

Kerkrade, 31 januari 2022

## **SLOOP RECREATIECENTRUM D'R POOL EN NIEUWE PLANNEN VOOR GEBIED**

Beste omwonende van het Recreatiecentrum D'r Pool,

In onze flyer van 29 november 2021 informeerden wij u dat de gemeente Kerkrade is gestart met de voorbereidingen voor de sloop van het Recreatiecomplex D'r Pool en het ontwikkelen van nieuwe ideeën voor woningbouw ter plekke.

Inmiddels hebben wij vier bureaus een studie laten doen naar de mogelijkheden van de locatie voor bouw en inrichting.

### **Winnend ontwerp**

Van de vier bureaus heeft Humblé Martens Willems architecten een ontwerp ingediend dat het beste past bij de uitgangspunten die door de gemeente van te voren zijn opgesteld. Hierbij kan worden gedacht aan zaken als hoeveel woningen moeten er minimaal komen en welke typen, parkeeroplossingen en de inrichting van het terrein.

### **Stedenbouwkundig plan**

De winnende studie vormt de basis voor de verdere uitwerking tot een stedenbouwkundig ontwerp met bijbehorend zogenaamd beeldkwaliteitsplan.

Een stedenbouwkundig ontwerp is een tekening waarop alle onderdelen zoals woningen /gebouwen, groen, wegen, parkeerplaatsen en andere belangrijke zaken op worden weergegeven.

### **Woningmarkt**

Na sloop van D'r Pool komt een unieke en prachtige locatie vrij voor nieuwe woningen

in een aantrekkelijke woonomgeving. In Kerkrade centrum is er naast goedkopere woningen ook een behoefte aan luxe woningen. Daarom zullen de geplande woningen in de middel-dure tot dure huur- en/of koopklasse aangeboden gaan worden.

Hiermee wordt dan ook de gewenste doorstroming in de woningmarkt bevorderd en ontstaat een verhuisstroom die uiteindelijk eindigt bij de starters op de woningmarkt.

Naast appartementen komen er ook een aantal grondgebonden stadswoningen.

### **Toelichting winnend ontwerp**

In deze flyer vindt u een tekening en schetsen die een beeld geven van het ontwerp.

Aan de noordzijde van het plan, parallel aan de Engerweg, is een langwerpig appartementengebouw voorzien. De kop van het gebouw aan de Kapellaan ligt terug ten opzichte van die Kapellaan. Hierdoor blijft het uitzicht van het bestaande appartementengebouw op de hoek Kapellaan-Engerweg gehandhaafd en wordt zelfs verbeterd.

Aan de oostzijde ter plaatse van de achtertuinen van de woningen aan de Stationsstraat worden stadswoningen gerealiseerd die met hun achtertuinen aansluiten op de bestaande achtertuinen van de woningen aan de Stationsstraat.

Aan de Kapellaan is een vrijstaand kleinschalig gebouw met "Park-appartementen" gepland.

Voor het parkeren is een ondergrondse parkeergarage aanwezig. De toegang daarvan is voorzien ter plaatse van de huidige bestaande tweede inrit van D'r Pool aan de Engerweg.

Door de appartementengebouwen en de stadswoningen te plaatsen rondom een "binnenterrein" ontstaat een klein park en een verhoogd "terras" boven de parkeergarage. In het gebied ontstaan ook enkele looproutes die de Putgang, Kapellaan en Engerweg-Einderstraat met elkaar verbinden.

#### **Uw hulp en advies zijn belangrijk**

Bij het uitwerken van het stedenbouwkundig plan zijn de adviezen van u als omwonende voor ons van groot belang. Wij nodigen u dan ook uit om op basis van dit ontwerp verder met ons mee te denken.

Graag gaan we met u in gesprek hierover. Wilt u hiervan gebruik maken, stuur dan een mail naar [gemeentehuis@kerkrade.nl](mailto:gemeentehuis@kerkrade.nl) t.a.v. Charles Wolters. Vermeld ook uw telefoonnummer, dan kunnen we contact opnemen.

Het project gaan wij ook publiceren op een nog op te stellen projectpagina van onze website.

Uw voorstellen zullen wij als gemeente in ieder geval op die project-pagina (geanonimiseerd) kenbaar maken.

Daarbij zullen wij ook onze mening over uw voorstellen kenbaar maken en deze zo nodig ook overnemen. Hierover zullen wij transparant communiceren.

Op het moment dat wij weer een stap verder zijn in het project zullen we via een

inloopmoment de verder uitgewerkte plannen presenteren.

#### **Openbare ruimte**

Zoals gezegd ontstaat tussen de woningen een soort park. We willen de toekomstige bewoners straks de mogelijkheid bieden mee te denken in de inrichting hiervan.

#### **Planning**

Het stedenbouwkundig plan moet eind mei 2022 klaar zijn. Binnen deze tijd bekijken we uw ideeën en opmerkingen en worden deze waar mogelijk meegenomen in het plan.

De sloop van D'r Pool staat gepland voor begin 2023 en zal enkele maanden duren. De voorbereidingen voor de bouw van de nieuwe woningen zullen tot het najaar van 2023 duren. De bouw zal dan eind 2023 / begin 2024 van start gaan.

#### **Vragen**

Heeft u na het lezen deze flyer nog vragen, neem dan tijdens kantooruren contact op met projectleider Charles Wolters via 14 045.

U kunt ook een e-mail sturen naar [gemeentehuis@kerkrade.nl](mailto:gemeentehuis@kerkrade.nl).

#### **Website**

In de week van 7 februari komt er een speciale pagina op onze website online waar u alle informatie over het project kunt lezen. Deze is te zien via [www.kerkrade.nl/drpool](http://www.kerkrade.nl/drpool)

Verspreidingsgebied: direct omwonenden Putgang, Stationsstraat, Engerweg, Einderstraat, Marktstraat en Kapellaan.

C.c. wethouder T. Weijers

Winnend prijsvraagontwerp Humblé Martens Willems architecten



Opmerking: de ingetekende woningplattegronden zijn indicatief en zijn alleen bedoeld voor de massastudie

Beelden



Inkijk naar het plangebied vanaf de Kapellaan



Inkijk naar het plangebied vanaf de Putgang