Thallia groep

Gemeente Roerdalen
Schaapsweg 20
6077 CG Sint Odiliënberg

Datum: maandag 22 november 2021
Kenmerk: X22131/20211122/01
Onderwerp: Principeverzoek herbestemming Andreaskerk te Melick

Geacht College van B&W,

Op 29 juli 2021 hebben wij een principeverzoek ingediend betreffende de herbestemming van de Andreaskerk te Melick. Middels deze brief willen we deze aanvraag graag verder onderbouwen, met name in relatie tot het woningbehoefte onderzoek van de gemeente Roerdalen en de huidige situatie op de woningmarkt.

Een eerste algemene reactie is dat wanneer er sprake is van volledige nieuwbouw het eenvoudiger is om aan de wensen van een woningbehoefte onderzoek tegemoet te komen.
In dit geval betreft het een herbestemming van een kerkgebouw, en hebben we dus te maken met allerlei ontwerp-technische beperkingen die vervolgens de financiële haalbaarheid bepalen.
Hierdoor is een “horizontale indeling”, dwz appartementen met trappenhuis, lift en gangen in het ‘’schip gedeelte’’ van het kerkgebouw niet haalbaar.

Het voorliggende plan bevat de volgende woningen:

- 10 grondgebonden (starters) woningen.
  Hier zal worden getracht de verkoopprijzen aan te houden tussen de 225.000 tot 275.000 euro, zodat deze ook in het starterssegment vallen.

- 1 startersappartement van +/- 70 m2 boven de hoofdentree, bereikbaar middels een trap.

- 5 seniorenwoningen waarvan 2 grondgebonden woningen en 3 appartementen welke bereikbaar zijn met een lift. Deze woningen variërend in grootte tussen de 70 en 80 m2.

- Tenslotte komt er in de rechter zijbeuk nog 1 en in de huidige sacristie nog 1 iets ruimere grondgebonden woning (+/- 130 m2).

In totaal wordt het kerkgebouw getransformeerd naar 18 wooneenheden met een zo groot mogelijke diversiteit, waarbij we het optimale resultaat hebben proberen te bereiken tussen de woonwensen en de bestaande technische beperkingen.
Vanzelfsprekend zijn we ten alle tijde bereid om het plan middels een banner nader toe te lichten, ook aan het college of aan de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

R.J.M. Smolenears
Thallia groep

Emmasingel 50 | 6001 BD Weert | +31 (0)6 50 63 81 81 | info@thalliagroep.nl | www.thalliagroep.nl
IBAN NL13 SNSB 0926 3976 48 | KVK 61901458 | BTW NL854539682