

Gemeente Weert  
T.a.v. Burgemeester en Wethouders  
Postbus 950  
6000 AZ Weert

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

In samenwerking met de gemeente en Wonen Limburg zijn wij al een tijd aan het kijken naar een ontwikkeling van de planlocatie aan de Tromplaan/Nieuwendijk. Met deze brief verzoeken wij u medewerking te verlenen aan onderstaand plan dat wij op deze locatie voor ogen hebben. Uiteraard lichten wij ons verzoek graag aan u toe.

### **Aanleiding**

De planlocatie aan de Tromplaan/Nieuwendijk bestaat uit 2 (gedeeltelijke) kadastrale percelen, te weten sectie T nr. 1778 en 1777. Het gedeeltelijke perceel is tezamen groot ca. 4390m<sup>2</sup>. Op het gedeeltelijke perceel staat een in gebruik zijnde loods het overige terrein wordt gebruikt voor buitenopslag van diverse (gelegenheids) goederen/materialen. Het overige (niet zijnde het plangedeelte) gedeelte met bebouwing is in gebruik door Buitenhof tuinmeubelen al zijnde showroom en parkeerterrein.

De directe omgeving bestaat uit 3 vrijstaande woningen, een ander nieuw project tussen de Sportstraat en de Nieuwendijk en een groot gedeelte (huur-)appartementen in eigendom van Wonen Limburg.

Met dit principeverzoek willen wij graag aansluiting zoeken bij het laatste segment in de vorm van huur-/ en koopappartementen. We denken dat deze locatie daar dan ook geschikt voor is.

### **Het plan**

Het plan omvat de realisatie van ca. 57 nieuwbouwappartementen in de metrage van 65 tot 102 m<sup>2</sup> in 2 bouwvolumes waarbij blok A wordt onder keldert t.b.v. parkeren en bergingen.

Het planvoornemen is om de appartementen in Bouwblok A te realiseren als koop-/huur appartementen in de vrije sector. Om ook het maatschappelijk belang niet uit het oog te verliezen worden de appartementen in bouwblok B in de sociale huursector gerealiseerd. Voor de sociale huurappartementen hebben we met Wonen Limburg al een samenwerkings-/intentie- overeenkomst gesloten.

De blokken in het concept kenmerken zich door een alzijdig zicht, teruglopend in volume met verspringingen in de gevels. De verdraaiing van blok B ten opzichte van A is om zo het contour van de tromplaan te volgen. Er is ruimte gereserveerd om de bouwblokken in het groen te realiseren. Het parkeren (op halfopen verharding) geschied aan de oostkant van het plan om zo afstand te creëren ten opzichte van de bestaande bebouwing. Tussen de bestaande bebouwing en het parkeren is ruimte gereserveerd voor een groenstrook.

**Uitgangspunten woningbouw**

De nieuwbouw is alleen mogelijk als er door de gemeente medewerking wordt verleend aan de juridisch planologische procedure waarmee woningbouw mogelijk wordt gemaakt.

De bestemming ter plaatse is op dit moment 'bedrijventerreinen' tot categorie 2 met een bouwhoogte van 12 meter. Het bouwvlak voor de gehele percelen sectie T nr. 1778 en 1777 bedraagt ca. 5159 m2 bij een totaaloppervlakte van 7480 m2.

Indien definitief besloten kan worden tot nieuwbouw stellen wij voor dat gemeente en wij als ontwikkelaar de volgende uitgangspunten bij de ontwikkeling van de locatie Tromplaan/ Nieuwendijk zullen hanteren:

- Gemeente stelt voldoende woningbouwtitels beschikbaar.
- De gemeente heeft de intentie om voor het huidige bestemmingsplan een flexibel bouwvlak toe te staan voor maximaal 57 woningen.
- Als scheiding tussen de directe aangrenzende woningen wordt een groenstrook aangelegd.
- We onderzoeken de mogelijkheid om hemelwater zichtbaar te infiltreren
- Dat we de achtergevel van de Buitenhof een kwaliteitsslag geven passend bij het plan.
- Dat het parkeren op eigen terrein nader wordt afgestemd met de gemeente op het gebied van grootte en groen.
- De toekomstige nieuwbouw richt zich op een brede doelgroep.
- In samenspraak met de gemeentelijke wordt de directe omgeving betrokken bij het plan en staan we open voor advies en ideeën.
- De nieuwbouw dient te voldoen aan de laatste eisen op het gebied van energie en milieu en eisen uit het bouwbesluit.

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief? Bel mij gerust: [REDACTED] of mail naar [REDACTED]

Graag vernemen wij op korte termijn of het College van Burgemeester en Wethouders kan instemmen met ons principeverzoek om het voorliggende plan ter plaatse van de hoek Tromplaan/ Nieuwendijk te Weert te realiseren en welke procedure met doorlooptijd te hanteren is. Wij willen deze ontwikkeling graag zo spoedig mogelijk tot stand brengen in verband met de grote vraag naar levensloopbestendige wooneenheden alsook het te kort aan sociale huurappartementen en hopen dan ook op een spoedig en positief besluit. Indien daar behoefte aan is zijn wij natuurlijk bereid om in een gesprek onze plannen en planning nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]