

ES

# Te Veld blijft maar 30 jaar staan

**Is het nieuwe wijkje van zo'n 700 woningen** aan de Castiliëlaan in Eindhoven nu tijdelijk of permanent? Dertig jaar mogen de huizen er staan, maar wat gebeurt er daarna? Bijvoorbeeld met woningen van zelfbouwers? En waarom is de regio eigenlijk tegen langer laten staan?

Michel Theeuwen  
m.theeuwen@ed.nl

Eindhoven

**D**ie vragen kwamen dinsdagavond aan de orde toen de gemeenteraad van Eindhoven een presentatie kreeg over buurtschap Te Veld, zoals het wijkje met tussen de 650 en 700 tijdelijke woningen gaat heten. Het ligt tussen de Castiliëlaan, Huizingalaan en A50.

Het woonwagencamp aan de Castiliëlaan hoort ook bij Te Veld, net als de grond van de Stadsakkers, het collectief dat werkt voor de Voedselbank. Dat blijft zitten en wordt onderdeel van het nieuwe wijkje. Voor de realisatie van de woningen heeft Eindhoven een bijdrage gekregen van het ministerie van Binnenlandse Zaken: 5 miljoen uit de Woningbouwimpuls.

Zonder dat geld zou het helemaal niet haalbaar zijn geweest om het gebied bouw- en woonrijp te maken (kosten 18 miljoen) voor tijdelijk gebruik. Normaal is 'tijdelijk' in de ruimtelijke ordening maximaal tien of vijftien jaar. Maar dat is te kort om de woningen rendabel te bouwen. En dus is die termijn verlengd naar dertig jaar. Daarna kan het gebied een

“**Maar wat als de zelfbouwers na tien of twintig jaar willen vertrekken?**

—Bas Tromp, SP



nieuwe bestemming krijgen - met de al aangelegde voorzieningen - en de woningen kunnen verplaatst worden.

## Andere woonruimte

Voor de corporaties is dat wel te doen. Projectleider Stefanie Gijsbers vertelde dat voor de huurders tegen die tijd andere woonruimte beschikbaar moet komen in het sociale segment. Ook met de investeerders die vrijesectorwoningen gaan bouwen is afgesproken dat die de grond maximaal dertig jaar huren. Daarna moeten alle woningen weg.

Ook die van de zelfbouwers, zo'n honderd in totaal. Die moeten à la de wijk Minitopia in Den Bosch een divers wijkje gaan bouwen.

„Maar wat als ze na tien of twintig jaar willen vertrekken? Wie

neemt die grond of hun woning dan nog over voor tien of twintig jaar?“, vroeg Bas Tromp (SP). Volgens Gijsbers is het nog goed mogelijk om dan voor de resterende tijd een andere woning te bouwen. In Minitopia gebeurt dat zelfs voor kortere termijnen, van vijf of zeven jaar.

## Permanente wijk

En waarom bouwen we eigenlijk niet gewoon een permanente wijk, wilden Rob Gordon (CDA) en Robin Verleisdonk (D66) weten. „Dat mogen we niet van de regio. Er zijn afspraken gemaakt dat we hier maar voor maximaal dertig jaar mogen bouwen“, aldus Gijsbers. Een verdere uitleg gaf zij niet. Maar deze wijk valt eigenlijk in de categorie 'bouwen in het weiland'.

Daarover zijn het het Stedelijk

Gebied Eindhoven afspraken gemaakt. De Castiliëlaan mag niet volgebouwd worden want zou dan concurreren met wijken als Nuenen-West of Zilverackers in Veldhoven. Een tijdelijke oplossing, waarvoor overigens wel een permanente vergunning afgegeven moet worden, is wel mogelijk. De raad moet dinsdag 19 januari wel toestemming geven om af te wijken van de normale procedure. Zo hopen de bouwers een half jaar te kunnen winnen. De woningen

“**Er zijn afspraken dat we hier maar voor maximaal dertig jaar mogen bouwen**

—Stefanie Gijsbers, projectleider

▲ **Impressie van hoe de nieuwe tijdelijke wijk er uit zou moeten gaan zien.** ILLUSTRATIE GEMEENTE EINDHOVEN

zouden dan nog voor de zomer van dit jaar gebouwd kunnen worden. Omdat het vooral prefab houtbouw betreft, kan dat heel snel.

## Gemengde 'kamers'

De 350 sociale huurwoningen van de corporaties Woonbedrijf en 'Thuis, 100 vrijesectorhuurwoningen, 100 zelfbouwhuizen en 100 tot 150 woningen in een living lab van bedrijven en instellingen komen te liggen in kleine soms gemengde 'kamers' in een groene wijk. Het zijn kleine en middelgrote woningen, want grote eengezinswoningen heeft Woensel al genoeg, denkt de gemeente.