

# Politiebureau, brandweerkazerne en basisschool De Klimboom maken plaats voor 120 woningen

Geplaatst op donderdag 11 november 2021

*Gemeente Uden kiest voor het ontwerp genaamd 'CONNECT' van de combinatie Janssen de Jong Projectontwikkeling uit Son en Breugel en Hurks uit Eindhoven voor de herontwikkeling van de Leeuwerikweg in Uden. Op de locaties van de brandweerkazerne, het voormalige politiebureau en basisschool de Klimboom komen straks 120 woningen voor diverse doelgroepen, verdeeld over drie gebouwen. "Dit plan geeft goed invulling aan de woningbehoefte van jong en oud, met zowel een kleine als ruimere portemonnee, op een toplocatie", aldus wethouder Van Heeswijk.*

Het plan van Janssen de Jong Projectontwikkeling en Hurks bevat een gevarieerd woonprogramma van 120 woningen. Ongeveer de helft daarvan bestaat uit sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en koopappartementen tot 225.000 euro vrij op naam (VON). Daarnaast voorziet het plan in woningen in de prijsklasse van 225.000 tot 350.000 euro (VON) én in woningen vanaf 350.000 euro (VON). Wethouder Van Heeswijk: "Daarmee bouwen we voor verschillende doelgroepen die momenteel hard op deze woningen zitten te wachten." Naast woningen is er ook ruimte voor (para)medische zorgfuncties. Naar verwachting worden de eerste woningen eind 2024 opgeleverd.

## Kwaliteit

Vorig jaar stelde de gemeente al de uitgangspunten vast waar de herontwikkeling aan moet voldoen. Maar liefst 13 ontwikkelaars gaven aan dat ze hier wel een plan voor wilden ontwikkelen. Vervolgens nodigde de gemeente de drie beste inzendingen uit om hun plannen verder uit te werken. Met de opzet van dit proces koos de gemeente er bewust voor om de ingediende plannen alleen op kwaliteit te beoordelen. Het plan 'CONNECT' van Janssen de Jong Projectontwikkeling en Hurks sprong er op alle gunningscriteria duidelijk bovenuit, zowel op het gebied van woningprogramma, ruimtelijke inpassing in de omgeving, architectuur, duurzaamheid, klimaatadaptatie als circulariteit. "Een mooier compliment hadden we ons niet kunnen wensen", aldus Tom van der Horst, ontwikkelingsmanager bij Jansen de Jong Projectontwikkeling, die benadrukt dat het eveneens geldt voor de andere teamleden van 'CONNECT', zoals KOW architecten, LANDLAB en Alba Concepts.

Hun plan voorziet in 120 woningen. "Dat was ook het maximaal haalbare aantal woningen dat hier kan worden gerealiseerd", aldus de ontwerpers, "omdat ook het parkeren netjes opgelost moet worden en het plan een verbindende schakel moet vormen tussen enerzijds het centrum en anderzijds locaties als het busstation, het Bevrijdingspark en de wijk Hoevensveld." "Het plan is zorgvuldig ingepast in de omgeving, met veel aandacht voor groen. Het ziet eruit als een samenhangend parklandschap met veel ruimte voor ontmoeting", zo oordeelden de beoordelingscommissie en het College van burgemeester en wethouders.

## Duurzaam en toekomstbestendig

Wethouder Van Heeswijk: “Het ontwerp is in zijn totaliteit innovatief, duurzaam en toekomstgericht. Precies wat we met deze aanpak wilden bereiken: een duurzame, hoogwaardige ontwikkeling met uitstraling en een hoge woon- en leefkwaliteit.” Het aspect duurzaamheid is goed geborgd. Zo wordt een deel van de woningen uitgevoerd in modulaire houtbouw. Verder is het hele plan doorweven van de Udense 5G’s. “Het is dus echt een plan dat past in Uden”, aldus Van Heeswijk. “We zijn dan ook trots op dit resultaat. Het is immers niet niks zo’n proces. Het gaat om een nieuwe ontwikkeling in een bestaande omgeving, nabij het centrum, met flink wat ruimte voor nieuwbouw. Dan moet je zorgvuldig afwegen wat je daar wel en niet wilt ontwikkelen. We hebben de marktpartijen

uitgedaagd hun creativiteit en expertise te laten zien. En dat heeft gewerkt! Het gekozen plan zet wat mij betreft een nieuwe standaard voor ontwikkelingen in Uden: een plek waar verschillende doelgroepen prettig kunnen wonen en verblijven, met veel ruimte voor ontmoeting en passend in de omgeving.”

## Vervolg

Het College was onder de indruk van de concrete uitwerking van het plan. Ook de gemeenteraad erkende dat de gevolgde procedure met dit concept als uitkomst een succes is. De raad gaf op 4 november 2021 aan het gunningsbesluit van het College te steunen, waardoor het College op 10 november het definitieve gunningsbesluit kon nemen. De gunning is echter pas helemaal definitief na de bezwaarperiode die eindigt op 1 december 2021. Daarna worden de nodige overeenkomsten getekend en starten de voorbereidingen voor de planologische procedures. Als alles goed gaat, kan medio 2023 gestart worden met de sloop- en bouwwerkzaamheden. Dan zijn namelijk de bestaande gebruikers vertrokken uit het gebied.