

Inschrijving voor achttien huizen in Venhuizen gestart

Cees Beemster

Venhuizen ■ De verkoopproce-
dure van het nieuwbouwproject
De Fruittuin in het centrum van
Venhuizen is gestart.

Dit betekent dat belangstellenden
zich tot en met woensdag 10 april 17
uur voor een woning kunnen in-
schrijven bij Streekgood Makelaar-
di.

Voor het plan langs het Westeinde
in Venhuizen, achter het voormalige
gemeentehuis, hield het verkoop-
team onder leiding van Streekgood
Makelaardij afgelopen woensdag-
avond een verkoopmanifestatie in
Venhuizen. „Zoals verwacht kwam
het overgrote deel van de geïnteres-
seerden af op de startersapparte-
menten en rug-aan-rugwoningen.
Maar ook voor de kapbergwoningen
waren geïnteresseerden aanwezig”,
zag ontwikkelaar Niels van Doorn
van NW360 Vastgoedontwikkeling.
De startersappartementen zijn
circa 50 vierkante meter groot en
kosten 259.000 euro. De apparte-
menten op de begane grond hebben

een tuintje op de begane grond, de
appartementen op de verdieping
een Frans balkon. De rug-aan-rug-
woningen hebben drie verdiepin-
gen en twee slaapkamers op de eer-
ste verdieping. Deze woningen kos-

ten tussen de 274.000 en 294.000
euro, afhankelijk van de ligging.

Eyecatcher

De kapbergwoningen zijn tweezap-
pers. Ze vormen volgens Van Doorn
de eyecatcher van het plan door hun
verschijningsvorm van een traditio-
nele kapberg in een modern jasje.
„De mensen die we hierover gespro-
ken zijn hoofdzakelijk mensen
waarvan de kinderen bijna het huis
uit gaan of al zijn.” Prijzen van deze
woningen liggen tussen 359.000 en
389.000 euro.

De woningen worden u april toe-
gevoegd. Inwoners van Venhuizen
en Hem krijgen hierbij voorrang. De
volgorde van inschrijving is niet van
belang, maar een hypotheekverkla-
ring is vereist. Hiervoor wordt sa-
mengewerkt met Schermer Verze-
keringen & Hypotheken in Venhui-
zen. Meer informatie over het pro-
ject is te vinden op
www.wonenindefruittuin.nl.

Afhankelijk van de verkoop start
de huizenbouw in september. Rond
de zomer van 2025 volgt dan de op-
levering.

”
Zoals verwacht
kwam het
overgrote deel
van de
geïnteresseerden
af op de starters-
appartementen
en rug-aan-rug-
woningen

WONEN Woonschakel neemt honderd sociale huurwoningen af langs Evendeel in Hoogkarspel

Scholtens wil 260 woningen bouwen nabij het NS-station

Projectontwikkelaar Scholtens uit Wognum heeft een plan bij de gemeente Drechterland ingediend om langs de Evendeel in Hoogkarspel 260 woningen te bouwen.



Hoogkarspel ■ Of het plan goedkeuring krijgt is op dit moment nog onbekend.

Scholtens heeft een deel langs de Evendeel ten zuiden van de Streekweg in eigendom. De ontwikkelaar kocht hier in 2021 5,8 hectare aan voor 4.566.419 euro. Sinds maart-april 2023 voert Scholtens overleg met de gemeente om hier huizen te bouwen. Afgelopen juni blijkt Scholtens een principeverzoek voor medewerking inclusief een stedenbouwkundig plan bij Drechterland te hebben ingediend.

Dit verzoek is tot nu toe afgewezen omdat eerst de gemeenteraden van Drechterland en Stede Broec een besluit moeten nemen over bouwen op deze locatie. De Evendeel ligt tegen Lutjeboek in Stede Broec aan. Deze locatie zou volgens eerder gemaakte afspraken als groene scheg tussen beide dorpen onbebouwd blijven.

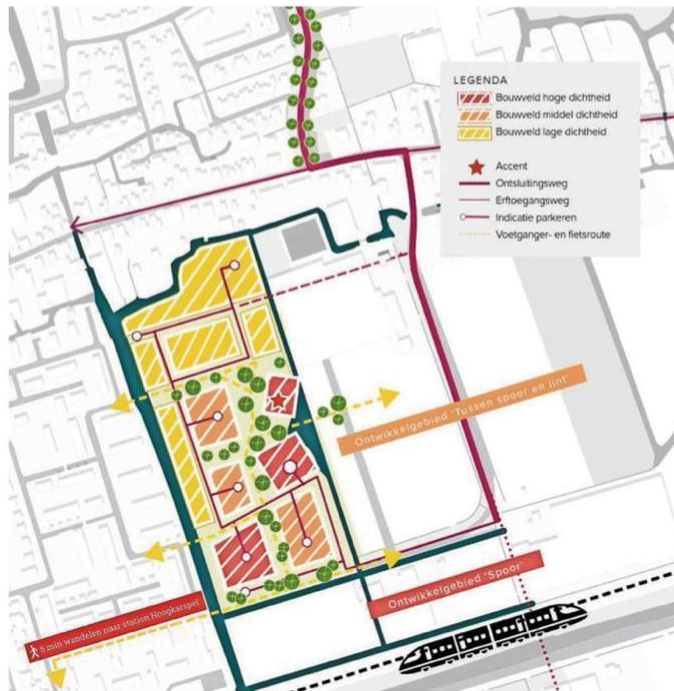
Nieuwe noord-zuidweg

Ook speelt mee dat Drechterland nog bezig is met een woningbehoefteonderzoek en met Stede Broec onderzoekt of en waar er een nieuwe noord-zuidwegverbinding kan komen. Hiervoor is van belang of er ten zuiden van het spoor de nieuwe grote wijk Hoogkarspel-Zuid komt. En dit hangt weer mede af van het genoemde woningbehoefteonderzoek.

Scholtens heeft zijn plan intussen aan de meeste raadsfracties van Drechterland gepresenteerd. Langs de Evendeel wil Scholtens 100 sociale huurwoningen neerzetten voor De Woonschakel, 95 betaalbare koopwoningen (straks te koop voor 230.000 tot 295.000 euro) en 65 duurdere huizen. De nieuwbouw bestaat onder meer uit drie appartementengebouwen voor de 100 huurwoningen, van twee keer vier laags en één keer vijf laags. Als de hoogte en de dichtheid van de bedachte bebouwing de politiek te ver gaat, dan zegt Scholtens dit te willen aanpassen. Dit gaat dan wel ten koste van het aantal sociale en betaalbare woningen op deze plek.

Voorrang

„Dit plan van ons is een voorbeeld van een straatje erbij bouwen. Dicht tegen het dorp en de voorzieningen aan”, zegt algemeen directeur Guido Scholtens. „We kunnen hier snel betaalbare woningen voor jong en oud realiseren, waarvoor mensen uit Hoogkarspel en omgeving voorrang krijgen. We zullen hier starten met



Plan van Scholtens voor 260 woningen in meerdere woongebouwen van verschillende hoogtes langs de Evendeel in Hoogkarspel. De meest hoge gebouwen komen aan de kant van het spoor.

ILLUSTRATIE SCHOLTENS GROEP

„We kunnen hier snel betaalbare huizen voor jong en oud realiseren



De Evendeel loopt dood ten zuiden van de Streekweg in Hoogkarspel en de PJ Jongstraat in Lutjeboek.

FOTO CYCLOMEDIA

de bouw van de meest goedkope woningen. Tussen de woongebouwen komen open ruimtes waar men elkaar kan ontmoeten.”

Behalve langs de Evendeel komen er aan weerskanten van de hiervan ten noorden gelegen Kerspelweg sowieso 442 woningen bij. Het gaat om 350 en 92 huizen op de percelen van respectievelijk bloembollenbedrijven Groot-Vriend in Lutjeboek en WK Fleurs in Hoogkarspel. Volgens een onderzoek van het bureau

Goudappel dat Scholtens heeft ingeschakeld kunnen de bestaande wegen het toenemende verkeersaanbod van de drie plannen aan.

Verbreed

Alleen is het nodig de Kerspelweg aan te passen. „De Kerspelweg moet verbreed worden”, stelt Scholtens. „De stroken grasbetontegels die hier nu aan weerskanten liggen, moeten asfalt worden. Dan kunnen de wegen het verkeer volgens de bereke-

ningen van Goudappel aan.”

In die berekeningen is volgens Scholtens nog niet meegenomen dat er vanaf de Evendeel een brug voor voetgangers en fietsers komt richting het NS-station van Hoogkarspel. „Mensen in een goedkope woning hebben niet altijd geld voor een auto. Deze locatie ligt op vijf minuten wandelen van het station. Dat is de reden voor De Woonschakel om de sociale huurwoningen af te nemen.”



Informatiebijeenkomst

Scholtens houdt voor belangstellenden en omwonenden een informatiebijeenkomst over zijn woningbouwplan voor De Evendeel in Hoogkarspel. Dit vindt plaats in café Bantam op 15 februari van 16 tot 18 uur. Informatie over het plan is ook te vinden op de website www.Wonen-Hoogkarspel.nl

„Onze grondhouding is positief”, zegt fractievoorzitter Roy Hof van het CDA over het plan voor de Evendeel. „Wat ons betreft is een woningbehoefteonderzoek voor dit plan niet nodig. Hier is vraag naar. Woningen die je snel kunt realiseren moet je bouwen. Het valt ons wel op dat de woningen in dit plan erg dicht op elkaar zitten. De hoogte en de dichtheid zijn aandachtspunten waar met verstand naar gekeken moet worden.”

Groene scheg

De eerder afgesproken groene scheg tussen Hoogkarspel en Lutjeboek is volgens Hof geen argument meer om dit plan tegen te houden. „Die groene scheg is al lang en breed achterhaald. Als dat serieus was dan had Stede Broec ook niet akkoord moeten gaan met het plan bij Groot-Vriend. Vreemd dat er ambtelijk nog met de groene scheg wordt geschermd. Er liggen ambtelijke obstakels met Stede Broec, maar wat ons betreft worden die zo snel mogelijk opgelost om dit plan samen op te pakken.”

„Scholtens heeft ons verteld dat ze hier vierlaags appartementen wil bouwen. Daar schrokken wij wel van”, zegt fractievoorzitter Robbert Oud van de VVD. „Bovendien vinden wij veertig procent sociale huurwoningen veel te veel. Wij willen meer betaalbare koopwoningen. We sluiten woningbouw langs de Evendeel niet uit, maar dit plan is hier te grootschalig. Wij maken ons ook zorgen over de verkeersbewegingen. En wij zien liever eerst de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek.”

Onvoldoende

Voor de VVD staat al vast dat het aantal woningen langs de Kerspelweg en de Evendeel onvoldoende is voor de inwoners van Drechterland. De liberalen pleiten daarom voor grootschalige woningbouw in Hoogkarspel-Zuid. „Doordat verdere woningbouw bij de Tolweg zo goed als uitgesloten is, hebben wij als VVD het idee dat het CDA meer woningen bij de Evendeel wil.” CDA verzet zich immers tot nu toe tegen woningbouw in Hoogkarspel-Zuid. Oud: „De provincie is niet enthousiast over woningen bij de Evendeel. Die wil ook Hoogkarspel-Zuid.” Volgens Scholtens is de provincie juist wel enthousiast over de Evendeel.