

## Onderbouwing zoeklocaties tijdelijke woningen

Primair is ingestoken op locaties die in eigendom zijn van Wonen Limburg. Dat zijn beide locaties bij De Chroniek. Hierop liggen bouwrechten. Wonen Limburg heeft geen andere gronden beschikbaar in Weert. Verder is gekeken naar locaties waar in het verleden intensievere bouwplannen lagen. Daaruit is aanvullend de locatie Heuvelweg gekomen. Voor deze locaties zijn de plannen voor tijdelijke woningen in voorbereiding en blijven derhalve in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

De onderzochte locaties zijn allemaal in eigendom van de gemeente en liggen allemaal in een woonbuurt. Daarom zijn de onderdelen 'eigendom' en 'woonbuurt' niet in de matrix meegenomen. Hierop onderscheiden de locaties zich namelijk niet. Locaties op bedrijventerreinen of in het buitengebied zijn niet onderzocht, omdat dergelijke locaties onwenselijk/niet mogelijk zijn.

### Criteria voor de beoordeling:

#### 1. Stedenbouwkundige aspecten

Hoe past de ontwikkeling in de omgeving. Heeft de ontwikkeling een meerwaarde of levert de ontwikkeling juist belemmeringen op/aantasting ruimtelijke kwaliteit, privacy, bezonning, etc.

#### 2. Bestemmingsplan/impact op de omgeving

Een locatie waar ingevolge het bestemmingsplan al rechtstreeks bebouwing is toegelaten zal, indien daadwerkelijk van de bestemming gebruik gemaakt wordt, minder impact hebben op de omgeving (qua beeld, gebruik) dan een locatie waar geen bebouwing is toegelaten. Gebruik voor woningbouw is vrij intensief en zal daarom over het algemeen meer impact hebben dan bijvoorbeeld gebruik voor maatschappelijke doeleinden.

#### 3. Relatie locatie met voorziene reguliere woningbouw of andere ontwikkelingen.

Een locatie waar binnen een periode van 10 jaar reguliere woningbouw is voorzien of waar een andere ontwikkeling is voorzien heeft geen voorkeur.

#### 4. Is er ontsluiting aanwezig of moet die aangelegd worden.

In verband met de kosten van aanleg van infrastructuur heeft een locatie die al ontsloten is de voorkeur.

#### 5. Zijn er al parkeerplaatsen aanwezig of moeten die nog aangelegd worden.

In verband met de kosten van aanleg van parkeerplaatsen heeft een locatie waar al parkeerplaatsen liggen de voorkeur.

#### 6. Verhouding koop-huur in de wijk

Gelet op de motie die de raad heeft aangenomen moet rekening gehouden worden met de verhouding koop-huur en mogen behoudens De Chroniek geen locaties op Keent worden gebruikt (Sutjensstraat-Noord, -Zuid en Dalschoollocatie).

<b>Kerncijfers wijken en buurten 2013</b>					
<b>Onderwerpen</b>	<b>Koop-woningen</b>	<b>Huurwoningen totaal</b>	<b>In bezit woning-corporatie</b>	<b>In bezit overige verhuurders</b>	<b>Onbekend</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
<b>Weert</b>	65	34	23	11	1
<b>Boshoven</b>	77	23	17	6	0
<b>Laar</b>	78	22	9	13	-
<b>Biest</b>	72	28	17	11	-
<b>Groenewoud</b>	58	42	35	7	0
<b>Keent</b>	49	51	42	10	0
<b>Moesel</b>	62	38	32	6	-
<b>Leuken</b>	74	26	17	9	0

Bron: CBS

In de tabel zijn de laatst beschikbare cijfers op wijkniveau opgenomen. Het percentage sociale huurwoningen gemiddeld in Weert is 23%. Wanneer het percentage in een wijk hoger is dan dit gemiddelde wordt een min gescoord.

#### 7. Milieucirkel bedrijven

Een locatie mag niet in de milieucirkel van een bedrijf liggen. Het bedrijf wordt dan namelijk beperkt.

	locatie	1. Stedenbouwkundige aspecten	2. Bestemmingsplan	3. Relatie met andere ontwikkelingen	4. Ontsluiting	5. Parkeerplaatsen	6. Koop-huur	7. Milieucirkel bedrijven*	Conclusie
1.	Dalschool	+	+	+	+	-	-	+	
2.	Zevensprong	+	+	+	+	-	-	+	
3.	Sporthalgebied Leuken	0	+	+	+	+	+	+	kansrijk
4.	Kloosterstraat	+	+	-	-	-	+	+	
5.	Heuvelweg	+	+	-	+	-	+	+	
6.	Boshoverweg 49	0	+	+	+	-	+	+	kansrijk
7.	Laarveld fase 3	0	+	+	-	-	+	+	
8.	Brede school Moesel	-	-	-	+	-	-	+	
9.	Sutjensstraat-Zuid	-	+	-	+	-	-	+	
10.	Sutjensstraat-Noord	+	+	-	+	-	-	+	
11.	Beatrixlaan-Julianalaan	+	+	-	-	-	-	+	
12.	Maaslandlaan-Groenewoudlaan	-	-	-	+	-	-	+	
13.	Maaslandlaan Nedermaaslaan	-	-	-	+	-	-	+	
14.	Suffolkweg bij nr 16	+	+	-	+	-	+	+	
15.	Pinksterbloemstraat	+	+	+	+	-	+	-	

\*wanneer in deze kolom een min gescoord wordt, dan valt de locatie af

+ = goed

0 = neutraal

- = slecht

#### Conclusie

De locatie Sporthalgebied Leuken komt als meest kansrijk uit de bus. Daarna volgt de locatie Boshoverweg 49 (advies is gedeeltelijke invulling, deels groen behouden). De locatie Zevensprong valt af vanwege het criterium koop-huur in de wijk.

Per locatie is de score in de matrix hiernavolgend onderbouwd.

## 1. Dalschool



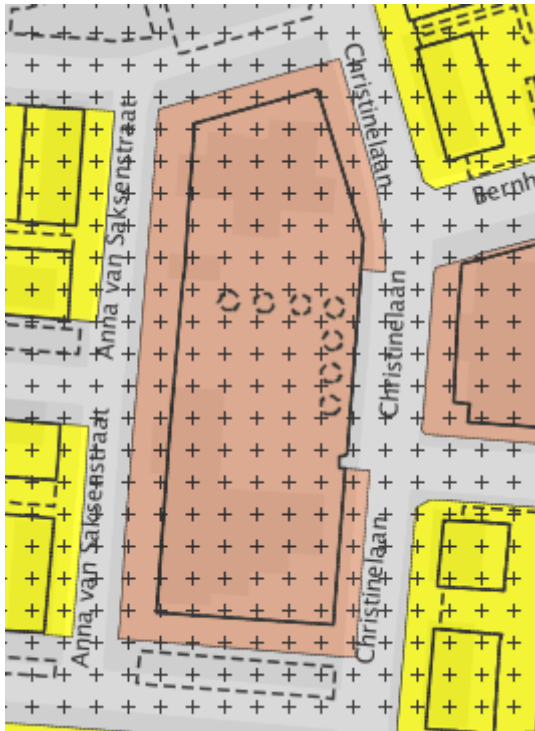
Uitsnede bestemmingsplan



Luchtfoto

1. Stedenbouwkundige aspecten  
Op de locatie stond voorheen de Dalschool. Met de sloop van deze school is in dit dicht bebouwde buurtje licht, lucht en groen ontstaan. Met de sloop is tevens een achterkantsituatie ontstaan. Tijdelijke woningen zouden de achterkantsituatie kunnen opheffen. Het gaat dan om een beperkt aantal. Er kan voldoende groen over blijven voor spelen en andere initiatieven uit de buurt.
2. Bestemmingsplan  
In het kader van het terugdringen van de planvoorraad is de bestemming in het bestemmingsplan 'Woongebieden 2014' omgezet in 'Verkeer' met aanduiding 'Groen'. Voorheen lag hier een maatschappelijke bestemming. In het bestemmingsplan 'Keent 2008' is deze bestemming omgezet naar 'Wonen uit te werken'. De impact op de omgeving is, gelet op de voorheen geldende bestemmingen, aanvaardbaar.
3. Relatie met andere ontwikkelingen  
Het terrein kent een groene invulling. Op het terrein zijn geen 'rode' ontwikkelingen voorzien.
4. Ontsluiting  
De locatie is ontsloten via de Serviliusstraat.
5. Parkeerplaatsen  
Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.
6. Verhouding koop-huur in de wijk  
Keent: 42% sociale huur, 10% particuliere huur, 49% koop.
7. Milieucirkel bedrijven  
Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

## 2. Zevensprong



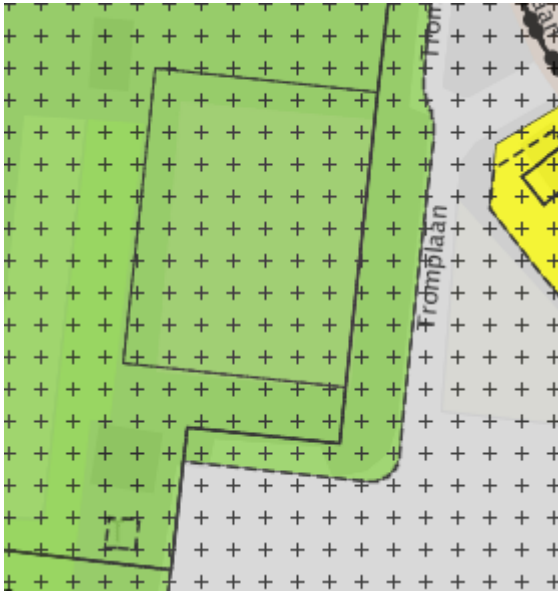
Uitsnede bestemmingsplan



Luchtfoto

1. Stedenbouwkundige aspecten  
Op de locatie stond voorheen basisschool 'De Zevensprong'. Deze school is gesloopt. Op het terrein is een fietscross terrein aangelegd. Tijdelijke woningen zouden rug aan rug op het noordelijk of zuidelijk deel van de locatie kunnen worden aangelegd. Er blijft dan voldoende groen over en het fietscross terrein kan gehandhaafd blijven (eventueel iets verlegd). De impact op de omgeving is aanvaardbaar, mede gelet op de geldende planologische mogelijkheden.
2. Bestemmingsplan  
De bestemming is 'Maatschappelijk'. Het bouwvlak mag voor max. 40% worden bebouwd. De bouwhoogte is max. 3,5 m.
3. Relatie met andere ontwikkelingen  
Het terrein kent een groene invulling. Op het terrein zijn geen 'rode' ontwikkelingen voorzien.
4. Ontsluiting  
Het terrein is aan alle zijden ontsloten.
5. Parkeerplaatsen  
Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.
6. Verhouding koop-huur in de wijk  
Moesel: 32% sociale huur, 6% particuliere huur, 62% koop.
7. Milieucirkel bedrijven  
Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

### 3. Sporthalgebied Leuken

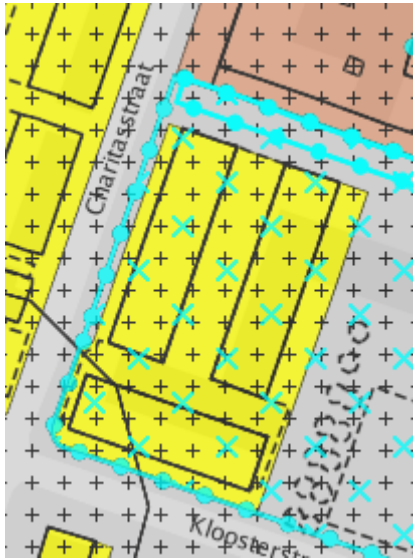


Uitsnede bestemmingsplan

Luchtfoto

1. Stedenbouwkundige aspecten  
Het betreft de locatie van een voormalige sporthal. De sporthal is gesloopt. Het terrein ligt momenteel braak. In de directe omgeving zijn gronden in gebruik gegeven aan de wijkraad ten behoeve van o.a. volkstuinjes, een fietscross terreintje en groen. De locatie van de sporthal ligt buiten het gebruiksgebied. De impact op de omgeving is aanvaardbaar, mede gelet op de geldende planologische mogelijkheden. De locatie grenst aan een woonbuurt maar ligt er niet echt in, ligt een beetje achteraf. Bewoning heeft echter een positieve invloed op de sociale veiligheid van dit gebied.
2. Bestemmingsplan  
De bestemming is 'Sport'. Het totale bouwvlak van deze bestemming mag voor max. 10% worden bebouwd. De bouwhoogte is max. 12 m.
3. Relatie met andere ontwikkelingen  
Het terrein ligt braak. Op het terrein zijn geen 'rode' ontwikkelingen voorzien.
4. Ontsluiting  
Het terrein is ontsloten via de Sportstraat.
5. Parkeerplaatsen  
Het parkeerterrein bij de voormalige sportvoorzieningen is nog aanwezig. Er hoeven daarom geen parkeerplaatsen te worden aangelegd.
6. Verhouding koop-huur in de wijk  
Leuken: 17% sociale huur, 9% particuliere huur, 74% koop.
7. Milieucirkel bedrijven  
Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

#### 4. Kloosterstraat



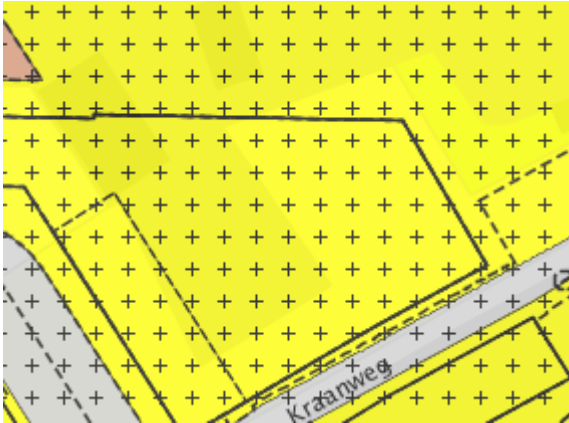
Uitsnede bestemmingsplan



Luchtfoto

1. Stedenbouwkundige aspecten  
Woningbouw is op deze locatie rechtstreeks toegelaten.
2. Bestemmingsplan  
De bestemming is 'Wonen'. De maximale bouwhoogte is 9 m, de maximale goothoogte is 6 m. In totaal zijn max. 15 woningen toegelaten.
3. Relatie met andere ontwikkelingen  
De locatie is opgenomen in het 'groene' bakje, uitgifte en reguliere woningen zijn voorzien voor de korte termijn (t/m 2017). Uitgifte voor tijdelijke woningen conflicteert hiermee. De locatie dient dan afgewaardeerd te worden. Dit heeft negatieve financiële consequenties.
4. Ontsluiting  
De locatie is aan twee zijden ontsloten, aan één zijde dient nog een ontsluitingsweg te worden aangelegd.
5. Parkeerplaatsen  
Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.
6. Verhouding koop-huur in de wijk  
Biest: 17% sociale huur, 11% particuliere huur, 72% koop
7. Milieucirkel bedrijven  
Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

## 5. Heuvelweg



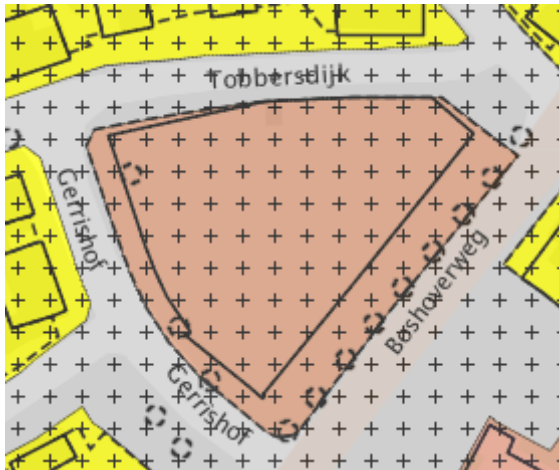
Uitsnede bestemmingsplan



Luchtfoto

1. Stedenbouwkundige aspecten  
Woningbouw is op deze locatie rechtstreeks toegelaten.
2. Bestemmingsplan  
De bestemming is 'Wonen'. De maximale bouwhoogte is 10 m, de maximale goothoogte is 7 m. Binnen het bouwvlak zijn in totaal maximaal 38 woningen toegestaan.
3. Relatie met andere ontwikkelingen  
De locatie is opgenomen in het 'groene' bakje, uitgifte en reguliere woningen zijn voorzien voor de korte termijn (t/m 2017). Uitgifte voor tijdelijke woningen conflicteert hiermee. De locatie dient dan afgewaardeerd te worden. Dit heeft negatieve financiële consequenties.
4. Ontsluiting  
De locatie is ontsloten via de Kraanweg.
5. Parkeerplaatsen  
Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.
6. Verhouding koop-huur in de wijk  
Leuken: 17% sociale huur, 9% particuliere huur, 74% koop.
7. Milieucirkel bedrijven  
Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

## 6. Boshoverweg 49



Uitsnede bestemmingsplan



Luchtfoto

### 1. Stedenbouwkundige aspecten

Het betreft de locatie van de voormalige 'witte school'. Deze school is gesloopt. Het terrein is nu een grasveld en een welkome groene plek in de wijk. Het terrein is ruim. Daarom is beperkte invulling met tijdelijke woningen aanvaardbaar, al komen nu enkele grotere structuren samen op deze plek. Dit heeft ook een waarde. Wel dient voorkomen te worden dat er een achterkantsituatie ontstaat. Woningbouw op deze locatie is rechtstreeks toegelaten. In het kader van het terugdringen van de planvoorraad wordt deze locatie voor reguliere woningbouw geschrapt.

### 2. Bestemmingsplan

De bestemming is 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'Wonen'. Het bouwvlak mag voor max. 70% worden bebouwd. De bouwhoogte is maximaal 9 m, de goothoogte maximaal 6 m. Woningbouw is rechtstreeks toegelaten.

### 3. Relatie met andere ontwikkelingen

Op deze locatie zijn geen ontwikkelingen voorzien.

### 4. Ontsluiting

De locatie is ontsloten via de Tobberstrijk.

### 5. Parkeerplaatsen

Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.

### 6. Verhouding koop-huur in de wijk

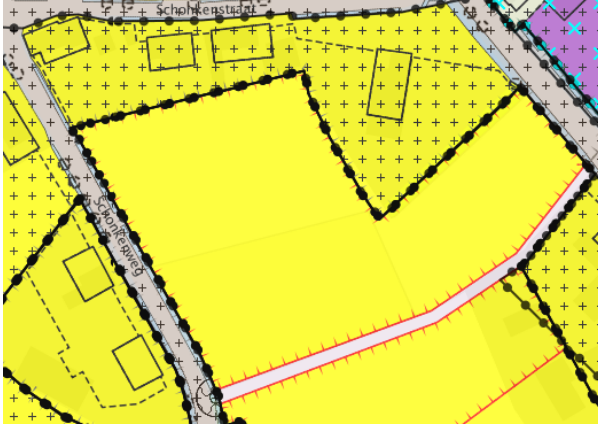
Boshoven: sociale huur 17%, particuliere huur 6%, koop 77%.

### 7. Milieucirkel bedrijven

Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.



## 7. Laarveld fase 3



Uitsnede bestemmingsplan



Luchtfoto

### 1. Stedenbouwkundige aspecten

Het betreft de locatie in fase 3 van Laarveld waar aanvankelijk een nieuwe school was gepland. Het betreft een groot terrein. Op de locatie ligt nog tijdelijk een speelterrein voor Laar. Dit speelterrein zal verplaatst worden naar een terrein tussen de Laarderschans en de Rakerstraat. In de omgeving staat losse bebouwing met een lage dichtheid. De overgang is groot wanneer er een cluster met tijdelijke woningen wordt geprojecteerd in dit gebied.

### 2. Bestemmingsplan

De bestemming is 'Wonen uit te werken'.

### 3. Relatie met andere ontwikkelingen

Uitgifte op korte termijn voor reguliere woningbouw is niet voorzien.

### 4. Ontsluiting

De locatie is ontsloten via de Schonkenweg. Het terrein is echter heel groot. Naar verwachting dient er nieuwe ontsluiting in het terrein te worden aangelegd, indien er voor wordt gekozen om hier tijdelijke woningen te bouwen.

### 5. Parkeerplaatsen

Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.

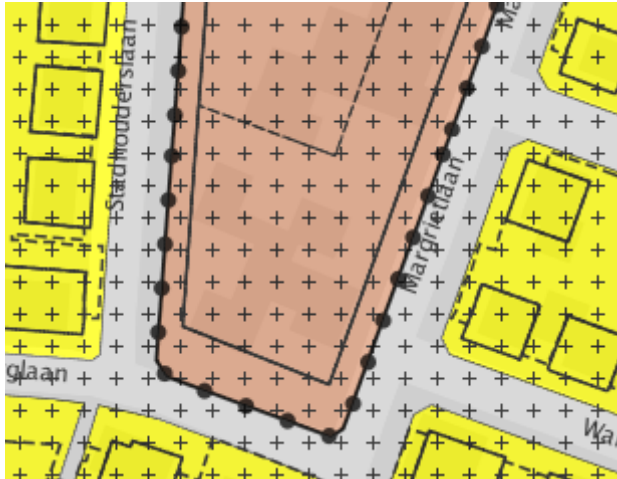
### 6. Verhouding koop-huur in de wijk

Laar: sociale huur 9%, particuliere huur 13%, koop 78%

### 7. Milieuaspecten

Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

## 8. Brede school Moesel



Uitsnede bestemmingsplan



Luchtfoto

### 1. Stedenbouwkundige aspecten

Het betreft de zuidzijde van de locatie waar de Brede School Moesel ligt. Na de bouw van de nieuwe school is het schoolgebouw op dit zuidelijk deel gesloopt. De locatie is heringericht tot groen- en speelvoorziening. De straten in de directe omgeving zijn iets minder ruim van opzet dan in andere delen van de wijk. Daarom geeft de huidige invulling lucht, licht en groen in de buurt. Dit heeft de voorkeur.

### 2. Bestemmingsplan

De bestemming is 'Maatschappelijk'. Het max. bebouwingspercentage is 70%. De max. bouwhoogte is 3,5 m.

### 3. Relatie met andere ontwikkelingen

Op deze locatie zijn geen ontwikkelingen voorzien. In het kader van het terugdringen van de planvoorraad is de mogelijkheid voor 10 woningen op deze locatie geschrapt met de vaststelling van het bp. Woongebieden 2014.

### 4. Ontsluiting

De locatie is ontsloten via de Margrietlaan en de Stadhouderslaan.

### 5. Parkeerplaatsen

Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.

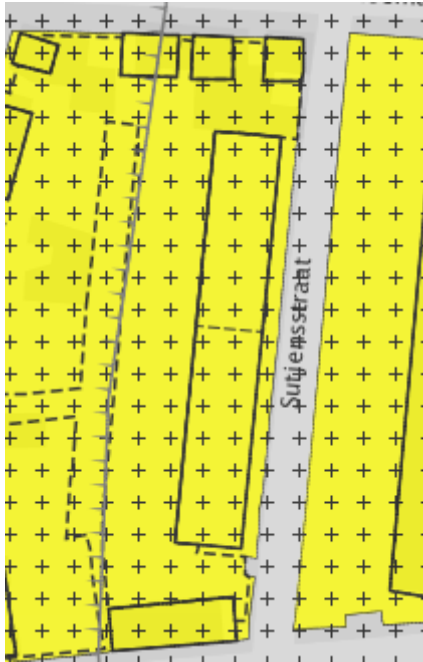
### 6. Verhouding koop-huur in de wijk

Moesel: 32% sociale huur, 6% particuliere huur, 62% koop.

### 7. Milieucirkel bedrijven

Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

## 9. Sutjensstraat-Zuid



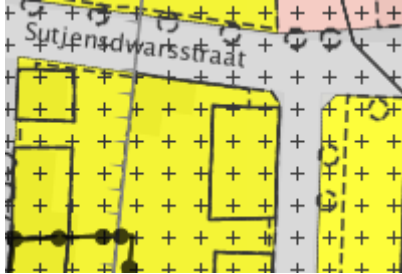
Uitsnede bestemmingsplan



Luchtfoto

1. Stedenbouwkundige aspecten  
Woningbouw is op deze locatie rechtstreeks toegelaten. De percelen zijn echter erg diep. Dit is moeilijk verenigbaar met het ruimtebeslag voor tijdelijke woningen.
2. Bestemmingsplan  
De bestemming is 'Wonen'. De maximale bouwhoogte is 9 m, de maximale goothoogte is 6 m. Binnen het bouwvlak zijn in totaal maximaal 16 woningen toegestaan.
3. Relatie met andere ontwikkelingen  
De locatie is opgenomen in het 'groene' bakje, uitgifte en reguliere woningen zijn voorzien voor de korte termijn (t/m 2017). Uitgifte voor tijdelijke woningen conflicteert hiermee. De locatie dient dan afgewaardeerd te worden. Dit heeft negatieve financiële consequenties. Hier ligt bovendien een contractuele verplichting. Initiatiefnemer is voornemens op korte termijn de reguliere woningen te realiseren. Voor alle 16 woningen is inmiddels een Omgevingsvergunning verleend.
4. Ontsluiting  
De locatie is ontsloten via de Sutjensstraat.
5. Parkeerplaatsen  
Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.
6. Verhouding koop-huur in de wijk  
Keent: 42% sociale huur, 10% particuliere huur, 49% koop.
7. Milieucirkel bedrijven  
Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

## 10. Sutjensstraat-Noord



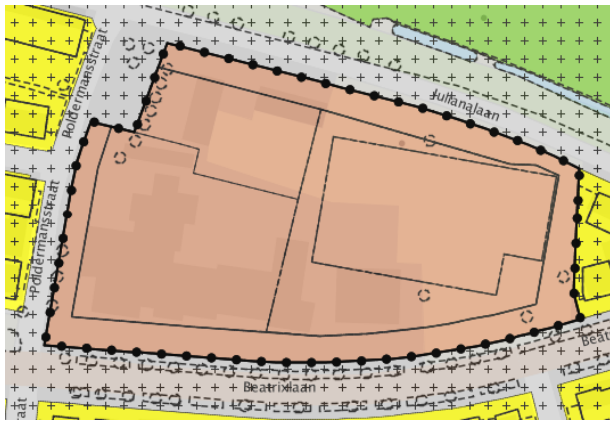
Uitsnede bestemmingsplan



Luchtfoto

1. Stedenbouwkundige aspecten  
Woningbouw is op deze locatie rechtstreeks toegelaten. Tijdelijke woningen wijken af van het straatbeeld met rijwoningen.
2. Bestemmingsplan  
De bestemming is 'Wonen' met aanduiding 'Dienstverlening'. De maximale bouwhoogte is 10 m, de maximale goothoogte is 7 m. Binnen het bouwvlak zijn in totaal maximaal 4 woningen toegestaan.
3. Relatie met andere ontwikkelingen  
De locatie is opgenomen in het 'groene' bakje, uitgifte en reguliere woningen zijn voorzien voor de korte termijn (t/m 2017). Uitgifte voor tijdelijke woningen conflicteert hiermee. De locatie dient dan afgewaardeerd te worden. Dit heeft negatieve financiële consequenties. Hier ligt bovendien een contractuele verplichting.
4. Ontsluiting  
De locatie is ontsloten via de Sutjensstraat.
5. Parkeerplaatsen  
Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.
6. Verhouding koop-huur in de wijk  
Keent: 42% sociale huur, 10% particuliere huur, 49% koop.
7. Milieucirkel bedrijven  
Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

## 11. Beatrixlaan-Julianalaan



Uitsnede bestemmingsplan

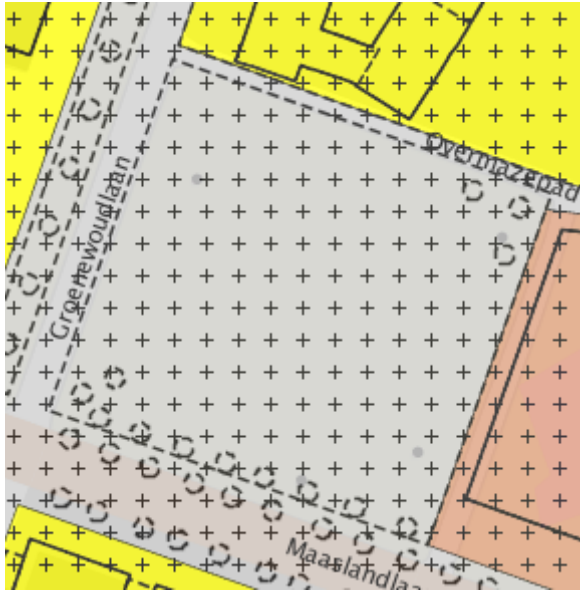


Luchtfoto

Deze locatie is ingebracht door de wijkraad Keent.

1. Stedenbouwkundige aspecten  
Het betreft het terrein aan de noordzijde van de wijk Moesel, waar diverse maatschappelijke functies zijn/waren ondergebracht, zoals ontmoetingscentrum Walhalla, school voor speciaal onderwijs Het Palet en twee gymzalen. Op zich leent de omgeving zich voor gebruik van een deel van het terrein voor tijdelijke woningen. Het volledige gebied wordt betrokken bij het Regionaal Kennis en Expertisecentrum. Er resteert geen ruimte voor tijdelijke woningen.
2. Bestemmingsplan  
De bestemming is 'Maatschappelijk'. Het maximum bebouwingspercentage is 40%. De max. bouwhoogte is deels 9 m, deels 5m en deels 3,5 m.
3. Relatie met andere ontwikkelingen  
Het volledige gebied wordt betrokken bij het Regionaal Kennis en Expertisecentrum, waarvan de bouw op korte termijn wordt voorzien. Naast de school en 2 gymzalen blijft het kantoor van Meerderweert gehuisvest op deze locatie. In de buitenruimte zijn naast een speelplaats ook voorzien parkeerplaatsen, kiss & ride en een parkachtige invulling met wandelroute, die de wijk aansluit op de wandelroute bij de Houtstraatlossing (noord-zuid verbinding).
4. Ontsluiting  
De locatie is ontsloten via de Beatrixlaan en de Julianalaan.
5. Parkeerplaatsen  
Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.
6. Verhouding koop-huur in de wijk  
Moesel: 32% sociale huur, 6% particuliere huur, 62% koop.
7. Milieuaspecten  
Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

## 12. Maaslandlaan-Groenewoudlaan



Uitsnede bestemmingsplan



Luchtfoto

Deze locatie is ingebracht door de wijkraad Keent.

### 1. Stedenbouwkundige aspecten

Het betreft een terrein in de groene long langs de Maaslandlaan, waarvan in het verleden in het kader van de ontwikkeling van de brede school en sporthal Aan de Bron is besloten om geen aanvullende bebouwing toe te laten. Gebruik voor tijdelijke woningen conflicteert hiermee. Bebouwing in de naastgelegen bestemming 'Maatschappelijk' conflicteert met de ontwikkeling op die locatie (bouw Woonbegeleidingscentrum PSW dit jaar).

### 2. Bestemmingsplan

De bestemming is 'Verkeer' met de aanduiding 'Evenemententerrein'. Er is geen bebouwing toegelaten.

### 3. Relatie met andere ontwikkelingen

Het terrein wordt jaarlijks gebruikt voor de stalling van woonwagens voor exploitanten gedurende de kermis. Gebruik voor tijdelijke woningen is daarom onwenselijk.

### 4. Ontsluiting

Het terrein is ontsloten via de Groenewoudlaan.

### 5. Parkeerplaatsen

Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.

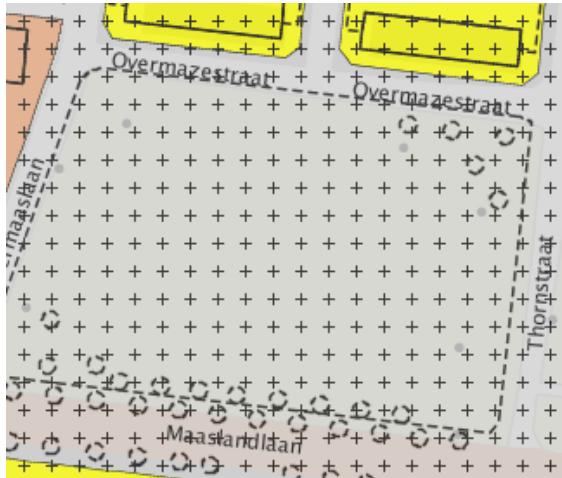
### 6. Verhouding koop-huur in de wijk

Groenewoud: sociale huur 35%, particuliere huur 7%, koop 58%.

### 7. Milieuaspecten

Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

### 13. Maaslandlaan-Nedermaaslaan



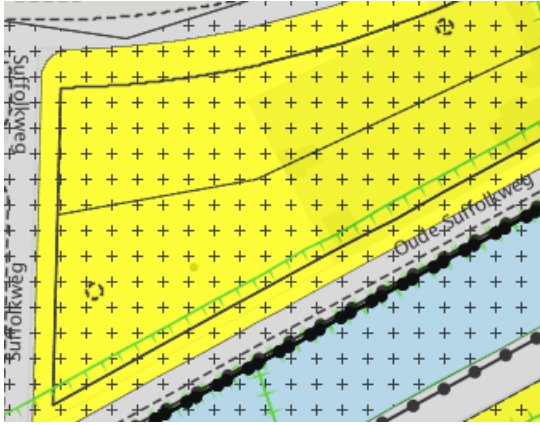
Uitsnede bestemmingsplan

Luchtfoto

Deze locatie is ingebracht door de wijkraad Keent.

1. Stedenbouwkundige aspecten  
Het betreft een terrein in de groene long langs de Maaslandlaan, waarvan in het verleden in het kader van de ontwikkeling van de brede school en sporthal Aan de Bron is besloten om geen aanvullende bebouwing toe te laten. Gebruik voor tijdelijke woningen conflicteert hiermee.
2. Bestemmingsplan  
De bestemming is 'Verkeer' met de aanduiding 'Evenemententerrein'. Er is geen bebouwing toegelaten.
3. Relatie met andere ontwikkelingen  
Het terrein wordt gebruikt voor evenementen. Zo is er jaarlijks een circus. Gebruik voor tijdelijke woningen is daarom onwenselijk.
4. Ontsluiting  
Het terrein is ontsloten via de Nedermaaslaan en Overmazesstraat.
5. Parkeerplaatsen  
Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.
6. Verhouding koop-huur in de wijk  
Groenewoud: sociale huur 35%, particuliere huur 7%, koop 58%.
7. Milieuaspecten  
Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.

## 14. Suffolkweg bij nr. 16



Uitsnede bestemmingsplan

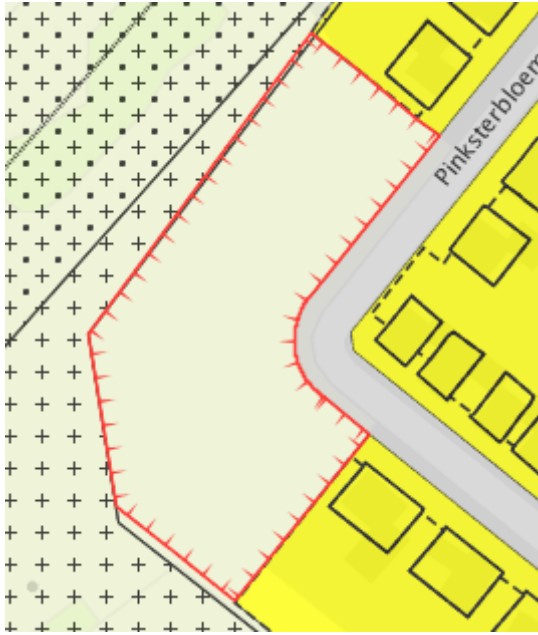


Luchtfoto

1. Stedenbouwkundige aspecten  
Het betreft de locatie Beekpoort-Noord. Woningbouw is hier rechtstreeks toegelaten.
2. Bestemmingsplan  
De bestemming is 'Wonen'. De maximum bouwhoogte is 24 m (deels) en 12 m (deels). Er zijn binnen het totale bouwvlak max. 205 woningen toegelaten.
3. Relatie met andere ontwikkelingen  
Op de locatie worden geen appartementen meer maar grondgebonden woningen voorzien. (aantal teruggebracht van 205 naar max. 67 woningen). Uitgifte en realisatie is gepland voor de periode 2018 t/m 2021. De uitgiftestrategie moet weliswaar nog bepaald worden. Echter deelontwikkelingen waaraan we 10 jaar gebonden zijn, zijn niet wenselijk vooruitlopend op de totale uitgifte strategie. De bouw van tijdelijke woningen conflicteert hiermee.
4. Ontsluiting  
Het terrein is ontsloten via de Suffolkweg.
5. Parkeerplaatsen  
Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.
8. Verhouding koop-huur in de wijk  
Boshoven: sociale huur 17%, particuliere huur 6%, koop 77%.
9. Milieucirkel bedrijven  
Er zijn geen bedrijven die gehinderd worden door woningbouw op deze locatie.



## 15. Pinksterbloemstraat



Uitsnede bestemmingsplan



Luchtfoto

Deze locatie is ingebracht door de wijkraad Keent.

1. Stedenbouwkundige aspecten  
Afronding met woningbouw is stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar. Het straatbeeld wordt dan afgerond.
2. Bestemmingsplan  
De bestemming is 'Agrarisch' met wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'.
3. Relatie met andere ontwikkelingen  
Op deze locatie zijn geen ontwikkelingen voorzien. In het kader van het terugdringen van de planvoorraad wordt deze locatie voor woningbouw geschrapt.
4. Ontsluiting  
De locatie is ontsloten via de Pinksterbloemstraat.
5. Parkeerplaatsen  
Voor tijdelijke woningen dienen parkeerplaatsen te worden aangelegd.
6. Verhouding koop-huur in de wijk  
Boshoven: sociale huur 17%, particuliere huur 6%, koop 77%.
7. Milieucirkel bedrijven  
De locatie is niet ontwikkeld in het kader van Vrakker-West, vanwege de milieucirkel van een nabij gelegen agrarisch bedrijf. Ontwikkeling voor tijdelijke woningen is daarom niet mogelijk.