

Afdeling	: R&E - Vastgoed	B&W-voorstel: DJ-2884094
Naam opsteller voorstel	: Roeland Kolkmeijer r.kolkmeijer@weert.nl , 06-43386713	Zaaknummer: 2691023
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Intentieovereenkomst woningbouw Jean Amentstraat.

Voorstel

In te stemmen met de intentieovereenkomst tussen de gemeente Weert en ■■■ Wonen BV inzake de planvorming voor een toekomstige woningbouwontwikkeling aan de Jean Amentstraat – Truppertstraat in Tungelroy.

Inleiding

Op 17 juli 2024 heeft B&W per brief aan ■■■ meegedeeld principemedewerking te verlenen aan het door hem voorgestelde woningbouwinitiatief. Het betreft een woningbouwplan van maximaal 59 woningen in de hoek van de Jean Amentstraat en Truppertstraat in Tungelroy. Bekeken wordt in hoeverre de bestaande carréboerderij (Jean Amentstraat 15) in het plan kan worden ingepast. Het Cultuurhistorisch platform wordt hierbij betrokken. Het omgevingsplan dient te worden gewijzigd. De bedoeling is om eind 2025 het ontwerp-omgevingsplan ter visie te leggen en in 2027 te starten met de bouw. Een stap in dit proces is het sluiten van een intentieovereenkomst. Dit is een tussenstap om te komen tot een anterieure overeenkomst, waarin de afspraken met ■■■ definitief vastgelegd worden.

Doel(en)

Dit project draagt bij aan de volgende doelen uit de begroting 2025:

- Er zijn meer betaalbare woningen beschikbaar.
- Krapte op de woningmarkt verminderen.
- Versterken van een meer divers woningaanbod.

Het doel van de intentieovereenkomst is het vastleggen van een tijdpad om te komen tot een anterieure overeenkomst en de door ■■■ te betalen ambtelijke kosten.

Resultaten

Een, door beide partijen ondertekende, intentieovereenkomst om te komen tot de realisatie van maximaal 59 woningen met bijbehorende infrastructuur in Tungelroy.

Activiteiten

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
Beslissing d.d.: 03-06-2025

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Nummer: 7

De secretaris, 

De intentieovereenkomst resulteert in een anterieure overeenkomst waarin de uitgangspunten voor de ontwikkeling worden vastgelegd en het ter visie leggen van het omgevingsplan voor de ontwikkeling.

Benodigde tussenstappen hierin zijn, overeenstemming bereiken over:

- Het (woningbouw) programma en de aantallen per categorie.
- Het stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitsplan.
- Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

Argumenten

Er zijn op dit moment geen concrete woningbouwlocaties in Tungelroy meer voorhanden.
Na realisatie van de plannen Kumpehof en Baetenhof zijn er geen woningbouwlocaties meer in Tungelroy.

De locatie is geschikt als uitbreidingsrichting van Tungelroy voor woningbouw gelet op de opbouw van het dorp.

Het woningbouwplan Kumpehof ligt aan de zuidwestzijde van Tungelroy en Baetenhof aan de noordzijde. Het ligt voor de hand om het dorp nu aan de zuidoostzijde uit te breiden.

In de recentelijk vastgestelde omgevingsvisie is de locatie aangegeven als woongebied.

Het woonbeleid laat ruimte voor een dergelijke ontwikkeling.

Op 12 juni 2024 is de Omgevingsvisie Weert vastgesteld. De ambities op woningbouwgebied zijn 4650 woningen voor geheel Weert tot 2037. Het genoemde aantal van 59 woningen voor Tungelroy is daarmee voorstelbaar.

De ontwikkeling is regionaal afgestemd.

In 2023 is het plan met de provincie Limburg afgestemd. Er werd toen nog uitgegaan van 52 woningen.

Kanttekeningen en risico's

Het voorliggende plan van 59 woningen wijkt af van het eerder afgestemde plan en moet nog definitief door de provincie worden goedgekeurd. Dit is bekend.

Financiële, personele en juridische gevolgen

In de intentieovereenkomst worden afspraken gemaakt over het verhalen van de nog te maken kosten voor de ambtelijke inzet tot aan het sluiten van de anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst wordt het verdere kostenverhaal geborgd voor deze ontwikkeling, zoals wettelijk verplicht is.

Overleg gevoerd met

Intern:

R, E & V:

Beleidsadviseur wonen: Jeroen Veraa

Beleidsmedewerker RO: Lex Giesen

Planeconoom: Steffen van der Wielen

Afdelingshoofd: R, E & V: Selma van Mensvoort

Extern:

 Wonen BV:

Provincie Limburg

Participatie

Het concept-woningbouwplan is door [REDACTED] met omwonenden en dorpsraad besproken.
Ook verdere participatie wordt verzorgd door [REDACTED]

Communicatie

Dit voorstel wordt op de TILS-lijst geplaatst.
In een persbericht wordt de ondertekening van de overeenkomst bekend gemaakt.
Communicatie naar derden wordt verzorgd door [REDACTED]

Planning

- Intentieovereenkomst: mei 2025
- Anterieure overeenkomst: november 2025
- Ter visielegging concept omgevingsplan: november 2025
- Start bouw: 2027 (bij geen beroep)

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

- (Door [REDACTED] ondertekende) intentieovereenkomst
- Persbericht

