

**Jongen Projectontwikkeling B.V.**

Postbus 31314  
6370 AH Landgraaf

Weert, 22 mei 2023

Onderwerp: 2e Verlenging Intentieovereenkomst Stadsbruglocatie  
Uw kenmerk: 'EN'  
Ons kenmerk: 1207647 / 2096595

Beste

In december 2020 ging gemeente Weert middels een ontwikkeluitvraag gemeente op zoek naar een samenwerkingspartner voor de ontwikkeling van de Stadsbruglocatie. Het plan van JPO (Jongen Projectontwikkeling), FAAM architects en Delva Landscape Architecture & Urbanism is op 20 april 2021 door het college tot winnend ontwerp benoemd. Het college heeft de raad op 13 juli 2021 in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen ten aanzien van uw schetsontwerp kenbaar te maken. Zij heeft hiervan geen gebruik gemaakt.

Vervolgens is op 5 oktober 2021 een intentieovereenkomst (IOK) tussen JPO en de gemeente gesloten, met als doel de haalbaarheid te onderzoeken voor de ontwikkeling van een woongebouw op de Stadsbruglocatie, dat planologisch, ruimtelijk, functioneel, economisch en juridisch uitvoerbaar is.

Vlak daarna werd bezwaar gemaakt, tegen een concretere ontwikkeling op het naastgelegen perceel. Deze ontwikkeling is bekend als Appartementencomplex Beekpoort-Noord, waarvoor het college een omgevingsvergunning heeft verleend op 2 februari 2022.

Om deze vergunning te kunnen verlenen week het college af van twee negatieve adviezen van molendeskundigen en besloot zij op 25 januari 2022 om zo snel als mogelijk een windvanganalyse te laten uitvoeren. Het onderzoek moest uitwijzen wat de impact is van de verschillende ontwikkelingen rond de Stadsbrug. Inmiddels heeft het college de resultaten van de windvanganalyse in haar bezit.

De windvanganalyse wijst uit dat de ontwikkeling van Appartementen Beekpoort-Noord (zoals reeds vergund) én het winnend ontwerp voor de Stadsbruglocatie tezamen (bezien als één ontwikkeling) de windvang met 1,5% reduceren. Het bestemmingsplan Woongebieden 2019, dat hier van toepassing is, omschrijft dat een aantasting boven 5% onevenredig te noemen is.

**Op basis van de resultaten van de windtunnelonderzoeken (Rapport O 16586-5-RA-003) concludeert het college dat het gekozen Schetsontwerp voor de Stadsbruglocatie de windvang van de Wilhelmus Hubertus Molen niet onevenredig aantast.**

**Het college verlengt daarom de tijdsbepaling zoals opgenomen in artikel 6 van de Intentieovereenkomst opnieuw tot 31 december 2024 en verzoekt u om de planvorming en het haalbaarheidsonderzoek te vervolgen.**

Ter bevestiging van uw voornemen de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van uw schetsontwerp nader te onderzoeken ontvangen wij deze brief graag getekend in tweevoud van u retour. De verlenging van de intentieovereenkomst komt pas tot stand nadat de brief ook aan de zijde van de gemeente is ondertekend.

*Te.....*

*Te.....*

*Te Weert*

*Op.....2023*

*Op.....2023*

*Op.....2023*

.....

██████████

*Directeur JPO*

.....

██████████

*Directeur JPO*

.....

Selma van Mensvoort

*Afdelingshoofd Ruimte &  
Economie*