

PERSBERICHT

Deel Stadhouderspark wordt gewijzigd

Nieuwe woningen sluiten beter aan bij de marktvraag

Met het herontwikkelen van een aantal woningen in deelplan Parkbos wil ontwikkelaar Bouwfonds het woningaanbod in het Vughtse Stadhouderspark beter laten aansluiten op de huidige marktvraag. De gemeente Vught staat welwillend tegenover de plannen en heeft Bouwfonds de ruimte gegeven de nieuwe woningontwerpen uit te werken.

Redenen

Het zal niemand verbazen dat ook Vught te kampen heeft met de verslechterde economische situatie en de ontwikkelingen op de woningmarkt. Bouwfonds directeur Paul Hoen: “Kort na de start verkoop is een aantal woningen en kavels in Stadhouderspark verkocht, maar de verkoop stagneerde de afgelopen maanden. Dit is uiteraard spijtig, maar de verslechterde economie is nu eenmaal een gegeven: daar kunnen we weinig aan veranderen. Wat we wél konden, is kritisch kijken naar de overige redenen waarom geïnteresseerden uiteindelijk niet kochten. Dit hebben we gedaan en aan de hand daarvan zijn we met de gemeente in gesprek gegaan. De gemeente heeft Bouwfonds de ruimte geboden om een deel van Parkbos te herontwikkelen, waardoor we woningen kunnen ontwikkelen die beter aansluiten op de huidige marktvraag. Het is niet nodig het hele Parkbos te wijzigen, de woningen grenzend aan de bestaande bebouwing Prinsenhage blijven ongewijzigd, hier is voldoende vraag naar.”

Wijzigingen

De belangrijkste wijziging is het vergroten van de buitenruimtes of bij sommige woningen het toevoegen van compacte tuinen. “De belangrijkste waarde van Stadhouderspark, namelijk het aanwezige bomenkapitaal, blijft behouden. We ontwikkelen de nieuwe woningen met een vergroot terras/buitenruimte en die met tuin namelijk binnen de eerder vastgestelde footprints. Dat betekent dat in het nieuwe plan exact dezelfde bomen behouden blijven”, aldus Hoen. Hierdoor wijzigen wel de woningtypes: waar voorheen sprake was van twee-onder-één-kap- en rijwoningen, verschijnen in het nieuwe deelplan vrijstaande woningen, patio-woningen respectievelijk twee-onder-één-kapwoningen. Met de herontwikkeling wordt niet afgeweken van de bouwvlakken in het bestemmingsplan.

Toetsing

Paul Hoen: “Ook de plattegronden van een aantal woningen worden opnieuw onder de loep genomen: zo willen we praktische ruimtes toevoegen als een vierde slaapkamer, een bijkeuken, grotere berging en eventueel een garage.” Op de vraag of de architectuur van de woningen ook verandert, antwoordt hij: “Nee, het overgrote deel van de geïnteresseerden was positief over de architectuur. Daar waar we verbeteringen kunnen doorvoeren gaan we dit zeker doen.”

In een aantal workshops met de architecten van Vera Yanovshtchinsky en Drost + van Veen worden de nieuwe uitgangspunten toegelicht en uitgewerkt. Hierna volgt een consultatie met een consumentenpanel. Aan de hand van de wensen van dit panel wordt het ontwerp van de woningen verder verfijnd.

Voortgang

Deze zomer start de bouw van de eerste verkochte woningen in de deelplannen Dorpsrand en Parkbos. De herontwikkeling van Parkbos heeft geen consequenties voor de twee-onder-één-kapwoningen en vrije kavels in het deelplan Dorpsrand, ook blijven de woningen grenzend aan de bestaande bebouwing Prinsenhage in verkoop. Bouwfonds denkt de nieuwe te ontwikkelen woningen in Parkbos begin 2011 in verkoop te kunnen brengen.

De verkoop van de eerste appartementen in deelplan Parkbos staat gepland voor deze zomer.

-----Einde persbericht-----