

WONINGBOUWPROJECT KAPELHEUVELSTRAAT SWARTBROEK

NIEUWSBRIEF 1



INLEIDING

Aan de zuidkant van Swartbroek komt een uitbreiding van 12 woningen met de naam Kapelheuvelstraat. Door middel van een aantal nieuwsbrieven willen wij u op de hoogte houden van de voortgang van dit project.

Voor direct omwonenden en nieuwe bewoners wordt ongeveer in juli-augustus ook een informatieavond gehouden. Dat is voordat met de bouw van de woningen wordt begonnen. Vanwege Corona zal dit waarschijnlijk digitaal gebeuren. Deelnemers ontvangen hiervoor een uitnodiging.

Dit is de eerste nieuwsbrief over het project Kapelheuvelstraat. Er zijn drie nieuwsbrieven gepland gerelateerd aan drie fasen; bouwrijp maken, woningbouw en woonrijp maken.

Bouwrijp maken is:

Het terrein in zodanige staat brengen dat het voor bouwverkeer toegankelijk is en met bouwen kan worden begonnen. In het openbaar gebied worden ondergrondse voorzieningen als fundering van de rijweg, riolering en nutsvoorzieningen aangelegd.

Woonrijp maken is:

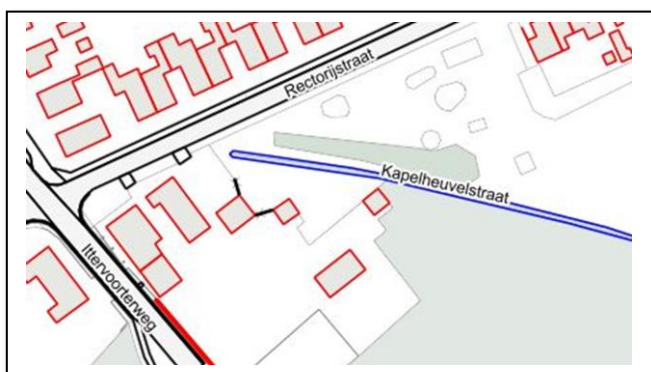
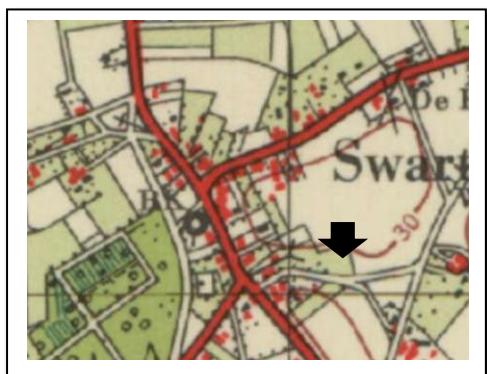
Het inrichten van het openbaar gebied tot de uiteindelijke situatie, zoals het aanbrengen van de bestrating, groenvoorziening, lichtmasten, straatmeubilair e.d.

HET PROJECT

Het plan is een initiatief van de dorpsraad Swartbroek en de ontwikkelaar, SOM Weert BV, die in 2019 de gemeente Weert hebben gevraagd om op deze plek circa 12 woningen te ontwikkelen. Nadat door de gemeente een ontwerp is gemaakt voor de openbare ruimte en de financiële haalbaarheid is onderzocht heeft de gemeenteraad op 23 september 2020 met het plan ingestemd.

Naamgeving

Op oude kaarten staat de Kapelheuvelstraat al aangegeven. In de tachtiger jaren is deze verdwenen, maar de naam is gebleven. Op de plaats van de aan te leggen weg



heeft ooit een pad gelopen. Dat blijkt ook uit de zinkassen, die we onder het pad tegenkomen.

Het bouwplan

Het bouwplan bestaat uit 11 projectbouw woningen, die worden gebouwd door bouwbedrijf Haex BV uit Weert. De start van de woningbouw is begin september gepland. In de volgende nieuwsbrief wordt hier uitgebreider op ingegaan. De kavel op de hoek bij het Hennenstraatje is een zelfbouwkavel. Deze wordt via de gemeente verkocht door middel van een inschrijfprocedure, die loopt van 17 t/m 30 mei 2021. Informatie hierover kunt u vinden op: <https://www.weert.nl/kapelheuvelstraat>.



Uitgebreide informatie over de achtergrond van het plan kunt u vinden op

https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0988.BPKapelheuvelstr-ON01/t_NL.IMRO.0988.BPKapelheuvelstr-ON01.html

Informatie over de woningen kunt u vinden op: <http://smolenaersmakelaardijbv.nl>

WERKZAAMHEDEN

Saneren

Onder de oude Kapelheuvelstraat zijn zinkassen aangetroffen. In vroeger tijd werden deze onder de wegen gebruikt als fundering. Tegenwoordig worden deze beschouwd

als verontreiniging wat betekent dat er een bodemsanering moet plaatsvinden. Dat is het allereerste dat hier gaat gebeuren en de start hiervan is gepland in de laatste week van mei.

Archeologie

Als de bodemsanering heeft plaatsgevonden wordt het terrein onderzocht op archeologische waarden. Hiervoor worden proefsleuven gemaakt. Als er iets van grote waarde wordt aangetroffen kan er verder worden opgegraven. Dit is gepland in de tweede en derde week van juni.

Bouwrijp maken

Het aanleggen van de riolering en de bouwweg alsmede het grondwerk voor de waterpartijen begint als de archeologen weg zijn. Naar verwachting is dit eind juni. Als dit gereed is, volgens planning in juli, worden de kabels en leidingen (elektra, water en telecom) aangelegd door de nutsbedrijven.

Bovengenoemde werkzaamheden worden gecoördineerd en voor het grootste deel uitgevoerd door Mansvelt Infra-ontwikkeling en Management.

RAAKVLAKKEN MET DE OMGEVING

De twee voetbaldoelen, die op het toekomstige bouwterrein staan, moeten worden verwijderd. Op het bestaande speelveldje aan de Rectorijstraat komt een voetbalvoorziening terug. Samen met de dorpsraad en enkele omwonenden wordt bekeken wat de beste mogelijkheid is. Vanwege de beperkte ruimte wordt het voetbalveldje kleiner.

CONTACT GEGEVENS

Gemeente Weert:

- Roeland Kolkmeijer, projectleider, 06-43386713, r.kolkmeijer@weert.nl
- Marian Arts, beleidsadviseur ruimte, 0495-575221 , m.arts@weert.nl

Ontwikkelaar: SOM Weert BV:

- Gerold Vereijken, 06-51132458, gerold@quattrobouwenvastgoedadvies.nl
- Ger Smolenaers, 06-53198877, ger@smolenaersmakelaardijbv.nl

Bouwrijp maken:

- Mansvelt Infra-ontwikkeling en Management
- Martin Kessels, projectleider uitvoering, 06-51187367, m.kessels@mansvelt-infra.com

Dorpsraad Swartbroek:

<https://www.swartbroek.info>
