

IN CORBEILLE ZIT JE OP DE VOORSTE RIJ

'Op het Willem Royaardsplein ontvouwt zich 'n heel schouwspel'

Wie het ruim heeft, kan ruim wonen. En dankzij de herontwikkeling van Winkelcentrum Duinzigt kan dat straks ook in dat 'oude' deel van het Benoordenhout. Welkom in het woonproject Corbeille.

Door Tanja Verkaik



Het plein wordt ruim voorzien van terrassen en groen. | Artist's impression: Foxblur

'Het gebouw aan het plein wordt trapsgewijs opgebouwd van één naar drie woonlagen'

Wonen aan de goudkust in het Benoordenhout is binnen

handbereik. Na de zomer gaat Corbeille in de verkoop: 39 ruime, klassieke en statige drie- en vierkamerappartementen in en rondom Winkelcentrum Duinzigt, dat wordt herontwikkeld door WP Retail Invest (WPRI). "Het winkelcentrum wordt dé spil van de wijk," zegt Gert-Jan Veldkamp, managing partner bij WPRI. De projectnaam Corbeille verwijst naar de voorste rijen van het eerste balkon van een theater. "Je zou het Willem Royaardsplein kunnen zien als het toneel waarop zich een heel schouwspel ontvouwt," legt Veldkamp uit. "Het plein en veel omliggende straten zijn vernoemd naar voormalige acteurs. Daarom leek de naam Corbeille ons voor een prominente woonlocatie aan het plein heel toepasselijk."

Tegenover de bestaande winkelstrip wordt volgend jaar gestart met de realisatie van een nieuw gebouw aan het plein. De begane grond is bestemd voor winkels, waaronder zo mogelijk Albert Heijn (AH). Boven de winkels komen 24 ruime appartementen. "Dit worden vooral vierkamerappartementen met een woonoppervlak van 98 tot 142 vierkante meter," vertelt Robert Kuiper van Frisia Makelaars. "De prijzen starten bij 440.000 euro vrijop naam." Het is de bedoeling dat de bouw in het tweede kwartaal van 2021 begint. De appartementen krijgen een lichte en royale woonkamer die aansluit op een groot terras of balkon gericht op het zuiden.

De maisonnette-koopwoningen boven de bestaande winkelstrip blijven volgens Veldkamp behouden. "Wel gaan we de bestaande luifels vervan-

gen en iets naar voren halen om het zicht op de winkels te verbeteren. Ook wordt de winkelstrip, verdeeld over achter- en voorzijde, met circa 500 vierkante meter uitgebreid en krijgt het gebouw onder meer een nieuwe façade."

Na de herontwikkeling van de winkelstrip en de herinrichting van het plein volgt tot slot de sloop van de huidige AH-locatie op de hoek van de Theo Mann Bouwmeesterlaan en de Stalpertstraat en de bouw van vijftien appartementen. "Het gaat hierbij om driekamerappartementen en een enkel vierkamerappartement van zo'n 75 tot 139 vierkante meter," aldus makelaar Kuiper.

'HAAGSE SCHOOL'

De appartementen voldoen aan alle duurzaamheidseisen. "Gasloos mét een energiezuinige warmtepompinstallatie," vertelt Veldkamp. Daarnaast krijgen de appartementen een extra ruimtelijk gevoel door de prominente raampartijen, waardoor het ontwerp wel enigszins refereert aan de Haagse School. "Het gebouw aan het plein wordt trapsgewijs opgebouwd van één naar drie woonlagen," vervolgt Kuiper. "Tussen de twee relatief kleinschalige woonblokken, een aan de zijde van het plein en een aan de zijde van de Amerikaanse kerk, komt een intieme binnenstraat waaraan de voordeuren liggen. Bijkomend voordeel van dit ontwerp is dat de bewoners van de maisonnettes aan de overkant niet op een massief nieuwbouwblok uitkijken."

Voor bewoners én bezoekers van het winkelcentrum wordt onder het plein een parkeergarage met 156 plekken gebouwd. Daarbij is ook gedacht aan oplaadpunten voor elektrische auto's. "Er wordt nog bekeken of de plaatsen voor bewoners als 'te koop' of 'te huur' zullen worden aangeboden," legt Veldkamp uit. "Ook onderzoeken we de mogelijkheden voor dubbelgebruik, aangezien een deel van de bewoners overdag geen gebruik van de parkeerplek zal maken." Langparkeerders zullen hun bolide er in elk geval niet ongelimiteerd kunnen laten staan. "Wél willen we dat winkelbezoekers laagdrempelig kunnen parkeren. We denken daarom na over de mogelijkheid om het eerste uur, of de eerste twee uren, gratis te parkeren."

ONTMOETINGSPLEK

Het Willem Royaardsplein heeft altijd als ontmoetingsplek van de buurt gefunctioneerd en

dat blijft zo. Het plein wordt daarom ruim voorzien van terrassen en groen en ook komen er twee kiosken voor de ambulante handelaren die nu al op het plein gevestigd zijn. "Zij voegen écht iets toe aan de dynamiek en de gezelligheid van het winkelcentrum, dat opschaaft van buurtwinkelcentrum naar winkelcentrum voor de hele wijk," stelt Veldkamp. "Het plein wordt zelfs nog wat vergroot, waardoor het nog meer een ontmoetingsplek wordt. Maar een moderniseringsslag is écht nodig en ook moet er goed worden gekeken naar de branchering."

Met burens als het Internationaal Strafhof en de NAVO gaat horeca een belangrijkere rol spelen. "Er is behoefte aan plekken voor bedrijfsborrels en om een hapje te eten, maar er moeten ook horecazaken komen waar gezinnen met kinderen graag komen." Kern van het winkelcentrum na de herontwikkeling is dat het dé plek is voor de dagelijkse boodschappen.

VEEL BELANGSTELLING

De verkoop is nog niet gestart, maar 'belangstelling is er genoeg', weet Kuiper. Corbeille heeft volgens de makelaar dan ook veel pluspunten. "De bereikbaarheid van het Benoordenhout is heel goed. Je zit dicht bij de uitvalswegen en bent zó in de natuurgebieden Clingendael en Oosterbeek en op de Waalsdorpervlakte, maar ook in het centrum. Als bewoner kun je de drukte opzoeken, maar ook rustig op je balkon zitten met een boek."

Frisia Makelaars richt zich met Corbeille niet op één specifieke doelgroep. "Deze appartementen zijn aantrekkelijk voor doorstromers, maar ook voor expats en mensen die een grote woning in de wijk willen veruilen voor een kleinere, gelijkvloerse woning. Daarnaast is de kracht kleinschaligheid."

Tot slot is nieuwbouw in een wijk als het Benoordenhout een unicum, weet Kuiper. Nog vóór de zomervakantie zal de makelaar meer over de verkoop van Corbeille bekendmaken.

Meer informatie: www.wpri.nl en www.frisiamakelaars.nl