

Zeist

selectie Geiserlaan | ronde 2

De Geiserhof

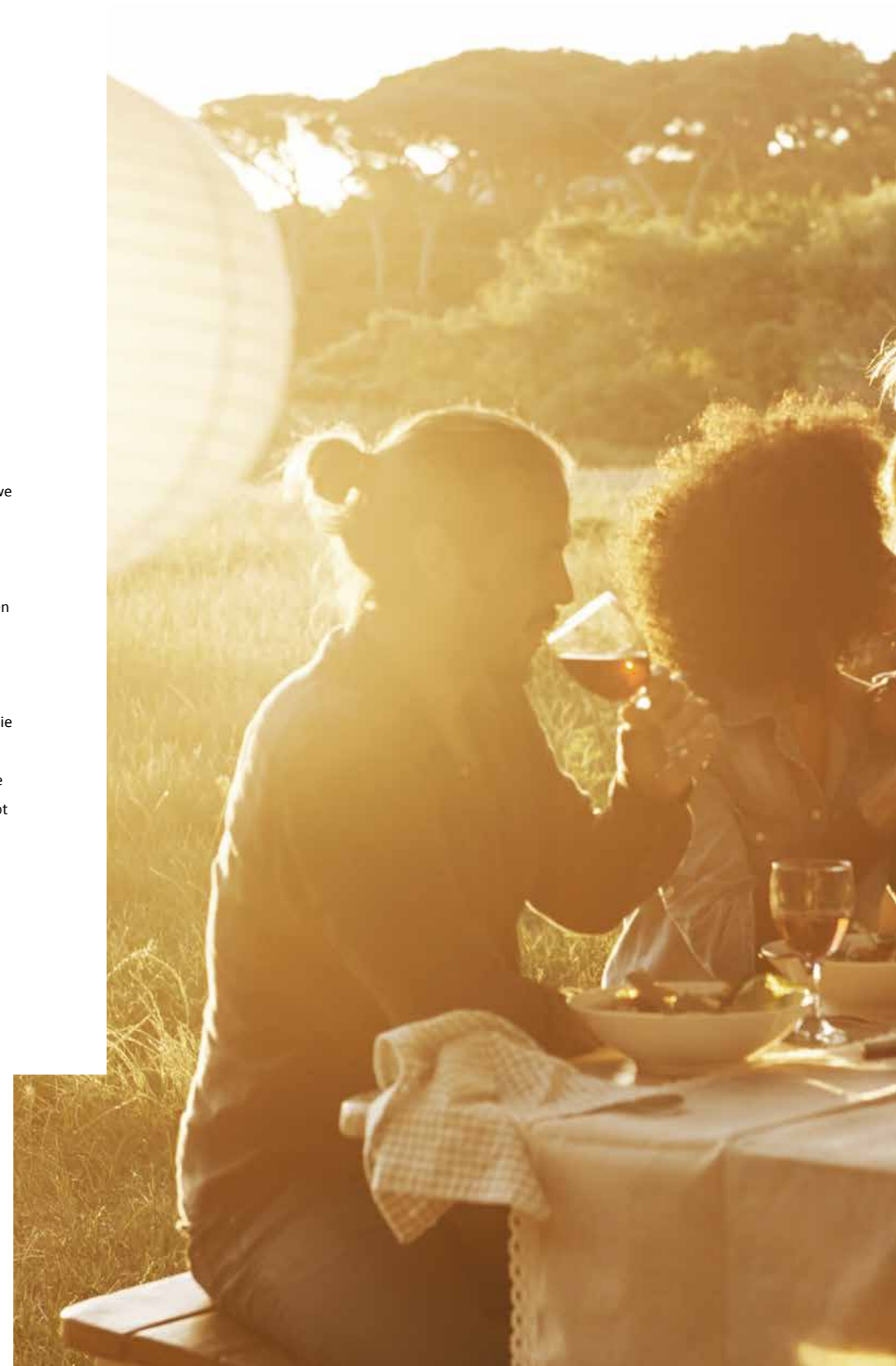


Voorwoord

Met genoegen hebben wij onze indiening van de 1e selectieronde voor de nieuwe invulling van de oude Gamma locatie aan de Geiserlaan verder uitgewerkt. Dit heeft geresulteerd in een aanvulling op onze visie die wij graag voor u ontvouwen. Wij hebben onze gedachten over stedenbouw, innovatieve woonvormen, architectuur en duurzaamheid zoals aangegeven in uw vraagstelling, begrepen en omarmd, verder uitgewerkt en daaraan elementen benadrukt en toegevoegd.

Wij zien een woonomgeving voor ons die de zintuigen bespeelt, ademt, energie opwekt, leerzaam is en leeft. Misschien ook wel verleidt. Een ruimtelijke opzet die uitnodigt tot ontmoeten en spelen. In dit boekwerk stellen wij u onze visie voor en geven antwoord op de vragen als geformuleerd in de criteria voor verkoop 2e fase. Met schitterende impressies, schetsen en foto's brengen wij het concept tot leven. Wij wensen u veel kijk- en leesplezier met onze visie voor de Geiserhof.

Van Wanrooij
juni 2018



inhoud

aanvullingen selectieronde 2

05
G1 Duurzaamheid

07
G2 Planvisie en Ambitie

09
G3 Openbaar gebied

11
G4 Innovatieve woonvormen

13
G5 Presentatie omwonenden
en verdere participatie

content selectieronde 1

15
Van Wanrooij,
Aangenaam kennis maken

17
Referentie
Nul op de meter

21
Marlies Rohmer,
Aangenaam kennis maken

23
Planvisie
en ambitie

27
Innovatieve
woonvormen

31
Tot slot





G1 Duurzaamheid

De gemeente Zeist heeft de ambitie om in 2030 een klimaat neutrale gemeente te zijn.

Om dit te verwezenlijk staan deze klimaat ambities geformuleerd in de notitie 'Ambities Zeist Duurzaam bouwen'.

De woningen in de Geiserhof volgen deze ambities en wekken daarom meer energie op dan ze gebruiken.

NUL-OP-DE-METER WONINGEN

De woningen in de Geiserhof worden uitgevoerd volgens het NOM-principe. Hierbij worden de principes van Trias-energetica gehanteerd als richtlijn. De woningen worden hierdoor zeer energiezuinig uitgevoerd om zo min mogelijk energie te verbruiken en daar tegenover wekken ze zelf zoveel mogelijk energie op. Per saldo wekken de woningen bij normaal gebruik en een gemiddelde gezinsgrootte meer energie op dan ze verbruiken.

Om dit mogelijk te maken worden de woningen voorzien van hoogwaardige isolatie, 3-laagsglas, balansventilatie, een warmtepomp, lage temperatuur vloerverwarming en PV-panelen. Om een eventueel te kort aan PV-panelen op de daken te kunnen compenseren kunnen ook in de tuin, tussen en op de bergingen, PV-panelen geplaatst worden. Ook kunnen boven de parkeerplaatsen 'zonne-carports' gemaakt worden zodat de beschikbare ruimte optimaal benut wordt voor een duurzamere samenleving.

ADOpteER EEN CARPORT

Bij de energietransitie van de bestaande bouw bieden dakvlakken niet altijd de mogelijkheid om PV-panelen juist te oriënteren

of is de ruimte op de daken beperkt door bijvoorbeeld dakkapellen. Om toch voldoende energie te kunnen opwekken kunnen PV-panelen naast de woning geplaatst worden boven de carports in het openbare gebied. Een voorwaarde die de gemeente hieraan kan verbinden is het gebruik van een elektrische/hybride auto, want dan geniet de samenleving dubbel duurzaam voordeel. Graag onderzoeken wij deze mogelijk in overleg met de gemeente.

GPR EN MPG

Om een GPR score van gemiddeld 8,0 te halen, worden op voorhand enkele strategische ontwerp- en duurzaamheidskeuzes gemaakt. Door de woningen te ontwikkelen volgens het NOM-principe worden deze zeer energiezuinig. Op het gebied van milieu is het evident dat een goede afweging wordt gemaakt bij de keuze van materialen zodat zoals bij al onze woningen de MPG ruim onder de schaduwprijs van € 1,0/m² BVO ligt. Het lage temperatuursysteem in combinatie met de vloerverwarming en de balansventilatie zorgen voor een gezond binnenklimaat en door de ruime opzet, het ontwerp en de ligging van de woningen zijn ook de gebruikskwaliteit en toekomstwaarde van de woningen gegarandeerd.

CIRCULAIR BOUWEN

Duurzaam en doordacht bouwen zit bij Van Wanrooij in het bloed. Door jarenlange optimalisatie en doorontwikkeling van onze woningen is bij alle onderdelen van de woning al goed nagedacht over het gebruik van duurzame materialen, losmaakbaarheid, standaardisatie, beperken van afval en de technische levensduur van de toegepaste materialen. Alba Concepts heeft berekend dat de Building Circularity Index (BCI) van onze standaard woningen al een score heeft van 45%. Zij gebruiken hiervoor een beoordelingsmodel dat het mogelijk maakt om het circulariteitsniveau van gebouwen te bepalen waarbij gekeken wordt naar de Kritieke prestatie-indicatoren; herkomst van materialen, afvalscenario's, technische levensduur, volume en de losmaakbaarheid op de verschillende niveaus.

Eén van de belangrijkste uitgangspunten binnen de circulaire economie is om geen materiaal te gebruiken dat je niet nodig hebt. Wat je wel nodig hebt zoveel mogelijk te hergebruiken, dan wel herbruikbaar te maken voor de toekomst en als het niet 1-op-1 voorhanden is zoveel mogelijk gebruik te maken van gerecyclede materialen. Op basis van deze regels zijn wij aan het onderzoeken hoe we met onze woningen een nog betere circulariteitswaarde kunnen bereiken en daarmee de uitputting van de grondstoffen zoveel mogelijk kunnen voorkomen.



REUSE
REDUCE
RECYCLE

Veilige doorgang met geluiddempende materialen naar bedrijventerrein voor vrachtverkeer

Biodiversiteit, planten obv voedselbos

Ruimte voor ontmoeting

Speel- en zitplekken in de Geiserhof

Veel zicht op het parkeerterrein

Geen ramen in de zijgevel op de 1e verdieping

Op de begane grond geen blinde hoeken voor sociale controle

Verdichten parkeerterrein, ook meer plek voor omwonenden

Honden uitlaat veldje?

Extra ruimte voor PV-panelen

Geen woonkamers en balkons op de 1e en 2e verdieping i.v.m. privacy omwonenden

Parkeernorm van 1,5

Veel groen, vooral in zichtlijnen

Adopteer een zonne-carport

Tuinen rug-aan-rug met bestaande bebouwing zodat bebouwing verder weg staat

Achterom afsluiten met hek



G2 Planvisie en Ambitie

Voor selectieronde 2 zijn de schetsen van Marlies Rohmer uit de eerste ronde uitgewerkt in schitterende impressies. De impressies nemen je mee naar de Geiserhof en laten je alvast de sfeer en beleving ervaren.

HANDHAVEN VISIE EN AMBITIE SELECTIERONDE 1

Onze visie op de Geiserhof is niet gewijzigd ten opzichte van de eerste selectieronde. Derhalve verwijzen wij hier naar achterin dit selectieboekwerk, waarin het selectieboek uit de 1e selectieronde is opgenomen.

IN GESPREK MET OMWONENDEN

Om een plan te kunnen maken dat uiteindelijk wordt beoordeeld door omwonenden, is het vanzelfsprekend belangrijk dat bekend is wat voor hun belangrijk is. Welke zaken spelen er, wat zijn de irritaties, waar zijn ze bang voor en wat zijn de wensen

voor de toekomst. Om hier achter te komen hebben wij voor de eerste selectieronde onderzoek gedaan op internet en een goede analyse gemaakt van de locatie. Voor de tweede selectiefase hebben wij met ons schetsontwerp onder de arm aangebeld bij enkele omwonenden, gesproken met een wijkagent en een gesprek gevoerd met iemand op het balkon op drie hoog. Uit alle vijf gesprekken bleek dat men blij is dat er woningen komen en het niet snel genoeg kan. In bijgaand overzicht de meest relevante aandachtspunten van de gesprekken met de omwonenden.

GROTE AMBITIE EN SUCCESVOLLE UITVOERING

De impressies en de visies bieden datgene waarvoor Van Wanrooij staat: Aangenaam wonen. Gezien onze expertise en ambitie voor het ontwikkelen van uitdagende en kwalitatief hoogwaardige projecten, zijn wij ervan overtuigd om van deze ontwikkeling een succes te maken.

Afgelopen jaar hebben wij meer dan 1500 woningen ontwikkeld en verkocht aan particulieren en 500 huurwoningen voor beleggers en corporaties, waarbij bij ieder project de vraag uit de markt nauwkeurig wordt afgestemd op de wensen en de ambitie van de gemeente en omwonenden.

IRRITATIES HUIDIGE SITUATIE	VERTALING NAAR DE TOEKOMST
Hangjongeren voor het gebouw	Vergroten sociale controle door juiste positionering ramen in het woongebouw
Ongedierte	Sloop van de bestaande panden
Hoge parkeerdruk (parkeren niet betaald, bezoekers centrum parkeren hier gratis op 5 minuten lopen)	Extra parkeerplaatsen toevoegen aan het parkeerterrein door effectieve verdichting met behoud van groen karakter
Onoverzichtelijk parkeerveld door hoog groen	Hoge groen op onoverzichtelijke plaatsen vervangen door laagblijvend groen
Zwaar transport (ca. 3 per uur vanaf 6:00uur) naar achtergelegen bedrijventerrein	Goede doorgang creëren met veilige stoep. Tevens geluidsabsorberende materialen toepassen zoals houten bergingen en lage bomen
WENSEN TOEKOMSTIGE SITUATIE	VERTALING NAAR DE TOEKOMST
Behoud van privacy	Bewust gekozen voor EGW zodat op de 1e en 2e verdieping geen woonkamer en balkons met uitzicht op de tuinen van de omwonenden de privacy aantasten. Het woongebouw krijgt op de 1e verdieping daarom geen ramen aan de zijkanten.
Honden uitlaat veldje	Ruimte reserveren in het plan om later te bespreken met de gemeente en omwonenden
Sociale controle op het parkeerterrein	Veel zicht op het parkeerterrein en op de begane grond rondom ramen in het woongebouw zodat geen blinde hoeken ontstaan
Achterom naar tuinen afsluiten zodat criminelen niet over de schutting naar de huidige bewoners kunnen klimmen	Hekwerk toepassen bij de achterom aan de Noord-Oostzijde. Eventueel mogelijkheid bieden aan omwonenden om een poort op de achterom te laten aansluiten



G3 Openbaar gebied

De kosten voor het openbare gebied van de Geiserhof én de gedeeltelijke herinrichting van het parkeerterrein passen binnen het budget van de gemeente van € 375.000,-.

Onderstaande raming laat zien dat de kosten ca. 10% lager zijn dan het budget.

RAMING OPENBAAR GEBIED

De onderhouds- en beheerlasten zullen niet substantieel afwijken, want er zijn geen onderhoudsonvriendelijke elementen aanwezig. Mogelijk zijn de onderhoudskosten zelfs lager, want de opzet van de Geiserhof geeft de bewoners een saamhorigheidsgevoel dat uitnodigt om gezamenlijk de Hof als ware het hun eigen voortuin te onderhouden.

INVULLING VAN DE GEISERHOF

In overleg met de omwonenden, de gemeente en andere belanghebbenden zal door middel van participatie het openbare gebied nog beter afgestemd worden op ieders wensen. Onze visie betreffende de invulling van het openbare gebied hebben wij hiervoor al uitgebreid toegelicht, hierbij samengevat onze speerpunten;

Bouw- en Woonrijp maken Geiserhof			
Oppervlakte totaal (incl. ontsluitingsweg)	ca. 6800 m ²		
Rijbaan ontsluitingsweg	500 m ²		
Uitgeefbaar EGW (gemiddeld 110m ²)	2420 m ²		
Uitgeefbaar opp. woongebouw	620m ²		
Nieuw in te richten openbaar gebied	3060 m ²	€ 90,- / m ²	€ 275.400,-
Herinrichten deel bestaand parkeerterrein	1600 m ²	€ 37,50 / m ²	€ 80.000,-
			€ 335.400,-

- Extra parkeerplaatsen toevoegen aan het grote parkeerterrein
- Sociale controle creëren door overzicht
- De Geiserhof wordt autoluw
- Speelplek voor de kinderen
- Zitplekken voor de volwassenen
- Eventueel honden uitlaatplek
- Afgesloten gebieden ter voorkoming van criminaliteit
- Creëren van biodiversiteit en het principe van het Voedselbos
- Groene erfafscheidingen, lage hagen en bomen
- Architectonische beleving



G4 Innovatieve woonvormen

De Geiserhof wordt een schitterend nieuw stukje Zeist met woningen die klaar zijn voor de toekomst.

De eengezinswoningen en appartementen worden gasloos uitgevoerd en leveren meer energie op dan ze gebruiken.

Volgens de duurzame ambities van de gemeente Zeist worden de woningen ook Nul-op-de-Meter gemaakt.

Marlies Rohmer heeft de woningen ontworpen, architectonische NOM-woningen, alleen dat maakt de woningen al innovatief.

TEGENOVERGESTELD DENKEN

Veel innovatieve woonvormen zijn gebaseerd op kleine vrijstaande woningen die inspelen op de afnemende ruimte behoefte van de bewoners en vaak ook single-bewoning. Wij kiezen ervoor om tegenovergesteld te denken door juist een deel van de 40 huurwoningen in één woongebouw te bundelen zodat door enkele ingrepen in de plattegrond deze samengevoegd kunnen worden. Hierdoor zijn de woningen niet alleen bruikbaar voor alleenstaanden of kleine gezinnen, maar kan een veel bredere doelgroep aangesproken worden.

VOOR ELKAAR

In Nederland wonen momenteel meer dan 3 miljoen mensen alleen en volgens het CBS zal dit aantal over 30 jaar nog 20% stijgen. Niet iedereen kan echter helemaal voor zich zelf zorgen en kan soms hierbij wel wat hulp gebruiken. Hierdoor is het belangrijk dat een deel van de woningen ook geschikt gemaakt kunnen worden voor deze doelgroepen. De appartementen in het woongebouw zijn in de basis levensloopbestendig, maar kunnen door de flexibiliteit in de plattegrond ook gebruikt worden door een woongroep zodat de bewoners ook een beetje voor elkaar kunnen zorgen.

ONTMOETEN

In de huidige maatschappij worden mensen steeds individualistischer, maar ondanks het gemak van de social media zijn er meer mensen eenzaam dan ooit tevoren. Om dit tegen te gaan creëren we met de Geiserhof een omgeving die uitnodigt tot een gezonde levensstijl, aanzet tot bewegen, levendig is en waar ontmoeting vanzelfsprekend is. Door het Hofje met een speelplek, bankjes en ruimte voor ontmoeting hebben bewoners contact met elkaar en zijn de bewoners betrokken bij hun omgeving. Een plek waar ruimte is voor collectieve en particuliere initiatieven. Wellicht niet innovatief, maar zeker een oude bewezen stedenbouwkundige opzet die bijdraagt aan een betere leefomgeving.

DE GEISERHOF

In totaal komen er 40 huurwoningen in de Geiserhof. Er is veel vraag en behoefte aan woningen in het midden-huursegment. Voor de 22 eengezinswoningen en 2 appartementen die hierin worden aangeboden zal dan ook veel interesse zijn. Vooral omdat deze kwalitatief hoogwaardige woningen meer ruimte en comfort bieden dan gebruikelijk is in dit huursegment.

Voor de resterende 16 sociale huurwoningen die volgens de Woonvisie van de gemeente Zeist aangeboden worden, zal eveneens veel interesse zijn aangezien de wachtlijst voor een huurappartement in Zeist circa 7 jaar bedraagt. Wij gaan echter graag met de gemeente Zeist, corporaties en omwonenden in gesprek over de invulling van het woongebouw, want de flexibiliteit en mogelijkheden binnen dit gebouw bieden kansen voor doelgroepen die anders wellicht geen passende locatie kunnen vinden.

Gemeenschappelijk wonen - Zelfstandige woningen met één gemeenschappelijke ruimte, waarbij de groep elkaar ondersteunt in het dagelijks leven
Seniorenwoning - Een woning die aangepast is aan de behoefte van senioren
Wonen met ambulante begeleiding – Volwassen cliënten die zelfstandig wonen onder begeleiding
Intergenerationeel wonen - Senioren en jongeren wonen samen of dicht bij elkaar, zodat ze elkaar kunnen ondersteunen.



G5 Presentatie omwonenden en verdere participatie

Drie geselecteerde partijen gaan hun visie voor de nieuwbouw op de oude Gamma locatie aan de omwonenden presenteren. De belangen kunnen voor iedere omwonende anders zijn, het is aan ons om hier zo goed mogelijk op in te spelen, de kwaliteiten van het plan te benadrukken en de voordelen dan wel consequenties voor de omwonenden duidelijk in beeld te brengen.

LEVEL PLAYINGFIELD

Wij vinden het belangrijk dat iedereen een soortgelijke wijze van presenteren hanteert, want dan kunnen omwonenden de plannen goed met elkaar vergelijken. Ons advies is te voorkomen dat partijen alles uit de kast halen door bijvoorbeeld gebruik te maken van maquettes, flashy animaties of zelfs giveaways om omwonenden te verleiden te kiezen voor hun plan. Het moet om de inhoud gaan, niet om de verpakking.

AANTAL GEÏNTERESSEERDEN

Belangrijk voor de informatieavond met de omwonenden is vooraf te weten hoeveel mensen aanwezig zijn. Je wilt voorkomen dat je niet iedereen goed kan informeren omdat er niet voldoende ruimte in de zaal is. Bij een kleine opkomst kan er mogelijk direct voor gekozen worden om rond een tafel te gaan zitten om de plannen toe te lichten en direct gezamenlijk te optimaliseren.

PRESENTATIE OMWONENDEN

De samengestelde content voor de selectierondes 1 en 2 biedt een goede basis voor een presentatie aan de omwonenden. Wij willen dit graag bij een goede opkomst samen met Marlies Rohmer pitchen in ca. 10 minuten in de vorm van een korte presentatie. Op deze wijze kan het plan toegelicht worden en kunnen sterke punten van het plan benadrukt worden. Voordeel hierbij is dat alle aanwezigen duidelijk en gelijk geïnformeerd worden en een goede afweging kunnen maken wat voor hun belangrijk is.

VRAGENPLEIN

Na de pitches van de drie partijen adviseren wij de bewoners de gelegenheid te geven om van gedachten te wisselen op een gezamenlijk vragenplein. Hier kunnen enkele panelen opgesteld worden en kunnen omwonenden vragen stellen. Door dit niet centraal te doen, wordt voorkomen dat mensen geen kritische

vragen in de grote groep durven stellen en kan een constructief gesprek ontstaan. Door hier voldoende tijd voor uit te trekken kan iedereen te woord worden gestaan en is feitelijk de buurt-participatie al begonnen door goed te luisteren!

BUURPARTICIPATIE

Naast behoud van privacy is voor omwonenden met name het openbaar gebied van gemeenschappelijk belang. De invulling van het groen, parkeren, zitplekken en de speelvoorziening zijn geschikte thema's om middels co-creatie vorm te geven. Omwonenden en toekomstige bewoners kunnen gezamenlijk de speelvoorziening vormgeven. Het is de bedoeling dat de Geiserhof met de speelvoorziening een veelzijdige functie krijgt. Naast de mogelijkheid om te kunnen spelen, kan het in onze visie een ontmoetingsplek worden voor de buurt, voor een gezellig praatje met burens.

Luisteren naar omwonenden en andere belanghebbenden geven een grote betrokkenheid bij de buurt, waardoor een potentiële bezwaarmaker zomaar een ambassadeur van het plan kan worden en er draagvlak ontstaat. Wij stellen voor om met de omwonenden die betrokken willen worden bij de verdere uitwerking van de Geiserhof in een workshop met de architect, de gemeente en de ontwikkelaar nog beter af te stemmen op de wensen van alle betrokkenen. De Geiserhof kan zo de beste herbestemming van de oude Gamma locatie voor iedereen worden.



Gezamenlijke zoektocht naar gewenste architectonische beleving en expressie



Van Wanrooij, Aangenaam kennis maken

Van Wanrooij Bouw en Ontwikkeling uit Geffen is een familiebedrijf dat al bijna 50 jaar succesvol en met veel passie en toewijding woning(nieuw)bouwprojecten realiseert.

Korte communicatie- en beslislijnen en circa 300 ervaren medewerkers kenmerken het bedrijf.

Binnen onze onderneming staat het waarmaken van 'aangenaam wonen' voor onze klanten centraal.

KERNACTIVITEITEN

De onderneming kent vijf kernactiviteiten: Projectontwikkeling, Bouwbedrijf (realisatie van woningbouw en producent van kozijnen en prefab bouwdelen in eigen timmerfabriek), Van Wanrooij Warenhuys (verkoop van keuken- en badkamerinterieurs) en Beheer van commercieel vastgoed. Recentelijk is Borgdonck daaraan toegevoegd, zij richt zich op belegging, beheer en onderhoud van vrije sector huurwoningen. De disciplines opereren zowel zelfstandig, voor de markt, als in combinatie met elkaar, waarbij het streven naar synergie centraal staat.

We ontwikkelen en realiseren nieuwbouwprojecten in de provincies Noord-Brabant, Gelderland, Utrecht, Noord- en Zuid Holland. Afgelopen jaar hebben wij ruim 1500 nieuwbouwwoningen verkocht en circa 500 huurwoningen voor beleggers en corporaties gerealiseerd. Cijfers die voor zich spreken en onderscheidend zijn.

DUURZAME RELATIES

Duurzame relaties zijn kenmerkend voor Van Wanrooij. Met partners én opdrachtgevers als gemeenten, woningcorporaties, beleggers, maar ook met medewerkers, onderaannemers én onze klanten. Door vakmanschap en daadkracht heeft Van Wanrooij een bijzonder sterke marktpositie opgebouwd.

MAATSCHAPPELIJK BETROKKEN

Voor ons betekent verder kijken dat je meer wilt zien dan je eigen belangen. Wij maken actief deel uit van de ons omringende samenleving. Zowel in onze vestigingslocaties als ver daarbuiten. Onze organisatie voert onder meer een structureel beleid op het participeren in goede doelen. We steunen vele lokale, regionale en landelijke sport-, muziek-, en andere maatschappelijke verenigingen en evenementen. Je treft de naam 'Van Wanrooij' op vele borden langs de sportieve lijn aan.

Daarnaast bieden wij mensen met een beperking kansen om actief deel te nemen en erbij te horen. Daarbij kijken we steeds verder. Onze showroom in Waardenburg is eind vorig jaar een bijzondere samenwerking aangegaan met lunchcafé In de Roos uit Zaltbommel. Hier krijgen werknemers met een beperking een plek op de arbeidsmarkt. De medewerkers van dit lunchcafé verzorgen van maandag tot en met vrijdag een heerlijke lunch voor de gasten van ons Warenhuys in Waardenburg. Speciaal voor de broodjesservice hebben wij aan de stichting een bestelbus geschonken.

Het is voor zowel onze gasten als voor de medewerkers van het Warenhuys een verrijking om dagelijks met dit enthousiasme omringd te worden. Bovendien is het een mooie aanvulling op de klantbeleving die wij nastreven.

DUURZAAM

Verder kijken dan vandaag betekent dat je je als bedrijf bekommert om milieukwesties en duurzaamheid. Daarom streven wij ernaar woningen te bouwen die zo min mogelijk energie gebruiken danwel evenveel energie opwekken als ze verbruiken. Dit jaar gaan minstens 10 NOM-projecten concreet in uitvoering. Daarnaast zijn ook appartementen volgens dit duurzaamheids-concept in ontwikkeling. Samen met onze ketenpartners zijn wij voorbereid op het realiseren van een 'gasloze' toekomst in de woningbouw. Niet alleen omdat het moet, maar juist ook omdat het kan: 'puur omdat wij verder kijken'.

Uiteraard zijn wij erg trots dat we tot de eerste ontwikkelaars in Nederland behoren die, als aanvulling op het Predicaat Excellent Concept, ook het NOM-label hebben ontvangen. Niet alleen in 2016, maar ook in 2017!

KRACHTIGSTE B&U BEDRIJF

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling is met voorsprong benoemd tot het krachtigste B&U bedrijf van boekjaar 2016! In het juryrapport motiveert B&B-Info zijn keuze als volgt: "Het succes van Van Wanrooij zit hem in de gevarieerde ontwikkelportefeuille, de focus op woningen, het flexibele woningconcept Optio, slimme online marketing en het streven naar optimale klantbeleving en klanttevredenheid."





project referentie NOM, Boekel

NOM 19 rijwoningen - Boekel

Woningcorporatie Peelrand Wonen

2016, Boekel

D&B overeenkomst met corporatie na competitie

Projectontwikkelaar en bouwer

6 maanden, april 2016 tot oktober 2016, (lean bouwen)



Referentie

Nul op de meter

Woningen die net zoveel energie opwekken als ze verbruiken?

Dat kan! Van Wanrooij heeft ze gebouwd in Boekel.

Duurzame woningen dankzij een uitgekiend pakket aan maatregelen.

KOPLOPER IN DUURZAAM BOUWEN

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling realiseert woningen met het NOM-label in combinatie met het predicaat 'Excellent Concept' van de Stichting Excellent Conceptueel Bouwen (SEBC). Dit verschaft de markt duidelijkheid over de betrouwbaarheid van ons NOM-label én ons flexibele woningconcept Optio, dat staat voor snel, efficiënt, klantgericht en flexibel ontwikkelen en bouwen. Met het predicaat bewijzen we dat we waarmaken wat we beloven. Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling ontving in maart 2016 als eerste bouwonderneming in Nederland het Nul-op-de-Meter-label van de Stichting Excellent Conceptueel Bouwen. Met dit project is de trend gezet en zijn wij koploper in duurzaam bouwen

NOM-WONINGEN:

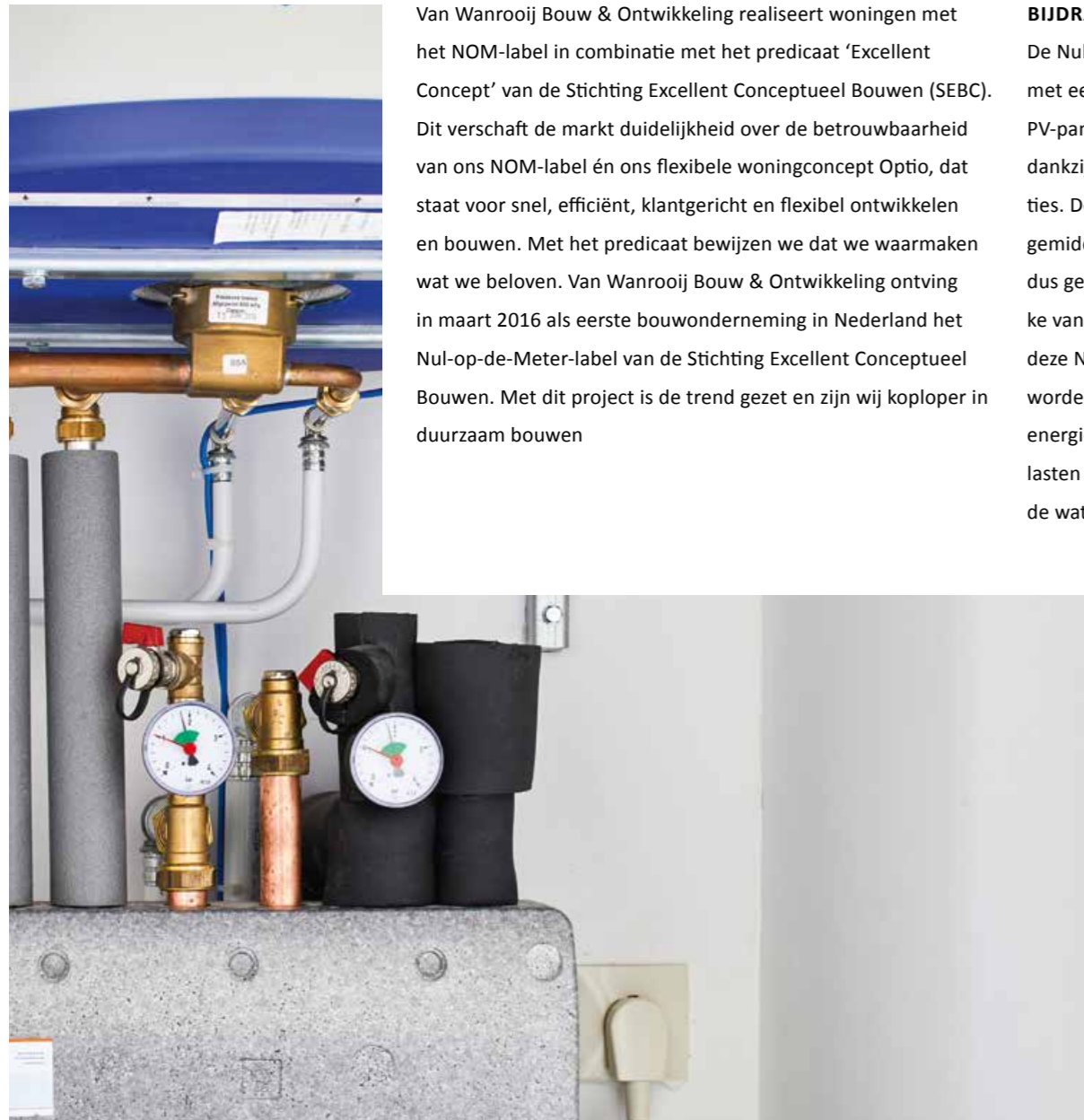
BIJDRAGE AAN DUURZAME SAMENLEVING

De Nul-op-de-Meter-woning is een energie neutrale woning met een EPC van -0,1. De NOM-woningen wekken met hun PV-panelen net zoveel energie op als ze verbruiken, mede dankzij optimale isolatie en toepassing van innovatieve installaties. De in- en uitgaande energiestromen zijn in balans bij een gemiddeld verbruik. Tevens zijn de woningen All-Electric. Er is dus geen aansluiting op het aardgasnet, dus er is geen sprake van uitputting van fossiele brandstoffen. Bovendien zullen deze NOM-woningen nu en in de toekomst hoger gewaardeerd worden dan woningen die geen energie opwekken en/of minder energiezuinig zijn. Dus ze leveren niet alleen lagere energielasten op, maar eveneens een duidelijke toekomstige meerwaarde wat ook blijkt uit de gemiddelde GPR score van 7,7.

HET NUL-OP-DE-METER-CONCEPT IN BOEKEL

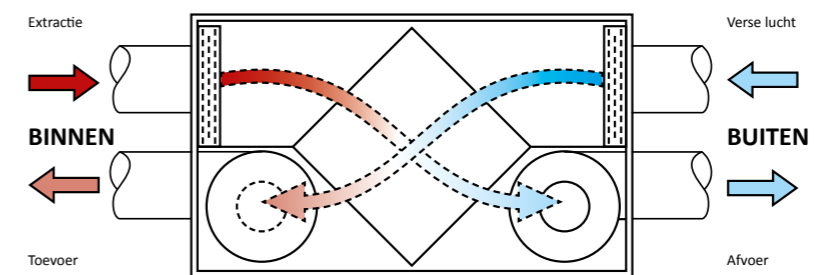
BERUST OP DE VOLGENDE PIJLERS

1. Stroomopwekking via volledig in het dakvlak geïntegreerde PV-panelen;
2. Hoogwaardige isolatie van daken, gevels en vloeren;
3. Extra aandacht voor kierdichting en geen warmteverlies via de brievenbus in de voordeur;
4. Driedubbele HR- beglazing (triple-beglazing);
Energiezuinige installaties, zoals:
 - Warmtepomp in combinatie met bodemwisselaar en boiler
 - Balansventilatiesysteem
 - Lage temperatuur vloerverwarming op alle verdiepingen
 - Douche met warmteterugwinning





- GASLOOS BOUWEN
- BALANSVENTILATIE
- VERBETERDE ISOLATIEWAARDE
- TRIPLE BEGLAZING
- VERBETERDE LUCHTDICHTHEID





REUSE 
REDUCE
RECYCLE

ZORGVULDIGE MONITORING

Van Wanrooij heeft met de woningcorporatie een 10-jarige prestatiegarantie in combinatie met een onderhoudscontract voor de installatie afgesloten. Bovendien is na realisering een zorgvuldige monitoring van de resultaten gestart om in de toekomst het rendement nog verder te kunnen optimaliseren.

JAARLIJKS BOUWAFVAL VERDER REDUCEREN

Duurzaamheid staat bij Van Wanrooij hoog in het vaandel waardoor bij alle onderdelen van het ontwikkel- en bouwproces gezocht wordt naar verbeteringen. Uiteraard worden alle woningen conform het Optio concept gebouwd met duurzame en onderhoudsarme materialen volgens een duurzaam grondstoffenbeleid, maar er wordt ook gestreefd naar een minimum aan verspilling. Door de ketenintegratie binnen het ontwikkel- en bouwproces worden 'dubbelwerk' en fouten (zoals faalkosten en onnodige milieubelasting) zoveel mogelijk voorkomen.

Aangezien onderaannemers en leveranciers niet steeds opnieuw het wiel hoeven uit te vinden, dus efficiënter werken, wordt duurzaamheid bevorderd. De ambitie is om de hoeveelheid bouwafval jaarlijks te reduceren. Afvalstoffen worden gescheiden ingezameld, hergebruikt of gerecycled.

REDUCEREN AFVALWATER

Om het waterverbruik te reduceren worden Van Wanrooij woningen standaard opgeleverd met waterbesparende kranen en douchekoppen. Hierdoor hoeft minder schoonwater te worden aangevoerd, maar ook minder energie te worden gebruikt bij rioolwaterzuiveringsinstallaties om het afvalwater te reinigen. Bij steeds meer van onze projecten ontkoppelen we het regenwater van het riool zodat energieverpilling nog verder wordt gereduceerd.

Het regenwater wordt dan op eigen terrein benut, geïnfiltreerd in de bodem of afgevoerd via wadi's. Bijkomend voordeel is dat er minder riolering aangelegd hoeft te worden waardoor nog minder energie en grondstoffen verbruikt worden.

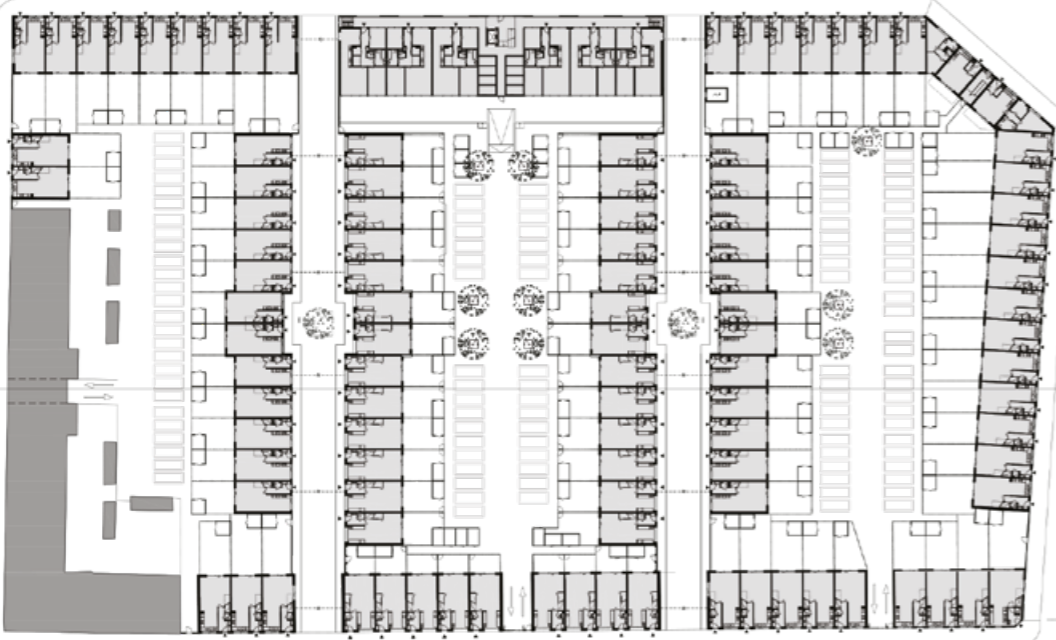
NOM- LABEL

Het NOM-label is een keurmerk waarin is vastgelegd aan welke eisen een zgn. NOM-woning moet voldoen. Dit label biedt zekerheid over de volgende punten.

1. De woning wekt evenveel (of meer) energie op als nodig is voor het huishouden. Bij standaard Nederlandse klimaatcondities en genormeerd verbruik staat de energiemeter op nul.
2. Producten en installaties werken optimaal en realiseren het afgesproken resultaat, ook over een langere periode. Er is dus garantie op;
 - de energieprestatie van de woning;
 - een positief effect op het milieu;
 - prima comfort en binnenmilieu voor de bewoners;
 - monitoring van de prestaties;
 - instandhouding van de installaties;
 - goede communicatie met afnemer(s) en eindgebruiker.

Referentie Marlies Rohmer Architects & Urbanists

MASTERPLAN RIVIERKWARTIER STEDELIJKE VERNIEUWING RIVIERENBUURT DEN HAAG



INTIEME STEDELIJKHEID:

WONEN IN DE LUWTE VAN HET CENTRUM

De Rivierenbuurt in Den Haag is een verscholen woongebied tussen Holland Spoor en Centraal Station. Een groot bouwblok met een geleding van intieme woonstraatjes en een pleintje, met overwegend stadshuizen met tuin, voegt zich in het fijnmazige karakter van het stedelijke weefsel. Zo ontstaat er een aangenaam stedelijk woonklimaat voor gezinnen, midden in het centrum. De intense overgang van de woning naar de straat met een verdiepte gevelzone met bankjes versterkt de vitaliteit van het wonen midden in de stad.

Mogelijkheid tot bedrijfjes aan huis sluiten aan op dit dynamische karakter. De architectuur beweegt zich tussen rustige, klassieke bakstenen gevels met subtiele transformaties tot een meer informele sfeer in de straatjes. Het betreft een zoektocht naar het evenwicht tussen de individuele woning en het collectief, naar aanpassen aan de omgeving en een eigen signatuur, naar de neutraliteit van het stedelijk weefsel, maar ook het specifieke en het onverwachte. Die zoektocht bevindt zich op het scherp van de snede.

Marlies Rohmer, Aangenaam kennis maken

Marlies Rohmer Architects & Urbanists (MR A&U) is een ervaren bureau dat sinds 1986 vanuit Amsterdam (NL) met veel succes werkt aan een brede opdrachtenportefeuille die varieert van residentiële en utilitaire projecten, transformatie en herbestemming van bestaande gebouwen tot complexe, stedelijke vernieuwingsprojecten.

MR A&U heeft vooral een sterk profiel ontwikkeld op het gebied van scholen, zorg en sociaal-maatschappelijke projecten.

KERNACTIVITEITEN

Het bureau won vele prijzen en heeft nationaal en internationaal bewezen om met kennis en ervaring ruimtelijke, zorgvuldige en gelaagde architectuur te kunnen realiseren. Het werk van MR A&U is realistisch, divers, karakteristiek en heeft een sterk handschrift. De gebouwen kunnen worden gelezen als een functioneel toegesneden oplossing en als een prikkelend en specifiek antwoord op de opgave. Altijd is het werk geïnspireerd door onderzoek naar diverse sociaal-maatschappelijke en culturele fenomenen. De veelzijdige en krachtige ontwerpen met een sterke detaillering zijn wisselend ingetogen of juist expressief; maar telkens volgend uit een combinatie van analyse en intuïtie.



De architect is voor MR A&U niet alleen een visionair maar ook maatschappelijk betrokken en heeft een nadrukkelijk dienstverlenende rol door initiatiefrijk te participeren. Het bureau, bestaande uit een staf van circa tien medewerkers, functioneert bij voorkeur als een netwerk-based organisatie. Het bureau heeft ruime ervaring in het werken met geïntegreerde contracten en BIM/ Revit. Daarbij gelden de allround beroepsuitoefening - geworteld in het vakmanschap - en total engineering als leidende principes, net als de open dialoog met opdrachtgevers en gebruikers om tot een ontwerp te komen waar iedereen zich in kan vinden, maar dat altijd meer is dan de som der delen.



SINFONIA, LEIDSCHER RIJN CENTRUM- OOST



HUIDIGE SAMENWERKING

Momenteel ontwikkelt van Wanrooij in Leidsche Rijn Centrum-Oost het plan Sinfonia met MR A&U en Dok architecten. Een project voor een andere doelgroep, een ander beeldkwaliteitsplan en een andere omgeving. Maar sowieso onderscheidend en spraakmakend. De prettige samenwerking met Marlies Rohmer en haar onderscheidende architectuur heeft ons geïnspireerd om ook voor de Geiserlaan samen een visie te ontwikkelen. Met haar handtekening kan Zeist een bijzonder project rijker worden.

Vitale Stadswijken

GEISERHOEJE:

- Een hof met een reeks v plekken: outwooting!
- Een groene hof! met bomen en voortuinen...

- Een fijnmazig netwerk van openbare ruimte, aansluitend op de omgeving.

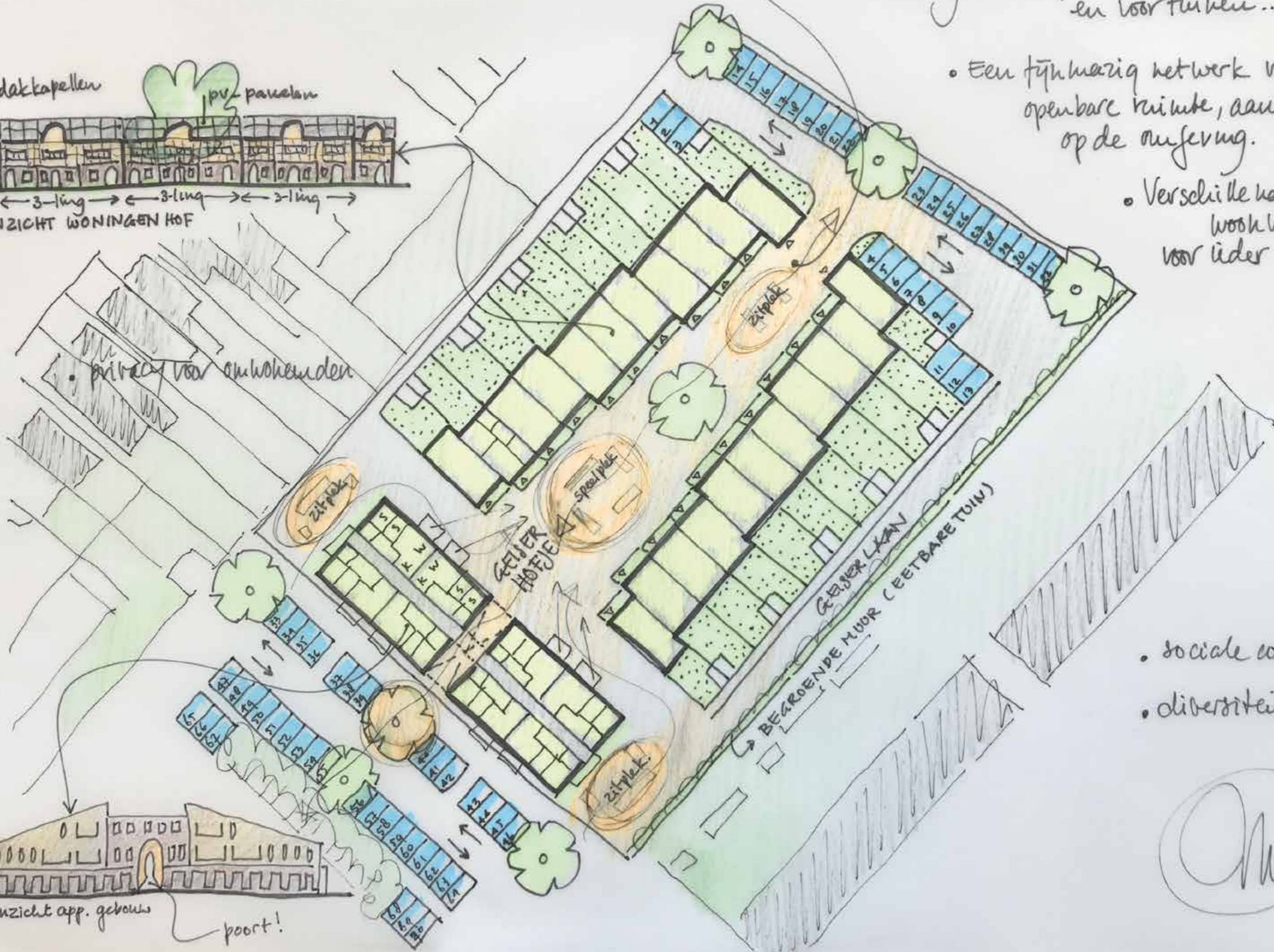
- Verschillen hof woonvormen: voor ieder wat wils..



• privacy voor omwonenden

Aanzicht app. gebouws

poort!



- sociale cohesie
- diversiteit & flexibiliteit

Om 02/5
18.

Planvisie en ambitie

Wonen is een samenspel van de woonruimte met de woonomgeving, sociaal en fysiek.

Voor het ontwikkelen van een nieuw woongebied op de locatie aan de Geiserlaan zijn

zodoende de ambities, de aandachtpunten en randvoorwaarden naast elkaar gezet.

Met als mooi resultaat de visie voor de Geiserhof.

DE GEISERHOF

Een plek waar je aangenaam kan wonen, waar je je veilig voelt, waar je kan ontmoeten en kinderen lekker kunnen spelen dat is de Geiserhof. Aan de rand van het centrum van Zeist, met alle geneugten en comfort van de horeca en winkels van de Slotlaan, een plek waar je je thuis kan voelen. Een hof waar geen auto's rijden en je kan ontsnappen aan de drukte van alle dag.

PROGRAMMA

Rondom de Geiserhof worden 40 huurwoningen ontwikkeld volgens de uitgangspunten van de Woonvisie. In het Woongebouw aan de Zuidzijde worden 16 sociale huurappartementen en 02 middeldure huurappartementen gevestigd.

Alle appartementen krijgen een eigen berging op de begane grond en tevens is er ruimte voor de eventueel benodigde nutsvoorzieningen. De overige 22 huurwoningen worden ruime middeldure gezinswoningen van 3 woonlagen. Deze woningen krijgen tevens een heerlijke tuin.

AANSLUITING BIJ DE BESTAANDE OMGEVING

De Geiserhof is een toevoeging aan het fijnmazig stedelijk weefsel van Zeist. Het klassieke hofje met een toegang via een Poortgebouw met appartementen geeft beschutting, sociale veiligheid en cohesie aan de bewoners en de omwonenden.

De architectuur is verwant aan de prachtig geornamenteerde en robuuste baksteenarchitectuur van de Amsterdamse school. Het Poortgebouw met schuine daklijn en vlakverdeling in verschillende tinten metselwerk heeft een wat kloeker voorkomen aan het plein waar geparkeerd wordt. De dubbelhoge poort geeft al een blik op het achtergelegen hofje. De bebouwing aan het hofje is vertand met beschutte groene voortuintjes.

De bebouwing is geleed in klassieke drielingen-met in het midden een dakkapel- met op de andere kop een afsluitend gebaar richting het nieuwe parkeerterreintje. In de as van de poort zijn bomen geplaatst en een stelsel van verschillende speel- en zitplekken.

De achtertuinen (met achterpad en bergingen) grenzen aan de achtertuinen van de omwonenden, waardoor de privacy gewaarborgd blijft. Een extra voetpad langs de Geiserlaan genereert veiligheid voor de bewoners. Het gehele ensemble ademt rust uit. Van het grootste gebaar tot het kleinste detail valt iets te ontdekken.



GROENE LEEFOMGEVING

Zeist staat bekend om haar groene leefomgeving. Dit willen wij laten terugkomen in en rondom de Geiserhof. In de hof is ruimte voor grote bomen, bloemen, hagen en een grasveld. Maar ook buiten de hof zijn plekken waar bomen ruimte hebben om te groeien en de omgeving een groen karakter geven. Langs de stenen muur van de Geiserlaan naar het bedrijventerrein willen wij een groenstrook maken met voldoende ruimte om planten volgens het principe van het Voedselbos te laten groeien. Zo krijgt de muur een nieuw uiterlijk, ontstaat een eetbare tuin waar kinderen het fruit en de groenten kunnen oogsten en kunnen leren wat de natuur ons kan bieden.

GEZONDE LEEFOMGEVING

Je woont er in een gezonde leefomgeving met schone lucht en met zo min mogelijk overlast. Een omgeving die uitnodigt tot een gezonde levensstijl, aanzet tot bewegen, levendig is en waar ontmoeting in de Geiserhof vanzelfsprekend is. Het gaat bij de gezonde omgeving om het samenspel van de fysieke omgeving, gedrag en gezondheid. Het is een leefbare en economisch vitale

omgeving met ruimte voor ontmoeting en collectiviteit. In een leefbare omgeving hebben bewoners contact met elkaar en zijn de bewoners betrokken bij hun omgeving. Een plek waar ruimte is voor collectieve en particuliere initiatieven. De woningen in de Geiserhof zorgen voor deze bewustwording en stimuleren de bewoners tot een gezonde levensstijl. Samen maken we de gezonde omgeving!

PARKEREN

Voor het plangebied geldt een parkeernorm van 1,5 wat neer komt op 60 parkeerplaatsen voor de 40 nieuwe woningen. Door de rijbaan van het huidige parkeerterrein iets te verleggen kunnen ca. 28 parkeerplaatsen worden toegevoegd met behoud van het groene karakter. Door zoveel mogelijk plaatsen aan het parkeerterrein toe te voegen zijn deze ook zoveel mogelijk beschikbaar voor de omwonenden en kan tevens meer ruimte in het plan op een groene wijze worden ingevuld. De overige parkeerplaatsen worden aan de Noordzijde gemaakt. De ontsluitingsweg van het bedrijventerrein krijgt hierdoor een dubbelfunctie en het mooiste; de Geiserhof kan autoluw blijven!

SOCIALE CONTROLE EN VEILIGHEID

Het Woongebouw krijgt vrij zicht op het parkeerterrein. Hierdoor is er meer toezicht op de auto's wat de veiligheid ten goede komt. Ook worden op de begane grond rond van het woongebouw geen dode hoeken gemaakt waardoor niemand zich aan het zicht kan onttrekken. Ook op het nieuwe parkeerterrein kan door ramen in de zijgevels van de achterste woningen een oogje in het zeil gehouden worden.





SPEEL- EN ZITPLEKKEN

In het hof is genoeg ruimte voor een goede en veilige speelplek voor de kinderen en bankjes voor de volwassenen. Niet alleen om de kinderen in de gaten te houden, maar ook om elkaar te ontmoeten en elkaar te leren kennen. In het plan zijn meerdere plekken opgenomen die wij graag met de omwonenden door middel van buurtparticipatie een toekomstige functie geven. Zo kan de zitplek aan de Oostzijde een parkje worden en de zitplek aan de Westzijde een speelplek met een schommel aan de boom worden. Wij gaan graag met de omwonenden in gesprek.

PRIVACY OMWONENDEN

Bij het uitwerken van de visie voor de Geiserhof is de privacy van de omwonenden een van de belangrijkste randvoorwaarden geweest. Om deze zoveel mogelijk te borgen worden er geen woonkamers en balkons op de eerste en tweede verdieping van het Woongebouw aan de zijgevel gemaakt met zicht op de tuinen van de omwonenden en is de afstand van de gezinswoningen tot de achtertuinen van de omwonenden groter dan de huidige uitgangspunten bij veel nieuwbouwlocaties. Andersom overwegen wij om het uitzicht richting de Geiserhof natuurlijker te maken door achter in de tuinen appel- en perenbomen te planten in het verlengde van het principe van het Voedselbos.

EXPLOITATIE HUURWONINGEN

De gemeente wenst de kavels te verkopen aan een partij die 40 huurwoningen voor eigen rekening en risico ontwikkelt. De middeldure huurwoningen gaan bij toewijzing van de kavels aan Van Wanrooij door Borgdonck verhuurd worden als ruime gezinswoningen onder de huidige marktwaarde. Omdat het bouwen van een kleiner appartement voor Van Wanrooij duurder is dan een efficiënt ontwikkelde Optio woning, kunnen wij meer bieden voor hetzelfde geld. De huurder krijgt dus meer waar voor zijn geld dan wel een ruime gezinswoning is betaalbaarder voor een grotere doelgroep.

Borgdonck is een woningverhuurder die garant staat voor nieuwbouw huurwoningen van hoge kwaliteit. Doordat de onderneming is gelieerd aan Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling wordt veel aandacht besteed aan de ontwikkeling, de bouw en de hoogwaardige afwerking van de woningen. De huurwoningen van Borgdonck bieden veel kwaliteit op het gebied van duurzaamheid, energiezuinigheid, materiaalgebruik, inrichting en wooncomfort.

Voor de sociale huurwoningen gaan wij in de vervolgrondes van de selectie in gesprek met een nader te bepalen corporaties. Met deze partij zullen wij conveniërende afspraken maken voor de afname van de sociale huurwoningen. Indien wij niet tot goede afspraken kunnen komen, is Borgdonck bereid om te overwegen om ook de sociale huurwoningen te verhuren en daarmee de gehele Geiserhof in eigendom te nemen en te exploiteren.



BEGANE GROND
6 APPARTEMENTEN + MOGELIJKHEID 24 BERGINGEN



MOGELIJKHEDEN KOPPELEN APPARTEMENTEN VOOR WOONGROEPEN



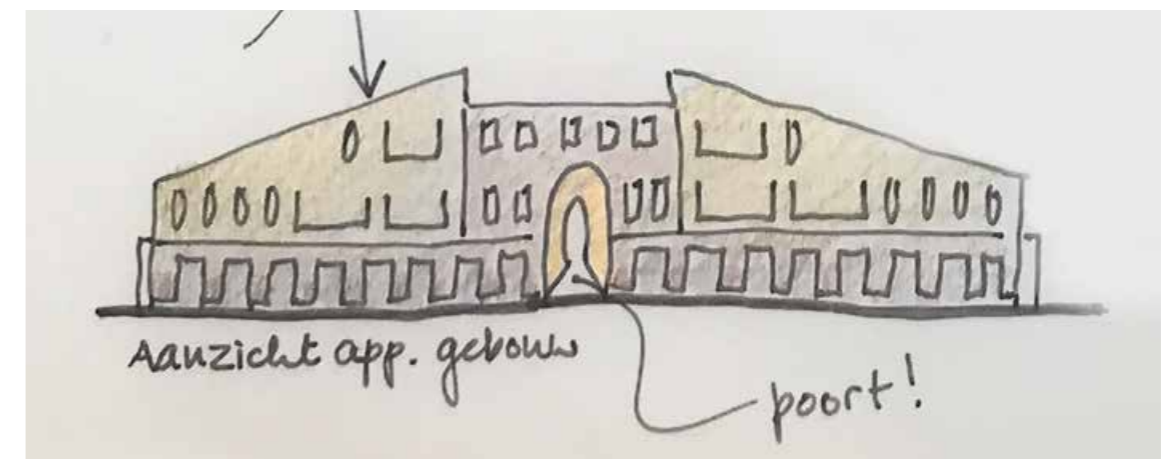
EERSTE VERDIEPING
8 APPARTEMENTEN



MOGELIJKHEDEN KOPPELEN APPARTEMENTEN VOOR WOONGROEPEN



TWEDE VERDIEPING
4 APPARTEMENTEN



Innovatieve woonvormen

Flexibiliteit van de woningen is de sleutel tot succes.

Het stelt ons in staat volledig in te spelen op de eisen en wensen van corporaties, woongroepen en consumenten die op dat moment nodig zijn.

OPTIO: HET FLEXIBELE WONINGCONCEPT VAN VAN WANROOIJ

Door de bundeling van jarenlange, vakinhoudelijke kennis kan Van Wanrooij sneller, efficiënter én tegen lagere kosten nieuwbouwwoningen ontwikkelen en realiseren. Optio is bovendien uiterst flexibel. Of het nu om een tweekapper, een hoekwoning, een tussenwoning, een appartement of bijvoorbeeld een patio-woning gaat: Optio biedt optimale en ruime keuzevrijheid in doorsnede, dakvorm, plattegrond indeling, maatvoering, opties en architectuur.

FLEXIBILITEIT 2.0 VOOR DE GEISERHOF

Iedereen moet de mogelijkheid hebben om goed te wonen. Dit geldt voor vandaag, voor morgen en voor de toekomst. De behoefte is echter niet altijd gelijk. Soms is er een piek aan jongeren die woonruimte zoeken, of personen met een verblijfsstatus, soms ouderen met een zorgbehoefte en op andere momenten moeders die tijdelijk woonruimte zoeken. Om in te kunnen spelen aan de behoefte op elk moment wordt voor de Geiserhof flexibiliteit 2.0 ontwikkeld op basis van ons succesvolle Optio concept. Hierbij kunnen de gezinswoningen en appartementen op eenvoudige wijze worden opgedeeld of worden samengevoegd afhankelijk van de behoefte.

Door de flexibiliteit in het woningconcept hoeven wij vandaag nog niet te weten voor welke doelgroep de woningen worden ontwikkeld. Hierdoor kan op elk moment worden ingespeeld op de behoefte uit de markt.

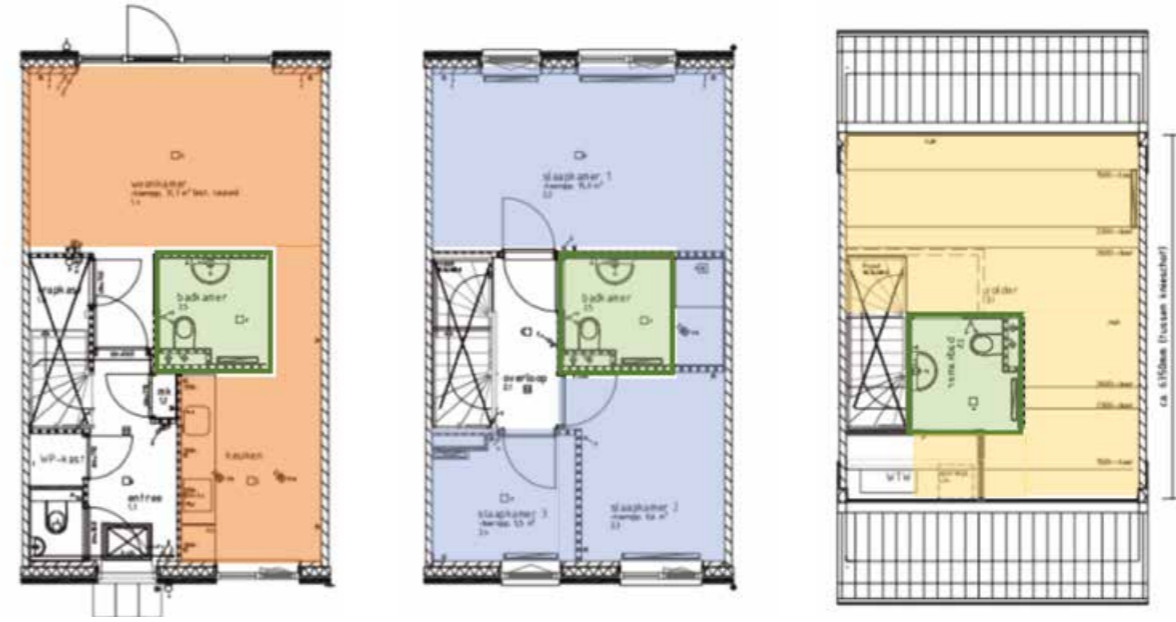
WOONGROEPEN

In het woongebouw worden 18 appartementen ontwikkeld waarvan ieder appartement zelfstandig bewoond kan worden door een klein gezin. Door de slimme indeling met een binnen gang, kunnen de appartementen echter ook gekoppeld worden zodat deze aangepast kunnen worden naar de behoefte van elke woongroep. Op de eerste woonlaag zijn 8 appartementen voorzien, die op verschillende manieren gekoppeld kunnen worden. Twee appartementen kunnen zijdelings of tegenover elkaar gekoppeld worden of bij een grotere ruimtebehoefte kan een hele vleugel met 4 appartementen gekoppeld worden. Hiermee kan eenvoudig worden geanticipeerd op de woonbehoefte in de samenleving en zijn combinaties van wonen en zorg met gemengd wonen van diverse doelgroepen mogelijk.

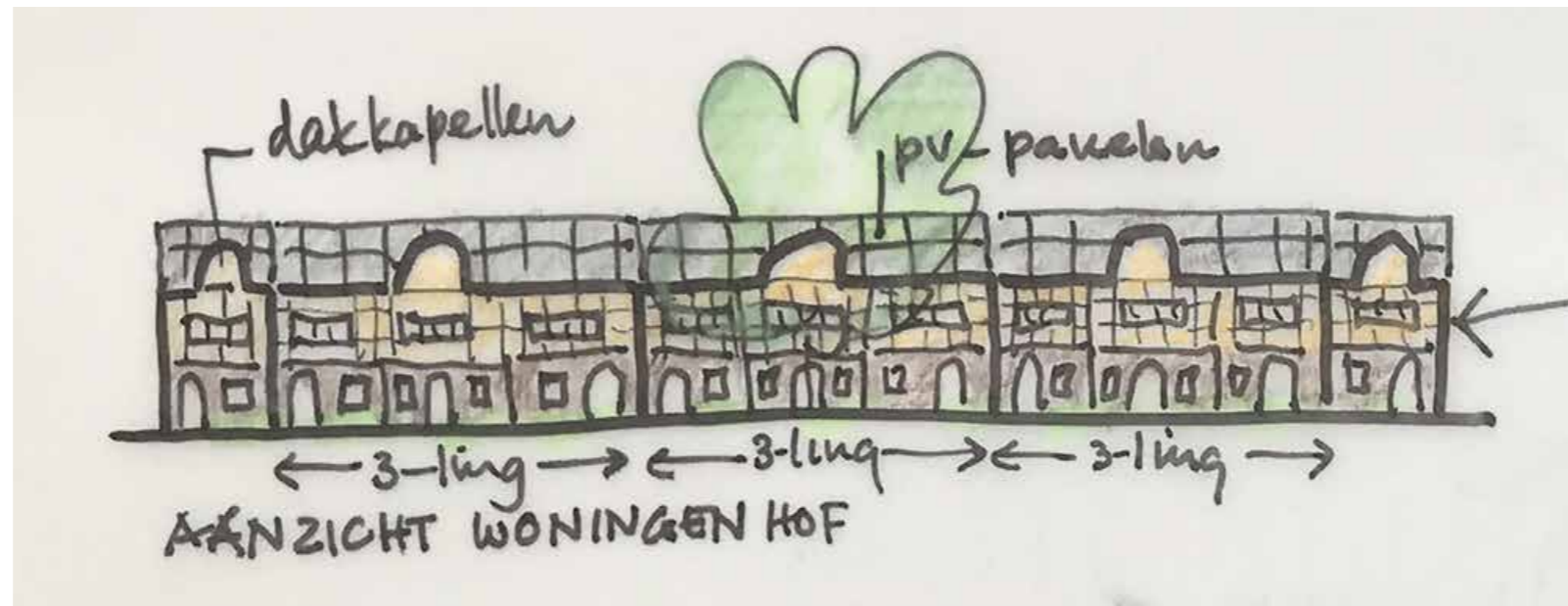




MOGELIJKHEDEN OPDELEN APPARTEMENTEN



3 STUDIO'S GEPROJECTEERD IN DE BASIS GEZINSWONING



VERANDERENDE WONINGBEHOEFTE

De huishoudensamenstelling is de laatste jaren sterk veranderd. Steeds meer woningen worden door één persoon bewoond. Ook zijn er mensen die snel woonruimte nodig hebben. Voor deze doelgroep kan de woonruimte best iets kleiner zijn als deze maar betaalbaar is. Om ook deze mensen een dak boven het hoofd te kunnen bieden, kunnen de woningen en appartementen ook opgedeeld worden tot kleinere woonruimtes.

KAMERBEWONING

In geval van grote woning tekorten kan er door de efficiënte indeling voor gekozen worden om de appartementen in twee kamers te verdelen. De badkamer en de voordeur worden dan gedeeld. De woonlasten kunnen hierdoor worden gedeeld waardoor de woonruimte erg goed betaalbaar wordt.

STUDIO'S

De gezinswoningen in de Geiserhof worden volwaardige gezinswoningen van twee woonlagen en een kapverdieping. Door de grote ruimte in de woning biedt deze de mogelijkheid om te worden opgedeeld in drie studio's met ieder een eigen badkamer. Met de flexibiliteit om ook op de begane grond een badkamer te realiseren kan ook de gezinswoning levensloopbestendig gemaakt worden.

TOEKOMST BESTENDIG

De woningen in de Geiserhof zijn door de flexibiliteit geschikt voor vele woonvormen in de toekomst. Door de woningen te ontwerpen met een GPR van 8, gasloos uit te voeren en tevens Nul op de Meter te maken, zijn de woningen meer dan energie neutraal en klaar voor de toekomst.





Tot slot

Met veel enthousiasme hebben wij met het projectteam gewerkt aan een visie voor de locatie aan de Geiserlaan. Een uitdagende inpassing binnen een bestaand woongebied waarbij we gezocht hebben naar een win-win situatie voor iedereen. Met daarbij ook nog een eigen identiteit voor het plangebied.

De eerste schetsen, de stedenbouwkundige verkaveling en de visies bieden datgene waarvoor Van Wanrooij staat: Aangenaam wonen.

Gezien onze expertise en ambitie voor het ontwikkelen van uitdagende en kwalitatief hoogwaardige projecten, zijn wij ervan overtuigd om van deze ontwikkeling een succes te maken. Afgelopen jaar hebben wij meer dan 1500 woningen ontwikkeld en verkocht aan particulieren, waarbij bij ieder project de vraag uit de markt nauwkeurig wordt afgestemd op de wensen en de ambitie van de gemeente. Ons team kijkt er naar uit om de ontwerpen nader vorm te geven aan de hand van de feedback van het beoordelingspanel en uiteindelijk de omwonenden. Wij hopen dat onze organisatie u vertrouwen geeft en dat dit samen met de ontwerpen van Marlies Rohmer Architects & Urbanists aanleiding voor u is om het vervolgproces met ons aan te gaan.





Ontwikkeling:

Van Wanrooij Projectontwikkeling
Broekstraat 2, 5386 KD Geffen
T 073 53 40 400
info@vanwanrooij.nl
www.vanwanrooij.nl

Architect:

Marlies Rohmer Architects & Urbanists
Keizersgracht 126, 1015 CW Amsterdam
T 020 41 90 086
info@rohmer.nl
www.rohmer.nl

Initiatief:

Gemeente Zeist
Het Rond 1, 3701 HS Zeist
Postbus 513, 3700 AM Zeist
zeist@zeist.nl
www.zeist.nl

www.vanwanrooij.nl