

Binnenstedelijke herontwikkeling met Thuisvester Oosterhout

'Samen voor hoogwaardige nieuwbouw'

'Een mooie mix van koop en huur, dat maakt de wijk aantrekkelijk en levendig'



Sinds november 2007 zijn woningcorporatie Thuisvester uit Oosterhout en ZeemanVastgoed eigenaar van het fabriekscomplex van Eska Beheer in Oosterhout. Beide partijen zagen in deze binnenstedelijke centrumlocatie goede mogelijkheden voor herontwikkeling tot hoogwaardig woongebied. Twee jaar later is het zover: visies worden uitgewerkt tot concrete plannen en het enthousiasme groeit evenredig mee. Het plan kan binnenkort naar de gemeente.

In het fabriekscomplex is momenteel de Recordable Media Group International (voorheen PDM) nog gevestigd. Maar sloop komt steeds dichterbij. Thuisvester en ZeemanVastgoed hebben een zeer aantrekkelijk plan uitgedacht voor het circa 4,2 hectare grote bedrijfsterrein waar vroeger cassettebandjes werden geproduceerd. Jan Pooyé, directeur van Thuisvester: 'Allereerst hebben we bureau Khandekar gevraagd om een stedenbouwkundig model te maken. Khandekar staat bekend om haar werkwijze waarbij de locatie met al haar specifieke eigenschappen, verbanden en historie als uitgangspunt wordt genomen. Dit heeft geleid tot een wijkontwerp met veel aandacht voor groen en woonkwaliteit, omarmd door de groene dijk.'

Levendige woningmix

Als het aan Thuisvester en ZeemanVastgoed ligt, verrijkt er een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen. Jan Pooyé: 'Dat maakt de wijk leuk en levendig. Rijwoningen, 2 onder 1 kapwoningen, drive in woningen en appartementen voor zowel senioren als jongeren. Een mooie mix van circa 230 woningen: koop, huur en sociale sector.'

Het plan wordt binnenkort ingediend bij de gemeente. Zij bekijkt of het past binnen de woningbouwprogrammering in Oosterhout. Pas als de gemeente oordeelt dat het voorgestelde woningaanbod en de prijzen aansluiten bij de huisvestingsbehoefte, kunnen Thuisvester en ZeemanVastgoed overgaan tot sloop- en bouwwerkzaamheden. Waar het plan in elk geval aan voldoet, is de wens van de overheid om een belangrijk deel van de woningbouwproductie te realiseren op binnenstedelijke locaties. Ook voor Oosterhout is het van belang dat de huidige industriële bestemming uit de binnenstad verdwijnt en wordt omgezet naar woonbestemming.

Samenwerking geen toeval

Het partnerschap tussen de Oosterhoutse woningcorporatie en de Hoornse ontwikkelaar is geen toeval. Jan Pooyé: 'ZeemanVastgoed ontwikkelt door heel Nederland en al meer dan vijftien jaar in Noord-Brabant. Eind jaren 90 hebben we samen al het plan Houthaven in Oosterhout gerealiseerd (335 woningen en appartementen). Het resultaat én de samenwerking waren super, dus is dit vervolg logisch. De afstand groot? Voor Nederlandse begrippen misschien. Maar wij merken er absoluut niets van. Dat komt door die prettige Noord-Hollandse no-nonsense aanpak. En we liggen op één lijn: we gaan alleen voor maximale woonkwaliteit.'



ZeemanVastgoed
ontwikkelen om te leven