

1 Opening door de voorzitter

Roger Creusen

Goedenavond, beste mensen. Nu ik hier zo zie met het zonlicht, moet je eens kijken wat een mooi glas en lood. Zo is het nog nooit tot zijn recht gekomen. Volgens mij hebben ze bij de laatste renovatie een beetje afgestoofd, heb ik de indruk. Je ziet een hele mooie kleurschakering blauw. Het is jammer dat de kijkers thuis het niet kunnen zien. Het is dus beslist de moeite waard om eens aan te sluiten bij een vergadering. Welkom. Het is vandaag woensdag tien april, 19 uur inmiddels en ik heet u van harte welkom bij de commissie grondgebied en economische zaken. Afgemeld is de heer Gorissen, die wordt vervangen

Burgerbelangen

door de heer Ter Horst. Verder hebben we geen afmeldingen. Ik zie de vingertjes eerst bij Burgerbelangen en dan bij Ons Kerkrade. Burgerbelangen. -Dank u wel, Voorzitter.

Roger Creusen

De heer Gramsma is ook afgemeld. -Die is structureel afgemeld, prima. Ons Kerkrade geen afmelding. Dan hebben we de aanwezigheid goed geregistreerd. Dan gaan we een lootje trekken voor de volgorde van spreken. We beginnen vandaag bij de heer Struver van Ons Kerkrade. Meneer Struver, uw lootje. U heeft alweer prijs. Klopt, toch? Is niet de eerste keer. Dan gaan we verder met het vragenuurtje.

2 Vragenuurtje

Roger Creusen

Er zijn vandaag geen vragen ingediend. Dan ga ik verder: spreektijd voor publiek.

3 Spreektijd voor het publiek

Roger Creusen

Vanavond heeft zich één spreker gemeld die gebruik maakt van spreektijd. Bovendien bent u via iBabs ook geweest op twee schriftelijke insprekers en hun tekst staat ook bij dit agendapunt opgenomen in iBabs. Ik nodig de heer en mevrouw van Beusekom uit om naar het spreekgestoelte te komen. Zij maken gebruik om van gedachten te wisselen met deze commissie, en wel aansluitend op agendapunt zes. Zij maken gebruik van de mogelijkheden tot gedachtewisseling. Goedenavond, mevrouw Beusekom en de heer Beusekom. Aan u het woord. Mag ik nog aan u vertellen dat het betoog ook gepubliceerd staat inmiddels op iBabs? Dus u kunt het ook meelesen. Geachte Voorzitter, geachte leden van de commissie GEZ, vanavond bespreekt u in uw vergadering het bestemmingsplan herinrichting D'r Pool. Ik ben Ria van Beusekom, woon op Stationsstraat 16 en spreek namens mijn echtgenoot en de bewoners van Stationsstraat 18. Sinds een flyer over de herontwikkeling van het gebied D'r Pool op 29 november 2021 in onze brievenbus viel, is er continu iets veranderd in de planning en aan de plannen. Eerst 49, daarna 50 en nu 60 woningen, 61 woningen. Tevens gaat het appartementenblok aan de Engerweg de hoogte in. 61 woningen betekent 22 procent meer woningen, 22 procent meer verkeersbewegingen en geluid vergeleken met de eerder geplande 50 woningen. Volgens de geluidsbelastingkaarten '21 is de geluidbelasting in Stationsstraat 16 tot en met 30 gemiddeld hoger dan 66 decibel. Om gesteggel te voorkomen over wel of geen toename van geluid en niet alleen op theoretische berekeningen terug te hoeven vallen, vragen wij om in dat weggedeelte opnieuw te tellen om de verkeersintensiteiten en het actuele geluidsniveau te meten. Wij vragen met klem om niet te meten tijdens een wielerronde, vakantieperiode, hevige sneeuwval of een andere gebeurtenis die de metingen verstoort. De druk op ons wegvak wordt in de toekomst verder verhoogd door realisaties van nieuwbouwplannen Einderstraat en Hoofdstraat Marktstraat waardoor extra verkeersgeneraties ontstaan. We kunnen ook nog niet rekenen op een snelle komst van veel emissieloze en geluidloze e-auto's. De huidige powerpointpresentatie van uw commissie met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan D'r Pool toont bij 61 woningen maximaal 439 verkeersbewegingen per weekdag etmaal. De nota van zienswijze toont 488 verkeersbewegingen bij 61 woningen. De nationale overheid en het RIVM zijn overtuigd van negatieve gevolgen van overmatige geluidbelasting. Volgens een EU-richtlijn heeft de overheid de taak om

blootstelling aan omgevingslawaai te voorkomen of te verminderen. Geluid tussen 66 en 70 decibel leidt tot gezondheidsproblemen voor aanwonenden. In de omgevingswet van 1 januari 2024 is sprake van overgangsrecht voor die lokale wegen. De wegen kunnen de verkeersintensiteiten aan, bewoners aan die wegen niet. In de appendix van de Engerweg, direct aan onze tuin, levert de toename van het aantal woningen en dus auto's meer problemen op. In plaats van nul verkeersbewegingen per etmaal komt men hier op 488 verkeersbewegingen per etmaal, en dat waren volgens de projectleider in het vorige plan maximaal 353. Dat betekent nu tussen 7 uur 's morgens en 7 uur 's avonds 410 bewegingen tegenover 297 in het vorige plan. Het gebruik van onze achteringang wordt ook nog onveiliger. Het extra autoverkeer zorgt voor extra geluid en extra luchtverontreiniging, vooral van fijnstof en CO₂. Het is vervelend, maar deze stoffen stoppen niet bij de erfgras. In onze tuinen wonen en of foerageren beschermde vogels en zoogdieren. Al deze dieren leiden onder toename van geluid, licht en uitlaatgassen. Op 20 februari jongstleden volgde de mededeling dat de toegang tot de ondergrondse parkeergarage in de appendix van de Engerweg wordt opgehoogd. Daarmee verdwijnt de verdiepte ligging en wordt genoemde overlast nog erger. In de eerste versie van het plan gaat men uit kostenoverwegingen uit van hergebruik van de parkeergarage. Nu wordt dit losgelaten en een nieuwe garage gerealiseerd. Wij blijven pleiten voor heroverweging van de in- en uitgang van de parkeergarage. Het zou zelfs mogelijk zijn om de in- en uitgang aan de putgang ondergronds te laten. Daar is eenmaal sprake van veel minder verkeersbewegingen. U kunt nu actie ondernemen om toekomstige verkeersgeneraties anders te leiden. Regeren is vooruitzien. Door de uitbreiding verschuift de bouwmassa van het hele appartementencomplex in de Engerweg zes meter richting onze tuin. De bewoners van Stationsstraat 16 tot en met 30 zullen allemaal blij zijn als er geen raampartijen in de kopse gevel van het appartementencomplex komen. Wij vragen privacy, beschermende maatregelen als een vier meter hoog hekwerk met geluidabsorberende begroeiing, omdat de aan de ons perceel grenzende stadswoningen hoger liggen. De voetgangersdoorgang van de Engerweg naar het centrale pleintje in het plan biedt kwaadwillenden kansen in te sluipen in onze tuinen. Het hekwerk dient daarom ook inbraakproof te zijn. De doorgang is door ons niet gewenst. De flyers van november '21 en januari '22 roepen op mee te denken, citaat: uw hulp en advies zijn belangrijk, maar dat valt in de praktijk erg tegen. We zijn niet tegen nieuwe achterburen, maar er is nog zoveel onbekend. Klopt de procedure, gelet op de vele aanpassingen? Weet u dat er meer asbest in het gebouw is dan gedacht? Hoe wordt het hoogteverschil tussen onze tuin en de tuinen van hogergelegen stadswoningen opgevangen? Waar komt en hoe gaat de in- en uitgang van de parkeergarage uitzien? Zijn de tijdelijke hekwerken ook inbraakproof? Waar komen raamopeningen? Hoe groot is het parkje? Is de appendix geschikt voor hulpverlening bij calamiteiten? Bijvoorbeeld het blussen van accubranden in de garage. Welke gevolgen heeft de ophoging van de in- en uitgang van de parkeergarage aan de Engerweg? Cumuleert geluid in de appendix? Het lijkt erop dat het plan vooral een plezier moet worden voor de toekomstige bewoners. De huidige bewoners van Stationstraat 16 en 18 lijken er niet toe te doen. De negatieve gevolgen van het nieuwbouwplan D'r Pool moeten wij maar slikken. Voor ons is dit onbegrijpelijk. Dat was het. -Dank u wel, mevrouw Van Beusekom, u ook meneer Van Beusekom. Dan heeft u nu de gelegenheid om hierop te reageren. Zoals gezegd, mevrouw Van Beusekom, maak gebruik van de mogelijkheid om van gedachten te wisselen met u.

SP Kerkrade

Wie mag ik het woord geven? Ik zie een handje van de SP. Aan u het woord. -Dank u wel, Voorzitter. Ik wil als eerste reageren dat ik dit een praktisch en goed onderbouwd betoog vind. Ik hoop dat de wethouder daar iets mee doet, maar ik wil vooral niet u de vragen stellen, maar ik wil vooraf, voordat we beginnen, een reactie van de wethouder hierop, want dit vind ik heel belangrijk voordat we beginnen.

Roger Creusen

Het voorstel is toch om het te doen straks bij de inleiding van de wethouder, goed? Het is nu de behoefte om met u als commissie van gedachten te wisselen. Meneer Charlier. -Meneer en mevrouw Van Beusekom, hartelijk bedankt voor uw inbreng. Ik moet u complementairen met uw betoog, maar zeker ook met alle bijlagen die u bijgevoegd heeft om het te onderbouwen. Ik zal dadelijk in ons verhaal er verder op terugkomen en u helpt in ieder geval heel erg met ons betoog dadelijk voor de vergadering. Dank u.

Ouderenpartij Kerkrade

De Ouderenpartij. -Dank u wel. Hartstikke bedankt voor wat u gelezen hebt. Ik moet zeggen, het overdonderde me toch, ondanks dat ik het al een beetje gezien had. Als je het hoort, klinkt het heel anders dan dat je het leest. Ik snap heel goed dat u bang bent dat u privacy kwijt bent, het is voor grotendeels, dat u misschien met oordopjes moet slapen en dat de auto misschien ergens anders gezet moet worden, maar ik weet niet wat de wethouder daarop te zeggen heeft. Daar wacht ik wel op. Alleen, en dat is het moeilijke, ik kan me niet voorstellen dat er iets gebouwd wordt wat niet mag of te veel geluidsoverlast veroorzaakt. Dus ik

vraag me af of de uitersten van dat wat mag bebouwd wordt en dat dan ook echt uitersten zijn, of dat het zo is dat die grijze lijn, waar de huurwoningen staan, dat dat op de één of andere manier nog veranderd kan worden. Ik ben helaas geen architect. Ik heb dat stuk van de huurwoningen niet geschreven. Nee, ik zie hier een afbeelding. Huurwoningen zijn rondom, ik zie groen en ik zie de grondgebonden woningen, denk ik. Daarom kan ik me voorstellen dat je er bang voor bent, maar ik kan me ook voorstellen dat ze wat mag ook gedaan hebben en misschien de randjes opgezocht hebben. Misschien is het nog mogelijk om u ter wille te zijn, want het is natuurlijk wel, als je daar altijd gewoond hebt en alleen [onhoorbaar 00:16:27] het zwembad gehoord hebt, dat... Waar eigenlijk geen inkijk hadden. Dan moest je al op de hoge plank gaan staan om daar überhaupt inkijk van te krijgen. Daar hebben wij wat inkijk betreft geen last van gehad. Dan ga ik iets zeggen. Dat is misschien helemaal niet aardig, maar je went ook aan de inkijk. -Dat kan misschien zo zijn, maar nu nog niet. -Ik kan me voorstellen dat dat een schrikeffect is, maar ik kan me ook voorstellen dat ze met de schrik misschien niks kunnen. Ik ben heel benieuwd. Ik hoop dat, als het blijft als het is,

Roger Creusen

dan hoop ik dat het voor u is zoals het blijft. We achten af. -Mevrouw van Beusekom, was het voor u voldoende zo? -Ja. Verder niemand iets?

CDA Kerkrade

Ik zie het CDA, meneer Hoofs. -Dank u wel, Voorzitter. Ook van onze kant dank voor het inspreken. Het is niet de eerste keer dat u hier staat. Ook bij de vorige keer, toen het plan hier ter bespreking is voorgelegd, heeft u ingesproken en uw zorgen kenbaar gemaakt. Ik ben ook benieuwd inderdaad wat zo meteen de reactie vanuit de wethouder zal zijn op de input die u heeft geleverd. Ik sluit me ook aan bij de woorden van de heer Charlier over de onderbouwing hiervan, die u heeft meegestuurd. Voordat ik daar verder op kan reageren, wacht ik op wat het college gaat zeggen. Dan gaan we dit zeker

Roger Creusen

in onze overwegingen meenemen. Dank u wel. -Kan ik het bij deze afronden? Dank ik u, mevrouw en meneer Van Beusekom. Het onderwerp komt zo meteen terug bij agendapunt nummer zes. Dank u wel.

4 Vaststelling van de agenda

Roger Creusen

Dan gaan we nu over tot agendapunt vier: vaststelling van de agenda. Is deze zo akkoord voor u? Dan ga ik verder naar agendapunt vijf,

5 Vaststelling van de besluitenlijst commissie GEZ 13 maart 2024

Roger Creusen

vaststelling van de besluitenlijst van de commissievergadering van 13 maart 2024. Ik stel de besluitenlijst integraal aan de orde. Ik verzoek u een hand op te steken als u een opmerking over de besluitenlijst heeft. Geen opmerkingen, dan is bij deze de besluitenlijst vastgesteld.

6 Ontwerpbesluit bestemmingsplan d'r Pool

Roger Creusen

Dan ga ik verder naar agendapunt zes: ontwerpbesluit bestemmingsplan D'r Pool. Voor dit agendapunt is de heer Weijers, de wethouder, uitgenodigd en die wordt ambtelijk bijgestaan door de heer Wolters en de heer Thijssen. Welkom, heren. Het complex D'r Pool heeft met in gebruikname van wie zijn functie verloren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de herontwikkeling van de locatie naar woningbouw. Ik geef graag het woord aan de wethouder voor een inleiding. Vervolgens krijgen we een presentatie

Tim Weijers

van de heer Wolters. Aan u het woord, Wethouder Weijers. Voorzitter, dank u wel. Vanuit ons woonoffensief ligt vanavond het bestemmingsplan D'r Pool voor. Dat betekent de juiste woning op de juiste plek. Dat is wat we in ieder geval beogen vanuit de woonvisie en met dit plan benutten we een uitgelezen kans daartoe. Ook is er in het plan sprake van aanzienlijke vergroening. De omwonenden hebben we nadrukkelijk betrokken daarbij. Op basis van hun inbreng zijn we hun deels tegemoetgekomen. De heer Wolters zal daar zo meteen iets nader op ingaan. Ook hebben we het plan verder geoptimaliseerd, enerzijds vanwege de woonbehoefte een aantal woningen toegevoegd, maar anderzijds ook vanwege de financiële haalbaarheid. Wij denken dat nu een realistisch plan voorligt waarbij we ook, zoals gezegd, deels tegemoet komen aan de omwonenden. Dat staat nadrukkelijk in de stukken, ook in de presentatie komt het zo meteen nog een keer terug. Ten aanzien van de inspreker, dank voor de inbreng. Ik kan op voorhand aangeven: we hebben de correcte procedure gevolgd, want daar waar werden wat vraagtekens bij gesteld. Daar kan de heer Thijssen straks ook nog iets meer over zeggen. Ten aanzien van de inkijk, dat wordt in de presentatie nog wat nader geduid. De aanname dat alle verkeer via de Stationsstraat gaat, is een aanname, want wij verwachten dat de meest logische route is via de Engereweg, Kapellaan. Dat betekent niet dat één op één alles richting Stationsstraat gaat, maar ook daar zal de heer Wolters zo meteen in zijn presentatie verder op ingaan.

Roger Creusen

Mochten er vervolgens vragen of opmerkingen zijn, dan horen wij het graag. Dank u wel. -Dank je wel, Wethouder. Dan gaan we nu over tot de presentatie en ik geef u het volgende mee: conform ons reglement van orde gaan we het zo doen dat we na de presentatie gelijk overgaan naar de eerste termijn, maar dan is het toegestaan om meerdere sprekers per fractie toe te laten, voor alle helderheid. Want ik kan me voorstellen dat u vragen heeft rondom deze presentatie. Is dit voor u akkoord? Prima. Dan geef ik graag het woord

aan de heer Wolters voor de presentatie. -Goedenavond, mijn naam is Charles Wolters, projectleider bij de afdeling stedelijke ontwikkeling en nauw betrokken bij de hele vaststelling van het plan en het bouwplan wat daar zou moeten komen. Ik wil u meenemen aan de hand van een PowerPoint presentatie. Ga ik terug naar een stukje historie. Ik vertel de stappen die we doorlopen hebben en ook de wijzingen ten opzichte van het eerder vastgestelde stedenbouwkundig plan, dat als basis dient voor het bestemmingsplan. Zoals u kunt zien is er op 23 november een collegebesluit geweest voor de startnotitie om te komen tot die herontwikkeling. Daar bent u als college ook van op de hoogte gesteld. Die stappen om daartoe te komen zijn via een winnend prijsvraagontwerp tot stand gekomen en op basis van dat winnende prijsvraagontwerp is vervolgens een stedenbouwkundig beeld gemaakt, een stedenbouwkundig ontwerp met een beeldkwaliteitsplan. Dat beeldkwaliteitsplan is door de raad in principe goedgekeurd en vormt de basis voor de hele uitwerking van het bestemmingsplan. 30 januari jongstleden heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan of '23, het bestemmingsplan in procedure te stellen, vast te stellen, en dat betekent dat de hele procedure tot vaststelling van het uiteindelijke bestemmingsplan gaat lopen, met indiening van zienswijzen en verdere uitwerkingen daarvan. 26 maart jongstleden is dan het collegebesluit genomen om de raad het bestemmingsplan te laten vaststellen. Wij zitten daar nu hiervoor om de onderste drie punten, zoals je ziet, de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de nota van mijn zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, bestemmingsplan D'r Pool vast te stellen en geen exploitatieplan sec vast te stellen. Waar ik nu op inga is de ingekomen zienswijze, want die zijn het meest van belang. Daar wil ik op ingaan ten opzichte van de wijzing van ontwerpbestemmingsplan naar het bestemmingsplan. Hier hebben wij het huidige bestemmingsplan, dat is ingtekend in de locatie van D'r Pool. U kunt zien: de oude Pool staat hier ingetekend en u kunt zien waar de bebouwing op het nieuwe terrein komt te staan. Dat zijn de gele vlakken. Alles wat er tussenin zit, de groene vlakken, dat is sowieso als in het bestemmingsplan als groengebied gedefinieerd. Blijft ook groen, wordt vergroend. Met name het gedeelte aan de putgang Kapellaan. Het andere gedeelte, het lichtgeel, grijs gearceerde zijn de bebouwingscontouren van de stallingsgarage die onder het plan ligt. Bovenop de stallingsgarage wordt natuurlijk de hele bestrating aangebracht met plantvakken, groen, enzovoorts. Dit om de planinhoud op het plan zelf te leggen. Waar ik nu op inga zijn de twee elementen. Dat zijn de verbeelding, de aanpassingen van de maatvoering en de eventuele bouwhoogtes en de regels die wij aangepast hebben. Dat betreft met name de dakvorm en de toevoeging van de maximale geluidbelasting warmtepomp, want dat was ook een heikele kwestie bij alle bewoners. Men was bang dat de airco's de warmtepompen op de daken tot geluidbelasting in hun tuinen, op hun gevels zouden leiden. Hier in dit plaatje geef ik u weer waar wij de aanpassingen hebben gedaan. Ik begin linksonder op de hoek Kapellaan, putgang. Daar hebben wij in plaats van vier bouwlagen over het hele bouwblok, dat opgesplitst in vier bouwlagen in het hoger gelegen deel en drie bouwlagen in het lagere gedeelte, om daarmee toe te komen aan de inspraak die de bewoner van Kapellaan 15 had. Hij had bezwaar tegen volledig vier

lagen. Hij blijft nog bezwaar hebben tegen de inijk die die nu heeft, maar daar kom ik laat nog op terug. Dan ga ik de Kapellaan omhoog. Dat is de linkerzijde. Daar staat een eerste blokje, eerste pijltje. Daar hebben wij het aantal bouwlagen opgehoogd van vijf naar zes. Dat is dat blokje, maar ook die stippenlijn naar het lager gelegen gedeelte is weergegeven. Vervolgens hebben we het andere pijltje aan de Engerweg. Daar hebben we in plaats van vijf woningen per bouwlaag, zes woningen per bouwlaag ingevoerd en geen wijziging in de bouwhoogtes doorgevoerd. Dan ziet u het pijltje aan de rechterkant van dat bouwblok wat grenst aan het dak van het parkeerdek bij wijze spreken. Daar hebben wij in die lijn zes meter ruimte genomen extra om in plaats van die vijf woningen zes woningen per bouwlaag te kunnen realiseren en daardoor extra diepte te kunnen realiseren om die woningen een behoorlijke oppervlakte te kunnen meegeven. Dan heb ik het pijltje rechts beneden, dat is rechts in de putgang. Daar hebben we de bouwlijn één meter opgeschoven richting groen en daar verliezen we rond de 50 meter van het totale gebied van 1300, 1400 vierkante meter groen die daarin heeft voorzien. De achtertuinen van dat S₁stadblok zijn ook als heel ingetekend, omdat ze als bebouwingsvlak gelden. In feite zijn achtertuinen altijd groen, maar in het teken technisch geval zijn ze ook als geheel opgenomen. Wat wij gedaan hebben, is - in het oude plan en dat is rechts - wat bebouwingscontouren, die stippellijn, weggenomen omdat dat ondergeschikte bouwen zijn. Dat zijn lift opbouwen en trappenhuizen. Die hebben wij daar weggenomen. Dat zijn de aanpassingen die we in de maatvoering en hoogtes van het verbeelding, het bebouwingsplan, de bebouwingsmogelijkheden hebben doorgevoerd. Wat betekent dat in principe? Ik resumeer hier: de bouwhoogte van het blok Kapellaan is opgedeeld in drie en vier bouwlagen in plaats van vier. Op het blok Kapellaan is een extra bouwlaag gekomen en dat betekent dat we daar zes bouwlagen in plaats van vijf bouwlagen realiseren. Een bouwblok langs de Engerweg is zes meter dieper uit richting het park gekomen, maar let wel: op het parkeerdek. Het bouwblok van die stadswoning is twee meter dieper richting park gegaan. Dat is een opsplitsing weer van één meter gevel en een meter pad langs de woningen. De lift opbouwen en trappenhuizen zijn als ondergeschikte onderdelen verdwenen uit de eerdere verbeelding. Dat betekent ook dat wij meer woningen hebben mogelijk gemaakt. Bij het bouwblok Engerweg hebben we per bouwlaag één extra woning toegevoegd, de mogelijkheid tot. Het is uiteindelijk aan de ontwikkelaar, aannemer hoe hij het bouwplan binnen die contouren daadwerkelijk realiseert. Dat betekent dat we daar per bouwlaag drie woningen toestaan in plaats van twee en een extra bouwlaag met ook maximaal drie woningen. Langs de Engerweg hebben we één woning per bouwlaag toegevoegd binnen de bestaande massa. Dan hebben we het hier over het volgende punt, waar wij aanpassingen hebben gedaan in de regelvoering, in de bestemmingsplanregels. De daken: we hebben afgestemde urban villa en dat is het bouwblok Kapellaan, putgang. Daar hebben we verzekerd dat daar alleen een afdekking met een platdak op kan. De stadswoning hebben we aangepast in die zin dat er geen drie bouwlagen met kap zou moeten komen, maar slechts twee bouwlagen met kap of drie lagen met een platte afdekking, om ook te voorkomen dat daar extra bouwhoogte gerealiseerd zou kunnen worden, die dan weer negatief uitwerkt op die inijk in de achtertuinen van de Stationsstraat. Wij hebben over het bouwblok aan de Engerweg ook gezegd: een platte afdekking of een kap met een maximale helling van 30 graden om aan te sluiten op de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan. Dat is het volgende puntje, die lift opbouwen. Die hebben we er uitgehaald omdat die bestemmingsplan technisch tot een overschrijding van de bebouwingslijnen zou kunnen komen. Het zijn ondergeschikte bouwwerken en vandaar dat ze uit de verbeelding van het bestemmingsplan weggehaald zijn. Een ander punt zijn de warmtepompen. We hebben daar een cumulatieve geluidbelasting vastgelegd en dat betekent dat alle warmtepompen die van invloed kunnen zijn op geluid in de achtertuinen beperkt worden tot maximaal 45 decibel. Dat is een standaard norm die in Nederland rechtsgeldig is. Er zijn zienswijzen ingediend. Een drietal zienswijzen. Eén zienswijze was van een inwoner uit Eygelshoven. Ook die is ontvankelijk verklaard. Die had weliswaar niet de juiste procedure gevolgd, maar die hebben we ontvankelijk verklaard. Dan zijn de sprekers mevrouw Van Beusekom als indiener van een zienswijze en de bewoner van de woning Kapellaan hoek Putgang. Die zienswijzen zijn allemaal afgewikkeld in de nota van zienswijze en de ambt zal verwijzing van bestemming van D'r Pool. Dat is bijlage bij alle stukken bijgevoegd. Ik ga er vanuit dat u die bestudeerd heeft, laat ik het zo vriendelijk zeggen. Indiener één heeft geformuleerd dat er geen behoefte is aan dure woningen. In het bestemmingsplan hebben wij op basis van marktonderzoek, de woningmarktrapportages en de rapporten die daaraan ten grondslag liggen... Dat is de basis om daar de dure woningen te kunnen realiseren. Dat er geen behoefte is, is niet juist. Daardoor wordt die zienswijze weerlegd. De overige twee indieners hebben in hoofdlijnen, en dan hou ik het echt op hoofdlijnen, de volgende bezwaren ingediend: een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat door verlies aan privacy ten opzichte van inijk van het nieuwe plan, de toename van de verkeersintensiteit en verschuiving van verkeersstromen, de samenhangende toename van geluidbelasting. Mevrouw van Beusekom heeft met name geluidbelasting aan de Stationsstraat en de Stationsstraat valt buiten het bestek van het bestemmingsplan. Dat zou op een andere wijze wellicht opgelost moeten worden, maar dat is aan het college of aan de raad om daar verder op in te gaan. De geluidbelastingen

van de warmtepompen hebben we in het bestemmingsplan maatregelen voor getroffen, om daar een overschrijding van die geluidsproductie tegen te gaan. Een ander bezwaar, en dat is met name het bezwaar van mevrouw Van Beusekom, is de ligging van de in- en uitgang van de parkeergarage. Er is een bezwaar tegen de afwijkende parkeernormen en die afwijkende normen zijn de vorige keer bij de vaststelling van het stedenbouwkundig plan expliciet aan de orde geweest in de raad en zijn ook door de raad goedgekeurd, dat we daar een aantal parkeerplaatsen van 1,2 per appartement en twee parkeerplaatsen per stadswoning zouden mogen realiseren. Dat is goedgekeurd door de raad. Mevrouw van Beusekom en de andere spreker hadden daar wat moeite mee. Ze zeggen dat ze te laat zijn betrokken bij de planvorming. Wij zijn van mening dat dat niet is. We hebben een aantal sessie gehad met omwonenden en uiteraard, omwonenden hebben kritiekpunten. Die neem je zoveel mogelijk mee, maar je kunt wellicht niet iedereen tevreden stellen, laat ik het zo zeggen. Dan wordt het onder het mom van te laat betrokken bij de planvorming... Misschien wel, ik weet het niet. Naar onze mening niet, maar als iemand met planvorming zegt: ik wil alleen maar [onhoorbaar 00:33:50] woningen hebben, tien of vijftien woningen en dat is het, daar moet je het dan mee doen, gemeente. Dan worden mensen niet helemaal voldaan. In de navolgende sheets ga ik met name in op die twee hoofdpunten die ons inziens het meest van belang zijn. Dat zijn de privacy en de inkijk en de afname van verkeer ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Waar hebben we het over? Dit is de verbeelding uit het stedenbouwkundig plan. Waar hebben we het over? Eén bouwlaag er bovenop, op het bouwdeel Kapellaan, Engerweg. Dit is de verbeelding daarvan. Hoe ziet dat er in het plan uit? Ik heb een plaatje oud en nieuw. De contouren van het stedenbouwkundig plan ziet u aan de linkerkant. U ziet linksboven de mogelijkheid om in plaats van twee appartementen, drie appartementen per laag te maken. U ziet in het horizontale deel langs de Engerweg de mogelijkheid om van vijf naar zes appartementen te gaan. Wat betekent dat in de doorsnedes? Die zijn ook weergegeven. Dat is het plaatje oud met 29, 30 appartementen in dat bouwdeel Kapellaan, Engerweg. Aan de rechterkant ziet u wat dat betekent in de bouwlagen. Daar ziet u met name het hogere deel, één bouwlaag er tussenin. Wat betekent dat vervolgens voor de afstanden? Dat hebben wij ook erin proberen te brengen. Dan begin ik bij punt één, dat is de uiterst rechtse hoek van het bouwblok aan de Engerweg richting achtertuin van mevrouw Van Beusekom en dat is 54 meter. 54 meter is van de overkant van de markt naar de andere kant van de markt, op z'n minst. Dat is de afstand waar we het over hebben dat in het bouwblok ten opzichte van andere woningen komt te liggen. Zo hebben we dat allemaal in beeld gebracht. Ook het hogere bouwdeel aan de linkerkant, dat is lijn nummer twee, ligt op 96 meter afstand. Dat is van het voormalig bouwblok van Kapi tot aan de nieuwe [onhoorbaar 00:36:00], dat is de afstand waar we het over hebben. Even om dat allemaal in beeld te brengen en te relativiseren. Dat is allemaal in beeld gebracht voor alle woningen in principe. Dan kom ik op lijn naar zeven, dat is de woning Kapellaan, Putgang. Als we nog eendrachtig hebben het rechterplaatje beneden, dan zien we dat we ten opzichte van de oude bebouwing zelfs naar achteren gaan en dat er in ons inziens geen verschil is tussen de oude bestemmingsplan D'r Pool, waarin je vanuit D'r Pool ook in je achtertuin kunt kijken, en het nieuwe plan, waarin je op die schuine positie zelfs nog minder ziet, omdat het iets lager is en zelfs een aantal meter verder is. Waar zit dan het planologisch nadeel? Hier nog de zichtlijnen in beeld gebracht. Het bovenste plaatje is van mevrouw Van Beusekom de rechtergevel. Op het middelste plaatje is vanaf het torengedeelte, waar die extra bouwlaag in zit, diezelfde zichtlijn. Die is van 96 meter. Beneden hebben we de zichtlijn van één van de andere woningen, die het dichtste bij ligt, en dat is 46 meter. Dan kom ik tot de zienswijze van de bewoner Kapellaan, Putgang. We hebben dat verder in beeld gebracht. Dit laat zien in welk deel van het linkerplaatje, het rode gedeelte, geen inkijk sowieso mogelijk is. Rekening houdend met de hoge haag die daar aanwezig is. Stel dat die haag er niet zou zijn, heb je nog altijd inkijk, maar dit is geen andere situatie dan het oude bouwplan D'r Pool waarin je vanaf de nieuwe positie van het dak ook dit beeld krijgt. We zitten vanuit een ander bestemmingsplan te kijken, maar ten opzichte van de daadwerkelijke situatie is er geen achteruitgang ons inziens. Conclusie is dan ook dat de Stationsstraat en Kapellaan er geen significante aanpassing van privacy is door inkijk, dat is de ambtelijke bevinding die ook door de wethouder en het college gedeeld wordt. Dan kom ik naar de verkeersbeweging. De oude Pool met al zijn functies kende een verkeersbeweging van 1000 tot 1200, 1300 verkeersbewegingen. In het nieuwe plan komen wij tot maximale verkeersbewegingen van 390 tot 439 bewegingen. Dan moet u begrijpen: de CROW cijfers - dat is een kenniscentrum op gebied van verkeer - rekent daarbij dat in die cijfers ongeveer 15 tot 17 procent bezoekersparkeren is, wat in de omliggende parkeerplaatsen niet de appendix - zoals mevrouw Van Beusekom zo mooi zegt - binnenrijdt, maar een beperkt aantal lagen. De cijfers, die trouwens mevrouw Van Beusekom noemde, zijn niet helemaal correct en komen niet overeen met deze cijfers, zoals die in het bestemmingsplan staan. [onhoorbaar 00:39:05]. Werkdag gemiddelde. In het weekend krijgen we omrekenfactoren, maar dit zijn vijf werkdagen met dit soort bewegingen. Ons inziens kun je dus ook niet spreken van een toename van verkeer. Het enige wat wij kunnen zeggen is dat de verkeersbewegingen - en die kun je op microniveau niet inzichtelijk maken rondom D'r Pool - beduidend minder zijn ten opzichte van

de oorspronkelijke situatie bij het bestaan van D'r Pool. We hebben dat in percentages uitgedrukt. Dat is een verkeersafname van maximaal 66 en minimaal 61 procent. Dan kom ik tot de overige zienswijzen en die zijn samengevat in de nota van zienswijzen, die allemaal weerlegd worden op basis van de onderzoeken die hebben plaatsgevonden en door de wijziging het aantal woningen in het bestemmingsplan. Door die op te hogen hebben een aantal nieuwe onderzoeken plaatsgevonden, aanpassingsonderzoeken, en dan met name ten aanzien van verkeerslawaaï en dat soort zaken. Verkeers [onhoorbaar 00:40:12], verkeersproductie, geluidwerende maatregelen. Die zijn allemaal opgenomen in die nota van zienswijze en in de bijlage van het bestemmingsplan. Dus dat is allemaal onderzocht, ook allemaal wettelijk onderzocht en op de juiste wijze opgenomen. Wij komen er tot de stemming of de conclusie dat in het voorliggende plan een aantrekkelijke basis wordt gelegd voor die verdere invulling van het plangebied met appartementen, woningen en groen, en met name dan ook veel groen aan de rand van het stadscentrum van Kerkrade. Dan dank ik u voor uw aandacht en de mogelijkheid

Roger Creusen

om dit zo te mogen presenteren. -Meneer Wolters, ik dank u voor deze presentatie. Dan geef ik nu het woord aan de commissie en wij beginnen met Ons Kerkrade. Zoals gezegd, het is toegestaan om met meerdere sprekers de eerste termijn te doormaken.

Burgerbelangen

Dank u wel, Voorzitter. Voorzitter, indienen van zienswijzes: als 100 mensen zienswijzes indienen heb je 100 verschillende meningen. Dus dat betekent dat het steeds moeilijker wordt en ook wij als commissie en in de raad zullen daar een oordeel over moeten vellen. Wat is wel goed en wat is niet goed? Wat kan veranderd worden? Wat kan niet veranderd worden? Één ding is duidelijk: het levert winst op voor de broodnodige woonbehoefte. Tevens is een stuk opwaardering van ons centrum duidelijk een feit. Toch heb ik enkele technische vragen. Het toevoegen van de zesde bouwlaag, de lengte van de paalfundering, wordt deze ook aangepast? Is er dan extra onderzoek noodwendig? Indien er mijngas is, is dit dan op deze diepte, als het dieper gaat, gecontroleerd? Dan heb ik het opvangen van het hemelwater. Het mogelijk infiltreren daarvan afkomstig van de daken ter hoogte van de Engerweg blijkt bij de metingen ter plaatse dat de doorlaatbaarheid in deze bodemlaag als zeer slecht aangemerkt dient te worden. Op welke wijze wordt hier infiltratie en bergingsvoorzieningen aangepakt? Dan wil ik nog inhaken op de schriftelijke vraag van Burgerbelangen, de nieuw te bouwen brug over het spoor. Wordt daar wel rekening gehouden met mensen die slecht ter been zijn of komen daar aan weerskanten liften te staan? Dan heb ik nog één vraag, en die vraag heeft te maken met het plaatsen van zonnepanelen. Hoe wordt dat op die lagen, als het zes is, en de mensen hebben die woning gekocht? Wie wordt de verdeling daarvan? Daar had ik graag

Roger Creusen

in eerste instantie antwoord op. -Ik ga verder naar Burgerbelangen.

Burgerbelangen

Dank u wel, Voorzitter. Bedankt voor de insprekers voor de moed en de inbreng. Dat geeft ook een ander zicht als je het alleen leest hoe jullie het beleven. Ik vond dat mooi om te horen. Bedankt voor de beantwoording van de vragen, voor de technische vragen vooraf gesteld. Alleen het antwoord op die warmtepompvraag heb ik echt twee keer moeten lezen. Dat was droge stof. Wat wel of niet hinderlijk was, was voldoende geweest, wil ik meegeven. Wat eenvoudiger taal. Klinkt bijna als Ons Kerkrade. Naar onze mening ligt hier een degelijk bestemmingsplan als vervanging van de huidige locatie van D'r Pool. In de woonvisie staat dat er behoefte is aan woningen in het hoge segment. Deze locatie bij het centrum lijkt ons uitstekend voor dergelijke woningbouw. Het uitbreiden met elf woningen hebben wij geanalyseerd en vinden dit een goede aanvulling. Hierdoor komen we een stapje dichterbij bij de 1350 woningen die we willen realiseren voor 2030. Communicatie richting omwonenden door middel van een prijsvraag. Ter inzage leggen van de stukken, wat volgens mij verplicht is. De drie informatieavonden die zijn gehouden en de zesde keer geflyerd is naar ons inziens een goede inspanning voor wat betreft burgerparticipatie. Ik kan dat persoonlijk beamen. Ik woon tegenover het centrumplan wat hier gebouwd is en ik heb dat toentertijd niet zo ervaren. Voor wat betreft drie ingekomen zienswijzes vinden wij dat hier coulant is gehandeld in het meenemen en het informeren over de geldende regels. Dus die dingen die technisch niet voldoende zijn, toch meegenomen zijn, vinden we heel netjes. De beantwoording daarvan, is heel erg uitvoerig en ook onderbouwd met de stukken die we konden lezen in bijlage één. Tot zover mijn

Roger Creusen

bijdrage. -Zo voldoende?

Ouderenpartij Kerkrade

Dan maak ik de oversteek richting de Ouderenpartij. Dank u wel, Voorzitter, ook dank voor de duidelijke presentatie en voor inspreken met de zienswijze vanuit de kant van de bewoners. In de nota van toelichting wordt de wijziging toegelicht verder en met betrekking tot die ophoging van de woningen. De financiële uitvoerbaarheid voor het project wordt verbeterd en de verdere uitgangspunten worden verder niet aangetast. De ingekomen zienswijze zijn ontvankelijk voor elkaar en gewikt en gewogen, zoals we vernomen hebben. De plannen passen prima binnen het aanvalsplan van Kerkrade. Levensloopbestendige woningen in het centrum, goede bereikbaarheid voorziening op loopafstand voor alle bewoners. Er wordt zichtbaar groen toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie en het plan biedt mogelijkheden voor verschillende doelgroepen in verschillende leeftijdsgroepen, diversiteit en leeftijden. We hebben nog een vraag met betrekking tot de provincie

Ons Kerkrade

en het waterschap. Die hebben tot nu toe geen opmerkingen gehad. Moet het plan opnieuw terug en kunnen er mogelijk dan wel opmerkingen komen? Is er ook in meegenomen of er mogelijke gevolgen zijn voor het elektriciteitsnet? Want we willen niet in de situatie komen zoals Kerkrade, dat alles klaar is, maar de mensen geen electriciteit hebben. Waarschijnlijk zijn er ook nog te verwachten problemen rond de watervoorzieningen. Vorige week was dat in het nieuws, dat de waterbedrijven zeggen: wij hebben te weinig voorzieningen om de mensen te voorzien van goed drinkwater. Dat zijn de overwinningen die wij mee willen geven

Roger Creusen

en we graag een antwoord op willen zien. Dank u wel.

Hart voor Vrijheid

Dan is nu het woord aan Hart voor Vrijheid.

VVD Kerkrade

Dank u wel, Voorzitter, wij hebben geen verdere vragen. De VVD. -Dank u wel, Voorzitter. allereerst wil ik ook de sprekers mevrouw en de heer Van Beusekom bedanken. Ik kan me heel goed voorstellen dat na alle bijeenkomsten vergaderingen, ontwikkelingen die er al geweest waren, deze nieuwe vernieuwingen juist voelen als zout in de wonden strooien. Het is wel goed om te weten dat er vanuit de gemeente en alle richtlijnen aan vereisten is voldaan, ondanks dat ik denk dat dat niet genoeg zou zijn of niet voldoende en overtuigend zal zijn voor de bewoners. Verder de plannen rondom de aanpak van D'r Pool kunnen, zoals ook al eerder gebleken is, natuurlijk op onze steun rekenen. In het originele plan stonden ook mooie woningen uitgewerkt en ontwerpen en beelden van vooral woningen in het hogere segment. Een gegeven wat goed is, dat daar aandacht aan geschonken wordt. Het is ook goed dat de gemeente daar in de woonvisie sowieso veel aandacht aan schenkt, aangezien we deze week in een artikel in De Limburg konden lezen. In dat artikel werd verwezen naar een onderzoek van het sociaal-cultureel planbureau dat heeft onderzocht dat inwoners van Kerkrade in de landelijke top tien staan van de minst welvarende en de meest eenzijdige leefwerelden. Met andere woorden, men leeft in een eigen, meestal arme, weinig welvarende bubbel, terwijl juist spreiding en gemengde buurten zou kunnen bijdragen aan een diverse leefwereld en juist kansenongelijkheid zou kunnen tegengaan. Wat ons opvalt en ook zorgen baart, is dat de wijzigingen in dit plan ons inziens juist effect gaan hebben op de marktwarde van de koopwoningen. Meer kleinere woningen hebben over het algemeen geen positieve of ophogende invloed op de woningprijzen. We constateren dit overigens niet alleen nu, maar ook bij opleveringen van eerdere en andere plannen is dit vaak het geval. Hoeveel woningen zijn er in het hogere segment daadwerkelijk gerealiseerd? Als we kijken naar het aanbod op Funda op dit moment, van hoeveel woningen er in het hogere segment beschikbaar zijn - en daarbij zijn wij uitgegaan van woningen van 600.000 euro of meer, wat een [onhoorbaar 00:49:01] detail is, want in een groot deel van Nederland zou dit onder de middenklasse vallen - dan zien we slechts vier beschikbare woningen. Daarvan is er één verkocht onder voorbehoud. Dus in onze optiek en in de afgelopen maanden de ontwikkelingen daarin volgend, zien we dat daar qua woningen wat er opkomt is niet heel veel, maar als het erop komt, is er vraag naar en is het vrij snel verkocht. Voor ons een aanname om te zeggen dat er wel degelijk vraag naar was en dus ook is en we hopen dat daar echt iets mee gedaan wordt. Voorzitter, nu zijn wij benieuwd naar het effect van de zojuist benoemde ontwikkelingen op de marktprijzen van de woningen bij D'r Pool. Blijven die gelijk, stijgen die of dalen die door het ophogen van de aantallen? Vooral, waar blijkt dat uit? Hoeveel woningen in het hogere, uitgaande van die 600.000 euro of meer, gaan er nu daadwerkelijk gerealiseerd

Roger Creusen

worden? Tot zover de eerste termijn. -Dan gaan we naar het CDA.

CDA Kerkrade

Dank u wel, Voorzitter. Het is logisch dat een locatie van het voormalige zwembad met woningen wordt heringericht. Er is behoefte aan woningen en er is niks mis met woningbouw in het centrum. Ook is duidelijk dat wonen in het centrum hoe dan ook voordelen en nadelen heeft en dat in zo'n omgeving voortdurend ontwikkelingen zijn, ook bouwkundig. Het plan richt zich op nieuwbouw. Dat is logisch, maar de vraag is: wat wordt gedaan buiten het bouwplan om het woon- en leefklimaat voor huidige omwonenden te beperken? De heer Wolters geeft aan dat bijvoorbeeld verkeersintensiteit in de omliggende straten op een andere wijze dan via het voorliggend besluit geregeld moet worden. Dat lijkt me ook logisch, maar de vraag is dan of dit door de gemeente proactief opgepakt gaat worden. De familie van Beusekom stipt een aantal zaken aan, bijvoorbeeld een andere in- een uitgang aan de Putgraaf of een geluid absorberende afscheiding tussen bestaande en nieuwbouw. Zijn dit soort alternatieven onderzocht? Zo ja, wat is daar het resultaat van? Zo nee, waarom niet? De bouw zorgt mogelijk voor waardevermindering van omringende huizen. Is dat zo? Is dat onderzocht? Dan is natuurlijk de vervolgvraag of het dit dan ook de gemeente waard is. In de nota van toelichting onder argumenten staat beschreven waarom deze wijzing met een aanpassing op het bestemmingsplan door zou moeten kunnen gaan en niet met een nieuwe omgevingsplan volgens de omgevingswet. Omdat, zo hebben we gelezen, dit volgens de gemeente een mogelijke vertraging van negen maanden betekent. Onze vraag is hoe dit juridisch onderbouwd is. Dan heeft mijn collega ook nog een vraag. -Dank u wel, Voorzitter. Meneer Wolters gaf aan in zijn presentatie dat een gedeelte van de achtertuinen die grenzen aan de bestaande bebouwing geel ingetekend zijn als bouwvlak. Betekent dat ook dat er dan daadwerkelijk gebouwd mag worden? Met andere woorden, wanneer nu akkoord gegaan wordt met dit plan, kan er dan alsnog zonder aanpassing of nieuwe procedure gebouwd worden in de richting

Roger Creusen

van de achtertuinen van de huidige bewoners? Danku wel.

SP Kerkrade

Dan ga ik verder naar de SP. -Dank u wel, Voorzitter. Eerst wil ik toch nogmaals mevrouw en meneer Beusekom bedanken voor hun mooie bijdrage. Ik heb natuurlijk een paar vragen. Mijn eerste vraag is: wat is eigenlijk het belangrijkste? Ik heb gelezen dat het uiteraard ook tegemoet komt aan de financiële voordelen, want daar was toch een probleem, hebben we kunnen lezen in de krant. Dus is dat het probleem om die huizen daar bovenop te bouwen, die appartementen? Of is het plan eerst geweest: de appartementen bouwen en dat helpt dan het stukje financiën? Ik denk dat het eerste het geval was. Uit die nood is ontstaan dat er appartementen bij moesten komen voor de financiering beter te kunnen maken en daar is dit op gebaseerd. Dat punt één. Punt twee, denk ik: je moet natuurlijk altijd rekening houden met bestemmingsplannen en met veranderingen in het centrum en in een wijk, maar wat deze mensen net hebben gezegd en we hebben zelf ook contact gehad met de bewoners in die wijk, dat is toch niet zo minimalistisch dat je denkt: daar wennen ze wel aan het geluid. We gaan dan energiezuinig met warmtepompen, maar de verkeersstroom wordt niet zuiniger, die wordt niet minder en daar zijn ook uitlaatgassen en daar is ook geluid bij. Ik vind dat heel belangrijk en ik vind dat heel wat, wat hier vandaag gezegd is. Ik heb ook begrepen - en ik hoor graag of dat dat zo is - in onze contacten met de bewoners in die wijk, dat ze zelf gevraagd hebben om inlichtingen. Dat het niet zo was dat er zomaar informatieavonden zijn gehouden. Daar wil ik graag een antwoord op. Nogmaals, als dat niet klopt, hoor ik dat ook graag, maar dat is wat ons ter ore is gekomen. Dan wil ik het hebben over de woonbehoefte. Natuurlijk is er altijd behoefte aan woningen en dat is ook goed, want stel je voor dat alle mensen waren bediend. Dan zou niemand meer iets verdienen, maar ik kan me niet voorstellen... Er zijn complexen genoeg in de stad. Nu komt boven het Martin Buber een aankoop voor appartementen of whatever. Ik weet niet wat daar gaat komen, maar daar komen ook nieuwe appartementen en die zijn misschien niet in het hoger segment. Dat weten we allemaal nog niet, maar ik kan me slecht voorstellen dat dat laagje van tien dan voorziet in de woonbehoefte. Dat dat zo nodig is om dat daar te bouwen. Dat wil ik even kwijt. Wat betreft de burgerparticipatie: het is beschreven, participatiebeleid bestaat al vele jaren, vinden we. We vinden het een vreemde opmerking dat in de nota van toelichting op pagina drie staat dat een belangrijk deel van de uitwerking van de plannen heeft plaatsgevonden voor de uitwerking van het huidige participatiebeleid. Ik mag er toch vanuit gaan dat we niet eerst participatiebeleid moeten vaststellen voordat we burgers laten participeren. Dat mag zijn alle tijden, dus daar hebben we geen beleid voor nodig. Het uitschrijven van die prijsvraag wordt gezien als een vorm van participatie, maar dat is niet voor die bewoners in de buurt natuurlijk, dat is voor iedereen die prijsvraag. Dat is wel een hele grote vorm van participatie in onze ogen. Na de plannen van de vaststelling waar de participatie op is gepleegd, om het zo maar te zeggen, ineens in de krant staat dat de plannen gewijzigd worden, dan zou het fijn zijn geweest als de bewoners eerst

waren ingelicht en niet daarna. Dan nog iets over de procedure, want hier staat bij het bestemmingsplan: er kan een vertraging van negen maanden juridisch optreden als we alles opnieuw moeten doen. Dat geloof ik ook, maar mensen kunnen ook nog juridisch gaan procederen bij de raad van state, van allerlei wegen staan open. Dat kost veel geld, ook voor de gemeente. Dat kost ook heel veel tijd, misschien wel meer dan een jaar voor de gemeente. Dus de vraag is of we dat willen en of we niet toch beter iets kunnen schuiven en passen en meten.

Roger Creusen

Dat is onze eerste inbreng. Dank u wel. -U heeft het recht om te interromperen

Burgerbelangen

aan het einde van de spreektijd. -Ik heb een verhelderende vraag aan de SP. De ambtenaar heeft net uitgelegd de verkeersbewegingen zelfs afnemen.

Roger Creusen

Ik vraag me af welk onderzoek er dan ten grondslag aan uw conclusie.

SP Kerkrade

Mevrouw Laumann. -Het is niet mijn conclusie, dat is de conclusie van de inspreker, laten we dat voorop stellen. Ik ben niet daar gaan liggen met metertjes, maar ik kan me voorstellen dat er wel een verschil is tussen verkeersbewegingen als je een uurtje gaat zwemmen van 9 tot 5 of dat je een hele dag op en neer last hebt.

Roger Creusen

Als er meer woningen bijkomen, krijg je ook meer verkeersbewegingen langdurig. Dank u wel. -Ik ga verder met Lokaal Alternatief.

Lokaal Alternatief

Dank u wel, Voorzitter. Ik wil eerst beginnen met twee vragen aan de heer Wolters. U geeft aan: de afwijkende parkeernormen zijn goedgekeurd door de raad, maar ik wil er op wijzen dat dit besluit van de raad toen in relatie stond tot het toen voorliggende plan van 49 woningen. Dus ik zie niet dat we dit nu ook goedgekeurd hebben voor 61 woningen. Vind ik een vreemde conclusie. De vergelijking van de verkeersbewegingen in D'r Pool: begrijp ik het goed dat de standaard kengetallen gebruikt zijn om aantal verkeersbewegingen vast te stellen? Dus met andere woorden: dat is niet daadwerkelijk gemeten, maar er is een kengetal genomen en dat is op het aantal bezoekers van D'r Pool gelegd, geen rekening houdend met het feit dat de parkeergarage onder D'r Pool niet te gebruiken was door het enorme aantal pilaren en dat alleen aan de Engerweg parkeerruimte was. Met andere woorden, dat de verkeersbewegingen van bezoekers rondom D'r Pool zich enorm beperkten, omdat er gewoon geen parkeerruimte was. Dat zijn de eerste vragen. Mijn algemene betoog. Voorzitter, met verbazing hebben we kennis genomen van de antwoorden op de vele vragen die in de aanloop naar de vergadering van vandaag vanuit de diverse fracties over het project D'r Pool zijn gesteld. Antwoorden die deels niet compleet waren en die deels op een zodanige manier zijn beantwoord dat we twijfelen aan hoe serieus wij als politiek orgaan en hoe serieus de omwonenden worden genomen in dit project. Een voorbeeld: de vraag naar het betrekken van de omwonenden bij het project, oftewel burgerparticipatie. Het antwoord op deze vraag luidde dat er voorlichtingsbijeenkomsten zijn geweest. Dat is zojuist ook weer aangehaald. Echter, de standpunten van de omwonenden, hun inbreng en het feit dat de meeste voorlichtingsbijeenkomsten niet proactief door de gemeente, maar op aanvraag van de omwonenden hebben plaatsgevonden, die ontbreken. Dat de omwonenden zich niet kunnen vinden in de nu voorliggende plannen, mag duidelijk worden in het voor deze commissie vrij unieke aantal van drie sprekers. Mevrouw van Beusekom vandaag hier in de vergadering en twee schriftelijke inspreekreacties. De wethouder heeft nog enkele weken geleden naar aanleiding van de omgevingsvergunning op de gracht toegezegd dat omwonenden via burgerparticipatie net diepgaander bij dit soort projecten betrokken zouden worden. Het gaat bij bouwplannen in jouw directe omgeving om de regels, maar zeker ook om woongenot. Te beginnen naar de al vaak naar voren gebrachte bezwaren betreffende verkeersbewegingen. Natuurlijk, als we uitsluitend kijken naar de verkeersbewegingen die ontstaan door het bouwproject D'r Pool, dan zal de overlast misschien wel beperkt blijven, maar dan stappen we gemakshalve over toekomstige ontwikkelingen en precies dezelfde omgeving heen. Het Martin Buber met de tijdelijke locatie in de Marktstraat en fietsenstalling in de Einderstraat zal met 162 aangemelde leerlingen voor het eerste leerjaar eveneens voor een toename van verkeersbewegingen zorgen. Voor een groot deel zullen dat fietsers zijn, net een erg kwetsbare groep verkeersdeelnemers. Daarnaast zal het bij het Martin Buber niet anders zijn dan bij andere middelbare scholen. Leerlingen zullen ook met de auto worden gebracht en gehaald. Als we alleen maar kijken naar het

gewoonte aantal verkeersbewegingen dat twee keer dagelijks bij beroepscollege Holz aan de Rolduckerstraat plaatsvindt, dan is het niet moeilijk voor te stellen wat dit dadelijk voor de Marktstraat als aanrijroute en de parkeerplaatsen in Einderstaat als vervolgroute betekent. Daarbij verwachten dat leerlingen op enige afstand van het Martin Buber zullen worden afgezet, is een utopie. Kijk daarvoor naar de ervaringen met verkeersdeelnemers die voor een bezoek aan de voormalige locatie van boekhandel Deurenberg niet de moeite namen om de 30 meter verderop gelegen eerste uur gratis parkeerplaats te benutten, maar liever de stoepen in de Marktplaats blokkeerden omdat het toch maar even duurde. Daarnaast zullen de omwonenden na het vertrek van het Martin Buber naar de definitieve locatie geconfronteerd worden met nieuwe woningbouw op de plek waar nu de fietsenstalling is voorzien, maar ook de aanstaande bewoning van de woningen aan de Einderstraat in het centrum Metaplan zou zorgen voor extra verkeersbewegingen in de Stationsstraat met extra druk op de kruising Einderstraat, Gruppelostraat, Stationsstraat. Kortom, een voortdurende toename van verkeersbewegingen. Het zou wel zo fair richting de omwonenden zijn om deze nu al bekende ontwikkelingen bij de ingediende bezwaren en zienswijzes mee te nemen. Onze vraag: is hier nu al rekening mee gehouden of gaat het college dit alsnog doen? Een tweede punt betreft de zichtlijnen van het nieuwbouwproject ten opzichte van het voormalige zwembad complex. In het antwoord op het bezwaar wordt de bouwhoogte van de nieuwbouw vergeleken met de bouwhoogte van D'r Pool. Daarbij wordt voorbijgegaan aan het simpele feit dat de ramen in het voormalige zwembad complex uitsluitend dienden om daglicht binnen te laten vallen, niet om naar buiten te kijken. De terrassen aan de zijkant van de Putgang zijn sinds de opening van D'r Pool op 5 december 1972 uitsluitend gebruikt om de ramen aan de buitenkant te wassen. Dus de vergelijking met een wooncomplex gaat ons inziens helemaal mank. Dan de toename van het aantal wooneenheden, iets waar vrijwel iedere betrokkene omwonenden een probleem mee heeft. Op onze vraag naar de invloed van het uitbreiden van het aantal woningen op de soort woningbouw, onze vraag aan de bovenkant van de markt, wordt die invloed als verwaarloosbaar aangemerkt. Wij attenderen u op inwoners van Kerkrade die naar appartementen van meer dan 250 vierkante meter in een buurgemeente zijn verhuisd, omdat Kerkrade dit soort woningen niet of nauwelijks heeft. Is zo'n appartement duur? Reken maar, maar als we onze kapitaalkrachtige inwoners zien vertrekken omdat het woningaanbod in het hogere segment veel te klein is, zorgt dat voor een scheefgroei in de samenstelling van de Kerkraadse bevolking. Met het bouwproject D'r Pool zouden we hier iets aan kunnen doen, zoals bekend een belangrijk speerpunt van onze fractie. In het antwoord staat dat het mogelijk blijft om woningen uit het hoger segment toe te voegen, maar gaan we dat nu wel of niet doen? Hoeveel en in welke soorten? Omdat de belangstelling naar een woning- en bouwproject D'r Pool erg groot is, worden extra woningen aan het beoogde contingent toegevoegd. Natuurlijk, met 258 geïnteresseerden is het niet zo belangrijk dat de interesse van die 258 geïnteresseerden gewekt was met een kleinschaliger bouwproject. Er blijven beslist nog genoeg geïnteresseerden over, maar dat was niet wat we beoogden. De financiële haalbaarheid van het project wordt bevorderd, staat in het antwoord, maar we nemen niet aan dat de grondprijs van de bouwgrond gerelateerd is aan het aantal woningen dat uiteindelijk gerealiseerd zal worden. In uitbreiding met een tiental woningen, waarvan het grootste deel in hoogbouw zal worden gerealiseerd, levert nauwelijks extra stichtings- en bouwkosten op, met de huidige marktprijzen in eenvoudig extra rendement voor de toekomstige projectontwikkelaar van anderhalf tot twee miljoen euro. Is dit een juiste conclusie? Was het eerste project verliesgevend? Daar hadden we graag een antwoord op. Ten aanzien van die financiële haalbaarheid wordt ons voorbeeld van het voormalig Ursulinenklooster op de Holz erg eenvoudig terzijde geschoven, onvergelijkbaar volgens dat antwoord. Dat zien we echter anders. Het gaat en ging op beide plaatsen om een gebouw dat afgebroken werd en waar woningbouw voor in de plaats zal en zou komen. De eerste ingediende plannen voor het project Ursulinenpark betroffen een woontoren van meer dan 20 verdiepingen. Anders zou het volgens de projectontwikkelaar niet rendabel genoeg zijn. Uiteindelijk zijn er veel acties en bezwaren van omwonenden op datzelfde terrein 20 grondgebonden woningen gebouwd. Een schoolvoorbeeld van woningbouw voor het hogere segment. Is de projectontwikkelaar er slechter van geworden? Zeker niet. De woningen waren, ondanks de voor die tijd vrij hoge prijs, in een mum van tijd verkocht, want ook toen bestond er behoefte aan dat soort woningbouw. Dan de verhoging van één van de woontorens van vijf naar zes verdiepingen. In het reclamepraatje voor de verkoop zal straks die woning gekenmerkt worden als een landmark in het Kerkraadse centrum. Voor de omwonenden wordt het een puist in hun tuinen. Met zes etages wordt dit gebouw hoger dan het appartementcomplex aan de Engerweg. Vanuit dat complex hebben weinig omwonenden zicht op die toren, maar andere omwonenden in de grondgebonden woningen zien een zuil verrijzen, die naar hun en ons inzicht het Kerkraadse centrum niet mooier zal maken, maar afbreuk zal doen aan de omgeving. Waarom een zesde verdieping? Om extra woningen en daarmee extra winst voor de projectontwikkelaar te realiseren. Volgens ons niet iets wat wij als gemeente zouden moeten nastreven. Ons streven zou moeten zijn om een passend woningaanbod in groene omgeving te presenteren. Alleen zo sluit het bouwproject D'r Pool aan bij de ambities van het aanvalsplan centrum, zoals we het enkele maanden

geleden hier gepresenteerd kregen. De raad heeft het plan D'r Pool in eerste instantie vastgesteld. Wat is dat vaststellen waard als er nu weer zo van afgeweken wordt? In de beantwoording van onze vragen lezen we dat de gemeente in overleg met de ontwikkelaar in lijn van die door de raad vastgestelde documenten zal handelen. Dit zijn toch raadsbesluiten? In hoeverre kan een college of ontwikkelaar daarvan afwijken? Dus samengevat onze vragen voor deze eerste termijn, dan hoeft ik niet zoveel uit te zoeken in mijn hele betoog, zegt de wethouder toe om bij het bepalen van de verkeersbewegingen in de Einderstraat en Stationsstraat ook de ontwikkelingen rondom het Martin Buber Centro Meta en de later te bouwen appartement aan de Einderstraat mee te nemen. In het antwoord rondom onze vraag naar woningen, het hogere segment, wordt aangegeven dat deze kunnen worden gerealiseerd in het voorliggende plan. Kunnen niets anders dan doen. Dus de vraag is: worden in het bouwplan in het hogere segment voorzien? Zo ja, hoeveel en welk percentage van het totale aantal woningen? Onze conclusie is dat bij een gelijkblijvende grondprijs de te verwachte winst op het totale bouwproject substantieel toeneemt, is dit een juiste aanname. Daarnaast de vraag of het project in de eerdere opzet verliesgevend was. Dan de laatste vraag in deze eerste termijn: in hoeverre kan het college en of een projectontwikkelaar afwijken van een genomen raadsbesluit? Tot zover onze eerste termijn.

PvdA Kerkrade

Ik dank u. De PvdA. J -Voorzitter, als laatste. Ik had een vijftal vragen, maar die zijn al door verschillende partijen gesteld, dus daar blijft niet veel over voor ons. Ik wil alleen nog de sprekers danken dat je hier was en ook de presentatie. Ik heb alleen een vraagje: worden er individuele warmtepompen geplaatst of komen er in de hoogbouw collectieve warmtepompen? Want daardoor zou je het geluid behoorlijk kunnen verminderen, als je op één of andere plaats dat gaat doen. Tot zover van mijn kant. Mijn collega

Roger Creusen

heeft ook nog een kleine vraag. -Dan zijn we aan het einde gekomen

Ons Kerkrade

van de eerste termijn. Was daar een vingertje? Had ik gezegd. -Sorry, pardon. Dank je wel, Voorzitter. Verschillende partijen hebben hem al genoemd, de term burgerparticipatie. Ik vond het heel mooi wat de Ouderenpartij Kerkrade zei. Als je iets op papier ziet lijkt het vaak heel mooi en interessant tot het moment dat je het resultaat ziet. Volgens mij ben ik één van de weinige, zonet de enige, die bij de familie in de tuin gestaan heeft en de situatie heeft bekeken. Als dit niet zo is, hoor ik het graag, want burgerparticipatie is natuurlijk niet alleen een avondje uitschrijven waar je informatie kunt krijgen, maar ook ter plekke kijken: wat hebben mijn plannen voor effect op de bewoners die er wonen? Lijkt mij. Dan heb ik nog een vraagje. Tijdens het inspreken werd gesproken over het pad achter de tuinen, dat dat niet veilig zou zijn. Dat weet ik niet. Die vraag leg ik graag bij jullie. Ik heb een voorbeeld. Ik woon zelf in de Lupinestraat en daar heeft een hele tijd lang een camera gestaan in het park West en vanaf dat moment ging het een heel stuk beter. Camera is weg, criminaliteit is terug. Die wil ik even meegeven. Aanhakende op Lokaal Alternatief: we hebben het gisteren gehad over de verkeersveiligheid met betrekking tot het bereiken van Martin Buber. Huidige situatie, huidige locatie. Misschien kan dat helemaal doorgetrokken worden tot aan bijvoorbeeld Continium, maar ook die vraag

Roger Creusen

wil ik graag bij jullie neerleggen. Dank u wel. Dank u. Dan zijn we nu echt aan de afronding van de eerste termijn. Geef ik graag het woord aan de wethouder om de regie

Tim Weijers

ter hand te nemen. -Voorzitter, dank u wel. Te beginnen met Ons Kerkrade. Woonbehoefte en opwaardering van het centrum, zo wordt het gezien. Ik ben in ieder geval heel blij om te horen dat Ons Kerkrade dat zo ziet, want zo zien wij het ook. Laten we dat vooropstellen. Er zijn een aantal technische vragen gesteld vanuit Ons Kerkrade. Daar zal zo meteen één van mijn collega's op ingaan. Het extra onderzoek met betrekking tot mijngas, het infiltreren van het regenwater, de extra parkeerplaatsen, [onhoorbaar 01:12:13] mensen die slecht ter been zijn en het verhaal met betrekking tot de zonnepanelen. Burgerbelangen heeft het over een uitstekende woningbouwlocatie. Dat herkennen wij natuurlijk volledig en daarom hebben we dat meteen als kans gezien toen zich dit voordeel met D'r Pool. Die kans grijpen we nu en dat ligt nu voor, dus ook dank voor die steun daarin. De Ouderenpartij Kerkrade heeft het over levensloopbestendig. Dat is vaker naar voren gekomen vanuit de Ouderenpartij Kerkrade. Ik denk dat we daar ook volledig aan tegemoet kunnen komen hiermee. Het plan of dat opnieuw naar de provincie en waterschap moet, daar zal zo meteen ook nog één van mijn collega's op reageren. De netcongestie, dat levert hier in ieder geval geen probleem op, kan ik aangeven, want er is onlangs een nieuwe transformator geplaatst aan de Engerweg, dus we zullen daar geen enkele last

van hebben. De watervoorzieningen kan mijn collega zo meteen ook op ingaan. Dan vanuit de VVD, het hogere segment. Het gaat om de duiding van hoger segment, want u had het over 600.000. Zo zien wij hoger segment niet. We zien een aanzienlijk lager bedrag hoger segment, zeker voor Kerkraadse begrippen, en daar gaan we wel degelijk aan voldoen. Wij kunnen dat pas naar buiten brengen op het moment dat die grondverkoop heeft plaatsgevonden, maar bij in ieder geval de twee plannen die we gezien hebben, kunnen we aangeven dat daar heel interessante woningen in zitten en die voldoen ook aan de vraag voor het hoger segment. Die 600.000 weliswaar beperkt, maar wel echt bedragen die hoger liggen dan reguliere woningen hier in Kerkrade. Het CDA heeft het over de in- en uitgang Putgraaf. Daar zal mijn collega zo ook op ingaan. De geluidsabsorberende wand is ook een punt. We hebben het daar eerder over gehad. In ieder geval iets van een wand, hebben we ook toegezegd al eerder. We hebben gezegd: we zullen een wand daar en daar plaatsen en zorgen voor een goede afscheiding. Dus daar komen wij zeer zeker aan tegemoet. De waardevermindering vond ik een opmerkelijke, want wij denken namelijk dat dit gaat leiden tot een waardeverhoging gelet op het plan, het hele parkgebeuren en de prachtige woningen die daar gaan komen. Dus dat wil ik heel graag bestrijden. Dan de juridische onderbouwing voor mogelijke vertraging. Daar zal ook een collega op ingaan zo meteen. Geldt ook voor het gele vlak of daar gebouwd mag worden. Dan de SP: de financiële nood, is dat nu leidend? Ik heb dat in het begin ook al aangegeven, dat is deels leidend. Leidend is ook de woningbehoefte die er is. We hebben gaandeweg ook regionaal heel vaak het gesprek daarover gevoerd. We hebben beperkt gronduitgifte die er is, ook in Kerkrade. Dus je hebt heel beperkt gronden en dat betekent dat je ook moet gaan kijken naar creatieve oplossingen. Dus ook hier en daar de hoogte in. Zeker als wij, gelet op onze zeer hoge ambities, daaraan willen gaan voldoen, zullen we steeds moeten kijken: hoe kunnen we het optimaliseren zonder dat het ten koste gaat van de kwaliteit? Dat was ook een misvatting, wat u zegt: het wordt allemaal kleiner, maar het hoeft niet per definitie kleiner te worden. Dat je gewoon de ruimte beter gaat benutten. Daar kan de heer Wolters zo meteen iets meer over zeggen. Er werd gezegd: hebben ze zelf gevraagd voor info? Ja, er is ook zelf gevraagd voor info, maar we hebben ook zelf bijeenkomsten georganiseerd. Ik ben bij één van die bijeenkomsten geweest. Kwamen een aantal concrete punten naar voren en, zoals u heeft kunnen zien, hebben we die heel concreet opgepakt. Denk bijvoorbeeld aan die inkijk. Je ziet dat die beperkt is op een grote afstand. Verkeer, de afname die er is natuurlijk. 65 procent ongeveer afname van de verkeersbewegingen, dat is aanzienlijk. Verder zijn de tegemoetkomers ook de bouwhoogtes aan één deel. Daar is in ieder geval nadrukkelijk aan tegemoet gekomen. Dat is bij de urban villas aan beide stadswoningen. De geluidsbelasting was ook een hele nadrukkelijke, daar hebben we ook in voorzien dat daar wat tegemoetkomingen in zitten. Een beeld ontstaat nu alsof we daar totaal geen oog of oor voor hebben, maar het tegendeel is waar in de praktijk. Burgerparticipatie werd ook nog genoemd. Daar voldoen we aan. We hebben dat ook kenbaar gemaakt. Misschien is die eerste opmerking wat ongelukkig, maar het was meer om kenbaar te maken van: het was voordat burgerparticipatie formeel is gemaakt, maar zelfs ondanks dat het nog niet formeel gemaakt was, hebben we toch de stappen genomen die nodig zijn in ladder twee en drie. Ik snap dat dat wat ongelukkig geformuleerd was, maar het komt er op neer dat je daarmee zegt: ondanks dat hebben we zelfs toch al die stappen gezet om te voldoen aan hetgene wat hiervoor ligt. Dat is een mooi bruggetje naar Lokaal Alternatief. Daar werd gezegd: vanuit de gracht heb ik toegezegd dat dat advies mogelijk is bij het bestemmingsplan. U ziet: dat is zeer zeker mogelijk. Ik heb daar toen ook bij gezegd: dit is een advies en dat wil niet zeggen dat je dan alles één op één volgt, en dat ziet u ook. We hebben deels punten meegenomen, deels ook niet. Dan de afwijkende parkeernorm, goedgekeurd door de raad. Daar zal ook zo meteen een collega op ingaan en ook die kengetallen relatie tot parkeren. De inbreng is deels vertaald. Ik heb dat zojuist al benoemd, welke punten dat het geval is. Hoger segment blijft overeind, is ook de vraag van de VVD. Aantallen kunnen we nog niet specifiek doen, omdat er natuurlijk twee biedingen zijn op het moment, maar kijk daarvoor zo meteen nog even naar mijn collega. Wat we kenbaar kunnen maken, zullen we doen en anders, zodra die gunning heeft plaatsgevonden, gaan we dat zeer zeker naar buiten brengen. We zullen uiteraard starten met de raad en de omwonenden. Verliesgevend werd nog iets over gezegd. Ik weet niet hoe ver we daar iets over kunnen delen, maar dat zal zo meteen aan bod komen. De toename van de verkeersbeweging. Ik begrijp die zorg en ik zal die zeer zeker delen met mijn collega-wethouder van verkeer, wethouder Geers. Ik denk ook dat het goed is om dat integraal te bekijken. Dat was ook een verzoek, om dat breder te bekijken, ook in relatie tot Centro Meta, ook in relatie tot Martin Buber. Dat er weliswaar natuurlijk maar tijdelijk zit, maar daarna willen we ook op die plek iets met woningbouw. Althans, waar nu de fietsenstalling is. We zullen daar zeer zeker integraal naar kijken en gisteren heeft hij ook al wat daarover toegezegd, in relatie tot het Martin Buber en de fietsers. Met name die zijn natuurlijk zeer kwetsbaar. Om daar wat extra maatregelen te treffen. Dan de PvdA heeft het over individuele of collectieve warmtepompen. Daar zal zo meteen nog op ingegaan worden. Dat geldt ook voor het pad achter de tuinen. Ten aanzien van die verkeersveiligheid heb ik zojuist aangegeven dat ik het daar met mijn collega

over zal hebben en dat daar zeer zeker integraal naar gekeken moet worden. Tot zover in eerste instantie en dan zou ik via de Voorzitter

Roger Creusen

graag het woord geven aan collega Wolters. -Meneer Wolters.

Seat 7

Er was een vraag over mijn gas. Het is waar, onder het plan ligt een ondiepe mijnwinning. Die is helemaal onderzocht. Hij ligt zodanig diep dat je daar met een funderingspaal natuurlijk nooit aankomt en daardoor ook geen mijn gas vrij zal komen. Dan de infiltratie. Inderdaad, zoals u ze heeft kunnen lezen in de stukken, is de waterinfiltratie zeer beperkt. Dus wij gaan daar werken met een infiltratiekrat of een opvang waar die met een overloop naar de putgang, waar dan het water dat tijdelijk geborgen is gedoseerd afgevoerd wordt, zodat bij grote regenbuien het water ter plekke gebuffeld wordt en dan langzaam overloopt. De spoorbrug over het spoor. Die is in eerste instantie niet voorzien van invalideplaatsen, voor invalidegebruik of mensen die moeilijk ter been zijn. Het is met name bedoeld om mensen die in staat zijn een wat grotere afstand te overbruggen te voet, daarachter het station te laten parkeren. Daarmee worden met name in het stadscentrum extra invalideplaatsen worden toegevoegd om in ieder geval daarmee tegemoet te komen aan die vraag van mensen die minder goed ter been zijn, om ook in het centrum te kunnen parkeren. Tenminste, dat heb ik van mijn collega's van verkeer begrepen dat dat op deze wijze ook meegenomen gaat worden, ook in relatie tot de aanleg van die spoorbrug. Dan was er nog een vraag over de zonnepanelen. De zonnepanelen zullen zeer waarschijnlijk niet individueel zijn, maar er zullen collectieve installaties ontstaan om te voorzien in de warmtebehoefte en de warmtebehoefte van de woning,

Roger Creusen

want daar zijn de panelen in eerste instantie voor bedoeld. De woningen moeten helemaal elektrisch zijn. Meneer Wolters, kunt u iets meer naar de microfoon spreken voor de duidelijkheid? -De woningen zullen allemaal full electric worden uitgevoerd, dus daar zijn die zonnepanelen voor nodig en die komen allemaal boven op het terras staan, waarbij de warmwatervoorziening en de verwarming vanuit het collectieve gedeelte dan ingevoerd gaat worden. Een volgende vraag is het waterschap en de provincie, maar daar weet Tom wat over te vertellen, of die nog benaderd worden

Seat 5

of niet. -Dat is onderdeel van de vaste vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan. Op het moment dat tussen ontwerp en vaststelling wijzigingen worden aangebracht waar het waterschap en de provincie eerder niks van hebben kunnen vinden, omdat die wijzigingen nu pas worden aangebracht, krijgen ze altijd nog de kans om daarop te reageren. Twee weken, dat is relatief kort. Dus na een vaststelling door de raad, gaan we even maar vanuit, gaat dat richting de provincie en waterschap. Mogen zij daar gedurende twee weken nog iets van vinden en dan gaat het voor iedereen ter inzage en kan eventueel beroep worden ingesteld. Als we kijken naar de reacties van het waterschap en de provincie tot nu toe, hebben ze steeds aangegeven dat het prima past binnen hun beleid en voorzie ik zelf in elk geval geen aanleiding om daar nu anders over te denken, gezien de wijzigingen

Seat 7

die hier optreden. -Dan neem ik weer even het woord over. Er was nog een vraag over de watervoorziening. De capaciteit van de omliggende watervoorzieningen is dusdanig dat daar geen problemen te verwachten zijn. We hebben hier geen extra gemalen pompstations en dat soort zaken. Met andere woorden, waren het ook niet dat D'r Pool ook al een zeer forse wateraansluiting had. Dan heb ik voor mij punt zeven. Dat zijn de juridische aspecten en de bebouwingsvlakten, de gele achtertuinen.

Seat 5

Tom vertelt daar wat over. -Als ik de vraag goed begrepen heb, ging dat om de achtertuinen van de stadswoningen. We hebben het plaatje niet meer in beeld, maar de schetsen die we nu op het scherm zien, geven de situatie weer. Alles wat een woonfunctie krijgt, heeft een gele kleur in het bestemmingsplan, maar dat is meer een kwestie van techniek, dat je dat dat kleurtje moet geven, omdat de achtertuinen geen eigen kleuren hebben in de bestemmingsplannen systematiek. Binnen dat geel zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdmassa's moeten komen, dus in dit geval de woningen. Dat bouwvlak ligt niet over die achtertuinen. Die bouwvlakken komen overeen met wat er aan woningen voorzien wordt en in de achtertuin worden de mogelijkheden geboden zoals ze eigenlijk voor elke achtertuin in Kerkrade zijn. Daar mag je iets met schuurtjes, tuinhuisjes en wat erbij past qua vierkante meters en percentage bebouwd, zoals dat in heel de gemeente geldt.

Seat 7

Dan kom ik terug op de afwijkende parkeernormen. Voor zover ik mij weet te herinneren - ik kan het op dit moment niet meteen nazoeken - staat nergens dat de parkeernormen van twee parkeerplaatsen per stadswoning en 1,2 parkeerplaatsen per appartement leiden tot een bepaald aantal, wat niet overschreden zou mogen. Ik kan me voorstellen dat dit een argument is om iets te vinden over de parkeerplaatsen, maar ik kan dit op dit moment niet weerleggen of ook niet onderbouwen of daar iets over geschreven staat dat het gemaximeerd is tot een bepaald aantal. Afhankelijk en onafhankelijk van het aantal woningen wat we daar realiseren. De parkeernormering is meestal gepresseerd op het aantal woningen wat gerealiseerd wordt. Dan kom ik terug op het aspect verliesgevend. Daar wil ik teruggrijpen naar het besluit tot goedkeuring van het stedenbouwkundig plan. In de geheime bijlage die de raad toentertijd heeft kunnen inzien en ook geaccordeerd heeft, staat best een fors verliesgevend bedrag in voor de gemeente. Als wij dat kunnen reduceren door bij wijze van spreken een aantal woningen extra te bouwen, waardoor we dus ook extra opbrengsten kunnen krijgen, dan lijkt mij dat een gerede reden om iets meer woningen toe te voegen. Alleen al om dat verlies voor de gemeente te compenseren en daarmee extra middelen op een andere plaats kunnen inzetten. Tot zover.

Roger Creusen

Ik neem aan dat alle vragen beantwoord zijn. Ik kijk naar de commissie. Ik zie nog wat handjes. Ik ga het rondje na. Ik ga naar het CDA.

CDA Kerkrade

Voorzitter, dank je wel. Volgens mij hebben wij geen antwoord gekregen op de vraag of er gekeken is naar de alternatieven in- en uitgang aan de Putgang. Ik heb de wethouder wel horen vertellen over de wand. Dat zat min of meer in diezelfde vraag, maar onze vraag was: zijn dit soort alternatieven onderzocht? Zo ja, wat was daar het resultaat van? Zo nee, waarom ze niet onderzocht zijn? Dat pak ik in de tweede termijn en volgens mij is ook niet de vraag beantwoord dat in de nota van toelichting staat aangegeven dat het onder dit plan gaat, omdat het niet onder een nieuw omgevingsplan en de omgevingswet gaat en hoe dit juridisch onderbouwd is, dat dit kan. Volgens mij waren dat de vragen

Roger Creusen

die nog openstonden voor de eerste termijn. Wil ik graag de gelegenheid geven om ze gelijk te beantwoorden, kan dit?

Tim Weijers

Ja, te beginnen met de in- en uitgang. Dat hebben we toen in het stedenbouwkundig plan ook meegenomen, maar het is goed als de heer Wolters daar iets meer over zegt.

Seat 7

De juridische onderbouwing kan de heer Thijssen zo meteen iets meer over zeggen. -De discussie over de verplaatsing van een in- een uitrit richting Kapellaan is tijdens het stedenbouwkundig plan al uitvoerig met de raad besproken. Daarbij is toen geconstateerd vanuit de verkeerstechnische afwikkeling ter plekke, Hoek Kapellaan, Engerweg, dat daar inmiddels vijf, zes uitritten, wegen bij elkaar komen en een zesde of zevende uitrit daar niet verstandig is om dat in goede verkeerstechnische afrekening te

Seat 5

krijgen. -Dat voor betreft die procedure. Het ontwerpplan zag er iets anders uit dan het nu vast te stellen plan. Dat is net in de presentatie ook allemaal aan de orde gekomen waar die veranderingen in zitten. Deels is dat ook om tegemoet te komen aan zienswijzen, deels vanwege de ophoging van het aantal woningen. In algemene zin is het zo dat je tussen ontwerp en vaststelling als gemeenteraad best nog wat veranderingen mag aanbrengen en de manier waarop een rechter dat uiteindelijk toetst, mocht het zover komen, is: tussen ontwerp en vaststelling, zijn er zodanig aanpassingen aangebracht dat er sprake is van een wezenlijk ander plan? Dat is een thermologie die ze daar steeds bij gebruiken. Het moment dat we dat projecteren, terugkijkend op die presentatie zojuist: ja, het aantal woningen wordt hoger, de bouwvlakken zijn iets veranderd, maar als je kijkt naar de hoofdopzet van dat plan, het blijven nog steeds woningen. Het bestaat nog steeds uit drie complexen. Twee complexen, de urban villa, de stadswoningen, daar zijn die aanpassingen sowieso minimaal. Het zit met name in dat appartementencomplex en dan met name ook aan de binnenkant van het gebied. Dus het komt niet verder richting woningen. De buitenschil van het plan blijft zoals het was en zien we in de aanpassingen die aangebracht worden niet een zodanig verschil tot het ontwerp-bestemmingsplan dat er echt sprake is van een wezenlijk ander plan. We kunnen zowel in het ontwerp als in

de vaststelling nog steeds datzelfde plaatje herkennen, zoals het nu ook in het scherm te zien is. Dus de hoofdropzet van het plan is nog steeds hetzelfde.

Roger Creusen

Dus in die zin zien we daar de mogelijkheden voor.

SP Kerkrade

Ik zie ja knikken. Dan ga ik verder naar de SP. Die hebben ook nog vragen openstaan. -Misschien heb ik die een beetje onduidelijk gesteld, Voorzitter, en heeft u met opmerking genoteerd. Want het gaat me erom, wat ik al zei: in het bestemmingsplan staat dat, als het juridisch anders moet, dat een vertraging van negen maanden kan opleveren, maar mijn vraag was... Ik heb mijn opmerking daarover gemaakt. Als mensen gaan procederen bij de raad van state, kost het handenvol geld

Roger Creusen

en dan duurt het nog veel langer. Hoe kijkt daar tegenaan?

Seat 5

Ik geef het woord aan de tafel van de wethouder. Iedereen kan in beroep gaan, althans belanghebbenden. Dus mensen uit de directe omgeving kunnen in beroep gaan. Het feit dat er zienswijzen zijn ingekomen op het plan zoals het in het ontwerp ter inzage lag, geeft al aan - en dat kwam straks ook al terug - dat je niet iedereen tevreden kan stellen. Het kan altijd nog zijn dat iemand in beroep gaat. Dan levert dat vertraging op, maar dat is iets waar we,, ook al gaan we terug naar het plan zoals het als ontwerp ter inzage lag, is er ook geen enkele garantie dat er geen beroep wordt ingediend en dat die vertraging niet optreedt. Die vertraging van negen maanden slaat erop: stel, we zouden teruggaan naar de tekentafel. We zouden de procedure opnieuw doen met eerst een ontwerpbesluit. Dan hebben we te maken met het feit dat de omgevingswet in werking is getreden op 1 januari, dat we het instrument bestemmingsplan überhaupt niet meer kennen. Dus dan zou je, om weer diezelfde inhoud te krijgen of zoals het nu ter vaststelling voorligt, een heel ander instrument moeten inzetten en dat is wat de vertraging geeft. Met ook dan nog steeds de mogelijkheid dat er beroep achteraan komt. Dat is een stukje, dat is ieders recht en daar hebben we nu eenmaal

Roger Creusen

geen invloed op. Dat recht moet er vooral ook blijven,

Lokaal Alternatief

denk ik. -Dan ga ik verder naar Lokaal Alternatief. Dank u, Voorzitter. Voorzitter, bij ons zijn een aantal vragen open. De vraag: in hoeverre kan college of projectontwikkelaar afwijken van een genomen raadsbesluit? Ik begrijp ongeveer wat zojuist gezegd werd op het juridische verhaal, maar ik vind het heel vreemd dat we een raadsbesluit genomen hebben over 49 woningen en dat nu 61 woningen daar geen verdere consequenties hebben in het raadsbesluit. We nemen een raadsbesluit en het wordt nu een ander plan en dan wordt dat raadsbesluit gewoon veranderd. In hoeverre kan daarin afgeweken worden? Ik heb nog geen antwoord gekregen op hoe de verkeersbewegingen berekend zijn met die kengetallen, omdat ik in eerste instantie dacht dat er echt geteld was, maar dat ik nu begreep dat er met kengetallen en vaste cijfers gewerkt is. Dan de laatste vraag uit het antwoord van de heer Wolters dat het verliesgevende voor de gemeente gecompenseerd wordt met meer woningen, zou ik graag willen weten of de extra opbrengsten van D'r Pool in de nieuwe opzet volledig het verlies van de gemeente afdekken en niet tot een hogere winst voor de ontwikkelaar leiden.

Tim Weijers

Ik ga over naar de tafel van de wethouder. -Om te beginnen ten aanzien van het afwijken van het genomen raadsbesluit wordt gesteld: er is een nieuw plan, maar dit is nadrukkelijk geen nieuw plan. Het is een aangescherpt plan en dat is zoals wij het zien. Daar verschillen we over van mening, dat mag, dat kan. Verder de kengetallen en de extra opbrengsten

Seat 7

kan de heer Wolters iets meer over zeggen. -De CROW-normen geven een bandbreedte aan ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen die gegenereerd worden door een woning, in dit geval een appartement, in een bepaalde context. Rand centrum, centrum bouwt. Dat zijn kengetallen die uiteindelijk leiden tot een hoeveelheid verkeersbeweging en ook daarvan afgeleid het aantal bezoekers parkeren. Die verkeersbewegingen worden herleid tot parkeerplaatsen voor bewoners, parkeerplaatsen voor bezoekers en verkeersbewegingen die ten gevolge daarvan ontstaan. Verder zegt het CROW: kan geen uitstel geven over

het verloop van verkeersbewegingen op microniveau. Dus je zit altijd te kijken op stadsniveau: hoe gaan verkeersbewegingen zich ontwikkelen? Wij verwachten, zoals de wethouder ook al zei, dat een groot deel van de verkeersbewegingen

Lokaal Alternatief

via de Engerweg, Kapellaan worden afgevoerd. Ik kijk naar meneer Charlier. -Ik begrijp het goed dat mijn aanname juist was dat we ons op kengetallen baseren die niet per se hoeven te kloppen met de situatie die vroeger bij D'r Pool was. Want nogmaals, bij D'r Pool was aan de kant van de Engerweg geen enkele parkeerplek. Aan de kant van de Kapellaan zes parkeerplekken en aan de kant van de Engerweg was een rij parkeerplekken die nu vandaag de dag nog altijd vooral gebruikt wordt door bezoekers aan het centrum en niet door bezoekers aan D'r Pool. Dus het gebruiken van kengetallen die voor een algemeen zwembad gelden, zouden ons inziens niet gebruikt kunnen worden om de verkeersbewegingen van D'r Pool te vergelijken met de verkeersbewegingen die dadelijk voor de woningen ontstaan.

Roger Creusen

Ik kan er wat op aanvullen. De vergelijking die we dan maken is een planologische vergelijking. Er is een feitelijke situatie, maar we hebben ook te maken met: wat is er op basis van dat bestemmingsplan mogelijk? Tellingen doen is uitermate lastig, zeker omdat het complex al inmiddels afgebroken wordt, dat het ontzettend lastig is om representatieve gegevens daarover te krijgen. Dat geldt ook voor algemene verkeerstellingen. Er is altijd wel ergens een feestdag, een studiedag of een omleiding waardoor het nooit helemaal vergelijkbaar is. Juist daarom wordt er bij het maken van bestemmingsplannen vrijwel altijd aangesloten bij deze kengetallen. Die zijn algemeen geaccepteerd. Andere gemeenten werken daar ook mee. Er is maar één set kencijfers die daar stevast voor gebruikt wordt en dat is de beste manier om appels met appels te kunnen vergelijken. Nota van zienswijze is uitgebreid ingegaan ook op die verkeerseffecten en daar hebben we die verkeerseffecten van de huidige situatie volledig buiten beeld gelaten. We hebben wel die vergelijking gemaakt van: kijk, wat kon er op basis van de functionaliteiten zoals ze zaten in dat complex? Dan komen tot die aantallen tussen de 1100 en 1400, even uit mijn hoofd. In de nieuwe situatie, afhankelijk van of je kijkt naar wat het weekdaggemiddelde of werkdaggemiddelde is, zitten daar ook die verschillen in die een paar keer tot verwarring leiden. Daar zit je op ongeveer één derde. Dan zijn we appels met appels aan het vergelijken. Op het moment dat we kijken naar de zienswijzen die zijn ingediend wat dat doet met dat verkeer, met name op de Stationsstraat, hebben we daar geen rekening mee gehouden dat het complex D'r Pool geen verkeer meer genereert. We hebben de volledige verkeersgeneratie toegerekend dat al het verkeer vanuit die appendix Engerweg, Kapellaan, Putgang naar boven, linksaf, richting de Stationsstraat gaat. Zelfs dan nog past het. Ook dat is allemaal theoretisch, want waarschijnlijk gaat het verkeer zeker voor een belangrijk deel ook richting de Caspar Sprokelstraat, maar zelfs al zou je van het worst scenario uitgaan, dus geen aftrek van complex D'r Pool, wel volledig toerekenen van alle verkeer op basis van die effectieve kengetallen over die Stationsstraat, dan nog is het effect nauwelijks waarneembaar. In aantallen en ook in de geluidsproductie niet. Dus de beste manier om die vergelijking te maken

Lokaal Alternatief

is met kencijfers. -Mag ik u er wel op attenderen dat bij D'r Pol helemaal geen toegang was via de Engerweg? D'r Pool was alleen maar via de Putgang en vroeger via de Kapellaan bereikbaar. Nu gaat alle verkeer via de Engerweg, dus ik vind het nog altijd een hele kromme vergelijking om dat met elkaar te vergelijken, aangezien D'r Pool helemaal niet te bereiken was via de Engerweg en daar gaat nu het verkeer komen. Daar gaat dadelijk het verkeer richting de Einderstraat en de Stationsstraat. U geeft aan dat er 300 verkeersbewegingen zijn, maar het zijn er wel 300 extra ten opzichte van D'r Pool en niet minder dan D'r Pool.

Tim Weijers

De wethouder. -Als ik daarop mag reageren, ik heb daar mijn eerste zin vandaag ook over gezegd, dat wij niet de verwachting hebben dat daar... U zegt: alles één op één via de Stationsstraat. Daar ziet het gewoon niet naar uit. Het zal wel iets van toename zijn in dat opzicht, als u beredeneert van daaruit, maar niet zozeer

Roger Creusen

dat daar alles naartoe gaat, alles via de Stationsstraat.

Lokaal Alternatief

Dat is ondenkbaar. -Ik ga verder naar de volgende partij.

Roger Creusen

Ik had nog een vraag openstaan. -U heeft een vraag openstaan? Kunt u de vraag nog één keer herhalen? -De extra inkomsten door het realiseren van meer woningen, of die volledig naar de gemeente Kerkrade

Seat 7

gaan of dat daar een projectontwikkelaar ook geld aan verdient. De projectontwikkelaar zal een grondbieding doen en dat doet die op basis van zijn aantallen woningen, de kengetallen, de bouwkosten van zijn woningen en zijn winstfee. Uiteraard, hoe meer woningen hij kan maken, hoe relatief goedkoper zijn woning zal worden die die kan bouwen. Als hij 100 woningen kan bouwen in dezelfde vorm, is het goedkoper per woning dan bij wijze spreken tien woningen. De ontwikkelaar zal ons in ieder geval meer betalen voor de totale grond. De totale grondprijs zal hoger zijn met het aantal woningen wat we extra plaatsen. Wij hebben geen inzage in welke extra winst hij daarmee genereert, omdat wij alleen maar een grondbod krijgen zonder daar een volledige stichtingskostenberekening van hem onder te krijgen, maar per saldo zal het grondbod met de tien of elf woningen die daar extra komen, hoger zijn dan wat wij oorspronkelijk voorzien

Lokaal Alternatief

hadden. Die opbrengst komt de gemeente te goed. Kunnen wij als gemeente een minimaal grondbod vragen?

Seat 7

Om dat verlies waar u het zojuist over had, te dekken? In de uitvraag is daar niet over gesproken. Wij wisten dat het voor ons als gemeente een verliesgevend project was en we hebben de mogelijkheden, als het grondbod voor ons niet correct of onvoldoende zou zijn, om het grondbod af te wijzen, maar dat betekent dat we weer een hele nieuwe biedingsprocedure zouden moeten opstarten. We hebben geen minimale grondprijs opgenomen.

PvdA Kerkrade

Dan ga ik verder naar de PvdA. -Dank u wel, Voorzitter. Voorzitter, meneer Wolters had het net over zonnepanelen, maar ik had het over de collectieve warmtepompen. U had het over individuele warmwatervoorziening,

Seat 7

die wordt dan collectief, maar de warmtepompen, worden die nu collectief of blijven die individueel? Dat kan ik op dit moment niet zeggen, want het is afhankelijk van het uiteindelijke plan wat ingediend gaat worden. Ik kan me voorstellen dat er collectieve warmtepompen komen die bovenop het complex komen te staan en die meerdere woningen tegelijk bedienen, maar dan zal daar een verdeelsleutel aan ten grondslag liggen. Het kan ook zo zijn dat er per woning een aparte warmtepomp komt.

Roger Creusen

Ik kan het op dit moment niet overzien. -Ik zie nog één vingertje.

Ons Kerkrade

Dank u wel, Voorzitter. Ik had nog een vraag openstaan met betrekking of er iemand vanuit de gemeente in het begin van de ontwikkeling bij bewoners in de tuin heeft gestaan om de situatie te bekijken en zeker nadat er een zienswijze is gediend om de situatie ter plekke te beoordelen.

Seat 7

Als projectleider loop ik bijna wekelijks rondom een project en ook in de beginfase om de omgeving tot je te nemen en tot welke problemen, aandachtspunten, voordelen en nadelen je allemaal geconfronteerd zou kunnen worden. Uiteraard hebben we gezien dat wij ten opzichte van de achtergevel van mevrouw Van Beusekom een bijna twaalf meter hoge achterwand staat van het bestaande complex. Hebben wij gemeend, door daar de stadswoningen te maken, afstand te creëren tot de nieuwe bebouwing. Dat hebben we in die zin daar ter plekke bekeken. We hebben in de appendix gestaan. We hebben gekeken: hoe zit de entree tot de stallingsgarage en hoe komt die eruit te zien? Hoe zal het nieuwe bouwblok daarin gaan passen? Dat zijn allemaal aspecten die we ter plekke hebben bekeken. Op een gegeven moment zijn we met mevrouw Van Beusekom in contact gekomen

Roger Creusen

en zijn we ook in de achtertuinen geweest. Daar hebben we ter plekke gekeken. Volgens mij zijn alle vragen beantwoord en gaan wij over naar een tweede termijn.

Ons Kerkrade

Laten we beginnen bij Ons Kerkrade. -Dank u wel, Voorzitter. Voorzitter, ik wil terugkomen in verband met de infiltratie. Mijn vraag is over die waterbuffer: hoe groot is het volume wat opgenomen kan worden aan kubieke meter? Dat zou ik graag willen weten. Als u die gegevens niet voor handen hebt,

Roger Creusen

mag u dat ook schriftelijk doen. -Dan ga ik verder

Seat 35

naar Burgerbelangen. -Voorzitter, dank je wel. We hebben in de vorige vergadering aandacht gevraagd voor dat de balkons c.q. terrassen, patio's wat groter van opzet zouden mogen zijn dan we in het verleden gewend zijn om het wooncomfort te verbeteren. Wat ik ook wil benadrukken is dat wij dit als Burgerbelangen nog steeds een heel mooi plan vinden, heel prima, midden de stad. Er komen heel veel steden, dat is waar, maar wat je ook goed ziet is dat er een hele mooie groene strook bijkomt. Dat doet ook deugd. Voor zover.

Roger Creusen

Voorzitter, mag ik een puntje van orde? -U mag hier een vraag over stellen. Nee, dat wou ik niet. Die twee schermen werken niet. We kunnen alleen daar kijken. -Ik geef het door aan de griffier. Die heeft een verklaring. Volgens mij moet er nu iets gebeuren. Nu kunt u mij van twee kanten zien. Dank je wel voor de tip, mevrouw Laumann. Dan ga ik verder naar Ons Kerkrade. Ik zou ook graag nog iets zeggen. -Ja. Over die brug over het spoor. Er is niks aangebracht waardoor iemand die invalide is, die minder goed ter been is, naar de andere kant komt, maar je kunt, als je in de rolstoel zit, heel goed in een auto rijden. Dan kun je ook heel goed daar parkeren. Dan zou het fijn zijn als er toch aan gedacht werd. Van de andere kant: er komen heel veel woningen bij. Het zijn woningen voor mensen die een jaartje ouder zijn, die dus ook niet meer zo springerig zijn als in hun twintiger jaren en die moeten dan ook een auto kwijt. Wordt eraan gedacht in dat gedeelte van het centrum om extra invalideparkeerplaatsen te maken die zowel in de lengte als in de breedte verschillen van een gewone parkeerplaats? Alleen het bordje invalideparkeerplaats bijzetten is niet voldoende. Dat zou ik heel graag willen weten. -Dan ga ik verder naar Hart voor Vrijheid.

VVD Kerkrade

Geen? De VVD. -Dank u wel, Voorzitter. Allereerst wil ik de wethouder bedanken voor zijn antwoord. Ik begrijp goed dat er woningen komen uit een hoger segment dan normaal of momenteel aan bod is. Echter, er is geen uniformiteit in het typeren van de segmenten. Stel, iemand die momenteel in een woning van tweeëneenhalve ton woont, ziet een woning van vier ton als hoger segment. Hij of zij heeft zich ingeschreven als geïnteresseerde voor de woningen in bestemmingsplan D'r Pool. Iemand die momenteel in een woning van drieëneenhalve ton woont, ziet een woning van zes ton als hoger segment. Hij of zij heeft zich ook ingeschreven als geïnteresseerde voor de woning in bestemmingsplan D'r Pool. Beide personen kunnen in dit project misschien wel voorzien worden in de behoefte, maar wie nu in middelhoog of hoog segment valt, lijkt mij onduidelijk. Het kan zomaar zijn dat alle geïnteresseerden verwachten dat er woningen van zes ton of meer beschikbaar komen. Of het kan eventueel hevige teleurstelling zijn, omdat niet helder was wat er precies gebouwd gaat worden. Kan de wethouder toezeggen dat er duidelijke, uniforme richtlijnen worden gesteld in bestemmingsplannen, ontwerpen en presentaties over wat de hoogte van de verschillende segmenten zijn? Dus welke range omvat het laag segment? Welke range het middensegment? Welke range het hoogsegment en welke range het hoge, exclusieve segment, zoals de zes ton woningen, wat ik zojuist benoemde? Niet specifiek gericht op dit of op één project, maar geldend voor volgende projecten, zodat duidelijk wordt voor iedereen in welke segmenten nu precies woningen ontwikkeld zullen gaan worden, zonder dat de definitieve prijzen natuurlijk openbaar gemaakt worden. Dan nog een algemene opmerking. Zojuist werd in de beantwoording van de vraag een opmerking gemaakt dat het in zijn algemeenheid heel moeilijk is om verkeersmetingen te doen, aangezien er altijd wel een feestdag, een afzetting of een studiedag is. Dit lijkt mij nu juist precies de reden om wel metingen te doen in plaats van kencijfers te gebruiken, want juist daarmee wordt gezegd dat het juist aan de orde van de dag is en vooral rondom een centrum, dat feestdagen, omleidingen en evenementen zoals wielervedstrijden effect hebben op bewoners. Juist dit zou, denk ik, meegenomen moeten worden in deze specifieke metingen in plaats van de algemene kengetallen te

CDA Kerkrade

hanteren. Tot zover, Voorzitter. -Het CDA. Dank u wel, Voorzitter. Ook van onze kant dank voor de beantwoording van de vragen. We hebben wel nog twee punten. We horen van de wethouder dat het college een waardevermeerdering voorziet voor omliggende woningen. Dat kan uiteraard, maar daar hebben wij echter onze bedenkingen bij. We vragen het college om de waardeverandering van de woningen rondom het hele plan door een neutrale partij te laten vaststellen en ons terug te koppelen of het een vermindering of een

vermeerdering is. Dan geen gemiddelde voor alle woningen. We hoeven ook geen bedragen te zien, maar we horen wel graag wat de gemeente gaat doen voor de panden waar mogelijk dan wel sprake is van waardevermindering. Het tweede punt is: ik vraag me af of de conclusie die ik bij de beantwoording hoor dat de aanpassingen onvoldoende wezenlijk zijn en daarmee dus de huidige ingeslagen weg vervolgd kan worden, echt houdbaar is, mocht het tot een rechtsgang komen. Dit is een risico dat de gemeente blijkbaar voor haar rekening neemt. Ik neem dit punt graag mee terug naar onze fractie

Roger Creusen

om te bedenken wat we hiervan vinden. Tot zover de tweede termijn.

SP Kerkrade

De SP. -Voorzitter, wij hebben momenteel geen vragen meer. We nemen het mee terug. Danku wel.

Lokaal Alternatief

Dan ga ik naar Lokaal Alternatief. -Voorzitter, de Wethouder heeft toegezegd dat die via Wethouder Geers als portefeuillehouder verkeer de consequenties van de verkeersbewegingen van de andere projecten in hetzelfde stadsgebied zal meenemen, maar we zouden graag weten welke consequenties het eventueel heeft voor het plan D'r Pool, de uitkomsten van het onderzoek. Weten wij voor de raad van 24 april, waarin we een besluit moeten nemen, in welk percentage midden en hoog segment woningen gebouwd worden? Omdat ik anders van mening ben dat wij dan als raad een besluit moeten nemen op iets wat, net zoals van 49 naar 61 woningen,

Roger Creusen

weer gewijzigd kan worden zonder dat wij er nog invloed op hebben.

PvdA Kerkrade

Als laatste de PvdA. -Dank u wel, Voorzitter. Dank u wel voor de beantwoording van de vragen.

Roger Creusen

Van onze kant hebben we op het moment geen vragen meer. Dank u wel.

Tim Weijers

Dan ga ik over naar de tafel van de Wethouder. Om te beginnen ons Kerkrade. Infiltratie volume, daar kan ze meteen de heer Wolters iets over zeggen. Burgerbelangen had het over de balkongrootte. Dat zal binnenkort in het plan duidelijk worden. Dat is zeker verankerd dat balkons groot zijn en daar wordt aan tegemoet gekomen. De Ouderenpartij over die brug over het spoor. Dat zijn extra parkeerplaatsen, dus voor mensen die slecht ter been zijn, zou het sowieso wenselijk zijn om die dichterbij te laten parkeren. Je kunt daar wel allerlei voorzieningen gaan treffen om die parkeerplaats op afstand zo in te richten, maar uiteindelijk is het zeer wenselijk

Roger Creusen

dat die dichterbij zullen parkeren. -Ik zie [crosstalk 01:51:49-01:51:50].

Ouderenpartij Kerkrade

Daar zou ik eventueel heel misschien nog ja tegen kunnen zeggen, alhoewel ik dit een non-argument vind, maar dat neem ik dan voor mijn rekening. Mensen slecht ter been, oké, maar dan moeten er wel meer aangepaste parkeerplaatsen zijn. Niet iedereen die slecht ter been is, moet gebruik maken

Roger Creusen

van een invalideparkeerplaats, dus die mogen naar het centrum. Laat dan de mensen die wel gebruik maken van een invalideparkeerplaats eventueel een andere mogelijkheid hebben om in het centrum te komen. Dan houden we het centrum toegankelijk voor iedereen die middelbaar van leeftijd is en misschien slecht ter been is.

Tim Weijers

De Wethouder. -Het is een opmerking, geeft u aan. Helder. Dan Lokaal Alternatief, die had het over de uitwerking van die verkeersbewegingen uiteindelijk op het plan. Op het plan zijn die dan niet. Weliswaar op de Stationsstraat mogelijk, maar dit is niet voor het betreffende bestemmingsplan nu relevant. Dat gaan we sowieso niet binnen twee weken opleveren, mag dat duidelijk zijn. Dat is niet haalbaar.

Seat 7

Nog even naar de heer Wolters ten aanzien van die infiltratie. De infiltratie wordt berekend op een neerslagpercentage van 85 liter per vierkante meter verhard oppervlak. Daar zal op basis van die uitgangspunten dat omgerekend moeten worden naar het aantal kubieke meters die daarmee geproduceerd worden, en daar dient de opvangvoorziening op gebaseerd te worden. Aangezien we op dit moment niet de exacte omvang van het plan kennen, de biedingen en de ontwerpen komen, zullen we ter plekke, op het ontwerp vergund wordt, de infiltratievoorziening, de overstort overloop en de berging, de buffering op basis van die kengetallen berekenen en controleren.

Tim Weijers

De Wethouder. -Nog twee punten van. De VVD was gevraagd: duidelijk maken die segmenten. Dat hebben wij vanuit de woonvisie, dus dat kunnen we zeer zeker ook aanleveren wat dat behelst. Los daarvan hebben we die twee biedingen we binnen. Ik had het er zojuist met de heer Wolters over. Om en nabij na raadsvergadering kunnen we dat vaststellen en het college zou ervoor kunnen zorgen dat we het van tevoren al vaststellen. Dan kunnen we ook heel handig meegeven: wat behelst dat in de praktijk? Want anders blijft het iets theoretisch- Ik denk dat het jullie ook gaat om het praktische. Wat betekent het in de praktijk? Dan gaan wij daarvoor zorgdragen dat we in ieder geval uiterlijk de dinsdag voor de raadsvergadering vaststellen en dan ook meteen kenbaar maken, zodat een helder beeld ontstaat bij de praktijk. Ik denk dat dat positief zal verrassen, gelet op de input die we gekregen hebben tot nu toe van de twee biedingen. Dan de waardeverandering, vroeg het CDA naar, of we dat vast kunnen stellen. Op voorhand kun je dat niet vaststellen. Dat zal ook op basis van de praktijk pas kunnen. Dan hebben we dat over een aantal jaar, maar daar kan de heer Wolters

Seat 7

vanuit de praktijk misschien iets meer over vertellen. Waardeverminderingen, waarde toenames. Je kunt ze pas daadwerkelijk constateren op het moment dat iemand overlast heeft of voordelen heeft van het bouwplan wat in zijn nabijheid gerealiseerd wordt. Mijn ervaring en mijn idee is dat dit prachtige bouwplan de omliggende woningen - dat zijn er verhoudingsgewijs beperkt, met name de Stationsstraat en naar beneden toe het stuk Kapellaan - mijns inziens positief zullen beïnvloeden. Waardevermindering zie ik zelf niet ontstaan, anders dan door algemene ontwikkelingen, rentestijgingen, economische malaise en dat soort zaken. We weten allemaal welk tekort we in de in de woningmarkt hebben. In de Randstad het ergste, maar het waait ook uit naar naar onze regio. Dus waardeverminderingen zie ik ten gevolge van dit plan niet ontstaan. De monitoring daarvan zou je pas kunnen doen op het moment dat het bouwplan zelf gerealiseerd is en eventuele positieve of negatieve effecten op de omliggende bewoningen kenbaar worden of zichtbaar worden. Dat is een traject van lange adem. Over drie tot vijf jaar zou je dat kunnen monitoren, maar dan kun je niet de invloed kenbaar maken van economische ontwikkelingen, andere ontwikkelingen, financiële ontwikkelingen. Die moet je daar dan ook los zien. Ik weet niet of dat een haalbare kaart is om dat direct te relateren aan D'r Pool. -Het

CDA Kerkrade

CDA wil hierop reageren. -Dank u wel, Voorzitter. Ik begrijp heel goed wat de heer Wolters zegt en ik snap dat, als je dat op een later moment doet, andere invloeden die gewoon er zijn, je die er niet uit kunt filteren. Dat begrijp ik, maar ik zou de volgende vraag willen stellen: dat we dit in ieder geval in de gaten gaan houden. Daar wil ik graag een toezegging op hebben. Op het moment dat omwonenden zich gaan melden, als ze met hun woning aan de slag gaan voor verkoop of andere zaken, als er signalen bij de gemeente gaan binnenkomen die hieraan te relateren zijn, om daar dan wel actie op te ondernemen en te bedenken hoe we daarmee om willen gaan. Die toezegging zou ik graag willen hebben. Ik kan dat op dit moment niet verder verwoorden in hoe dat precies zou moeten, maar ik vind wel dat we er aandacht voor moeten hebben

Roger Creusen

voor de mensen die daar nu wonen. -Ik zie bij Burgerbelangen een handje.

Burgerbelangen

Die willen graag reageren op de toezegging, neem ik aan. Ik had een vraag op de verhelderende vraag, mag dat?

Roger Creusen

U mag interrumpen. -U geeft aan dat de bewoners daar een soort van planschade kunnen oplopen met eventuele verkoop van hun huis. Dat kan. Dan moet je dat van tevoren aanvragen en dat is inderdaad een lang proces. Wat als die bewoners meer geld voor die huizen krijgen door die dingen? Geven ze dat geld dan terug aan de gemeente? -Ik snap helemaal uw opmerking. Dat heb ik in de eerste termijn uitgelegd: waar het ons

over gaat, is of het dit plan waard is als omwonenden daar op een bepaalde manier de dupe van zijn. Dat wil ik graag voorkomen en vandaar mijn vraag, maar ik begrijp wel heel goed uw opmerking.

Tim Weijers

Dan ga ik naar de Wethouder voor de beantwoording van de overige vragen. -Sowieso zijn daar natuurlijk planschade procedures voor die regulier bewandeld kunnen worden. Daarnaast wil ik best toezeggen om het te monitoren, maar ik heb eerder ook al uitgesproken: ik heb de volle overtuiging dat... Zeker als u zo meteen de plannen ziet, want we hebben die twee biedingen gehad, die hebben wij ingezien en daar komen we binnenkort met een besluit op vanuit het college. Dat is een collegebevoegdheid. Als we die kenbaar maken en laten zien, kan ik me bijna niet meer voorstellen dat u niet overtuigd bent van hetgeen wat daar neergezet wordt. Want het is een fantastisch plan en ik denk dat we daar met zijn allen trots op mogen zijn en ik hoop dat we dat kunnen afconcluderen in de raadsvergadering, maar wij zullen ervoor zorgen dat het in ieder geval

Roger Creusen

uiterlijk een dag voor die raadsvergadering ligt. Dan kunnen we het hebben over de praktijk in plaats van over de theorie.

Ons Kerkrade

Ik zag net nog een handje van Ons Kerkrade. Het gaat denk ik over infiltratie. -Klopt. De heer Wolters heeft verteld dat de berekeningen nog allemaal moeten gaan gebeuren. Wat ik wel wil weten, u kunt het ook niet zeggen, is het aantal volume wat de buffer moet hebben door de jaren heen. De weersverwachting wordt steeds erger, ook hier in Nederland, met stortregens. Zou ik toch willen weten, als die gegevens bekend zijn, dat die alsnog bekendgemaakt worden aan de commissie. -Op het moment

Seat 7

dat wij weten wat het bebouwd oppervlak is, kunnen wij daar de norm van 85 liter per vierkante meter op terugrekenen en weten wij hoeveel kubieke meter geborgen moet worden. Dus wij kunnen, op het moment dat daar de vergunningsaanvraag ligt

Ons Kerkrade

en het plan uitgewerkt is, u daarover informeren.

Seat 7

De grootte van het bouwoppervlak is toch zeker nu al bekend? Dat is in zoverre bekend dat de volumes zoals die nu in het bestemmingsplan liggen, bekend zijn. Dus wij zouden op basis van het bestemmingsplan daarop kunnen rekenen. Die gegevens kunnen wij u wel verstrekken.

Lokaal Alternatief

Hier zit een toezegging, begrijp ik? Dan zijn we nu aan het einde van deze tweede termijn. -Mag ik reageren op de toezegging van de Wethouder voor bepaling van die verkeersbewegingen? Mag ik concluderen dat we in de situatie terecht kunnen komen dat er een gedegen onderzoek voor de bewegingen in het centrum, zeker rondom Einderstraat, Stationsstraat, gaat plaatsvinden? Dat de conclusie kan zijn dat mevrouw Van Beusekom helemaal gelijk had en er te veel verkeersoverlast is?

Tim Weijers

Dat zou theoretisch kunnen, maar dat is uiteindelijk natuurlijk: de praktijk zal het moeten uitwijzen en dan zal moeten gekeken worden welke maatregelen getroffen kunnen worden. Dat is dan aan de collega Wethouder Geers

Roger Creusen

vanuit verkeer. Dank u wel. -Dan zijn wij aan het einde gekomen van de tweede termijn en stel ik nu de prangende vraag: wordt het een spreekstuk of een akkoordstuk? Een bespreekstuk: steekt u de handen in de lucht. Er is duidelijk behoefte om het mee te nemen als een bespreekstuk naar de raad. Dan dank ik de aanwezigen voor hun bijdrage, eveneens mevrouw en meneer Van Beusekom.

7 Lijst van toezeggingen

Roger Creusen

Dan ga ik verder naar agendapunt zeven: de lijst van toezeggingen. Zijn er opmerkingen over de lijst van toezeggingen?

8 Rondvraag

Roger Creusen

Ik zie geen handjes. Dan ga ik verder naar agendapunt acht:

SP Kerkrade

de rondvraag. Heeft u een vraag? Mevrouw Laumann. Dank u wel, Voorzitter. Ik heb drie vragen voor de rondvraag. Voorzitter, op 13 november 2023 is een door de SP ingediende motie aangenomen waarin het college opgedragen wordt om met andere gemeenten met een mijnverleden in gesprek te gaan over het organiseren van een herdenkingsdag in verband met de sluiting van de mijnen 50 jaar geleden. We willen graag weten: hoever zijn die gesprekken gevorderd en hoe concreet is de uitwerking? Want we zitten dadelijk al tegen het zomerreces aan en voor we het weten is het eind van het jaar. Daar willen we graag een antwoord op. Twee, ik werd aangeschoten door een burger. Niet echt aangeschoten, maar met een vraag. Dat was een oud-mijnwerker. Die vroeg me hoe het zat met de motie van ons en of we al iets wisten, of er iets ging gebeuren. We hebben gezegd: we waren toch al van plan om daarnaar te vragen, dus dat komt goed. Toen zei hij: ik zal niet zeggen wie, maar een raadslid heeft aan hem verteld dat die nog even moest wachten omdat er iets groots zat aan te komen vanuit de uitwerking van die motie. Dan vraag ik: is er hier een ongelijke informatievoorziening? Weet de ene groep wel iets en de andere groep niet? Daar wil ik graag een antwoord op. Hoeft niet nu, maar dat snapt u wel. Daar wil ik graag een antwoord op hoe het kan dat hier raadsleden zeggen dat er iets groots zit aan te komen en ons is niks bekend. Dan drie, de SP heeft eerder gevraagd om informatieve bordjes bij de mijnobjecten in onze stad te plaatsen. De Wethouder heeft toen aangegeven dat ze bezig zijn met een route langs de mijnhistorie waarin deze bordjes een plaats gaan krijgen. Onze vraag is of dit idee van de SP en de historische route ook onderdeel uitmaken van dat grootse plan

Roger Creusen

waar ze van plan mee zijn te komen. Daar wil ik graag een antwoord op. Dank u wel. -Ik kan u natuurlijk geen antwoord geven op deze vragen, maar ik leid ze door aan de griffier en dan komt het bij de betreffende personen. Dan ga ik verder met het vragenrondje. Geen verdere vragen.

9 Sluiting

Roger Creusen

Ik kijk naar mijn klok. De klok heeft net 21 uur gepasseerd. Ik dank u voor uw aanwezigheid en ik sluit bij deze de vergadering. Tot de volgende keer.