

WONEN Appartementen voor jong én oud in en bij kantoorgebouw aan Verlengde Lageweg

120 woningen in de MIX

De MIX heet het project. Zo'n 120 kleinere huur- en koopappartementen voor starters én senioren aan de Verlengde Lageweg. Zeeman Vastgoed heeft het kantorencomplex op nummer 19 van de Hermans Group gekocht om dit te gaan ontwikkelen.



Eric Molenaar
e.molenaar@mediahuis.nl

Hoorn ■ De plannen zijn serieus, maar pril. Ze moeten nog langs omwonenden en allerlei loketten, het planologisch traject moet nog wor-

den doorlopen, maar de eerste informele reacties van onder meer de gemeente zijn positief en zelfs enthousiast, aldus directeur Langenberg van Zeeman Vastgoed. „Het plan komt namelijk volledig tegemoet aan de grote vraag naar betaalbare huur- en koopappartementen voor jong en oud, voor een- en twee-

persoons huishoudens.”

'Betaalbaar'

Het beschikbare terrein is 9200 m² groot. Er komen volgens de plannen zestig 'betaalbare' huureenheden in het bestaande kantoorgebouw en nog eens zestig gunstig geprijsde koopwoningen in nieuwbouw op eigen terrein. De bewoners krijgen gemeenschappelijke ruimtes zoals een daktuin, koffiebar en wasserette.

Het is de bedoeling dat de verhouding jongeren-senioren in zowel 'huur' als 'koop' ongeveer half om half zal worden. Langenberg wil er een *community* van maken. Hij heeft allerlei ideeën voor een 'kruisbestui-

i

Antoon Wever

Het gebouw de Verlengde Lageweg 19, dat al de naam MIX draagt, is in drie fases gebouwd in de jaren negentig van de vorige eeuw, naar een ontwerp van Antoon Wever.

ving' tussen jong en oud. Zo zouden de toekomstige bewoners elkaar kunnen helpen met kleine reparaties, tuinieren, koken en op financieel vlak. Jongeren kunnen ouderen bijstaan in het werken met computers en andere slimme apparaten, ouderen kunnen jongeren op basis van hun rijke ervaring over van alles adviezen verstrekken.

In de onderste verdieping kunnen atelierwoningen komen voor creatieve ondernemers en is plek voor andere kleinschalige bedrijvigheid.

→ **Regionaal 2: Eind 2023 eerst transformatie, daarna apart de nieuwbouw**



Impressie van het bestaande gebouw als wooncomplex.

BEELD: SITE PRACTICE EN STUDIO MRTN

Eind 2023 eerst transformatie, daarna apart de nieuwbouw

Eric Molenaar

→ Vervolg van regiovoorpagina
Hoorn ■ Het gebouw Verlengde Lageweg 19 bood ooit onderdak aan 200 tot 300 man kantoorpersoneel van bedrijven van Kees Hermans, die groot werd met onder meer de handel in cd's (Disky, Discoland) en eigenaar is van landelijke ketens als Jamin en Multi-vlaai.

Maar de ontwikkelingen waren zodanig dat er steeds minder personeel nodig was. De Hermans Group verhuisde naar Hoorn80 en Kees Hermans besloot van de panden aan de Lageweg een verzamelgebouw voor kleine bedrijven te maken. Dat was begin 2016.

Nog steeds zijn er zo'n dertig bedrijfjes gehuisvest en daar hoeft voorlopig nog niets in te veranderen. Er moet nog een heel traject worden doorlopen. De transformatie van het bestaande gebouw is voorzien voor het vierde kwartaal van 2023.

De nieuwbouw, op eigen terrein, met op de begane grond ruimte voor parkeren, is een apart project. Voor transformatie gelden namelijk andere regels dan voor nieuwbouw, en ook moet hiervoor het bestemmingsplan worden gewijzigd. Langenberg verwacht dat hiervoor in het tweede kwartaal van 2024 de eerste paal de grond ingaat.

Woonchallenge

Het kantoorgebouw kwam eerder in het nieuws toen ideeën ontstonden om er jongerenwoningen in te maken. Studenten zijn in het kader van een regionale Woonchallenge uitgedaagd om voor het gebouw nieuwe woonvormen voor jongeren te bedenken. De gedachte hierachter was dat jongeren zelf het beste kunnen invullen welke betaalbare woonwensen er nu en in de toekomst zijn. De Woonchallenge vloeiende voort uit het Westfries Woonakkoord, waarbij gemeenten, provincie, projectontwikkelaars en bouwbedrijven samenwerken om de bouw van huizen te versnellen.

De finale van de regionale Woonchallenge is tijdens de Woonmani-



Het kantorencomplex nu.

FOTO CYCLOMEDIA

“
Dit soort
uitdagingen
vind ik het
allerleukst

kunnen beginnen met presentaties aan omwonenden. Ook wil hij in die maand laten onderzoeken in hoeverre materialen kunnen worden gedemonteerd om later te worden hergebruikt. „Bijvoorbeeld de houten deurkozijnen. Het wordt een circulair project, met bijzondere aandacht voor duurzaamheid.”

Uitdaging

Peter Langenberg en Kees Hermans ondertekenden woensdagmiddag de koopakte. Hermans had Langenberg benaderd, toen het idee om het kantorencomplex tot woongebouw te transformeren langzaam vastere vormen aannam. „Ik vond het namelijk ook wel belangrijk dat het in Noord-Hollandse handen bleef. Antoon Wever leeft niet meer, maar wat zij hiermee willen doen had hij ook mooi gevonden. De basis blijft bestaan.”

Beiden hebben ze de gedachte dat dit méér kan worden dan een gebouw met huurappartementen. Langenberg, die het als belegging in eigen bezit wil houden en de verhuur uit handen geeft, ziet de mix, de gemeenschap van jong en oud, als een mooie en haalbare uitdaging. „Ik wil leuke projecten doen waar een beetje ambitie in zit. Iets doen wat in de stad nog niet is gebeurd. Dit soort uitdagingen vind ik het allerleukst.”

festatie, op 8 maart in het voormalige Scheringa Museum in Opmeer. Peter Langenberg van Zeeman Vastgoed is van plan goed te kijken naar de ideeën die daar winnen, om die eventueel te benutten voor de invulling van dit complex. Voor de eerste schetsplannen die hij al heeft laten maken heeft hij architecten van Site Practice en Studio MRTN uit Amsterdam ingeschakeld.

Langenberg hoopt in maart al te