

VP



Vlietpoort

BUITENPLAATS BIJDORP TE VOORSCHOTEN



VP

Vlietpoort

BUITENPLAATS BIJDORP





6 Introductie

Vlietpoort

8 Locatie & Voorzieningen

Voorschoten

12 Historie

Van Buitenplaats Bijdorp

14 De Toekomst

De kernwaarden van de Buitenplaats

16 Zuster Regina

Aan het woord

18 Buitenplaats Bijdorp

Deelgebieden

20 Het plan

Wonen op de Buitenplaats

24 Wonen met betekenis

In verbondenheid



28 De Kloostertuin

Rust en ontmoeting

30 De architect

Aan het woord

32 Verdiepingenoverzicht

34 Appartementen

Licht, ruim en met een prachtig uitzicht

68 Keuken, sanitair en tegelwerk

In uw stijl

70 Voordelen nieuwbouw

Zorgeloos wonen

72 Het koopproces

In 11 stappen

74 Colofon

Samen ontwikkelen





Wonen op
Buitenplaats
Bijldorp



Thuiskomen in Vlietpoort

Waar u wordt verwelkomd in een prachtig appartement, van alle moderne gemakken voorzien en met zicht op een unieke natuurlijke leefomgeving. Hier worden historie en modern wonen, comfort en duurzaamheid, een eigen thuis en leven in een gemeenschap met elkaar verbonden.

Wonen in het groen

Stap uw terras of balkon op voor vrij zicht over de weilanden richting de Vliet of geniet van de bloemenpracht in de nieuw aangelegde Kloostertuin. In Vlietpoort bent u thuis in het groen. U wandelt heerlijk langs de Weide en historische hakhoutwallen richting de Vliet of groet medebewoners en bezoekers tijdens een ommetje in het Parkbos.

Als bewoner van Vlietpoort geniet u dagelijks van al het moois dat Buitenplaats Bijldorp te bieden heeft. Uitstekend bereikbaar en met een uitgebreid aanbod aan stedelijke voorzieningen op een steenworp afstand in het mooie Voorschoten. Wordt dit uw nieuwe thuis?

Buitenplaats Bijldorp ontwikkelt zich tot een open, levendig en betekenisvol landgoed waar diverse functies (wonen, zorg, erfgoed, natuur en educatie) samenkomen. Daarmee wordt een gemeenschap gevormd die wordt gedragen door bewoners, bezoekers, ondernemers en vrijwilligers met respect voor de waarden van de zusters, waarbij iedereen er mag zijn en met respect samenleeft; een plek met binnen- en buitenruimten voor ontmoeting en programmering met een gezonde exploitatie die maatschappelijke waarden creëert.

Omgeving

Een bijzondere plek om te wonen

In Vlietpoort op Buitenplaats Bijdorp woont u op historische grond. Deze bijzondere locatie wordt al bijna 150 jaar bewoond door de Zusters Dominicanessen van de Congregatie van de heilige Catharina van Siëna. Voor hen heeft gemeenschapszin altijd centraal gestaan, een kwaliteit die ook in de toekomst behouden blijft.

Als bewoner van Vlietpoort bent u onderdeel van de gemeenschap op Buitenplaats Bijdorp. U ontmoet elkaar in de gemeenschappelijke ruimtes van Lindepoort of in de Oranjerie en ziet wat er groeit en bloeit in de Nutstuinen.

“Een gemeenschap is pas sterk wanneer ze openstaat voor de ander, of dat nu een buur, een bezoeker of een toevallige passant is.”
Zuster Regina, Algemeen Overste van de Congregatie van de heilige Catharina van Siëna

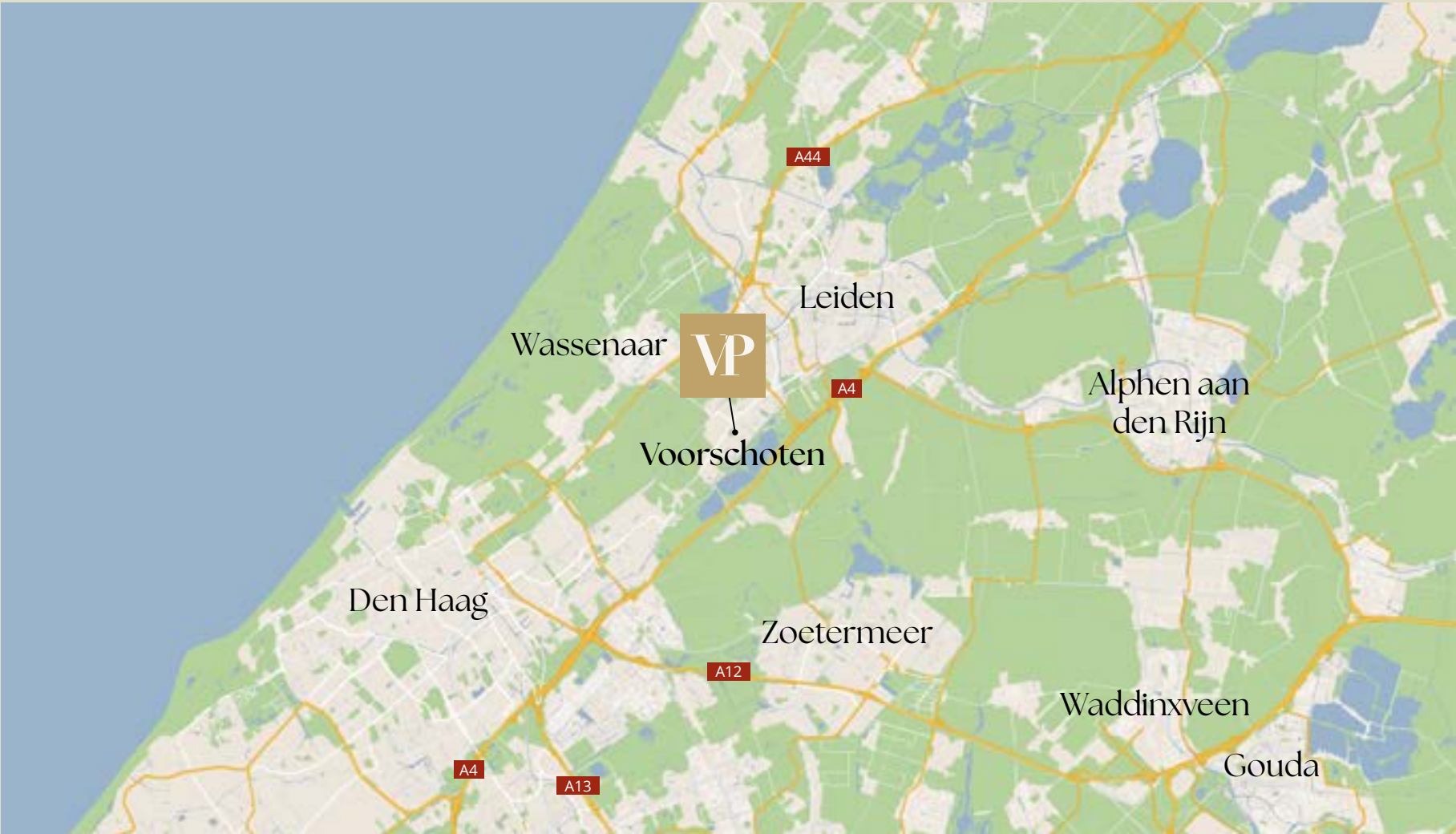


Winkelstraat Voorschoten



Een oase van rust

Buitenplaats Bijdorp vormt een oase van rust in het hart van Voorschoten. Hier woont u te midden van eeuwenoude bomen, wandelt u over slingerende paden en langs open velden en voelt het alsof de drukte van de Randstad mijlenver weg is. Toch ligt het pittoreske centrum van Voorschoten op loopafstand. Zo geniet u in Vlietpoort, op Buitenplaats Bijdorp, van het beste uit twee werelden. Alle voorzieningen in de buurt en de prachtige natuur van de Kloostertuin, de Weide, het Hooiland, het Parkbos en de Nutstuinen rond uw nieuwe thuis.



Kasteel Duivenvoorde Voorschoten



Trek erop uit!

Naast een verscheidenheid aan sportverenigingen voor onder meer golf, atletiek, tennis, voetbal en hockey, leent Voorschoten zich uitstekend voor hardlopen, fietsen en wandelen in de natuur. Wat denkt u bijvoorbeeld van een wandeling bij de Vlietlanden en Vogelplas Starrevaart, een rondje bij kasteel Duivenvoorde en de Duivenvoorde Polder in combinatie met een gezellige lunch, of een heerlijke fietstocht langs de Vliet? Ook kunt u hiervandaan op verkenning langs de landgoederenroute en fietst u in een half uur door de duinen naar het strand aan de Wassaarse Slag.

Karakteristiek Voorschoten

Vanuit de Buitenplaats loopt u in ongeveer 5 minuten naar het sfeervolle centrum van Voorschoten. Een dorp met een duidelijke historische kern, waar op vrijdag de weekmarkt op de Voorstraat te vinden is en u de voormalige bestemming van verschillende panden in de gevels terugziet. Hier vindt u, naast bekende winkels en speciaalzaken, gezellige restaurants en cafés om met elkaar te genieten van de heerlijke terrassen die de omgeving rijk is.



- 5 min. Hoogvliet Veurseweg
- Weekmarkt Voorschoten 5 min.
- 5 min. Sporthal de Vliethorst
- Voorschoten centrum 6 min.
- 6 min. Bushalte Voorstraat
- Equans auto-laadpunt 7 min.



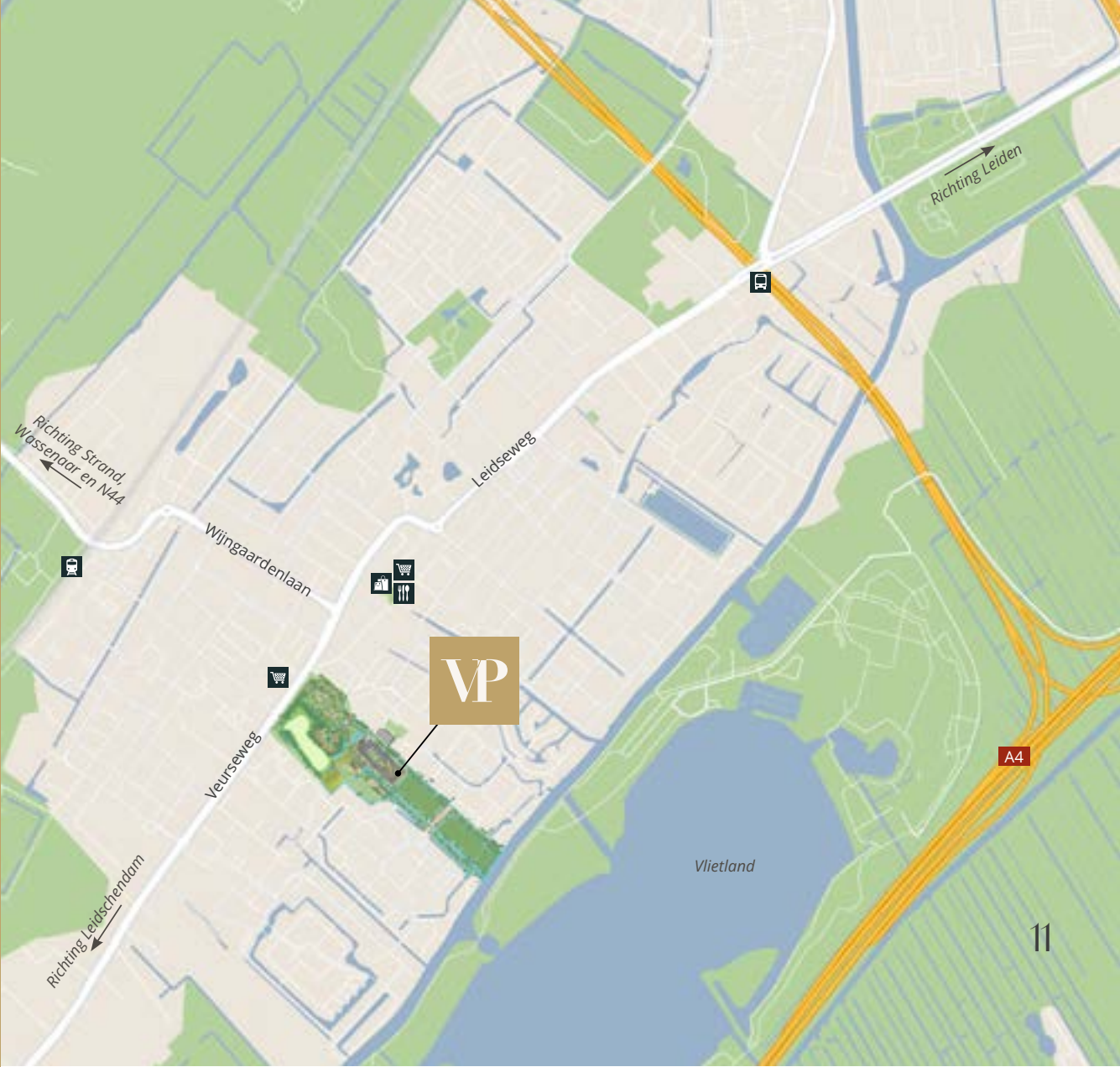
- 11 min. Mall of the Netherlands
- Station Leidschendam 14 min.
- 15 min. A12 & A4
- Sation Voorburg 17 min.
- 18 min. Museum Voorlinden
- Wassenaarseslag & Scheveningen 19 min.



- 5 min. Station Voorschoten
- Vlietland recreatieplas 6 min.
- 30 min. Strand in Wassenaar



- 22 min. Naar: Voorburg
- Naar: Leiden 24 min.
- 27 min. Naar: Leidschendam
- Naar: Den Haag 37 min.
- 35 min. Naar: Zoetermeer
- Naar: Rotterdam 46 min.



Uitstekend bereikbaar

Dankzij de gunstige ligging kunt u vanuit uw thuis in Vlietpoort gemakkelijk op pad. Met de fiets, de auto en het openbaar vervoer bezoekt u omliggende steden en dorpen zoals Leiden, Leidschendam, Den Haag, Delft en Rotterdam.

Van boerenhoeve naar klooster en woon-gemeenschap

In de 14e eeuw was Buitenplaats Bijdorp een boerenhoeve, die in de Gouden Eeuw een nieuwe bestemming kreeg toen welvarende mensen uit de stad trokken om hier te gaan wonen. In de 17e eeuw werd het landhuis op de Buitenplaats gekocht door echtpaar de Bije. Zij plaatsten een poort aan de Veurseweg met hun, nog altijd zichtbare, initialen in de hekwerken.

Johannes Fahrensbach, een schatrijke tabaksteler op Java, werd in 1862 eigenaar. Na het overlijden van Johannes in 1876, verkocht zijn vrouw, Lucia Kervel, Buitenplaats Bijdorp aan de Zusters Dominicanessen van de Congregatie van de heilige Catharina van Siëna, opgericht door de Zusters Lucia Pinkers en Maria Elisabeth.

Met de congregatie zetten deze Zusters zich in om de maatschappij te dienen, wat ervoor zorgde dat een groeiend aantal Zusters zich bij hen aansloot. Samen houden zij zich al bijna 185 jaar bezig met het bieden van onderwijs, ziekenverpleging, bejaardenverzorging, kinderopvang, maatschappelijk werk en wijkverpleging. De eerste jaren vanuit Schiedam en Rotterdam, en sinds 1876 vanuit Buitenplaats Bijdorp.

Na een rijke geschiedenis zijn de Zusters in 2017 gestart met het plannen van de toekomst voor Buitenplaats Bijdorp. Zij legden de kernwaarden van de congregatie vast en besloten de poorten te openen. De plannen resulteerden in het initiatief om Buitenplaats Bijdorp te transformeren tot een duurzame woon- en zorglocatie, voor jong en oud.



De toekomst van Buitenplaats Bijdorp

Een nieuwe bestemming

De Zusters Dominicanessen van de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna, blijven eigenaar van het landgoed en zijn nauw betrokken bij het ontwikkelen van een nieuwe bestemming voor deze bijzondere plek.

Zij hebben de schoonheid en het karakter van de Buitenplaats altijd gekoesterd en maakten samen met de omgeving en belanghebbenden een bestemmingsplan, waarin het toekomstperspectief voor Buitenplaats Bijdorp is vastgelegd. Vervolgens hebben zij de Buitenplaats in 2023 in erfpacht overgedragen aan Huize Bijdorp Voorschoten BV, waar projectontwikkelaars Citybeats en investeringsmaatschappij De Vrije Blick zorg zullen dragen voor de ontwikkeling en realisatie van hun ambities. Huize Bijdorp Voorschoten BV is als erfpachter tevens verantwoordelijk voor de instandhouding en beheer van de buitenplaats.

Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp

Om zeker te zijn van een duurzame toekomst voor Buitenplaats Bijdorp hebben de Zusters Dominicanessen van de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna de Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp opgericht. Een stichting die nauw samenwerkt met de Congregatie, de erfpachter, de ontwikkelaar en andere partners, zowel tijdens de herontwikkeling als nadat de herontwikkeling is voltooid.



Leven in een gemeenschap

Om de schoonheid en het karakter van Buitenplaats Bijdorp te behouden, hebben de Zusters Dominicanessen van de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna vijf kernwaarden opgesteld. Hiermee willen zij 148 jaar duurzaamheid en gemeenschapszin op de Buitenplaats doorgeven aan de volgende generatie, met de intentie om hier een nieuwe betrokken gemeenschap op te bouwen. Een unieke plek waar bewoners een thuis vinden en samen met de bezoekers genieten van de rust en het buitenleven.

De kernwaarden van de Buitenplaats

Natuurlijk

Aandacht voor mens en natuur staat hier centraal. Duurzaamheid en circulariteit zijn vanzelfsprekend op Buitenplaats Bijdorp. Hier wordt u omringd door park, gras- en hooiland terwijl u oogst in de boomgaard en de moestuin of geniet van de kleurrijke Kloostertuin.

Zingeving

Meer leven in het nu, in verbinding met uzelf en anderen. Op Buitenplaats Bijdorp trekt u zich gemakkelijk terug uit de dagelijkse drukte. Of u hier nu woont, op bezoek komt of een wandeling maakt, u vindt er ruimte voor bezinning en rust.

Nabij zijn

Gastvrijheid en naastenliefde vormen het hart van de gemeenschap. Buitenplaats Bijdorp is een plek om elkaar te ontmoeten, steun te bieden, leuke dingen te doen en samen een hechte, betrokken gemeenschap te vormen in een uitnodigende en natuurlijke omgeving.

Geborgenheid

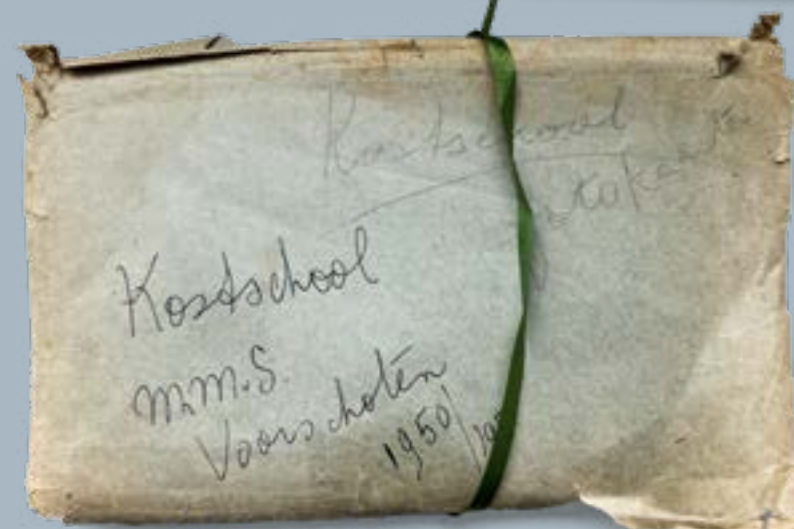
Beschut en toch gelegen in het hart van de samenleving. Op Buitenplaats Bijdorp ontstaat een kleine gemeenschap van betrokken bewoners midden in Voorschoten. Een plek waar ook voor de kwetsbaren in onze samenleving een prettige woning beschikbaar is.

Jong & oud

Een levendige omgeving waarin alle leeftijden verenigd worden. Van gezinnen met jonge kinderen tot senioren en natuurlijk de Zusters Dominicanessen van de Congregatie van de heilige Catharina van Siëna zelf, op Buitenplaats Bijdorp vindt iedereen een thuis.

“Waar mensen elkaar zien en erkennen,
daar groeit iets groters dan ieder van ons afzonderlijk.”

Zuster Regina, Algemeen Overste van de Congregatie
van de heilige Catharina van Siëna



150 jaar zusterlijke zorg en verbondenheid

“Ora et labora (bid en werk) drijft ons elke dag vooruit.” zegt Zuster Regina, Algemeen Overste van de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna. “Mensen denken misschien dat het leven in een klooster heel erg naar binnen is gericht. Maar dat klopt zeker niet. Onze aandacht gaat uit naar iedereen die in nood is en hulp nodig heeft. Dat blijft ook na alle ontwikkelingen.”

De zorg voor arme kinderen, wezen en bejaarden op Buitenplaats Bijdorp gaat al bijna 150 jaar terug. Sinds 1876 zetten de Zusters van de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna zich in om te zorgen voor hun naasten. Twee jaar nadat zij op Buitenplaats Bijdorp kwamen wonen, richtte de congregatie een school op: ‘een beschaafde en godsdienstige opleiding voor jonge meisjes van deftigen stand’. In 1888 kreeg Huize Bijdorp de status van ‘moederhuis’ van de Congregatie en werd hiermee de hoofdvesting.

“Het kloosterleven is natuurlijk wel veranderd.” vertelt Zuster Regina. “Veel van de Zusters in het klooster zijn hier als jonge vrouw komen wonen. Ze startten met hun zorgopleiding en werden daarna uitgezonden naar een ander klooster. Deze weg heb ik zelf lang geleden ook bewandeld, om vervolgens onder meer als afdelingshoofd, pastoraal werker en nu alweer 16 jaar als algemeen overste op Buitenplaats Bijdorp te werken.”

Samen met Zuster Pauline en Zuster Liduina, zit Zuster Regina in het bestuur. De veranderingen die komen, volgen zij op de voet. Voor hen is het vooral van belang dat de functie van Buitenplaats Bijdorp en de gebouwen die hier worden bewoond, blijven passen bij de kernwaarden. “We hebben wel wat slapeloze nachten gehad over de toekomst van Buitenplaats Bijdorp, maar door de verhuur aan zorginstelling Marente en de zorg- en sociale huurwoningen die ook weer terugkomen na de renovatie, hebben wij daar alle vertrouwen in.” zegt Zuster Regina.

De Zusters van de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna koesteren hun geschiedenis, maar zien ook dat verandering nodig is om Buitenplaats Bijdorp te behouden. Zij geven hun visie en nalatenschap door om een nieuwe toekomst voor deze unieke locatie vorm te geven. “Echt nabij zijn betekent niet alleen samen wonen, maar vooral samen leven.” zegt Zuster Regina. Met de diversiteit op Buitenplaats Bijdorp wordt een nieuwe gemeenschap gevormd. Een gemeenschap waarin mensen van alle leeftijden wonen, werken, recreëren en omzien naar elkaar.

Deelgebieden Buitenplaats Bijdorp

Buitenplaats Bijdorp is 11 hectare groot en onderverdeeld in verschillende deelgebieden, zoals op onderstaande kaart weergegeven. Het bestaande kloostercomplex wordt volledig herontwikkeld. Het deel Oud Bijdorp blijft behouden en wordt getransformeerd. Aan de achterzijde wordt de nieuwbouw 'Nieuw Bijdorp' ontwikkeld, bestaande uit de drie gebouwen, Lindepoort, Haagpoort en aan de oostzijde, met zicht op de Weide en de Vliet, Vlietpoort. Meer informatie kunt u lezen op de website www.buitenplaatsbijdorp.nl.

1. Entree & parkeren
2. Parkbos
3. Hooiland
4. Nutstuinen
5. Oud Bijdorp
6. Nieuw Bijdorp
7. Weide



Het plan

Nieuw Bijdorp

In het verlengde van het kenmerkende klooster van Oud Bijdorp worden drie nieuwe gebouwen ontwikkeld, namelijk Lindepoort, Vlietpoort en Haagpoort. Gezamenlijk vormen deze gebouwen Nieuw Bijdorp. Een uitnodigende plek waar u binnenkort wordt verwelkomd.

Naast de koopappartementen van Vlietpoort worden in Lindepoort 28 (huur) zorgwoningen, een grote gemeenschappelijke ruimte en een fitnessruimte gerealiseerd. In Haagpoort worden er 54 sociale en middenhuur appartementen ontwikkeld in opdracht van woningcorporatie De Sleutels. Ook de Zusters Dominicanessen van de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna vinden in Haagpoort een thuis.

In deze brochure vertellen wij u alles over de koopappartementen in Vlietpoort. Voor meer informatie over de overige projecten op de buitenplaats verwijzen wij u naar de website www.buitenplaatsbijdorp.nl

Buitenplaats Bijdorp, open voor bezoek

Tussen zonsopkomst en zonsondergang wordt Buitenplaats Bijdorp opengesteld voor bezoekers. Hier kunnen zij wandelen tussen de monumentale bomen van het Parkbos en langs de Weide lopen om uit te kijken over de Vliet. Na zonsondergang is de toegang tot de Buitenplaats voorbehouden aan u als bewoner en uw bezoek.



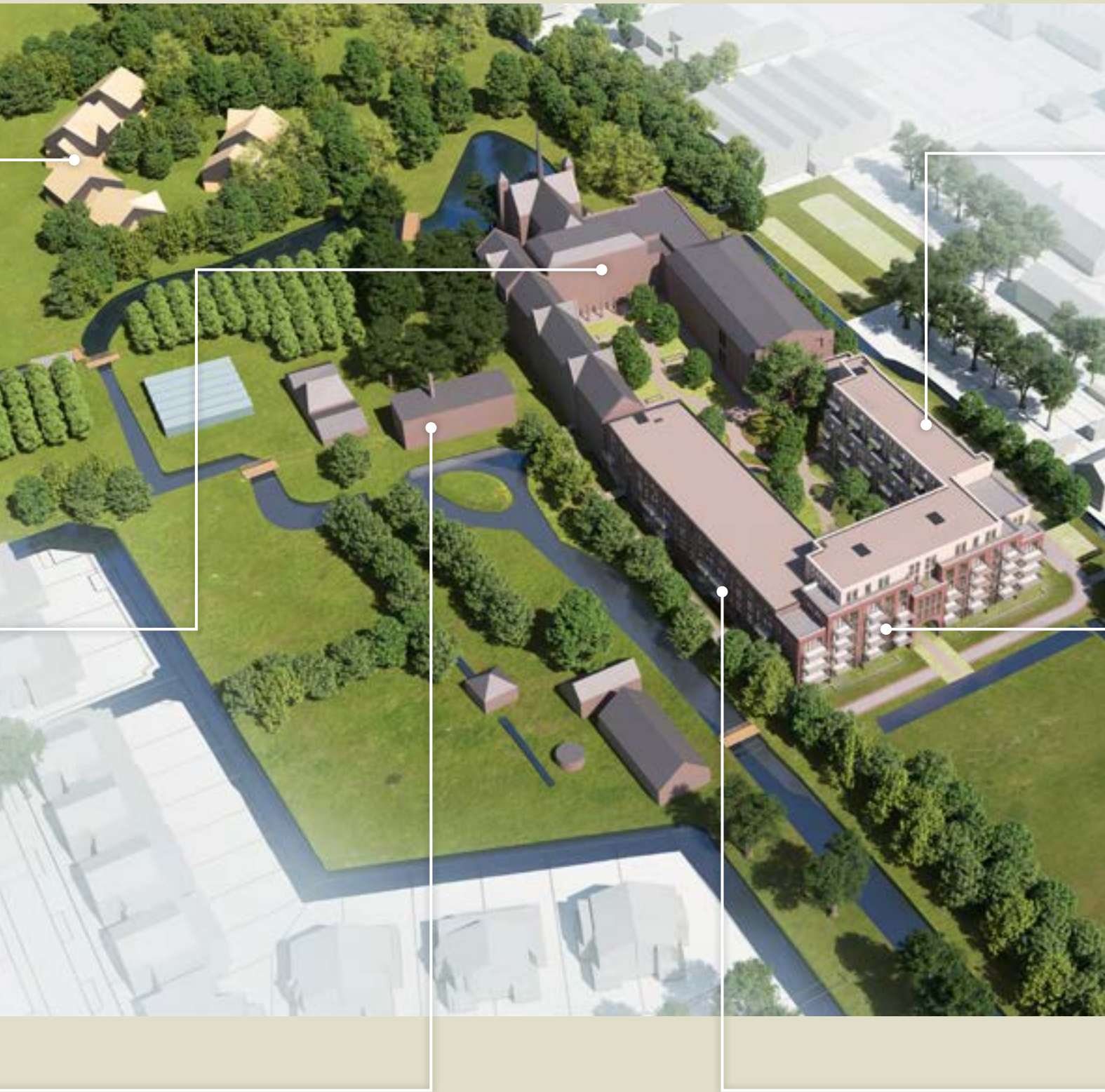
Farensbach Hof
11 geschakelde woningen



Oud Bijdorp
50 WLZ zorgenheden en 8 huurappartementen



Wasserij
4 huurappartementen



Lindepoort
28 (huur) zorgwoningen



Vlietpoort
31 koopappartementen



Haagpoort
54 sociale- en middenhuurappartementen

Parkeren Vlietpoort

Buitenplaats Bijdorp is autoluw. Zo kunt u als bewoner extra genieten van de natuurlijke omgeving. Als u met de auto aankomt, rijdt u vanaf de Koninklijke Marinelaan de Buitenplaats op. Aan de noordzijde van de Buitenplaats treft u een ruime parkeerplaats voor bezoekers en bewoners. Voor de Vlietpoort appartementen zijn naast Lindepoort in totaal 34 eigen parkeerplekken beschikbaar. Deze parkeerplekken worden mee verkocht, zodat u altijd parkeergelegenheid heeft. Hiervandaan gaat u lopend verder richting de royale entree van Vlietpoort. De poort naar uw nieuwe thuis.



Wonen met betekenis, in verbondenheid

Buitenplaats Bijdorp in Voorschoten is geen standaard woonomgeving. Het is een bijzondere plek, geworteld in natuur en historie. Tussen Nutstuinen, Kloostertuinen en monumentaal groen groeit een gemeenschap van mensen die kiezen voor een leven waarin aandacht, verbondenheid en omzien naar elkaar belangrijk zijn.

24



Hier zijn we geen anonieme burenen. We groeten elkaar, zijn aanspreekbaar, helpen elkaar als medebewoners naar vermogen en dragen zo samen bij aan de kwaliteit van onze gedeelde leefomgeving. Of je nu een bijdrage levert aan activiteiten of hier woont voor de rust en de stille omgeving, iedereen doet op zijn of haar manier mee. Dat maakt van Buitenplaats Bijdorp een leefomgeving voor wie méér zoekt dan alleen een huis. Nieuwe bewoners worden uitgenodigd zich te verbinden met de waarden en de sfeer van de Buitenplaats als inspiratiebron voor het samenleven op deze unieke plek.

“Buitenplaats Bijdorp is geen gewone woonplek. Hier is ruimte voor stilte én ontmoeting. Een plek waar jong en oud samenleven in respect voor mens, natuur en geschiedenis.”

Hier vindt iedereen een thuis

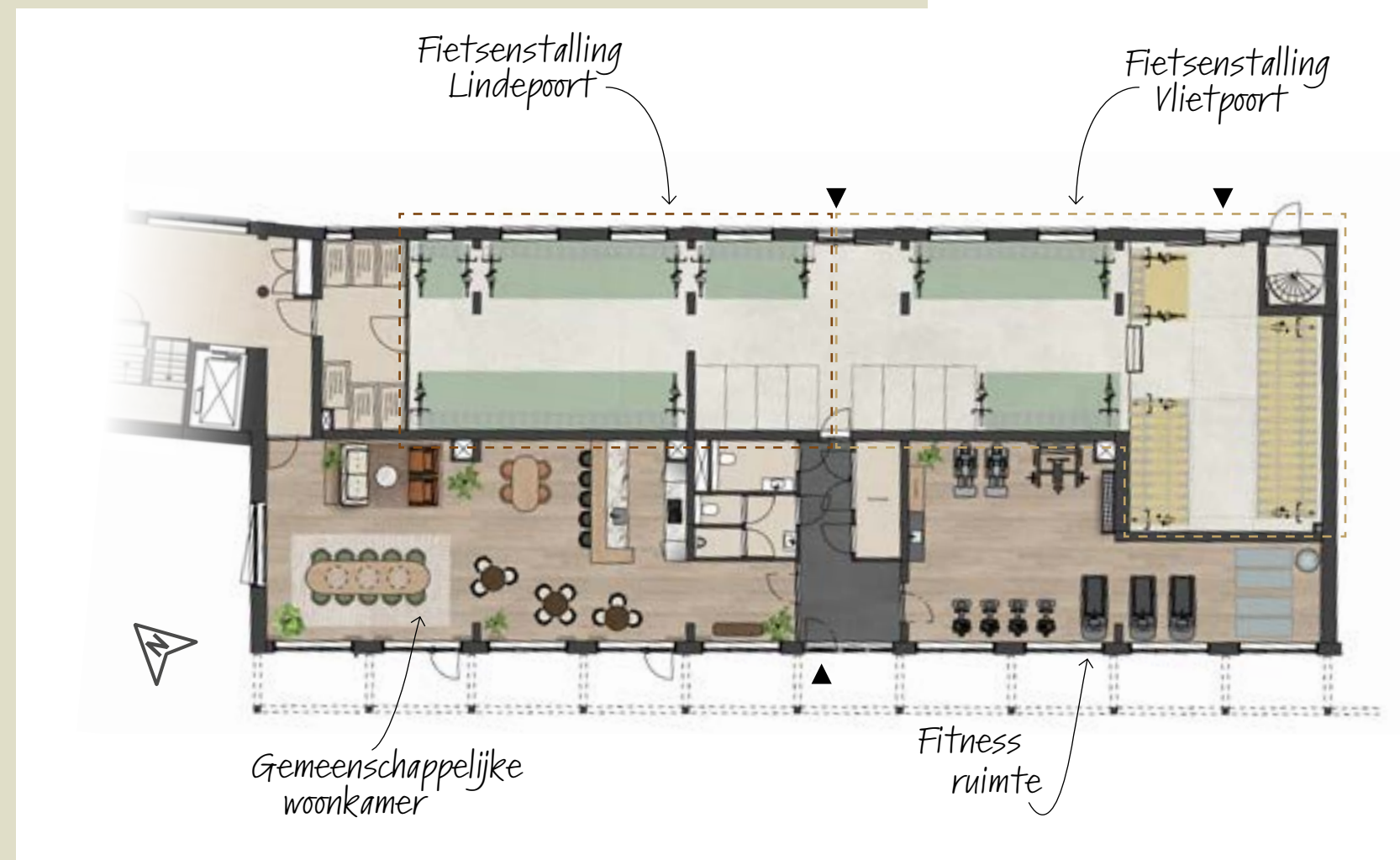
Op Buitenplaats Bijdorp ontstaat een gevarieerde woonomgeving, waar ruimte is voor iedereen. De Zusters van de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna blijven er wonen, net als de cliënten van zorginstelling Marente die hun vertrouwde plek behouden in Oud Bijdorp. Nieuwe bewoners trekken in de appartementen en woningen die verspreid over het landgoed verrijzen, van de Wasserij en het aan het Parkbos gelegen Farensbach Hof tot aan Vlietpoort, Lindepoort en Haagpoort in Nieuw Bijdorp.

De Kloostertuin

De nieuwe Kloostertuin is deels geïnspireerd op traditionele kloostertuinen. Een natuurlijke en beschutte omgeving tussen Oud Bijdorp en Nieuw Bijdorp in en unieke plek om tot rust te komen. Ontmoet uw burenen onder de eeuwenoude plataan en volg de vlinders die heerlijk om u heen fladderen.

25





Gemeenschappelijke faciliteiten

Op de begane grond van Lindepoort wordt een gemeenschappelijke woonkamer en fitnessruimte ontwikkeld voor alle individuele bewoners van Vlietpoort, Lindepoort en de huurders van erfpachter Huize Bijdorp Voorschoten BV.

In de woonkamer kunt u genieten van een kop koffie of thee en een goed gesprek, is er gelegenheid om verjaardagen en mijlpalen te vieren en hebt u de mogelijkheid om leuke verbindende activiteiten te organiseren. Denk bijvoorbeeld aan lezingen, spelletjesavonden met medebewoners of misschien wel een gezamenlijk diner. Een fijne plek voor ontmoeting binnen de beslotenheid van Nieuw Bijdorp.



Wie graag in beweging blijft, kan terecht in de gemeenschappelijke fitnessruimte. Toegankelijk en laagdrempelig, zodat u uw energieke levensstijl gemakkelijk in stand kunt houden. Met de ligging naast uw nieuwe huis is dit een heerlijke plek om de dag goed te beginnen met een sportieve work-out. Wie weet ontmoet u hier straks ook uw burens voor een wekelijkse kracht- of cardiotraining en geniet u na afloop samen van een kop koffie in de woonkamer.

Ruime fietsenstalling

Met de fiets maakt u vanuit Buitenplaats Bijdorp de mooiste tochten. Om uw fiets veilig en droog te kunnen stallen wordt er in Lindepoort een gemeenschappelijke fietsenstalling gerealiseerd met voldoende ruimte voor alle bewoners van Vlietpoort. Met twee tot vier vaste plekken en een duidelijke plaatsaanduiding kunt u uw fiets hier bovendien altijd gemakkelijk terugvinden.



De Kloostertuin

Een plek waar rust en ontmoeting samenkomen

Tussen Oud Bijdorp en Nieuw Bijdorp treft u de prachtige Kloostertuin. Een bijzondere plek die met zorg is vormgegeven door VIA Landscape. “Een groene oase voor bewoners, waar net als in de architectuur twee tijdlagen samenkomen” vertelt Marij Hoogland, landschapsarchitect bij VIA Landscape. “De hoogteverschillen in de tuin zorgen voor een mooi verloop tussen deze tijdlagen. De kant van Oud Bijdorp is het hoogst gelegen en doet denken aan oorspronkelijke kloostertuinen met rust en ruimte voor contemplatie. De kant van Nieuw Bijdorp is speelser en moderner. Hier worden bewoners uitgenodigd om elkaar te ontmoeten.”

Oud Bijdorp

Een ingetogen tuin met symmetrie, hagen, schaduwrijke zitplekken en een kalme sfeer. Hier doen de orthogonale lijnen en groene ‘kamers’ met plantenborders vol varens, geraniums en hosta’s denken aan traditionele kloostertuinen. “Normaal gesproken zou u hier dan ook een rondgang verwachten” vertelt Marij. “Om een afgesloten stuk tuin te kunnen creëren voor zorginstelling Marente, hebben we er echter voor gekozen om een open middengedeelte vorm te geven, omzoomd door twee pergola’s begroeid met wisteria (blauwe regen). Aan de ene kant is er ruimte voor zorg, aan de andere kant bieden de bankjes tussen de hagen van de groene kamers ruimte voor bezinning en rust. De toevoeging van bomen met mooie open kronen zoals de gleditsia en zachte berk zorgen voor extra groen en prettige schaduwplekken.”



Nieuw Bijdorp

Het traditionele en modernere deel van de tuin lopen in elkaar over via een aantal traptreden in het midden. Langs deze treden loopt een hellingbaan die u onder andere langs de prachtige monumentale plataan voert. Een echte blikvanger in de Kloostertuin en een uitgangspunt in het ontwerp van zowel het landschap als de architectuur. Rond deze plataan groeien bodembedekkers en is zitgelegenheid ontworpen om elkaar te ontmoeten, een boek te lezen of heerlijk uit te kijken over de planten.

“In dit nieuwe gedeelte is er veel ruimte voor ontmoeting. Langs de paden die met hun organische vormen een rondgang maken, op de bankjes waar u plaats kunt nemen om bij te kletsen en op de open plek met tafels waar u als bewoners samen kunt komen voor een borrel of mogelijk samen eten” zegt Marij. “Hier wordt u omringd door kleurrijke planten die goed zijn voor de biodiversiteit. Denk aan salvia, nepeta en bloeiende borders met kleurrijke grassen die bijen en vlinders aantrekken.”



Groen rond de poort

Ook aan de voorzijde van Vlietpoort is aandacht besteed aan een natuurinclusieve en groene omgeving. Voor de terrassen wuiven bloemrijke grassen en ertussenin treft u groene hagen als natuurlijke erfafscheiding. Deze hagen ziet u overal op de Buitenplaats terug, onder andere richting de sloot aan de kant van de Weide. Een sloot die zal worden verbreed en voorzien van een natuurlijk talud met beplanting voor onder meer libellen. Knotwilgen langs de kant fungeren als schuilplaats voor vogels en een bankje geeft u de gelegenheid om heerlijk uit te kijken over het landschap.

Tip voor meer groen

“Als ik naar het tuincentrum ga, kijk ik altijd naar planten waar veel bijen op zitten” zegt Marij. “Door te variëren in uw beplanting op het balkon of terras, versterkt u de biodiversiteit en kunt u in verschillende bloeiperodes genieten van bloemen, bijen en vlinders.”



De architect aan het woord



30

Wonen in een historische omgeving

In gesprek met architect Britta van Egmond van Van Egmond Architecten, horen we meer over het ontwerp van Nieuw Bijdorp. Appartementen die zowel modern zijn als qua stijl aansluiten bij het huidige klooster in Oud Bijdorp. “Hier woont u niet zomaar in een appartement, u woont in een historische omgeving” zegt Britta. In haar ontwerp nam ze het belang van deze omgeving en de kernwaarden van de Zusters Dominicanessen van de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna als uitgangspunt.

De waarde van een leefomgeving

“Nabijheid en gemeenschapszin hebben op Buitenplaats Bijdorp altijd voorop gestaan” vertelt Britta. “Deze kernwaarden hebben we ook in de nieuwe architectuur verwerkt. Met Nieuw Bijdorp creëren we een plek waar u geniet van een moderne en comfortabele leefomgeving in combinatie met gemeenschappelijke ruimtes om samen te komen en een community op te bouwen.”

Materialen en detaillering

“Bij een gebouw als dit is het heel belangrijk om goed na te denken over de plaatsing, de uitstraling en de maatvoering. Voor Nieuw Bijdorp hebben we besloten om Oud Bijdorp te spiegelen. Door het gebouw als het ware om te klappen richting de Vliet, staan de gevels in elkaars verlengde en is de binnentuin verdubbeld in maat.”

De materialen en detailleringen die in de architectuur van Oud Bijdorp voorkomen, worden ook in het nieuwe ontwerp teruggebracht, zij het met een moderne twist. Zo wordt er langs de buitengevels bijvoorbeeld

gebruikgemaakt van een warme bruinrode baksteen die goed aansluit bij het robuuste klooster. Langs de binnenzijde aan het hof, wordt juist een lichtere zandstenen baksteen gebruikt, wat het geheel een zachtere uitstraling geeft die het prachtige landschapsontwerp van de Kloostertuin goed tot zijn recht doet komen. Ook zult u in Nieuw Bijdorp de karakteristieke rondingen van de kloosterbogen terugzien. Van de hekwerken langs de balkons tot een moderne variatie op deze bogen in de kroonlijst van de setback op de bovenste verdieping.



Robuust en rijk aan detaillering

“In ons ontwerp willen we het kloostergevoel van Oud Bijdorp meegeven” vertelt Britta. “Dit ervaart u al zodra u door de hoge toegangspoort naar binnen loopt. U voelt het robuuste en grootse karakter van deze unieke plek. Daarbij zult u over de volledige lengte van de poort verwijzingen naar het klooster terugzien. Zo zal het glas in lood uit de gebouwen die gesloopt worden heel zorgvuldig herplaatst worden, bijvoorbeeld in een paneel in de gemeenschappelijke ruimte op de begane grond. Zo vermengen we oud en nieuw tot een uniek modern gebouw.”

Comfortabel en energiezuinig

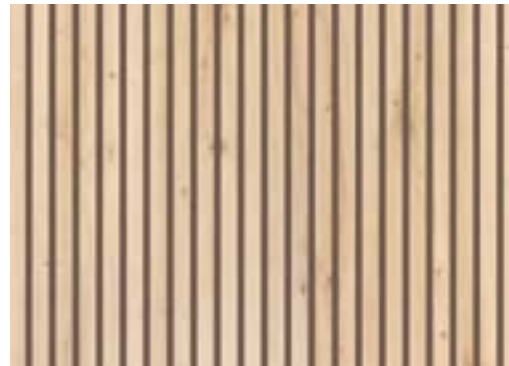
wonen

Het moderne karakter van de appartementen maakt dat het hier heerlijk wonen is. Uiterst comfortabel en van alle moderne gemakken voorzien met een hoogwaardige afwerking, goede isolatie en toepassingen als een verwarmingssysteem met een warmtepomp, vloerverwarming en balansventilatie met warmteterugwinning. Zo woont u energiezuinig en realiseert u dagelijks gemakkelijk het optimale binnenklimaat. “We hebben veel aandacht besteed aan de woonbeleving van deze bijzondere plek. Het is zo’n mooie locatie, daar moet u ook vanuit uw appartement van kunnen genieten.”

Een plek met historie

“Vroeger bestond op Buitenplaatsen altijd een bepaalde hiërarchie in de architectuur” vertelt Britta. “Rond het klooster en de kapel werden bijgebouwen gerealiseerd om de Buitenplaats zelfvoorzienend te maken. In dit geval zijn dat onder andere de Oranjerie, de Wasserij, de Boomgaard en de Moestuin. De Wasserij wordt in de herontwikkeling getransformeerd tot appartementen. De Nutstuinen behouden de functie als de groene long met haar natuurlijke karakter en eigenschappen. Dankzij deze fijne plekken kan de gemeenschap op Buitenplaats Bijdorp blijven bestaan.

Een gemeenschap waar u straks deel van uitmaakt. Denkt u zich eens in hoe het is om hier thuis te komen. Dat u woont op een plek met sociale gezelligheid en dagelijks de vrijheid ervaart van al dat groen om u heen.”

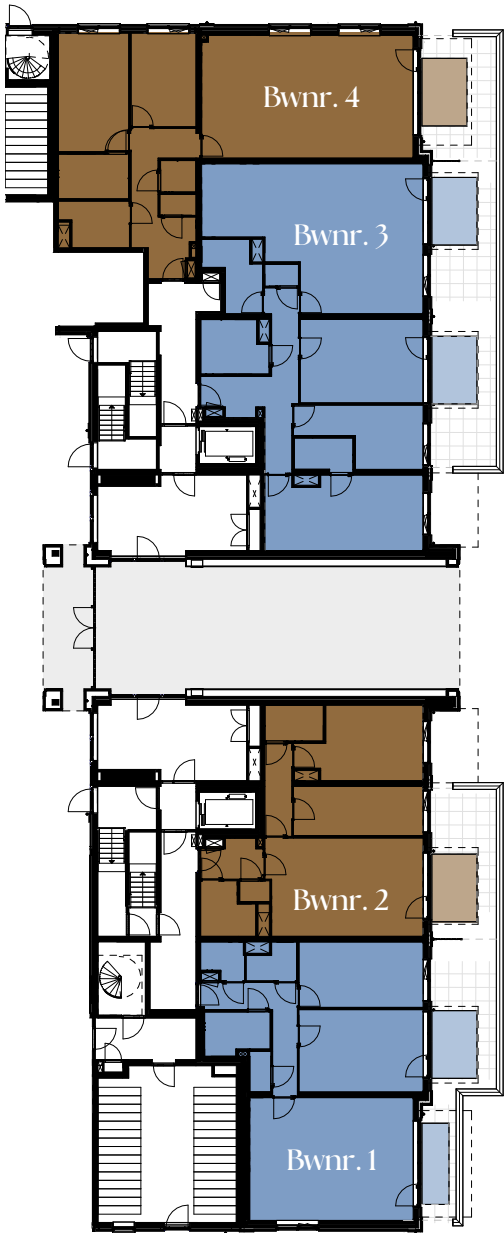


Look & feel ontmoetingsruimte

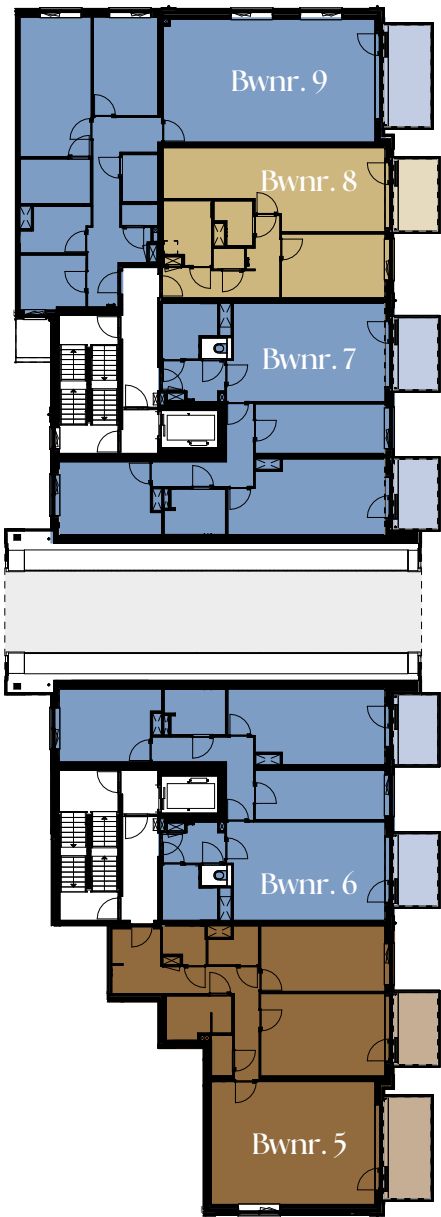
Verdiepingenoverzicht



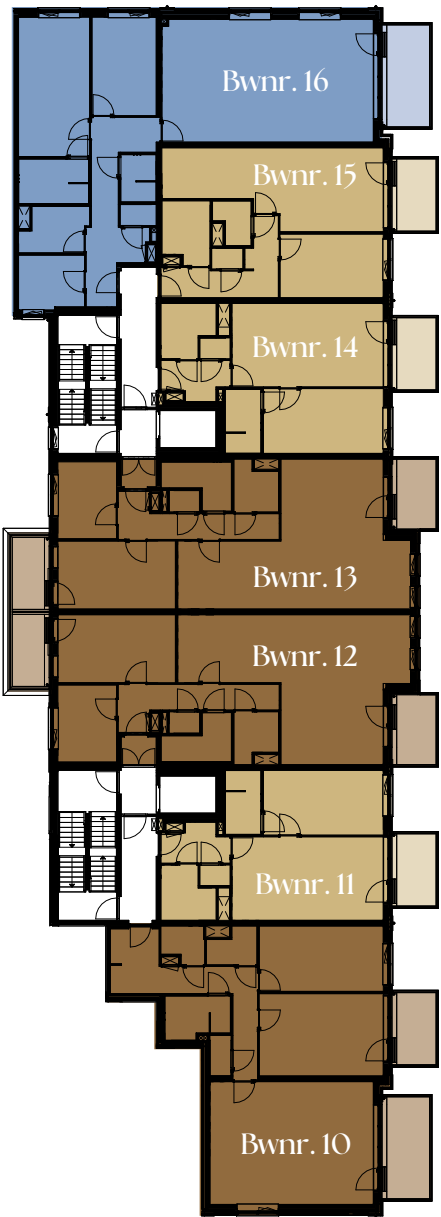
32



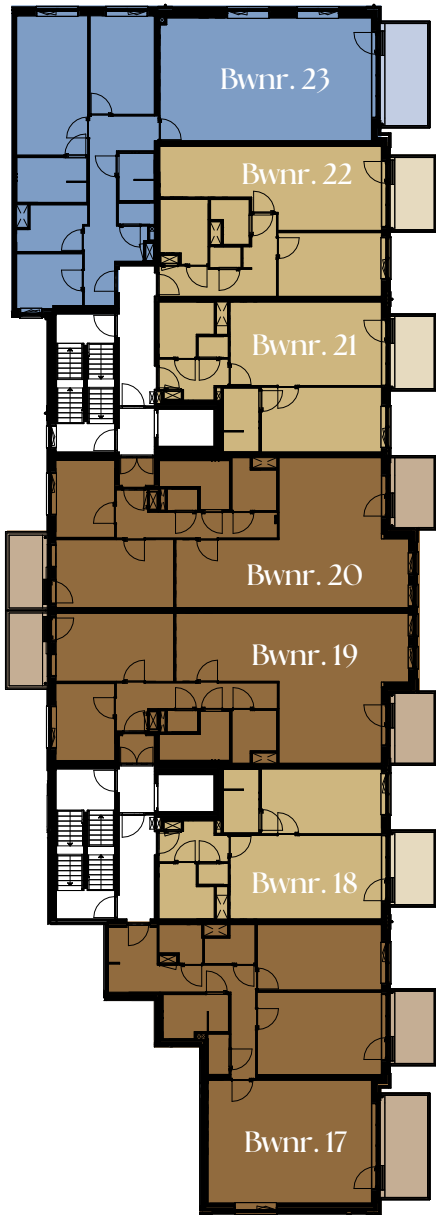
Begane grond



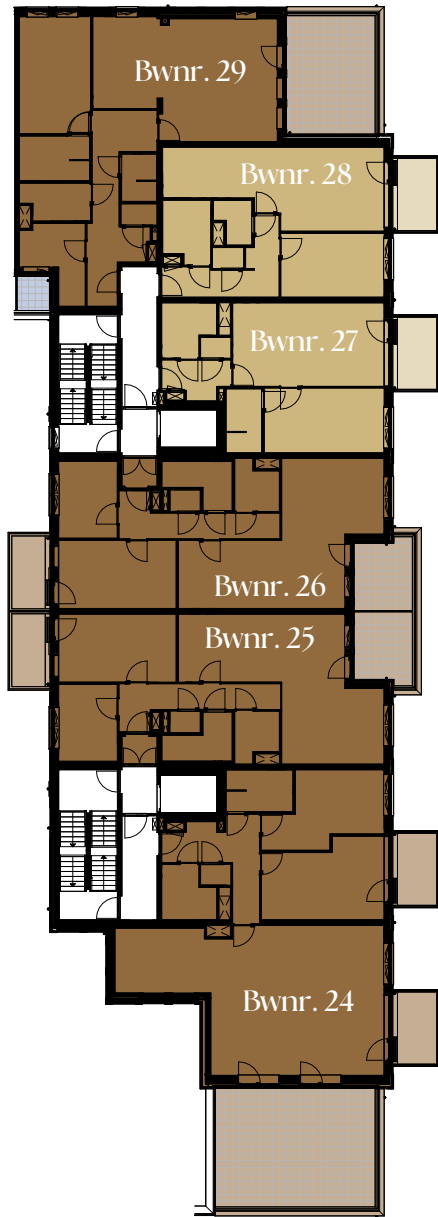
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



Vijfde verdieping

33

Type I Type II Type III Type IV



Licht, ruim en met een prachtig uitzicht

In Vlietpoort heeft u alle ruimte om uw woonwensen waar te maken. Op deze unieke locatie maakt u de keuze voor een stijlvol twee-, drie- of vierkamerappartement, gelegen van de begane grond tot de vijfde verdieping. Comfortabel, energiezuinig en hoogwaardig afgewerkt, bieden deze appartementen de perfecte mix voor modern woongemak.

Ieder appartement voldoet aan de laatste duurzaamheidseisen, is uitstekend geïsoleerd, voorzien van een luchtwater warmtepomp, balansventilatie met warmteterugwinning en voldoet aan de eisen van de BENG (bijna energieneutraal gebouw). Ook geniet u, dankzij de vloerverwarming die per ruimte in te regelen is, in Vlietpoort dagelijks van het ideale woonklimaat.

Zowel de fijne living met open keuken als de slaapkamers zijn licht en ruimtelijk dankzij de grote raampartijen waardoor u uitkijkt over de Weide in het verlengde van uw appartement. Enkele appartementen kijken ook uit op de uitnodigende gezamenlijke Kloostertuin. Zo heeft u zowel binnen als vanuit uw eigen balkon, tuin of terras direct zicht op uw nieuwe woonomgeving.

Appartementen

Wonen met vrij zicht

Vlietpoort is gelegen op de kop van het plan, rond de grote toegangspoort naar de Kloostertuin. Hier worden 31 energiezuinige nieuwbouwappartementen van circa 59 m² tot circa 171 m² gerealiseerd, met uitzicht op de Weide richting de Vliet. Voorzien van stijlvol sanitair en ontworpen om optimaal wooncomfort te bieden. Om extra te kunnen genieten van de omgeving, hebben de appartementen grote raampartijen en een eigen buitenruimte in de vorm van een terras, tuin of balkon. De twee topappartementen op de bovenste verdieping zijn helemaal bijzonder, met een riant dakterras waarvandaan u ver uitkijkt over de prachtige Buitenplaats.



Type I

Deze slim ingedeelde tweekamerappartementen van circa 59 m² of circa 65 m² zijn ideaal voor wie comfortabel en sfeervol wil wonen op een bijzondere locatie. Met een fijne buitenruimte van circa 6 m² kunt u hier heerlijk buiten zitten op zomerse dagen terwijl u uitkijkt over de Weide richting de Vliet.

TWEEKAMERAPPARTEMENT

Woonoppervlakte	circa 59 – 65 m ²
Buitenruimte	circa 6 m ²

Type II

Met een woonoppervlak van circa 81 m² tot circa 112 m² kiest u in deze driekamerappartementen de indeling die het beste bij u past. Een extra slaapkamer, een werkplek of een hobbyruimte en dan ook nog eens twee balkons variërend van circa 5 m² tot maar liefst 20 m². Ziet u zichzelf hier al zitten?

DRIEKAMERAPPARTEMENT

Woonoppervlakte	circa 81 – 112 m ²
Buitenruimte	circa 5 – 20 m ²

Type III

In dit riante vierkamerappartement geniet u van de ruimte. Hier beschikt u over een woonoppervlak van circa 104 m² tot circa 145 m² en een eigen buitenruimte tot wel 37 m². De ideale plek om, met uitzicht op de uitgestrekte Weide richting de Vliet, te genieten van de lekkerste diners en ontspannen momenten met vrienden en familie.

VIERKAMERAPPARTEMENT

Woonoppervlakte	circa 104 – 145 m ²
Buitenruimte	6 – 37 m ²

Type IV

Uniek in Vlietpoort zijn de topappartementen. Deze appartementen beschikken niet alleen over een royaal woonoppervlak van circa 161 m² of 171 m², maar hebben ook een riant dakterras van circa 45 m² tot maar liefst 135 m². Een heerlijke plek voor buitendiners, borrels en verjaardagen of om in alle rust uit te kijken op de prachtige omgeving.

TOP-APPARTEMENT

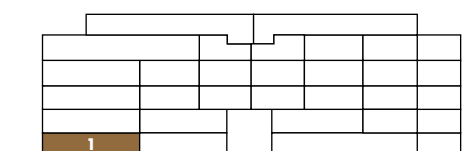
Woonoppervlakte	161 – 171 m ²
Buitenruimte	45 – 135 m ²

Bwnr. 1

ca. 101,5 m²
woonoppervlakte

niet op schaal

Type II



Een heerlijk driekamerappartement op de begane grond met maar liefst twee terrassen. Hier geniet u dagelijks van het uitzicht over de Weide, zowel vanuit uw slaapkamer als vanuit uw woonkamer. Pak een kop koffie, neem plaats op uw terras en ervaar de rust op Buitenplaats Bijddorp. Ziet u zichzelf hier al zitten?

- 2 slaapkamers
- Badkamer met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 1 parkeerplaats
- 3 stallingsplaatsen voor de fiets



Type II

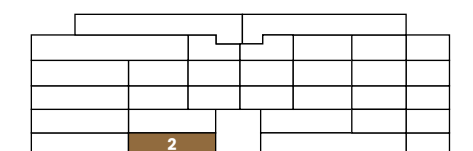
ca. 81 m²
woonoppervlakte

Bwnr. 2

niet op schaal

Heeft u groene vingers? Dan is dit het appartement voor u. Met een heerlijke tuin, een terras en twee slaapkamers die u naar eigen inzicht kunt inrichten. Via de deur op uw terras stapt u binnen in uw fijne living met open keuken, waar u dagelijks heerlijk kunt ontspannen in een open en lichte omgeving.

- 2 slaapkamers
- Badkamer met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 1 parkeerplaats
- 3 stallingsplaatsen voor de fiets



39



Bwnr. 3

niet op schaal

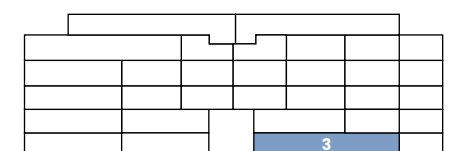
ca. 144,5 m²
woonoppervlakte

Type III

42

Stap vanuit uw woonkamer of slaapkamer het terras op en geniet van uw riante tuin van circa 28 m². Hier ervaart u de rust van een leven buiten, met alle voorzieningen nabij. Nodig vrienden en familie uit, kook in de open keuken en organiseer de leukste middagen en avonden in de ruime woonkamer.

- 3 slaapkamers
- 2 badkamers met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 2 parkeerplaatsen
- 4 stallingsplaatsen voor de fiets



Type II

ca. 109,5 m²
woonoppervlakte

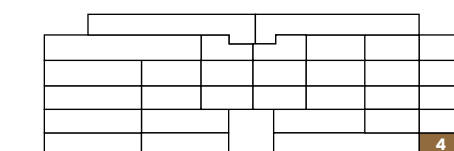
Bwnr. 4

niet op schaal



Twee slaapkamers en een heerlijke woonkamer met open keuken op de begane grond, waarvandaan u zo uw eigen terras op stapt voor fijne momenten buiten. Geniet van een heerlijk ontbijt terwijl vlinders neerstrijken op uw planten en vogels zingen vanuit de takken in de stuiken. Hier ervaart u dagelijks het plezier van wonen op Buitenplaats Bijdorp.

- 2 slaapkamers
- 2 badkamers met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 1 parkeerplaats
- 3 stallingsplaatsen voor de fiets

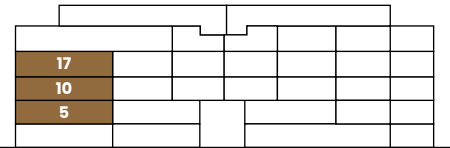


Bwnr. 5, 10 en 17

ca. 108 m²
woonoppervlakte

Type II

niet op schaal



Een prachtige hoekwoning met uitzicht naar twee zijden van Buitenplaats Bijdorp. Hier beschikt u over een ruime living met open keuken, waar u de lekkerste gerechten klaarmaakt om uw balkon van te genieten. Ook aan een van de twee slaapkamers heeft u toegang tot een balkon voor een frisse start in de buitenlucht.

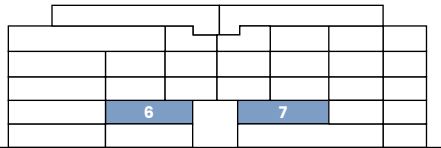
- 2 slaapkamers
- Badkamer met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 1 parkeerplaats
- 3 stallingsplaatsen voor de fiets

Type III

ca. 104 m²
woonoppervlakte

Bwnr. 6 en 7

Bwnr. 7 gespiegeld | niet op schaal



Drie slaapkamers die u naar eigen wens kunt inrichten. Beschikt u hier straks over een kinderkamer, een logeerkamer of over die ruime inloopkast waar u al langer van droomt? En waar slaapt u zelf? In de slaapkamer met uitzicht op de Kloostertuin of toch met een aangrenzend balkon aan de voorzijde van Vlietpoort? Hier maakt u de keuze.

- 3 slaapkamers
- Badkamer met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 1 parkeerplaats
- 3 stallingsplaatsen voor de fiets

Bwnr. 8, 15, 22 en 28

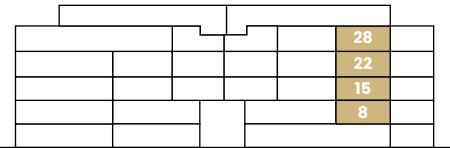
ca. 65 m²
woonoppervlakte

Type I

niet op schaal

Geniet van de ruimte in uw living met open keuken en aangrenzend balkon. Hier ervaart u de rust van Buitenplaats Bijdorp, geniet u van een vers ontbijt op zondagochtend en wandelt u vanuit huis zo tussen de monumentale bomen door richting het centrum van Voorschoten. Puur genieten!

- 1 slaapkamer
- Badkamer met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 1 parkeerplaats
- 2 stallingsplaatsen voor de fiets



Type III

ca. 126 m²
woonoppervlakte

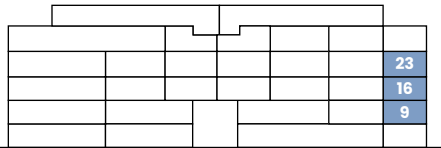
Bwnr. 9, 16 en 23

niet op schaal



Met twee slaapkamers en een werkkamer met uitzicht op de Kloostertuin heeft u in deze appartementen alle ruimte om uw woonwensen waar te maken. De ruime living met open keuken biedt toegang tot uw eigen balkon om heerlijk buiten te kunnen zitten en iedere ochtend de zon op te zien komen boven de Weide.

- 3 slaapkamers
- 2 badkamers met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 1 parkeerplaats
- 4 stallingsplaatsen voor de fiets



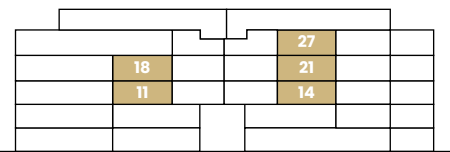
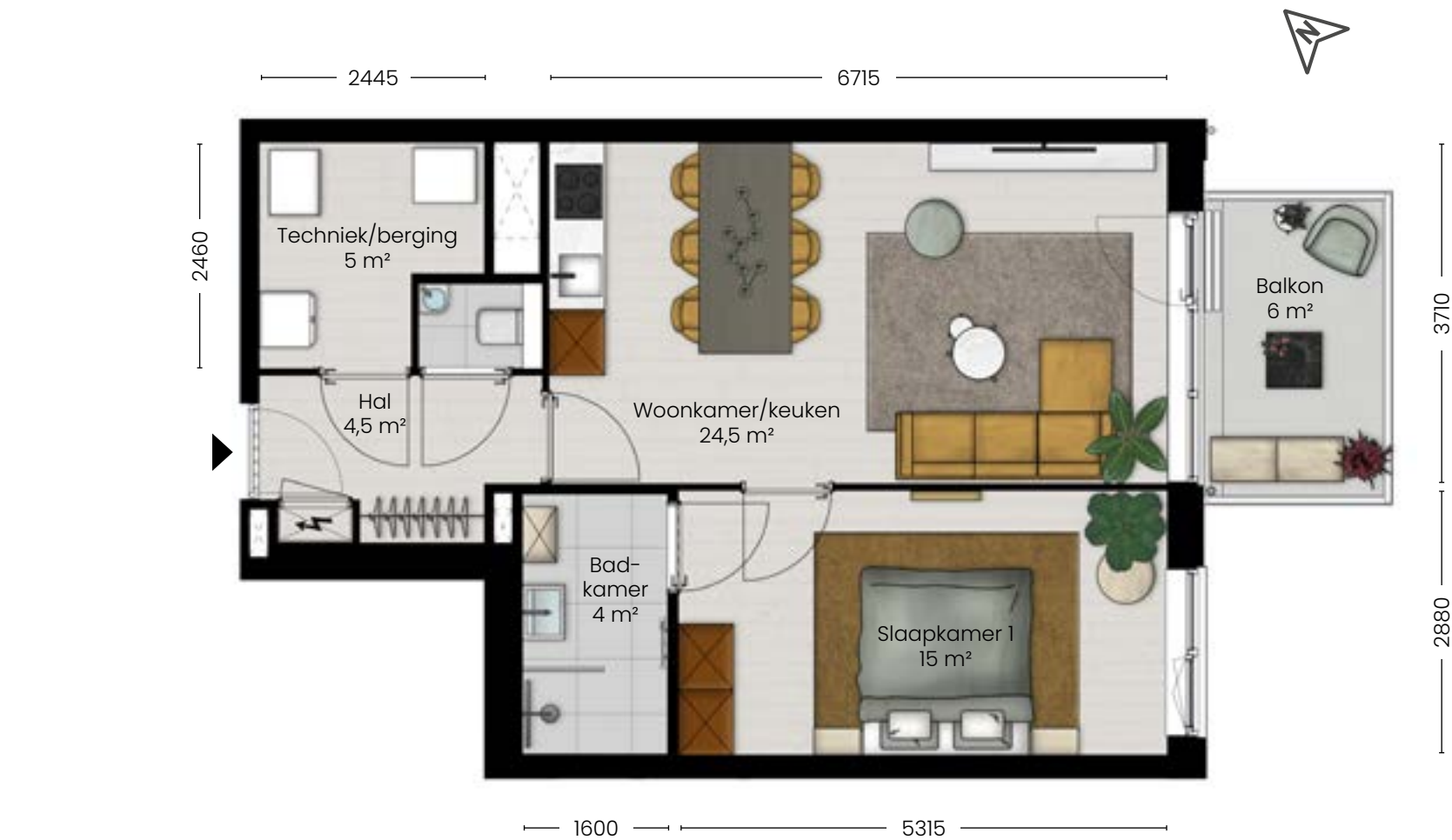


Bwnr. 11, 14, 18, 21 en 27

Bwnr. 11 en 18 gespiegeld | niet op schaal

Ervaar het comfort van een leven in een lichte living met open keuken en geniet van de mooiste Hollandse luchten op uw eigen balkon met uitzicht over de groene Weide. In dit knusse tweekamerappartement, boven de toegangspoort van Vlietpoort, geniet u van alles wat Buitenplaats Bijdorp te bieden heeft. Komt u hier straks wonen?

- 1 slaapkamer
- Badkamer met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 1 parkeerplaats
- 2 stallingsplaatsen voor de fiets



ca. 58,5 m²
woonoppervlakte

Type I

Type II

ca. 95 m²
woonoppervlakte

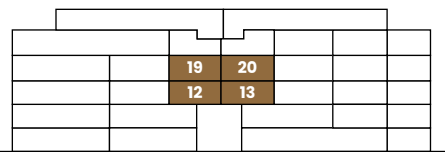
Bwnr. 12, 13, 19 en 20

Bwnr. 12 en 19 gespiegeld | niet op schaal



Een uitgebreid diner met vrienden of familie, een spelletjesavond met het gezin, in de ruime living met open keuken heeft u alle ruimte voor ontspannen momenten samen. Stap uw eigen balkon op voor wat frisse lucht of loop na afloop nog even heerlijk een rondje over de Buitenplaats. Hier is het iedere dag opnieuw genieten.

- 2 slaapkamers
- Badkamer met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 1 parkeerplaats
- 3 stallingsplaatsen voor de fiets





Bwnr. 24

niet op schaal

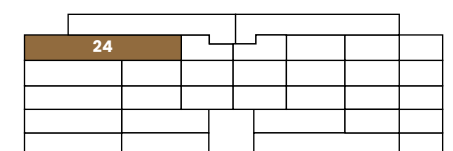
ca. 121,5 m²
woonoppervlakte

Type II



Geniet van een van de terrassen met een prachtig uitzicht over de Buitenplaats. Hier viert u verjaardagen, organiseert u smakelijke diners of komt u aan het eind van de dag tot rust met een goed boek en een glas wijn. Ook de riante living met open keuken en de drie slaapkamers met bij de master bedroom een eigen balkon, bieden u alle ruimte.

- 3 slaapkamers
- Badkamer met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 1 parkeerplaats
- 3 stallingsplaatsen voor de fiets



Type II

ca. 86 m²
woonoppervlakte

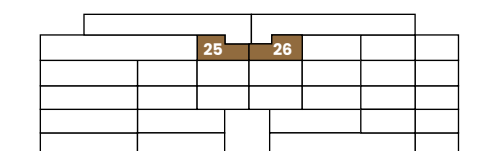
Bwnr. 25 en 26

Bwnr. 26 gespiegeld | niet op schaal



Uit bed stappen en genieten van de frisse lucht op uw balkon, kruiden plukken voor het eten op uw eigen dakterras, het kan allemaal in Vlietpoort. Hier beschikt u over twee fijne slaapkamers, een heerlijk lichte living met open keuken en toegang tot uw eigen dakterras. Zo geniet u dagelijks van ontspannen momenten, zowel binnen als buiten.

- 2 slaapkamers
- Badkamer met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 1 parkeerplaats
- 3 stallingsplaatsen voor de fiets





Bwnr. 29

ca. 100 m²
woonoppervlakte

Type II

niet op schaal



Bwnr. 30

niet op schaal

ca. 160,5 m²
woonoppervlakte

Type IV



Een prachtig topappartement op de vijfde verdieping. Hier maakt u uw keukendromen waar met een kookeiland in uw open keuken, geniet u van uitgebreide diners en lunches in de living of creëert u de mooiste buitendiners met uitzicht op uw prachtige dakterras. Dit is puur genieten op Buitenplaats Bijdorp.

- 3 slaapkamers
- 2 badkamers met stijlvol sanitair en tegelwerk
- 2 parkeerplaatsen
- 4 stallingsplaatsen voor de fiets
- Extra inpandige berging van 5,5 m² op de begane grond







Bwnr. 31

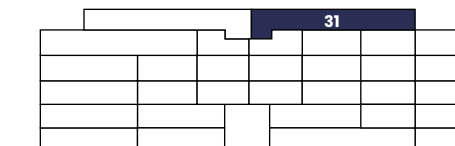
niet op schaal

ca. 171 m²
woonoppervlakte

Type IV

Maak het buitengevoel compleet met dit unieke topappartement. Van verjaardagen, borrels en diners met vrienden tot ontspannen avonden met prachtige Hollandse luchten boven de Weide, op uw dakterras van circa 165 m² ervaart u een zee van ruimte. De riante living met open keuken en drie slaapkamers maken uw woonbeleving compleet. Dit is dé locatie voor een ontspannen leven op Buitenplaats Bijddorp.

- 3 slaapkamers
- 2 badkamers met stijlvol sanitair en regelwerk
- 2 parkeerplaatsen
- 4 stallingsplaatsen voor de fiets
- Extra inpandige berging van 5,5 m² op de begane grond





Keuken, sanitair en tegelwerk

68

Helemaal thuis

In uw nieuwe appartement in Vlietpoort geniet u straks van eigentijds wooncomfort, tot in detail afgestemd op uw wensen. Hier kiest u zelf uw droomkeuken uit bij een leverancier van uw voorkeur en kunt u in overleg met de kopersbegeleiding een en ander doornemen, zodat alle aansluitingen straks aanwezig zijn en u de keuken na oplevering kunt laten plaatsen.

Zo creëert u in Vlietpoort de stijl die u voor ogen heeft. Van een strak modern ontwerp met kookeiland tot een warme en klassieke keuken met een landelijke uitstraling. In uw nieuwe appartement is alles mogelijk.



Inclusief stijlvol sanitair

De badkamers en toiletten zijn compleet ingericht met hoogwaardig sanitair van Villeroy & Boch. In iedere badkamer treft u een stijlvolle wastafel voorzien van een Regn kraan in de kleur van uw keuze, een moderne spiegel, comfortabele inloofdouche en elektrische radiator, zorgvuldig geselecteerd op kwaliteit, duurzaamheid en gebruiksgemak. Het tegelwerk in uw badkamer en toilet maken het helemaal af. Ook hier kunt u kiezen uit diverse kleuren wand- en vloertegels. Leverancier Intermat adviseert u na aankoop van uw appartement met veel plezier over de mogelijkheden, zodat de uitstraling van uw sanitair straks helemaal naar wens is.

Voordelen nieuwbouw

70

Zorgeloos wonen

Vlietpoort is ontworpen voor de toekomst. Hier kiest u voor een gelijkvloers appartement waar comfort en toekomstgericht wonen centraal staan. Volledig nieuw en ingericht zoals u dat wilt.

Woont u straks op de begane grond of stapt u in de lift naar een van de hogere etages? Beschikt u in uw nieuwe appartement over één of meer slaapkamers? Woont u straks op de hoek of recht boven de poort? In deze nieuwbouwappartementen heeft u de keuze. Voor extra woonplezier kunt u vast nadenken over de kleur en de inrichting, zodat u zich direct thuis voelt in Vlietpoort.

Onderhoudsarm

Een groot voordeel van nieuwbouw is dat u de eerste jaren nauwelijks onderhoud heeft. Van de gevelstenen en kozijnen tot het tegelwerk en uw sanitair, alle materialen zijn geselecteerd om lang mee te gaan. Zo kunt u optimaal genieten van uw nieuwe woonomgeving.

Bijna Energieneutraal Gebouw

Nieuwbouwwoningen zijn uitstekend geïsoleerd en voorzien van moderne installaties zoals een luchtwater warmtepomp en vloerverwarming. Dat betekent een comfortabel binnenklimaat. Met energielabel A+++ voldoet uw appartement in Vlietpoort bovendien direct aan de nieuwste milieueisen voor een Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG).



In 11 stappen naar uw droomappartement



SFEERIMPRESSIE BOUWNUMMER 31

Informatie en verkoop

Architect

Belegger

Ontwikkeling

Realisatie



010 – 300 71 17
info@tw3.nl

van Egmond,
architecten



DISCLAIMER We hebben er alles aan gedaan om in deze brochure van Vlietpoort de juiste informatie te verstrekken. Alle informatie is onder voorbehoud. Houdt u er rekening mee dat de informatie, de tekeningen en de maataanduidingen kunnen afwijken. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die in deze brochure wordt verstrekt. Op de impressies in deze brochure zijn ook opties afgebeeld die als meerwerk te kiezen zijn.

VP

VLIETPOORTBIJDORP.NL