

WONINGBOUW

Dit voorjaar kan in Poederrijen een begin gemaakt worden met de bouw van het plan Oostvleugel II. De Kernen heeft het plan helemaal aangepast aan de vraag.

Dankzij maatwerk starten met bouwen

De woningbouw beleeft moeilijke tijden. Plannen komen moeizaam van de grond. De Kernen begint in mei met nieuwbouw op maat in Poederrijen.

door Margot Buteyn

Het geluid van een graafmachine is het enige dat je hoort op een rustige morgen in het dorp. In Poederrijen wordt gewerkt aan nieuwbouw, en wel aan het plan Oostvleugel II. Woonstichting De Kernen is blij dat in mei de schop de grond in kan, ondanks de slechte tijden voor de woningbouw. „We sluiten zoveel mogelijk aan bij de wensen van de kopers zodat we verder kunnen met het plan”, zegt projectleider Jan van Zanten.

Oostvleugel I, waar de nieuwe wijk op aansluit, werd afgerond in 2000 en een latere fase in 2004. Een paar jaar geleden werd het plan voor Oostvleugel II gemaakt. De Kernen heeft dat in grote lijnen overeind kunnen houden. Een leuk nieuwtje is de mogelijkheid om van de vijver die er komt een ijsbaan te maken. Van Zanten: „We zijn daarover in overleg met verenigingen en de gemeente. Het is niet veel extra moeite om dat mogelijk te maken.” Poederrijen heeft een put die gebruikt kan worden als ijsbaan, maar die is zo diep dat er de laatste jaren maar zelden op geschaatst is.

Oostvleugel II

- De wijk Oostvleugel II wordt een wijk met veel groen. Er komt een wandelpad langs naar de dijk.
- Ook aan de jeugd wordt gedacht. Een trapveldje met doelen wordt nu aangelegd. Voor kleinere kinderen is er straks nog een speelreintje.
- De straten krijgen namen van historische figuren die te maken hebben met Slot Loevestein, zoals Elsje van Houwelingen.

De nieuwe huizen komen op een gebied dat toebehoorde aan twee eigenaren. Een deel hoorde bij een boerderij aan de Maasdijk. De stalen erachter zijn gesloopt. De boer heeft een nieuw huis iets verderop gebouwd. De grote boerderij komt binnenkort te koop. Als eerste worden de komende tijd 25 woningen gebouwd van de in totaal ongeveer 60 die er over

tien jaar moeten staan. Er staan er 25 in de verkoop, en er zijn er nu 17 aanbesteed. Daarvan zijn er zeven verkocht en zeven woningen zijn voor de verhuur. Naar huurwoningen is veel vraag.

Er worden eerst meer rijwoningen dan tweekappers gebouwd omdat daar meer vraag naar is. Van Zanten: „Daar kon mee geschoven worden. We wilden in ieder geval starten.”

Van de vijf bouwkvelds zijn er twee verkocht, één is er in optie. De eerste bewoners weten dat ze wat langer wonen op een bouwterrein. „Maar de wegen en de bestrating worden netjes aangelegd zodat het goed bewoonbaar is. Het straatwerk begint binnenkort.” De plannen zijn in nauw overleg met de klankbordgroep (geïnteresseerde inwoners die vanaf het begin meedachten) gemaakt. Niet iedereen die meedeed, kan nu ook een woning kopen. Het is nu moeilijker een hypotheek te krijgen. „Zij vinden dat echt jammer.”

Bouwen in kleine

door Margot Buteyn en Pim Dikkers
HEDEL - Het maken van flexibele plannen is nodig om ervoor te zorgen dat er toch gebouwd kan worden in de kleine kernen. Projectleider Jan van Zanten van De Kernen merkt nu dat het in Poederrijen al heeft gewerkt. Door nu eerst meer rijwoningen dan tweekappers te bouwen, kan

de bouw toch starten. Het belang van flexibele plannen kwam ook naar voren uit een onderzoek van de rekenkamercommissie, dat twee jaar geleden verscheen. Daarvoor moet kort voor de uitvoering gekeken worden of de planning nog aansluit op de vraag van de woningzoekenden. Dat is wat nu gebeurt in het geval van Oostvleugel II.

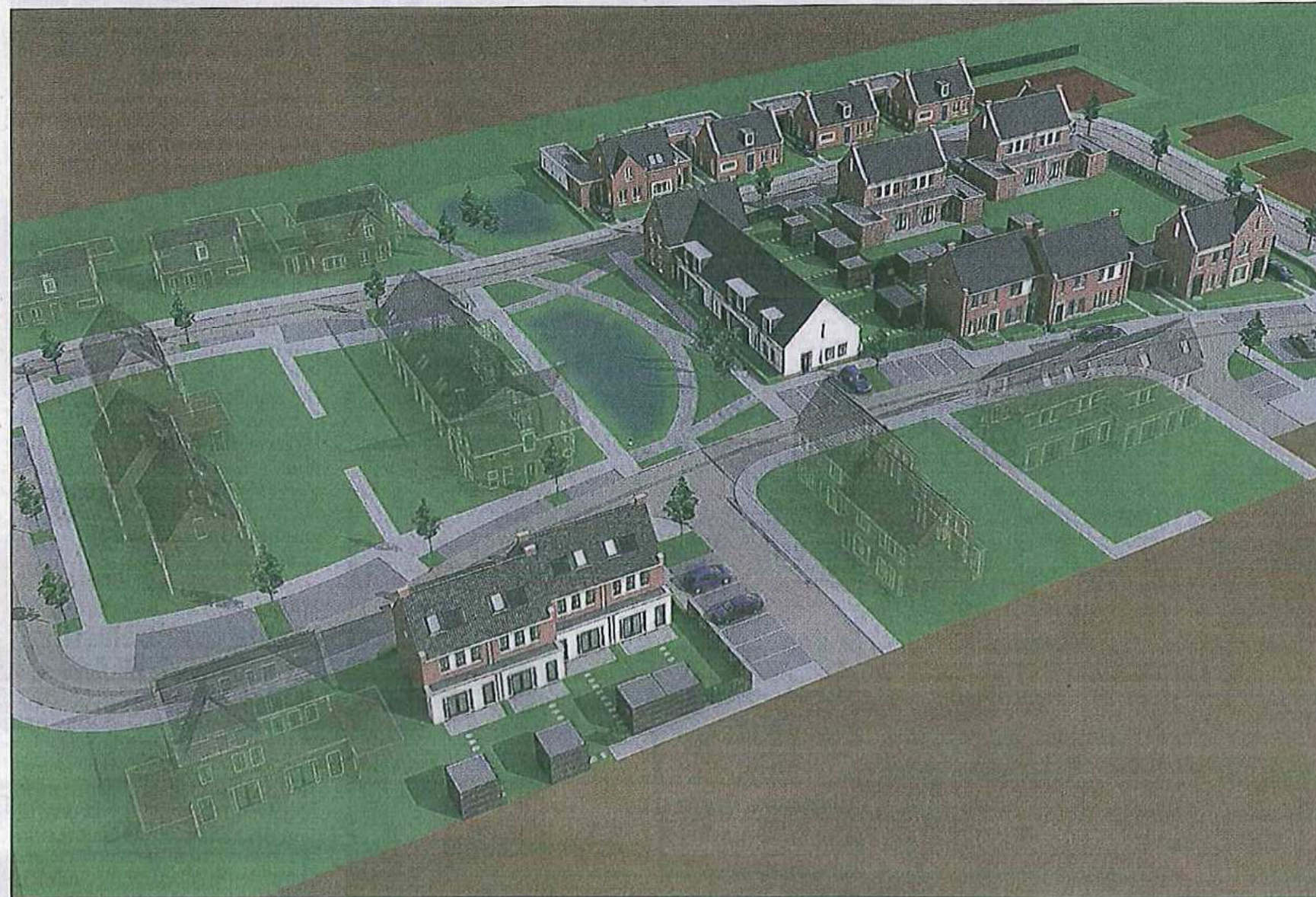
1000

of iets meer of minder inwoners telt Poederrijen nu. In de loop van tien jaar komen er 60 woningen bij.



Graafwerk nieuwe wijk

Aansluitend aan de laatste nieuwbouw wordt in Poederrijen de wijk Oostvleugel II gebouwd. Het grondwerk is begonnen, over een paar maanden start de bouw van de eerste zeventien woningen.



Aan de zuidkant van het nieuwbouwplan wordt begonnen met de bouw. Het plan wordt gekenmerkt door veel groen.

kernen mogelijk door flexibiliteit

Ook voor het ontwerp van de woningen is De Kernen bij de klankbordgroep te rade gegaan. Van Zanten: „Bij de voorinschrijving kregen mensen een hele vragenlijst met wat ze willen: hoeveel slaapkamers, wat voor keuken. We hebben ook een lijst van opties gemaakt waarbij mensen gelijk zien wat het kost. We hebben koperskeus ingehuurd, waardoor mensen

zelf bijvoorbeeld voor een bepaalde prijs de badkamer kunnen inde-len. Zo krijgen ze het naar wens en weten ze precies waar ze aan toe zijn.” Hendriks Coppelmans Bouwgroep uit Uden is verantwoordelijk voor de realisatie van de woningen. Volgens Cas Stuu, directeur van het bedrijf, hebben projecten als Oostvleugel II, de toekomst. „Vinex-lo-

caties zie ik niet meer zo snel ontstaan. Het kleinschalige in de kleinere kernen, dat trekt nu veel meer aan. Ondanks de crisis is de zogeheten tweede generatie uit die dorpen toch op zoek naar een woning.” Stuu pakt met zijn bedrijf dit soort klussen dan ook maar wat graag aan. Zeker gezien de crisis die het bouwbedrijf *an sich* mis-

schien wel het hardste trof. „Het zijn zeker geen vette jaren geweest”, zegt Stuu. „Dit soort projecten kunnen ons weer richting een gezonde bedrijfsvoering helpen. We zijn in ieder geval weer aan het werk. Ik verwacht dat de situatie in de tweede helft van dit jaar nog meer gaat verbeteren. De hele branche snakt weer naar een positieve tendens.”