

Akkerlanen
Waalwijk

Royaal wonen

in een schitterende omgeving

via 't Postpadpad
langs de bosrand
aan het water

over de heide
door de velden
in 't groen

Informatie magazine



Akkerlanen

ontworpen met respect
voor bestaande natuur

Droom je van een huis,
Omringd door groen en water
Vlakbij de Loonse en Drunense Duinen
In een omgeving waar water de sfeer bepaalt?
Laat je dan inspireren door dit magazine
en ervaar de beleving van wonen in Akkerlanen
Dat is ultiem genieten.
Van huis en tuin
Van rust, ruimte en groen.
Daar wordt je droom werkelijkheid!

Wonen
in een prachtige omgeving



06

08



dit heeft
Akkerlanen u te bieden

Akkerlanen wordt wel een heel
mooi stukje Waalwijk



10

12



een kans voor
jonge gezinnen

ideaal voor
doorstromers



14

16



de actieve
levensgenieters

Akkerlanen
omringd door groen



18

20



een klein gebied met
een grote historie

Akkerlanen
een wijk met een hart



22

24



We mogen met z'n allen
trots zijn op Akkerlanen

zes
woonsferen



26

28



De architectuur

een heldere, eenduidige vormtaal

Postpad**brug**



30

32



Uw droomhuis

op een van de royale kavels

Duurzame energie
van eigen bodem



34

36



Vlakbij
centrum

Boomtoppen
boven het zand



38

40



Fietsen en wandelen

door het moeras

Het Venetië
in Waalwijk



42

46



Informatie

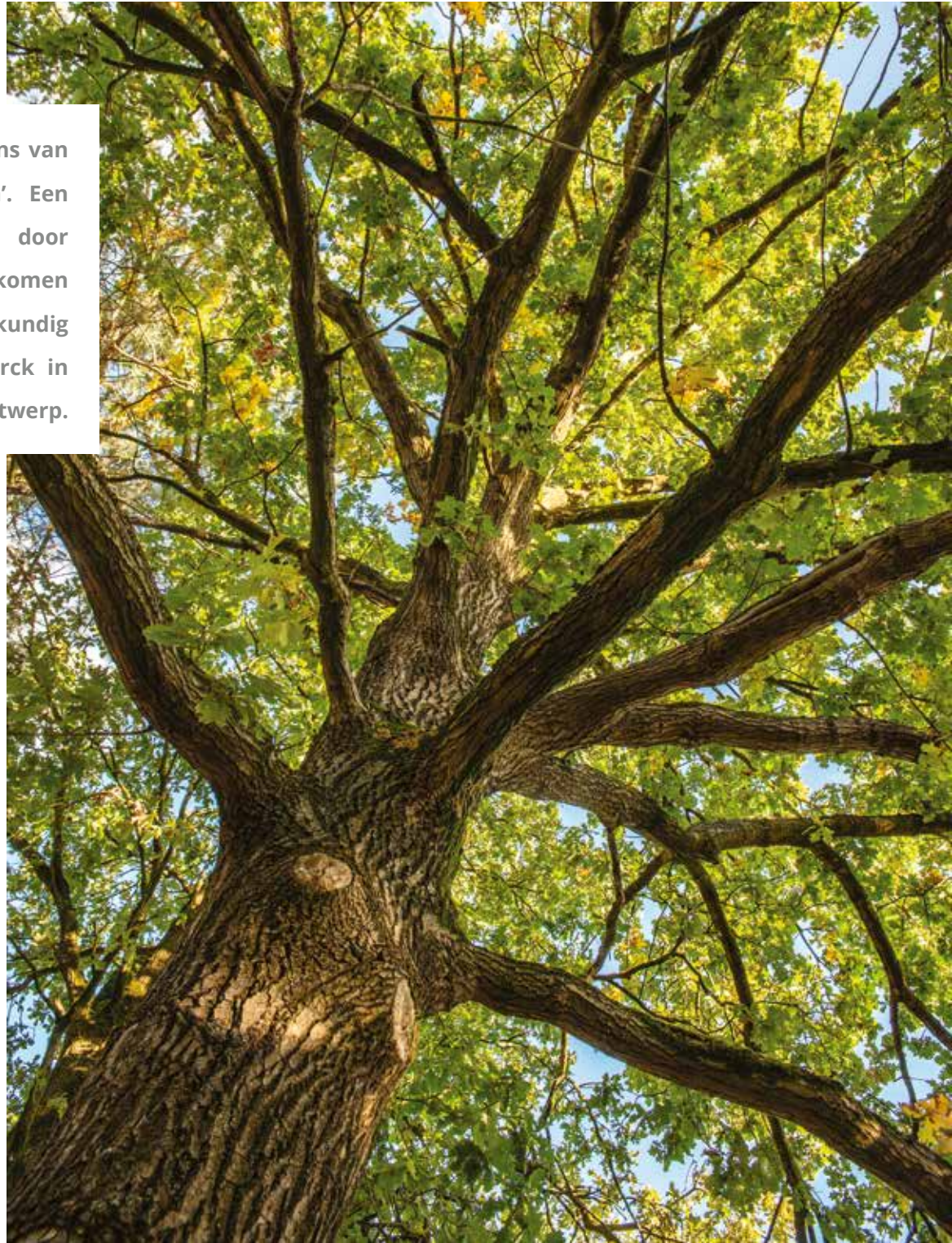
en contact

Wonen in een prachtige omgeving

Aan de oostrand van Waalwijk, op de grens van stad en landschap, verrijst 'Akkerlanen'. Een natuurlijk ogende woonwijk die opvalt door het vele groen en water. In Akkerlanen komen maximaal 210 woningen. Stedenbouwkundig ontwerper Paul Kersten van bureau Wurck in Rotterdam is verantwoordelijk voor het ontwerp.

Landschappelijk raamwerk

"Al die kenmerken hebben we in Akkerlanen verwerkt", gaat Paul verder. "Akkerlanen ontleent zijn identiteit aan het gecreëerde landschap van watervingers en groene wiggen. De woonwijk heeft een bijzondere stedenbouwkundige opzet, die hem onderscheidend maakt van andere woonwijken in Waalwijk en de regio. De woningen voegen zich op vanzelfsprekende wijze in het landschap van riet en weide. Binnen dat raamwerk worden diverse typen woningen gerealiseerd, omringd door groen en water."



*'Akkerlanen smelt samen met de natuur,
dat is zo helder als water'*



Watervingers

Het vroegere slagenlandschap bood een uitgelezen mogelijkheid om woningen in een waterrijke omgeving te situeren. Landschappelijkheid wordt dan ook hét kenmerk voor Akkerlanen. Zo zal het water in de vorm van zogenaamde watervingers in de wijk doordringen. Paul: "Zij door-

breken het huidige isolement van Akkerlanen. Door de steeds wijkende waterkant ontstaan interessante zichtlijnen door het gebied. Zo maken ze de landschappelijke kwaliteiten van Akkerlanen ervaarbaar en versterken de natuurwaarden."



Slagenlandschap

Het bekende slagenlandschap ontstond in de 15e eeuw. Dwars door het moerassige gebied tussen de Maas en de hoger gelegen Brabantse zandgronden legde men de 'Langstraat' aan: een dijk die van oost naar west liep. Langs deze dijk vestigden zich boeren. Bij het ontginnen van het land bakenden zij lange stroken af die loodrecht op de dijk stonden. Daar omheen legden zij sloten aan om het water af te voeren.





dit heeft

Akkerlanen

u te bieden



1

Uniek groen en waterrijk
woongebied

2

Landelijk karakter & smalle straten
met klinkerbestrating

3

brede kavels

4

Schitterende omgeving



veel variatie veel mogelijkheden

Akkerlanen kent een grote variëteit aan woningen en kavels. Variërend van strakke rijwoningen tot luxe urban villa's. Daarnaast worden er 39 kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw en 12 tot 16 kavels voor het CPO-project voor ouderen.

*'Bosrijke omgeving met
alle voorzieningen in de buurt'*

Akkerlanen
Waalwijk

Akkerlanen

wordt wel een heel
mooi stukje Waalwijk



Wethouder Wonen, Eric Daandels is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van Akkerlanen. Hij steekt zijn enthousiasme over de opzet van Akkerlanen ook niet onder stoelen of banken.

“Allereerst is de ligging uniek. Precies op de overgang van het stuifduin- en bosgebied van de Loonse en Drunense Duinen naar het open rivierkomgebied van de Maas.



Mooier kun je het niet hebben. Deze unieke omgeving heeft potentie om recreatie, natuur en wonen samen te laten komen in een bijzonder stedenbouwkundig plan.

Je woont hier voor je gevoel midden in de natuur. De meeste woningen hebben brede kavels, waarvan bijna 110 ook nog eens aan het water liggen. Ook zijn er 39 kavels voor particuliere bouw en 12-16 woningen voor CPO voor ouderen.



Deze plek combineert de kwaliteiten van het groen en water met de stedelijke voorzieningen van Waalwijk. Alles op fietsafstand van elkaar. Wil je verder weg? Geen probleem, binnen een vijf minuten rijd je de A59 of N261 op.

Akkerlanen is klaar voor de toekomst. De wijk is compleet gasloos en intentie is om woningen aan te sluiten op een Thermische Energie wijkwarmtenet. De woningen voldoen aan de hoogste

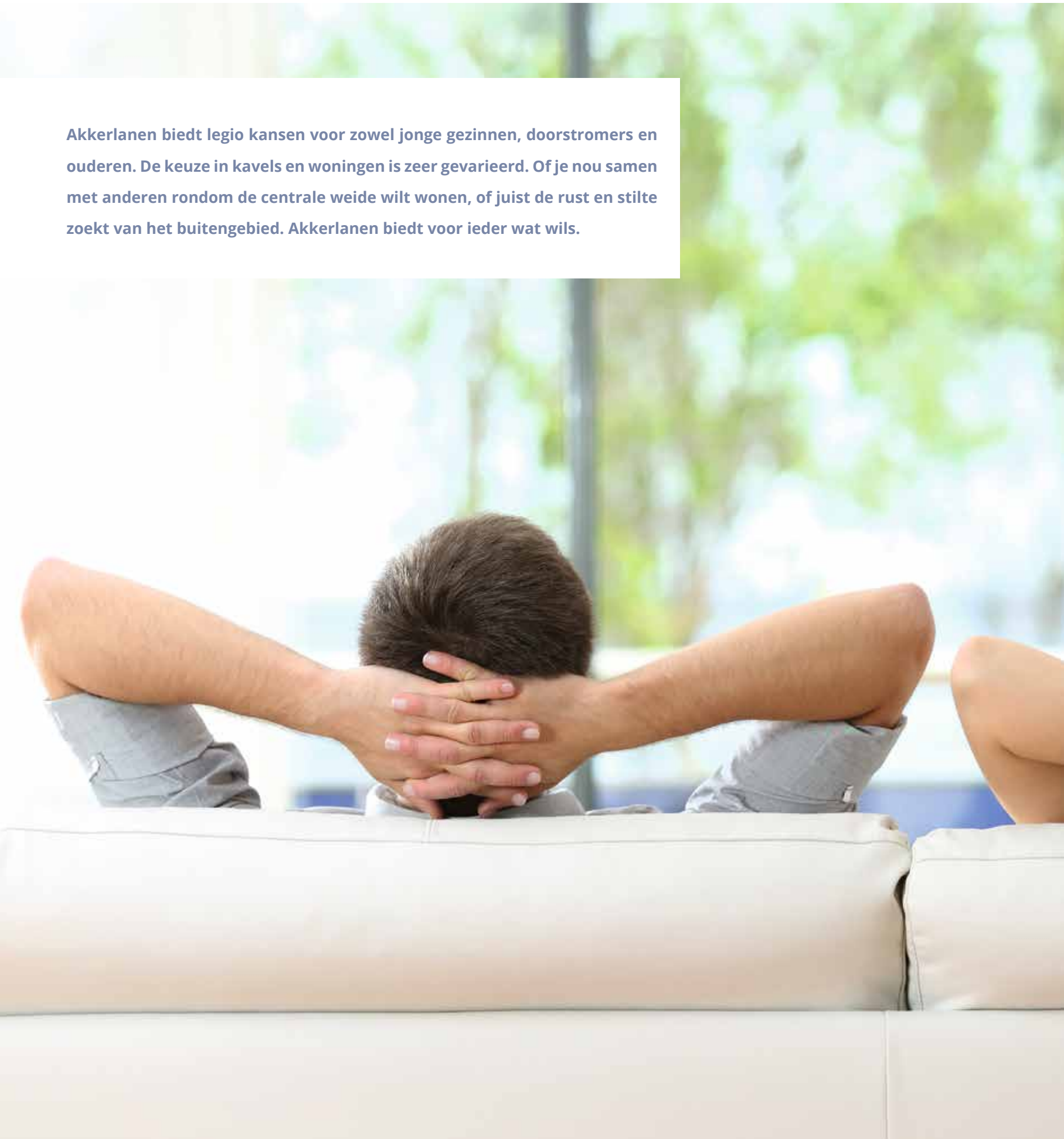
energienormen. Uiteraard is er ook veel aandacht besteed aan het groen in de wijk. Dit wordt mooi doorgetrokken vanuit het Hoefsvengebied.

Ik ben ervan overtuigd dat Akkerlanen een schitterend stukje Waalwijk wordt.”



een kans voor **jonge gezinnen**

Akkerlanen biedt legio kansen voor zowel jonge gezinnen, doorstromers en ouderen. De keuze in kavels en woningen is zeer gevarieerd. Of je nou samen met anderen rondom de centrale weide wilt wonen, of juist de rust en stilte zoekt van het buitengebied. Akkerlanen biedt voor ieder wat wils.





Fabienne (25) en Karel (30) hoorden van vrienden over de nieuwe woonwijk Akkerlanen. “We waren meteen enthousiast”, vertelt Fabienne. We wonen nu in het centrum, vrij klein ook, maar we houden echt van het buitenleven. Lekker joggen of met de mountainbike eropuit. Akkerlanen is met het Hoefsvengebied en de vele Natura 2000 gebieden rondom Waalwijk ideaal voor ons.”

“Ja, we zijn heel blij dat we een kans krijgen om in zo’n mooie wijk te wonen”, vult Karel aan. “Maar het gaat om het hele plaatje. Je woont daar in een wijk met een eigen, groene sfeer en je kunt er ook nog eens genieten van een prachtige omgeving.”

*‘We zijn dol
op het
buitenleven’*

ideaal voor **doorstromers**

Joost (40) en Iris (36) wonen met hun twee kinderen in de wijk Landgoed Driessen in Waalwijk. Ze zoeken al een tijdje naar een ander huis en willen graag ruimer wonen. Maar op hun zoektocht liepen ze steeds tegen dingen aan die hun niet bevielen.

Joost: "Het gaat natuurlijk om meer dan alleen een huis. Ook de omgeving is belangrijk. We zijn echte natuurliefhebbers. We houden van paardrijden en samen met onze kinderen wandelen we graag in de vrije natuur. Die spelen graag buiten maar dat kan echt niet overal. Toen we van Akkerlanen hoorden, hebben we ons direct ingeschreven. We zijn samen met de kinderen gaan kijken en toen wisten we het meteen: hier willen we wonen."

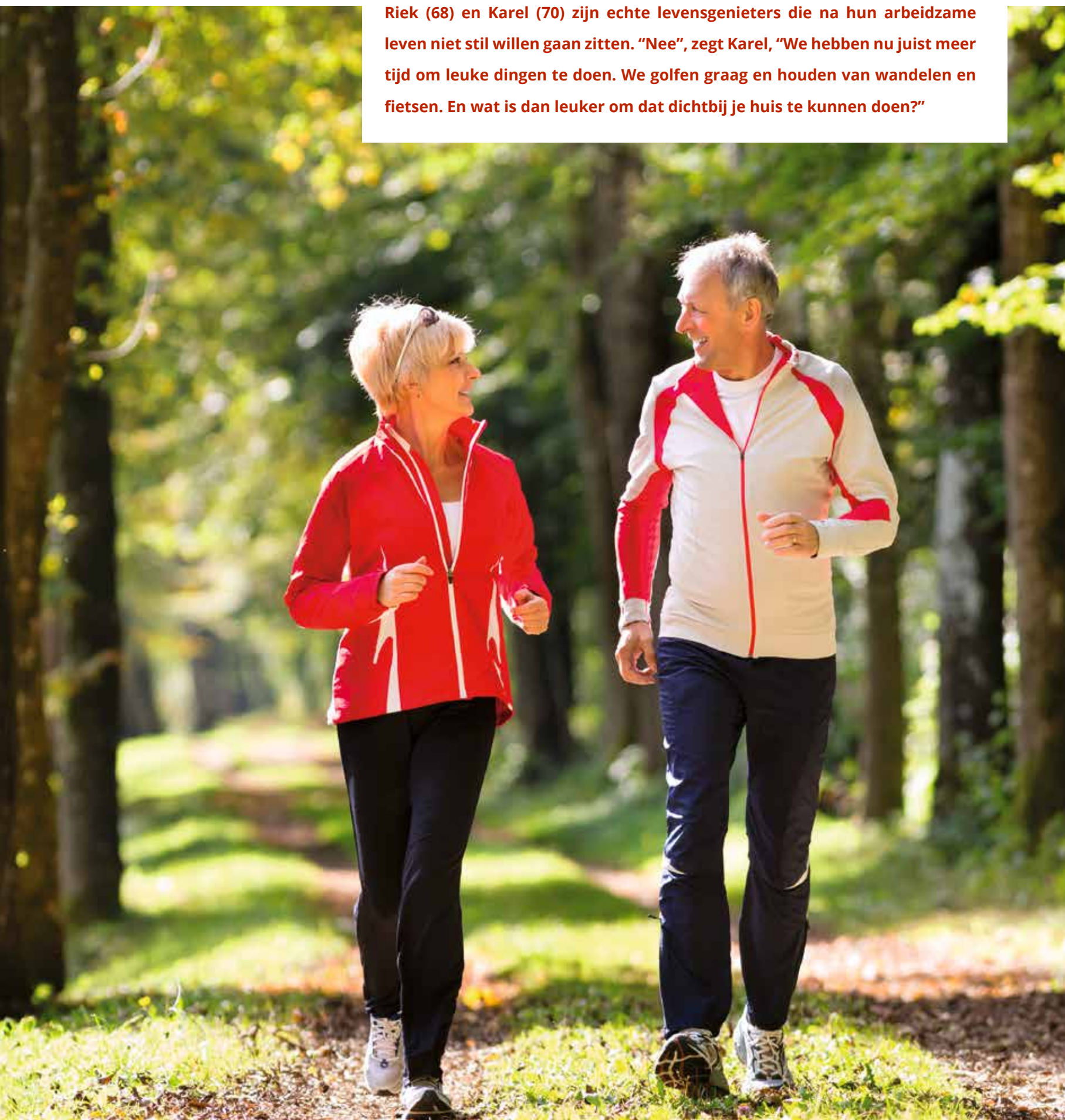
Iris is ook heel blij met deze beslissing: "Een bos vlakbij om lekker in te wandelen en een prachtig huis in een groene, waterrijke wijk. Het is een droom die uitkomt. Ik verheug me er nu al op om aan de slag te gaan in onze nieuwe tuin!"





de actieve levensgenieters

Riek (68) en Karel (70) zijn echte levensgenieters die na hun arbeidzame leven niet stil willen gaan zitten. "Nee", zegt Karel, "We hebben nu juist meer tijd om leuke dingen te doen. We golfen graag en houden van wandelen en fietsen. En wat is dan leuker om dat dichtbij je huis te kunnen doen?"





*'Een patiowoning of semi-bungalow,
dat lijkt ons wel iets'*

“Die bijzondere opzet van Akkerlanen spreekt ons enorm aan. En de rust en de ruimte natuurlijk. We hebben ons oog daarom laten vallen op een patiowoning of een semi-bungalow in deze wijk. Want ja, we worden ouder en dan is het wel zo praktisch om een huis te hebben met alle voorzieningen op de begane grond.”

Voor Riek is het ook belangrijk dat er voldoende ruimte is voor de kleinkinderen. “Ik geniet er altijd van als ze bij ons zijn. Hier kunnen ze heerlijk spelen. Vanuit ons huis kunnen ze zo naar het bos lopen. Dat is toch geweldig?”



Akkerlanen omringd door groen



In Akkerlanen beleef je de natuur in al haar facetten. Water en groen zijn 'all over the place'. Deze vriendelijke woonwijk is dan ook uniek in Waalwijk en zelfs in Noord-Brabant. Een combinatie van landschap in je achtertuin, modern woongemak en alle gewenste voorzieningen van de stad op loopafstand.

Wie in Akkerlanen woont, kan lopend de natuur in. Vlakbij bosachtige en stuifzandgebieden. Vanuit huis loop je zo het Hoefsvengebied of langs het Drongeles kanaal in voor een ochtendwandeling of een rondje joggen. In de wijk wordt ook een circuit van wandelpaden aangelegd met aansluiting op de bestaande wandelroutes. Dus een wandeling door de natuur begint gewoon bij je thuis.

Andere belangrijke ingrediënten zijn er in de directe nabijheid om recreatie, natuur en wonen te integreren. Zo liggen pal naast Akkerlanen onder andere de Surfvijver, het overdekte

zwembad Olympia en diverse sportparken. Verder vindt je een hertenkamp, speeltuin, speelweides en diverse vennen in de directe nabijheid.

*Houd je van de natuur
Dan wil je in Akkerlanen wonen*



SCHOOL

Drunensweg

Zwembad
Olympia

Akkerlaan

Vijvertaan

Essendreef

Populierendreef

Populierendreef

Populierendreef

Populierendreef

Akk

een klein gebied

met een grote historie



Het gebied waar Akkerlanen wordt gebouwd kent een lange historie. Zo grenst de wijk aan eeuwenoude natuurgebieden zoals het Hoefsven, Plantloon en de Loonse en Drunense Duinen. Ook het Postpad is een historische route. Dergelijke elementen blijven uiteraard behouden.



Hoefsven

Het Hoefsven ontstond in 1651 nadat de Meerdijk doorbrak. Ook elders in het gebied vind je dergelijke vennen die ontstonden na een serie watersnoodrampen in de 17e eeuw. Kenmerkend aan het hele gebied is een afwisseling van weidse waterplassen en besloten bosgebieden. De Waalwijkers gebruiken overigens nog vaak de naam 't Lido' voor het Hoefsven. Dat was een uitgaansgelegenheid die tweemaal afbrandde en daarna niet meer werd opgebouwd.

Zwembad

In 1916 krijgt de Waalwijksche Zwemclub de mogelijkheid om het Hoefswiel, zoals het ven toen genoemd werd, te gebruiken als zwemfaciliteit. Acht jaar later presenteert de nieuw

opgerichte Waalwijksche Zwemvereniging de 'Bad- en Zweminrichting aan den Hoefswiel'. Het wordt een groot succes: in de jaren dertig van de vorige eeuw komen er op topdagen wel 4000 bezoekers per dag. In 1954 wordt een nieuw openluchtzwembad aangelegd met de naam 'Het Hoefsven'. In 2010 wordt dit zwembad vervangen door het overdekte Olympia zwembad.

Postpad

Het Postpad is een onverharde landweg die van oudsher zo genoemd wordt. De naam verwijst naar de vroegere postverbinding tussen Baardwijk en het zuiden. In 1807 werd het postwisselkantoor van Drunen namelijk overgeplaatst naar Baardwijk, waar het later de status van postkantoor kreeg. In 1927 lag er nog





een akker ten noorden van de Hoefswiel die Postakker werd genoemd.

Oude route

Het pad ligt precies in het verlengde van de Hoefsteeg en sloot daar vroeger op aan. Ter plaatse werd bij de aanleg van de spoorlijn Lage Zwaluwe - 's- Hertogenbosch een overweg gemaakt. Het gedeelte van het Postpad tussen de Hoefsteeg en de Drunenseweg is rond 1960 verdwenen door onder meer bebouwing aan de Bloemendaalweg.

Anno 2021 verbindt het Postpad de Vijverlaan en de Drunenseweg. Deze historische route wordt op een unieke manier opgenomen in de nieuwe woonwijk Akkerlanen.





Akkerlanen een wijk met een hart



De woningen in Akkerlanen kennen een zeer gedifferentieerd woonprogramma. Extra aandacht is er voor woningtypes voor senioren en particulier opdrachtgeverschap (CPO).

op de grens van stad en buitengebied

Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F. ontwikkelt en realiseert in totaal 155 woningen, onder te verdelen in:

- 60 midden- en hoekwoningen
- 30 twee-onder-een-kap woningen
- 33 semi-bungalows
- 11 patiowoningen
- 6 watervilla's
- 15 appartementen in 2 exclusieve urban-villa's

Daarnaast geeft Waalborgh de volgende particuliere kavels uit:

- 39 kavels die variëren in grootte van circa 500 tot 1200 m²
- 12 tot 16 kavels voor het project Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) voor ouderen



oost west thuis best

Akkerlanen ligt aan de oostzijde van Waalwijk, op de rand van stad en landschap. De globale begrenzing is als volgt:

Noord: Drunenseweg met aangrenzend scholengemeenschap De Overlaat en woon-zorgcomplex Eikendonk

Oost: zwembad Olympia en boskamer 't Helleke met de Surfplas

Zuid: Vijverlaan en aangrenzend het Hoefsvengebied met roeivijver

West: Akkerlaan en aangrenzende woonwijk

We mogen met z'n allen

trots zijn op Akkerlanen



Hij beschrijft zichzelf als 'iemand die altijd iets bijzonders tot stand wil brengen'. Hans de Wilde, directeur van D.W. Investments B.V. in Tilburg, timmert al meer dan veertig jaar in heel Nederland aan de weg. Desondanks houdt hij zijn bedrijf bewust klein. "Zo blijven we slagvaardig."

"We doen zowel grote als kleine projecten, staan midden in de markt en zorgen voor een persoonlijke touch", gaat hij verder. Voor het project Akkerlanen zocht hij de samenwerking met Alphons Coolen Bouw. "Een (familie)bedrijf waar we al jaren mee samenwerken. Akkerlanen wordt een bijzonder project waar we met z'n allen trots op mogen zijn."

En trots op de samenwerking zijn ze bij Alphons Coolen. "We ontwikkelen en bouwen veel in deze regio", vertelt Toin Meeuwssen, directeur van Alphons Coolen Bouw. "Dat doen we zelfstandig, maar vaak ook met partners. Voor Akkerlanen hebben wij de ontwikkelingscombinatie Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F. opgericht. Samen in deze combinatie hebben we ook op het terrein van de voormalige Willem van Oranje school locatie de woningen gerealiseerd. Doordat we elkaar goed kennen, verlopen de voorbereidingen op dit plan prettig en voorspoedig.' Waalborgh is ook verantwoordelijk voor een goede infrastructuur in het nieuwe woongebied.

Meerdere architecten

Bij de planontwikkeling worden de doelgroepen scherp voor ogen gehouden. Hans: "Het gaat om kritische consumenten – starters, doorgroeiers en senioren - die veel keuze willen. Om een grote differentiatie aan woningtypen te krijgen, werken we daarom met meerdere architecten. Want 'voor elk wat wils' bereik je niet met één architect. Daar profiteren de kopers van. Zij krijgen exclusieve woningen op royale brede kavels. De auto kan op het eigen perceel worden geparkeerd. In Akkerlanen zal je geen straten vol blik zien."

'Straten vol met blik zal je hier niet zien'

'Het Postpad krijgt prominente aandacht'

De mogelijkheden van de locatie worden volgens Toin ten volste benut: "Een nieuwbouwlocatie wordt al snel 'uniek' genoemd. Maar hier is dat écht zo. Niet alleen vanwege het landschap overigens. Neem bijvoorbeeld de ligging: lopend of per fiets ben je in een mum van tijd midden in de vrije natuur, maar ook in het centrum van Waalwijk. In je auto zit je zó op de A59."

Het ecologische aspect krijgt volgens hem alle aandacht in dit project. "Omwonenden zijn daar kritisch op en terecht. Maar bestaand groen en nabije natuur worden gehandhaafd en versterkt. Het Postpad bijvoorbeeld krijgt prominente aandacht. Daarnaast zorgt een nieuwe brug voor een versterkende werking. Liefde voor de natuur en gevoel voor sfeer en romantiek vinden wij net zo goed belangrijk."

Lifestyle

Wie in Akkerlanen wil wonen, moet volgens De Wilde bereid zijn de kwaliteit van de woonomgeving aan te voelen als een bijzondere lifestyle. Hans: "Kijk, uiteindelijk gaat het om woongenot. Wonen in Akkerlanen is een soort van lifestyle. Als bewoners straks hun vrienden uitnodigen zo van: "Kom maar eens kijken waar ik woon!", dan hebben wij het goed gedaan."



De combinatie
die het doet

zes woon

Watervingers en groene wiggendrukken hun stempel op Akkerlanen. De architecten lieten zich onder andere inspireren door het omliggende water, de centrale weide en het historische Postpad. Zo ontstonden zes woonsfeeren die elk een eigen relatie hebben met de openbare ruimte, de groenstructuur en (een mix) van bijbehorende woningtypologieën: geschakelde woningen, twee-onder-een-kap woningen, semi-bungalows, patiowoningen, watervilla's en appartementen.

Waterwonen

Het water zoekt zich in de vorm van watervingers een weg in Akkerlanen. Deze grillige uitlopers van de aangrenzende Surfplas domineren een groot deel van de wijk. De woonsfeer Waterwonen is dan ook het meest prominent aanwezig. Door de royale waterstructuur ontstaat een karakteristiek ontspannen waterfront waarlangs een mix van vrijstaande, twee-onder-een-kap en patiowoningen zich presenteren.

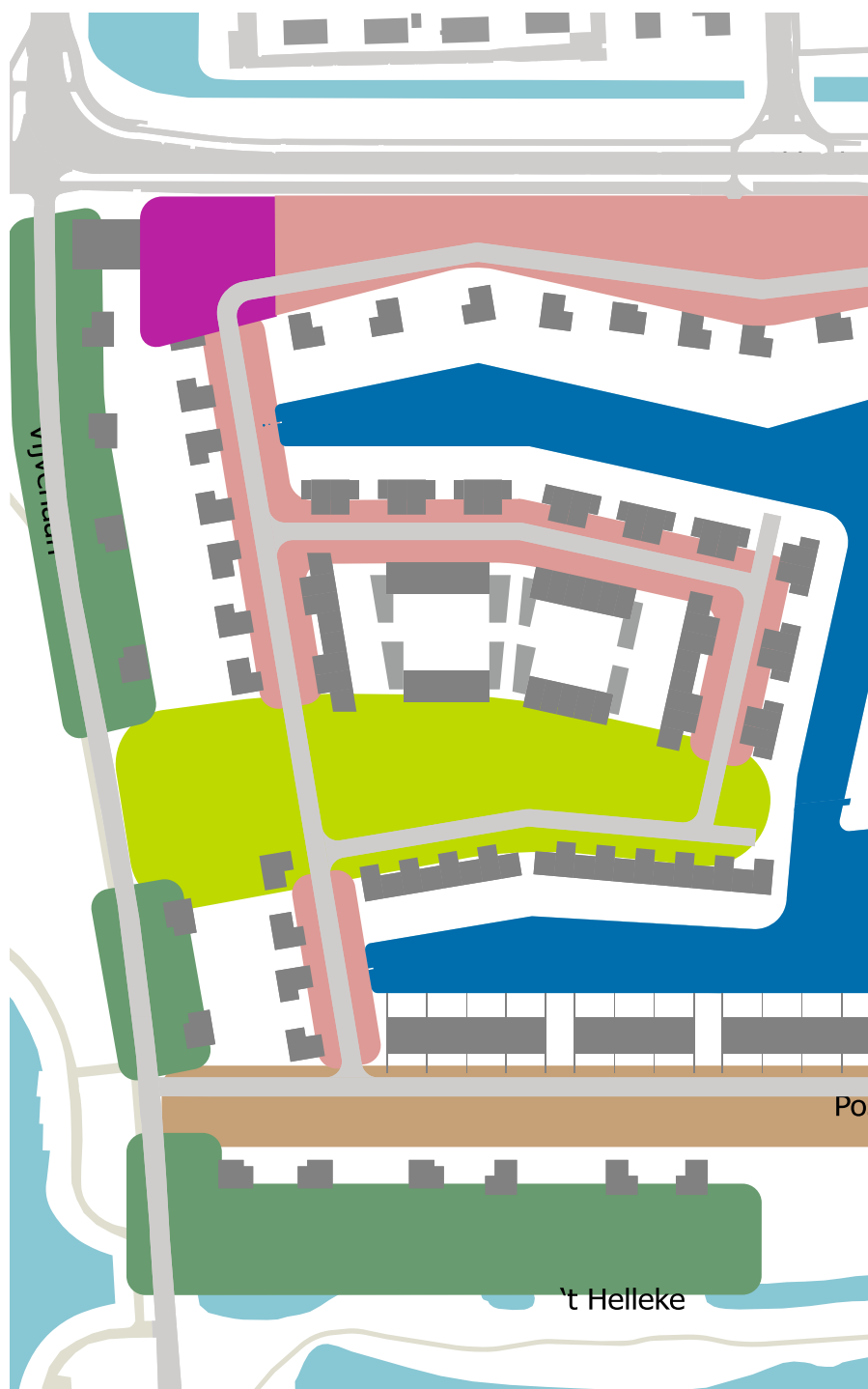
Weidewonen (lichtgroen)

Centraal in het plangebied zorgt de groene wig met boomgroepen voor een ruimtelijke verbinding tussen de wijk en het park. Op de groene weide benadrukken verschillende boomgroepen de weidsheid van de plek. Zo trekken zij het Hoefsvan als het ware de nieuwe wijk in.

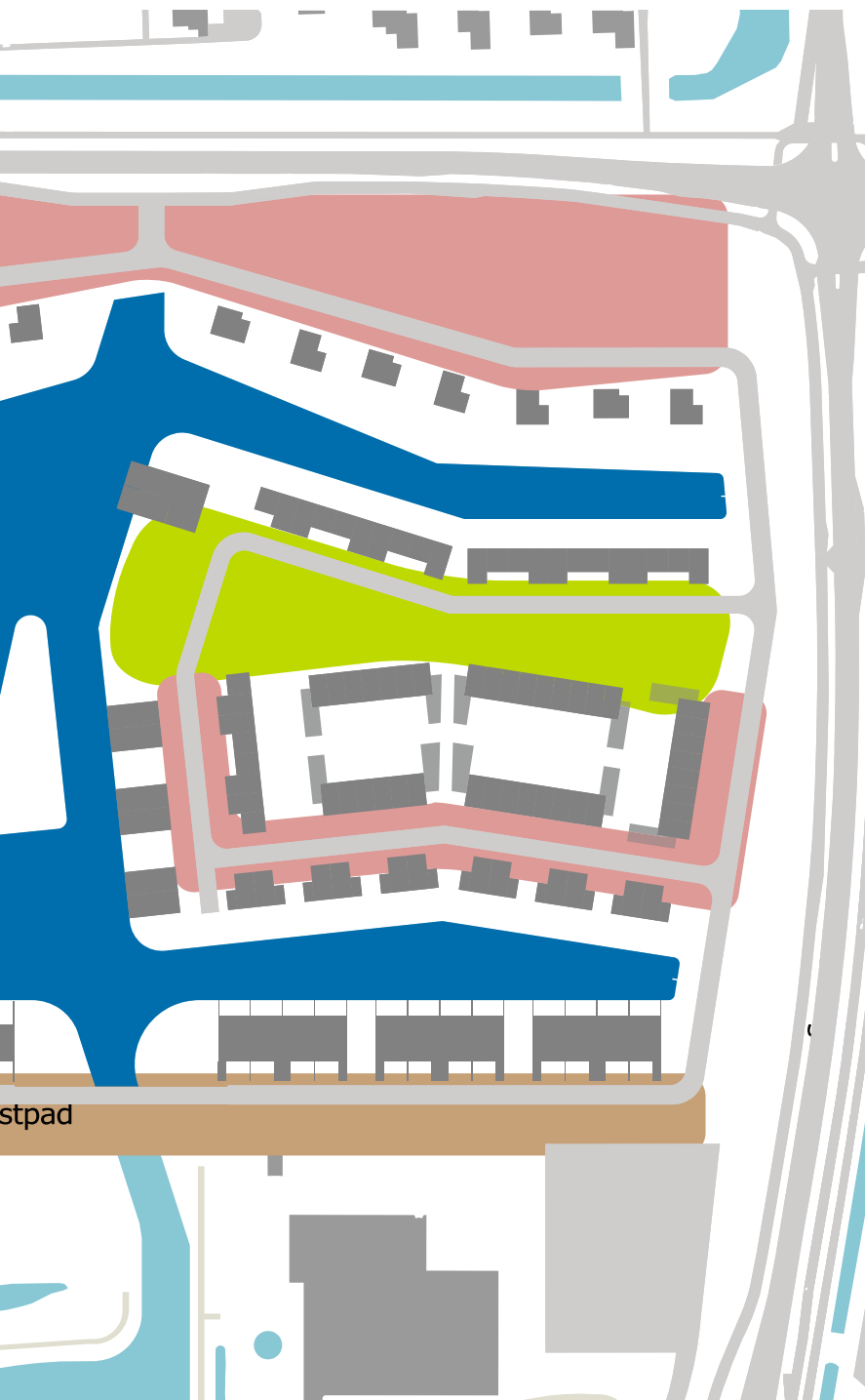
Aan de parkzijde komen rijwoningen, gecombineerd met andere woningtypen aan de straatzijde. Door hun ligging met de voorzijde aan de weide ontstaat een sociaal veilige ruimte. Daarnaast worden aan beide zijden van de plas hoogwaardige (speel)voorzieningen in de openbare ruimte gerealiseerd.

Parkrand

Aan de zuidoostzijde van het Postpad en langs de Vijverlaan grenst het plangebied rechtstreeks aan de groene ruimte van het Hoefsvengebied. Hier is het mogelijk om een (beperkt) aantal ruime kavels met vrijstaande woningen te realiseren. De bestaande groene zone vormt de basis voor deze woonsfeer.



nsferen



stpad

Postpad

Het Postpad is een historische verbinding die de oostelijke plangrens van noord naar zuid markeert. De orthogonale noord-zuid-structuur wordt benadrukt door een eenduidig profiel met lage patiowoningen aan de westzijde te realiseren. Door openingen in de patiowand, waarbij lage erfafscheidingen in de zijtuinen doorzicht garanderen, ontstaan bijzondere zichtrelaties met de waterplas.

Het huidige Postpad wordt gekenmerkt door een afwisselend profiel: verhard/onverhard, langs het openbare zwembad en de meer besloten boskamer. Deze verscheidenheid komt terug in het plan.

Het historische (onverharde) Postpad aan de zuidzijde blijft gehandhaafd in een royaal profiel, waarbij de bestaande hoogwaardige bomenrijen behouden kunnen blijven. Aan de noordzijde langs het verharde gedeelte van het Postpad, zal een nieuwe bomenlaan een natuurlijke scheiding vormen richting het zwembad. Als laatste markeert de bijzondere Post-brug de historische en recreatieve route van het Postpad.

Langs het Postpad wordt de ruimte gekenmerkt door de 'boskamer' van het Helleke. De bomen van dit bosperceel vormen een ruimtelijke omlijsting van de kavels, en geven het een besloten karakter. Aan de Vijverlaan is een meer zichtbare relatie met het park mogelijk. In beide gevallen zullen telkens de oprit van twee kavels worden gebundeld, om de doorsnijding van het wegprofiel (Postpad en Vijverlaan) te beperken.

Woonstraat

Tussen het Waterwonen en Weidewonen ligt de besloten Woonstraat met rijbebouwing. Een compact, informeel straatprofiel zorgt voor ruime voortuinen. Door de groene straatprofielen en brede looproutes naar de Weide zijn ook deze woningen direct gerelateerd aan de groene ruimte.

Parkhoek

De Parkhoek bevindt zich op een bijzondere locatie, namelijk op de kruising van de Akkerlaan en de Vijverlaan. Parkhoek bestaat uit een kleinschalig luxe urban villa in vier bouwlagen met in totaal 6 appartementen. De alzijdige bebouwing staat als een bijzonder volume in het landschap. Zo markeert dit gebouw de hoek van het park waarbij de (openbare) groene ruimte doorvloeit rond de bebouwing.



De architectuur

een heldere, eenduidige vormtaal

“Akkerlanen ontleent zijn identiteit aan het bestaande landschap van watervingers en groene wiggen. De stedenbouwkundige opzet onderscheidt Akkerlanen van andere woonwijken in Waalwijk en de regio. De woningen voegen zich op vanzelfsprekende wijze in het landschap van riet en weide. Om dit te bereiken kent de architectuur een heldere, eenduidige vormtaal, met een verfijnde ambachtelijke detaillering, die aansluit bij de Brabantse baksteentraditie.

In Waalwijk kennen we meerdere voorbeelden daarvan. Denk aan het oude Raadhuis dat opgetrokken is uit zogenaamde ‘kloostermoppen’, bakstenen van een zeer groot formaat. Ook zijn daar de oude schoenfabrieken met hun industriële architectuur, karakteristieke boerderijen en gerestaureerde arbeiderswoningen in Sprang-Capelle. Meer hedendaagse voorbeelden zijn het nieuwe gemeentehuis van Waalwijk en Sociaal Cultureel Centrum Den Bolder in Waspik.



Historiserende architectuur zal je in Akkerlanen echter niet aantreffen. We streven naar een landelijke geborgen sfeer. De nadruk ligt op de Brabantse stijl met baksteenarchitectuur en natuurlijke materialen. Daarbij zal het middengebied uitblinken in rust en samenhang, terwijl de randen vooral opvallen door individuele vrijheid.”

Aan het woord de 2 architecten over de eerste bouwplannen.



landschap voelbaar maken in de woning

Volgens Pieter Bedaux van Bedaux de Brouwer Architecten in Goirle is het een enorm cadeau als je kunt gaan bouwen op een locatie als in Akkerlanen. "Normaal moet je twintig jaar wachten voordat het nieuwe van de wijk af is. In Akkerlanen krijg je direct het gevoel van een volwassen wijk met de kwaliteit die je in een oudere wijk ziet. Het gaat daarbij niet alleen om het aanzien van de wijk zelf. Als bewoner is het een genot om in een landschappelijke setting te mogen wonen."

Het architectenbureau heeft veel ervaring met het ontwerpen van projecten die in een bijzondere omgeving liggen. "Wij proberen de architectuur in dienst te stellen van het landschap. Daarbij richten we ons op het versterken van aanwezige kwaliteiten zoals de oriëntatie van de woning, het kleurgebruik en de opening van de gevel. Zo maken we het landschap voelbaar in de woning."

Pieter Bedaux



buiten optimaal voelbaar maken

Architect Reinier Ubels van MIX architectuur wil, samen de andere architecten, van Akkerlanen een wijk maken met een eigen identiteit met variatie. 'De wijk ligt geïsoleerd in het groen. Dat is een kwaliteit die bindt en ook ruimte biedt voor variatie. Maar het moet meer zijn dan de som der delen. We willen dat het een bijzondere wijk wordt die een bepaald gevoel opwekt, herkenbaar is en eenheid uitstraalt maar wel de aparte handschriften van de architecten laat zien.' De wijk moet volgens Ubels ook passen in de regio: 'De woningen zullen bij voorbeeld herkenbaar zijn aan kappen. Maar het worden geen kopieën van huizen. We gaan een wijk maken die te maken heeft met Waalwijk en Akkerlanen en daarbij ook modern en eigentijds is en optimaal inspeelt op de natuur.' Door veel glas toe te passen, kan volgens Ubels buiten optimaal voelbaar worden gemaakt. 'Een traditioneel huis is de basiscontour maar met geïntegreerde veranda's en erkers en open hoeken wordt het een modern huis en speel je in op de natuur en kun je het spel van binnen naar buiten spelen.'

Reinier Ubels



Postpadbrug

Langs het water ontstaan een aantal bijzondere openbare ruimtes. Bij de entree vanaf de Akkerlaan bevindt zich het 'podium': een brede vlonder die uitzicht biedt over de centrale waterplas. Aan de uiteinden van de watervingers zijn een viertal 'visvlonders' voorzien. Centraal in het plangebied ligt het 'eiland', als stapsteen tussen de twee groene weiden. Hierop komen speelvoorzieningen. De nieuw te bouwen Postpadbrug markeert de historische en recreatieve route van het Postpad.

De achttien meter lange Postpadbrug overspant het water en vormt samen met de vlonder het hart van de nieuwe wijk. Het water van de Surfplas stroomt zo de wijk Akkerlaan binnen en brengt de woningen en de openbare groene recreatiegebieden samen. Onder de brug is voldoende ruimte om er met een bootje onderdoor te varen.

Het eiland



Schipper mag ik overvaren?

De twee Postpadvlonders naar de brug vertellen het verhaal van het Postpad. Zo zijn ze voorzien van postbrieflogo's om de relatie met de vroegere postverbinding en het postkantoor te benadrukken.

Het Eiland

Centraal in het plangebied ligt het Eiland. Vlonders en een trekvlot fungeren als stapstenen tussen de twee groene recreatiegebieden. De eilandvlonders zijn betonnen platen, die zweven boven het water en naadloos aansluiten op de betonpaden aan de vaste wal. Het trekvlot is een eenvoudig ponton dat je voortbeweegt door middel van een stalen kabel. Deze ligt over de bodem van de plas en is aan twee betonnen kades bevestigd. Op deze manier is het mogelijk om met boten het eiland te passeren.

Steigers en vlonders

Naast de openbare speelvlonders en de bijzondere loopsteiger bij de hoofdentree krijgen alle woningen die aan het water liggen bovendien een privé-vlonder. De vormgeving hiervan is afgeleid van de openbare vlonders in het terrein.



Het trekvlot

Erfafscheidingen

Voor een optimale groene beleving krijgen de tuinen in de woonvelden een lage groene beukenhaag. Ten behoeve van de privacy zal dit op sommige plaatsen een hoge haag worden. De bewoners onderhouden de hagen zelf. Bij sommige woningen dienen de bewoners daarnaast minimaal één boom/heester te planten. Ook tussen de grote vrije kavels komen hoge beukenhagen.

Bij de meeste woningen komen tussen de tuinen onderling stalen hekwerken als erfafscheiding. Langs de waterkant wordt dit hekwerk afgewisseld met een kruipwilg beplanting. In enkele gevallen wordt de kavelgrens bebouwd.



Steigers

Uw droomhuis op een van de royale kavels

Aan de westzijde en zuidzijde van Akkerlanen liggen in totaal 39 unieke kavels. 6 grootste kavels zijn volledig omsloten door de boskamer 't Helleke en het Postpad. Hier woon je echt tussen de bomen. De westelijke gelegen kavels liggen tussen de groene parkachtige zone aan de Akkerlaan en de westelijke watervinger. De zuidelijk gelegen kavels grenzen aan en nabij de Vijverlaan. De grootte van de kavels varieert van ca. 500 - 1.200 m².

Wilt u uw droom realiseren op een heel bijzondere locatie? Het kan in Akkerlanen. De welstandseisen zijn er soepel. Modern, klassiek, plat dak of een kap. Per locatie is aangegeven wat daar wel mogelijk is.

Laat je inspireren door de afgebeelde foto's van gerealiseerde villa's, ontworpen door Bedaux de Brouwer architecten. En maak je droom waar in Akkerlanen.



*'Wonen hier is elke dag
vakantie'*







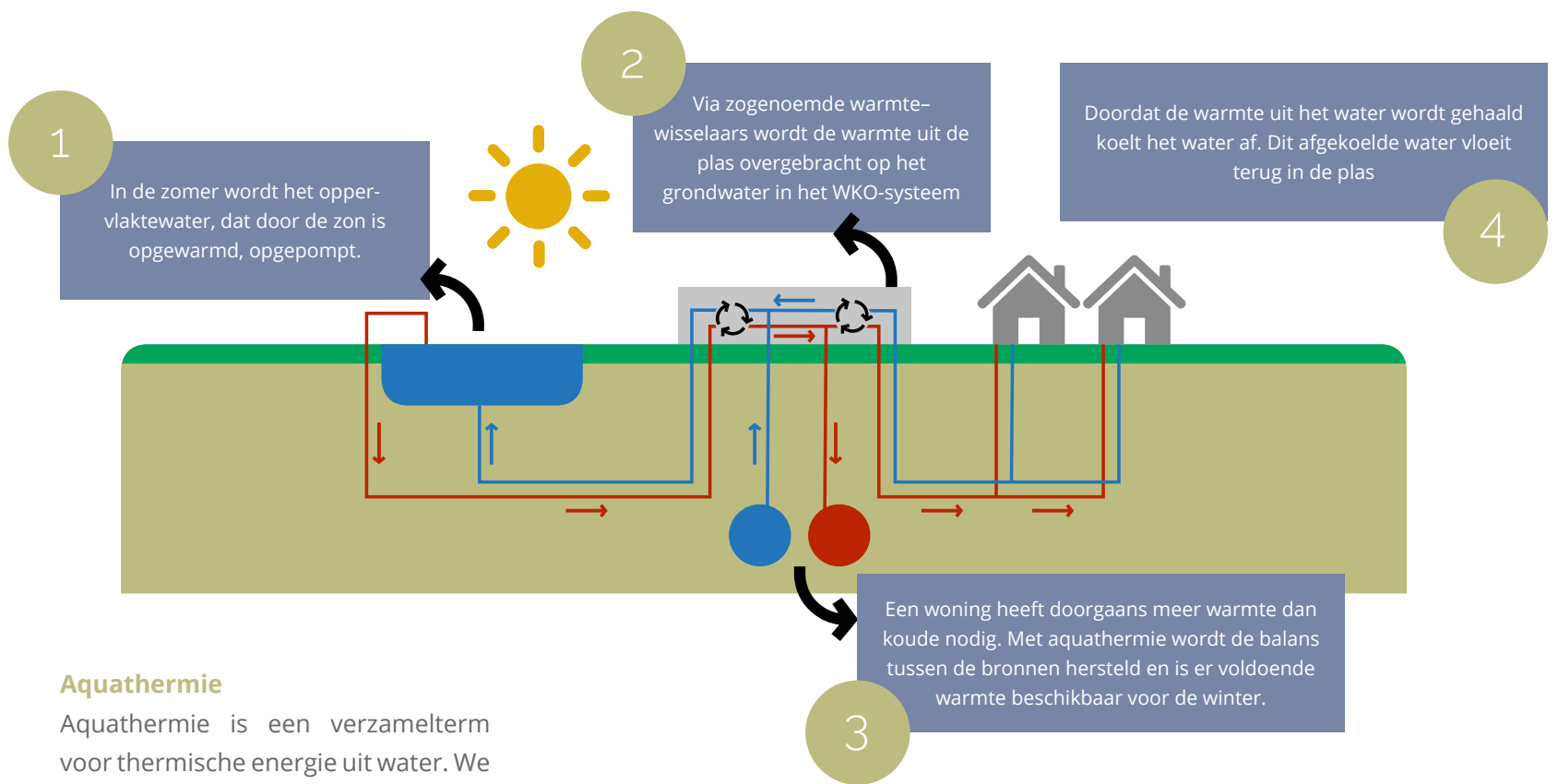
Duurzame energie van eigen bodem



De woningen in Akkerlanen worden aangesloten op de buurtwarmtecentrale. Dit betekent dat u als toekomstige bewoner van deze woningen voor ruimteverwarming, de verwarming van het tapwater én koeling gebruik gaat maken van duurzaam opgewekte warmte.

Het belangrijkste voordeel is natuurlijk dat dit systeem het duurzaamste alternatief is voor aardgas in de strijd tegen verdere klimaatverandering. De CO₂-uitstoot wordt nagenoeg volledig teruggebracht.

Het duurzame collectieve warmtesysteem voor Akkerlanen bestaat uit een warmte-koudeopslagsysteem (WKO) in combinatie met aquathermie. Vanuit de centrale technische ruimte bij het zwembad wordt een lokaal leidingnetwerk aangelegd tot aan de warmtepomp in de woning.



Aquathermie

Aquathermie is een verzamelterm voor thermische energie uit water. We maken hierbij gebruik van warmte uit oppervlaktewater. In dit geval van de naastgelegen Surfplas. Het water aan de bovenkant van de plas bij zomerse temperaturen kan flink oplopen. Het opgewarmde water wordt dan in het systeem gepompt, de warmte wordt eruit gehaald en die warmte wordt in de bodem opgeslagen (WKO). Daar wacht het totdat in de winter die warmte weer nodig is om de woning te verwarmen.

WKO-systeem

Met een warmte-en-koudeopslag wordt warmte en koude lokaal opgeslagen in de bodem. Zo kunnen we in de winter de opgeslagen warmte van de zomer gebruiken om de woning te verwarmen. In de zomer werkt het precies andersom en gebruiken we de opgeslagen koude van de winter om de woning te verkoelen.

Koeling

Om de woning te verkoelen stroomt er gekoeld water door de leidingen van de vloerverwarming. Als dit water kouder is dan de lucht in huis, wordt de woning verkoeld. Deze ruimtekoeling noemen we passieve koeling. De vloer geeft geleidelijk koude af aan de lucht waardoor deze de lucht langzaam afkoelt. Hierdoor kan de temperatuur in de woning vaak enkele graden onder de buitentemperatuur gehouden worden.

Warm tapwater

In de warmtepomp van de woning zit ook een boilervat. Hierdoor is er direct warm tapwater beschikbaar voor een warme douche of de afwas. Geadviseerd wordt bij grotere woningen met meerdere badkamers om naast de warmtepomp nog een extra boiler te plaatsen.

Kosten

Met de vooraf vastgestelde vastrecht-kosten voor bronwarmte, koeling en de huur van de warmtepomp worden de kosten betaald voor de installatie die het mogelijk maakt dat er warmte, koude en warmtapwater geleverd kan worden in de woning. De variabele kosten zijn de kosten voor het gebruik van warmte en warm water.

In de brochure Algemene Informatie Akkerlanen van Eteck wordt uitgebreid ingegaan op het systeem, aansluitvoorwaarden en tarieven.



Vlakbij centrum

Waalwijk. Een plek waar je heerlijk kunt wonen, werken en ontspannen. Waar het aangename ritme van de binnenstad geruisloos overgaat in de serene rust van de buitengebieden. Waar de mensen nog tijd voor elkaar hebben. Iets voor u?

*'Bourgondisch,
ongedwongen,
dynamisch'*



'Wolluk' zoals de bewoners zeggen, kent een aantrekkelijke binnenstad met een bruisend stadsleven. De vele gezellige terrassen rondom het Stationsstraat, het uitgebreide en gevarieerde winkelaanbod, het levendige verenigingsleven en tal van evenementen door het jaar heen maken Waalwijk tot een gezellige stad.

Hugo de Groot

Waalwijk wordt al in de 12e eeuw genoemd als 'Walwic'. In 1303 kreeg het stadsrechten. Een beroemde

tijdelijke inwoner was Hugo de Groot, die nadat in zijn boekenkist uit Slot Loevestein ontsnapte, tijdelijk in Waalwijk verbleef.

In 1471 werd het Klooster Nazareth gesticht, waaraan in de Grotestraat nog de Kleine Poort herinnert. Op de plaats van dit klooster vinden we tegenwoordig de Sint-Jan de Doperkerk. In de Hooisteege herleeft het verleden van de Waalwijkse schoenenindustrie.

Verzorgingsfunctie

Ooit bestond Waalwijk uit een aantal kleine kernen, waarvan Baardwijk en Besoyen de bekendste zijn. Tegenwoordig zijn ook de dorpen Sprang-Capelle en Waspik aan Waalwijk toegevoegd, waardoor de totale gemeente inmiddels 48.000 inwoners telt.

Waalwijk heeft een belangrijke verzorgingsfunctie voor het omringende gebied van in totaal zo'n 100.000 mensen. De stad investeert dan ook fors in onderwijs, sport, cultuur en gezondheidszorg. Ook de infrastructuur van Waalwijk is goed op orde. Wilt u andere plaatsen bezoeken, dan bent u met de auto via de A59 binnen een half uur in Den Bosch, Tilburg of Breda.



Sport en cultuur

In de directe omgeving van uw woning vindt u tal van faciliteiten zoals scholen en sportverenigingen. Wat dacht je van Waalwijks trots: het Mandemakers stadion waar profvoetbalclub RKC speelt. Cultuur snuiven doe je in theater De Leest of het Nederlands Leder- en Schoenenmuseum. Het jaarlijks terugkerende sportevenement 'De 80 van de Langstraat' is een volksfeest voor zowel sporter als supporter.

Recreëren

In de vele buitengebieden is het prima recreëren. Hier kunt u naar hartenlust wandelen, fietsen, zwemmen, surfen enzovoorts. Wat dacht u van een bezoek aan het enorme stuifzandgebied Loonse en Drunense Duinen of de Efteling. Wandel of fiets over het groene Halve Zolenpad, de voormalige spoorlijn door de Moerputten. In de omgeving van Waalwijk vindt u verder natuurgebieden als de Leemkuilen, het Labbegat, de Dullaert, de Dulver en de Hoven, het Vlijmens Ven, de Moerputten en het Bossche Broek.

Ecopark

Waalwijk kent een uitstekend ondernemers- en werkgelegenheidsklimaat. Duurzaamheid heeft Waalwijk daarbij hoog in het vaandel. Een exponent daarvan is het Ecopark, een installatie voor de opwekking van duurzame energie. Hiervan maken een windmolenpark, een zonnecentrale en een stortgasinstallatie deel uit.

Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat

Om de kwaliteit van de omgeving rond de A59 (tussen 's-Hertogenbosch en Waalwijk) te verbeteren, is er een programma ontwikkeld. Het programma Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL) verbetert niet alleen de veiligheid rondom gevaarlijke op- en afritten en meer doorstroming van het verkeer op de A59, maar zorgt ook voor behoud van natuur, meer mogelijkheden voor recreatie en economische activiteiten en een betere leefbaarheid in de kernen.

Aansluiting 40 neemt de functie van aansluitingen 38 en 39 over. Het verminderen van het grote aantal toe- en afritten op de A59 komt de doorstroming ten goede. Via randwegen worden Drunen-West en Waalwijk goed bereikbaar gemaakt. Vanaf aansluiting 40 is een nieuwe brug over het Drongelens Kanaal gerealiseerd. De nieuwe weg loopt parallel langs de noordzijde van de A59 en is aan de rand van Waalwijk aangesloten op de Kloosterheulweg.

Boomtoppen

boven het zand



Bos, heide en zand. Heel veel zand. De Loonse en Drunense Duinen is een van de grootste stuifzandgebieden van West-Europa. Een plek die nooit hetzelfde is. De wind zorgt voor een steeds wisselend landschap. Een plek waar je uren kunt dwalen.

In de veertiende eeuw gingen mensen massaal bomen kappen voor brandstof. Zo ontstond een groot heidegebied op de plek waar we nu de Loonse en Drunense Duinen kennen. Door de intensieve begrazing van vee en het pluggen van de bodem, raakte deze uitgeput. De wind en het zand kregen vrij spel. Zoveel zelfs dat dorpen en akkers eronder dreigden te verdwijnen. Nieuwe aanplant volgde om het oprukkende zand tegen te houden. En dat zie je vandaag de dag nog steeds: de struiken bovenop een zandrug zijn in veel gevallen de kruinen van bomen die eronder zitten.





Vanuit Akkerlanen ben je werkelijk in no-time in dit unieke gebied. Tussen de enorme stuifzandvlaktes zie je de ondergestoven boomkruinen. Daartussen openbaart zich een enorme fauna van vogels, krekels en amfibieën. Ben je moe, leg dan aan bij een van de vele horecagelegenheden: Bos en Duin, de Rustende Jager of de Roestelberg.

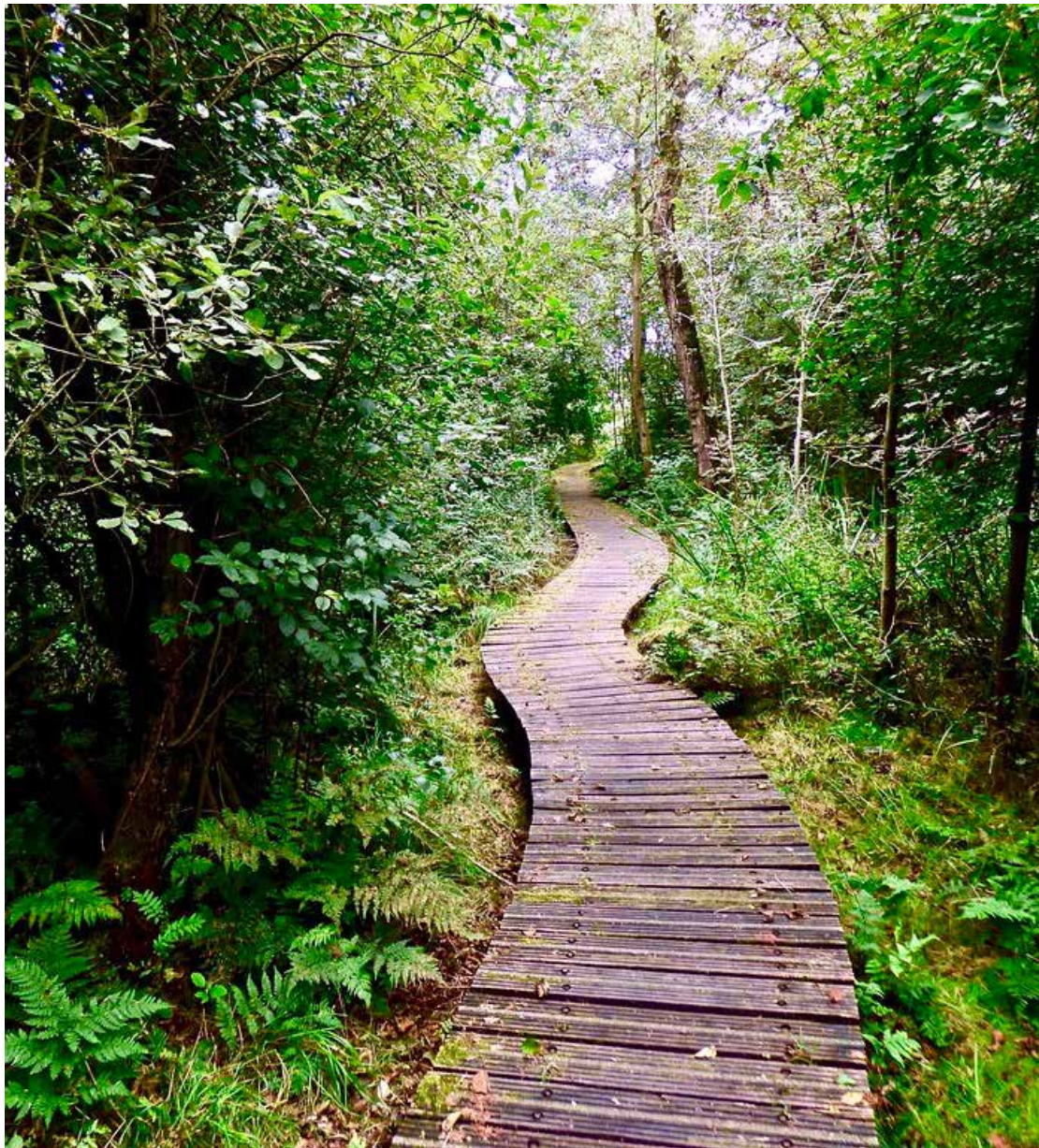


Je doorkruist de Loonse en Drunense Duinen te voet, per fiets, mountainbike of te paard. Sta niet versteld als je plotseling op een herder met zijn schaapskudde stuit.



'Een plek waar je uren kunt dwalen'





Fietsen en wandelen door het moeras

Van Lage Zwaluwe naar 's-Hertogenbosch, via Waalwijk, loopt de Halve Zolenlijn. Ooit een spoorlijn die vooral gebruikt werd voor het vervoer van leer en aanverwante artikelen van en naar de Langstraat. Tegenwoordig een 51 kilometer lange fietsroute.

Een hoogtepunt op deze route is het gebied de Moerputten tussen Vlijmen en 's-Hertogenbosch. Hier ligt de 600 meter lange Moerputtenbrug die in oktober 2006, na een grondige restauratie, als wandelpad werd geopend. Langs de route kom je nog tal van spoorhuisjes, spoorbruggen, diverse bankjes en informatieborden tegen.





Halve zool

De naam 'Halve Zolenlijn' verwijst naar de Waalwijkse schoenindustrie. De belangrijkste grondstoffen voor leer waren in deze regio namelijk van oudsher volop aanwezig: water, runderen en eikenbomen. Na de industriële revolutie groeide de schoenenindustrie naar een hoogtepunt. Tegenwoordig is Waalwijk vooral bekend vanwege de vele schoenezaken.

In het Nederlands Leder en Schoenenmuseum in Waalwijk kun je nog steeds terecht voor een 'Halve Zool'. Dat is een gevulde koek die eruitziet als het voorste stuk van een schoenzool. Maar die naar verluidt een stuk beter smaakt!





Het Venetië in Waalwijk

Er is door de commissie Naamgeving een verzoek ontvangen inzake straatnaamgeving plan Akkerlanen in Waalwijk. Er is gekozen om aansluiting te zoeken bij de naam Lido omdat deze naam onlosmakelijk verbonden is met dat gebied en de wijk een waterrijke omgeving wordt. De naam Lido komt uit Italië en bestaat uit een schoorwal gelegen in de Adriatische zee nabij Venetië. Er zijn 5 straatnamen gekozen die aansluiten bij dit waterrijke gebied: Lido, Venezia, Laguna, Adriatico en Murano.

Lido

Lido di Venezia (of kortweg Lido) is een plaats in de Italiaanse gemeente Venetië. De plaats ligt op de gelijknamige schoorwal Lido.

Ten minste de helft van de Adriatische kant van het Lido di Venezia wordt gevormd door een zandstrand, waarvan een groot deel behoort tot de verschillende hotels. Deze omvatten het vermaarde Gran Hotel Excelsior en Grand Hotel des Bains, waar Thomas Manns klassieke roman "De dood in Venetië" zich afspeelt.

Venetië

is een stad in het noordoosten van Italië. Het is de hoofdstad van de regio Veneto en van de provincie Venetië.

De stad is een belangrijke toeristische bestemming. Venetië staat wereldwijd bekend om zijn historische centrum met zijn vele kanalen. De stad vormde eeuwenlang de toegang van West-Europa tot de zijderoute en speelde een belangrijke rol in de Europese geschiedenis.

Laguna:

Een lagune of strandmeer is een watervlakte tussen het strand en een schoorwal of strandwal aan zee. De lagune kan nog een open verbinding met de zee hebben, maar dat hoeft niet. Lagunes treft men ook aan bij sommige koraalriffen.

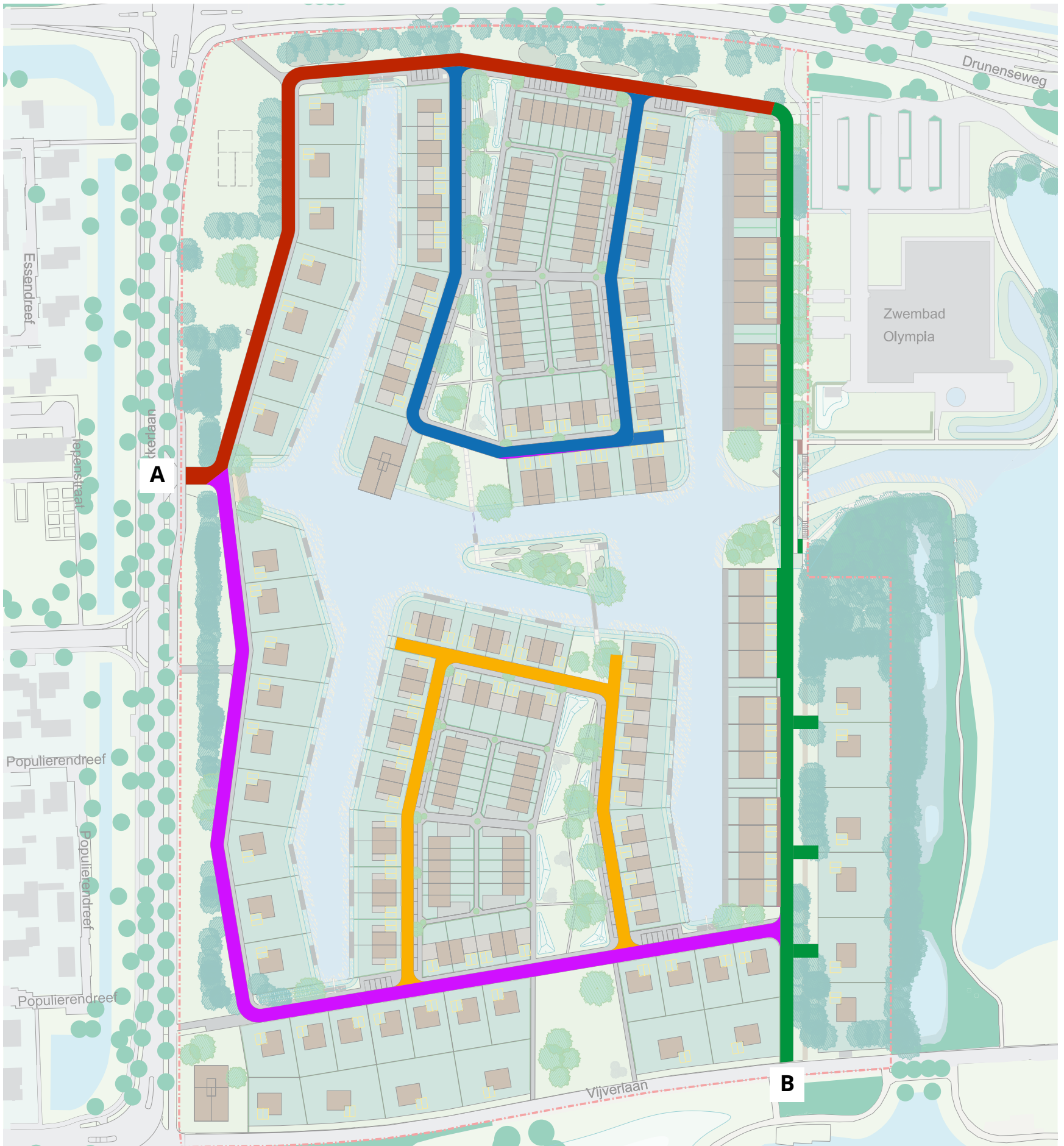
Adriatico

Mare Adriatico – Adriatische zee. Randzee van de Middellandse zee tussen het Apennijns Schiereiland en het Balkan schiereiland

Murano:

Murano wordt meestal beschreven als een eiland in de Lagune van Venetië, maar het is net als Venetië zelf een verzameling eilandjes die door bruggen aan elkaar verbonden zijn. Murano ligt ongeveer 1,5 kilometer ten noorden van Venetië. Het is beroemd om zijn glaswerk.





- Lido
- Venezia
- Laguna

- Adriatico
- Murano

- A:** Toegang tot wijk vanaf Akkerlaan
- B:** Toegang tot wijk vanaf Vijverlaan





In het Landschap

Waalwijk typeert zich door haar landelijk karakter en de dynamische bedrijvigheid in en rondom de kern van Waalwijk. De gemeente is uitstekend bereikbaar via het wegennet en heeft een belangrijke regionale functie op het gebied van onderwijs, sport, cultuur en gezondheidszorg.



Bij het water

Wonen aan het water, met veel ruimte in de woning en mooie natuur in de omgeving, met als buurman het Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen.



Overal dichtbij

Wonen in Akkerlanen is genieten van de rust en van alle voorzieningen die Waalwijk biedt. De grotere steden 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda liggen op een half uur rijden.



Verkoop informatie

**Alle informatie over het project Akkelanen wordt verstrekt door
Van de Zande Makelaardij Waalwijk**

Openingstijden

Maandag:	09:00 - 18:00
Dinsdag:	09:00 - 18:00
Woensdag:	09:00 - 18:00
Donderdag:	09:00 - 18:00
vrijdag:	09:00 - 18:00
Zaterdag:	GESLOTEN
Zondag:	GESLOTEN

Van de Zande Makelaardij Waalwijk

Grotestraat 344
5142 CD WAALWIJK

0416 333 059
nieuwbouw@zande.nl



Online informatie



Benieuwd naar actuele informatie over Akkerlanen? Ga naar onze website, meld je aan voor onze nieuwsbrief en/of volg ons via Social Media:

www.akkerlanen-waalwijk.nl
facebook.com/akkerlanen
instagram.com/akkerlanen



Colofon

Akkerlanen is een project van Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F., een samenwerking tussen D.W. Investments B.V. en Alphons Coolen Bouw B.V.

Reclame bureau: Yoman
Drukwerk: Drukkerij Groels
Tekst: Theo van Etten
Fotografie: Koen Bakx en Maria van der Heijden

Deze brochure is 100% klimaatneutraal geproduceerd. De CO2 die bij het productieproces vrijkomt, wordt door de drukker gecompenseerd via de Climate Neutral Group. Het bedrag dat hiermee gemoeid is, wordt geïnvesteerd in het Paradigm Project in Kenia, een van de projecten van de Climate Neutral Group. Met het geld worden lokaal kookpotten gebouwd en verspreid onder de bevolking. Hierdoor wordt minder fossiele brandstof gebruikt dan wanneer gekookt wordt op open vuur, waardoor ook minder CO2 wordt geproduceerd. Het CNG klimaatneutrale logo geeft aan dat de CO2-uitstoot op een verantwoorde en gecertificeerde manier is gecompenseerd.



Aan de informatie in dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en plattelingen zijn impressies. Zet- en drukfouten voorbehouden.

©Copyright 2021. Niets uit dit magazine mag gebruikt en/of vermenigvuldigd worden zonder voorafgaande toestemming van Waalborgh Bouwontwikkeling VOF

