



Zo ziet het oude douanekantoor er straks uit: de Douanier.
ARTIST IMPRESSION

Ruimte voor wonen in W-Brabant

De economie trekt aan en ook de woningbouw zit weer in de lift. Her en der in West-Brabant verrijzen projecten die zich duidelijk onderscheiden, zoals de Douanier in Roosendaal.

Tekst **Joost Klaverdijk** Foto's **Peter van Trijen en Gerard van Offeren / Pix4Profs**

De Douanier aan het Kadeplein in Roosendaal dankt zijn naam aan de vorige bestemming van het complex. Het oude douanekantoor, dat ooit ook onderkomen was voor een school en de Belastingdienst, wordt verbouwd tot appartementencomplex. Het is een bijzondere transformatie. De grauwe, onooglijke betonnen bak wordt omgevormd tot een vriendelijk, licht ogend wooncomplex. Het biedt ruimte aan 49 huurappartementen, met op de begane grond een kantoor van zorginstelling SDW en een horecagelegenheid. In opdracht van de Eindhovenense projectontwikkelaar Coresta voert BVR Bouw uit Roosendaal het werk aan de Douanier uit.

Tekst en uitleg

„Het is een bijzondere transformatie”, zegt Ben van Es. De senior werkvoorbereider loopt door het complex en geeft in alle ruimtes tekst en uitleg. Er wordt nog druk gewerkt. „We zijn in september met de sloop begonnen, eind mei of begin juni is de oplevering. De gevels krijgen een totaal nieuw aanzicht. Dat komt vooral door de balkons en de kozijnen. Die balkons hangen met stalen staven aan de



▲ Een beeld van de complexe verbouwing aan het Kadeplein in Roosendaal.

gevel, wat voor een 'licht' effect zorgt. De bekleding is van trespas in houtmotief, waardoor een natuurlijke uitstraling ontstaat. De kunststof kozijnen zijn donkergrijs. Dat vormt een mooi contrast met de betonnen gevel, die een paar tinten lichter wordt. Meer helderwit.”

De verticale ronding in het gebouw, waarin het trappenhuis zit, is eigenlijk het enige karakteristieke element in het oude douanegebouw. Dat blijft behouden. De verbouwing is geen routineklus, legt de werkvoorbereider uit. „Bouwen in een bestaande situatie is heel wat anders dan vanaf tekening. Je komt altijd dingen tegen die anders zijn dan je verwacht.”

„De 49 appartementen zijn er in veertien verschillende types”, ver-

volgt Van Es. „De vijfde en hoogste verdieping is een penthouse, dus één woning. Het klinkt groter dan het daadwerkelijk is, maar je hebt een mooi uitzicht over Roosendaal. De meeste appartementen hebben twee slaapkamers, sommige hebben er een.”

Snel verhuurd

Volgens Van Es waren de meeste woningen heel snel verhuurd. „Er zijn er nog maar een paar beschikbaar. De belangstelling was meteen groot. Dat komt niet alleen door de kwaliteit van het gebouw, ook de hele omgeving van het Kadeplein wordt aangepakt. Dit is straks een mooi stukje Roosendaal, om te wonen.”

De Douanier wordt de blikvanger op het Kadeplein, dat helemaal opnieuw wordt ingericht. Het plein is weer het voorportaal van het plan Stadsouevers, een nieuwbouwwijk van maximaal 600 woningen. Stadsouevers is de invulling van het oude industrieterrein tussen het kanaal De Vliet en de Molenbeek. Volgens de gemeente wordt het 'een bruisend stukje Roosendaal, aan het water, bij het groen en dichtbij het stadscentrum'.

De eerste woningen van de nieuwe wijk worden dit jaar opgeleverd. Ze staan aan de westkant van de Wipwei, waar dertig moderne stadswoningen verrijzen. De oostkant krijgt een parkachtige invulling, waardoor het onderdeel is van de ecologische verbindingzone Molenbeek. Ook wordt dit jaar een begin gemaakt met de renovatie van de Vlietbrug. In de toekomst krijgt Roosendaal een haven voor de pleziervaart, die via de Vlietbrug te bereiken moet zijn. ■

Van Rabobank naar Boerhaeve

Een ander voorbeeld van een opvallende transformatie is het project Boerhaeve aan de St. Janstraat in Sprundel. De oude Rabobank wordt door bouwbedrijf Nouws uit Sprundel verbouwd tot twee patio-woningen beneden en drie bovenwoningen onder de karakteristieke dakpunten. De oude contouren van het bankgebouw, dat stamt uit 1975, blijven behouden. Op de begane grond komt ook een fysiotherapiepraktijk. Achter het complex komt een rijtje met vier nieuwe eengezinswoningen. De negen woningen en de praktijk zijn al verkocht. Het rijtje van vier woningen is bijna klaar, het verbouwde bankgebouw wordt naar verwachting komende zomer opgeleverd.



Studenten in T63

Studenten in Breda roepen al jaren om betaalbare woonruimte. Daarin wordt voorzien via twee opvallende nieuwbouwprojecten, samen goed voor 450 studio's. Een verrijst op de hoek Lunetstraat / Rat Verlegghstraat en biedt woonruimte aan 224 studenten. Het complex, een initiatief van Study Studio Park, wordt voorzien van een parktuin, een sportveld en veel 'sociale leefruimte'. Op de Tramsingel kan niemand om T63 heen: een groot complex met 219 studio's. Bax Vastgoedontwikkeling bouwt het pand, naast de brandweerkazerne, in opdracht van Rotsvast. Vooral het kleurgebruik valt op met kozijnen in felrood, -blauw en -geel. De studio's zijn er in drie verschillende afmetingen. Beide complexen zijn komende zomer klaar.



19,1

De woningverkoop blijft groeien. In februari wisselden 17.708 huizen van eigenaar. Dat is 19,1 procent meer dan in februari vorig jaar. In Brabant was de groei nog sterker: ruim 25 procent. Dat blijkt uit cijfers van het Kadaster.