING
Weet je wat voor type bank je zoekt, maar heb je geen idee wat voor soort lamp je daarboven kunt hangen? Of vind je een bepaalde trend mooi, maar weet je niet hoe je dat voor je nieuwe huis kunt creëren? Gooi het dan over de schutting van de experts. Michelle Santbergen, interieurstylist TW Home: ‘Soms zien mensen door de bomen het bos niet meer, er is te veel keuze. Of ze willen graag een gietvloer, maar weten niet of ze het aandurven. Wij ondersteunen hen met een interieurplan. We vertalen woonwensen naar een concreet voorstel voor een unieke thuisplek, maar we kunnen ook de benodigde materialen leveren en monteren. Met andere woorden: we zijn er voor het complete woonpakket voor de afwerking van de woning. Het enige wat je zelf nog moet doen? De sleutel omdraaien!’





— PARK VIJFSLUIZEN



‘De Freek Vonk van Park Vijfsluizen.’

Vincent Nederpel is als adviseur ecologie bij Heijmans van meet af aan betrokken bij Park Vijfsluizen. Hij zorgt ervoor dat Park Vijfsluizen niet alleen een oase wordt voor de mens, maar ook voor allerlei dieren.

WAT HOUDT JOUW WERK ALS ECOLOOG IN?
‘Jarenlang heb ik vooral veldwerk gedaan en als een soort Freek Vonk vogelsoorten onderzocht en vleermuizen bestudeerd, waarvoor ik vaak ’s nachts op pad was. Sinds drie jaar werk ik bij Heijmans en draag ik met mijn kennis bij aan de ontwikkeling van prettige leefomgevingen, die de biodiversiteit ondersteunen.’

WAAROM IS GROEN ZO BELANGRIJK VOOR EEN PRETTIGE LEEFOMGEVING?
‘Als je een nieuw huis gaat kopen, droom je misschien vooral van die mooie, luxe keuken. Maar uitzicht op groen is misschien wel veel belangrijker voor je mentale welzijn! Groen zorgt voor koelte, vangt fijnstof af, dempt geluid, maakt vrolijk en nodigt uit tot bewegen en ontmoeten! Ook voor de nieuwe generatie is het heel waardevol om dichtbij de natuur te staan en daarvan te leren. De kinderen die straks in Park Vijfsluizen wonen, horen vogeltjes zingen en weten dan dat het voorjaar is. Ze kunnen hommels bestuderen, zien hoe de knoppen in de bomen komen, het geluid van een specht herkennen, achter een vlinder aanrennen. Dat is toch mooi?’

WAT ZAG JE, TOEN JE VOOR HET EERST IN PARK VIJFSLUIZEN GING KIJKEN?
‘Een groen, lekker ruig gebied, waar vrij veel vogels, maar ook vleermuizen leven, en we zelfs een keer een vos hebben gespot. Een plek met veel bomen ook, waarvan sommige van grote waarde voor de biodiversiteit.’

WAT WAS JOUW ADVIES AAN DE ONTWIKKELAARS BIJ HEIJMANS?
‘Als je een woonpark wilt creëren, waar de natuur de ruimte krijgt om lekker wild te groeien en bloeien, moet je een ecosysteem optuigen, dat zichzelf in stand houdt. In al dat groen moeten we opnieuw investeren. Wilgen, Eiken, Esdoorns zijn belangrijke bomen voor een gezonde leefomgeving. Dat zijn bomen die veel nuttige insecten helpen, naast de andere voordelen die ze bieden. Er komen bijvoorbeeld rupsjes op, waar de vogels dan weer van smullen. Door de vogels wat te helpen, zorgen we voor een hoge biodiversiteit én een leefomgeving met een prettige beleving! Dat moet je hebben! Op die manier hebben we ook gekeken naar de beplanting als struiken, bloemen en de waterkant. Natuurlijk hangen we óók nestkastjes op, dat doen we heel strategisch. Vleermuiskastjes hang je aan zonnige gevels, vogelkastjes juist op schaduwplekjes.’

WELKE DIEREN VOELEN ZICH LEKKER IN PARK VIJFSLUIZEN EN WAT KUN JE ZELF DOEN?
‘Vleermuizen, bos- en parkvogels, watervogels, kikkers, libellen, vlinders, insecten als lieveheersbeestjes, maar ook een egel zal zich hier thuis voelen. Door tuinen met veel groen aan te kleden, doe je vogels en insecten een groot plezier. Daarmee sla je twee vliegen in één klap, want zo’n tuin helpt ook bij het voorkomen van hittestress en wateroverlast!’

Dicht bij de natuur

Groen zorgt voor koelte, vangt fijnstof af, dempt geluid en maakt vrolijk. Ecoloog Vincent Nederpel leert de nieuwe generatie dat het heel waardevol is om dichtbij de natuur te staan en daarvan te leren.

Delen is het nieuwe hebben

In Park Vijfsluizen is delen belangrijk. Je deelt een prachtig, groen park met elkaar, maar ook tal van voorzieningen, zoals deelauto's en elektrische deel(bak)fietsen.



BUITENRUIMTE DELEN
Park Vijfsluizen is zo ontworpen, dat er geen harde lijnen zijn tussen privétuinen en gezamenlijke buitenruimte. Daardoor voelt het park als één grote tuin, die je met je buren deelt. Waar je elkaar op een gedwongen manier ontmoet. Waar je samen speelt, sport en van het buitenzijn geniet. De lusten van veel buitenruimte, zonder de lasten van al het onderhoud.

— GEDEELDE VOORZIENINGEN

DEELMOBILITEIT ALS EEN SERVICE
Bij de groene oase die Park Vijfsluizen is, past een duurzame levensstijl. Groene mobiliteit wordt gestimuleerd. Zo kun je gebruik maken van een elektrisch deelauto-systeem, of een elektrische deel(bak) fiets of scooter pakken.



Ook voor je eigen elektrische auto, scooter of (bak)fiets zijn er diverse oplaadpunten in de wijk, waar je kunt opladen met zonne-energie. Als je daarbij optelt dat je om de hoek op de metro of de trein kunt stappen, kan die eigen auto misschien wel de deur uit?

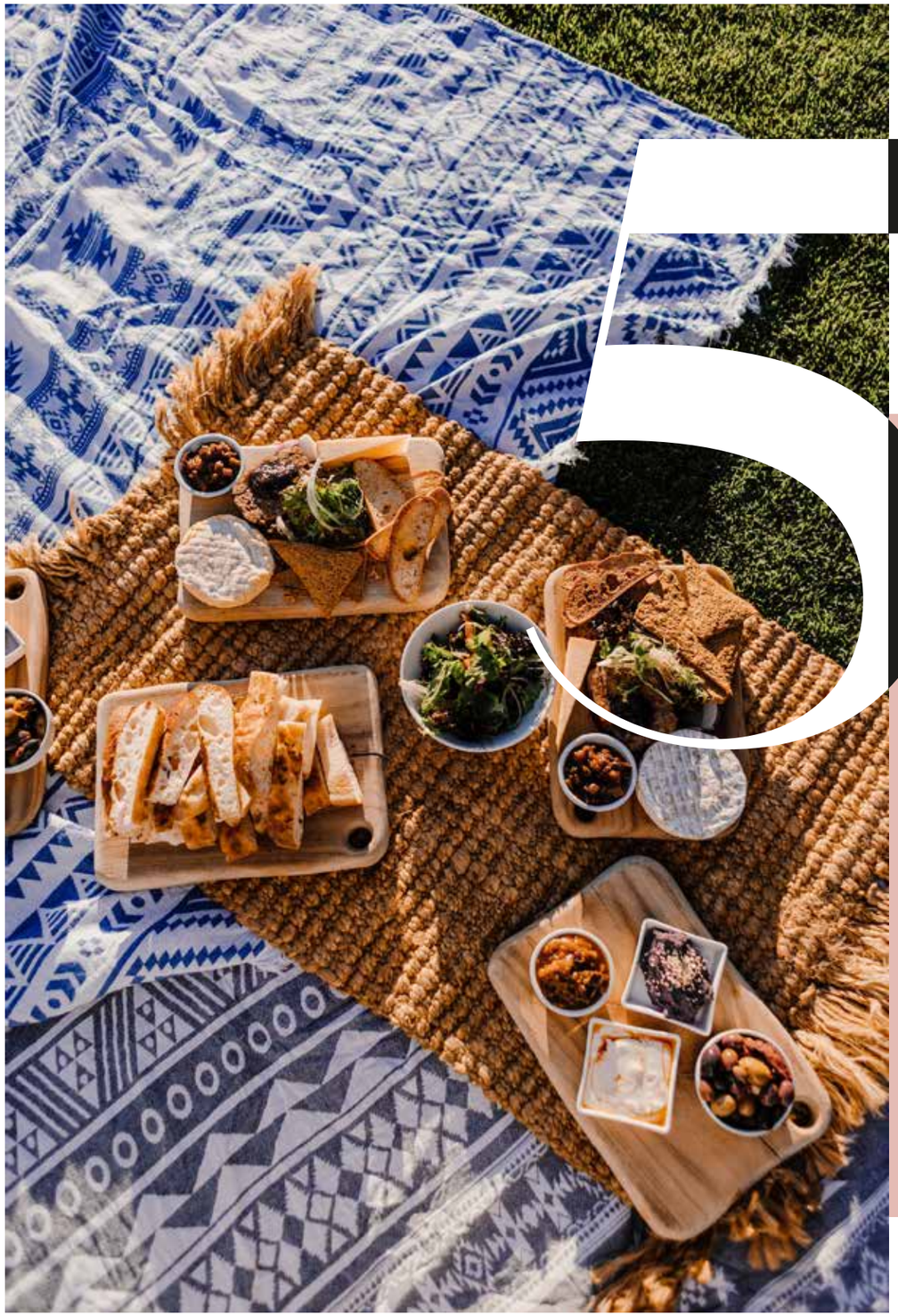
GEDEELDE VOORZIENINGEN
In het Shellgebouw komen, naast zorgstudio's voor zorgbehoevende ouderen, ook tal van gedeelde voorzieningen waar je als buurtbewoner veel plezier van kunt hebben. Zoals een pakketpunt, waar je je postpakketjes kunt laten afleveren en verschillende body en mind functies.

— PARK VIJFSLUIZEN



Ook komt er kleinschalige horeca, die zich primair richt op de bewoners van Rosorum, maar waar op den duur mogelijk ook andere buurtbewoners terecht kunnen. Zo blijft het iconische Shellgebouw, net als vroeger, een plek waar jong en oud samen gebruik van maken.





De principes

De 5 bijzondere principes van Park Vijfsluizen uitgelicht.

‘Een groene leefstijl hoort erbij’

1

GROEN

Doordat flora en fauna alle ruimte krijgt in Park Vijfsluizen, worden al je zintuigen hier elke dag geprikkeld door de natuur. Je kijkt uit op bomen, hoort vogels zingen, ruikt de lente en geniet van het gevoel van grassprieten tussen je tenen. Een groene levensstijl hoort erbij, met een groen dak, nestkastjes in de tuin en een elektrische deelauto in plaats van een eigen auto.

2

TOEKOMSTBESTENDIG

Park Vijfsluizen wordt ontwikkeld op de toekomst en een snel veranderende wereld. Duurzaam, energiezuinig, natuurinclusief en klimaatadaptief. Met woningen die zijn uitgerust met tál van duurzame, energiezuinige oplossingen. En een woonomgeving die de klappen van een veranderend klimaat - extreme buien, hitte, droogte - kan opvangen. Zo woon je, óók over twintig jaar nog, prettig en veilig, op een manier die de planeet zo min mogelijk schaadt.

3

BUITENRUIMTE

De woningen in Park Vijfsluizen zijn ontworpen vanuit het landschap. Alle grondgebonden koopwoningen hebben een privétuin of terras, die op een natuurlijke wijze is vervlochten met het park. Het groen rondom je woning vormt een aangename, publieke buitenruimte. Hierdoor staat een enorm gevoel van ruimtelijkheid en vrijheid: het park is jouw achtertuin.

4

VERBONDEN MET DE STAD

Park Vijfsluizen combineert het beste van twee werelden: wonen in de natuur, met de stad om de hoek. Met het OV, de (deel)auto of (deel)e-bike ben je zó in Delft, Den Haag of Rotterdam, om altijd weer thuis te komen in het groen.

5

SOCIAAL

In Park Vijfsluizen geniet je van je privacy wanneer je dat wilt, maar kun je je net zo gemakkelijk omringen met anderen. Omdat je gemeenschappelijke buitenruimtes en mobiliteit deelt met andere bewoners, kom je je buren vanzelf tegen. Kinderen zullen hun hartje ophalen, met zoveel speelkameraadjes in de buurt.

Wij staan voor je klaar

Meer weten over wonen in Park Vijfsluizen? Kijk op Parkvijfsluizen.nl
of neem direct contact op met het verkoopteam.

REALISATIE EN VERKOOP

Heijmans Vastgoed B.V.
Oostmaaslaan 71
3063 AN Rotterdam
Tel: (0)10 266 28 00
info@parkvijfsluizen.nl

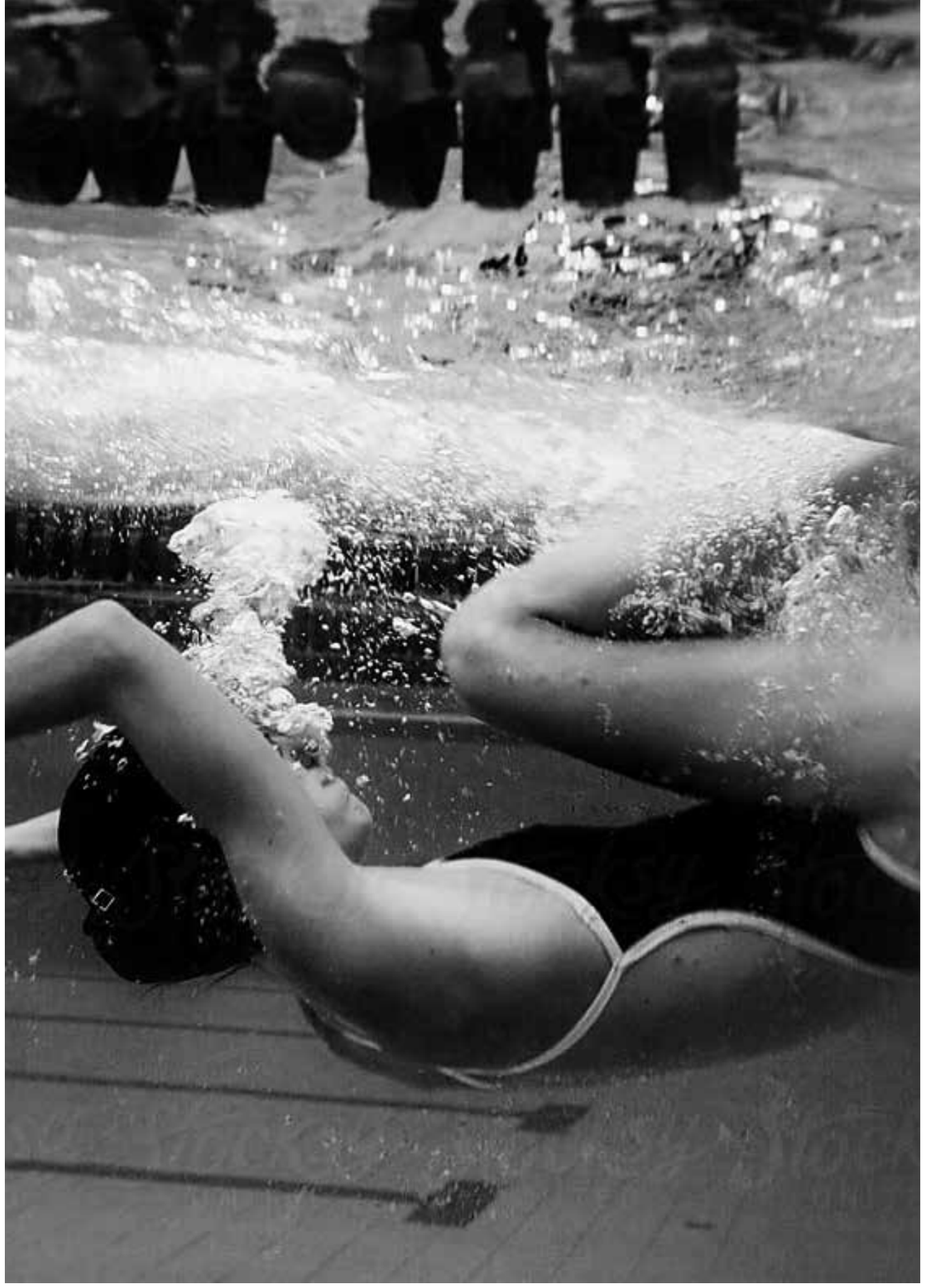
VERKOOP

TW3 Makelaardij
Veerhaven 4
3016 CJ Rotterdam
Tel: (0)10 300 71 17
info@tw3.nl

De Witte Garantiemakelaars
Korte Hoogstraat 4a
3131 BK Vlaardingen
Tel: (0)10 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl

/parkvijfsluizen

PARKVIJFSLUIZEN.NL



MET MEDEWERKING VAN

Beeldenfabriek, John van Hamond, Marc Blommaert, Elsbeth Grievink, Studio Design Heijmans & Redactiegasten

DISCLAIMER

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Dit magazine is met grote zorg samen-gesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. De weergegeven perspectiefafbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. De interieur impressies zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Hetzelfde geldt voor de plankaart en de inrichting van de openbare ruimte daarop. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Dit magazine is geen contractstuk. Bij aankoop van jouw woning in Park Vijfsluizen ontvang je alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

© Heijmans Vastgoed

Park Vijfsluizen

heijmans

PARKVIJFSLUIZEN.NL