



Sijt van de

Park voor de deur

Misschien wel het leukste van jullie nieuwe huis is, dat je er geen last van auto's hebt en dat er een park voor de deur is. Er zijn fietspaden waar je ook op kan rollerskaten, er zijn speelplaatsjes, er is voldoende plek om te spelen. En moet je voor school ooit een werkstuk maken over bloemen of planten, je hebt er enorm veel vlakbij.

Watervlooien vangen

Je goudvissen eten graag watervlooien, dat is vers voer voor ze. Watervlooien zijn eenvoudig te vangen. Maak van een bamboestok, een stevig stuk ijzerdraad en een oude nylonkous een schepnet. Ga met je schepnet door het water. Niet te diep, want dan schraap je over de bodem. Als je geluk hebt zie je in je schepnet een heleboel kleine rode heestjes kroelen, dat zijn watervlooien. Je kan ze in een emmer mee naar huis nemen en als visvoer gebruiken, dat zijn ze in de vrije natuur ook.

Te Paard!

Vroeger was het heel gewoon dat er dieren in en om het huis scharrelden. Tegenwoordig zijn grote mensen zo netjes geworden. Een hond of een kat, of een cavia in kooitje, dat mag soms nog net. Terwijl het zo leuk zou zijn om je eigen kippen te hebben, of op je pony naar school te gaan. Ook in je nieuwe huis vinden je ouders het vast niet goed dat je een geitje op je eigen kamer hebt. Gelukkig is vlak bij je nieuwe huis een kinderboerderij en als je de andere kant op fietst, de Veursebaan in, kom je bij jeugdmanege Hestar met heel veel hele lieve pony's. Ga er maar eens kijken, misschien mag je wel helpen voeren.

Je eigen kamer

Spannend, je gaat verhuizen. Dat betekent dat je een nieuwe kamer krijgt, waar je kan spelen, je huiswerk kan maken en naar je eigen muziek kan luisteren. Het is leuk om er nu al over na te denken hoe je je kamer wilt inrichten. Je kan net als een echte architect een maquette, zeg maar kijkdoos, maken, dan zie je hoe het gaat worden. Het handigst is schaal 1:10: elke meter in het echt is tien centimeter in de maquette. Dat rekent makkelijk. Bij de supermarkt haal je een doos waarvan de maten lijken op die van je kamer, alleen tien keer zo klein. Neem de tekening van jullie nieuwe huis erbij en knip in de doos gaten waar de ramen en de deur komen. Van kleine doosjes of stukjes karton kan je je bed, je kast en bureau en alle andere dingen die in je kamer komen maken. Zo kan je aan iedereen laten zien hoe je nieuwe kamer wordt.





Alleen op de wereld

Daar zit je dan. In je nieuwe huis, in je nieuwe kamer. Je had zoveel vriendjes en vriendinnetjes en nu ken je niemand. Maar wacht eens even...? Zouden er in die andere huizen niet ook kinderen wonen? Die ook niemand kennen? En die ook hun nieuwe wijk niet kennen? Wedden, dat als je naar buiten gaat om de omgeving te gaan verkennen, als je op ontdekkingstocht gaat in de buurt, dat je genoeg andere kinderen tegenkomt. Je stapt op ze af en je zegt "Hoi, ik ben Bas. Wie ben jij?" Binnen de kortste keren heb je een hoop nieuwe vriendjes en vriendinnetjes.

Tour de France

Het leuke van wonen in Voorburg is dat je er zo goed kunt fietsen. Als je nieuwe wijk helemaal af is, maar dat duurt nog even, komt er zelfs een fietsbrug over de Vliet. Van de Vliet naar de spoorlijn is ongeveer 2 kilometer en dat wordt een lange doorgaande fietsroute, met ook veel zijpaden de parken in. Dus als je wilt trainen voor de Tour de France en daar kan je niet vroeg genoeg mee beginnen, dan heb je daar rond je nieuwe huis alle ruimte voor.

Water is nat

Dat wist je niet hè? Bij je nieuwe huis is erg veel water. Dat is leuk, want daar zwemmen eendjes die je kan voeren, vissen waar je naar kunt hengelen en 's winters kan je er op schaatsen. Maar hou er rekening mee dat water erg nat is en vaak koud. En dat je moeder het niet leuk vindt als je druipend de kamer in komt. Voorzichtig zijn is niet altijd leuk, maar wel vaak verstandig. Zelfs als je al goed kan zwemmen.

Foto's maken

Je ouders kopen een huis dat nog gebouwd moet worden. Dat heet "Van tekening kopen". Het is leuk om regelmatig te gaan kijken hoe ver ze zijn en daar dan foto's van te maken. Kan je op school laten zien (misschien wel als werkstuk), waar je gaat wonen en als alles klaar is, kan je je niet meer voorstellen hoe het er uit zag.



eren





Voor ik opsta droom ik graag een poosje met open ogen.

Het is stil om het huis.

De weerspiegeling van de zon in het water rimpelt boven mijn bed en op de muur.

Hier wil ik mijn kinderen groot zien worden.

Ik wil ze de geluiden van een kikker en een pad leren onderscheiden, ontroerd zien worden door een eendenechtpaar met acht zwemmende pluusjes.

Ik wil er bij zijn als mijn zoon zijn eerste hengeltje uitgooit.

Op het bankje in onze eigen tuin zal ik ze de schaatsen onderbinden.



Aan het water



Nieuw Damsigt



Ik wil vanuit mijn warme huiskamer de regen op het water zien spatten.

Ik wil zien hoe de eenden een wak open houden.

Ik verheug mij al op de eerste bloeiende oeverplanten in de lente.

Op de witte waterlelie in mijn watertuin.

wil ik wonen



Leven aan het water

Nieuw Damsigt



*In Nieuw Damsigt woont u aan het water.
Grenzend aan de tuin, via vlanders of via steigers.
Vanuit uw huis loopt u direct uw terras op om
van het water te genieten. Als u van water houdt,
zult u zich in Nieuw Damsigt thuis voelen.*

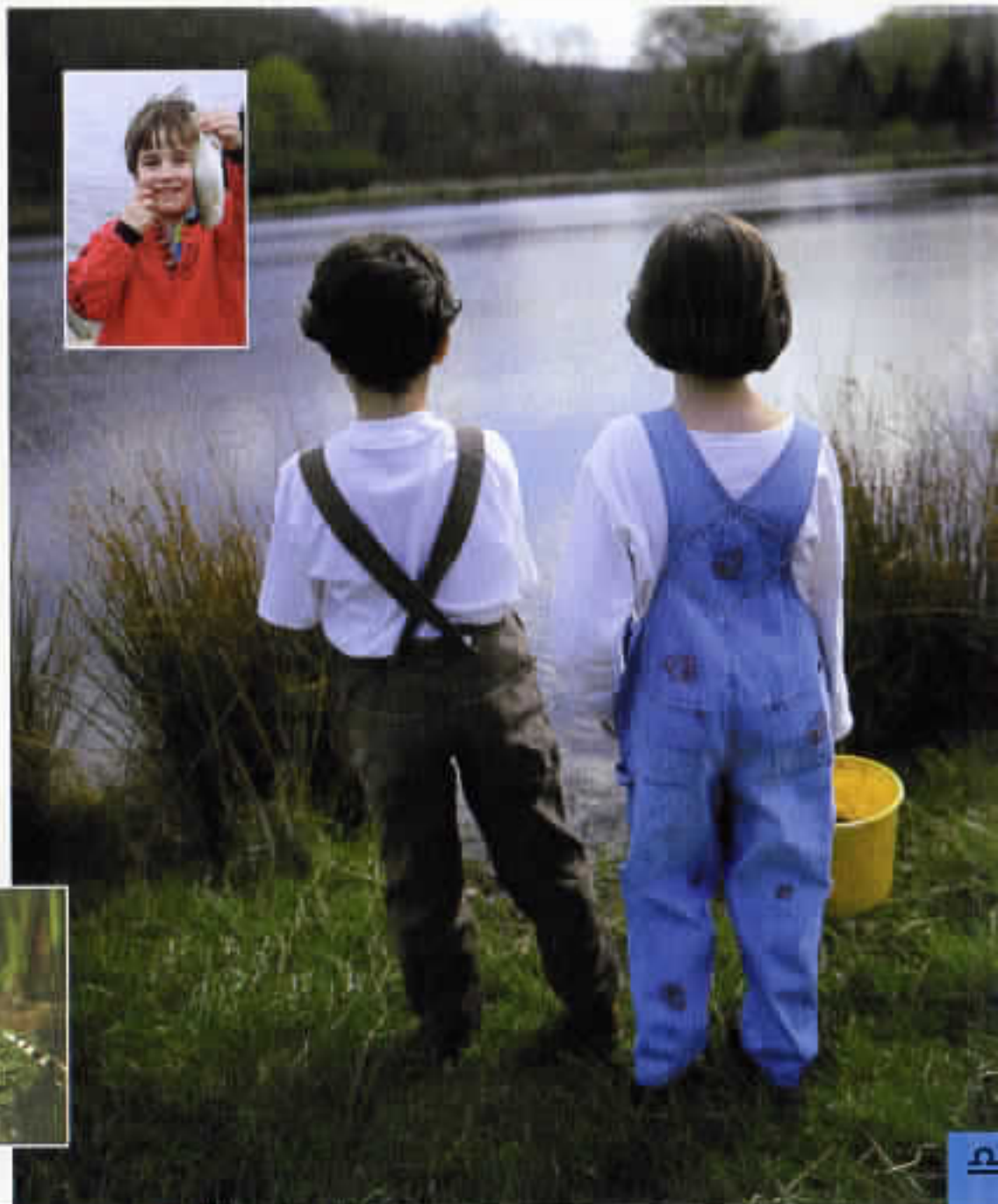
Tussen de Dr. Beguinlaan en de woningen komt een brede strook groen met voetpaden, fietspaden en parkeergelegenheid. Auto's komen alleen bij uitzondering tot vlak bij de woningen. Rond de woningen is het autoluw en daardoor een veilige speelomgeving voor kinderen.



De Eilandwoningen zijn eengezinswoningen met hun tuinen op het zuiden en een terras aan het water. Lekker koffie drinken of ontbijten met het geluid van kabbelend water op de achtergrond, de vogels fluiten, de kikkers kwaken. De kleinschaligheid van de eilanden maakt de omgeving tot een sfeervol geheel en u ervaart de verfrissing van leven aan het water.

De Waterhofwoningen hebben de tuinen aan het waterhof waaraan de woningen gegroepeerd staan. Zon en water zijn de argumenten om juist hier te willen wonen. De eengezinswoningen hebben een ruime zolder die u als extra slaapkamer of als werkkamer kunt gebruiken.

*Architect Hans van Egmond:
"Ik ontwerp huizen waar ik zelf
in zou willen wonen."*





Nieuw Park Leeuwensteijn



Nieuw Park Leeuwensteijn zet een traditie voort.

Geworteld in het verleden, levend in het heden, gericht op de toekomst.

Hier ontvangt u uw gasten in stijl, hier woont u op stand.



Voornaam Voorburg

Sinds eeuwen is de Vliet een plaats waar graag gewoond wordt. Huygens bouwde er zijn Hofwijck en Prinses Marianne vond hier, tussen vele reizen, haar rust.

Park Leeuwensteijn is één van de karakteristieke Voorburgse wijken, gesitueerd langs de Vliet. De lommerrijke bomen en de statige entree geven een gevoel van welbehagen. Stijl, kwaliteit en comfort zijn vaak slechts woorden, maar zijn hier werkelijkheid.

In architectuur en inrichting van de woonomgeving wordt in Nieuw Park Leeuwensteijn de kwaliteit uit het verleden en het heden voor de toekomst gewaarborgd.





Nieuw Park Leeuwensteijn



Nieuw Park Leeuwensteijn zet een traditie voort.

Geworteld in het verleden, levend in het heden, gericht op de toekomst.

Hier ontvangt u uw gasten in stijl, hier woont u op stand.





Tussen Vliet en Oostende, grenzend aan het gerenommeerde Park Leeuwensteijn. Met uw keus voor Nieuw Park Leeuwensteijn kiest u voor karakteristieke architectuur in een goede omgeving. U kiest voor een van de laatste mogelijkheden om aan de Vliet te wonen.

In Nieuw Park Leeuwensteijn woont u in een fraaie omgeving, doorsneden door voetpaden en de fietstroute die via de nieuwe fietsophaalbrug over de Vliet loopt. U woont in appartementen of in herenhuizen die door verbindende stijlelementen als de mooie dakoversteken en de grote ramen duidelijk familie van elkaar zijn.

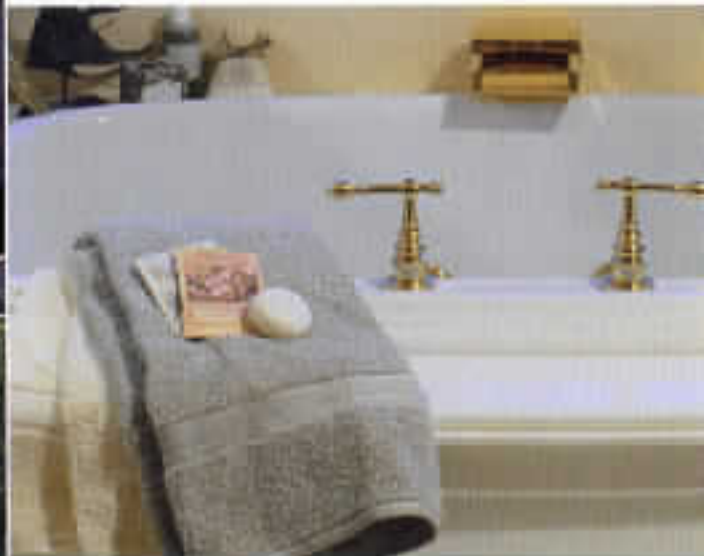
*Voorburgse
allure aan d*

De geschakelde Herenhuizen hebben hun tuin op het zuiden. De woningen zijn groot, ook omdat boven de garage extra functionele woonruimte wordt gerealiseerd. De stijl van de woningen draagt bij aan het markante karakter van de woonomgeving.

Wonen in een van de Vlietappartementen betekent wonen met uitzicht over de Vliet en vanaf uw terras uitzicht over een mooi stukje Voorburg en omgeving. In de luxe, ruime appartementen heeft u alle voordelen van het Voorburgerschap.

Aan de zuidzijde zijn de Leeuwensteijn Appartementen trapsgewijs opgebouwd, waar u van een mooi uitzicht op het nieuwe park geniet. Aan de entreezijde vormen zij met hun bijzondere trappenhuis de entree van Nieuw Park Leeuwensteijn.

Vliet



*Architect Hans Hagenbeek:
"Op weinig plaatsen vormt mijn
architectuur zo goed een geheel met de omgeving"*



van Visie



Het globale plan Sijtwende werd in februari 1995 voor de eerste keer gepresenteerd aan de gemeenteraad van Voorburg. De kern van het plan is het dubbel gebruiken van schaarse grond: ruimte voor een kwalitatief hoogstaand woongebied, maar ook ruimte voor de ontsluiting van Den Haag.

Bij het ontwerpen van het plan Sijtwende is creativiteit en persoonlijke inzet van alle betrokken mensen nodig geweest. Een stedenbouwkundig plan als Sijtwende vraagt om een inspirerende visie op de manier waarop mensen de komende decennia willen wonen, werken en recreëren. Er moet rekening worden gehouden met het milieu, het verkeer, het openbaar vervoer, de waterhuishouding in het gebied, de omliggende bebou-

wing, benodigde voorzieningen en nog veel meer. Tussen de eerste schetsen vol passie van de heer Ashok Bhalotra van Kuiper Compagnons en het 'slaan van de eerste paal' door de Minister van Verkeer en Waterstaat is veel werk verzet. Inzet en betrokkenheid van mensen van de gemeente Voorburg, Rijkswaterstaat, het ministerie van VROM, het Regiobestuur Haaglanden en de betrokken ontwikkelaars,

Bohemen Vastgoedontwikkeling en Volker Stevin Ontwikkelingsmaatschappij hebben geleid tot een uniek eindresultaat. Niet alleen tot een kwalitatief hoogstaand woongebied, een verbinding tussen de A4 en de N44, maar ook tot een openbaar vervoerverbinding met ondergrondse haltes voor de regionale verbindingen.

tot Vorm



Enkele kenmerken die het plan Sijtwende onderscheidend maken:

- Door de ruimtelijk opzet wordt ca. 100m² groen per woning in het plangebied gerealiseerd
- Er worden ca. 700 nieuwe bomen geplant
- De meeste woningen hebben een overdekte parkeerplaats
- In het plan wordt in totaal 30.151 m² watergebied gereedert
- De afstand naar het strand is ca. 20 minuten per fiets
- Paleis Huis Ten Bosch kunt u op een mooie dag wandelend bereiken.
- Centrum Den Haag met tramlijn 3 of 7: ca. 15 minuten
- De totale lengte van de tunnel bedraagt 1785 meter
- De voet- en fietspaden, inclusief de nieuwe ophaalbrug over de Vliet hebben een totale lengte van 1885 meter
- De fietstunnel bij de Mgr. Van Sterkaan zorgt straks voor een comfortabele verbinding tussen Voorburg en Leidschendam voor voetgangers en fietsers

De Architecten eenheid in verscheidenheid

Sijtwende



Sijtwende b.v. is een samenwerkingsverband van Bohemen Vastgoedontwikkeling BV uit Voorburg en Volker Stevin Ontwikkelingsmaatschappij BV te Zoetermeer. Het succes van Sijtwende is een gevolg van het bundelen van de kwaliteiten van twee zelfstandig succesvolle ondernemingen.



Bohemen Vastgoedontwikkeling BV

Bedenkers en Bouwers van Bijzonderheden

Bohemen ontwikkelt woningen, kantoren, bedrijfsgebouwen en infrastructuur gebaseerd op klantgericht, integraal denken. Wij handelen vanuit een eenduidige visie waarbij aandacht voor details tot toegevoegde waarde leidt voor de gebruiker, de eigenaar en de omgeving.

De omzetting van een visie naar de realiteit vereist scheppingskracht.

Bij Bohemen bestaat de scheppingskracht uit creativiteit, vastgoedkennis, ervaring, inspiratie, financiële expertise en doorzettingsvermogen.

In Sijtwende komt ons streven naar hoge kwaliteit optimaal tot uiting.

Volker Stevin Ontwikkelingsmaatschappij BV

Integrale kwaliteit in wonen en werken

Volker Stevin Ontwikkelingsmaatschappij (VSOM) ontwikkelt landelijk kwalitatief hoogstaande leefruimte om in te wonen en/of in te werken. De projecten die VSOM aanpakt zijn niet alleen groot-schalig. Ook kleinschalige projecten worden met enthousiasme ontwikkeld. De opgave wordt daarbij integraal benaderd, rekening houdend met alle aspecten die het uiteindelijke resultaat kunnen beïnvloeden. VSOM kan als dochteronderneming van Koninklijke Volker Wessels Stevin, een all round aannemingsconcern, gebruik maken van de onuitputtelijke bron van technische kennis van al haar collega-ondernemingen. Met het vinden van een goede balans tussen functionaliteit, financiën en vormgeving tracht VSOM van elk project een bijzonder project te maken dat niet alleen de omgeving verrijkt, maar vooral ook aansluit bij de wensen en behoeften van de toekomstige gebruiker.

BOHEMEN



Volker Stevin
Ontwikkelingsmaatschappij

