Proces bestemmingsplan Rolduckerveld



Structuurvisie Kerkrade
(2011)

Stadsdeelvisie Oost I
(2012)

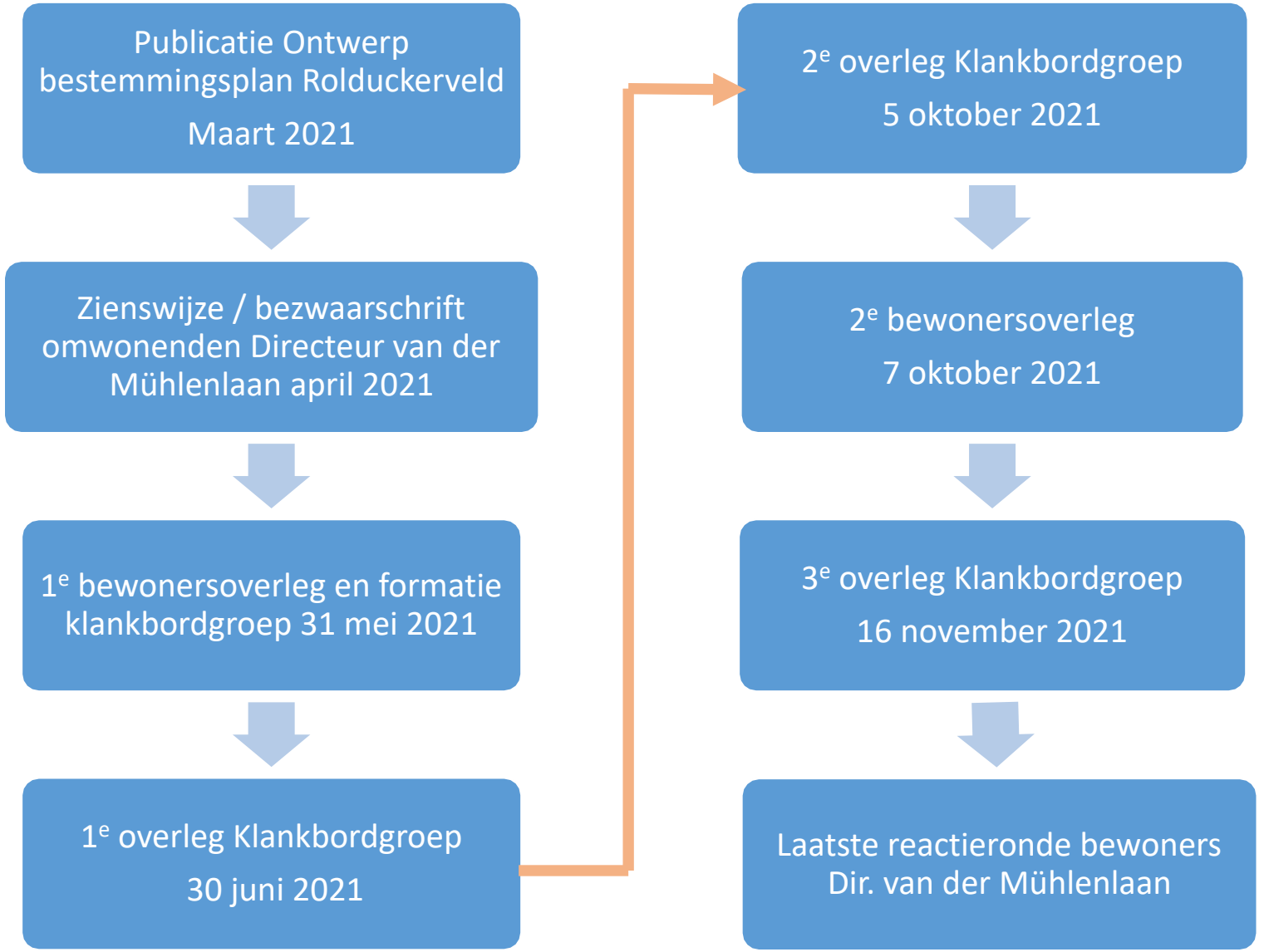
Gebiedsvisie Rolduckerveld
(2019)

Stedenbouwkundig plan
Rolduckerveld (2019)

Ontwerp Bestemmingsplan
Rolduckerveld (2021)



Proces bestemmingsplan Rolduckerveld



Wijzingen n.a.v. bezwaren
Ontwerp bestemmingsplan Rolduckerveld

- Meer afstand tussen bestaande woningen en nieuwbouwplan
  - van 35 meter naar 44 meter naar 55 meter afstand, bestaand-nieuw
- Minder woningen in het plangebied
  - Van 64 woningen naar 60 woningen naar 52 woningen
  - Compensatie Wonen Zuid, 22 woningen naar locatie Industriestraat
- Invoegen van koopwoningen i.p.v. huur
  - 10 huurwoningen vervangen door 10 koopwoningen (starters)

Wijzingen n.a.v. bezwaren
Ontwerp bestemmingsplan Rolduckerveld

- Het type (verschijningsvorm) van diverse woningen is aangepast
  - Schuin dak i.p.v. 3 woonlagen (blokvorm)
- Groenplan met diversiteit aan nieuwe bomen tussen bestaande en nieuwe woningen + bomen Dir. v.d. Mühlenlaan handhaven
- Doortrekking Dir. Geurtsstraat vervallen

Oorspronkelijke plan

maart 2021 64 woningen



Gewijzigd plan

oktober 2021 60 woningen



Gewijzigd plan

oktober 2021



Gewijzigd plan

november 2021 52 woningen



Gewijzigd plan

november 2021 52 woningen

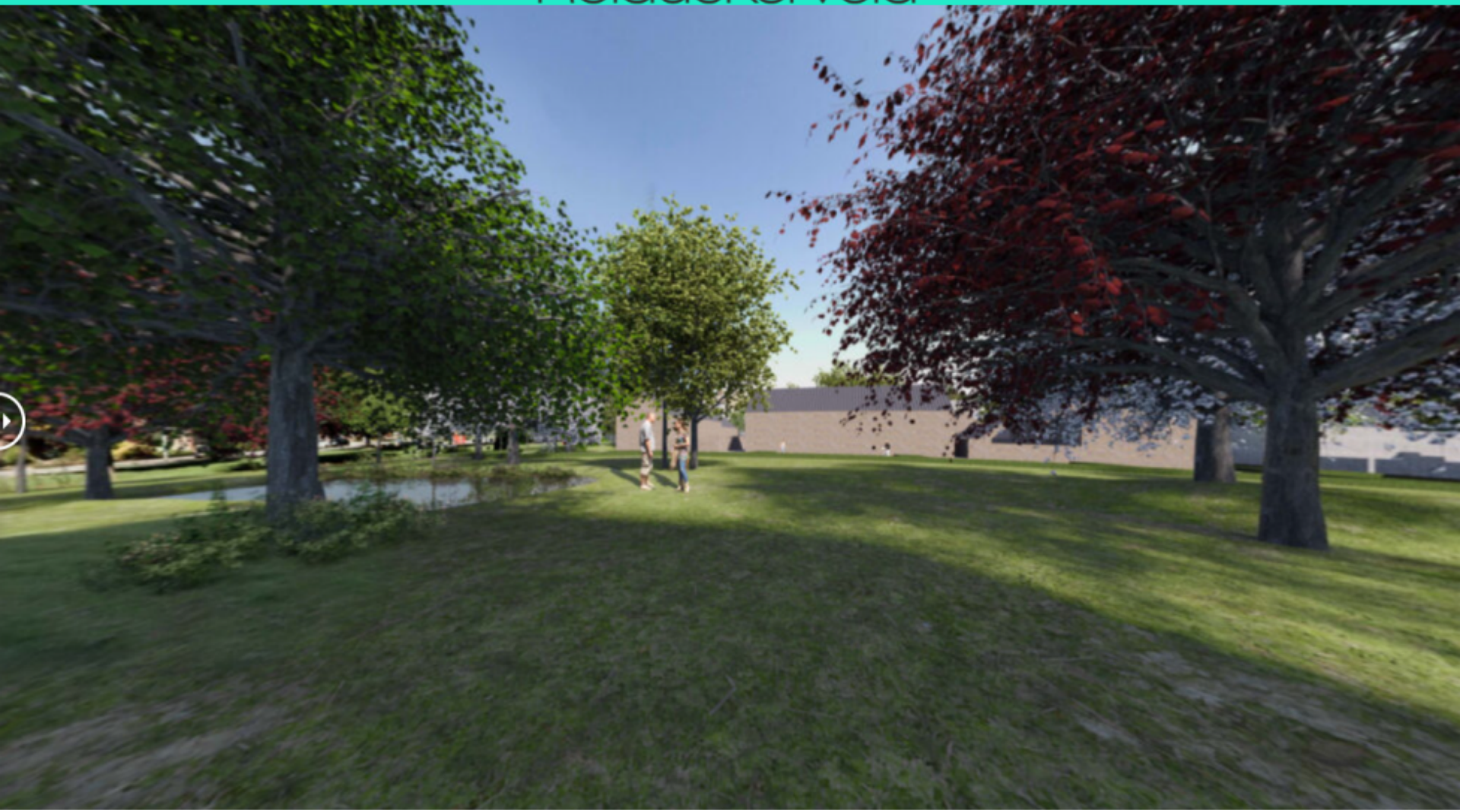


Gewijzigd plan

november 2021 52 woningen



Rolduckerveld



Beeld vanuit complex Steltloper

Rolduckerveld



Beeld vanuit complex Steltloper
(gezien vanuit 4e etage balkon)

Conclusie en resultaat

- Een aanzienlijk verbeterd plan voor deelgebied Noord
- Door toepassing diverse maatregelen is bestaand en nieuw voldoende in balans
- Kwaliteit nieuw te bouwen woningen voldoet aan eisen corporatie

- Verdere verruiming afstand zal afbreuk doen aan gewenste kwaliteit geplande nieuwbouw
- Verschuiven van bouwvlakken naar groene zone is niet wenselijk en past niet binnen visies en de daarin geformuleerde doelstellingen (groene verbindingszone)

Einde presentatie