

## MEMO

Datum 4 december 2024  
Documentnummer D230016.029/■■■■■  
Relatie Morris Exclusief Buitenleven BV, de heer M. Beeren  
Onderwerp Onderbouwing uitbreiding appartementen

Ter plaatse van Kerkstraat 44 te Weert (6006 KP) bevindt zich een object (halfvrijstaande woning), dat de belendende bebouwing vormt van een toekomstig appartementencomplex als gevolg van de herbestemming van Kerkstraat 40-42. Het onderhavig woonhuis is gelegen op perceel kadastraal bekend als gemeente Weert (01), sectie R, nummer 4197.

### Huidige situatie

Het object aan de Kerkstraat 44 vormt samen met het object aan de Kerkstraat 46 één tweekapper, beide als halfvrijstaande woning. De panden zijn bouwkundig gescheiden. Dit is ook aan de buitenzijde (voorgevel) duidelijk afleesbaar in het straatbeeld.

### Beoogde situatie

Middels onderhavig plan is initiatiefnemer voornemens het object aan Kerkstraat 44 te amoveren, met als doel de beschikbare ruimte deels toe te voegen aan de naastgelegen ontwikkeling van Kerkstraat 40-42. Het resterende deel van de tweekapper, behorende bij Kerkstraat 46, zal behouden blijven en als vrijstaande woning voortgaan. Daarnaast zal een gedeelte van de achtertuin worden overgedragen aan het woonhuis gelegen aan Scheerderstraat 6 te Weert. Het kadastraal perceel, horende bij object Kerkstraat 44, zal dus gesplitst worden in drie percelen.

De naastgelegen ontwikkeling van Kerkstraat 40-42, waarop een vergunning ligt bekend onder nummer Z2023-00002782, zal door de toegevoegde ruimte/mogelijkheden uitgebreid worden met 2 extra appartementen, dit in dezelfde materialisatie en verschijningsvorm zoals reeds in de vergunning is gepresenteerd. Per saldo wordt er in dit principeverzoek gesproken over het toevoegen van 1 wooneenheid (1x sloop Kerkstraat 44, 2x nieuw toevoegen Kerkstraat 40-42). De uitbreiding concentreert zich hierbij op het linkergedeelte van de voorgevel. Bovendien biedt de sloop van een bouwkundig gedateerde en ongeïsoleerde woning in relatie tot het compact nieuwbouwen van hoogwaardige kwaliteit en energetisch interessant en gezond binnenklimaat, op veel fronten voordelen. Naast deze bouwkundige uitbreiding wordt de toegang tot het achtererfgebied verplaatst. De toegang is de ontsluiting tot het parkeerterrein in het achtererfgebied. Dit plan blijft hiermee voldoen aan de parkeernorm, zoals opgenomen in de vergunning.

Kerkstraat 46 wordt een vrijstaande woning en krijgt de beschikking over ca. 3 meter extra tuin aan (rechter)zijkant van de woning. In totaliteit beslaat de oppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup>. De bewoners van dit object staan positief tegenover deze ontwikkeling en zien het als meerwaarde voor hun eigen woonkwaliteit en gebruik van gronden.

De bewoners van Scheerderstraat 6 krijgen de beschikking over ca. 145 m<sup>2</sup> extra achtertuin. Ook zij staan positief tegenover het initiatief. Mede doordat de achtertuin bij deze woning momenteel niet optimaal is in te vullen. Het hoofdgebouw is momenteel kortgelegen op de kadastrale grens en na

toevoeging van extra tuinoppervlakte komt deze vrijstaande woning beter tot zijn recht op de gecombineerde percelen. Ook een nieuwe passende erfafscheiding geeft een impuls aan de uitstraling en kwaliteit van aangrenzende achtererfgebieden.

[Redacted signature]

Aelmans Bouwadvies B.V.