

EINDHOVENS DAGBLAD ZATERDAG 11 JULI 2015

REGIO 3

• Rijtjeswoningen bouwen naar eigen inzicht

Vrijheid blijheid voor bouwers op Vredeoord

De spade kan de grond in, op bouwterrein Vredeoord bij Philips Nederland. Trudo gaat kavels verkopen aan particulieren.

door **Michel Theeuwen**
e-mail: m.theuwen@ed.nl

Het bouwplan voor Vredeoord, het terrein bij Philips Nederland in Eindhoven, is weer vlotgetrokken. Eigenaar woningcorporatie Trudo gaat bouw kavels verkopen aan particulieren die een rijtjeswoning naar eigen inzicht mogen bouwen. Momenteel wordt op het terrein aan de Boschdijk/Pieter Zeemanstraat grondwerk verricht. Voor de veiligheid, zegt een woordvoerder van Trudo, worden diepe kuilen

waar water in staat gedempt met zand. Om te voorkomen dat er in de zomervakantie, als het werk stilstaat, kinderen in gaan zwemen.

Op het terrein is straks plaats voor tussen de 250 en 300 woningen. Zeventig procent zal bestaan uit koopwoningen, dertig procent wordt verhuurd. Hoeveel woningen het precies worden, hangt af van de keuzes die de nieuwe eigenaren maken, zegt Galtjo van Zutphen, programmamanager namens Trudo.

Die keuzes kunnen tamelijk ver gaan. Zo zouden de huizen breder, hoger of dieper kunnen worden. Wel is het de bedoeling

de koopprijs voor een deel van de woningen laag te houden, rond de 180.000 euro. Ook wil Trudo kopers aanbieden om de bouw voor hen te regelen.

Op het terrein tussen Vredeoord, Boschdijk en Pieter Zeemanstraat zijn verschillende oude kantoren van Philips gesloopt. Twee grote panden zijn blijven staan; aan de Boschdijk onder meer het hoofdkantoor van Philips Nederland. Daarna zijn de diepe kelders opgevuld met schone grond. De plassen die daarbij ontstonden worden nu ook gedempt. Sloopbedrijf Heezen gebruikte een deel van het terrein het afgelopen jaar ook als een opslag voor grond, die nu weer van pas komt.

Trudo zou de ontwikkeling van het 20 hectare grote terrein aanvankelijk doen met aannemer/ontwikkelaar Hurks, maar die heeft zijn aandeel eind

vorig jaar overgedaan aan de corporatie. Dat proces heeft wel wat tijd gekost. Aanvankelijk zou de bouw al dit jaar starten.

De stand van zaken nu is dat Trudo en de gemeente Eindhoven werken aan de punten en komma's in een zogenaamde anterieure overeenkomst. Die regelt onder meer dat Trudo opdraait voor de kosten van het bestemmingsplan en het bouwrijp maken. Het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan hoopt Van Zutphen kort na de zomer naar buiten te brengen. Daarna gaat de procedure lopen. Wanneer er gebouwd wordt, is nog niet zeker.

De vrijheid bij het bouwen van rijtjeswoningen past bij een trend in de woningbouw in crisistijd. Na de gro-

te nieuwbouwprojecten waar de aanbieder bepaalde wat er gebeurt, stakte de verkoop. Nu is er sprake van een kopersmarkt: de vraagpartij bepaalt. Bovendien willen veel kopers ook meer zeggenschap over hun woning. Ook bij nieuwbouwplannen. Voorbeelden zijn de projecten die in collectief particulier opdrachtgeverschap worden gebouwd, ook in deze regio.

Projectontwikkelaars springen daar ook op in. Ze bieden steeds meer inspraak en keuzemogelijkheden in de bouwprojecten, zoals in Son en Breugel waar Son à la Carte een voorbeeld is. Trudo gaat nog een stapje verder en

laat de individuele koper in een rijtje bouwen.

Van Zutphen noemt als voorbeeld voor Vredeoord het Homeruskwartier in Almere.

De wijk Homerusoord in Almere geldt als voorbeeld voor de nieuwe wijk op het Vredeoord-terrein. Afwisselende huizen die toch in een rijtje staan.



• Op Vredeoord was vroeger het hoofdkantoor van Philips gevestigd. foto René Manders