

Gemeente Weert
T.a.v.: het College van Burgemeesters en Wethouders
Postbus 950
6000 AZ Weert

Deurne, 24 mei 2024

Betreft : Principeverzoek Jean Amentstraat – Truppertstraat Tungelroy

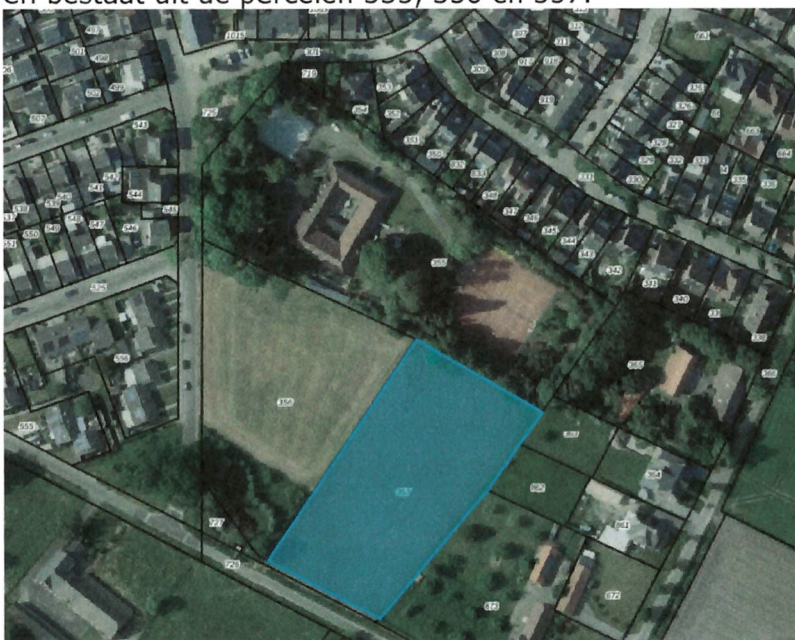
Geacht College,

Hierbij ontvang u het verzoek tot medewerking aan de ontwikkeling van woningbouw aan de Jean Amentstraat – Truppertstraat te Tungelroy.

Bots Bouwgroep heeft met de huidige eigenaren principeafspraken gemaakt voor de aankoop van de gronden voor ontwikkeling van woningbouw. Met ambtenaren van uw Gemeente is de locatie reeds verkend en heeft er al een eerste afstemming plaatsgevonden. Voorliggend plan sluit aan bij de woonvisie van de Gemeente Weert.

Locatie

De ontwikkellocatie is gelegen aan de Jean Amentstraat en Truppertstraat te Tungelroy en bestaat uit de percelen 355, 356 en 357.



BOUWEN

Bots Bouwgroep BV

WONEN

Energiestraat 21
5753 RN Deurne

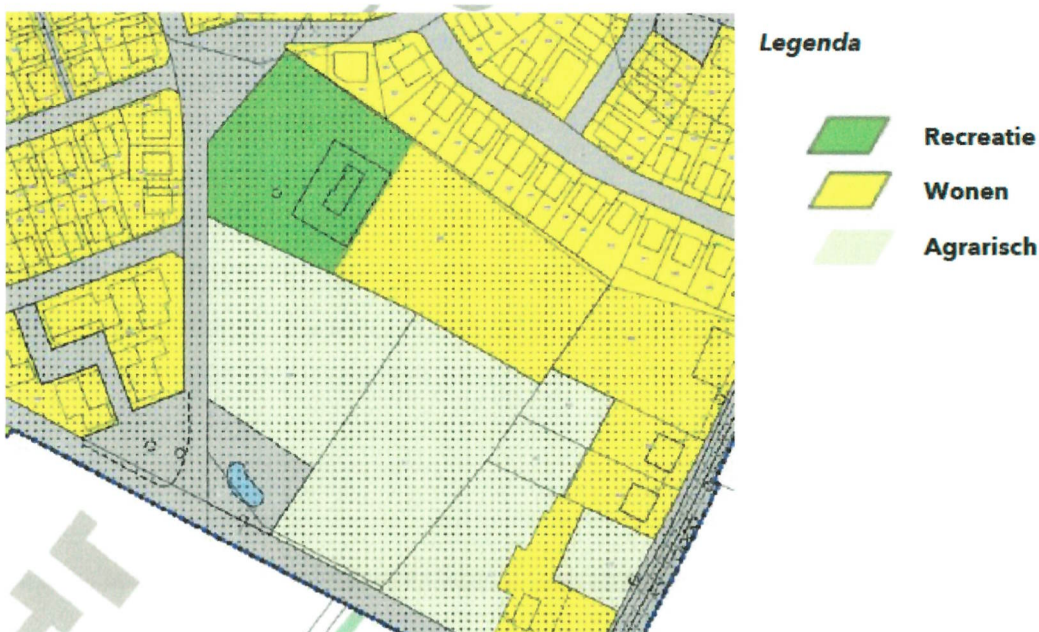
SERVICE

0493 341 521
info@bots.nl
www.bots.nl



Bestemmingsplan

Onderhavige locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Alweerterheide, laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' welke vastgesteld is op 28-06-2018. Zoals in onderstaande afbeelding te zien zijn er twee enkelbestemmingen toegekend aan perceel 355 te weten recreatie en wonen en agrarisch aan de percelen 356 en 357.



Planopzet

Het plan is opgezet als 1 totaalplan waarbij in totaal 59 woningen gerealiseerd gaan worden en waarbij de gehele bestemming gewijzigd gaat worden naar wonen.

Binnen het plan willen we gaan voor het behoud van de bestaande vakantievilla de Jansakkerhoeve, zoveel mogelijk bestaand en waardevol groen en de bestaande bluspoel.

De Jansakkerhoeve willen we gaan transformeren naar totaal 10 woningen. In deze grote transformatie willen we zoveel mogelijk het karakteristieke pand in ere laten. In bijgevoegde situatietekening is naast de hoeve ook het bestaande waardevolle groen en de bluspoel op de bestaande posities ingetekend.

Op de situatietekening ziet u een gezonde verhouding tussen uitgeefbare en openbare grond wat neerkomt op onderstaande verdeling:

53% uitgeefbare grond en 47% openbaar (27% groen en 20% verhard)

Binnen het plangebied hebben we te maken met een geurcontour. Na principemedewerking van de Gemeente zijn we voornemens om te onderzoeken of deze geurcontour kan komen te vervallen of we deze kunnen verkleinen. Mocht dit niet mogelijk zijn zullen we het plangebied hierop aanpassen.

Segmentering

In afstemming met uw ambtenaren hebben in de planvorming rekening gehouden met onderstaande segmentering welke geldt voor 2024:

- Percentage woningen sociale huur (door corporatie tot de liberalisatie grens) (eis 30% van het totaal)
- Percentage woningen betaalbare koop verkoopprijs tot 390.000 / midden huur tot 1.123 (eis is 37% van het totaal)
- Percentage vrije sector (max 33% van het totaal)

Hierbij is volgens afspraak rekening gehouden met de vrijstelling voor 10 eenheden op de bestaande woon/recreatiebestemming op kavel 355.

Resumé

Resumerend vragen wij u als Gemeente Weert een formele reactie te geven op ons principeverzoek. Wij zullen in het vervolgtraject een actieve rol vervullen in het verkrijgen van een rechtsgeldige bouwtitel en een omgevingsvergunning. In dit kader zullen wij dan ook de verdere omgevingsdialoog initiëren en het overleg met de externe partijen verzorgen. Vanzelfsprekend zijn wij ten allen tijde bereid om één en ander nader toe te lichten.

Alvast hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,
Bots Bouwgroep B.V.



Bijlage:

- Situatietekening d.d. 17-05-0224