


Baanhoekwest

Nieuwsbrief Baanhoek-West

Een uitgave van Bouwfonds Ontwikkeling en de gemeente Sliedrecht

Inhoud | Glasvezelaansluiting | Te koop & te huur | Speelvoorzieningen | Bereikbaarheid | Bewoner aan het woord | Tablis Wonen

Wethouder Lavooi over Baanhoek-West

“Wensen toekomstige bewoners staan centraal”

wethouder aan het woord

Baanhoek-West in Sliedrecht groeit de komende jaren uit tot een aantrekkelijke nieuwe woonwijk met onder andere circa 950 woningen, basisscholen, kinderopvang, een kerkgebouw, een gezondheidscentrum, een treinstation en meerdere HOVD-bushaltes. De Sliedrechtse Wethouder Johan Lavooi vertelt over zijn visie op Baanhoek-West, de locatie en de voorzieningen in de wijk.

De wensen van de toekomstige bewoners zijn leidend bij de ontwikkeling van Baanhoek-West”, zo benadrukt de wethouder enthousiast. “Veel jonge Sliedrechtse hebben interesse in deze wijk. Daarom kiezen we voor betaalbare woningen voor vooral gezinnen met jonge kinderen, zoveel mogelijk laagbouw en een degelijke kwaliteit. Vanwege het huidige economisch tij bouwen we de wijk in fases. Tussentijds blijven we goed luisteren naar wat de mensen willen. De verdere ontwikkeling van de wijk stemmen we uiteraard af op die wensen.”

Vele voorzieningen

Baanhoek-West krijgt vele voorzieningen. Lavooi somt op: “Er worden twee basisscholen gebouwd, waarvan één school voor speciaal onderwijs op reformatorische grondslag. Ook komen er een peuterspeelzaal, faciliteiten voor kinderopvang, een kerkgebouw en een gymnastieklokaal. Verder wordt er een gezondheidscentrum gevestigd met eerstelijns zorg, zoals huisarts, fysiotherapeut, verloskundige en apotheek.



Wethouder Johan Lavooi fietst door Baanhoek-West.

In de wijk komen tenslotte verschillende bushaltes op de HOVD-lijn én een treinstation Baanhoek op de Merwedelinglijn.”

Unieke locatie

Lavooi vindt de locatie van de wijk uniek. “Baanhoek-West ligt op een knooppunt van groen- en stedelijk gebied. Vanuit de wijk fiets je richting het noorden zó de Alblasserwaard in en via de Baanhoekspoorbrug naar het natuurgebied de Hollandse Biesbosch. Maar de wijk ligt ook pal aan de afrit langs de A15 en langs het spoor van de Merwedelinglijn. Zo combineert Baanhoek-West het beste van verschillende werelden. In de wijk zelf komen geen winkels omdat daarmee het bestaande aanbod in de buurt teveel concurrentie zou krijgen.”

Boven verwachting

Achter de schermen werken verschillende partijen samen aan de totstandkoming van Baanhoek-West: de gemeente Sliedrecht, woningcorporatie Tablis Wonen en Bouwfonds Ontwikkeling.

Lavooi: “Tablis heeft de bouw goed op gang gebracht door afname van een groot aantal woningen. Ruim 26% van het woningaanbod is sociale woningbouw. Ook de samenwerking met Bouwfonds Ontwikkeling verloopt prettig omdat de ontwikkelaar goed op onze wensen inspeelt.” Sinds 2007 wordt de wijk in fases gebouwd. Naar verwachting zal eind van dit jaar circa 20% van de woningen opgeleverd zijn. De wethouder besluit tevreden: “De verkoop en verhuur van woningen in Baanhoek-West verloopt boven verwachting!” <<



De bouw is in volle gang.

WERK in uitvoering

- » In 2009 zijn reeds 69 woningen opgeleverd aan de Menuet, Vivaldilaan en Landinistraat.
- » Dit voorjaar worden nog eens 53 woningen opgeleverd aan de Vivaldilaan, Pergolesilaan, Scarlattistraat en Rondo. In dit gebied worden momenteel de bestrating, openbare verlichting, kabels en leidingen aangelegd. Dit voorjaar wordt het groen geplant en wordt een speelvoorziening aangelegd.
- » De nieuwe treinstation Baanhoek zal naar verwachting rond de zomer gereed zijn. De halte en het plein kunnen naar verwachting eind van dit jaar worden opgeleverd. Tegen die tijd moeten ook de HOVD-busbaan en het fietspad langs de Sonate gereed zijn.
- » Rond de zomer zullen De Akker, een school voor speciaal (basis) onderwijs op reformatorische grondslag, en de gereformeerde gemeente worden opgeleverd.
- » De appartementen aan de Vivaldilaan, Landinistraat en 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.
- » Op de hoek van de Menuet en de Ouverture is een brievenbus geplaatst.

Klaar voor de toekomst met glasvezel

De woningen in Baanhoek-West worden voorzien van een glasvezelaansluiting voor internet, televisie, radio en telefoon. Het glasvezelnetwerk biedt vele voordelen.

Glasvezel transporteert informatie met de snelheid van het licht. Gebruikers met een glasvezelaansluiting en een abonnement bij een aangesloten serviceprovider kunnen razend snel informatie ophalen én versturen via internet, televisie kijken, radio luisteren en telefoneren.

Uitstekende beeldkwaliteit

Televisie kijken via glasvezel levert bovendien een uitstekende beeldkwaliteit op. Ook hebben gebruikers toegang tot een groot aantal High Definition-kanalen, waarvan het aanbod

snel toeneemt. Verder biedt glasvezel vele mogelijkheden voor interactieve televisie. Denk aan 'Uitzending gemist' en internetpagina's op televisie. Bovendien zal het niet lang meer duren voordat films en tv-programma's worden uitgezonden in 3D. Glasvezel biedt voldoende capaciteit om deze uitzendingen in de beste kwaliteit te kunnen ontvangen.

Nieuwe vormen van communicatie

Het glasvezelnetwerk maakt ook nieuwe vormen van communicatie mogelijk. In het onderwijs bijvoorbeeld, denk aan digitale schoolborden, digitaal werkstukken maken of langdurig zieke kinderen die via een beeldverbinding met school toch lessen kunnen blijven volgen. In de zorg kan een dokter straks via een videoverbinding een patiënt te woord staan. En denk aan communicatie met mensen over de hele wereld, bijvoorbeeld via de beeldtelefoon.

Verskillende providers

Het bedrijf Glashart verzorgt de aanleg van het glasvezelnetwerk in Baanhoek-West. In



iedere woning die vanaf nu wordt opgeleverd, is een glasvezelaansluiting aanwezig. Door de open structuur van het netwerk kunnen gebruikers in de nabije toekomst kiezen voor verschillende serviceproviders. In Dordrecht bijvoorbeeld leveren al zes providers hun diensten via het glasvezelnetwerk. In Baanhoek-West biedt aanvankelijk alleen KPN haar dienstenpakket aan en zullen andere providers op korte termijn aansluiten. <<

Op www.glashart.nl/nieuwbouw leest u meer over het glasvezelnetwerk in Baanhoek-West en de serviceproviders die hier hun diensten leveren.

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

12 vrije sector rijwoningen type Hyacint

Oplevering voorjaar 2011

Nog 1 te koop

8 twee-onder-een-kap woningen type Krokus

Oplevering voorjaar 2011

Verkocht

33 vrije sector rijwoningen type Narcis

Oplevering voorjaar 2011

Nog 1 te koop

Info: Bouwfonds Ontwikkeling

47 appartementen en eerstelijns zorg appartementencomplex De Blauwe Lis

In aanbouw

Info: Tablis Wonen

74 woningen Drechtstraten

Nog enkele woningen te koop

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

Binnenkort in verkoop

9 vrije kavels

Info: Bouwfonds Ontwikkeling

28 woningen type Jasmijn

Binnenkort in verkoop

7 sociale koop rijwoningen
21 vrije sector rijwoningen
Info: Bouwfonds Ontwikkeling

In aanbouw 11 woningen type Boterbloem

Verkocht

11 vrije sector rijwoningen
Info: Bouwfonds Ontwikkeling

In aanbouw 19 woningen type Boterbloem

Nog 2 te koop

19 vrije sector rijwoningen
Info: Bouwfonds Ontwikkeling

Speelvoorzieningen voor kinderen van alle leeftijden

Bewegen, ontdekken en ontmoeten

Klimmen, schommelen, glijden, duikelen; een potje basketbal, voetbal of tafeltennis spelen. Kinderen kunnen straks hun hart ophalen op één van de negen speelplaatsen die in Baanhoek-West worden aangelegd. Het worden belangrijke ontmoetingsplekken in de wijk.

Kinderen tot zes jaar krijgen binnen honderd meter van hun huis een speelvoorziening met bijvoorbeeld een wipwap, glijbaan of schommel. Kinderen van zes tot twaalf jaar krijgen binnen 300 meter van hun huis een speelvoorziening met bijvoorbeeld een duikelrek of klimtoestel. In de wijk komt één grote centrale speelplaats met voorzieningen voor kinderen van alle leeftijden, dus ook voor twaalf jaar en ouder, met bijvoorbeeld een basketbalveld, pannaveld en tafeltennistafel.



De speelplaats in de omgeving Vivaldilaan, Landinistraat en Rondo zal vóór het buiten-seizoen 2011 klaar zijn. Een meerderheid van de omwonenden koos voor dit combinatie-speeltoestel, aangevuld met een hinkelbaan en knikkerputjes. De landschapsarchitect 'kleeft' het plein verder aan met bijvoorbeeld beplanting en een bankje.



Veiligheid voorop

De veiligheid van de speelvoorzieningen staat voorop. Zo mogen de speelplaatsen voor de allerkleinsten niet langs een weg of watergang gesitueerd worden, of moeten worden afgeschermd bijvoorbeeld door een hek of haag. Speeltoestellen die hoger zijn dan zestig centimeter moeten een schokabsorberende ondergrond krijgen, bijvoorbeeld rubber tegels of kunstgras, zodat de val van een kind wordt gedempt. Ook moet op iedere speelplaats sociale controle mogelijk zijn, bijvoorbeeld door de beplanting laag te houden. De gemeente Sliedrecht toetst of de speelvoorzieningen aan deze eisen voldoen.

Kiezen uit twee voorstellen

Bouwfonds Ontwikkeling is verantwoordelijk voor de aanleg van de speelvoorzieningen. Omdat speeltoestellen erg duur zijn, worden deze gecombineerd met voorzieningen die de kinderen aanleiding geven tot spelen, bijvoorbeeld hinkelbanen of knikkerputjes. De gemeente legt in de meeste gevallen twee varianten met speeltoestellen aan de omwonenden voor. De keuze van de meerderheid geeft de doorslag. Vervolgens wordt iedere speelplaats verder aangekleed met bijvoorbeeld beplanting, een bankje en een prullenbak. Daarover worden de omwonenden geïnformeerd. <<

Heikickers zorgen voor vertraging

Zo af en toe kunnen onverwachte zaken de bouw van Baanhoek-West vertragen. De Sliedrechtse wethouder Johan Lavooi vertelt smakelijk: "In 2007 werd een zeldzame heikikker aangetroffen in het plangebied. Het slaan van de eerste paal moest worden uitgesteld om alle sloten in het gebied uit te kammen. Volgens een collega-wethouder kon de vondst van de heikikker het bouwproces enorm vertragen, maar ik vertrouwde erop dat in 2007 de eerste paal geslagen kon worden. We sloten een weddenschap af en ik kreeg gelijk. Nadat in het gebied twee heikickers waren aangetroffen en elders uitgezet, kon ik in 2007 de eerste paal slaan. Die collega heeft me daarna getraakteerd op kikkerbiljetjes." <<

Baanhoek-West ligt zeer gunstig ten opzichte van de A15 en verschillende openbaar vervoer verbindingen. In de wijk komen drie bushaltes en zelfs een treinhalte.

Trein om de 15 minuten

De wijk krijgt een treinhalte op de Merwedelingelijn tussen Dordrecht en Geldermalsen. Dit enkele spoor wordt momenteel voorzien van passeerplekken, zodat de frequentie van twee keer per uur verhoogd kan worden naar vier keer per uur. Het wordt dus wel heel aantrekkelijk om de trein te nemen.

Slimme busverbindingen

In de wijk komen drie bushaltes: één



bij treinhalte Baanhoek, een tweede halte aan de Sonate en een halte aan de Ouverture. Er is altijd een bus in de buurt die naar Papendrecht, Dordrecht of Rotterdam rijdt. Een deel van de bussen die hier gaat rijden, maakt deel uit van het

HOVD-netwerk: Hoogwaardig Openbaar Vervoer Drechtsteden. De voordelen van dit netwerk voor de reizigers zijn snelheid en gemak. De verkeerslichten op deze busroutes zijn bijvoorbeeld slim afgesteld, zodat de wachttijden voor de bussen minimaal zijn. Er zijn speciale busbanen gecreëerd, bijvoorbeeld onder het spoor in Baanhoek-West, zodat de bussen een directe en snelle route rijden en geen hinder ondervinden van opstoppingen in het overige verkeer. Ook de dienstregelingen van de buslijnen zijn slim op elkaar afgestemd.



Bereikbaar Baanhoek-West

Met de auto zó op de A15

Automobilisten rijden vanuit Baanhoek-West zó de A15 op. De Ouverture, aan de noordkant van de wijk, geeft toegang tot de nog aan te leggen rotonde die het verkeer de A15 op leidt. Op deze rotonde - ook wel een turbo rotonde genoemd - moet het verkeer van en naar Sliedrecht en het verkeer van en naar Baanhoek-West voorsorteren, zodat de doorstroming in alle richtingen te allen tijde vlot verloopt.

Ruimte voor fietsers

Ook fietsers krijgen volop de ruimte. Aan de zuidzijde van de Sonate komt een fietspad in twee richtingen te liggen. Het fietspad langs de A15 komt te vervallen zodra het fietspad langs de Sonate en de halte Baanhoek gereed is. Fietsers tussen Papendrecht en Sliedrecht worden vanaf dan over de Sonate geleid.



Hoe bevalt het wonen in Baanhoek-West?

“Binnenkort hoor je hier ook de vogels fluiten”

Ze gingen ‘voor de grap’ een kijkje nemen in een nieuwe woning in Baanhoek-West, maar vielen als een blok voor de ruimte. Ze wonen nu een jaar in de nieuwe wijk en hebben nog geen moment spijt gehad van de verhuizing. Marieke de Vries vertelt over wonen in Baanhoek-West: “We genieten van het comfort, de ruimte, de rust en het contact met de burens.”

bewoner aan het woord

Vanuit hun woning kijkt de familie de Vries nu nog uit op de bouwwerkzaamheden in Baanhoek-West. Sommige woningen aan de overkant van de straat zijn net opgeleverd, andere woningen bevinden zich nog in de ruwbouwfase. Het is een levendige bedoening, met aannemers en nieuwe bewoners die regelmatig een kijkje komen nemen. De woning van de familie de Vries is al tot in de puntjes afgewerkt. “We hebben één van de modelwoningen gekocht”, licht Marieke de Vries toe. “Dat had als voordeel dat er al een mooie, nieuwe keuken was geplaatst, de wanden waren gestuct en geveerd en het groen in onze voor- en achtertuin was al aangeplant. Daar hebben we iedere dag plezier van.”



Marieke de Vries

Ruim, nieuw en energiezuinig

Het gezin woonde voorheen al in Sliedrecht en had geen verhuisplannen. Maar toen zij voor de grap een kijkje gingen nemen in

een woning in Baanhoek-West, waren ze in één klap verkocht. Marieke de Vries: “De ruimte in huis, de hoge plafonds, de nieuwe apparatuur en de energiezuinigheid van de woning spraken ons

erg aan. We besloten ons huis te koop te zetten en te kijken of het op redelijke termijn verkocht zou worden. Zo niet, dan zouden we blijven zitten waar we zaten. Gelukkig meldde zich op tijd een koper. Een jaar geleden zijn we hier komen wonen.”

Genieten

Marieke de Vries en haar man, maar ook hun zoon van vijf, hebben nog geen moment spijt gehad van de verhuizing. “We genieten van het wooncomfort, de ruimte, de rust en het contact met de burens. Er is al een buurtfeest gehouden en de burens hebben onlangs een Nieuwjaarsborrel georganiseerd. Je leent ook makkelijk een kopje suiker bij elkaar omdat de winkels nog niet in de buurt zijn. Het is hier net een dorp. Verder fietsen we regelmatig zó de Biesbosch in. Ook leuk is dat er steeds meer nieuwe bewoners bij komen. Natuurlijk heeft het nadelen om hier als één van de eersten te wonen. De definitieve wegen zijn bijvoorbeeld nog niet aangelegd. Er wonen nog niet zoveel andere kinderen in de wijk. En voor de boodschappen moet je nu nog even de auto pakken. Bovendien hoor je hier nog geen vogels fluiten. Maar daar komt snel verandering in!” <<

Mooie, betaalbare huur- en koopwoningen Tablis Wonen

Woningcorporatie Tablis Wonen verhuurt ongeveer 4.700 woningen in Sliedrecht en Graafstroom.

Voor mensen met interesse in Baanhoek-West: Tablis Wonen biedt ook huur- of koopwoningen in deze nieuwe wijk aan. Bovendien realiseert de woningcorporatie hier zorgappartementen en een gezondheidscentrum.

Projectleider Marcel Weijts van Tablis Wonen vertelt: “De wijk wordt aantrekkelijk voor mensen uit alle inkomens- en leeftijdsgroepen. De verschillende typen woningen en de goede voorzieningen dragen hier aan bij. Er komen eengezinswoningen, appartementen, een basisschool, speelplaatsen, een sportaccommodatie, een kerkgebouw, een gezondheidscentrum en een klein bedrijventerrein. In het gezond-

heidscentrum komen een apotheek en praktijkruimtes voor huisartsen, verloskundigen, ceasar- en fysiotherapeuten. De goede bereikbaarheid van de wijk is natuurlijk ook een pluspunt.”

Prima sfeer en wooncomfort

De nieuwe woningen van Tablis Wonen in Baanhoek-West voldoen aan alle wensen van deze tijd. Weijts: “De woningen zijn bijvoorbeeld energiezuinig; dat scheelt in de energiekosten en biedt meer wooncomfort. Ook zijn de woningen zoveel mogelijk voorzien van materialen die lang meegaan en het milieu zo min mogelijk belasten. Verder worden de woningen aangesloten op het glasvezelnetwerk, zodat de bewoners een snelle en zeer goede verbinding hebben voor internet, tv, radio en telefoon. De woningen zijn bovendien ruim en betaalbaar, zodat ook starters de mogelijkheid krijgen om hier een woning te kopen. De bewoners die hier al wonen, hebben het goed naar hun zin. Ondanks dat er nog volop wordt gebouwd, is de sfeer en de woonomgeving goed.” <<

Tablis Wonen in Baanhoek-West

- » 27 sociale huurwoningen type Tulp
- » 47 huurappartementen en een 1^e lijns zorgsteunpunt De Blauwe Lis
- » 6 huurwoningen Drechtstraten
- » 28 sociale koopwoningen type Tulp
- » 12 vrije sector koopwoningen type Tulp
- » 6 koop- of huurwoningen Drechtstraten
- » 20 koopwoningen Drechtstraten

De woningen van Tablis Wonen in Baanhoek-West zijn inmiddels verkocht en verhuurd. Wekelijks staan alle vrijgekomen huurwoningen van de woningcorporaties in de regio Drechtsteden op www.woonkeus.nl.

Informatie over de beschikbare koopwoningen staat vermeld op www.tabliswonen.nl. De vrijgekomen huurwoningen en de koopwoningen worden ook getoond in de etalage van Tablis Wonen, Zuiderzeestraat 210, Sliedrecht.

Colofon



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

Nieuwsbrief Baanhoek-West
Nr. 1 | jaargang 1 | maart 2011
Tekst, concept, vormgeving en productie: CommSa, Pijnacker
Oplage: 1.500



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.vanthoff@sliedrecht.nl
I www.sliedrecht.nl

Deze nieuwsbrief is ook te downloaden via www.sliedrecht.nl > plannen en projecten of via 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