



**BLENT, NIJMEGEN**  
**FASE 3 – 23 WONINGEN**



GEDICHT VAN HEIDI KOREN

## HIER WOON IK.

hier  
in dit land  
direct naast deze stad  
pal aan deze rivier  
binnen pels hout zand  
tussen boomgaard spoor en eiland

hier leef ik  
met mijn kop in de lucht  
en beide voeten stevig  
op deze kleigrond

alleen hier ben ik thuis  
binnenin dit vel  
tussen longen lever en milt  
precies hier

omdat het warm is  
stroomt en klopt  
stroomt en klopt



## WONEN IN LENT, MAAR DAN MET EEN B'TJE MEER.

Aan de boorden van de Waal, in Nijmegen-Noord, komt Blent. Een gemixte buurt in het stadshart Hof van Holland. Dé plek waar wonen, werken en verblijven zich op een prettige manier laten mengen. Waar gebaande paden vervagen. Blent is voor stedelingen die meer ruimte en kwaliteit willen en op zoek zijn naar een stadse sfeer. Hier bouwen we niet alleen huizen, maar een samenleving.

Fase 3 van Blent bestaat uit 23 stoere en moderne woningen, in een omgeving die uitnodigt om naar buiten te gaan.

De woningen zijn gesitueerd aan het Jozef van Hövellpark. Met duurzaamheid hoog in het vaandel, rijk aan ruimte en comfort.

Is wonen in een Parkwoning iets voor jou?

**8**

Blent  
in vogelvlucht

**10**

De stad  
Nijmegen

**15**

Bereikbaarheid

**16**

Hotspots  
Nijmegen

**21**

De Wijk  
Hof van Holland

**22**

Voorzieningen  
Hof van Holland

**24**

Kavelkaart

**28**

Parkwoning  
Hoekwoning

**30**

Parkwoning  
Hoekwoning met erker

**36**

Parkwoning  
Tussenwoning 540

**38**

Parkwoning  
Tussenwoning 570

**40**

Parkwoning  
Tussenwoning 600

**46**

Parkwoning  
Waaierwoning

**50**

5 vragen aan  
de stedenbouwkundigen  
van Blent

**54**

5 vragen aan  
de architect  
van Blent

**57**

Woonwensen

**58**

5 vragen aan  
de ecooloog  
van Heijmans

**60**

Svedex  
binnendeuren

**65**

Een gezonde  
leefomgeving

**67**

Keuken

**68**

Badkamer

**71**

Tuin

**72**

5 vragen aan  
het ontwikkelteam  
van Heijmans

**74**

Contact



BLENT

IN VOEGELVLUCHT



## VERRASSEND & BRUISEND NIJMEGEN.

Welkom in Nijmegen, de oudste en misschien wel de gezelligste stad van Nederland. Waar geschiedenis en moderne tijd samenkomen en er niet alleen tijdens de jaarlijkse vierdaagse iets te beleven valt. Van concerten tot festivals en van sportevenementen tot theater. Bomvol leuke winkels en gezellige horecazaakjes. Om heerlijk buiten de deur te ontbijten, een uitgebreide lunch te verorberen of je te vergapen aan de ruime keuze aan restaurants. Het goede leven speelt zich hier af!

Ooit was dit het domein van Karel de Grote en later een belangrijke plek voor de Romeinen. En dat zie je op veel plekken in de stad terug. De oude stadsmuren voeren je terug naar het verleden en al struinend door de straten snuif je de historie op. Nog steeds culturele honger? In Nijmegen vind je veel interessante musea.

Ben je op zoek naar rust en het ultieme buitenleven? Trek je wandelschoenen aan of spring op de fiets. De glooiende binnenstad van Nijmegen wordt omringd door prachtige natuur, zoals de Ooijpolder en de Hatertse Vennen. De kronkelende dijken langs de rivieren voeren je langs idyllische dijkhuisjes en tal van fruitstalletjes. Appels en peren, rechtstreeks van de fruitgaarden! In het land van Maas en Waal voelt het altijd een beetje als vakantie.





WONEN  
AAN  
DE WAAL,  
MET ZICHT  
OP DE  
UITERWAARDEN  
EN DE  
OUDE  
BINNENSTAD  
VAN  
NIJMEGEN.

## DE VERBINDING VAN NIJMEGEN EN LENT.

Blent ligt in de nieuwe wijk Hof van Holland, tussen de stadsbruggen van Nijmegen: De Oversteek, Spoorbrug en Waalbrug. Hier woon je in de luwte van de stad, nabij de prachtige uiterwaarden. Wie Nijmegen kent, weet dat de ligging van Nijmegen-Noord ideaal is. Het is een echte hub-locatie. Nice to stay, easy to go out. Met de elektrische fiets ben je binnen twintig minuten op de universiteit of op de HAN. Het centrum van Nijmegen is zelfs nog dichterbij. Fiets je via De Oversteek, dan kom je in het bruisende Nijmegen-West waar met De Vasim en NYMA nog echte rafelranden te vinden zijn met culturele festiviteiten. Vanuit Blent loop je in vijf minuten naar station Nijmegen-Lent. De perfecte treinverbinding richting Arnhem, Nijmegen, Venlo en 's-Hertogenbosch. Toch met de auto op pad? Dan zit je binnen vijf minuten op de A325 en de A15.





► **Op de fiets naar het centrum**

Vanaf Blent loopt er een fietspad langs de Waal, eiland Veur Lent en de Spiegelwaal naar de Spoorbrug met fietsbrug De Snelbinder. Een mooie route die prachtig zicht biedt op de uiterwaarden, de Waal én de oude binnenstad. Eenmaal de brug overgestoken sta je aan het begin van de Stikke Hezelstraat.



▼ **Lunchen**

In de gezellige Stikke Hezelstraat vind je allemaal boetiekjes, restaurants en lunchrooms. Het mooie pand van Lunchroom Borboleta aan de Lange Hezelstraat verleidt om naar binnen te gaan en in de heerlijke binnentuin drink je goede koffie. Hartverwarmend, die bediening door mensen met een (verstandelijke) beperking!



▲ **Winkelen**

Bij concept store Blend kun je jezelf verwennen met mooie sieraden en lifestyle accessoires. De haarsalon gebruikt uitsluitend natuurlijke producten.

**NIJMEGEN  
HEEFT VEEL  
TE BIEDEN.**



▲ **Fantastisch gebak**

Ook bij Holy Sweets in de Houtstraat gaan ze voor pure ingrediënten. De ware kunstwerkjes van patissier Roel Wagenaar zijn bijna te mooi om op te eten.

▼ **Geweldig design**

Wat een mooie winkel is Deja Vu toch. Mocht je straks een nieuw huis in Blent hebben gekocht, dan helpt het enthousiaste team je graag met de inrichting.



▲ **De leukste terrassen**

Op het hoekje van de Stikke Hezelstraat en de Houtstraat zit de Blonde Pater. Ze noemen zichzelf het leukste café van Nijmegen. En leuk is het hier zeker. Je kunt er terecht vanaf het ontbijt tot aan de borrel met heerlijke pinchos. En of het nou zomer is of herfst, op het (verwarmde) terras is het altijd fijn.



► **Koningsplein**

Via Plein 1944 koers je naar het Koningsplein om daar een lekker biertje te drinken. Hier is het altijd gezellig en rond het plein vind je een paar mooie winkels zoals bloemenzaak Decora en mannenkledingzaak Dedicated Fashion. Echt de moeite waard om even naar binnen te gaan als je in de buurt bent.





#### ◀ Handelskade

Wanneer je in de Stikke Hezelstraat bent en je loopt onder de Hezelpoort door dan kom je op de Handelskade. Hier vind je Haven, een ouderwetse barbier waar je je als man kunt laten knippen en scheren.

▼ Bij Bistro Bankoh, met terras aan de Waal, zit het altijd lekker vol.



#### ▼ Valkhof

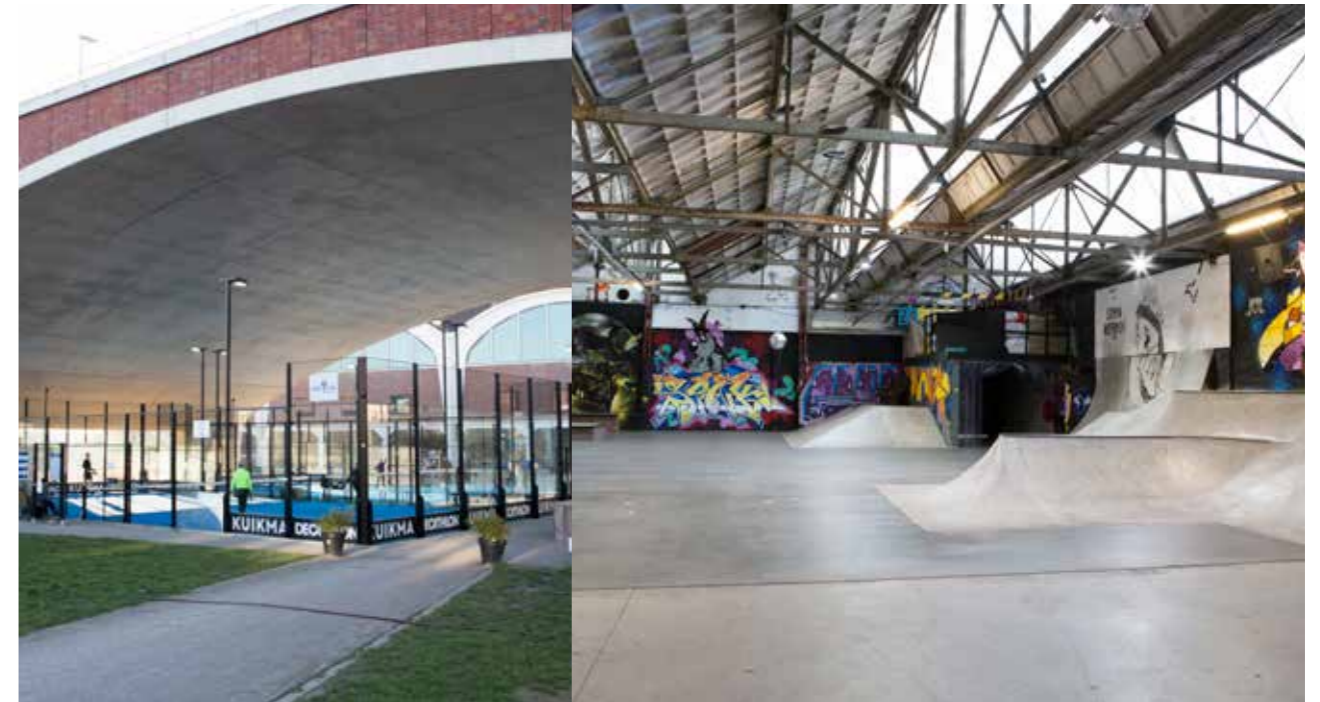
Nijmegen heeft natuurlijk ook grote, landelijk bekende ketens. Een aantal vind je er aan de Marikenstraat. Via de Marikenstraat kom je uit op de Burchtstraat, daar zit De Heldro. Een aanrader voor een heerlijk ijsje of goede kop koffie.

Even een momentje van rust bij het Valkhof. Deze oude ruïne is het perfecte plekje om lekker te ontspannen en uit te kijken over de Waal en de Waalbrug. In de verte zie je de plek waar Blent straks verrijst.



#### ► Het NYMA-terrein

Aan de voet van brug De Oversteek ligt het NYMA-terrein. Lange tijd vond je hier industrie, zoals een spinnerij. Met de komst van De Vasim wordt het getransformeerd tot dé creatieve en culturele hotspot van Nijmegen. In dit architectonisch unieke gebouw vestigen honderden ondernemers op het gebied van kunst, cultuur, sport, horeca, evenementen en andere creatieve bedrijvigheid zich. Een inspirerende, nieuwe invulling van het gebied!



#### ▼ De nieuwe Waalbrug

We klimmen de nieuwe Waalbrug op en genieten van het schitterende uitzicht op de stad. We steken de Waal over en gaan via de trappen naar beneden. Hier bouwen we een laatste break in en genieten van de rust aan het Waalstrandje, waar de natuur dichtbij is. De Schotse Hooglanders lopen hier vrij rond.



#### ► Naar huis

Dan fietsen we via de dijk terug naar Lent. Hier zit nog restaurant Zijdewind waar je midden tussen de fruitbomen zit en uitzicht hebt over water en natuur. Een fijne hotspot, heel dicht bij Blent.

Wat was het weer heerlijk om door ons geliefde Nijmegen rond te dwalen en even de leukste plekjes aan te doen. Volg je ons voorbeeld?



**NIJMEGEN  
HEEFT VEEL  
TE BIJEN**



## HOF VAN HOLLAND.

In dit stedelijke hart ervaar je het nieuwe stadse wonen. Een plek waar bewoners en mensen uit de omgeving komen voor de dagelijkse voorzieningen en gezelligheid. Het is er levendig, maar niet druk. De prettige inrichting, slimme mobiliteitsoplossingen en de nabijheid van het groene landschap zorgen voor een ontspannen sfeer.

Hof van Holland kent een grote diversiteit aan woningtypes en sferen per buurt. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Het nieuwe winkelcentrum om de hoek vormt vanaf 2023 letterlijk het kloppend hart van de wijk.

### Voor ieder wat wils

Blent komt aan de zuidoostzijde van Hof van Holland, tussen het station en het winkelcentrum. Met Blent bouwt Heijmans zo'n 400 woningen met een grote diversiteit aan woningtypes. Hiermee sluiten we aan bij de brede woonwens van de stad Nijmegen. Maar ook om er een gemêleerde leefomgeving van te maken. Het woningaanbod is zeer divers en kent op iedere hoek en iedere

verdieping zijn unieke kwaliteiten. Bijvoorbeeld in de levendige omgeving van het station, met uitzicht over het winkelgebied of juist meer in de luwte met zicht op het groen van het Jozef van Hövellpark, een kersenboomgaard.

Blent zet aan tot verbinding en connectie en gaat over het mixen van functies en mensen. Door middel van kunst, gezamenlijke (dak)tuinen en een prettige openbare ruimte worden bewoners met elkaar verbonden. Zo stimuleren we de onderlinge sociale cohesie en nemen we afscheid van de vergaande individualisering. Wij scheppen de voorwaarden voor ongedwongen ontmoetingen en hopen dat jij als bewoner hiervoor openstaat.

## ALLES OM DE HOEK



### ► Sporthal De Boog

Van schoolgym tot topsport, van apotheek tot sociaal wijkteam. In dit multifunctionele complex staan sport en gezondheid centraal. De hal is zo'n negen meter hoog en zo groot als drie basketbalvelden. Overdag krijgen de leerlingen van de omliggende scholen hier bewegingsonderwijs, 's avonds zijn de zalen open voor diverse sportverenigingen. Zo krijg iedereen, jong of oud en ongeacht niveau, de gelegenheid om gezond bezig te zijn. De sporters aanmoedigen kan natuurlijk ook. Op de tribune is plek voor maar liefst 700 supporters! In Sporthal De Boog vind je verder huisartsen, fysiotherapeuten, oefentherapeuten, psychologen, logopedisten, diëtisten, verloskundigen en tandartsen.



### ▼ Hart van de Waalsprong

Je dagelijkse en weekboodschappen? Die doe je vanuit Blent gemakkelijk in winkelcentrum Hart van de Waalsprong. Hier komt een Hema en de supermarkten Albert Heijn en ALDI. Maar dat is niet alles! In Hart van de Waalsprong vind je een levendig winkelplein met terrassen en water(speel)elementen, een versstraat met lokale smaakmakers als een bakker, slager, slijterij en visboer én gezellige horeca. Hart van de Waalsprong wordt een volledig energieneutraal winkelcentrum, wat inhoudt dat de energie die nodig is zoveel mogelijk ter plekke en duurzaam wordt opgewekt.

### ▲ Historische tuinderij De Warmoes

Met de komst van Hof van Holland komt tuinderij De Warmoes in de stad te liggen, in plaats van erbuiten. Als een oase in een stedelijk gebied. Bij De Warmoes laten vrijwilligers je graag zien hoe het telen van groente en fruit op een traditionele wijze gebeurt. Zo krijg je niet alleen een goed beeld van hoe het vroeger in zijn werk ging, je kunt ook proeven van al het lekkers dat de Lentenaren door de eeuwen heen op het menu hadden staan. De Warmoes is circa één hectare groot. In de grote boomgaard staan prachtige fruitbomen en tussen de bomen en op de grote akker worden meer dan 75 soorten groenten geteeld. Bij het terras vind je bovendien een kruidentuin en eetbare bloementuin. Er is een winkeltje met alle verse en biologische producten, maar je mag bij De Warmoes ook zelf plukken. Elke week is het aanbod weer anders!



### ◀ Spiegelwaal

De Spiegelwaal is een oase van rust en is bijna een verlengde van je achtertuin. Hier kun je wandelen, sporten, fietsen of afkoelen aan een waalstrandje met een picknick.



### ◀ Citadel College (locatie Griftdijk)

In dit gebouw aan de Griftdijk krijgen middelbare scholieren (vmbo-t, havo en vwo) onderwijs. De school voor voortgezet onderwijs telt zo'n 1.100 leerlingen.

### ► Station Nijmegen-Lent

Door de ligging naast station Nijmegen-Lent, pak je vanuit Blent gemakkelijk de trein naar je bestemming. Vanaf hier ben je in een kwartier in Arnhem. Ga je de andere kant op, dan stap je vier minuten later uit op het hoofdstation van Nijmegen. Natuurlijk kun je ook doorreizen naar Oss en 's-Hertogenbosch. Ook handig: rond het station zijn twee bushaltes aanwezig.



### ◀ Fort Beneden Lent

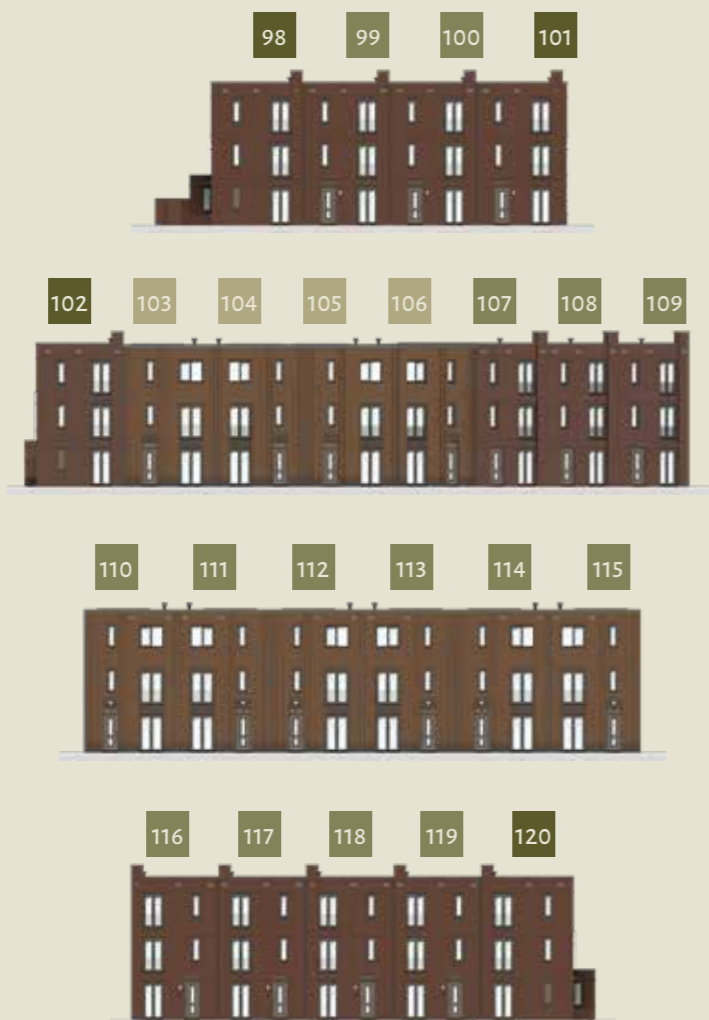
Verschuild achter veel groen en alleen te bereiken via een tunnel, vind je ten westen van Blent het rijksmonument Fort Beneden Lent. Dit fort uit 1892 is met recht een unieke plek te noemen in Hof van Holland. Oorspronkelijk diende het fort ter verdediging van de stad Nijmegen en later ter bescherming van de spoorbrug over de Waal. Nu maakt Stichting Fort Beneden Lent zich hard om iedereen in de buurt de kans te geven om het fort, en de natuur die schuilgaat binnen het waterslot, te ervaren. Het fort moet nog gerenoveerd worden, maar er zijn plannen in de maak om van Fort Beneden Lent een stadstuin te creëren waar je elkaar ontmoet, biologische producten kunt kopen en kunt genieten van culturele activiteiten.

# WELKE WONING PAST BIJ JOU?

In Blent woon je op een plek waar je jezelf in de drukte kunt begeven, maar ook de rust kunt opzoeken. En zoals de naam Blent al zegt, kan dat in veel verschillende woningtypes.

In de derde fase worden in Blent 23 woningen gerealiseerd. De architectuur is stoer en modern, met ton-sur-ton kleurencombinaties en hoogwaardige materialen. De woningen zijn gesitueerd aan het groene Jozef van Hövellpark.

**Parkwoning Hoekwoning**    **Parkwoning Tussenwoning**    **Parkwoning Waaiwoning**





Getoond zijn de Parkwoningen bouwnummer 98 t/m 101.

# PARK WONING HOEK WONING

Bouwnummers 101 en 102

Deze hoekwoningen hebben een fraaie ligging aan het Jozef van Hövellpark. De stoere en robuuste uitstraling van dit woningtype is in prachtig contrast met de natuurlijke omgeving. Extra leuk zijn bovendien de puur esthetische schoorstenen van metselwerk. Heb je een groot gezin of ben je op zoek naar genoeg ruimte voor je hobby's? In deze hoekwoningen woon je ruim! De woningen hebben een breedte van maar liefst 5,4 meter (bouwnummer 102) of 5,7 meter (bouwnummer 101), drie woonlagen en vijf slaapkamers. De woonkeuken aan de voorzijde van het huis heeft een dubbele openslaande deur. Dit maakt de keuken heerlijk licht en zorgt voor prachtig uitzicht op de groene omgeving. Genieten!

- Drielaagse woning met plat dak
- Woonoppervlakte van circa 138 tot 152 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte van circa 124 tot 196 m<sup>2</sup>
- Vijf slaapkamers
  - van circa 7,12, 15,5, 17 en 17,5 m<sup>2</sup> (bnr. 101)
  - van circa 7, 11, 14, 16 en 17 m<sup>2</sup> (bnr. 102)
- Acht zonnepanelen in de basis
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Achtertuin op het zuiden met een diepte van 6 tot 15 m, met achterom en houten berging



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

# PARK WONING HOEK WONING MET ERKER

Bouwnummers 98 en 120

Deze hoekwoningen met erker hebben een fraaie ligging aan het Jozef van Hövellpark. De stoere en robuuste uitstraling van dit woningtype is in prachtig contrast met de natuurlijke omgeving. Extra leuk zijn bovendien de puur esthetische schoorstenen van metselwerk. Heb je een groot gezin of ben je op zoek naar genoeg ruimte voor je hobby's? In deze hoekwoningen woon je ruim! De woningen hebben drie woonlagen en vijf slaapkamers. De woonkeuken aan de voorzijde van het huis heeft een dubbele openslaande deur. Dit maakt de keuken heerlijk licht en zorgt voor prachtig uitzicht op de groene omgeving. Genieten!

- Drielaagse woning met plat dak
- Woonoppervlakte van circa 151 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte van circa 142 tot 198 m<sup>2</sup>
- Vijf slaapkamers van circa 7, 12, 15,5, 17 en 17,5 m<sup>2</sup>
- Acht zonnepanelen in de basis
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Achtertuin op het zuiden met een diepte van 6 tot 15 m, met achterom en houten berging
- Extra grote stenen berging van circa 12 m<sup>2</sup> en tuinmuur (bnr. 120)



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





Sfeerbeeld ter impressie. Getoond is het interieur van een Parkwoning Hoekwoning met erker.



*Getoond zijn de Parkwoningen bouwnummer 116 t/m 109.*

# PARK WONING TUSSEN WONING 5,4 m

Bouwnummer 107 t/m 109

Door de fraaie ligging aan het Jozef van Hövellpark zijn de tussenwoningen uit deze fase échte Parkwoningen. De tussenwoningen hebben een strakke, moderne uitstraling met verticale accenten van metselwerk. Heb je een groot gezin of ben je op zoek naar genoeg ruimte voor je hobby's? In deze woningen woon je ruim! Deze tussenwoningen hebben een breedte van 5,4 meter, drie woonlagen en vijf slaapkamers. De woonkeuken aan de voorzijde van het huis heeft een dubbele openslaande deur. Dit maakt de keuken heerlijk licht en zorgt voor prachtig uitzicht op de groene omgeving. Genieten!

- Drielaagse woning met plat dak
- Woonoppervlakte van circa 138 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte van circa 120 m<sup>2</sup>
- Vijf slaapkamers van circa 7,11, 14, 16 en 17 m<sup>2</sup>
- Acht zonnepanelen in de basis
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Achtertuin op het zuiden met een diepte van 10 m, met achterom en houten berging



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

# PARK WONING TUSSEN WONING 5,7 m

Bouwnummers 99, 100 en 116 t/m 119

Door de fraaie ligging aan het Jozef van Hövellpark zijn de tussenwoningen uit deze fase échte Parkwoningen. De tussenwoningen hebben een strakke, moderne uitstraling met verticale accenten van metselwerk. Heb je een groot gezin of ben je op zoek naar genoeg ruimte voor je hobby's? In deze woningen woon je ruim! Deze tussenwoningen hebben een breedte van 5,7 meter, drie woonlagen en vijf slaapkamers. De woonkeuken aan de voorzijde van het huis heeft een dubbele openslaande deur. Dit maakt de keuken heerlijk licht en zorgt voor prachtig uitzicht op de groene omgeving. Genieten!

- Drielaagse woning met plat dak
- Woonoppervlakte van circa 147 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte van circa 108 tot 149 m<sup>2</sup>
- Vijf slaapkamers van circa 7,12, 15,5, 17 en 17,5 m<sup>2</sup>
- Acht zonnepanelen in de basis
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Achtertuin op het zuiden met een diepte van 7 tot 15 m, met achterom en houten berging



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

# PARK WONING TUSSEN WONING 6,0 m

Bouwnummer 110 t/m 115

Door de fraaie ligging aan het Jozef van Hövellpark zijn de tussenwoningen uit deze fase échte Parkwoningen. De tussenwoningen hebben een strakke, moderne uitstraling met verticale accenten van metselwerk. De gevels worden bovendien verrijkt met klimplanten. Heb je een groot gezin of ben je op zoek naar genoeg ruimte voor je hobby's? In deze woningen woon je ruim! Deze tussenwoningen hebben een breedte van 6,0 meter, drie woonlagen en vijf slaapkamers. De woonkeuken aan de voorzijde van het huis heeft een dubbele openslaande deur. Dit maakt de keuken heerlijk licht en zorgt voor prachtig uitzicht op de groene omgeving. Genieten!

- Drielaagse woning met plat dak
- Woonoppervlakte van circa 155 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte van circa 133 m<sup>2</sup>
- Vijf slaapkamers van circa 7,13,17,17,5 en 19 m<sup>2</sup>
- Acht zonnepanelen in de basis
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Achtertuin op het zuiden met een diepte van 10 m, met achterom en houten berging



6,0 m

BEGANE GROND



6,0 m

EERSTE VERDIEPING



6,0 m

TWEDE VERDIEPING



Sfeerbeeld ter impressie. Getoond is het interieur van een Parkwoning Tussenwoning.



Getoond zijn de Parkwoningen bouwnummer 102 t/m 107.

# PARK WONING WAAIER WONING

Bouwnummer 103 t/m 106

De vier waaierwoningen aan het park zijn echte specials. Wat ze speciaal maakt is dat de woningen taps toelopen. Aan de voorzijde zijn deze woningen maar liefst 5,9 meter breed en aan de achterzijde 4,6 meter. Dit maakt de woningen net even anders! De waaierwoningen hebben drie woonlagen en vijf slaapkamers. Aan de voorzijde krijgen de waaierwoningen een extra accent door de toevoeging van gevelgroen.

- Drielaagse woning met plat dak
- Woonoppervlakte van circa 139 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte van circa 104 tot 109 m<sup>2</sup>
- Vijf slaapkamers van circa 7, 12, 15, 18 en 19 m<sup>2</sup>
- Acht zonnepanelen in de basis
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Achtertuin op het zuidoosten met een diepte van circa 10 m, met achterom en houten berging



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





Sfeerbeeld ter impressie.



Tussen de boomgaard, station Nijmegen-Lent en het 'Hart van de Waalsprong' komt Blent. In een langgerekt gebied laten wonen, werken en verblijven zich op een prettige manier mengen. Bert Dirrix en Thijs Kieboom van het Eindhovense bureau Diederendirrix Architectuur & Stedenbouw zien Blent als een 'sluitsteen van Hof van Holland'. Ze beantwoorden vijf vragen over de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

#### **Wat is de visie achter het stedenbouwkundig plan?**

"Het idee is om met dit project Hof van Holland te adresseren", legt Bert uit. "Als je uit station Nijmegen-Lent loopt, ben je in 'het centrum' van Nijmegen-Noord. De Gemeente Nijmegen heeft voor Hof van Holland een sterk stedenbouwkundig patroon bedacht, dat past bij een centrumgebied. Samen met de gemeente zijn we, binnen de kaders van het stedenbouwkundig plan, rondom het station een andersoortig plan gaan maken. De prachtige boomgaard en het stationsplein maken dat je er automatisch een open gebied van wilt maken. Zo ontstond het idee om de woningen rond het station als scherven in de ruimte te leggen. Een ensemble van woongebouwen met verschillende posities en alzijdige gevels. De overgang naar de grondgebonden woningen aan de zuidkant met tuinen en binnenhoven geeft het stedenbouwkundig plan tegelijk een dorps, rustig karakter."

"De kunst was om vanuit de vrije blokken bij het station, met veel openbare ruimte tussendoor, aansluiting te zoeken met de strakke straatprofielen van het winkelhart", vult Thijs aan. "Er moet een zekere verbinding ontstaan. Ook met de grondgebonden woningen. Zo plaatsen we de hogere woongebouwen op een voetstuk. Het bredere profiel op maaiveld niveau volgt de bestaande straatprofielen. Het gebied tussen de gebouwen wordt voor een stationslocatie atypisch met veel groen. Deze parkachtige omgeving maakt het plan leefbaar en geeft het een uitzonderlijke kwaliteit."

#### **Wat maakt deze locatie bijzonder?**

Voor Bert zijn dat een viertal zaken. "De nabijheid van het station, het winkelcentrum, de boomgaard en de Spiegelwaal als verlengde achtertuin. Ik denk dat veel mensen zich niet realiseren welke kwaliteiten deze plek heeft. Begrijpelijk, want nu is het gewoon een stuk braakliggend terrein zonder profiel en karakter. Het fietspad met fietsbrug 't Groentje wordt landschappelijk ingepast

en loopt dwars door het plan. Je slingert straks met je fiets op hoogte tussen de gebouwen door. Dat geeft een fantastisch perspectief."

Het toekomstige stedelijke karakter en de goede fiets- en openbaar vervoersvoorzieningen maken het voor Thijs een unieke plek. "De levendigheid die dit met zich meebrengt, op korte afstand van de rust en ruimte van de boomgaard en het meer dorpse karakter van de omliggende woongebieden, is bijzonder. Als bewoner en bezoeker ervaar je straks de overgang van stedelijke dynamiek in de openbare ruimte naar openheid en rust richting de grondgebonden woningen."

#### **En hoe zit dat met parkeren?**

"Het openbaar gebied rond de woningen bij het station wordt autovrij", legt Thijs uit. "Op de begane grond lopen private buitenruimtes over in het publieke domein. Aan de pleintjes en straten liggen de entrees van de woongebouwen en de tuin krijgt een semipubliek karakter. Het wordt een hele fijne plek om te verblijven. De auto is hier niet dominant. Hierdoor ontstaat een totaal andere dynamiek. Het krijgt een atmosfeer waar je graag onderdeel van wilt zijn. Overigens kunnen de bewoners hun auto parkeren in het bovengrondse parkeerhuis dat naast het station wordt gebouwd. Dit wordt een gebouw met groene gevels waar ook een grote fietsstalling in komt voor treinreizigers. De bewoners van de grondgebonden woningen parkeren de auto zoveel mogelijk in de binnenhoven, zodat er aan de voorzijde weinig blik op straat te zien is."

#### **Hoe zijn thema's als duurzaamheid en natuurinclusiviteit in het plan verwerkt?**

Bij alle vastgoedprojecten van Heijmans staat een gezonde leefomgeving centraal. "Een fijn uitgangspunt", zegt Bert. "In Blent proberen we zoveel mogelijk ruimte over te houden voor groen. Groen is goed voor de waterberging, het beschermt tegen hittestress en het is prettiger leven met zicht op groen. In de woongebouwen worden

maatregelen genomen voor natuurinclusiviteit. De verschillende daktuinen op hoogte krijgen een eigen karakter, met type beplanting dat past bij de vogels, vleermuizen en insecten die we willen aantrekken. In de gevels treffen we voorzieningen om te nestelen en te schuilen. Dat geldt ook voor de binnenhoven en de tuinen van de grondgebonden woningen. Dit soort maatregelen zijn vanaf de start al onderdeel van het ontwerp."

Voor Thijs was de bezonning hierbij een belangrijk aandachtspunt. "Gebouwen en stenige buitenruimtes warmen op in de zon en dat zorgt voor hittestress. Tot voor kort was een terras of tuin op het zuiden een unique selling point. Dat is met de warmere zomers anders geworden. Nu is er meer aandacht voor verkoelende plekken met groen, schaduw en een andere oriëntatie ten opzichte van de zon. Ook het snel afvoeren van regenwater is geen vanzelfsprekendheid meer. We willen regenwater langer vasthouden in het plan en op een natuurlijke manier in de bodem laten zakken. Woningen en tuinen spelen hier een belangrijke rol in."

#### **Wat maakt jullie trots?**

Voor Thijs is dat het silhouet van het totale ontwerp. "Er is een gebalanceerd en evenwichtig plan ontstaan, bestaande uit hoge en lage treden. De volumes van de woongebouwen gaan we verder verfijnen. Het ontwerp van Hilberink Bosch Architecten voor de eerste fase met grondgebonden woningen is heel mooi afgestemd op de identiteit van totale plan. Ook het idee van de gelaagdheid in de openbare ruimte met ontsloten tuinen en private ruimtes is goed uitgewerkt."

Bert is vooral trots dat het gelukt is om Blent te karakteriseren met veel groen. "Het wordt een hartstikke vriendelijke omgeving. En dat is vaak een hele kunst bij stationsomgevingen met veel steen, infrastructuur en 'veel gedoe'."



Getoond zijn de Parkwoningen bouwnummer 109 t/m 120.



# WOON- KWALITEIT GAAT VOORBIJ DE GEVEL.

Bas Lavrijssen is als architect bij HILBERINKBOSCH architecten verantwoordelijk voor het ontwerp van de grondgebonden woningen in Blent. Met zijn oog voor detaillering maakt hij onderscheidende baksteenarchitectuur, waarbij het ontwerp in balans is met de groene woonomgeving.

## Wat is de visie achter de architectuur van de grondgebonden woningen?

“In het zuidelijke deel van Blent hebben we te maken met twee opgaven. Zo zijn de buitenranden van het plan gelegen aan een boomgaard, een spoorlijn of de singel. Daarnaast hebben we binnenhoven waar de achterzijden van de woningen samenkomen. Samen zijn dat mooie oriëntatiepunten om een plan op te ontwerpen. De kaders van het ambitieuze stedenbouwkundig plan van de gemeente Nijmegen en Heijmans hebben we vertaald naar een vriendelijk, kleinschalig woonmilieu met veel diversiteit in woningen. De boomgaard en de singel geven de woningen een bepaalde openheid en luxe met vrije ruimte en uitzicht op groen. De woningen openen zich richting het landschap met grote raampartijen en een brede beukmaat. Bij het spoorstalud worden de woningen iets meer gesloten, met een kleinere beukmaat. De binnenhoven geven de woningen een zekere zachtheid, met ieder een eigen woonsfeer.”

## Wat waren de grootste uitdagingen?

“Ambities moet je vertalen naar een haalbaar en maakbaar woonproduct. We moesten een truc verzinnen om de 120 woningen, die volgens het woonconcept van Heijmans worden ontwikkeld, binnen de kaders van het stedenbouwkundig ontwerp te krijgen. Door goede hoekoplossingen te maken met gedraaide woningen konden we er een bijzondere plek van maken, passend bij het gekozen bouwsysteem. Bij standaardisatie is het soms ingewikkeld

om een gevarieerd ontwerp te maken. Maar als je de vrijheid binnen de kaders opzoekt en standaardisatie goed inzet, kun je er mooie woningen mee maken. Dat zie je hier in Blent.”

## Hoe heb je dat opgelost?

“Door op bepaalde plekken accenten te leggen. Bijvoorbeeld op de hoeken, die daarmee aandacht trekken. Deze woningen hebben een entree aan de zijkant, een zij-uitbouw, een gemetselde tuinmuur met haag, bloembakken tegen de gevel en een poort naar het binnenhof. Op de hoek tussen de singel en de boomgaard hebben we woningen gedraaid met een eenlaagse entree en kozijnen tot op het maaiveld. Dat geeft deze hoek een sculpturale uitstraling, als een boekensteun voor de tussenwoningen. Het is een krachtig herkenningspunt, waarbij het woonconcept van Heijmans overeind blijft. Wij ontwerpen veel architectuur met baksteen en daarbinnen zoeken we naar de mogelijkheden om te detailleren. Bijvoorbeeld door kozijnen te omranden, plasticiteit in de gevels aan te brengen, daklijsten te laten verspringen en verschillend metselverband toe te passen. Dat geeft cachet aan de gevels en zo ontstaat een uitgesproken architectuur.”

## Draagt de architectuur ook bij aan sociale cohesie?

“Jazeker! Woonkwaliteit gaat wat mij betreft voorbij de gevel. Ik wil dat buurtbewoners elkaar tegenkomen en oog voor elkaar hebben. Zo krijgen de woningen een Delfts stoepje. Dat is een ruimte vóór de

woning die bewoners zelf kunnen inrichten. Een klein stedelijk voortuintje dat bijdraagt aan de sociale cohesie. Mensen gaan er zitten, zijn met plantjes bezig en ontmoeten elkaar ongedwongen. Het zorgt er tevens voor dat de voordeur niet direct aan de straat ligt. Ook in de binnenhoven komen, naast de parkeervoorzieningen, ontmoetingsplekken in de vorm van bankjes en speelplekken. Die krijgen een ander karakter omdat de ontmoetingen daar intenser zijn, terwijl je bij de voordeur misschien wat verder van je weg wilt kijken.”

## Hoe heb je thema's als natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie verwerkt?

“De bloembakken zorgen voor groen aan de gevels. Bewoners wordt verplicht deze klimplanten in stand te houden. In de gevels komen verschillende nestkasten voor vogels en vleermuizen. Dat bedenken we in samenwerking met de ecooloog van Heijmans en de landschapontwerper van de Gemeente Nijmegen. Erfafscheidingen worden groen en de schuren in de tuin zijn compleet natuurinclusief met groene daken. Het is goed dat we steeds meer mét de natuur ontwerpen. Was dat voorheen nog bijzonder, tegenwoordig is het steeds meer de norm. Je leert met je ontwerp gebruik te maken van de elementen in de omgeving. Door groen standaard te faciliteren en kwaliteit te leveren, ben ik ervan overtuigd dat bewoners het groen omarmen en ervoor gaan zorgen. Alleen zo creëer je écht een gezonde leefomgeving.”



## WAT ZIJN JOUW WOONWENSEN?

Er is nog zoveel mogelijk, laat je inspireren!

Een nieuwbouwhuis kopen is niet alleen leuk omdat je het in één keer helemaal naar jouw smaak kunt inrichten. Ook het op voorhand nadenken over eventuele door ons aangeboden woonwensen, waardoor het nog meer jouw eigen huis wordt, is leuk.

We zijn graag duidelijk. Bij Blent ben je niet geheel vrij om alles van je nieuwe huis naar eigen wens aan te passen. Dat komt omdat het een Woonconcept-woning is. Woonconcept-woningen worden grotendeels in de fabriek voorbereid. Hierdoor is de bouwtijd op de bouwplaats korter en zijn we minder afhankelijk van de weersinvloeden. Heel prettig, want dat verkort de bouwtijd en komt de kwaliteit ten goede.

Ons concept is door de jaren heen beproefd en tot in de finesses verfijnd. Het resultaat is een complete woning met tal van indelings- en uitbreidingswensen. Doordat we zo veel woonwensen hebben uitgewerkt, kun je van dit huis je eigen thuis maken. Wij bieden je bij alle woningtypen (met uitzondering van de waaierwoningen)

de mogelijkheid om je woning aan de achterzijde uit te bouwen. De leefruimte wordt daarmee nog groter. Ook kan je de achterpui in de woonkamer aanpassen van één deur naar een dubbele deur of schuifpui. Wanneer je ervoor kiest om de trapkast te laten vervallen, lijkt je woonkamer optisch nog groter.

Op de eerste verdieping kun je kiezen voor een grote slaapkamer door twee slaapkamers samen te voegen. Het vergroten van de badkamer behoort op deze verdieping ook tot de mogelijkheden. Wil je graag een tweede badkamer? Dat is bij de Parkwoningen mogelijk op de tweede verdieping.

Geef jouw nieuwe huis een persoonlijke touch door te kiezen uit de diverse typen deuren. Raadpleeg de brochure van Svedex voor de mogelijkheden.

Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, start het traject met kopersbegeleiding en gaan we samen jouw droomhuis creëren.



Rogier Sleijpen is als adviseur ecologie bij Heijmans betrokken bij Blent in Nijmegen-Noord. Hij zorgt ervoor dat dit nieuwe stukje stad niet alleen een oase wordt voor de mens, maar ook voor allerlei dieren.

**Wat houdt jouw werk als ecooloog bij Blent in?**

“Als Heijmans voelen we de verplichting om natuurinclusief te bouwen, waarbij we uitgaan van een balans tussen groen en steen en tussen mens en dier. In Blent kijk ik welke type woningen er komen, hoe ze georiënteerd zijn en welk groen er in de omgeving te vinden is. Op basis van onderzoeken van de gemeente Nijmegen wordt zichtbaar voor welke dieren deze wijk kansen biedt. Denk aan insecten, welke in de afgelopen decennia flink achteruit zijn gegaan. Daarom is het noodzakelijk om ‘groener’ te bouwen. De aanwezigheid van vogels en groen doet ook iets met je gezondheid. Een groene omgeving woont prettiger. Groen verkoelt ook en zorgt dat regenwater beter de bodem in trekt. Als ecooloog adviseer ik welke natuurinclusieve maatregelen nodig zijn om dieren de nieuwe wijk in te krijgen.”

**Op welke dieren ligt de focus in Blent?**

“Dat zijn toch wel de vogels en vleermuizen, want dat zijn soorten die goed gedijen in een stedelijke omgeving. Met de verduurzaming van huizen worden veel huizen ongeschikt voor deze dieren en moeten we nieuwe ruimtes creëren in woningen. Bij het plaatsen van kasten moet goed gekeken worden naar de mogelijkheden. Je kunt lukraak kasten ophangen, maar dat betekent niet dat er ook een vogel of vleermuis gebruik van gaat maken. De omstandigheden moeten per diersoort perfect zijn. Een huismus moet voedsel kunnen halen voor hun jongen. Het liefst een beetje in de buurt. De prachtige boomgaard biedt mooie kansen om aan eten te komen, maar is onvoldoende. Daarom moeten we zorgen dat de tuinen en de openbare ruimte groen worden. Huismussen moeten kunnen schuilen in heggen, zoals in meidoorn, en ze

hebben een plek nodig voor een lekker stofbad. Als je dat niet hebt, dan komt er geen mus naar Blent. Voor huismussen is het plan om ruimte te bieden onder de dakpannen, waar ze lekker bij elkaar kunnen zitten.

Verder kunnen we ook iets doen voor de gewone dwergvleermuis. Die zit hier in de buurt, zoals in het fort en in de kerk. Ze verblijven graag in gebouwen met een openingen naar de spouwmuur. Nieuwbouwwoningen hebben dit steeds minder. Als alternatief zorgen we voor speciale inbouwkasten in de spouwmuur. Niet van die zwarte kasten op een te hete gevel, maar verstopt in de spouw. Dan zijn alleen de gleuven nog zichtbaar voor bewoners. Achter de stenen kunnen ze lekker warm zitten zonder dat het te warm wordt.”

**En hoe zit het met de insecten?**

“Insecten lokken we met de juiste inheemse plantensoorten. Bloeiers die al in de omgeving voorkomen. Groene erfafscheidingen helpen ook. We plaatsen hagen in plaats van schuttingen met hier en daar ruimte voor een plukplant. Als je klimop met rust laat, komt er een prachtige bloei. En daar komen weer insecten op af. En waar insecten zijn, zijn vogels. Merels broeden bijvoorbeeld in de dichtgegroeide klimop en hagen. In de gevels van de woningen plaatsen we zogenaamde bee-bricks. Dat zijn gevelstenen met gaten erin voor insecten. Die komen in de zuidgeoriënteerde gevels. Wilde bijen kunnen er schuilen en eitjes leggen. Willen we dat de gaatjes bezet raken, dan moeten er ook groene tuinen komen. Want ook voor bijen geldt; voedsel moet in de buurt zijn. Qua ontwerp zien die stenen er fraai uit. Ze hebben de grootte van een baksteen en we plaatsen er minimaal twee bij elkaar

op twee tot drie meter hoogte. Dan kunnen insecten goed in- en uitvliegen en kunnen katten er niet bij.”

**Wat kunnen mensen straks zelf doen in het ontwerp van hun tuin?**

“Maak je tuin lekker groen. Plant een inheemse boom waar vogels kunnen rusten. Zorg voor een nog groenere erfafscheiding. Kijk verder dan gras, stenen en een trampoline. Kies je toch voor gras, kies dan voor een mengsel waar ook bloemen in bloeien en maai het niet te strak. Plant bloembollen in het voorjaar. Maak een bloemrijke border of misschien een vijvertje. Kies voor planten die al in de omgeving voorkomen, want dan draag je het meest bij. Door insecten te lokken komt een heel ecosysteem op gang. Alle tuinen samen zijn een behoorlijk ‘natuurgebiedje’. Het zou mooi zijn als de nieuwe bewoners eigenaarschap voelen en met dezelfde intentie hun tuin aanleggen zoals wij samen met de gemeente met de groene invulling bezig zijn.”

**Wanneer is het wat jou betreft geslaagd?**

“Als meer dan de helft van de bewoners een groene tuin heeft, met bomen en variatie in vegetatie. Dan hebben onze natuurinclusieve maatregelen de meeste kans van slagen. Maar ook als vleermuizen het hele jaar door in het gebied aanwezig zijn of als de gierzwaluw hier een plekje weet te bemachtigen in de speciale nestkasten. Het kan natuurlijk altijd even duren voordat dieren hun weg hebben gevonden. Soms moet je geduld hebben. Maar als we samen de omstandigheden goed maken, komen ze absoluut. Daar heb ik geen twijfels over.”

## KIES DE DEUR DIE BIJ JE PAST.

Binnendeuren zijn, misschien ongemerkt,  
heel bepalend voor de sfeer in huis.

Daarom is voor de woningen van Blent gekozen voor mooie  
deurpakketten van Svedex. Met de uitgebreide collectie van  
Svedex vind je altijd de binnendeur, met of zonder bovenlichten,  
die past binnen jouw interieur.

### Kies een deur die bij je past

Om je ook hierin keuzevrijheid te geven, bieden we verschillende  
pakketten aan met kwalitatieve lijndeuren tegen een aantrekkelijke  
meerprijs. Ga je voor Casual, Style of Elegance Plus?

Je kunt binnen elk pakket kiezen uit drie modellen deuren.  
Naast de drie modellen lijndeuren is het binnen elk pakket mogelijk  
een glasdeur in de woonkamer te nemen. Je kunt hierbij ook nog  
kiezen uit helder of satijn glas.

### Deurkruk

Deurkrukken zetten de puntjes op de i als het om styling van  
jouw binnendeuren gaat. Dus als je eenmaal de keuze voor  
het type deur hebt gemaakt, maak je het geheel af door  
de mooiste deurkruk te kiezen.

*Let op:*

*De woningen worden standaard uitgevoerd met een set Svedex  
binnendeuren conform de technische omschrijving. Wil je andere  
binnendeuren, kozijnen en krukken dan geldt er een meerprijs.  
Voor meer informatie verwijzen we je graag naar jouw kopersbegeleider.*







## OPTIMAAL DUURZAAM BLENT.

In Blent staat het welzijn van bewoners centraal, zowel binnen als buiten. Contact met je burens is zo gemaakt, wanneer je samen geniet van het buiten zijn. Rondom je woning geniet je van rust, ruimte en groen. En in je huis van optimaal wooncomfort.

### Standaard heel duurzaam

De woningen in Blent worden gebouwd met oog op de toekomst: duurzaam en energiezuinig. Ze zijn gebouwd met duurzame materialen en goed geïsoleerd. Dit betekent dat je lagere energielasten hebt. De daken zijn voorzien van zonnepanelen en de daken op de bergingen zijn standaard groendaken. De woningen in Blent worden aangesloten op de bestaande stadsverwarming van Nijmegen-Noord.

### Omgeven door groen

Niet alleen de diversiteit in het woningaanbod, maar ook de groene omgeving is een belangrijke drager van Blent. Ervaar in je directe omgeving het stedelijk groen in de daktuinen, je eigen tuin, de binnenhoven, het kenmerkende Jozef van Hövellpark (de oude kersenboomgaard) en het prachtige groen in de openbare ruimte. Groen zorgt voor verbinding; burens ontmoeten elkaar, je ervaart rust en daardoor voelt het als een fijne plek om te leven. Daarnaast maakt het je woonomgeving hittebestendig. Wel zo prettig in de lente en zomer!

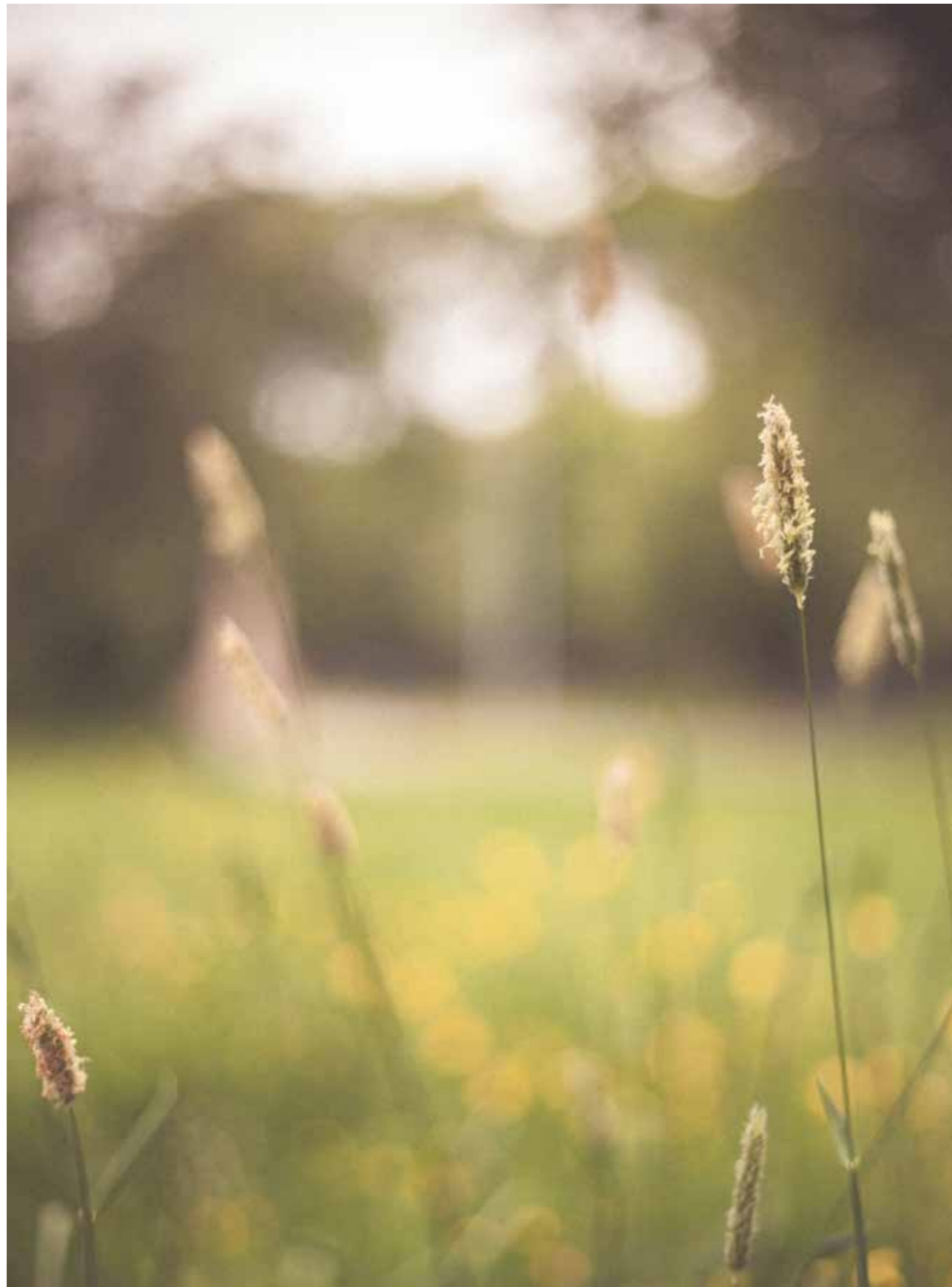
### Natuurinclusief

Natuurinclusief gaat over het integreren van ruimte en groen in de openbare ruimte en de bebouwing. Insecten,

vogels, vleermuizen, vlinders en kleine zoogdieren krijgen zo kans om zich te vestigen. Zo verhogen we de natuurlijke en stedelijke biodiversiteit. In de gevels van de woningen in Blent worden nestvoorzieningen aangebracht voor verschillende vogels, vleermuizen en speciale insectenblokken. Bij de beplanting wordt rekening gehouden met soorten die ook in het gebied rond de uiterwaarden voorkomen. Op deze manier kunnen we specifieke soorten naar Blent trekken. Zo maken we het plan niet alleen voor mensen, maar ook voor dieren interessant.

### Gezonde leefomgeving

Door een gezonde leefomgeving te creëren, dragen we bij aan de oplossing van veel maatschappelijke vraagstukken. Wonen in Blent geeft antwoord op een groeiend bewustzijn dat we zelf kunnen bijdragen aan een betere en gezondere wereld. Door minder te verspillen, afval te scheiden, slim om te gaan met energieverbruik, auto's en fietsen te delen en door het groen te gebruiken voor rust en ontmoeting. Heijmans zorgt voor een stevige basis: duurzame energie opwekken, regenwater vasthouden en infiltreren, natuurlijke materialen toepassen en met ecologen de lokale biodiversiteit verbeteren. Ons doel? Gezamenlijk een écht gezonde leefomgeving creëren in Nijmegen.





## EINDELIJK DIE DROOMKEUKEN.

De ideale keuken moet passen bij jouw leefsituatie en specifieke wensen. Onze enthousiaste adviseurs van Huysinc heten je graag welkom in hun showroom in Waardenburg. Omdat zij vanaf moment één betrokken zijn bij Blent zijn zij volledig op de hoogte van de mogelijkheden binnen dit project.

### Een inspirerende aanbiedingskeuken

Huysinc heeft voor elk type woning in Blent een aanbiedingskeuken ontworpen, passend bij de stijl en keukenruimte in de woning. Hierin is gekeken naar een functionele indeling in combinatie met duurzame materialen en apparatuur. In een speciale keukenbrochure brengen we je op de hoogte van dit ontwerp en de vele keuzemogelijkheden die je hierbij hebt op het gebied van kleuren, grepen en werkbladen.

### Ontspannen kiezen, zonder onderhandelen

Wil je een andere keukenopstelling, materialen of apparatuur? Dit is natuurlijk ook mogelijk. Samen met jou ontwerpen wij de ideale keuken. Wij nemen je uitgebreid mee in de mogelijkheden en stellen een

keuken samen passend bij jouw stijl, leefsituatie en budget. Ontvang vrijblijvend advies, een 3D-keukenontwerp en een transparante offerte.

### Keukeninspiratie

Bij Huysinc vind je de nieuwste keukeninspiratie: van kleuren en materialen tot de meest handige kastindelingen. Stel de kleurcombinatie van jouw wens samen in het keukenatelier en beleef de keuken op ware grootte in de ontwerpstudio.

Alvast nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Laat je inspireren op [www.huysinc.nl](http://www.huysinc.nl)! Bekijk de uitgebreide keukencollectie of kom langs in de showroom. Tot snel bij Huysinc in Waardenburg.

## DIE BADKAMER PAST PERFECT BIJ MIJ.

Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe de badkamer gebruikt wordt verschilt per persoon. Wat voor iedereen geldt, is dat hij moet aansluiten bij de persoonlijke smaak.

In samenwerking met Villeroy & Boch en Grohe heeft Blent een hoogwaardig sanitairpakket samengesteld en met Huysinc een hoogwaardig tegelpakket. Alle woningen worden hier standaard mee uitgerust. Uiteraard heb je alle ruimte om de fraaie badkamer naar wens aan te passen.

### **Persoonlijk advies**

Welke stijl past bij jou? Laat je fantasie de vrije loop.

In de showroom van Huysinc helpen de adviseurs je met het uitzoeken van schitterend sanitair, tegels en mooie kranen.





# EEN GROENE TUIN IN ZES STAPPEN.

Heerlijk die ruimte in de achtertuin! Een fijne plek in de buitenlucht om te ontspannen en de kinderen kunnen er lekker spelen, ontdekken en hun energie kwijt. Heb je al nagedacht over de invulling van je nieuwe tuin in Blent? Maak het verschil en kies voor een groene tuin.

Meer groen en minder stenen in de tuin is goed voor je gezondheid, vele diersoorten en het veranderende klimaat. Het vermindert wateroverlast en zorgt voor verkoeling tijdens de hete zomermaanden. Bestuivers als bijen en vlinders worden er blij van, wat weer goed is voor de productie van onze voeding. Bovendien verbetert een groene tuin de luchtkwaliteit. Groene vingers hebben is niet nodig. Wij helpen je graag op weg!

## 1. Ontdek de ligging van je tuin

Kijk voordat je aan de slag gaat met je tuin eerst naar de ligging. Is jouw tuin ten opzichte van de zon gericht op het noorden, zuiden, oosten en/of westen? Je kunt dit gemakkelijk zien op de situatietekening van Blent. Bepaal op basis van de ligging hoe het zonlicht in jouw tuin schijnt en op welke plekken er (meestal) schaduw is. Dit heeft grote invloed op de temperatuur en de keuze van je beplanting. In een tuin op het zuiden heb je bijvoorbeeld de hele dag door en in alle jaargetijden voldoende zonlicht in je tuin. Het creëren van voldoende schaduwplekken is dan een must, bijvoorbeeld door hogere bomen en struiken te planten. In een tuin op het noorden is dit een minder goed idee.

## 2. Verbeter de bodem

Een gezonde bodem is van groot belang voor een bloeiende tuin met sterke planten. Het is daarom goed om na oplevering te investeren in de juiste aarde. Verbeter de bodem door het zand te vervangen door vruchtbare tuinaarde. Dit zorgt ervoor dat planten, bomen en struiken voedingsstoffen beter opnemen en het water beter wordt vastgehouden.

*Tip: geef de grond extra aandacht door zelf compost te maken van oud tuin- en keukenafval: daar zitten veel belangrijke mineralen en bacteriën in*

## 3. Kies je planten en bomen

Een rondje door het tuincentrum en je staat versteld van het grote aanbod. Gebruik als basis bodembedekkers als Maagdenpalm of Ooievaarsbek. Voor hoogte en structuur zijn heesters, zoals de Vlinderstruik, een goede toevoeging aan je tuin. En een boom? Die kan voor prachtige bloesem, vruchten of herfstkleuren zorgen. Wat vooral belangrijk is, is dat je inheemse soorten kiest. Exoten vormen een risico voor de Nederlandse natuur.

*Tip: Kies bij voorkeur vaste planten in plaats van eenjarige. Vaste planten komen ieder voorjaar weer op waardoor je niet telkens nieuwe planten hoeft te kopen. Bovendien is ieder jaar ploegen niet goed voor de bodem en de biodiversiteit.*

## 4. Maak een groene erfafscheiding

In Blent planten we op veel plekken door de buurt bomen, hagen en heesters. Trek dit groen door en maak een groene afscheiding tussen jouw tuin en die van je burens! Dit zorgt voor veel leven in je tuin. Een heg is een mooie, betaalbare én onderhoudsvriendelijke oplossing om je tuin af te scheiden. Een gaaspaneel is ideaal om klimplanten tegenaan te laten groeien. Kies bijvoorbeeld voor een Klimop, Kamperfoelie of Druif!

## 5. Vang het regenwater op

Niks zo zonde als regenwater dat rechtstreeks het riool in loopt. Het regenwater kan je namelijk heel goed gebruiken voor de planten in je tuin, wat kraanwater bespaart. Vang het op in een regenton of maak je eigen wadi, een verdiept stuk in de tuin. In een wadi zakt het regenwater direct de grond in en er kunnen verschillende soorten planten, zoals Kattestaart, in groeien.

## 6. Onderhoud je tuin

Het voor- en najaar zijn de perfecte seizoenen om in de tuin aan de slag te gaan. Want ondanks dat een groene tuin makkelijk is in onderhoud, blijft enig onderhoud wel nodig. Planten hebben vooral tijdens droge periodes veel water nodig. Wanneer je beter wel de boel de boel kan laten? In het najaar als de blaadjes loslaten. Laat je het blad liggen in de borders en plantvakken, dan help je het bodemleven een handje. Veel dieren eten de blaadjes op en gebruiken het als plek voor hun winterslaap. Bovendien is dit een natuurlijke én gratis manier om de structuur van de bodem te verbeteren.

*Tip: gebruik liever geen chemische middelen voor het schoonmaken van je tuin en/of het bestrijden van onkruid of ongewenste diersoorten. Voor alles bestaat een milieuvriendelijk alternatief!*



**BOUWEN  
WAAR  
BEHOEFTE  
AAN IS.**

Blent wordt een plek waar iedereen zich thuis voelt en waar je verbonden bent. De eerste twee fasen trokken daarmee veel belangstelling. Reden voor projectontwikkelaar Max Neppelenbroek en commercieel manager Joost van den Broek van Heijmans om de 23 woningen in de derde fase daar strak op aan te laten sluiten. “We bouwen hier woningen waar behoefte aan is, dus laten we vooral niet wachten.”

**Wat maakte de eerste fasen van Blent zo'n succes?**

“Dat is toch wel de ligging”, zegt Joost zonder twijfel. “Bij de verkoop van fase 1 en 2 was dit het meest genoemde argument waarom mensen hier graag willen wonen. Dichtbij de Spiegelwaal, het winkelhart en het station. Blent is uniek omdat we veel verschillende woningtypes hebben voor verschillende doelgroepen. We zagen vooral starters en jonge gezinnen voorbijkomen. In de derde fase bieden we Parkwoningen aan, die met wat meer woonoppervlakte geschikt zijn voor gezinnen. Ze liggen aan het Jozef van Hövellpark. Het park is de voormalige kersenboomgaard die hier al jaren staat. De Parkwoningen zijn royalere woningen met een beukmaat van 5,4, 5,7 of zelfs 6 meter en zijn ideaal voor gezinnen met kinderen of doorstromers die al in de buurt wonen. Het principe van het woonblok met woningen rond een binnenhof blijft hetzelfde, maar het park voor de deur maakt deze fase extra speciaal.”

**Zit er ook nog verbijzondering in de architectuur?**

“HILBERINKBOSCH architecten is wederom verantwoordelijk voor het ontwerp, dus de kwaliteit van de architectuur blijft overeind”, verzekert Max. “Ook in deze fase worden er op bepaalde plekken accenten gelegd in het ontwerp. Dat zie je bijvoorbeeld terug in de verticale lijnen van metselwerk en de puur esthetische schoorstenen van metselwerk bij de hoekwoningen. Ook hebben sommige hoekwoningen een karakteristieke erker.

**Blijft ook het natuurinclusieve karakter overeind?**

Joost geeft aan dat dezelfde principes gehanteerd worden die voor heel Blent gelden. “Dat betekent dat we bij dit woonblok groen in de openbare ruimte en de bebouwing integreren. Insecten, vogels, vleermuizen en kleine zoogdieren krijgen kans om zich hier te vestigen. Zo verhogen we de natuurlijke en de stedelijke biodiversiteit. In de gevels komen nestvoorzieningen voor verschillende vogels, vleermuizen en speciale insectenblokken. Bij de beplanting wordt rekening gehouden met soorten die ook in het gebied rond de Waal voorkomen. Dat maakt Blent niet alleen interessant voor mensen, maar ook voor dieren.”

“Een voorbeeld van een gezonde leefomgeving”, besluit Max.

**Hoe ziet de planning eruit?**

We hebben een zomer vol verkoopgesprekken voor fase 2 achter de rug. We hopen dat het bij fase 3 net zo voortvarend gaat. Wat betreft fase 1 proberen we de bouw eind dit jaar op te starten. We vinden het belangrijk dat de eerste bewoners niet te lang in een bouwput zitten. Daarom versnellen we de faseringen ook een beetje. En ja, Blent is een nieuwbouwwijk, dus er zal nog bouwactiviteit zijn als de eerste bewoners hier hun intrek nemen. De behoefte naar een fijne woning is echter groot, dus dat neem je dan - op zo'n fantastische locatie in Hof van Holland - toch een beetje op de koop toe.”

CONTACT

# WIJ STAAN VOOR JE KLAAR.

Het team van Blent staat voor je klaar. Wij willen je graag voorzien van de juiste informatie en een goed advies, want er is zoveel mogelijk. Zo kun je een weloverwogen keuze maken.

ONTWIKKELING & VERKOOP

**heijmans**

Heijmans Vastgoed  
Graafsebaan 65  
5248 JT Rosmalen  
073 543 51 11  
info@blent-nijmegen.nl

INFORMATIE EN VERKOOP



Hans Janssen Garantiemakelaars  
St. Canisiusseingel 19H  
6511 TE, Nijmegen  
024-6790921  
nieuwbouw@hansjanssen.nl

MEER INFORMATIE?

**BLENT-NIJMEGEN.NL**

#### DISCLAIMER

*Alles in deze brochure is ter impressie en dient slechts als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn 'artist impressions' waarin de illustrator zich soms wat vrijheden gunt. De reële kleur van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken en sommige artist impressions zijn voorzien van opties. De openbare ruimte is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. De plattegronden en maatvoering alsmede de afmetingen van sanitair en keukens van alle in deze brochure opgenomen appartementen zijn ook indicatief. Dit geldt ook voor het aantal PV-panelen getoond in de impressies etc. Hier is geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van eventuele contractstukken indien u tot aankoop over wenst te gaan.*

