

Beste bewoner,

Zoals u weet, wil Woonwenz elf nieuwe woningen bouwen aan de J.H. Dunantstraat. De nieuwe woningen komen op de plek van de elf gesloopte woningen (nummer 9 tot en met 29). Graag informeren wij u als omwonende over de actuele planning en wat we willen terugbouwen.

### **Hoe ziet de actuele planning eruit?**

Hoe de nieuwe woningen eruit gaan zien, weten we naar verwachting in het tweede kwartaal van 2023. Het voorlopig ontwerp presenteren we dan graag aan u. U krijgt hiervoor op tijd een uitnodiging. We willen in het derde kwartaal van 2023 starten met de nieuwbouw. We verwachten deze rond de zomer van 2024 klaar te hebben.

### **Wat willen we terugbouwen?**

Op de plek van de gesloopte woningen willen we drie eengezinswoningen en acht levensloopbestendige woningen terugbouwen.

- De eengezinswoningen hebben een traditionele indeling met drie slaapkamers. Deze woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap.
- De levensloopbestendige woningen hebben één bouwlaag met kap. Deze woningen krijgen twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer en badkamer zijn op de begane grond. Dit maakt ze ook geschikt voor senioren.

Alle woningen zijn energieneutraal en gasloos. Iedere woning heeft een eigen tuin.

### **Voor wie willen we de woningen bouwen?**

De acht levensloopbestendige woningen zijn bedoeld voor kleine huishoudens vanaf 18 jaar. Denk aan alleenstaanden, stellen of bijvoorbeeld een klein gezin. We verwachten veel interesse van senioren en starters. De eengezinswoningen zijn heel geschikt voor gezinnen vanaf drie personen. Het zijn woningen in de sociale huur en vrije sectorhuur. De huurprijzen van de nieuwbouw zijn nog niet bekend. De verhuur verloopt via verhuurplatform [www.thuisinlimburg.nl](http://www.thuisinlimburg.nl). Het is nog niet bekend wanneer we starten met de verhuur en welke toewijzingscriteria gaan gelden.

### **Hoe komen de woningen te liggen?**

De woningen bouwen we op ongeveer dezelfde plek als de eerdere woningen. We richten het terrein zo in dat er ook nog ruimte is voor groen. De kavels zijn van ongeveer 96 m<sup>2</sup> tot 231 m<sup>2</sup> groot. Hoe dat er ongeveer uit ziet, ziet u in de bijlage.

### **Hoe gaan we verder met het plan?**

We maken het terrein verder klaar om te kunnen beginnen met de bouw. Daarvoor moeten de nutsbedrijven de nieuwe leidingen (elektra, riool en meer) aanleggen. Als we de planning weten, laten we u dat weten. Op hetzelfde moment bereiden we het nieuwbouwplan verder voor. Hiervoor is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Daarnaast zoeken we naar een bouwondernemer die het plan voor ons uitwerkt.

### Wanneer kunnen we laten zien hoe de woningen eruit zien?

In het tweede kwartaal van 2023 verwachten we dit aan u te presenteren.-U ontvangt op tijd een uitnodiging hiervoor. Vervolgens werken we het plan uit voor de realisatie.

### Hoe loopt bestemmingsplan- en de vergunningenprocedure?

De gemeente legt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage. Dat zal begin 2023 zijn. In het tweede kwartaal van 2023 denken we de omgevingsvergunning bij de gemeente aan te vragen. Voor zowel het (ontwerp) bestemmingsplan als de omgevingsvergunning geldt een ter inzage leggingstermijn van 6 weken. U heeft de mogelijkheid om in die periode een zienswijze (een bezwaar) hierover in te dienen. De gemeente maakt de start van de terinzagelegging bekend op de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Het college van B&W neemt uiteindelijk een besluit over het verlenen van de omgevingsvergunning. Zij neemt ook eventuele zienswijzen mee. Na een positief besluit op de aanvraag omgevingsvergunning kan de bouw starten.

### Wanneer start de bouw van de woningen?

Wij willen in het derde kwartaal van 2023 starten met de bouw.

### Hoe ziet de planning er op de belangrijkste punten uit?

Wat	Wanneer
Ontwerp bestemmingsplan ter inzage	Begin 2023
Presentatie voorlopig ontwerp van de woningen	Tweede kwartaal 2023
Start vergunningprocedure (omgevingsvergunning)	Tweede kwartaal 2023
Start bouw	Derde kwartaal 2023
Nieuwbouw klaar / oplevering	Rond de zomervakantie van 2024

### Interesse in een van de nieuwe woningen?

Heeft u interesse of kent u iemand die interesse heeft om een van de nieuwe woningen te huren? Schrijf dan nu in op [www.thuisinlimburg.nl](http://www.thuisinlimburg.nl). De verhuur start pas later, maar u bouwt zo alvast inschrijfduur op. U kunt op Thuis in Limburg een eigen zoekprofiel maken en tipberichten instellen. U krijgt dan een e-mail als de nieuwe woningen online komen.

### Heeft u vragen?

Neem gerust contact met mij op via [f.thissen@woonwenz.nl](mailto:f.thissen@woonwenz.nl) of 077-3893131.

Met vriendelijke groet,



Frank Thissen  
Projectleider  
Woonwenz

Bijlage

## Schets verkavelingstekening 11 woningen J. Henry Dunantstr

