

Input omwonendenavond 21 augustus 2024

Zie deelnamelijst voor uitnodigingen en aanwezigen

Leidraad presentatie

- Voorstellen
- Terugblik
- Stedenbouwkundig plan
- Blick op de toekomst

Voorstellen

- Geert van Nuijs, regisseur wijkontwikkeling HEEMwonen
- Dennis Bogers, projectleider HEEMwonen
- Bart Heffels, projectleider gemeente Kerkrade
- Rianne Laumen, gebiedsregisseur Kerkrade-Oost

Terugblik

- Terugblik opdracht CB5
- Toelichting vertraging door onderzoek mijnverleden
- Terugblik omwonendenavond
 - Herhaling verschillende modellen → voorkeursmodel Roze
 - Input omwonenden o.b.v. model Roze

Stedenbouwkundig plan

Het aangepaste stedenbouwkundig plan wordt toegelicht op basis van de input van omwonenden uit de informatieavond van november 2022. Het plan bestaat nu uit 22 appartementen en 3 grondgebonden woningen.

Er kwamen veel reacties uit de zaal en deze zijn samengevat in onderstaande onderwerpen:

- Parkeren
 - Omwonenden geven aan dat er in huidige situatie al lastig is een parkeerplek te krijgen aan de Erpostraat
 - Enkele bewoners van de Holzstraat zijn het niet eens met de voorziene parkeervakken langs de toegangsweg aan de Holzstraat. Het verkeer zal hierdoor toenemen wat voor meer overlast zorgt.

Het onderwerp parkeren zal in overleg met de gemeente bekeken worden. Terugkoppeling volgt

- Waterhuishouding
 - Omwonenden geven aan wateroverlast te ondervinden in de huidige situatie. Men is bang dat dit verergert door de toevoeging van het aantal woningen. Het betreft:

- De woningen aan het Ursulinepark. De oorzaak hiervan ligt volgens de bewoners aan het niet schoonhouden van de inlaat van de bestaande Wadi in het park.
- De Erpostraat. Oorzaak hiervan is volgens de aanwezigen de drempels aan de Erpostraat

M.b.t. de nieuw te bouwen woningen is het zo dat het afvoeren van hemelwater de verantwoordelijkheid is van de initiatiefnemer. Hiervoor zal ten alle tijde onderzoek moeten plaatsvinden om te bepalen hoe en in welke omvang maatregelen genomen moeten worden.

De meldingen die deze avond gedaan zijn hebben geen betrekking op het voorliggende plan, maar zijn momenteel al aan de orde.

De gemeente pakt deze meldingen op. Terugkoppeling volgt.

- Kloostermuur

In het huidige plan zal de kloostermuur deels verwijderd worden. Het deel parallel aan de Erpostraat blijft staan.

Meerdere aanwezigen geven aan de kloostermuur graag te willen behouden. Redenen die hiervoor worden aangedragen:

- Opening van het park verstoort de rust in het park
- Kloostermuur behoort tot het cultureel erfgoed
- Gedurende bouw Ursulinepark mocht muur niet weg vanwege historische waarde

Door opening van het park kan muur niet in stand blijven. Gezien de opmerkingen van de aanwezigen wordt geïnformeerd naar de cultuurhistorische waarde van de muur. Aangeboden is om samen te kijken naar mogelijkheden om openen park en behoud muur samen te laten komen. Uiteraard als blijkt dat muur technisch in orde is. Terugkoppeling volgt.

- Balkons zijde Erpostraat

Er wordt gevraagd naar de oriëntatie van de balkons van de appartementen aan de Erpostraat. Deze zijn gelegen aan de zijde van de Erpostraat en anders dan de woningen aan de lange zijde van het appartementencomplex. Deze hebben de balkons aan de zuidzijde.

- Aantal woningen

Het aantal woningen blijft gelijk met wat nu in het plan opgenomen is. Meer, door bijv. hoger te bouwen, is niet mogelijk gezien omliggende bebouwing en de ontbrekende ruimte voor extra parkeerplekken.

- Ecologisch onderzoek

Gevraagd wordt naar het ecologisch onderzoek aangezien er nog steeds vleermuizen gesignaleerd worden.

Ten behoeve van de sloop is een ecologisch onderzoek verplicht en medio 2023 zijn er aan omliggende gebouwen vervangende nestkasten gehangen. Deze worden mitigerende maatregelen genoemd.

Blik op de toekomst

- Procedure omgevingsplan

Zoals nu voorzien is het opstarten van het omgevingsplanprocedure (het vroegere bestemmingsplan) voorzien voor november. Het plan wordt dan gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd waarbij belanghebbenden hun zienswijze kunnen indienen.

Na deze termijn wordt bekeken op er wijzigingen op de plannen benodigd zijn waarna de gemeenteraad een besluit neemt om het omgevingsplan wel of niet vast te stellen.

Na deze besluitvorming is bezwaar mogelijk middels een rechtsgang naar de raad van State.

- Planning
 - Geprognostiseerde sloop medio 2026
 - Geprognostiseerde start bouw eind 2026

Een en ander is natuurlijk afhankelijk van verloop procedures.

- Afspraken communicatie

Tijdens de bijeenkomst is gepolst hoe de aanwezigen in de toekomst op de hoogte gehouden willen worden. Aanwezigen hebben aangegeven het wenselijk te vinden om zowel schriftelijk (bijv. een nieuwsbrief) als via informatieavonden op de hoogte gehouden te worden.

Concrete afspraak is gemaakt om voorafgaand aan de ter inzage legging nogmaals een informatie avond te organiseren.

Bijlagen

- Formulieren notities omwonenden