



HSH 109. WONINGREPORTAGE

## URBAN VILLA IN PARKTUIN

“Het mooiste aan deze plek is misschien wel het uitzicht”, zegt Laura. “Met je blik op de bossen en velden ervaar je hier een enorm gevoel van vrijheid. Daar, voorbij die bomen, zijn ze ook bezig met een groot sport- en landschapspark. We zitten hier rustig en afgelegen in de natuur en toch is het centrum vlakbij.” Laura en haar vriend kochten enkele jaren geleden een appartement van ‘Heitse Bossen’, een kwalitatief woonproject dat bestaat uit drie urban villa’s, verspreid in een grote landschapstuin. De eerste fase is nu afgerond en sinds enkele maanden woont het koppel op de bovenste verdieping van het gebouw. Een penthouse met veel glas en twee grote terrassen die de ruimte binnen prachtig linken aan de groene omgeving.

“Ik denk dat er momenteel weinig plaatsen zijn in Heist-op-den-Bergh waar het zo mooi wonen is als daar”, vertelt Dieter De Hoef van vastgoedkantoor Koningen en Ridders. Zijn bureau stond mee in voor de realisatie en verkoop van het project. “De context is fantastisch. Nochtans is er een lange weg voorafgegaan aan dit project. Op basis van onze referenties contacteerde de eigenaar van het perceel ons om te onderzoeken wat ermee gedaan kon worden. Wij zijn gespecialiseerd in zowel landmeten als vastgoed. Die expertise maakt dat wij een grote kennis van zaken hebben als het aankomt op het uitwerken van voorontwerpen en presentatiebundels om die vervolgens te bespreken met de bevoegde diensten. Bovendien konden we voor het architecturale ontwerp makkelijk een beroep doen op het kantoor van mijn broer Sven, De Architecten NV. Met een gefundeerd dossier hebben we de bevoegde diensten kunnen overtuigen om af te wijken van een traditionele verkaveling in functie van een uitzonderlijke luxeproject in een idyllisch landschapspark van zo’n 1,2 ha aan het Hof

Van Riemen. Samen met De Architecten NV en Bouwbedrijf J&C hebben we het hele verloop georganiseerd en uitgewerkt met veel respect voor de context. Door drie compacte urban villa's te bouwen, konden we namelijk veel meer open ruimte behouden en maar liefst 60% groen besparen. Die natuurlijke omgeving is de grote kracht geworden van dit project, samen met een strakke, duurzame architectuur. Dat het een succes is, blijkt trouwens ook uit de snelle verkoop. Alle appartementen in alle drie de urban villa's zijn verkocht. Het interessante is dat er nog een kleine uitbreiding komt aansluitend op de site en een tweede project in de Cuperuslei wat verderop. Ook voor die projecten slaan we de handen in elkaar met Bouwbedrijf J&C. De voorbereidingen zijn alleszins al gestart."

Eén villa is helemaal af. Aan de andere 2 wordt volop gewerkt. De architectuur is strak en krijgt meer dynamiek door de grote terrassen en een aantal in- en uitsprongen van het volume. Elk bouwblok bevat tien woontiteiten met één of twee slaapkamers. Op de bovenste verdieping situeren zich ook nog drie penthouses met drie slaapkamers. Alle woontiteiten zijn intussen verkocht. "Wij zijn via mijn ouders in contact gekomen met Dieter van Koningen en Ridders", vertelt Laura. "Ze hadden een uniek project gezien in een groen stukje Heist-op-den-Berg. Mijn vriend en ik woonden hier wat verderop in een appartementje met een minuscuul terras. We waren niet direct op zoek naar iets nieuws maar zodra we de plannen zagen, waren we verkocht om eerlijk te zijn." De villa's zijn zo ingepland dat er optimale openheid is naar de omgeving. Tegelijk blijft ook de privacy maximaal gewaarborgd. "Dat was één van de zaken die ons overtuigd hebben: je hebt een geweldig weids uitzicht, maar je zit ook volledig afgescheiden van de burens. De terrassen zijn zo gepositioneerd dat ze volledig op zichzelf staan", zegt Laura.

Het penthouse is opvallend open en licht. Niet alleen de leefruimte, ook de andere kamers genieten van veel daglicht via grote glaspartijen. Verder valt vooral de ruimtelijkheid van de kamers op. "De ruimtes in huis zijn gemaximaliseerd. Oorspronkelijk stonden er drie slaapkamers op het plan. We hebben er twee samengevoegd om een grotere bad- en slaapkamer te hebben. Zolang er niet gebouwd werd, waren aanpassingen mogelijk. De architectuur lag vast, maar qua indeling hebben we vrij veel inspraak gehad. Iets wat niet altijd vanzelfsprekend is", beseft Laura. Joeri Janssens van Bouwbedrijf J&C, die de ontwikkeling en bouw van het project op zich nam: "Die flexibiliteit vinden we belangrijk. Wat ons betreft primeert de menselijke kant van de zaak op al het overige. Wij bouwen niet om te verkopen, wel om iets te creëren dat een meerwaarde heeft voor de bewoners. De architectuur en het ontwerp staan vast, maar we laten voldoende ruimte om naar behoeven te schuiven met de indelingen. Iedereen leeft anders en moet zijn woning kunnen organiseren naar zijn levensstijl en -visie."

Het wat wilde groene landschap krijgt een verlengde in de tuinarchitectuur. Christophe Serneels ontwierp, in nauwe samenwerking met Ingenieursbureau France uit Lier, rond de urban villa een landschapstuin met zachte overgangen naar de natuurlijke omgeving. Een kronkelend pad baant zich een weg naar het gebouw, waarbij organische groene vlekken ontstaan. Rond die graszones zijn brede banen getrokken met afwisselend siergrassen en vaste planten. "Elke strook krijgt een ander soort vaste beplanting, zodat er een duidelijk motief ontstaat", legt de tuinarchitect uit. "De bedoeling is de tuin en het originele landschap mooi te doen overvloeien in elkaar. Om die link te leggen hebben we bijvoorbeeld gekozen voor bloemrijke kruidenmengsels, speciaal samengesteld op basis van wat er in de regio groeit. De tuin bestaat uit hoofdzakelijk inheemse planten en bomen. Een deel daarvan zijn bloeiende vaste planten die goed zijn voor de bijen, om zo de fauna en flora wat hulp te bieden. Dergelijke soorten krijgen veel aandacht in onze ontwerpen. Ik maak mijn opdrachtgevers graag bewust van het belang daarvan."

Christophe Serneels zorgde voor de aanleg van deze landschapstuin. Inmiddels werkt hij met twintig vaste medewerkers. Voornamelijk in de regio's Leuven, Brussel en Antwerpen, af en toe aan de kust en in Wallonië. Projecten die in het oog springen zijn onder meer de Zoo van Antwerpen en Tour & Taxis in Brussel. "Een specifieke stijl hebben we niet. Onze ontwerpen gaan van landelijk tot minimalistisch, afhankelijk van de vraag en context. De grootte doet er ook niet toe. Een klein stadstuintje vormgeven is soms even inspirerend en uitdagend als een prestigieus parkdomein aanleggen. Wat wel belangrijk is, is dat elke tuin een eigen identiteit en persoonlijkheid krijgt. We zetten hard in op verrassende plantenkeuzes en authentieke materialen, zodat elk ontwerp een uniek karakter krijgt."

Laura heeft een grote liefde voor interieur en design. Voor de inrichting van het penthouse heeft ze zich volledig laten gaan. "Vooral tijdens de quarantaine heb ik volop tijd gehad om na te denken over alles", glimlacht ze. "De grote zaken waren natuurlijk al even geregeld." Bouwbedrijf J&C werkt samen met een vertrouwde cluster van onderaannemers en leveranciers. "Wij houden niet van verrassingen", benadrukt Joeri. "Klanten krijgen een vaste contactpersoon bij onze partners, zodat iedereen weet waar hij aan toe is. Zoiets is belangrijk om continuïteit en kwaliteit te blijven bieden. Bovendien werken we met leveranciers uit de buurt, wat het allemaal iets makkelijker en efficiënter maakt." Eén van die partners is Krijnen, dat zowel de keuken als het hardmeubel en de vestiairekast helemaal op maat uitwerkte en plaatste. Een L-vormig eiland prijkt voor een donkere kastenwand. Die laatste herbergt de koelkast en alle functionaliteiten. "Voor dit project was er een basisontwerp dat we samen met Laura verder hebben aangepast naar haar wensen", licht Veronique De Prins toe. "Ik herinner me dat ze heel goed wist wat ze wilde. Tijdens ons eerste gesprek had ze bijvoorbeeld foto's bij zich die goed de stijl en sfeer schetsten van wat ze voor ogen had. De keuken moest modern en strak zijn, met zwart en wit als toonaangevende kleuren. Alleen waren er een paar praktische obstakels. Ter hoogte van de keuken zit er een grote leidingschacht, waar we rekening mee moesten houden. Dat hebben we opgelost door te spelen met de dieptes van de kasten. Bepaalde delen behouden de volledige diepte en herbergen functies zoals de koelkast. Andere, minder diepe stukken worden gebruikt als opbergruimte."

De kookzone loopt over in een gedeelte waar gegeten of een aperitiefje gedronken kan worden. Aan de achterkant van het eiland is bovendien een nis voorzien met plaats voor wat decoratie. Veronique De Prins: "Er is gekozen voor een aantal decoratieve elementen om het strakke geheel wat warmer en minder clean te maken. De open nis aan de achterzijde van het eiland is er daar één van. Blinde leggers en functionele verlichting ter hoogte van het kookvuur zijn andere voorbeelden. Ze breken een beetje de strakke belijning van het ontwerp. Daarnaast is er rekening gehouden met de werkbaarheid en het onderhoud. De kasten bestaan uit laminaat met een houtstructuur, wat uiterst makkelijk te onderhouden is. Het keramisch werkblad is dan weer zeer hitte- en krasbestendig." Het hardmeubel gaat mooi mee in hetzelfde materiaal als de kolomkasten van de keuken. Het strekt zich uit over de hele breedte van het salon. "Door het donkere fineer te laten terugkomen creëren we eenheid in het interieur", aldus Veronique De Prins. "Zelfs de vestiairekast is in dat materiaal uitgewerkt, zodat alles optisch mooi aansluit bij elkaar. Er ontstaat een natuurlijke flow doorheen de woning. Alle ruimtes lijken met elkaar verbonden. Het hele ontwerp is ook op voorhand in 3D uitgetekend, zodat Laura en haar partner een goed beeld kregen van de juiste dimensies. De afmetingen van het hardmeubel werden zelfs verder aangepast aan de grootte van de zetel, zodat alle verhoudingen goed zaten. Dat is één van de zaken waar wij als bedrijf ook heel hard op inzetten: alles wordt op maat uitgewerkt, waarbij de productie volledig in eigen

beheer en in eigen atelier gebeurt. Het resultaat is dat we een volledig interieur kunnen voorzien, helemaal volgens de stijl en behoeftes van de klant.”

De logeerkamer en dressing zijn samengebond tot één geheel. Die moeten nog verder afgewerkt worden. De masterbedroom daarentegen is klaar en geniet van een prachtig panorama. Hier word je wakker met de opkomende zon en uitzicht over de kruinen van de bomen. In de badkamer is dan weer gekozen voor duurzame materialen zoals een keramische tegel op de vloer met natuursteenlook en imitatiemarmer tegen de wanden van de douche. De sfeer is volkomen zen. De levering van het sanitair en de verwarming gebeurden door Sanik, al meer dan 60 jaar een belangrijke naam in de sector. Zaakvoerder Michel Janssens: “Wij werken al eventjes nauw samen met Bouwbedrijf J&C. Een synergie die werkt, want hun visie sluit nauw aan bij de onze: we zijn allebei familiebedrijven die hoog inzetten op service en kwaliteit. Wat Sanik zo sterk maakt, is de combinatie van veel vakkennis, een groot aanbod en nog grotere klantvriendelijkheid. We beschikken over een heel uitgebreid assortiment producten in verschillende prijscategorieën. Onze medewerkers zijn speciaal opgeleid om mensen te helpen daarin hun weg te vinden. Degelijk advies is één van onze ankerpunten, op elk moment in een bouwproject. Ook als een gebouw af is en je ervaart problemen, zijn wij bereikbaar en staat de deur evengoed open. Wat betreft dit project zijn Laura en haar vriend langs geweest in onze toonzaal om samen met onze adviseurs alles uit te kiezen. Laura wist heel goed wat ze wilde. Marmer in de douche bijvoorbeeld was een vereiste, net zoals zwart kraanwerk en een half vrijstaand bad.

Daarnaast hebben wij ook mogen instaan voor de levering van verwarming en warmtepompen” Sanik biedt producten en service aan zowel particulieren als professionelen. Enkele jaren geleden werd de toonzaal te Geel volledig vernieuwd. “Mensen moeten kunnen zien, ruiken en voelen wat er allemaal mogelijk is. De showroom is zo ingericht dat je meteen een echt badkamergevoel krijgt”, licht Michel Janssens het concept toe. “Er zijn verschillende zones waar je specifieke productgroepen kan terugvinden zoals baden, kranen en handenwassers. Het is de bedoeling dat je op ontdekking kan gaan en keuzes kunt vergelijken, zodat je een beeld krijgt van hoe het thuis kan zijn.” “Sinds 2016 heeft de showroom ook een verlengde gekregen in een online shop voor de professional”, voegt Michel Janssens nog toe. “Naar de winkel kom je voor advies, een kopje koffie, de beleving van onze artikelen. Online koop je makkelijk vanuit je luie zetel.”

Heitse Bossen blinkt niet alleen uit wat betreft de ligging en architectuur. Over elk aspect van gebouw en site is nagedacht. Alle wooneenheden hebben een ondergrondse garage met een sectionaalpoort of een autostandplaats. Elke eigenaar mocht overigen ook nog een gratis bergplaats in de kelder kiezen. Daarnaast is er op het gelijkvloers een ruime gezamenlijke fietsenberging aanwezig, zodat fietsen niet in de eigen bergplaatsen moeten gestockeerd worden. Joeri Janssens: “Alles is voorzien en er is met alles rekening gehouden, tot en met de afvalverwerking. Daarvoor is er een ‘Sorteerstraat’ voorzien, een vernuftig nieuw technologisch systeem dat vooraan op het domein aanwezig is. Bewoners moeten daardoor niet langer vuilniszakken in het appartement of gebouw bijhouden, en hoeven ook geen vuilnis meer buiten te zetten.” Heitse Bossen is ook mee met de laatste nieuwe energievereisten. Zo is elk appartement bijna zelfvoorzienend door het gebruik van zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming. “Ook daar zijn we toch trots op: het E-peil zit onder E30, zodat het hele bouwblok het predicaat BEN-woning krijgt, wat toch geen sinecure is voor projecten van dergelijke omvang.”

**MET DANK AAN:  
KONINGEN & RIDDERS  
VASTGOEDGENOOTSCHAP  
'T SEYENHOF  
HALLAARSTRAAT 33 – 2222 HEIST-OP-DEN-BERG  
T. 015 24 02 26 – [WWW.KONINGENRIDDEERS.BE](http://WWW.KONINGENRIDDEERS.BE)**

**DE ARCHITECTEN NV  
F.TIMMERMANSPLEIN 1 – 2500 LIER  
T. 03 491 01 01 – [WWW.DEARCHITECTENNV.BE](http://WWW.DEARCHITECTENNV.BE)**

**J&C BOUWBEDRIJF  
MOLENBAAN 11 – 2290 VORSELAAR  
T. 014 51 14 19 – T. 0475 27 35 33  
[WWW.BOUWJC.BE](http://WWW.BOUWJC.BE)**

**CHRISTOPHE SERNEELS TUINEN  
SMIDSTRAAT 303 – 2590 BERLAAR  
T. 0475 78 38 57 – [WWW.CHRISTOPHESERNEELS.BE](http://WWW.CHRISTOPHESERNEELS.BE)**

**KRIJNEN  
HOOGSTRAATSEBAAN 84 – 2390 MALLE  
T. 03 312 45 62 – [WWW.KRIJNEN.BE](http://WWW.KRIJNEN.BE)**

**SANIK  
ANTWERPSEWEG 86 – 2440 GEEL  
T. 014 58 86 70 – [WWW.SANIK.BE](http://WWW.SANIK.BE)**

**WIENERBERGER  
[WWW.WIENERBERGER.BE](http://WWW.WIENERBERGER.BE)**