

Bestemmingsplan D'r Pool

Toezeggingen en beantwoording openstaande vragen van commissievergadering GEZ d.d. 10 april 2024

Toezeggingen:

1. Wethouder Weijers zegt toe na vaststelling van het winnende grondbieding informatie hierover te verstrekken aan de raad voorafgaand aan de raadsvergadering van 24 april a.s.

Terugkoppeling:

Bijgaand als bijlage de toegezegde informatie voor de raad zoals opgenomen in de Nieuwsbrief voor de omwonenden van D'r Pool. Deze nieuwsbrief wordt ook meteen richting omwonenden verstuurd.

2. Wethouder Weijers zegt toe de verkeerstromen rondom D'r Pool integraal te bekijken en deze te bespreken met de portefeuillehouder Verkeer

Terugkoppeling:

Voor wat betreft de Stationsstraat maar ook de Engerweg is er ruim voldoende (rest-)capaciteit qua verkeer aanwezig, niet alleen voor het bouwplan D'r Pool ook maar andere (toekomstige) ontwikkelingen in of nabij deze wegen.

Toelichting

Uit diverse eigen gemeentelijke metingen en het verkeersmodel is gebleken dat de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen Stationsstraat en Caspar Sprokelstraat-Putgang voldoende restcapaciteit hebben voor het opvangen van extra verkeersbewegingen t.o.v. de huidige situatie. Zo kent de Stationsstraat op dit moment een intensiteit van circa 7.500 voertuigen, de Caspar Sprokelstraat een intensiteit van circa 1.960 voertuigen en de Putgang een intensiteit van circa 2.000 voertuigen. De maximale capaciteit van deze wegen bedraagt tussen 7.000 en 14.000 voertuigen afhankelijk van onder meer de verkeerstechnische inrichting van deze wegen.

De beide erftoegangswegen Kapellaan en de Engerweg kunnen maximaal 7.000 voertuigen per etmaal verwerken. De Engerweg kende tijdens het actief zijn van het Recreatiecomplex D'r Pool een intensiteit van circa 650 voertuigen per etmaal. Een deel daarvan was afkomstig van D'r Pool maar ook een deel was afkomstig van bezoekers en bewoners van het aanpalende deel van het centrum.

De oude functies in D'r Pool genereren op basis van de CROW-cijfers (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) circa 1018 tot 1293 verkeersbewegingen. Op basis van de CROW-cijfers (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) genereert het nieuwe bouwplan D'r Pool met 61 woningen circa 390 tot 440 verkeersbewegingen als weekdaggemiddelde. Op een werkdag is dit minimaal 433 en maximaal 488. Per saldo zal het aantal verkeersbewegingen rondom D'r Pool dan ook afnemen met 805 tot 927 bewegingen. Daarbij is het niet aannemelijk dat alle verkeer ten gevolge van het bouwplan D'r Pool richting Einderweg-Einderstraat-Stationsstraat zal worden afgewikkeld.

3. Wethouder Weijers zegt toe planschade te monitoren

Terugkoppeling:

De toezegging is de waardeontwikkeling van de woningen te monitoren. Dit zal jaarlijks gedurende een periode van 5 jaren na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gebeuren.

4. Weijers Weijers zegt toe de woningsegmentering te verstrekken

Terugkoppeling:

De woningsegmentering in het plan D'r Pool is o.b.v. de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg als volgt:

		Appartementen	Woningen
Betaalbare koop:	tot € 390.000,-	14	7
Middeldure koop:	tot € 435.000,- (NHG_grens)	19	3
Dure koop:	boven € 435.000,-	17	

Vragen:

1. Lokaal Alternatief:

Vraag:

Wat is de parkeernorm-maximering van het plan?

Antwoord;

Voor het plan heeft de raad bij de vaststelling van het Stedenbouwkundige plan op 17 november 2022, de navolgende afwijkende normen t.o.v. het GVVP vastgesteld.

Voor de appartementen bedraagt de vastgestelde norm 1,2 parkeerplaatsen per woning. Voor de stadswoningen bedraagt de norm 2 parkeerplaatsen per woning.

Op basis van het in het bestemmingsplan voorziene maximale aantal van 50 appartementen en 11 stadswoningen dienen derhalve in totaal minimaal 82 parkeerplaatsen te worden voorzien in de ondergrondse stallingsgarage.

2. Ons Kerkrade:

Vraag:

Wat is de dimensionering/volume van de in het plan voorziene waterberging?

Antwoord:

In het bestemmingsplan is geborgd dat moet worden voorzien in voldoende bergingscapaciteit voor de berging van hemelwater. Er dient te worden voorzien in een voorziening van voldoende capaciteit. De capaciteit dient te worden afgestemd op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050, wat wil zeggen 80 mm, bij een buiduur van twee uur.

De oppervlakte van de in de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken bedraagt circa 3.050 m². De benodigde capaciteit bedraagt derhalve 244 m³.

Daarbij dient te worden opgemerkt:

- de bebouwingsoppervlakte zal in de praktijk waarschijnlijk minder bedragen aangezien de bouwvlakken naar verwachting niet geheel bebouwd zullen worden;
- eventuele bijgebouwen op eigen percelen (schuren/bergingen e.d.) worden veelal afgekoppeld en zullen dus niet op de centrale voorziening lozen;

Eventuele infiltratiemogelijkheden of vertraagde afvoer naar de riolering worden in een later stadium verder uitgewerkt met het oogmerk op zoveel mogelijk klimaatadaptie.