



Zakelijk Bedrijfs Advies

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Weert
Wilheminasingel 101
6001 GS WEERT

Robert Zakelijk Bedrijfs Advies
Rozenstraat 33
4486 CE Colijnsplaat

Tel: +31(0)113852276
Mob: +31(0)611423100
Fax: +31(0)113851767
Email: info@robertzakelijkbedrijfsadvies.com
Web: www.robertzakelijkbedrijfsadvies.com

Colijnsplaat, 26 juni 2019

Onderwerp: Principeverzoek herontwikkeling locatie
Hennenstraatje te Swartbroek sectie AA nr: 302, 303, 305 en 315
voor de bouw van 50 woningen

Geacht College,

Via deze brief willen wij u verzoeken medewerking te verlenen aan de bouw van 50 duurzame en energieneutrale woningen op de locatie Hennenstraatje 16-18 met bijbehorende gronden te Swartbroek, kadastraal bekend als gemeente Weert sectie AA nrs. 302, 303, 305 en 315 waarmee duurzame huisvesting en verzorging mogelijk wordt gemaakt.

We willen met dit principeverzoek dat het terrein aan het Hennenstraatje te Swartboek een nieuwe maatschappelijke bestemming krijgt.

Dit principeverzoek kan wat ons betreft dienen als vertrekpunt voor nadere gesprekken met omwonenden en andere partijen om te komen tot een gedragen planuitwerking.

Het onderhavige plan is met het renoveren en vernieuwen van het terrein "Nollewiel" e. en gecontroleerde en kwalitatief goede huisvesting te bieden met voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst een passende ontwikkeling voor de Gemeente Weert.

Het voornemen is om 50 duurzame energieneutrale nul-op-de-meter woningen te realiseren waaronder 9 tot 15 aangepaste huurwoningen voor sociale woningbouw en voor de vrije sector. Het gaat om 10 twee-onder-een-kap woningen, 12 starterswoningen en 28 gelijkvloerse levensloopbestendige patiowoningen voor senioren en/of gehandicapten met een zorgbehoefte.

De bestaande boerderij "Nollewiel" wordt verbouwd zodat een zorgcentrum wordt gerealiseerd met 24-uur bewaking voor de omliggende woningen, te denken aan een dokterspost, apotheek, fysiotherapeut, fitnessruimte, kleine supermarkt, wasserette, overnachtingsruimte voor zorgverleners en een ontmoetingsruimte. De bewoners en omwonenden kunnen gebruik maken van alle faciliteiten van "Zorgcentrum Nollewiel".

Om in een optimale ruimtelijke kwaliteitsverbetering te voorzien zijn wij voornemens de te realiseren duurzame nul-op-de-meter woningen en het te renoveren "Zorgcentrum Nollewiel" op een passende en verantwoordelijke wijze landschappelijk in te passen waarbij rekening wordt gehouden met de biodiversiteit en omgevingsfactoren.

• IBAN: NL59SNSB0705525880 • BIC: SNS BNL2A • BTW nr: NL088928457B03 • KVK nr: 69328234

Betaling binnen 14 dagen met vermelding van factuurnummer.

Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing. Een kopie kunt u bij ons opvragen of downloaden van onze website.

De 50 milieuvriendelijke nul-op-de-meter woningen worden allen voorzien met hoogwaardige zonnepanelen. De infrastructuur wordt gerealiseerd in samenwerking met energieleverancier NieuweStroom. Ecologische watervoorziening wordt gerealiseerd door een te realiseren infiltratievijver op het terrein. Het Plan Nollewiel wordt mogelijk gemaakt in nauwe samenwerking met hypotheekverstrekker SNS en FOKUS Wonen welke vrijheid en zelfstandig wonen voor ouderen of mensen met een lichamelijke handicap of beperking hoog in het vaandel draagt.

Het is een prachtige, vrijliggende locatie op korte afstand van dorpskern van Swartbroek met voldoende ruimte, privacy en mogelijkheden voor de bewoners. Het realiseren van woningbouw op deze unieke locatie biedt kwalitatief hoge en gecontroleerde huisvesting aan bewoners en werkgelegenheid aan zorgverleners.

Er komt minder druk op de huisvesting in de kern en verlichting van de krappe huizenmarkt in deze regio. In de regio en rondom uw gemeente is er veel vraag naar dit soort woningen waar zorg, rust en ruimte hand in hand gaan. Inmiddels zijn er al zes geïnteresseerde huurders en vijf geïnteresseerde kopers voor het "Plan Nollewiel" in Swartbroek.

Het plan voldoet aan de Landelijke Woonvisie 2013-2050 en het Woningmarktonderzoek regio Midden-Limburg 2018-2030.

Ik verwijs u voor verdere onderbouwing van dit initiatief naar het "Projectplan Duurzaam Wonen en Leven in het plan Nollewiel te Swartbroek (Gemeente Weert)".

De ontwikkeling van "Plan Nollewiel" is een particulier initiatief. De economische haalbaarheid is gegarandeerd.

Graag willen wij van u vernemen of u positief bent over het voornemen.

Wanneer aan onderhavig plan een positieve grondhouding wordt meegegeven, zal er een concreet landschappelijk inrichtingsplan worden opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de streekeigen beplanting, doorzichten, slotenpatroon, te realiseren infrastructuur, parkeerplaatsen etcetera.

Binnenkort vinden er gesprekken plaats met diverse partijen, waaronder een inspraakavond en overleg met de beoogd aannemer. In het verdere proces worden belanghebbenden betrokken bij het plan.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,


Robert Schweitz
Robert Zakelijk Bedrijfs Advies

Bijlagen in tweevoud:
Projectplan Duurzaam Wonen en Leven te Swartbroek
Tekening van het bouwplan door architect Steven Palmen te Weert
Kadastrale gegevens
Situatieschets
Een plattegrond van plan "Nollewiel" met de woningen en een onderlegger van Google maps