

Per mail: gemeentehuis@kerkrade.nl

Betreft:

(ver)nieuwbouw oud gemeentekantoor Niersprinkstraat 4a en Ravel 5 tot *De Componist* + **vragen en zorgen**

Geacht college en leden van de raad der gemeente Kerkrade,

Allereerst **van harte gefeliciteerd** met de aankondiging van de (ver)nieuwbouw oud gemeentekantoor Niersprinkstraat 4a (winkel) / Ravel 5 (Kantoor) en de start van de promotiecampagne op 4 juli 2024. Ook wij zijn blij dat het decennia leegstaand gebouw getransformeerd wordt tot een fijne woonomgeving én dit een verrijking mag worden voor Kerkrade en onze omgeving. Zeker gezien de aangekondigde verduurzaming.

Dit alles leidden we af uit de informatie via uw site <https://www.kerkrade.nl/woonloket> en via het groot kleurenscherm achter de voorgevel van het gebouw én de verwijzingen naar www.decomponistkerkrade.nl. Ziet er keurig, mooi en goed verzorgd uit. Naast deze blijdschap leven er bij ons ook zorgen en die willen we langs deze weg met u delen en daarvoor uw aandacht vragen.

We doen dit pas nu omdat we, na de publicatie op uw site en in het dagblad De Limburger van 16 oktober 2023, ervan uitgingen (als direct omwonenden) uitgenodigd te worden voor een informatiebijeenkomst van u en de ontwikkelaar. Zo hadden we dan de juiste informatie uit eerste hand en konden we onze vragen (en ook zorgen), in een Q & A sessie, stellen (en uiten).

Nu dit uitblijft doen we dit via deze brief en vragen wij u aandacht voor het volgende:

1. Warmtepompen:

- a. Wat betekent dit voor de “geluidsbelasting” voor de directe omgeving?
- b. Worden deze uit het zicht geplaatst en/of “ommanteld/bekleed”?

Denk daarbij aan eventuele overlast op de Noord/Oostgevel van het appartementsgebouw Ravel, gelegen aan het gelijknamig (doodlopend) straatje Ravel. Meer specifiek op de ramen van de woon- en slaapkamer van de appartementen 2, 16, 24 en 34 daarin. Deze liggen op minder dan 4,5m1 van de te vernieuwen gevel van *De Componist* en kijken uit op het betreffende gebouw. De glazenwand van het trappenhuis Ravel ligt slechts op zo’n 3m1 van het te vernieuwen gebouw.

2. Extra verdieping:

Plaatsen van 9^e verdieping: we gaan er van uit dat dit door gecertificeerde constructeurs goed is bekeken en berekend, zodat de bestaande (of te versterken) constructie dit kan dragen en bij de vergunningverlening en tijdens de bouw dit nauwkeurig wordt gevolgd c.q. gecontroleerd.

In dat verband wijzen we nog op de stalen i-profielen die de overbouw dragen boven de doorgang vanaf de Niersprinkstraat naar het Kloosterraderplein. Door jarenlang lekken van regenwater via dak en vloer van deze overbouw zijn deze balken aan de voet aangetast en deels weggeroest.

3. Druk punt:

De Hoek Beethovenstraat, Niersprinkstraat en Kloosterraderplein is een druk (en gevaarlijk) punt. Vooral na 11.30 uur (paal naar beneden) door het parkeren tijdens laden/lossen/bevoorraden van winkels en privé pakketjes via vrachtauto's, busjes en personenauto's (lees een snelle boodschap). Dit gebeurt te pas en te onpas en her en der en zelfs regelmatig met vrachtauto's op de stoep.

Rolstoelers en ouderen met rollator + voetgangers moeten dan regelmatig het trottoir verlaten en gevaarlijk over de weg. Deze hoek zal vast krapper (en mogelijk gevaarlijker) worden tijdens de bouwactiviteiten. Wat te doen? Paal langer naar beneden, meer handhaven of....???

4. Opstellen van machines, hefwerktuigen en materialen:

Dit punt, zoals genoemd onder "3.", zal ongetwijfeld nog meer onder druk komen te staan, bij het opstellen van machines, hefwerktuigen en materialen en het aan- en afvoeren daarvan evenals het aan- en afreizen van de technici en bouwende personeel.

Wordt hier afdoende rekening mee gehouden, voorzieningen getroffen en verkeersroutes aangepast?

5. Overlast zo veel mogelijk beperken:

Overlast zal in de aanloop naar en tijdens de bouw en zelfs na het opleveren en tijdens het inrichten door bewoners niet te voorkomen zijn. Daarvoor staat alles (te) kort op elkaar.

- Maar is dit enigermate te "kanaliseren"? Zijn er bouwuuren afgesproken (b.v. tussen 07.00 en 19.00 uur?), is er een rustig(er) weekend?
- We kaarten dit aan omdat een deel van de straat, zeker in het gebouw Ravel al veel overlast is ervaren van de (ver)nieuwbouw van de appartementen Niersprinkstraat 9a en 9b. Container (weliswaar klein en gesloten) staat er nu nog.
- Zo ook veel stof- en geluidsoverlast, tijdens het schoonmaken van het kantoorgebouw (los gestoken duivenpoep werd met behulp van bladblazer wegblazen, dwarrelde via open ramen dagenlang op galerijen en werd ingeademd)
- Worden er geschikte plaatsen gezocht voor "goede sanitaire voorzieningen" t.b.v. het personeel, zodat die niet voor woningen of winkels staan, zoals onlangs bij het leggen van de glasvezelkabels.
- Ook het parkeren van voertuigen en werkbusjes van personeel verdient aandacht. Zeker op het "druk punt" als omschreven.
- Bedenk dat het eerste (dubbele) stuk van het voetgangersdomein in de Niersprinkstraat werkt als een soort klankbord en deze "pijpelaar" lawaai en herrie enorm versterkt.

6. Veiligheid

De veiligheid tijdens de werkzaamheden heeft vast uw aandacht hebben en daar vertrouwen we op.

Regelmatig melden de nieuwsrubrieken ongelukken en calamiteiten tijdens zulke werkzaamheden, soms met fatale afloop. Laten we hopen dat, met gezamenlijke inspanning, het hele proces goed verloopt. Dat is onze hartenwens. Is hier ook een rol voor de vergunningverlener weggelegd?

7. Parkeergelegenheid toekomstige bewoners en hun gasten.

Gelukkig is onder het complex "Vie" onlangs voorzien in een ruime parkeergelegenheid, zeker voor het zuidelijke deel van Kerkrade-centrum. Door het creëren van deze 45 nieuwe appartementen zal vast de P-druk ter plaatse of directe omgeving (1^e ring) toenemen. Hier is vast over nagedacht gezien ook het toekomstig woonproject "d'r POOL" dat waarschijnlijk gelijktijdig in de steigers staat(?).

Is hier in uw "Visie parkeerbeleid" rekening mee gehouden en wordt daar zo nodig extra in voorzien?

Past dit in uw parkeerregime?

8. Straatje Ravel, hygiëne en verzamelen afval:

Direct achter de hoofdingang met brievenbussen van het gebouw Ravel 2 t/m 38 is het (doodlopend) straatje Ravel met hekwerken afgesloten.

Is dit deel onttrokken aan de openbare weg (zo te zien als onderdeel van de Kadastrale aanduiding KRD00-E-5857)? Blijft dit zo (als opslag voor ondernemers?), of krijgt deze een andere bestemming.

- De hygiëne in dit straatje laat/liet soms te wensen over. Enkele ratten zijn er (inmiddels een tijdje terug) waar genomen. Ook renden die weg onder de PMD zakken bij het ophalen rondom de ondergrondse straatcontainer voor Ravel.
- Is met het verzamelen en afvoeren van PMD, de groene emmertjes (GFT en etensresten) en het restafval ook rekening gehouden wanneer *De Componist* opgeleverd en bewoond is? Denk aan plaats en volume. We hopen niet dat het zo'n bende (sorry voor het woord) wordt als op het Kloosterraderplein, nabij de bovenzijde inrit P-garage.

9. Informatie en communicatie:

Met interesse hebben we uw nieuwsbrieven destijds gelezen aangaande de werkzaamheden in en rond het centrum en *Vie*. Zo ook nu rondom het project *d'r Pool*. Zou fijn zijn wanneer we regelmatig in zo'n vorm op de hoogte worden gehouden van specifieke werkzaamheden rondom *De Componist*

Als gezegd:

We zijn blij dat uw voormalig stadkantoor nu verduurzaamd wordt tot een mooi woongebouw, maar hopen dat u onze vragen wilt en kunt beantwoorden en de door ons geuite zorgen rond en na de realisatie van *De Componist* kunt en wilt wegnemen en/of ter harte neemt.

Alvast veel dank (ook voor uw goed werk voor onze fijne gemeente) en alle goeds,

Met hartelijke groet,



c.c. aan:

- VvE Ravel

Bijlagen:

- publicatie De Limburger
- Kaartje KRD00-E-5857

Noot:

Dank alvast voor uw brief (Kenmerk: Kerkrade, juli 2024) met basisinformatie, die we zo net uit onze brievenbus haalden.

Duurzame woningen in oude stadskantoor gemeente Kerkrade; maar eerst tweeduizend kilo duivenpoep ruimen



Een impressie van hoe de witte woontoren met zonnepanelen en groen op het dak eruit moet gaan zien. — © Scoped Visuals

Kerkrade - Na jaren van leegstand is er een nieuwe bestemming voor het oude stadskantoor van de gemeente Kerkrade aan de Niersprinkstraat. Na een aanzienlijke verbouwing komen er 45 koopappartementen in de toren. Halverwege 2025 moeten die klaar zijn.

Door Yuri Meesen - Maandag 16 oktober 2023 om 19:00

Medio 2000 vertrok de gemeente uit het pand aan de Niersprinkstraat, dat tot dat moment als stadskantoor diende. Sindsdien staat het leeg. Vastgoedontwikkelaars Tom Reulings en Ramon Luckers van Brix in Heerlen kochten het afgelopen juli samen op. Ruim 1,6 miljoen betaalden ze ervoor. „Veel geld, maar met de wetenschap dat we er 45 appartementen kunnen gaan maken de moeite waard”, denkt Luckers.

Verduurzamen

Voor het zo ver is willen de twee de toekomstige woontoren flink onderhanden nemen. Zo komt er onder meer nog een negende verdieping bovenop en gaan ze flink verduurzamen. „De daken worden groen, er komen zonnepanelen op het dak, we installeren warmtepompen en we denken erover om ook op de gevel wat groen te verwerken”, zegt Reulings. Luckers vult aan: „We zijn zelfs aan het onderzoeken of we voor bewoners een systeem met elektrische deelauto’s kunnen instellen.”

Toen de gemeente Kerkrade uit het pand vertrok is het volledig gestript, wat overblijft is een ‘heel goede ruwbouw’, zegt Reulings. Een ideaal startpunt om onder andere waterleidingen, elektriciteit en riolering aan te leggen die geschikt is voor woonruimten in plaats van een kantoor. Een andere meevaller is dat er al twee liftschachten en twee trappenhuisen zijn. Die vernieuwen is vele malen goedkoper dan laten maken, zegt Luckers.

