

Kerkrade, 3 april 2024.

Geacht gemeentebestuur,

Er zijn reeds een aantal zienswijzen betreffende het Ontwerpbestemmingsplan D'r Pool bij de Gemeente ingediend. Deze zienswijzen worden door ons met nadruk onderstreept en willen graag kort nog een en ander toelichten.

In de flyer van oktober 2022 wordt aangegeven dat 'Uw hulp en advies', van de omwonenden, belangrijk is. Woningbouw op deze plek in een parkachtige omgeving is o.i. een goede zaak. Van onze ideeën, bungalow-achtige woningen, eventueel patio-woningen is helaas niets van terecht gekomen.

Met de genoemde voorstellen van het plan van Humblé Martens Willems architecten, waar we in eerste instantie goed mee uit te voeren konden, bleek al snel een wassen neus. Uitgangspunt was een 47-tal woningen van een exclusiever karakter met zoveel mogelijk groen. Dit laatste zou nog een deel gaan uitmaken van een aan te leggen 'Groene loper'.

In de 'Rapportage beeldkwaliteitsplan d'r Pool', worden woningen in o.a. Koninginnestraat en Oranjeplein als voorbeeld genomen, om een aantal van deze elementen terug te laten komen in de nieuwe bebouwing. Wordt hierbij dan gedoeld op de exclusiviteit van de nieuw te bouwen woningen?

Daarbij worden de woningen uit de Stationsstraat aangrenzend aan het plangebied ook betrokken. Ongevraagd dienen onze woningen als voorbeeld. Houdt dit dan eigenlijk in dat wij deel uitmaken van het plangebied? Als dit zo is, hebben onze wensen meer prioriteit m.b.t. de invulling?

Gezien de laatste ontwikkelingen, welke wij op 20 februari 2024 mochten vernemen, is van de specifieke invulling weinig sprake meer. Met de genomen voornemens kunnen wij minder goed uit de voeten. Opeens is er sprake van meer bouweenheden. Dit betekent meer bebouwing op hetzelfde grondoppervlak. Meer bebouwing op hetzelfde grondoppervlak betekent minder exclusieve woningen, lees kleinere behuizing. Men kiest voor kwantiteit i.p.v. kwaliteit, in zowel de appartementen alsmede de 11 stadswoningen aan de zijde van de Stationsstraat. Op welke wijze heeft dit invloed op onze omgeving? Te denken aan overlast aan geluid en licht van muziek, warmtepompen, airco's.

We gaan toch niet het voorbeeld achterna van het opgepropte nieuwbouwproject Einderstraat?

De appartementen worden hoger. Wat betekent dit voor onze privacy, de inkijk in onze tuinen? In de planning is door gemeente, dhr. Wolters, een hekwerk toegezegd, geplaatst op de betonnen keerwand, als afscheiding van onze tuinen en het plangebied. Wij gaan uit van zeker 4 à 5 meter hoogte en ook een aan te leggen groenstrook waar mens en dier ook hun voordeel uit plukken. Denk maar aan de CO2-problematiek.

Verkeersoverlast

Daar hebben wij de afgelopen jaren 'van kunnen genieten' Overlast genoeg, temeer de Stationsstraat een zeer druk bereden traject is, hetgeen door de Gemeente ook nog eens wordt bevestigd.

Zoals de plannen er nu voor liggen, wordt de Stationsstraat de aan- en afvoerroute

van zowel 'nieuwbouwproject d'r Pool' alsmede het 'project Einderstraat' en het 'Martin Buber'. Dit is voor ons onacceptabel.

Dat de Stationsstraat, en wij duiden op het gedeelte Putgang tot aan het kruispunt Einderstraat, een druk gedeelte is, hoeft weinig betoog. Uit diverse metingen bleek, dat er te veel overlast is qua geluid, vervuiling en dat snelheden worden vastgesteld die veel beter passen bij 'het circuit van Zandvoort'.

Wordt de verkeerssituatie er beter op? In onze ogen niet. Het idee om een verkeerscirculatieplan te ontwikkelen voor het gehele centrum, is een verstandiger idee. Automobilisten die in Chevremont moeten zijn, hoeven niet door de Stationsstraat. Het instellen van een maximumsnelheid van 30 km per uur is in deze passend, maar dan wel met een intensieve controle hierop.

Zoals eerder aangegeven, zien we een oplossing om een aparte in- en uitgang te creëren van de nieuw te bouwen parkeergarage, onder het motto van 'gedeelde smart is halve smart'. De uitgang komt dan te liggen aan de Kapellaan en de ingang aan de Engerweg. Om sluipverkeer tegen te gaan wordt de Engerweg dan éénrichting.

Bouwmassa

Met uitbreiding van de bouwmassa zijn we het uiteraard niet mee eens, vooral de uitbreiding van het aantal bouwlagen van het appartementencomplex gelegen aan de Engerweg. De 'hoektoeren' wordt een verdieping hoger en door de grotere afmetingen van de woningen wordt deze "toren" nog hoger dan het daar tegenoverliggende appartementencomplex hoek Kapellaan/Engerweg.

Er liggen nu een drietal hoge gebouwen in het bovenste gedeelte van de Kapellaan: de Hamboskliniek, de Lambertusresidentie en het reeds eerder vermelde appartementencomplex hoek Kapellaan/Engerweg. Wanneer een vierde hoog gebouw in de directe nabijheid erbij komt, wordt de entree naar het centrum van Kerkrade nog meer verstoord.

Door het maken van een aangepaste maquette, waarbij de omliggende panden ook worden weergegeven, kan men zich een totaalbeeld vormen van de geplande hoge bouwmassa.

Een 3 tot 4 lagen appartementencomplex, zoals te vinden rondom de Markt, sluit beter aan op de bestaande situatie rondom de Markt / centrum van Kerkrade.

De Gemeente stelt dat de uitbreiding en aanpassing van het plan gelegen is in het feit dat 'er tegemoetgekomen wordt aan de grote belangstelling vanuit de markt voor de in het plan voorziene woningen'.

Waaruit blijkt deze grote belangstelling? Er is nog geen mogelijkheid aanwezig om de interesse in betreffende woningen c.q. appartementen te tonen. Daarnaast is het een subjectieve beoordeling dat deze uitbreiding geen afbreuk doet aan de wens om tot een kwalitatief goede invulling te komen. Het lijkt alsof de door de Gemeente aangehaalde laatste reden belangrijker is om tot uitbreiding van het plan te komen: 'de financiële haalbaarheid van het plan wordt verbeterd'.

In afwachting van een reactie verblijven wij,

Fam. F. Wetzelaer
Stationsstraat 22
6461 EJ Kerkrade

H. Pook
Stationsstraat 24
6461 EJ Kerkrade