



Klaar voor de toekomst Kerkrade Noord en Oost II

Deel 1 - Wijkanalyse

Vaststellingsdatum: 26 februari 2014 en Besluitnummer: 14b004



Klaar voor de toekomst Kerkrade Noord en Oost II

Deel 1 - Wijkanalyse

Inhoudsopgave

Deel 1 - Wijkanalyse

1. Inleiding	5
2. Analyse vertreksituatie; ruimtelijk, sociaal en economisch	7
2.1 De positie van Kerkrade Noord en Oost II	
2.2 Verkeer en vervoer	
2.3 Stedenbouw	
2.4 Natuur en landschap	
2.5 Bodem en water	
2.6 Wonen	
2.7 Onderwijs	
2.8 Werken	
2.9 Winkelvoorzieningen	
2.10 Zorg en welzijn	
2.11 Sport en spel	
2.12 Sociale samenhang en gemeenschapsvoorzieningen	
2.13 Toerisme, recreatie en cultuur	
2.14 Veiligheid	
2.15 Energie en duurzaamheid	
3. Analyse op buurniveau	21
3.1 Kerkrade Noord	
3.2 Kerkrade Oost II	
3.3 Groen en natuurgebieden	

Bijlage

I. Verantwoording gebruikt cijfermateriaal	53
---	----

Deel 2 - Stadsdeelvisie (los document)



1. Inleiding

Voor u ligt deel 1 'de wijkanalyse' van de stadsdeelvisie voor Kerkrade Noord en Oost II. Deel 2 van de stadsdeelvisie behelst de visie, de strategie en het uitvoeringsprogramma. Na de visies voor de stadsdelen West en Oost I is dit de laatste in de reeks. Deze stadsdeelvisies zijn de verdere en praktische uitwerking van de structuurvisie voor Kerkrade uit 2011.

Het doel van deze stadsdeelvisie is het neerzetten van een duurzaam toekomstperspectief tot 2030 voor twee stadsdelen die te maken krijgen met grote demografische veranderingen. Het vertrekpunt is dat deze stadsdelen voorbereid moeten zijn op die grote veranderingen en in staat zijn daarop te anticiperen en kansen te benutten. Deze visie vormt een integraal kader en raamwerk aan de hand waarvan toekomstige ontwikkelingen en plannen getoetst dienen te worden.

Deze visie beslaat de buurten Eyselshoven-Kom, Waubacherveld, Hopel en Vink in Kerkrade Noord en de buurten Erenstein, Chevremont en Haanrade in Kerkrade Oost II. Het bedrijventerrein Julia en de groen- en natuurgebieden Wormdal, Berenbos en Carisborg en omgeving maken ook onderdeel uit van het beschreven plangebied.

De gemeente Kerkrade en de woningcorporaties Wonen Limburg en Wonen Zuid hebben de stadsdeelvisie voor Noord en Oost II gezamenlijk opgesteld. Deze visie is tot stand gekomen door een intensieve samenwerking tussen de drie partijen. Bij de start van de visie is een regiegroep met vertegenwoordigers van de gemeente en de twee corporaties. Deze regiegroep werkt onder verantwoordelijkheid van een stuurgroep waarin de bestuurders van de gemeente en de corporaties zitting hebben. Naast de regiegroep zijn voor zowel Kerkrade Noord als Oost II denktanks opgericht om vanuit de wijken met bewoners en ondernemers te bespreken wat er op hen afkomt en hoe zij tegen de toekomst aan kijken. Ook zijn gesprekken gevoerd met de belangrijkste stakeholders in de wijken zoals onder andere de zorginstelling, welzijnsorganisaties, ondernemersverenigingen en de seniorenraad.

De ontwikkeling van de visie is gestart met een grondige analyse van de wijken en buurten. De analyse is gemaakt door als het ware een luchtfoto van het gebied te maken. Die luchtfoto geeft antwoord op een groot aantal vragen. Hoe liggen de wijken erbij? Wat gebeurt er? Wat gaat goed? Waar liggen kansen en wat behoeft aandacht? Wat zijn de prognoses als het gaat om de ontwikkeling van het aantal inwoners en de samenstelling van de bevolking in Noord en Oost II en de individuele buurten? En wat zegt het vigerende beleid (tot 2020) over wat er in deze wijken staat te gebeuren?

De complete wijkanalyse is eerder als losse bijlage bij deze stadsdeelvisie verschenen. In deze analyse is een thematisch onderzoek uitgevoerd in de twee wijken: wat speelt er ruimtelijk, sociaal en economisch? De analyse start op regionaal niveau en komt gaandeweg uit bij de specifieke buurten. Daarnaast is een typering van de individuele woonbuurten, het bedrijventerrein en de groen- en natuurgebieden gegeven met daarbij een SWOT. Deze analyse levert informatie op over kansen en bedreigingen de beide stadsdelen.

De voornaamste conclusie uit de wijkanalyse is dat de stadsdelen Kerkrade Noord en Oost II en de buurten in die stadsdelen goed functioneren. Dat is goed nieuws. En toch is het maken van een visie voor deze stadsdelen voor de periode tot 2030 spannend. De grote demografische ontwikkelingen (forse bevolkingsafname en wijziging van de bevolkingssamenstelling door vergrijzing en ontgroening)¹ en de decentralisaties in het sociale domein zorgen voor een periode van grote veranderingen en onzekerheid.

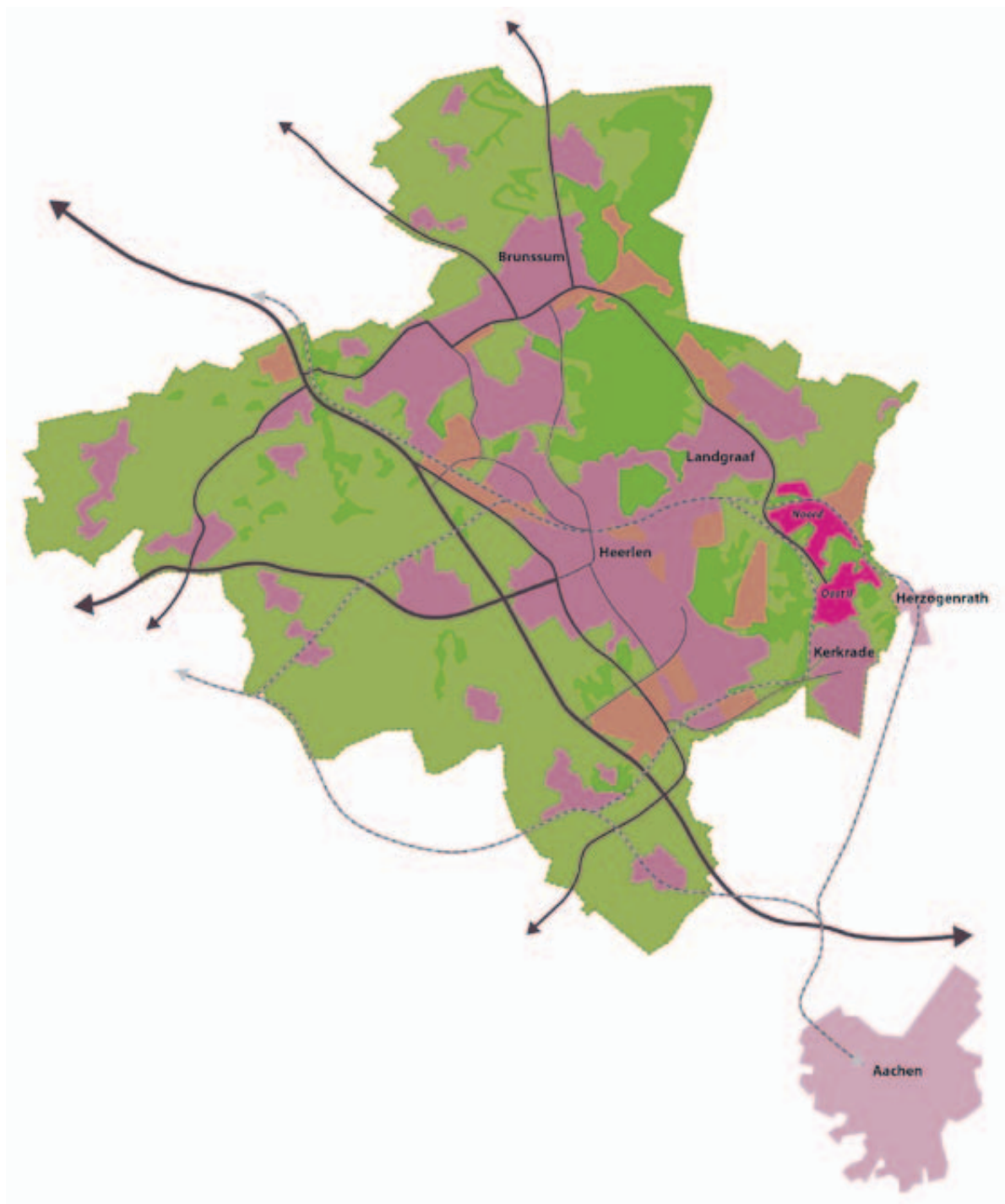
Het is belangrijk om de stadsdelen een gezamenlijk kader te bieden voor die veranderingen en om de leefbaarheid en woonkwaliteit op peil te houden. Om dat voor elkaar te krijgen, is het hebben van een heldere visie en een strategie belangrijk. Deze visie en de daarbij behorende ontwikkelstrategie bieden een gezamenlijk toekomstperspectief, een *stip op de horizon*. De stadsdeelvisie schetst geen eindbeeld, maar biedt een kader met handvatten voor de toekomstige ontwikkelingen en onvoorziene situaties. Naast het toekomstperspectief bevat de stadsdeelvisie een aanzet tot een uitvoeringsprogramma om in de richting van dat perspectief te komen.

Leeswijzer

Deze wijkanalyse is verschenen als los document (deel 1 van de stadsdeelvisie). Voor het begrijpen van de visie, de strategie en het uitvoeringsprogramma is het lezen van de analyse belangrijk. Het vormt de basis voor het tweede gedeelte.

In dit deel zijn de visie, de strategie en de aanzet tot het uitvoeringsprogramma weergegeven. Hoofdstuk 2 bevat de thematische analyse van de twee wijken: wat speelt er ruimtelijk, sociaal en economisch in de wijken?

De opbouw is zo dat van regionaal niveau gaandeweg wordt ingezoomd op buurniveau. In hoofdstuk 3 volgt een typering van de individuele woonbuurten, het bedrijventerrein Julia en de groen- en natuurgebieden.



2. Analyse vertreksituatie; ruimtelijk, sociaal en economisch

2.1 De positie van Kerkrade Noord en Oost II

Toekomstige ontwikkelingen in Kerkrade Noord en Oost II kunnen niet los worden gezien van de ligging van Kerkrade binnen de regio en de ligging aan de grens met Duitsland. Kerkrade maakt samen met zeven andere gemeenten deel uit van de Stadsregio Parkstad Limburg. Een belangrijke verbindende factor is het gemeenschappelijke mijnverleden. Voor een aantal belangrijke thema's, bijvoorbeeld bedrijvigheid, woningbouwprogrammering en onderwijs, worden er op regionaal niveau (bindende) afspraken gemaakt.

Binnen Parkstad heeft Kerkrade een 'suburbane ligging', ten zuidoosten van het centraal gelegen Heerlen dat een urbane functie heeft. Met de buurgemeenten zijn er gedeelde belangen als het gaat om een aantal specifieke gebieden. Met Landgraaf zijn dat bijvoorbeeld de Grote Boslocatie, het Wormdal en de Anstelvallei.

Grensoverschrijdend wordt er op het niveau van Parkstad samengewerkt met de regio Aken. Kerkrade neemt hierin samen met Herzogenrath een centrale ligging in. De samenwerking van Kerkrade met Herzogenrath, wordt sinds 1998 vormgegeven en gestimuleerd vanuit het Openbaar Lichaam Eurode. De focus hierbinnen ligt op de arbeidsmarkt. Dit heeft in het verleden een aantal aansprekende projecten opgeleverd, waaronder het gezamenlijke Eurode Business Center. Belangrijk aandachtspunt in de samenwerking met Herzogenrath in het plangebied van deze visie is het Wormdal. Dit natuurgebied is aan Duitse zijde aangewezen als Natura 2000-gebied, maar grenst in Kerkrade Noord en Oost II voornamelijk aan het bedrijventerrein Julia. Ook als het gaat om de plannen voor grensoverschrijdend openbaar vervoer en routes voor vrachtverkeer is de relatie met Herzogenrath voor deze visie relevant.

In vergelijking met de rest van Kerkrade hebben de stadsdelen Noord en Oost II een meer dorps karakter, mede veroorzaakt door de in het verleden ontstane parochiestructuur en lintbebouwing. Het gebied wordt omringd door een aantal waardevolle groenzones als het Wormdal, Anstelvallei, Berenbos en Carisborg.

2.2 Verkeer en vervoer

Op regionaal niveau wordt gewerkt aan een drietal grootschalige mobiliteitsprojecten, die grote invloed kunnen hebben op de gemeente Kerkrade en de stadsdelen Noord en Oost II. Allereerst zijn er plannen voor de aanleg van een buitenring, die de steden en suburbane gebieden van Parkstad Limburg beter bereikbaar moet maken. Of de buitenring er in de nu voorgestelde vorm uiteindelijk komt is nog onzeker. De meerwaarde voor Kerkrade is minder groot dan voor een aantal andere, minder ontsloten, gemeenten binnen Parkstad Limburg. Het huidige tracé passeert Kerkrade Noord en Oost II aan noordwestelijke zijde en komt dicht langs de monumentale mijnwerkerskolonie in Hopel en treinstation Egelshoven, maar sloop van panden zoals elders in Kerkrade is vooralsnog niet noodzakelijk. ProRail onderzoekt wel de mogelijkheden om het treinstation te verplaatsen. De eind jaren '90 aangelegde Roderlandbaan krijgt door de aanleg van de buitenring vermoedelijk flink minder verkeer te verwerken.

Naast de buitenring wordt er gewerkt aan de realisatie van een Intercityverbinding Eindhoven-Heerlen-Aken, inclusief verdubbeling en elektrificatie van het spoor tussen Heerlen en Herzogenrath. Op dit moment rijdt op dit traject alleen een stoptrein, die ook stopt op treinstation Egelshoven Markt. Rijk en provincie hebben besloten om het baanvak Landgraaf tot aan de grens met Duitsland te elektrificeren. De elektrische treinverbinding Maastricht - Heerlen - Herzogenrath - Aken wordt als uurdienst binnen de nieuwe OV-concessie (2016) ontwikkeld en bestuurlijk uitgewerkt¹.

Het derde grote infrastructurele project betreft het plan voor het doortrekken van de lightrailverbinding (stoptrein) Heerlen-Kerkrade via Avantis naar Aken (Avantislijn). Zo zou een directe verbinding naar Aken ontstaan vanaf de treinstations Egelshoven, Chevremont en Kerkrade-centrum. Op deze manier zijn de grootstedelijke voorzieningen in Aken beter bereikbaar, wat een positieve uitwerking kan hebben op de aantrekkelijkheid van de woongebieden in Kerkrade. De provincie heeft vanuit strategische overwegingen er voor gekozen om eerst de intercityverbinding tussen Heerlen-Herzogenrath-Aken te ontwikkelen. Dit betekent dat de realisatie van de Avantislijn doorschuift tot (na) 2020².

2.3 Stedenbouw

Kerkrade is gegroeid langs linten en op de hoger gelegen plateaus tussen de beekdalen. In tegenstelling tot veel andere steden heeft Kerkrade daardoor geen concentrische vorm. Ook de invloed van het mijnverleden van Kerkrade is nog altijd duidelijk afleesbaar in de ruimtelijke structuur van de stad. Kerkrade heeft een onregelmatige structuur met relatief veel stadsrandlengte. De ligging van deze randen aan de groene beekdalen is een sterke kwaliteit van Kerkrade die de komende jaren verder versterkt en benut kan worden. De transformatieopgave die in Parkstad speelt, geeft Kerkrade de kans om een kwaliteitsslag te maken, waarbij veel sterker ingezet kan worden op de ruimtelijke identiteit van een 'park'-stad.

¹ Tot december 2015 blijft de Euregiobahn (dieselstoptrein) rijden en stoppen bij treinstation Egelshoven-Markt.

² Raadsinformatiebrief inzake de stand van zaken treinagenda PL d.d. 13-12-2013.



- bebouwing
- corporatiebezit
- cultuurhist. waardevolle bebouwing
- gemeenschapshuis
- zorgvoorziening / huisarts
- basisonderwijs voorziening
- sportvoorziening/ sporthal
- bedrijfsterrein
- braakliggend terrein
- ★ speelvoorzieningen
- ★ centrumvoorzieningen
- ★ markt
- ★ bezienswaardigheid
- recreatieve routes (langzaam verkeer)
- wijkentrees
- poorten naar het buitengebied
- lv-toegang naar groene inprikkers
- spoorlijn met station
- wegen
- langzaam verkeersroutes

De grootste uitdaging voor Kerkrade op het gebied van stedenbouw is de noodzakelijke herstructurering van de woningvoorraad als gevolg van de bevolkingsdaling en de veranderende bevolkingssamenstelling. Er wordt gestreefd naar een passende woningvoorraad en voorzieningenaanbod in een aantrekkelijke woonomgeving. Tegen de achtergrond van het industriële gebruik van het gebied heeft een aantal woonbuurten een sterk versteend karakter. De verdunningsopgave waar de twee stadsdelen voor staan, biedt mogelijkheden om de stenige woonbuurten een groener karakter te geven. Tegelijkertijd kunnen verbindingen met het omliggende landschap versterkt worden, zodat alle bewoners ook volop kunnen genieten van het omliggende landschap en de vele recreatiemogelijkheden.

De bevolking van Kerkrade neemt al sinds de jaren '90 af in omvang. In Kerkrade Noord en Oost II is deze krimp wat later op gang gekomen dan in andere delen van de stad, maar vanaf 2000 is ook in deze stadsdelen sprake van een forse bevolkingsdaling. De exacte krimp is verschillend per buurt en schommelt soms wat, mede veroorzaakt door bijvoorbeeld grote woningbouwprojecten. De leegstand concentreert zich voornamelijk in de minder courante woningtypes, verouderde woningen en minder aantrekkelijke woonmilieus, zoals langs de drukke stenige linten. Deze oude linten vormen de basis van de verstedelijking van Kerkrade en verbinden de verschillende woonbuurtjes van Noord en Oost II met elkaar. Langs deze historische linten liggen ook de meeste buurtvoorzieningen geclusterd. Vooral het voorzieningencentrum van Eygelshoven-Kom is een hoog gewaardeerde kwaliteit van Kerkrade Noord. De herkenbaarheid en sterke eigen identiteit van de woonbuurten moet zoveel mogelijk behouden blijven.

2.4 Natuur en landschap

De natuur en het landschap, inclusief het rijke erfgoed, en het stelsel van beekdalen, vormen de basis voor een toekomstige (duurzame) versterking van identiteit en vitaliteit. De hooggelegen bebouwde plateaus en de laaggelegen groene beekdalen zijn kenmerkend voor het wonen in Kerkrade. Een groot deel van deze beekdalen, zoals dat van de Worm, de Anselderbeek en de Strijthagerbeek zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. De grote verscheidenheid aan ecosystemen in deze omliggende groengebieden is een te koesteren kwaliteit. Het versterken van de Ecologische Hoofdstructuur kan een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit als (groene) 'park'-stad van Kerkrade en aan de versteviging van toerisme en recreatie. Park Gravenrode met de Anstelvallei en het Strijthagerbeekdal en het Wormdal zijn belangrijke recreatiegebieden in de directe omgeving. Door deze recreatiegebieden sterker te verbinden met Kerkrade Noord en Oost II kunnen ook de inwoners van deze wijken dagelijks profiteren van deze bijzondere landschappelijke woonomgeving.

Kerkrade Noord en Oost II worden gekenmerkt door een bijzondere landschappelijke ligging. De meeste buurten zijn, ondanks het feit dat een deel van de woningen is verouderd, groen van karakter en ruim van opzet. Er heerst een aangename sfeer. De aanwezigheid van 'gouden' randjes is mede bepalend voor de woonkwaliteit van de buurten. De kwaliteit van het wonen aan het glooiende landschap van de Anstelvallei, het Berenbos, het Wormdal of Carisborg is onmiskenbaar. Carisborg, Boijenbos en het Loosbos cq. Bergbos zijn aantrekkelijke groengebieden tussen de bebouwingsclusters, waarin allerlei sport- en speelvoorzieningen gehuisvest zijn. Daarnaast vormen deze groengebieden de schakels naar de omliggende grotere recreatiegebieden en beekdalen. Als er door sloop meer ruimte ontstaat moet dit niet resulteren in meer snippergroen, maar in grotere stukken groen die kunnen functioneren als toegang naar het tussenliggende landschap met extensief beheer.

2.5 Bodem en water

De laaggelegen beekdalen van de Worm, Anselderbeek, Strijthagerbeek, Crombacherbeek en de Bleijerheiderbeek zijn slechts op een aantal plaatsen toegankelijk. Het versterken van het Wormdal en het Anselderbeekdal levert in ecologisch opzicht een bijdrage aan het versterken van duurzame en robuuste groen- en waterstructuren. Een nieuwe verbinding tussen deze twee beekdalen levert bovendien een belangrijke bijdrage aan het versterken van de beleving, de bruikbaarheid en de bereikbaarheid van de beekdalen.

Op dit moment is er in de woonbuurten in Noord en Oost II weinig tot geen oppervlaktewater aanwezig. De ruimte die in deze wijken gaat ontstaan met de slooppoging voor de boeg, biedt de kans voor extra ruimte voor het opvangen en afvoeren van schoon regenwater naar de nabijgelegen beekdalen. Door het herstel van deze waterstructuren wordt tevens ingespeeld op de klimaatverandering. Daarnaast hebben Kerkrade Noord en Oost II te maken met stijgend grondwater als gevolg van het mijnverleden en (ongelijkmatige) zetting van de bodem door de onderliggende aardbreuk Feldbiss.



- * mogelijke nieuwbouw-/herstructureringslocatie
- * geplande groen-/natuurontwikkeling
- * wonen in groene setting
- * verdunningsgebied
- * nieuwe speelvoorziening
- * nieuwe sportvoorziening
- * nieuw gemeenschapshuis
- * nieuwe basisschool
- nieuwe recreatieve verbindingen
- nieuwe groene verbindingen
- herstel beekdal/ landschap
- spoorlijn met station
- wegen
- langzaam verkeersroutes

Kerkrade Noord	
woningaantal 2012:	3763
opgave tot 2020:	-380 woningen -10%
Kerkrade Oost II	
woningaantal 2012:	3573
opgave tot 2020:	-165 woningen -4,6%
Kerkrade totaal	
woningaantal 2012:	23503
opgave tot 2020:	-1490 woningen -6,3%

2.6 Wonen

Door de vergrijzing, ontgroening en krimpende bevolking, hebben Kerkrade Noord en Oost II in de toekomst minder, en soms ook andere, woningen nodig. Op regionaal niveau worden afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering, om zo onderlinge concurrentie met de buurgemeenten te voorkomen. De regionale woonstrategie van Parkstad Limburg richt zich op het beperken van de omvang van de plancapaciteit, de aanpak van de particuliere voorraad en de doorstroming en kansen voor specifieke doelgroepen. In de Herstructureringsvisie zijn door middel van de 'envelop' afspraken gemaakt over de transformatieopgave, oftewel over het aantal te onttrekken woningen, in een gebied. Dit aantal is gebaseerd op de verwachte daling van de woningbehoefte door de afname van het aantal huishoudens in de kernen plus de huidige structurele leegstand. Voor heel Kerkrade gaat het om een sloopopgave van 1.490 woningen in de periode tot 2020. Voor Noord gaat dit om 380 woningen en voor Oost II om 165 woningen¹. Voor het plangebied van deze visie gaat het om 545 woningen tot 2020. De sloopopgave wordt jaarlijks nagegaan en bijgesteld als dat nodig is. Tevens is voor de transformatieopgave de omvang van de plancapaciteit van woningbouwplannen (inclusief herstructurering) in Noord en Oost II van belang. In totaal zijn er 22 locaties verspreid over het plangebied met een toevoeging van circa 300 woningen, waarvan het merendeel in Holzkuil is voorzien.

In de gemeentelijke structuurvisie onderscheidt men een drietal typen gebieden: ontwikkelen (met veel sloop en functieverandering), verdunnen (kwaliteitsslag door sloop en samenvoegen van woningen, meer openbaar gebied, vergroening en verbetering van de leefbaarheid) en beheeren (zonder specifieke opgave). De stadsdelen Noord en Oost II kennen geen ontwikkelingsgebieden. Er is sprake van woongebieden met het label 'verdunnen' of 'beheer'. Daarnaast is het plan Villapark Holzkuil in de gemeentelijke structuurvisie aangewezen als 'Wonen in een groene setting'.

Een deel van de sloopopgave wordt uitgevoerd door de woningcorporaties, in dit geval zijn dat Wonen Limburg (voornamelijk in Noord) en Wonen Zuid (voornamelijk in Oost II). Afspraken hierover worden vastgelegd in de prestatieafspraken. De huidige afspraken omvatten zowel algemene prestatieafspraken van de periode 2012 t/m 2015 als ook jaarlijks te actualiseren prestatieafspraken per stadsdeel. De inspanning van de corporaties alleen is echter niet voldoende, er ligt ook een grote uitdaging in de particuliere woningvoorraad. Tot op heden hebben de afspraken binnen Noord en Oost II nog niet geleid tot een afname van het totaal aantal woningen. In absolute aantallen is de omvang van de woningvoorraad tot aan 2012 zelfs nog steeds licht toegenomen. Uitgangspunt is dat de sloopopgave dusdanig wordt uitgevoerd dat de overige woningen in het gebied zoveel mogelijk hun waarde behouden. Voor een duurzame samenleving is het van belang dat de woningbouwprogrammering de sociale en economische situatie in het gebied versterkt.

Wonen Zuid en Wonen Limburg hebben de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de woningvoorraad in Kerkrade Noord en Oost II. Hierbij is in de meeste gevallen het principe gevolgd dat hoogbouw (bijvoorbeeld portieketagewoningen) is vervangen door laagbouw (bijvoorbeeld grondgebonden eengezinswoningen). Het bezit staat er daardoor - op een aantal uitzonderingen na - goed bij. De landelijk opererende woningcorporatie De Woonplaats heeft nog een seniorencomplex in Eygelshoven-Kom. Naast de woningcorporaties is er nog een aantal andere verhuurders en institutionele beleggers actief in het gebied, zoals Nagron, die eigenaar is van een groot deel van de appartementen in de Berghofflats. Het beleid is deze appartementen te verkopen na mutatie.

2.7 Onderwijs

Het hoger beroepsonderwijs voor Kerkrade en omstreken bevindt zich voor een deel in Parkstad (Heerlen) en Sittard. Voor de meeste opleidingen moeten de leerlingen naar Maastricht, andere delen van Nederland of naar Duitsland. Vanaf het schooljaar 2013/2014 is in Kerkrade alleen VMBO (handel & economie en zorg & welzijn) aanwezig. Voor andere vormen van voortgezet onderwijs bezoeken leerlingen scholen in Landgraaf en Heerlen. Er ontbreken echter goede vrijliggende fietsverbindingen vanuit Oost II en Noord. Met name de spoorlijnen en de provinciale weg (N299) vormen een barrière.

Wat het basisonderwijs betreft heeft Kerkrade in de afgelopen jaren geïnvesteerd in het krimpbestendig maken van het onderwijs. Het uitgangspunt van dat principe is dat er betaalbaar, toegankelijk en kwalitatief goed onderwijs is voor alle kinderen in Kerkrade. Betaalbaar betekent dat ook de exploitatie van de scholen betaalbaar moet zijn. Er is gekozen voor een concentratie van kwalitatief goede onderwijsvoorzieningen in een zestal verzorgingsgebieden in de stad. In Noord en Oost II zijn nu nog vier basisscholen: twee in Oost II (Chevremont) en twee in Noord (Hopel en Eygelshoven-Kom). Movare, de overkoepelende onderwijsstichting in Parkstad, voert gezien de teruglopende leerlingenaantallen actief beleid om het totaal aantal scholen terug te brengen. De verwachting is dat in de toekomst de twee scholen in Noord zullen worden samengevoegd op één locatie. De basisscholen werken nauw samen met de bibliotheek Kerkrade en binnen het gebied van de stadsdeelvisie oriënteren de burgers van Eygelshoven zich op de bibliotheek Kerkrade (filiaal Eygelshoven) en de burgers van Oost II met name op de bibliotheek in Kerkrade hoofdvestiging in het centrum. Basisscholen werken eveneens goed samen met de welzijnsinstelling voor voor- en vroegschoolse educatie. Waar mogelijk ontwikkelen basisscholen zich tot kindcentra waar kinderen de kans krijgen een goede basis te leggen om verder te komen.

¹ Dit zijn 25% van de 660 woningen in het gehele stadsdeel Oost. Zie ook stadsdeelvisie Kerkrade Oost I (19-12-2012), hoofdstuk 6.5 Financierbaarheid.



2.8 Werken

In Kerkrade bestaat de beroepsbevolking uit 21.400 personen. Een deel van de beroepsbevolking heeft een baan in Kerkrade, waar zo'n 17.000 arbeidsplaatsen zijn. De meeste Kerkradenaren werken echter buiten Kerkrade. De arbeidsplaatsen in Kerkrade zijn te vinden op de vijf bedrijventerreinen (7000 banen) en in de centrumgebieden (winkels). De overige arbeidsplaatsen zijn verspreid over een groot aantal kleine bedrijfjes, vaak zijn dit zelfstandigen.

Wat betreft de bedrijventerreinen is in de intergemeentelijke structuurvisie een classificatie opgenomen voor de bedrijfsterreinen: XL, L, M en S. De 'maat' geeft aan wat de regionale relevantie is. Kerkrade Noord beschikt over bedrijventerrein maat S en is dus – in eerste instantie – specifiek bedoeld voor de lokale bedrijven. Voor het economisch beleid 'leunt' de gemeente op Parkstad waar in goede samenwerking het economisch beleid van de regio wordt gemaakt. Vanuit Kerkrade wordt ondernemerschap gestimuleerd. Voor het beheer, herstructurering en gezamenlijke dienstverlening op de bedrijventerreinen heeft Parkstad Limburg BTM opgericht. Dit bedrijventerreinenmanagement is ook actief op Julia. Daarnaast is er recent een ondernemersvereniging opgericht.

Werkgelegenheid in Kerkrade Noord en Oost II bevindt zich op bedrijventerrein Julia, maar met name ook in en om de centra van Eygelshoven en Chevremont. Parkstad stuurt door middel van haar retailvisie aan op concentratie van bedrijvigheid in winkelgebieden. Rondom de winkelgebieden in Chevremont en Eygelshoven bevinden zich een groot aantal dienstverlenende bedrijfjes.

In 2010 waren er 2450 niet-werkende werkzoekenden in Kerkrade. Onder hen is een groot aantal mensen dat niet direct bemiddelbaar is voor de arbeidsmarkt omdat de afstand tot de arbeidsmarkt voor deze mensen relatief groot is (geworden). Vanuit de gemeente voert men een actief beleid om mensen weer in het arbeidsproces te krijgen.

In de afgelopen jaren is de inzet vooral gepleegd op de mensen die zes maanden of korter zonder werk zijn. Deze

groep mensen wordt intensief begeleid en aangespoord initiatief te tonen. Dit beleid heeft in de afgelopen jaren zijn meerwaarde bewezen. De groep langdurig werklozen is nauwelijks toegenomen. Onder de niet-werkende werkzoekenden is een groep van 405 personen die jonger zijn dan 27 jaar. Dit aantal is in een jaar tijd bijna verdubbeld. Belangrijk is dat er voor jongeren voldoende leerbedrijven zijn in Kerkrade, in 2013 waren dat 588 bedrijven verdeeld over verschillende sectoren.

2.9 Winkelvoorzieningen

In de Retail Structuurvisie van Parkstad Limburg is afgesproken dat de winkelvoorzieningen binnen een aantal aangewezen 'retailclusters' worden geconcentreerd. Deze gebieden zijn gerangschikt naar omvang en belang. Het centrum van Kerkrade is aangewezen als een van de drie satellietcentra die een verzorgende functie hebben voor een deel van de regio. Op een lager niveau zijn er wijkwinkelcentra en buurt- en dorpswinkelcentra aangewezen. Binnen Kerkrade Noord en Oost II zijn er twee aangewezen gebieden: de centra van Eygelshoven en Chevremont (Sint-Pieterstraat e.o.). Verspreid winkelaanbod buiten deze gebieden wordt niet gestimuleerd. Inwoners van Kerkrade Noord en Oost II winkelen ook vaak in Landgraaf en in Duitsland (Herzogenrath).

Het wijkwinkelcentrum Eygelshoven kent zo'n 15 winkels en biedt een compleet boodschappen-, horeca- en dienstenaanbod. Sterke punten zijn de goede functiemix en concentratie van versspecialzaken. Een zwak punt is de solitaire ligging. Leegstaande panden krijgen niet direct een nieuwe functie en dat komt de uitstraling niet ten goede. Het centrum van Eygelshoven is recent gerenoveerd naar tevredenheid van de lokale ondernemers. De zaterdagmarkt van Eygelshoven is een publiekstrekker en kent veel bezoekers vanuit Duitsland, die met name afkomen op het goedkope kledingaanbod en breed aanbod aan foodartikelen. De lokale ondernemers profiteren hier indirect van.

Het als buurtwinkelcentrum aangewezen centrum van Chevremont bestaat uit zo'n 30 winkels en andere voorzieningen. Sterke punten zijn de goede functiemix, de vele specialzaken en het levendige straatbeeld. De supermarkt was een publiekstrekker, maar is inmiddels gesloten. Dit is een tegenvaller voor de andere lokale ondernemers omdat een supermarkt een aantrekkende werking voor het centrum heeft. Net buiten het gebied is nog wel een andere supermarkt. Op het langgerekte lint op de Sint-Pieterstraat en Zonstraat zit relatief veel horeca. De winkels voor dagelijkse boodschappen zijn beperkt en zitten bovendien verspreid. Er is flink wat leegstand, momenteel in zo'n 10-12 panden.

Beide winkelgebieden hebben een eigen ondernemersvereniging. Dat ondernemers zich verenigen wordt gestimuleerd door de gemeente Kerkrade. De verenigingen fungeren als belangrijke lokale gesprekspartner en ze nemen zelf het initiatief voor de organisatie van diverse evenementen en promotionele acties.



2.10 Zorg en welzijn

In Kerkrade is er veel aandacht voor de vergrijzing in de stad. De vergrijzing bepaalt immers voor een groot deel de vragen en behoeften die bewoners hebben. Vergrijzing vraagt om andere (aandacht voor) woningen, voorzieningen of zorg. Dat geldt voor heel Parkstad. Vandaar dat er vanuit Parkstad breed wordt ingezet op levensloopbestendige woningen, waarin mensen in verschillende levensfasen kunnen wonen, maar er wordt ook ingezet op woningen die geschikt zijn voor ouderen die ook zorg nodig hebben.

Het uitgangspunt voor de zorg in Kerkrade is dat er maatwerk per stadsdeel en wijk plaatsvindt in de vorm van wijkgebonden basisvoorzieningen. De doelstelling is dat bewoners zolang het kan thuis blijven wonen in hun vertrouwde omgeving. Dat houdt mensen vitaal. Thuis blijven wonen kan als hen hulp op maat geboden wordt binnen de mogelijkheden die de WMO daarvoor biedt. De manier waarop het wijkzorgcentrum De Laethof in Eygelshoven functioneert, is voor de zorginstelling de showcase voor Kerkrade. Als bewoners intensievere hulp nodig hebben voor bijvoorbeeld verpleeghuishulp, ambulante zorg, terminale zorg en specialistische zorg, dan kunnen ze daarvoor terecht bij de specialistische instellingen. Zij werken op het niveau van Kerkrade en niet per specifieke wijk.

Zelfredzaamheid in de buurt is niet alleen het uitgangspunt voor de zorg in Kerkrade, maar ook voor het welzijnsbeleid. Kerkrade heeft een eigen methode ontwikkeld voor mensen die aangewezen zijn op de WMO. Deze methode met het WMO-team staat dichtbij de mensen en helpt hen op een praktische en directe manier. Dezelfde directe en praktische manier van werken zit in de werkwijze van de sociale wijkteams. Mensen worden goed begeleid en aangezet tot eigen initiatief. In de wijkteams wordt sociale problematiek – laagdrempelig – zo goed mogelijk opgepakt. Problemen waar het wijkteam van Noord en Oost II veel tegenaan loopt zijn schuldenproblematiek, laaggeletterdheid en eenzaamheid.

2.11 Sport en spel

Kerkrade is een sportstad. Natuurlijk omdat het Roda JC Kerkrade in zijn midden heeft, maar ook omdat de stad 65 amateursportverenigingen heeft met zo'n 7000 leden. In de afgelopen jaren zijn veel investeringen gedaan in het concentreren en moderniseren van de buitensportaccommodaties. In Noord liggen meerdere accommodaties samen aan de Anselderlaan. Zij werken steeds meer en vaker met elkaar samen. Het niveau van de buitensportaccommodaties is op peil, voor de gemeente zit de zorg in de binnensportaccommodaties. Deze accommodaties zijn veelal verouderd en toe aan renovatie of vervanging. De gymzalen zijn gekoppeld aan de basisscholen om de bezetting ook overdag goed te houden en de loopafstand naar de gymles voor de basisscholen te beperken. Sinds 2007 vinden de BOS-projecten (later opgevolgd door de NASB-projecten) plaats waarvoor verschillende accommodaties worden in gezet. De manier waarop in het Socioproject sportvoorzieningen worden gecombineerd met andere functies wordt door de Provincie Limburg als een voorbeeld gezien. In de afgelopen jaren is een aantal verenigingen noodgedwongen de fusie aangegaan om klaar te zijn voor de toekomst. Een mooi geslaagd voorbeeld daarvan is de fusie tussen de voetbalverenigingen Laura en Hopel tot LHC in Kerkrade-Noord. De hockeyvereniging op Carisborg heeft besloten te fuseren met de hockeyclub in Heerlen. Het huidige complex gaat men waarschijnlijk verlaten.

Met het vaststellen van het speelruimtebeleid in 2012 heeft de gemeente een aantal belangrijke beslissingen genomen. Het aantal van 9 speeltuinen in de stad wordt gehandhaafd en het aantal speelplekken wordt teruggebracht van 63 tot 44. De keuze om speelplekken te laten vervallen is gemaakt op basis van demografische gegevens. Aan de hand van het aantal kinderen dat nu en in de toekomst in de verschillende leeftijdscategorieën in de wijken woont, zijn keuzes gemaakt waar en in welke buurt speelplekken worden gecreëerd of komen te vervallen. In de komende jaren wordt een kwaliteitsslag gemaakt met onder andere financiering van de Provincie. In de speeltuinen zijn speeltuinverenigingen actief, deze worden grotendeels geleid door vrijwilligers. Dat geldt ook voor de speeltuinen in noord: De Eendracht, De Molen en Waubacherveld en in Oost II het Berenbos. In het Stadspark net ten zuiden van de woonbuurt Erenstein is een grote speeltuin. Deze heeft een bovenlokale functie en trekt veel kinderen uit de verschillende woonbuurten van Kerkrade aan, waaronder veel uit Chevremont en Erenstein.

2.12 Sociale samenhang en gemeenschapsvoorzieningen

Kerkrade is een stad met een actieve bevolking die zoveel mogelijk deelneemt aan het maatschappelijk leven. Dat is terug te zien in het grote aantal verenigingen. Kerkrade heeft 125 verenigingen met zo'n 10.000 leden. Van oudsher ontstond er in iedere parochie een scala aan verschillende verenigingen waaronder veel muziekverenigingen en sport. Uit het rapport binnensportaccommodaties uit 2008 blijkt dat de verenigingen in de komende jaren te maken krijgen met een dalend

aantal leden (zowel jeugdleden als volwassenen) en dat als gevolg daarvan het aantal verenigingen zal afnemen. De laatste 2 jaar hebben drie bijeenkomsten plaats gevonden om verenigingen te attenderen op de effecten van krimp. Inmiddels vindt steeds meer samenwerking tussen de verschillende verenigingen plaats. In de stadsdelen Noord en Oost II zijn 42 verenigingen actief.





Van oudsher vonden veel activiteiten van verenigingen plaats in gemeenschapshuizen. Iedere kern had zijn eigen gemeenschapshuis. Dat is al lang niet meer zo. Uit een onderzoek van 2008 naar de gemeenschapsvoorzieningen komt naar voren dat het vooral gaat om een verbetering van de verbinding tussen verschillende voorzieningen. Er zijn zes gemeenschapshuizen in Kerkrade gepland waarvan er inmiddels 4 gerenoveerd zijn: Patronaat Bleijerheide, het Sijtaaterhoes Hoes Terwinselen, het Socio project in Eygelshoven-Kom en het Catharinahoes in Holz. Na realisatie van de voorziening in Kerkrade West (MFA in de Heilust), blijft dan alleen nog de vraag om een voorziening in Oost II over. De nieuwe voorziening moet aansluiten bij de vraag uit de buurt. Die vraag bestond in eerste instantie uit een ruimtevraag voor verenigingen: dat is inmiddels opgelost. De overige vragen betreffen niet zo zeer ruimte, maar het zijn vooral programmavragen. In de beleving van bewoners in Chevremont wordt een centrale ontmoetingsplaats gemist.

2.13 Toerisme, recreatie en cultuur

Kerkrade heeft een rijke cultuurhistorie. Delen hiervan zijn nog zichtbaar binnen de wijken Noord en Oost II. Er zijn resten gevonden van het Romeinse verleden, bijvoorbeeld in opgravingen in de omgeving van Holzkuil. De 'historische driehoek' bestaande uit de Baalsbruggermolen, Abdij Rolduc (grootste abdijcomplex van de Benelux en op UNESCO-lijst van 100 belangrijke monumenten in Nederland) en het net over de grens gelegen Burg Rode zijn overblijfselen vanuit de Middeleeuwen. In de 18e eeuw speelde Rolduc een pionierende rol bij de start en later de professionalisering van de steenkolenwinning. Het mijnverleden, onder andere in de complexen Julia en Laura in Eygelshoven, speelt een zeer belangrijke rol in de historie en het landschap van Kerkrade. Veel landschappelijke elementen zijn inmiddels weggepoetst, op een aantal pareltjes als de monumentale mijnwerkerswoningen in Hopel en Villa Pierre na. Het mijnverleden is nog steeds voelbaar in de huidige samenleving en kenmerkt zich bijvoorbeeld in het rijke verenigingsleven en grote saamhorigheid onder de bevolking.



Binnen het project 'het leven en werken tussen de schachten van de mijnen' laat de stichting Eyselshoven door de Eeuwen Heen in samenwerking met de scholen al jaren de schoolgaande jeugd en andere geïnteresseerden kennismaken met het mijnverleden. 2015 is aangewezen als het Jaar van de Mijnen en heeft als bedoeling Nederland op betekenisvolle wijze stil te laten staan bij het mijnverleden van Limburg. Dit biedt kansen voor het trekken van extra bezoekers naar het gebied.

Kerkrade heeft met de GaiaZOO, het Continium Discovery Center, Rolduc en het Parkstad Limburg Stadion en groot-schalige evenementen als het WMC een aantal grote toeristische trekpleisters. Geen van deze trekkers bevindt zich echter in de stadsdelen Noord en Oost II. Kansen voor meer recreatie en toerisme liggen er wel in deze stadsdelen, zeker in wat meer extensieve vorm. Op dit moment ontbreekt het nog aan promotie en goede bewegwijzerde recreatieve verbindingen, die bijvoorbeeld natuurlijke gebieden als het Wormdal en het Berenbos beter kunnen verbinden aan cultuurhistorische parels als Rolduc en de resten van het mijnverleden in Noord. Als het lukt om die verbindingen te maken ontstaan er ook kansen voor verblijfsrecreatie in het gebied, waarvoor een aantal leegkomende terreinen in het gebied mogelijk in aanmerking komen.

2.14 Veiligheid

Het veiligheidsbeleid van de gemeente Kerkrade speelt zich af op verschillende niveaus. De stad maakt deel uit van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg, waarin de brandweer, de gemeentelijke zorg en de bevolkingszorg is geregeld. De politie is nationaal georganiseerd. De milieukwaliteit wordt onder andere beïnvloed door infrastructuur, het gaat dan bijvoorbeeld om de hoeveelheid fijnstof, op het risico op ongevallen (externe veiligheid) en om geluidsoverlast. Zowel over de Roderlandbaan als over de spoorlijn Heerlen-Herzogenrath worden wel eens gevaarlijke stoffen vervoerd. Gezien de lage frequentie van dit vervoer is het risico echter beperkt.

Via de 'Wet regierol gemeenten' heeft het Rijk de regierol voor veiligheid op lokaal niveau neergelegd bij de gemeenten. Met een integraal veiligheidsplan en jaarprogramma's geeft de gemeente hier op een proactieve manier uitvoering aan. Daarnaast zijn er wijkveiligheidsplannen, die met name aandacht besteden aan bijvoorbeeld verkeersveiligheid en vormen van overlast. Om het veiligheidsgevoel binnen de gemeente te versterken is er veel aandacht voor preventie, repressie en nazorg om terugval na overlast en criminaliteit te voorkomen.

Uit onderzoek naar veiligheidsgevoelens blijkt dat Kerkrade gemiddeld scoort binnen Parkstad. Veiligheidsgevoelens van inwoners van de stad worden mede bepaald door de woonomgeving. Zo is gebleken dat slooplocaties waar verder geen nieuwe invulling aan wordt gegeven, of het nu tijdelijk is of niet, onmiddellijk verrommeling aantrekken. Samen met de corporaties, politie, bewoners en ondernemers wordt er gewerkt aan projecten als Veilig Ondernemen en Veilig Wonen. Dit laatste is onlangs uitgevoerd in het centrum van Eyselshoven. Binnenkort start de 2e fase in een ander deel van de wijk. Recent is er veel aandacht besteed aan onveiligheidsgevoelens rond het Veldhofpark (overlast jongeren) en nabij treinstation Eyselshoven Markt (vaak drugsgerelateerd).

2.15 Energie en duurzaamheid

Kerkrade streeft ernaar om haar inwoners een duurzame stedelijke omgeving te bieden met een hoogstaand woon-werken leefklimaat. De gemeente wil in de stad ruimte maken voor experimentele duurzame ontwikkelingen. Dit past ook bij de uitgangspunten van de Intergemeentelijke Structuurvisie van Parkstad, waarin duurzaamheid als een van de zes pijlers is aangewezen. Kerkrade-West, waarvoor de ambitie is uitgesproken om in 2040 geheel energieneutraal te zijn, geldt voor de gemeente als eerste aanzet voor een regionale visie op duurzaamheid.

In de wijken moet dit tot uiting komen door het toepassen van duurzame, energiezuinige oplossingen in woningen en infrastructuur. Zo is het uitgangspunt dat de afvoer van regenwater in de gehele stad is afgekoppeld van het rioolstelsel. Om dit mogelijk te maken kijkt men naar de mogelijkheden die het reliëf biedt om het regenwater op een natuurlijke manier af te voeren. Waar mogelijk wil men natuurlijke bronnen weer open maken. Met de corporaties zijn in een convenant afspraken gemaakt over energiebesparing in de bestaande woningbouw.

Binnen de stadsdelen Noord en Oost II zijn er de afgelopen jaren geen grootschalige projecten op het vlak van energie en duurzaamheid uitgevoerd. De ambities zijn er wel. Wonen Limburg wil haar project aan het Burgemeester Dohmenplein gebruiken als testcase voor het hergebruik van sloopmateriaal. Ook Wonen Zuid staat open voor experimenten op dit vlak. Een aantal ondernemers en BTM zien kansen om op het bedrijventerrein Julia duurzame energie op te wekken. Dergelijke initiatieven kunnen eventueel worden aangehaakt op de voorgenomen IBA Parkstad Limburg (Internationale Bau Ausstellung), een in Duitsland bewezen aanpak waarbij het doel is om tot en met 2020 door middel van innovatieve projecten een regio van binnenuit te stimuleren. Een IBA is een creatieve aanpak voor gebieden die in verandering zijn. In die zin past het heel goed bij de opgave waar ook Kerkrade voor staat. De thema's zijn: flexibele stad, energiestad en recyclestad.



		Waubacherveld	Kerkrade-Noord	Kerkrade
Indicator	Eenheid			
Waardering kwaliteit woonomgeving	schaalscore 0 - 10	7.6	7.1	6.7
Verloedering in de buurt	schaalscore 0 - 10	4.4	4.7	4.7
Sociale cohesie in de buurt	schaalscore 0 - 10	5.9	5.9	5.6
Tevredenheid buurtvoorzieningen	%	52	61	57
Overlast in de buurt	schaalscore 0 - 10	1.8	2.6	2.9
Dreiging in de buurt	schaalscore 0 - 10	0.8	1.0	1.3
Voelt zich medeverantwoordelijk voor buurt	%	78	85	82
Tevredenheid over beheer en onderhoud in de buurt	schaalscore 0 - 10	6.6	5.5	5.4

- bebouwing
- corporatiebezit
- cultuurhist. waardevolle bebouwing
- gemeenschapshuis
- zorgvoorziening / huisarts
- basisonderwijs voorziening
- sportvoorziening/ sporthal
- bedrijfsterrein
- braakliggend terrein
- speelvoorzieningen
- centrumvoorzieningen
- markt
- bezienswaardigheid
- recreatieve routes (langzaam verkeer)
- wijkentrees
- poorten naar het buitengebied
- lv-toegang naar groene inprickers
- spoorlijn met station
- wegen
- langzaam verkeersroutes

3. Analyse op buurtniveau

3.1 Kerkrade Noord

Waubacherveld

Waubacherveld is de meest noordelijk gelegen buurt van Kerkrade. De Waubacherweg is de enige verbindingsweg vanuit het centrum van Eygelshoven naar Waubacherveld. Vanaf de Provinciale weg N299 die aan de westzijde langs Waubacherveld loopt is deze buurt zeer goed bereikbaar. Aan de zuidoostzijde ligt het treinstation Eygelshoven-Markt, waarmee de buurt is verbonden met Landgraaf, Heerlen, Herzogenrath en Aken. Waubacherveld wordt omringd door een groen buitengebied. Deze kwaliteit zou veel sterker benut kunnen worden, doordat er op dit moment nauwelijks toegangen zijn naar het omliggende landschap. Vooral het aantal langzaam verkeersverbindingen is beperkt.

Waubacherveld is een echte woonbuurt met voornamelijk grote grondgebonden eengezinswoningen. Op een speeltuin na zijn hier verder geen voorzieningen. Hiervoor is men afhankelijk van Eygelshoven-Kom, Kerkrade Centrum of Landgraaf of net over de grens met Duitsland. Het gemiddelde inkomen ligt een stuk hoger dan de andere buurten in Kerkrade Noord. Dit is gezien de aanwezigheid van de vele grote woningen goed verklaarbaar.

Het grootste deel van de woningen in deze buurt bestaat uit koopwoningen, gebouwd tussen 1966 en 1985. Een deel van de woningen zal de komende jaren naar alle waarschijnlijkheid grondig gerenoveerd of opgeknapt moeten worden. Er is weinig corporatiebezit, alleen een paar blokken in zuidoosthoek van de buurt.

Op basis van de voorspellingen zal de bevolking (- 34% in 2030) sterker afnemen dan in de rest van Kerkrade. De vergrijzing (oftewel het aantal 65-plussers ten opzichte van de gehele bevolking) neemt in de buurt sterk toe. De verwachting is dat in 2030 ruim 40% van de bewoners ouder dan 65 jaar is.

	Waubacherveld		Kerkrade-Noord		Kerkrade	
Bewoners in 1990	1.191		8.474		53.130	
Bewoners in 2000	1.259		8.646		51.458	
Bewoners in 2010	1.093		7.794		47.684	
Bewoners nu	1.077		7.955		47.194	
Bewoners in 2020	901	-16,3%	6.879	-13,5%	42.844	-9,2%
Bewoners in 2030	711	-34%	5.950	-25,2%	37.563	-20,4%
Vergrijzing nu	206	19,1%	1.520	19,1%	10.193	21,6%
Vergrijzing in 2020	316	35,1%	1.552	22,6%	10.853	25,3%
Vergrijzing in 2030	291	40,9%	1.761	29,6%	11.788	31,4%
Aantal woningen	491		3.722		23.704	
Koop/huur	79,2%	20,8%	62,6%	37,4%	52,7%	47,3%
EGW/MGW	84,9%	15,1%	76,0%	24,0%	66,2%	33,8%
Gem woningwaarde	€ 188.000		€ 152.000		€ 140.000	
Gem woningbezetting	2,21		2,11		1,99	
Leegstand	14	2,9%	252	6,7%	1.215	5,1%
Gem inkomen	€ 35.200		€ 31.300		€ 28.200	
Werkloosheid	51	7%	380	7%	2744	9%

	Waubacherveld		Kerkrade-Noord		Kerkrade	
	N	%	N	%	N	%
Jongeren nu	180	16,7	1381	17,4	8157	17,3
Jongeren 2020	117	13	1152	16,8	7081	16,5
Jongeren 2030	90	12,7	993	16,7	6200	16,5



Waubacherveld

Sterk

- Goede bereikbaarheid per auto.
- Veel ruime eengezinswoningen.
- Gemiddeld inkomen en gemiddelde woningwaarde liggen fors hoger dan in de rest van Kerkrade.
- Bewoners waarderen de kwaliteit van de woonomgeving het hoogste van het stadsdeel en zijn het meest tevreden over het beheer en onderhoud in de buurt.

Zwak

- Voor voorzieningen afhankelijk van Eygelshoven-Kom en Landgraaf. Door de afstand en hoogteverschillen zijn deze voorzieningen voor ouderen minder bereikbaar.
- Toegangen tot het groene buitengebied liggen verborgen of zijn niet aanwezig.
- Speelvoorziening is in slechte staat en past daarmee niet bij karakter van kinderrijke buurt.

Kans

- Het luxe woonmilieu biedt in combinatie met een goede autobereikbaarheid kans voor het aantrekken van jonge gezinnen en welvarende tweeverdieners.
- Uitstekende ligging in het landschap biedt door het verbeteren van de toegangen en aansluiting op recreatieve routes mogelijkheden voor het versterken van de beleving van de omliggende natuur.
- De mogelijk te realiseren natuurbegraafplaats bij de voormalige Hermansgroeve kan een trekker zijn en de vraag naar andere voorzieningen (bijvoorbeeld horeca) in de omgeving vergroten en kan dienen als uitloopgebied voor bewoners (parkachtige omgeving).

Bedreiging

- Sterke vergrijzing en bevolkingsdaling kan in combinatie met het vele particulier bezit in de toekomst mogelijk zorgen voor een hogere leegstand en beperkte verkoopbaarheid, met eventuele waardedaling als gevolg.



Eygelshoven-Kom

In de tijd dat de mijnen floreerden was Eygelshoven met haar buurten een zelfstandige gemeente. Zelfs nadat Eygelshoven in 1982 is samengevoegd met Kerkrade, heeft zij haar dorpse karakter en eigen identiteit weten te behouden. Dit is een kracht, maar kan ook een bedreiging zijn doordat nieuwkomers zich minder verbonden voelen. Het samenhorigheidsgevoel dat er heerst en het rijke verenigingsleven van Eygelshoven stammen nog uit vroegere tijden. Eygelshoven-Kom is een levendige buurt met veel voorzieningen, waaronder een wijkwinkelcentrum met een belangrijke functie voor de omliggende buurten. De drukbezochte zaterdagmarkt heeft zelfs Euregionale aantrekkingskracht.

Eygelshoven-Kom heeft een oude historische kern met relatief veel monumenten, die nog steeds een goed beeld geven van het mijnverleden van deze buurt. Het centrum is recent opgeknapt. Het gerenoveerde Socioproject biedt plaats aan een sporthal (die tevens gebruikt wordt voor evenementen), een bibliotheek, kinderopvang, gezondheidszorg, welzijnsdiensten, het sociale wijkpunt en vele verenigingen. Dankzij de goede zorgvoorzieningen en het nieuwe centraal gelegen wijkzorgcentrum De Laethof geldt Eygelshoven-Kom voor zorginstelling Meander als een voorbeeldwijk voor ontwikkelingen elders in Kerkrade en in Parkstad. In Eygelshoven-Kom is één basisschool, die in de toekomst mogelijk op één locatie samengevoegd zal gaan worden met de basisschool in Hopel.

Eygelshoven heeft relatief veel kleine woningen in de huursector. Een groot deel van de woningvoorraad bestaat uit meergezinswoningen. Eygelshoven-Kom wordt voornamelijk begrensd door omliggende woonbuurten, het bedrijventerrein Julia en het Wormdal.

Op dit moment is Eygelshoven-Kom de meest vergrijsde buurt van Kerkrade Noord. Deze ontwikkeling zet zich door naar de toekomst toe. Volgens de voorspellingen is in 2030 is ruim een derde van de bevolking in de buurt 65+.

	Eygelshoven-Kom		Kerkrade-Noord		Kerkrade	
Bewoners in 1990	2.264		8.474		53.130	
Bewoners in 2000	2.710		8.646		51.458	
Bewoners in 2010	2.140		7.794		47.684	
Bewoners nu	2.380		7.955		47.194	
Bewoners in 2020	1.792	-24,7%	6.879	-13,5%	42.844	-9,2%
Bewoners in 2030	1.482	-37,7%	5.950	-25,2%	37.563	-20,4%
Vergrijzing nu	622	26,1%	1.520	19,1%	10.193	21,6%
Vergrijzing in 2020	546	30,5%	1.552	22,6%	10.853	25,3%
Vergrijzing in 2030	531	35,8%	1.761	29,6%	11.788	31,4%
Aantal woningen	1.224		3.722		23.704	
Koop/huur	45,5%	54,5%	62,6%	37,4%	52,7%	47,3%
EGW/MGW	50,6%	49,4%	76,0%	24,0%	66,2%	33,8%
Gem woningwaarde	€ 133.000		€ 152.000		€ 140.000	
Gem woningbezetting	1,90		2,11		1,99	
Leegstand	65	5,3%	252	6,7%	1.215	5,1%
Gem inkomen	€ 27.800		€ 31.300		€ 28.200	
Werkloosheid	118	8%	380	7%	2744	9%

	Eygelshoven-Kom		Kerkrade-Noord		Kerkrade	
	N	%	N	%	N	%
Jongeren nu	345	14,5	1381	17,4	8157	17,3
Jongeren 2020	270	15,1	1152	16,8	7081	16,5
Jongeren 2030	218	14,7	993	16,7	6200	16,5





Eygelshoven-Kom

Sterk - Gerenoveerd wijkcentrum met alle voorzieningen. - Dorps karakter met een sterke eigen identiteit en rijk verenigingsleven. - Sterke sociale structuren en goede onderlinge samenwerking tussen belanghebbenden.	Zwak - Eenzijdig woningaanbod met veel kleine huurwoningen. - Gevoelens van onveiligheid onder de bevolking. - Weinig verbindingen met het groene buitengebied.
Kans - Door de uitgebreide voorzieningen biedt de buurt een uniek dorps en levendig woonmilieu dat uitstekend geschikt is voor ouderen en hulpbehoevenden. Dit kan een kans zijn om nieuwe bewoners van buiten aan te trekken. - In samenwerking met lokale ondernemers zoeken naar mogelijkheden om de grote bezoekersaantallen aan de zaterdagmarkt meer te benutten en de bezoekers langer in het stadsdeel te houden.	Bedreiging - Ouderen blijven steeds langer thuis wonen. Het huidige woningaanbod, veelal bestaande uit appartementen zonder lift, voldoet niet altijd aan de wensen van de ouder wordende bevolking. - 'Karakter van 'grijze buurt' kan aantrekkingskracht op jongere generaties beperken. - Treinstation Eygelshoven-Markt verliest op termijn door de aanleg van de IC-verbinding Heerlen-Aken mogelijk haar functie.



		Hopel	Kerkrade-Noord	Kerkrade
Indicator	Eenheid			
Waardering kwaliteit woonomgeving	schaalscore 0 - 10	6.8	7.1	6.7
Verloedering in de buurt	schaalscore 0 - 10	4.9	4.7	4.7
Sociale cohesie in de buurt	schaalscore 0 - 10	5.5	5.9	5.6
Tevredenheid buurtvoorzieningen	%	57	61	57
Overlast in de buurt	schaalscore 0 - 10	3.4	2.6	2.9
Dreiging in de buurt	schaalscore 0 - 10	1.4	1.0	1.3
Voelt zich medeverantwoordelijk voor buurt	%	83	85	82
Tevredenheid over beheer en onderhoud in de buurt	schaalscore 0 - 10	4.8	5.5	5.4

- bebouwing
- corporatiebezit
- cultuurhist. waardevolle bebouwing
- gemeenschapshuis
- ⊕ zorgvoorziening / huisarts
- basisonderwijs voorziening
- sportvoorziening/ sporthal
- bedrijfsterrein
- braakliggend terrein
- ★ speelvoorzieningen
- ★ centrumvoorzieningen
- ★ markt
- ★ bezienswaardigheid
- recreatieve routes (langzaam verkeer)
- wijkentrees
- poorten naar het buitengebied
- lv-toegang naar groene inprikkers
- spoorlijn met station
- wegen
- langzaam verkeersroutes

Hopel

Hopel ligt direct aan de afslag van de Provinciale weg N299. Hier ligt ook het treinstation Eygelshoven. Hopel is zowel met de auto als met de trein goed bereikbaar. Tegelijkertijd is de entree van Hopel vanaf de westzijde onduidelijk en weinig representatief voor de buurt. Opwaardering van de knoop rondom de afslag en het treinstation biedt de kans om ook de entree naar Park Gravenrode en de Anstelvlei te versterken. De gebruikswaarde van het treinstation kan door toevoeging van parkeermogelijkheden nabij het treinstation aanzienlijk verbeterd worden.

Het mijnverleden is nog altijd duidelijk afleesbaar in de structuur van deze buurt die is opgebouwd langs de Laurastraat (historisch lint) naar Eygelshoven-Kom en rondom het voormalige mijnterrein van de Laura. Helaas is de kwaliteit van deze monumentale mijnwerkerskolonie vanaf de hoofdentree nauwelijks te ervaren omdat de Hopel wordt omzoomd door een strook sterk verouderde wooncomplexen. In het zuidelijk deel staan relatief veel kleine, verouderde eengezinswoningen. Corporatiebezit en particulier bezit is hier sterk gemengd. Aan de noordkant van de Laurastraat zijn de woningen nieuwer (voornamelijk gebouwd tussen 1976 en 1995) en in een betere staat. Op deze plek in de buurt is veel particulier woningbezit. De etagewoningen rond het Burgemeester Dohmenplein zullen naar verwachting eind 2013 door Wonen Limburg gesloopt worden. De locatie wordt dan opnieuw ontwikkeld.

Voor voorzieningen is de buurt afhankelijk van het centrum van Eygelshoven. Er is een basisschool in de Hopel. De verwachting is dat deze school in de toekomst wordt samengevoegd op één locatie met de basisschool in Eygelshoven-Kom. De geclusterde buitensportvoorziening aan de Anselderlaan biedt plaats aan een tennis- en voetbalvereniging en de scouting en heeft daarmee een buurtoverstijgende functie. Ook ligt hier Speeltuin De Molen. Vanuit Hopel zijn weinig entrees naar het groene buitengebied, bestaande uit het Boijensbos, Loosbos en Bergbos en de Anstelvlei.

De bevolking daalt minder hard dan in de andere buurten van Noord en de rest van Kerkrade. Ook de vergrijzing is lager dan de omliggende buurten, al is de voorspelling dat dit wel fors zal gaan toenemen.

	Hopel		Kerkrade-Noord		Kerkrade	
Bewoners in 1990	2.590		8.474		53.130	
Bewoners in 2000	2.522		8.646		51.458	
Bewoners in 2010	2.267		7.794		47.684	
Bewoners nu	2.218		7.955		47.194	
Bewoners in 2020	2.021	-8,9%	6.879	-13,5%	42.844	-9,2%
Bewoners in 2030	1.788	-19,4%	5.950	-25,2%	37.563	-20,4%
Vergrijzing nu	276	12,4%	1.520	19,1%	10.193	21,6%
Vergrijzing in 2020	367	8,2%	1.552	22,6%	10.853	25,3%
Vergrijzing in 2030	504	28,2%	1.761	29,6%	11.788	31,4%
Aantal woningen	1.016		3.722		23.704	
Koop/huur	62,9%	37,1%	62,6%	37,4%	52,7%	47,3%
EGW/MGW	93,1%	6,9%	76,0%	24,0%	66,2%	33,8%
Gem woningwaarde	€ 136.000		€ 152.000		€ 140.000	
Gem woningbezetting	2,20		2,11		1,99	
Leegstand	71	6,9%	252	6,7%	1.215	5,1%
Gem inkomen	€ 30.100		€ 31.300		€ 28.200	
Werkloosheid	114	7%	380	7%	2744	9%

	Hopel		Kerkrade-Noord		Kerkrade	
	N	%	N	%	N	%
Jongeren nu	436	19,7	1381	17,4	8157	17,3
Jongeren 2020	349	17,3	1152	16,8	7081	16,5
Jongeren 2030	327	18,3	993	16,7	6200	16,5





Hopel

Sterk

- Cluster van recent gerenoveerde buitensportvoorzieningen.
- Goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer.
- Monumentale mijnwerkerskolonie maakt mijnverleden zichtbaar.

Zwak

- Entree van de buurt is onduidelijk en weinig representatief.
- Een deel van de woningen in het zuidelijk deel van de buurt is van slechte kwaliteit.
- De buurt ligt ingebed tussen het groen, maar is daarmee niet goed verbonden.
- Rondom de sportvelden is op trainingsavonden en op zaterdag, mede veroorzaakt door bezoekers aan de markt in Eygelshoven-Kom, grote parkeerdruk.
- Bewoners ervaren weinig sociale cohesie in de buurt.

Kans

- De aanleg van de buitenring biedt kans om een nieuwe aansluiting met aantrekkelijke en groene entree naar Hopel en Eygelshoven-Kom te realiseren en het monumentale deel van Hopel beter te ontsluiten voor bezoekers.
- Het realiseren van een nieuwe entree biedt kansen om ook de woningvoorraad in de zuidwesthoek van de buurt op te waarderen en te verdunnen.
- De verdunningsopgave biedt kans voor een betere beleving van het landschap en het maken van nieuwe langzaam verkeersroutes naar de omliggende recreatiegebieden.

Bedreiging

- Verdere achteruitgang en leegstand in de particuliere woningvoorraad in het zuidelijk deel van de buurt kan leiden tot waardedaling.
- De aanleg van de buitenring kan gevolgen hebben voor de leefbaarheid in nabijgelegen woonbuurten en het monumentale deel van Hopel.



- bebouwing
- corporatiebezit
- cultuurhist. waardevolle bebouwing
- gemeenschapshuis
- zorgvoorziening / huisarts
- basisonderwijs voorziening
- sportvoorziening/ sporthal
- bedrijfsterrin
- braakliggend terrein
- ★ speelvoorzieningen
- ★ centrumvoorzieningen
- ★ markt
- ★ bezienswaardigheid
- - - recreatieve routes (langzaam verkeer)
- wijkentrees
- poorten naar het buitengebied
- lv-toegang naar groene inrikkers
- spoorlijn met station
- wegen
- langzaam verkeersroutes

Vink

Vink ligt hoog op het plateau boven het omliggende landschap van Carisborg, het Loosbos cq. Bergbos en de Anstelvallei. Goede entrees naar het buitengebied ontbreken. Er is wel een (verscholen) entree naar de Anstelvallei. Voor autoverkeer heeft de buurt vanaf de Sint Pieterstraat een directe aansluiting op de Provinciale weg (N299). Vink is een woonbuurt met weinig voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de inwoners aangewezen op het nabijgelegen wijkcentrum van Eygelshoven-Kom, de buurtwinkels van Chevremont, het centrum van Kerkrade of net over de grens in Duitsland.

Grenzend aan het open landschap staan langs de Eygelshovengracht en Kerkraderstraat veel fraaie woningen. Binnen de buurt is een tweedeling zichtbaar. Het zuidelijk deel kent redelijke goede laat-naoorlogse woningen. Dit buurtje

	Vink		Kerkrade-Noord		Kerkrade	
Bewoners in 1990	2.294		8.474		53.130	
Bewoners in 2000	2.415		8.646		51.458	
Bewoners in 2010	2.294		7.794		47.684	
Bewoners nu	2.280		7.955		47.194	
Bewoners in 2020	2.165	-5,0%	6.879	-13,5%	42.844	-9,2%
Bewoners in 2030	1.969	-13,6%	5.950	-25,2%	37.563	-20,4%
Vergrijzing nu	416	18,2%	1.520	19,1%	10.193	21,6%
Vergrijzing in 2020	323	14,9%	1.552	22,6%	10.853	25,3%
Vergrijzing in 2030	435	22,1%	1.761	29,6%	11.788	31,4%
Aantal woningen	1.041		3.722		23.704	
Koop/huur	74,7%	25,3%	62,6%	37,4%	52,7%	47,3%
EGW/MGW	84,9%	15,1%	76,0%	24,0%	66,2%	33,8%
Gem woningwaarde	€ 174.000		€ 152.000		€ 140.000	
Gem woningbezetting	2,20		2,11		1,99	
Leegstand	102	9,8%	252	6,7%	1.215	5,1%
Gem inkomen	€ 34.400		€ 31.300		€ 28.200	
Werkloosheid	97	6%	380	7%	2744	9%

	Vink		Kerkrade-Noord		Kerkrade	
	N	%	N	%	N	%
Jongeren nu	420	18.4	1381	17.4	8157	17.3
Jongeren 2020	416	19.2	1152	16.8	7081	16.5
Jongeren 2030	358	18.2	993	16.7	6200	16.5

		Vink	Kerkrade-Noord	Kerkrade
Indicator	Eenheid			
Waardering kwaliteit woonomgeving	schaalscore 0 - 10	7.3	7.1	6.7
Verloedering in de buurt	schaalscore 0 - 10	3.7	4.7	4.7
Sociale cohesie in de buurt	schaalscore 0 - 10	5.9	5.9	5.6
Tevredenheid buurtvoorzieningen	%	57	61	57
Overlast in de buurt	schaalscore 0 - 10	1.9	2.6	2.9
Dreiging in de buurt	schaalscore 0 - 10	0.4	1.0	1.3
Voelt zich medeverantwoordelijk voor buurt	%	83	85	82
Tevredenheid over beheer en onderhoud in de buurt	schaalscore 0 - 10	5.6	5.5	5.4



met veel autoluwe woonerven is deels gebouwd in de jaren '70 en biedt samen met de grotere eengezinswoningen uit het begin van deze eeuw een goed woonmilieu voor (jonge) gezinnen. Hier zit veel particulier eigendom en weinig corporatiebezit. Het noordelijk deel van de buurt ('Op de Bossen'), dat meer georiënteerd is op Eygelshoven-Kom, is voornamelijk vooroorlogs. De corporatie Wonen Limburg heeft hier veel geïnvesteerd, waardoor een aantal bouwblokken al vernieuwd is. Het omliggende particuliere bezit is vaak verouderd en in mindere staat.

De ontwikkelingen voor (ver)nieuwbouw gaan op dit moment langzaam, om die reden zijn (nog) niet alle gesloopte woningen inmiddels vervangen door nieuwbouw. Tussen de woningen liggen een aantal grote braakliggende terreinen. Deze terreinen zijn niet-ingericht en hebben nu geen gebruikswaarde.

In het aangrenzende groengebied Carisborg ligt het project 'Holzkuil', waarbij afspraken met een ontwikkelaar zijn gemaakt voor de ontwikkeling van een groen woonmilieu met 220 woningen. Daarnaast zijn in dit gebied in 2002 goed bewaarde fundamenteen gevonden van een Romeinse villa die daarna in 2003 volledig werd opgegraven. De ontwikkeling van Holzkuil biedt kansen voor het verbeteren van de recreatieve groene verbindingen vanuit de buurt naar het omliggende landschap.

Behalve speeltuin De Eendracht en de ontmoetingsruimte van de Marokkaanse oudergemeenschap liggen er geen voorzieningen in deze buurt. De herstart van de enige horeagelegenheid biedt wellicht kansen als ontmoetingsplek in de buurt. Op de grens met Chevremont ligt de Lückerreidekliniek, dit verpleeghuis heeft een beperkte wijkfunctie.

Op basis van de bevolkingsprognoses valt de vergrijzing in Vink in de toekomst lager uit dan in de andere buurten van Kerkrade Noord. De oorzaak van deze trendbreuk ten opzichte van de omliggende wijken zijn de vele jonge gezinnen die nu in Vink wonen.



Vink

Sterk

- De woningen in het zuidelijk deel van Vink zijn van goede kwaliteit en geliefd bij gezinnen.
- De te verwachten vergrijzing en bevolkingskrimp is hier minder hoog dan in omliggende buurten.
- De buurt scoort het beste van het stadsdeel op gevoelens op het vlak van overlast, veiligheid en verloedering.

Zwak

- Op diverse plekken in 'Op de Bossen' is het woningbezit minder van kwaliteit, waardoor het een groot contrast vormt met de opgeknapte huurwoningen.
- Voor voorzieningen afhankelijk van Eygelshoven-Kom en Kerkrade-Centrum. Door de afstand en hoogteverschillen zijn deze voorzieningen voor ouderen minder bereikbaar.
- De buurt ligt ingebed tussen het groen van Carisborg en het Bergbos, maar is daarmee niet goed verbonden.

Kans

- Het slechte deel van de woningvoorraad in 'op de Bossen' biedt kansen voor het maken van nieuwe groene verbindingen met het omliggende landschap.
- Het zuidelijke woonmilieu is kansrijk voor het vasthouden en aantrekken van jonge gezinnen en tweeverdieners.
- De verdunningsopgave biedt kans voor een beter beleving van het landschap en het maken van nieuwe langzaam verkeersroutes naar de omliggende recreatiegebieden.

Bedreiging

- Braakliggende terreinen tussen de woningen en toenemend achterstallig onderhoud van koopwoningen vormen een bedreiging voor de kwaliteit van de woon-omgeving.
- Verdere achteruitgang en leegstand in de particuliere woningvoorraad kan leiden tot waardedaling.

- bebouwing
- corporatiebezit
- cultuurhist. waardevolle bebouwing
- gemeenschapshuis
- zorgvoorziening / huisarts
- basisonderwijs voorziening
- sportvoorziening/ sporthal
- bedrijfsterrein
- braakliggend terrein
- ★ speelvoorzieningen
- ★ centrumvoorzieningen
- ★ markt
- ★ bezienswaardigheid
- - - recreatieve routes (langzaam verkeer)
- wijkentrees
- poorten naar het buitengebied
- lv-toegang naar groene inprickers
- spoorlijn met station
- wegen
- langzaam verkeersroutes



Bedrijventerrein Julia

Bedrijventerrein Julia ligt in het noordelijkste puntje van Kerkrade tussen Waubacherveld en het Wormdal. Het bedrijventerrein is vanaf de provinciale weg te bereiken via de Gravenweg langs Waubacherveld of via de Laurastraat door het centrum van Eygelshoven. Deze laatste route is echter niet toegankelijk voor vrachtverkeer om het centrum van Eygelshoven-Kom te ontlasten. Vroeger was het bedrijventerrein vanuit Duitsland ook bereikbaar via de Meuserstraat en de Haanraderstraat vanuit Duitsland, maar na een ernstig ongeval is ook deze route tegenwoordig niet meer toegankelijk voor vrachtverkeer. Het terrein is ook per spoor bereikbaar, door middel van een aftakking van de spoorlijn Heerlen-Herzogenrath-Aken.

Het voormalig mijnterrein bestaat gedeeltelijk uit NAVO/ Defensie-depots. Deze depots bevinden zich in het noordelijke gedeelte. Het bedrijventerrein bestaat hoofdzakelijk uit lokale en regionale bedrijvigheid in de sectoren industrie, transport en distributie. De meeste bedrijven hier doen het vrij goed, alhoewel er ook een aantal panden leegstaat. Daarnaast is er ook een aantal grote bedrijven waarvan bekend is dat zij (op termijn) vertrekken. Daaronder vallen onder andere de Defensie-depots en Attero.

Hergebruik van bepaalde gebouwen, zoals (een deel van) de Defensie-depots biedt kansen voor ontwikkeling van recreatieve voorzieningen langs het Wormdal. De bedrijfskavels zijn in particulier bezit. Het vertrekken van bedrijven op Julia geeft Kerkrade de mogelijkheid om het Wormdal verder te ontwikkelen en recreatieve routes en (groene) verbindingen met de woonbuurten te optimaliseren.

Julia-terrein

Sterk - Het restant van de Koelmuur en de voormalige directeurswoning aan de Rimbürgerweg maken het mijnverleden zichtbaar. - Goedlopende verhuur van kleinere bedrijfsruimten. - Een deel van het bedrijventerrein is bereikbaar per spoor. - Recent opgerichte ondernemersvereniging.	Zwak - Een erg gemengd profiel met zeer diverse vormen van bedrijvigheid. - De bereikbaarheid van Julia voor vrachtverkeer is niet optimaal. - Slechte internetvoorzieningen. - Er is geen fysieke of visuele verbinding met het nabij gelegen Wormdal.
Kans - De aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein kan worden verbeterd door het sterker te profileren en te zorgen voor goede voorzieningen. - Door het vrijkomen van het defensie-terrein en op termijn wellicht ook andere grote percelen ontstaan kansen voor de versterking van de natuurwaarden (uitbreiden Natura 2000-gebied Wormdal) en recreatiemogelijkheden in dit gebied. - Het bedrijventerrein biedt verschillende kansen en aanleidingen om (evt. in samenwerking met IBA) te experimenteren met projecten op het gebied van duurzaamheid en schone energie.	Bedreiging - Planologisch is het mogelijk om zware industrie en milieuvervuulende bedrijvigheid te vestigen op Julia. Dit kan negatieve effecten hebben op het leefklimaat. - Naarmate de economische recessie voortduurt wordt het risico op faillissementen en vervolgens leegstand groter.



		Chevremont	Kerkrade-Oost II	Kerkrade
Indicator	Eenheid			
Waardering kwaliteit woonomgeving	schaalscore 0 - 10	6.5	6.5	6.7
Verloedering in de buurt	schaalscore 0 - 10	4.4	4.6	4.7
Sociale cohesie in de buurt	schaalscore 0 - 10	5.4	5.5	5.6
Tevredenheid buurtvoorzieningen	%	62	54	57
Overlast in de buurt	schaalscore 0 - 10	3.3	3.3	2.9
Dreiging in de buurt	schaalscore 0 - 10	1.7	1.5	1.3
Voelt zich medeverantwoordelijk voor buurt	%	80	82	82
Tevredenheid over beheer en onderhoud in de buurt	schaalscore 0 - 10	5.2	5.0	5.4

- bebouwing
- corporatiebezit
- cultuurhist. waardevolle bebouwing
- gemeenschapshuis
- zorgvoorziening / huisarts
- basisonderwijs voorziening
- sportvoorziening/ sporthal
- bedrijfsterrein
- braakliggend terrein
- speelvoorzieningen
- centrumvoorzieningen
- markt
- bezienswaardigheid
- recreatieve routes (langzaam verkeer)
- wijkentrees
- poorten naar het buitengebied
- lv-toegang naar groene inprikkers
- spoorlijn met station
- wegen
- langzaam verkeersroutes

3.2 Kerkrade Oost II

Chevremont

Chevremont is vanaf de Roderlandbaan gemakkelijk te bereiken met de auto. Daarnaast heeft Chevremont een druk bezocht treinstation met goede parkeermogelijkheden. Via de Troupsbergstraat is Chevremont verbonden met de Anstelvallei en Park Gravenrode. Aan de oostkant grenst de buurt aan het Berenbos met haar speeltuin en tennisaccommodatie. De buurt wordt doorsneden door de tunnelbak van de Roderlandbaan, waardoor twee delen ontstaan.

Chevremont is een buurt met voorzieningen, waaronder winkels met een buurtfunctie aan de Sint-Pieterstraat/ Zonstraat. Veel winkelpanden staan leeg. Ook de supermarkt die hier tot voor kort nog gehuisvest was, is onlangs gesloten. De buurt voorziet in veel zorgfuncties waaronder een gezondheidscentrum in het voormalige kantoor van Wonen Zuid. Hierin is ook het sociaal wijkpunt gevestigd. Aan de westzijde ligt nabij de Anstelvallei het sportterrein van RKVV Chevremont.

Chevremont is een buurt met relatief veel corporatiebezit, met name aan de oostkant van de Sint-Pieterstraat. Veel woningen zijn in de jaren '80 en '90 vernieuwd. Deze woningen zijn over het algemeen groter en moderner dan het particulier bezit aan de westkant van de Sint-Pieterstraat. Deze meer stenige en compacte buurt bestaat voornamelijk uit ouder particulier bezit in de vorm van kleine, geschakelde eengezinswoningen. De oostzijde van de wijk is vooral een zorgbuurt, hier wonen veel ouderen. De westzijde van de wijk is meer een woonbuurt. Chevremont kent een relatief hoge werkloosheid en laag gemiddeld inkomen.

De verwachting is dat de vergrijzing hier in de toekomst hoger is dan in de rest van Kerkrade.

	Chevremont		Kerkrade-Oost II		Kerkrade	
Bewoners in 1990	3.457		7.850		53.130	
Bewoners in 2000	3.639		7.856		51.458	
Bewoners in 2010	3.473		7.370		47.684	
Bewoners nu	3.385		7.085		47.194	
Bewoners in 2020	3.391	+0,2%	6.505	-8,2%	42.844	-9,2%
Bewoners in 2030	3.020	-10,8%	5.648	-20,3%	37.563	-20,4%
Vergrijzing nu	707	20,9%	1.548	21,8%	10.193	21,6%
Vergrijzing in 2020	1.030	30,4%	1.842	28,3%	10.853	25,3%
Vergrijzing in 2030	1.114	36,9%	1.933	34,2%	11.788	31,4%
Aantal woningen	1.681		3.571		23.704	
Koop/huur	40,0%	60,0%	47,2%	52,8%	52,7%	47,3%
EGW/MGW	65,3%	34,7%	69,8%	30,2%	66,2%	33,8%
Gem woningwaarde	€ 136.000		€ 143.000		€ 140.000	
Gem woningbezetting	2,04		1,98		1,99	
Leegstand	70	4,1%	160	4,4%	1.215	5,1%
Gem inkomen	€ 26.300		€ 27.500		€ 28.200	
Werkloosheid	242	11%	437	9%	2744	9%

	Chevremont		Kerkrade-Oost II		Kerkrade	
	N	%	N	%	N	%
Jongeren nu	577	17,0	1184	16,7	8157	17,3
Jongeren 2020	479	14,1	953	14,7	7081	16,5
Jongeren 2030	445	14,7	859	15,2	6200	16,5





Chevremont

Sterk

- Goede bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer.
- Gunstige ligging ten opzichte van het groene buitengebied.
- Grote saamhorigheid en een rijk verenigingsleven.
- Goede (zorg)voorzieningen in de wijk.

Zwak

- Leegstand in het buurt (winkel)centrum.
- Verkeersdrukke op de Sint-Pieterstraat.
- Slechte verbindingen met het groene buitengebied.
- Relatief lage inkomens en hoge werkloosheid onder de bewoners.

Kans

- De gunstige ligging ten opzichte van het vele omliggende groen biedt kansen voor het verbeteren van de relatie tussen de woonbuurt en de nabijgelegen natuur- en recreatiegebieden.
- Door de uitgebreide voorzieningen biedt de buurt een uniek dorps en levendig woonmilieu dat uitstekend geschikt is voor ouderen en hulpbehoevenden. Dit kan een kans zijn om nieuwe bewoners van buiten aan te trekken.

Bedreiging

- Verpaupering van de Sint-Pieterstraat vormt een bedreiging voor de uitstraling van de buurt.
- De verkeersdrukke op de Sint-Pieterstraat maakt het complex om de straat te transformeren van een winkelstraat naar een woonstraat.
- 'Grijze buurt' kan aantrekkingskracht op jongere generaties beperken.

Erenstein

Erenstein1 grenst direct aan de noordkant van het Stadspark en ligt dichtbij het centrum van Kerkrade. Erenstein is door zijn ligging in nabijheid van het centrum minder goed bereikbaar met de auto en met de trein dan veel andere buurten. De buurt zelf heeft weinig voorzieningen, maar Kerkrade-centrum en de Sint-Pieterstraat liggen dichtbij.

In Erenstein bestaat een groot deel van de woningvoorraad uit corporatiebezit. Veel van deze appartementencomplexen zijn de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en mooi opgeknapt. Wonen Zuid wil voor 2015 ruim 100 verouderde woningen weghalen. De nieuwe invulling van dit gebied is nog niet bekend. Verhoudingsgewijs heeft deze buurt weinig particulier eigendom. De koopwoningen bevinden zich hoofdzakelijk aan de zuid- en de westrand van de buurt en zijn over het algemeen ruim en vrijstaand. De buurt kent daardoor een grote verscheidenheid aan woningen en een gemengd straatbeeld. Erenstein kent een relatief hoge werkloosheid en het gemiddelde inkomen is laag.

Aan de rand van de wijk, tegen het spoor ligt zorgcentrum Hoog Anstel. Algemene zorgcentra passen niet meer in de kernactiviteiten van zorginstellingen. Dat geldt ook voor Hoog-Anstel binnen de dienstverlening van Meander. Bovendien ziet Meander zorgpunten liever centraal in de wijk. De toekomst van dit complex is onzeker. Een alternatieve locatie voor een zorgpunt centraal in de wijk, zou ervoor kunnen zorgen dat Meander in de toekomst ook in Erenstein zorg blijft bieden.

De vergrijzing is in Erenstein op dit moment hoger dan in de rest van Kerkrade. De verwachting is echter dat het vergrijzingstempo in deze buurt eerst nog afneemt voordat ook hier de vergrijzing zich verder doorzet.

	Erenstein		Kerkrade-Oost II		Kerkrade	
Bewoners in 1990	2.055		7.850		53.130	
Bewoners in 2000	1.965		7.856		51.458	
Bewoners in 2010	1.872		7.370		47.684	
Bewoners nu	1.764		7.085		47.194	
Bewoners in 2020	1.537	-12,9%	6.505	-8,2%	42.844	-9,2%
Bewoners in 2030	1.385	-21,5%	5.648	-20,3%	37.563	-20,4%
Vergrijzing nu	431	24,4%	1.548	21,8%	10.193	21,6%
Vergrijzing in 2020	353	23,0%	1.842	28,3%	10.853	25,3%
Vergrijzing in 2030	368	26,6%	1.933	34,2%	11.788	31,4%
Aantal woningen	937		3.571		23.704	
Koop/huur	28,4%	71,6%	47,2%	52,8%	52,7%	47,3%
EGW/MGW	60,8%	39,2%	69,8%	30,2%	66,2%	33,8%
Gem woningwaarde	€ 128.000		€ 143.000		€ 140.000	
Gem woningbezetting	-		1,98		1,99	
Leegstand	55	5,9%	160	4,4%	1.215	5,1%
Gem inkomen	€ 25.300		€ 27.500		€ 28.200	
Werkloosheid	118	11%	437	9%	2744	9%

	Erenstein		Kerkrade-Oost II		Kerkrade	
	N	%	N	%	N	%
Jongeren nu	296	16,8	1184	16,7	8157	17,3
Jongeren 2020	253	16,5	953	14,7	7081	16,5
Jongeren 2030	251	18,1	859	15,2	6200	16,5

¹ Het betreft hier de woonbuurt Erenstein, het kasteel Erenstein maakt hier geen deel van uit. In de praktijk wordt ook vaak Erensteinerveld als naam voor de buurt gebruikt.



Erenstein

Sterk

- Gunstige ligging bij stadspark met speelvoorzieningen, het centrum van Kerkrade en het wijkcentrum van Chevremont.
- Een gevarieerd woningaanbod.
- De vergrijzing ontwikkelt zich minder hard dan in de omliggende buurten.

Zwak

- Groot contrast tussen gerenoveerd corporatiebezit en particulier bezit van mindere kwaliteit.
- Weinig verbindingen met het groene buitengebied.
- Relatief hoge werkloosheid en lage gemiddelde inkomens.
- Bewoners waarderen de kwaliteit van de woonomgeving in deze buurt van Oost-II het minst.
- Bewoners ervaren relatief veel overlast en dreiging in de buurt.

Kans

- De gunstige ligging nabij het centrum, de brede school, sport- en speelvoorzieningen en het stadspark biedt kansen voor het aantrekken en vasthouden van jonge gezinnen in de wijk.
- Verschillende braakliggende terreinen bieden door middel van slim ruimtegebruik kans voor vergroening aan de randen en de aanleg van nieuwe recreatieve verbindingen.
- Verkoop van opgeknapte woningen biedt kansen om wooncarrière te maken en bewoners zo te binden aan de wijk.

Bedreiging

- Verdere achteruitgang van het particulier bezit en het verkochte corporatiebezit kan op termijn een bedreiging vormen voor de leefbaarheid.





		Haanrade	Kerkrade-Oost II	Kerkrade
Indicator	Eenheid			
Waardering kwaliteit woonomgeving	schaalscore 0 - 10	7.0	6.5	6.7
Verloedering in de buurt	schaalscore 0 - 10	3.9	4.6	4.7
Sociale cohesie in de buurt	schaalscore 0 - 10	5.7	5.5	5.6
Tevredenheid buurtvoorzieningen	%	62	54	57
Overlast in de buurt	schaalscore 0 - 10	2.3	3.3	2.9
Dreiging in de buurt	schaalscore 0 - 10	0.6	1.5	1.3
Voelt zich medeverantwoordelijk voor buurt	%	80	82	82
Tevredenheid over beheer en onderhoud in de buurt	schaalscore 0 - 10	4.6	5.0	5.4

- bebouwing
- corporatiebezit
- cultuurhist. waardevolle bebouwing
- gemeenschapshuis
- zorgvoorziening / huisarts
- basisonderwijs voorziening
- sportvoorziening/ sporthal
- bedrijfsterrein
- braakliggend terrein
- speelvoorzieningen
- centrumvoorzieningen
- markt
- bezienswaardigheid
- recreatieve routes (langzaam verkeer)
- wijkentrees
- poorten naar het buitengebied
- lv-toegang naar groene inrikkers
- spoorlijn met station
- wegen
- langzaam verkeersroutes

Haanrade

Haanrade is de meest oostelijk gelegen buurt van Kerkrade Oost II en ligt tegen Duitsland aan. Haanrade heeft een vrij geïsoleerde en daardoor rustige ligging. De buurt wordt ontsloten vanaf de Roderlandbaan en vanuit Duitsland via de Meuserstraat. Er is geen treinstation, wel is er een busverbinding. Voor zorgvoorzieningen is Haanrade afhankelijk van Chevremont, Eygelshoven-Kom, Kerkrade-Centrum of Herzogenrath. In Haanrade bevinden zich een gymzaal (bij de voormalige basisschool) en de sportvelden van RKVV Haanrade. Het gemeenschapshuis aan de Meuserstraat staat al ruim 10 jaar leeg. Verenigingen maken gebruik van de twee cafés die Haanrade rijk is.

Haanrade heeft een mooie ligging en grenst aan de noordzijde aan Carisborg, aan de oostzijde aan het Wormdal en aan de zuidzijde aan het Berenbos. Met deze ligging heeft de buurt relatief veel 'gouden randjes' omdat woningen direct aan het omliggende landschap grenzen. De ligging van de woningen direct aan het landschap zorgt ervoor dat er weinig toegangen zijn richting het landschap. De toegangen naar het omliggende landschap en de langzaam verkeersroutes daarnaar toe moeten versterkt worden om deze unieke woonkwaliteit van Haanrade maximaal te benutten.

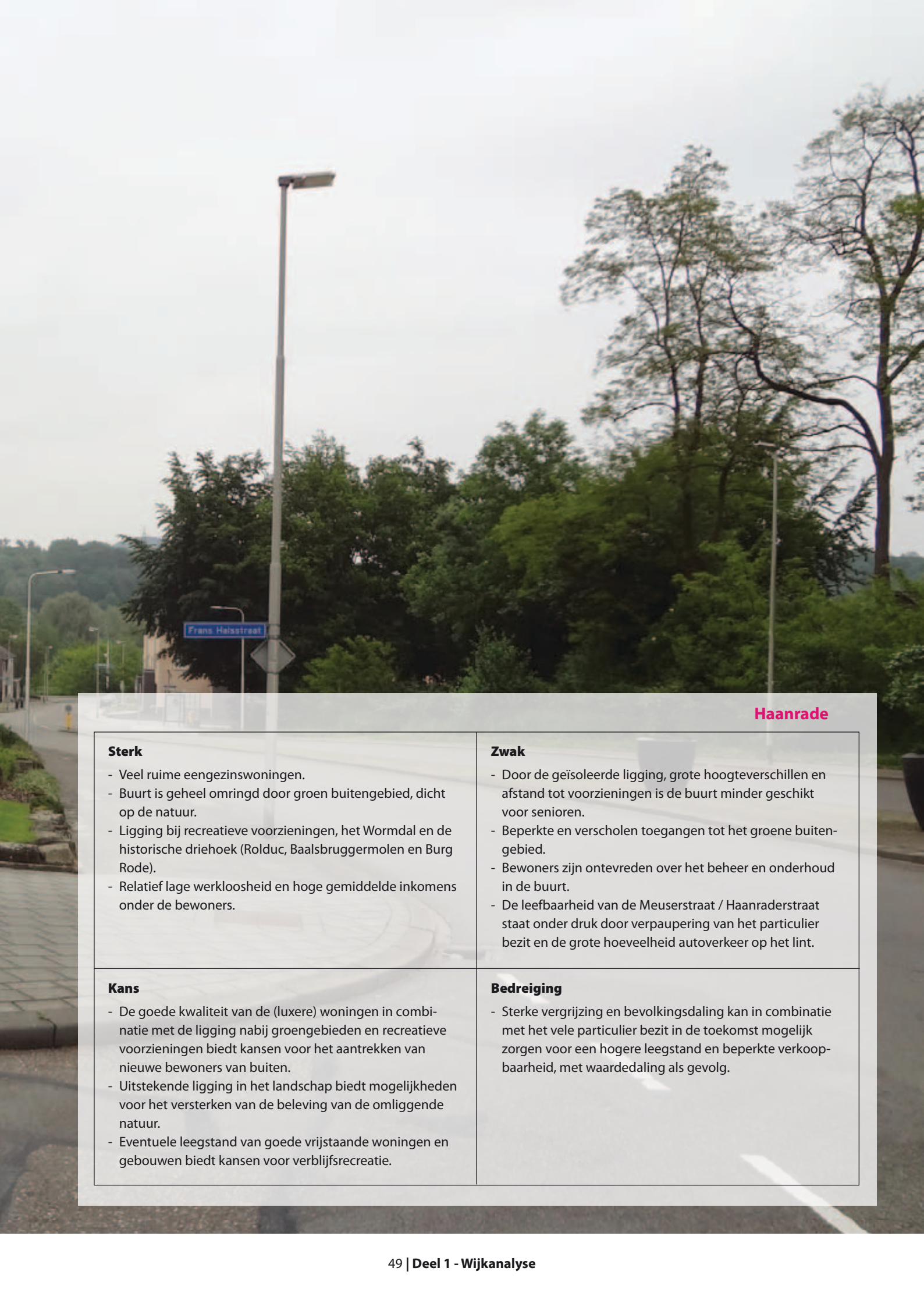
In Haanrade is veel particulier bezit. Dat bestaat voornamelijk uit grotere, grondgebonden eengezinswoningen. De meeste van deze woningen zijn gebouwd in de periode 1965-1985. Aan de oudste woningen zal de komende jaren naar verwachting grootschalig onderhoud gepleegd moeten worden.

Bijzonder aan Haanrade is verder dat een kwart van de bevolking hier een Duitse nationaliteit heeft.

	Haanrade		Kerkrade-Oost II		Kerkrade	
Bewoners in 1990	2.338		7.850		53.130	
Bewoners in 2000	2.252		7.856		51.458	
Bewoners in 2010	1.962		7.370		47.684	
Bewoners nu	1.936		7.085		47.194	
Bewoners in 2020	1.577	-18,5%	6.505	-8,2%	42.844	-9,2%
Bewoners in 2030	1.243	-35,8%	5.648	-20,3%	37.563	-20,4%
Vergrijzing nu	410	21,2%	1.548	21,8%	10.193	21,6%
Vergrijzing in 2020	459	29,1%	1.842	28,3%	10.853	25,3%
Vergrijzing in 2030	451	36,3%	1.933	34,2%	11.788	31,4%
Aantal woningen	953		3.571		23.704	
Koop/huur	78,4%	21,6%	47,2%	52,8%	52,7%	47,3%
EGW/MGW	86,7%	13,3%	69,8%	30,2%	66,2%	33,8%
Gem woningwaarde	€ 171.000		€ 143.000		€ 140.000	
Gem woningbezetting	2,05		1,98		1,99	
Leegstand	35	3,6%	160	4,4%	1.215	5,1%
Gem inkomen	€ 31.800		€ 27.500		€ 28.200	
Werkloosheid	77	6%	437	9%	2744	9%

	Haanrade		Kerkrade-Oost II		Kerkrade	
	N	%	N	%	N	%
Jongeren nu	311	16,1	1184	16,7	8157	17,3
Jongeren 2020	221	14	953	14,7	7081	16,5
Jongeren 2030	163	13,1	859	15,2	6200	16,5





Haanrade

Sterk

- Veel ruime eengezinswoningen.
- Buurt is geheel omringd door groen buitengebied, dicht op de natuur.
- Ligging bij recreatieve voorzieningen, het Wormdal en de historische driehoek (Rolduc, Baalsbruggermolen en Burg Rode).
- Relatief lage werkloosheid en hoge gemiddelde inkomens onder de bewoners.

Zwak

- Door de geïsoleerde ligging, grote hoogteverschillen en afstand tot voorzieningen is de buurt minder geschikt voor senioren.
- Beperkte en verscholen toegangen tot het groene buitengebied.
- Bewoners zijn ontevreden over het beheer en onderhoud in de buurt.
- De leefbaarheid van de Meuserstraat / Haanraderstraat staat onder druk door verpaupering van het particulier bezit en de grote hoeveelheid autoverkeer op het lint.

Kans

- De goede kwaliteit van de (luxere) woningen in combinatie met de ligging nabij groengebieden en recreatieve voorzieningen biedt kansen voor het aantrekken van nieuwe bewoners van buiten.
- Uitstekende ligging in het landschap biedt mogelijkheden voor het versterken van de beleving van de omliggende natuur.
- Eventuele leegstand van goede vrijstaande woningen en gebouwen biedt kansen voor verblijfsrecreatie.

Bedreiging

- Sterke vergrijzing en bevolkingsdaling kan in combinatie met het vele particulier bezit in de toekomst mogelijk zorgen voor een hogere leegstand en beperkte verkoopbaarheid, met waardedaling als gevolg.



3.3 Groen en natuurgebieden

Carisborg

Carisborg is een geliefd uitloopgebied voor veel inwoners van Kerkrade. Het natuurgebied wordt begrensd door Haanrade en Vink. Aan de oostzijde grenst Carisborg aan de Haanraderstraat en aan het achtergelegen Wormdal. In Carisborg zijn een hockeyclub en voetbalvereniging gehuisvest. Onlangs is een natuurleerpad aangelegd.

Het verbinden van het Wormdal met Carisborg levert zowel in ecologisch opzicht als in het recreatief gebruik van deze gebieden een belangrijke meerwaarde. Onlangs zijn er nieuwe paden aangelegd en waar nodig zijn bestaande paden verbeterd. Toch valt er nog veel te verbeteren aan de toegangen naar Carisborg vanuit de omliggende woonbuurten. Daarnaast kunnen extra fietsroutes een bijdrage leveren aan het optimaliseren van de toeristische en recreatieve potenties van Kerkrade en Parkstad.

Berenbos

Het Berenbos ligt ten zuiden van Haanrade en is onderdeel van een groter natuurgebied tussen het Wormdal, Herzogenrath en de Roderlandbaan. Het gebied bevat verschillende functies zoals een grote speeltuin en een tennisvereniging. Een aantal andere verenigingen is recent vertrokken. Door dit gebied lopen veel wandelroutes, maar verbindingen met de omliggende woonbuurten zijn er nauwelijks. Daarnaast zijn er weinig fietsroutes, de Berenbosweg is de enige fietsverbinding die het gebied doorkruist en kent een behoorlijk hoogteverschil. Iets ten zuiden van het Berenbos ligt Abdij Rolduc. Een groot complex met hotel en verschillende ondersteunende functies en horecavoorzieningen. Ten oosten van het Berenbos ligt in het Wormdal de Baalsbruggermolen. Samen met Burg Rode, vormen zij de Historische Driehoek van het huidige Eurode, het samenwerkingsverband tussen Kerkrade en Herzogenrath. Vroeger stond dit gebied tussen Herzogenrath, Kerkrade en omstreken bekend als het 'Land van Rode'. Het gebied tussen het Berenbos en Abdij Rolduc wordt in de toekomst mogelijk opnieuw ingericht. Noord-zuid georiënteerde wandelpaden kunnen het Berenbos en Rolduc onderling verbinden en aansluiting vinden richting Baalsbruggen en het Wormdal. Een recreatieve invulling kan het gebied aantrekkelijker maken voor bewoners en bezoekers. Dit kan een impuls zijn voor verbetering van het fietsnetwerk. De toeristische waarde van het gebied wordt hiermee vergroot en nieuwe en bestaande recreatieve programma's krijgen een impuls. In de stadsdeelvisie Kerkrade Oost I zijn twee ontwikkelingsrichtingen voor het gebied in relatie tot de omgeving aangegeven.

Wormdal

Het Wormdal loopt aan de oostkant van Kerkrade en vormt de natuurlijke grens tussen Nederlands en Duits grondgebied. Het dal van de Worm is één van de meest waardevolle natuurlijke beekdalen van Nederland. Aan de Duitse zijde is het beekdal aangemerkt als Natura 2000-gebied (Wurmtal nördlich Herzogenrath). De Nederlandse kant is daar nog geen onderdeel van, maar heeft alle potentie om zich de komende jaren zowel recreatief als qua natuurwaarden verder te ontwikkelen.

Voor de Tweede Wereldoorlog - toen de landbouw hier nog betekenis had - was het riviertje niet meer dan een smal stroombed. Tot eind jaren '80 was de waterkwaliteit slecht, eerst door de afvoer van zwart mijnwater en later door stedelijk, industrieel en landbouwafvalwater. Nu is het water in de snelstromende Worm schoner. Door omvallende bomen en na hevige regenbuien verlegt de rivier continu zijn bedding. Naast de hoofdgeul telt de Worm dan ook diverse natuurlijke nevengeulen. Ter hoogte van Haanrade graast bovendien een kudde Galloways. Het Wormdal is een gevarieerd beekdal met ooibos, natuurlijke graslanden, grindbanken en steile wanden en bijzondere dieren zoals bevers en ijsvogels.

Betere wandel- en fietsroutes door het Wormdal en nieuwe verbindingen met bestaande toeristische fietsroutes en de woonbuurten in Kerkrade Noord en Oost II zijn van groot belang om de recreatieve waarde van het Wormdal te versterken. Nieuwe programma's die aansluiten bij natuurlijk toerisme bieden kans om nieuwe verbindingen tot stand te brengen en het gebied zowel ecologisch als recreatief verder te ontwikkelen.

** Verantwoording van het in dit hoofdstuk gebruikte cijfermateriaal zie Bijlage I.*



Bijlage I

Verantwoording gebruikt cijfermateriaal

	Bron en jaartal					
Bewoners nu	Bron huidige situatie: GBA Kerkrade					
Bewoners in 2020	Voorspellingen op basis van bevolkingsprognose Etil, cijfers over 2012					
Bewoners in 2030						
Vergrijzing nu	65-plussers als deel van totale bevolking					
Vergrijzing in 2020	Cijfers huidige situatie op basis van GBA Kerkrade					
Vergrijzing in 2030	Voorspellingen op basis van bevolkingsprognose Etil, cijfers over 2012					
Aantal woningen	Bron: gemeente Kerkrade, cijfers over 2012					
Koop/huur						
EGW/MGW						
Gem woningwaarde	Bron: CBS, cijfers over 2011					
Gem woningbezetting	Bron: gemeente Kerkrade, cijfers over 2012					
Leegstand	Bron: WOZ-registratie gemeente Kerkrade, cijfers per 31-12-2012					
Gem inkomen	Bron: CBS, Regionaal Inkomens Onderzoek, cijfers over 2020					
Werkloosheid	Bron: UWV werkbedrijf, cijfers over 2013					
Leefbaarheid	Bron: Burgeronderzoeken Parkstad Limburg (bevolking 18 jaar en ouder) 2011					



bureau voor
STEDENBOUW

adviseurs en projectmanagers

procap



wonen limburg



Klaar voor de toekomst Kerkrade Noord en Oost II

Deel 2 - Stadsdeelvisie



Vaststellingsdatum: 26 februari 2014 en Besluitnummer: 14b004



Klaar voor de toekomst Kerkrade Noord en Oost II

Deel 2 - Stadsdeelvisie

Inhoudsopgave

Deel 1 - Wijkanalyse (los document)

Deel 2 - Stadsdeelvisie

1. Inleiding	5
2. Visie	7
2.1 Klaar voor de toekomst	
2.2 Ambitie per thema	
2.3 Het raamwerk	
3. Ontwikkelstrategieën	19
3.1 Geen verdunningsgebieden	
3.2 Doel van de ontwikkelstrategie	
4. Aanzet tot uitvoeringsprogramma	39
4.1 Inleiding	
4.2 Opgaven op het gebied van organisatie	
4.3 Uitvoeringsprogramma	
4.4 Financiële strategie	



Waubacherveld

Boijensbos

bedrijventerrein
Julia

Kerkrade Noord

Hopel

Eygelshoven-kom

Wormdal

Bergbos

Vink

Carisborg

Kerkrade Oost II

Anstelvallei

Haanrade

Chevremont

Berenbos

Erenstein

buurten in Kerkrade Noord en Oost II

1. Inleiding

Voor u ligt de stadsdeelvisie voor Kerkrade Noord en Oost II. Na de visies voor de stadsdelen West en Oost I is dit de laatste in de reeks. Deze stadsdeelvisies zijn de verdere en praktische uitwerking van de structuurvisie voor Kerkrade uit 2011.

Het doel van deze stadsdeelvisie is het neerzetten van een duurzaam toekomstperspectief tot 2030 voor twee stadsdelen die te maken krijgen met grote demografische veranderingen. Het vertrekpunt is dat deze stadsdelen voorbereid moeten zijn op die veranderingen en in staat zijn daarop te anticiperen en kansen te benutten. Deze visie vormt een integraal kader en raamwerk aan de hand waarvan toekomstige ontwikkelingen en plannen getoetst dienen te worden.

Deze visie beslaat de buurten Eygelshoven-Kom, Waubacherveld, Hopel en Vink in Kerkrade Noord en de buurten Erenstein, Chevremont en Haanrade in Kerkrade Oost II. Het bedrijventerrein Julia en de groen- en natuurgebieden Wormdal, Berenbos en Carisborg en omgeving maken ook onderdeel uit van het beschreven plangebied.

De gemeente Kerkrade en de woningcorporaties Wonen Limburg en Wonen Zuid hebben de stadsdeelvisie voor Noord en Oost II gezamenlijk opgesteld. Deze visie is tot stand gekomen door een intensieve samenwerking tussen de drie partijen. Bij de start van de visie is een regiegroep met vertegenwoordigers van de gemeente en de twee corporaties samengesteld. Deze regiegroep werkt onder verantwoordelijkheid van een stuurgroep waarin de bestuurders van de gemeente en de corporaties zitting hebben. Naast de regiegroep zijn voor zowel Kerkrade Noord als Oost II denktanks opgericht om vanuit de wijken met bewoners en ondernemers te bespreken wat er op hen afkomt en hoe zij tegen de toekomst aan kijken. Ook zijn gesprekken gevoerd met de belangrijkste stakeholders in de wijken, zoals onder andere de zorginstelling, welzijnsorganisaties, ondernemersverenigingen en de seniorenraad.

De ontwikkeling van de visie is gestart met een grondige analyse van de wijken en buurten. De analyse is gemaakt door als het ware een luchtfoto van het gebied te maken. Die luchtfoto geeft antwoord op een groot aantal vragen. Hoe liggen de wijken erbij? Wat gebeurt er? Wat gaat goed? Waar liggen kansen en wat behoeft aandacht? Wat zijn de prognoses als het gaat om de ontwikkeling van het aantal inwoners en de samenstelling van de bevolking in Noord en Oost II en de individuele buurten? En wat zegt het vigerende beleid (tot 2020) over wat er in deze wijken staat te gebeuren?

De complete wijkanalyse is eerder als losse bijlage bij deze stadsdeelvisie verschenen. In deze analyse is een thematisch onderzoek uitgevoerd in de twee wijken: wat speelt er ruimtelijk, sociaal en economisch? De analyse start op regionaal niveau en komt gaandeweg uit bij de specifieke buurten. Daarnaast is een typering van de individuele woonbuurten, het bedrijventerrein en de groen- en natuurgebieden gegeven met apart aangegeven eigen sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen (SWOT).

De voornaamste conclusie uit de wijkanalyse is dat de stadsdelen Kerkrade Noord en Oost II en de buurten in die stadsdelen goed functioneren. Dat is prima nieuws. En toch is het maken van een visie voor deze stadsdelen voor de periode tot 2030 spannend. De grote demografische ontwikkelingen (forse bevolkingsafname en wijziging van de bevolkingssamenstelling door vergrijzing en ontgroening)¹ en de decentralisaties in het sociale domein zorgen voor een periode van grote veranderingen en onzekerheid.

Het is essentieel om de stadsdelen een gezamenlijk kader te bieden voor die veranderingen en om de leefbaarheid en woonkwaliteit op peil te houden. Om dat voor elkaar te krijgen, is het hebben van een heldere visie en een strategie belangrijk. Deze visie en de daarbij behorende ontwikkelstrategie bieden een gezamenlijk toekomstperspectief, een *stip op de horizon*. De stadsdeelvisie schetst geen eindbeeld, maar biedt een kader met handvatten voor de toekomstige ontwikkelingen en onvoorziene situaties. Naast het toekomstperspectief bevat de stadsdeelvisie een aanzet tot een uitvoeringsprogramma om in de richting van dat perspectief te komen.

Leeswijzer

De wijkanalyse is verschenen in een los document (deel 1 van de stadsdeelvisie). Voor het begrijpen van de visie, de strategie en het uitvoeringsprogramma is het lezen van de analyse belangrijk. Het vormt de basis voor het tweede gedeelte.

In dit deel zijn de visie, de strategie en de aanzet tot het uitvoeringsprogramma weergegeven. Hoofdstuk 2 verwoordt de toekomstvisie voor Kerkrade Noord en Oost II. Aan de hand van de thema's uit de structuurvisie hebben we de visie voor de stadsdelen beschreven. Wat willen we zijn? En hoe denken we dat te bereiken? Het raamwerk laat zien wat het sociaal economische en ruimtelijke wensbeeld voor de toekomst is.

In hoofdstuk 3 zijn de ontwikkelstrategieën beschreven. Voor Kerkrade Noord en Oost II zijn vijf gebiedstypen benoemd waar een ruimtelijke en sociaal economische strategie aan gekoppeld zit.

De eerste aanzet voor het uitvoeringsprogramma is tenslotte opgenomen in hoofdstuk 4. De projecten zijn per thema geordend en geprioriteerd naar de korte, middellange en lange termijn.

¹ Zie deel 1 - wijkanalyse pagina's 21 t/m 49.



huidige situatie

- bebouwing
- corporatiebezit
- cultuurhist. waardevolle bebouwing
- gemeenschapshuis
- ⊕ zorgvoorziening / huisarts
- basisonderwijs voorziening
- sportvoorziening / sporthal
- bedrijfsterrein
- braakliggend terrein
- ★ speelvoorzieningen
- ★ centrumvoorzieningen
- ★ markt
- ★ bezienswaardigheid
- - - recreatieve routes (langzaam verkeer)
- wijkentrees
- poorten naar het buitengebied
- lv-toegang naar groene inprikkers
- spoorlijn met station
- wegen
- langzaam verkeersroutes

2. Visie

2.1 Klaar voor de toekomst

De stadsdelen Kerkrade Noord en Oost II en de buurten in die stadsdelen functioneren op dit moment goed. Het zijn aangename wijken om in te wonen en er zijn geen problemen die acuut opgepakt moeten worden. Waarom maken we dan toch een visie? Deze stadsdelen krijgen in de komende jaren (tot 2030) te maken met grote demografische ontwikkelingen. Enerzijds wordt een forse vermindering van het aantal inwoners verwacht en is er sprake van een sterke vergrijzing van de huidige inwoners. Daarnaast staan er (door de decentralisaties van jeugdzorg, AWBZ en participatiewet) grote veranderingen in het sociale domein op stapel. Deze veranderingen zetten de voorzieningen in zorg en welzijn onder druk en vragen om aanpassingen bij zowel de (gemeentelijke) overheid als de maatschappelijke partners.

De combinatie van deze ontwikkelingen zorgt voor een periode van verandering en onzekerheid. Het is belangrijk dat de stadsdelen klaar zijn voor die verandering. In buurten waar mensen graag wonen en waar de cohesie tussen mensen nu goed is, moeten de leefbaarheid en woonkwaliteit in stand (kunnen) blijven. Er ligt een kans om de bestaande sociale, economische en ruimtelijke structuren te versterken. Die kans willen we grijpen. Waar denken we dan aan?

Ruimte die in de wijken ontstaat, door het 'verdunnen', biedt de kans om stenige woonbuurten een groener karakter te geven. Tegelijkertijd kunnen nieuwe toegangen naar het omliggende landschap ontstaan of versterkt worden, zodat alle bewoners volop kunnen genieten van de vele recreatiemogelijkheden in het omliggende landschap. Groengebieden als het Wormdal, het Berenbos, het Bergbos en Carisborg bieden hier uitstekende mogelijkheden voor.

Als er vanuit de winkeliers, ondernemers en bewoners ideeën zijn voor bijvoorbeeld een 'aanvalsplan leefbaarheid' voor de Sint Pieterstraat, is dat een kans om formeel en informeel de straat te verbeteren.

Als er door sloop van woningen aan de randen van Vink, Haanrade of Hopel meer ruimte ontstaat, moet dit niet leiden tot meer snippergroen, maar juist tot grotere stukken groen die kunnen functioneren als toegang naar het omliggende landschap of die 'terug kunnen worden gegeven aan de natuur'. Deze stukken groen kunnen op een minder intensieve manier worden beheerd, waardoor het minder kosten met zich mee brengt.

Om de kwaliteit van leven en wonen in de komende jaren op peil te houden of te verbeteren en klaar te zijn voor de veranderingen, moet nu de strategie bepaald worden.



Wat is de opgave?

Kerkrade krijgt te maken met grote demografische veranderingen, dat geldt ook voor de stadsdelen Noord en Oost II. Zowel de cijfers van het CBS als van E,til laten grote veranderingen (forse krimp) zien in het aantal inwoners als in het aantal huishoudens. Deze stadsdeelvisie is gebaseerd op de cijfers van E,til, deze voorspellingen zijn het meest toegespitst op de lokale situatie en bleken in het recente verleden het meest waarheidsgetrouw. Voor de details van de demografische veranderingen verwijzen we u naar het analysedocument.

Op basis van de demografische voorspellingen zal de bevolking in Kerkrade Noord tot 2020 met 13,5% afnemen, voor 2030 loopt dit zelfs op tot ruim 25%. De vergrijzing (oftewel het aantal 65-plussers ten opzichte van de gehele bevolking) neemt in de wijk toe. De verwachting is dat in 2030 30% van de bewoners in Kerkrade Noord ouder is dan 65 jaar. Ook het aantal jongeren in zowel Noord als Oost II neemt af.

Op basis van de voorspellingen zal de bevolking in Kerkrade Oost II tot 2020 met 8,5% afnemen, voor 2030 loopt dit op tot 20%. De vergrijzing (oftewel het aantal 65-plussers ten opzichte van de gehele bevolking) neemt ook in Oost II sterk toe. De verwachting is dat in 2030 34% van de bewoners in Kerkrade Oost II ouder dan 65 jaar is.

E,til heeft ook een prognose gemaakt van de ontwikkelingen van het aantal huishoudens. Deze zijn echter niet beschikbaar op buurtniveau en de gehanteerde gebiedsgrenzen komen niet exact overeen met de grenzen van het plangebied van deze stadsdeelvisie. De prognose voor Kerkrade-Noord van E,til (feitelijk het gehele plangebied met uitzondering van Erenstein) gaat uit een daling van 6.160 huishoudens nu naar 5.555 huishoudens in 2030.

Als deze prognoses ook maar enigszins uitkomen, krijgen de bewoners veel veranderingen voor de kiezen. In sommige buurten mist straks iedereen een buurman. Wat betekent dat voor bewoners en voor de leefbaarheid? En hoe wapen je je als bewoner tegen de effecten van die verandering?

In onderstaande tabel zijn de bijbehorende cijfers weergegeven.

	Kerkrade-Oost II		Kerkrade-Noord		Kerkrade	
Bewoners in 1990	7.850		8.474		53.130	
Bewoners in 2000	7.856		8.646		51.458	
Bewoners in 2010	7.370		7.794		47.684	
Bewoners nu	7.085		7.955		47.194	
Bewoners in 2020	6.505	-8,2%	6.879	-13,5%	42.844	-9,2%
Bewoners in 2030	5.648	-20,3%	5.950	-25,2%	37.563	-20,4%
Vergrijzing nu	1.548	21,8%	1.520	19,1%	10.193	21,6%
Vergrijzing in 2020	1.842	28,3%	1.552	22,6%	10.853	25,3%
Vergrijzing in 2030	1.933	34,2%	1.761	29,6%	11.788	31,4%
Aantal woningen	3.571		3.722		23.704	
Koop/huur	47,2%	52,8%	62,6%	37,4%	52,7%	47,3%
EGW/MGW	69,8%	30,2%	76,0%	24,0%	66,2%	33,8%
Gem woningwaarde	€ 143.000		€ 152.000		€ 140.000	
Gem woningbezetting	1,98		2,11		1,99	
Leegstand	160	4,4%	252	6,7%	1.215	5,1%
Gem inkomen	€ 27.500		€ 31.300		€ 28.200	
Werkloosheid	437	9%	380	7%	2744	9%
	Kerkrade-Oost II		Kerkrade-Noord		Kerkrade	
	N	%	N	%	N	%
Jongeren nu	1184	16,7	1381	17,4	8157	17,3
Jongeren 2020	953	14,7	1152	16,8	7081	16,5
Jongeren 2030	859	15,2	993	16,7	6200	16,5

datum: 1-1-2013



We doen het samen

Goed voorbereid zijn kunnen deze stadsdelen niet alleen. Dat lukt alleen als er goede afstemming plaats vindt met de andere stadsdelen en als de verbindingen met de aangrenzende buurten goed zijn. Ook wij kunnen dat niet alleen. De gemeente Kerkrade, Wonen Limburg en Wonen Zuid hebben bewoners, ondernemers en andere partners uit 'het maatschappelijk middenveld' nodig om samen de veranderingen op te vangen. We hebben onze ambitie uitgeschreven en geven aan welke verantwoordelijkheid we willen nemen. Bij de komende opgaven zoeken we samenwerking met 'logische' partners.

Wat willen wij?

Binnen de stadsdelen Kerkrade Noord en Oost II wordt verder gebouwd op wat nu goed is: het dorpse gevoel in Chrevremont en Eygelshoven-kom, de bestaande sociale structuren, het bloeiende verenigingsleven, de bestaande voorzieningen en de zorg voor elkaar.

In deze stadsdelen is het prettig wonen in een omgeving die uitnodigt om naar buiten te gaan en te genieten van de omgeving. Het reliëf in het gebied, de beekdalen en de ligging tegen de Duitse grens zijn unieke kwaliteiten. Deze stadsdelen, met iedereen die daar woont, werkt en investeert, moeten in staat zijn om de krimp en vergrijzing op te vangen. De buurten moeten zo veerkrachtig zijn dat het lukt om met minder inwoners, die ook nog eens op grotere (fysieke) afstand van elkaar wonen, toch verbondenheid te ervaren. Dat kan door gericht te sturen op het verminderen van het aantal woningen op de plekken waar dat het beste kan. Zo willen we voorkomen dat de kwalitatief goede huur- én koopwoningen niet verder in waarde zakken. Waar nodig moet aan particuliere eigenaren de helpende hand worden geboden.

De stadsdelen zijn goed voorbereid op de aankomende veranderingen in de zorg en in de beschikbare voorzieningen. Juist omdat we niet goed weten wat er gaat gebeuren, moeten we partners om ons heen verzamelen om de inwoners van Noord en Oost II de basis te bieden die ze nodig hebben. De WMO aanpak zoals Kerkrade die heeft ontwikkeld biedt ons het vertrouwen dat we in staat zijn zo'n klus te klaren; als we het maar samen doen.

De kwaliteiten die deze stadsdelen te bieden hebben, zoals ruimte, groen en echte natuur, worden ingezet om nieuwe bewoners en bezoekers naar het gebied te trekken. Dit is immers een van de mooiste plekken in Parkstad om te wonen. De uitstekend georganiseerde zorg- en welzijndiensten in het stadsdeel, in combinatie met de lage woningprijzen, vergroten de aantrekkingskracht voor inwoners van buiten. De mogelijkheden voor (extensieve) recreatie én cultuur in de omgeving bieden hiervoor extra kansen.

Hoe gaan we het doen?

We gaan een raamwerk maken :

- Waarin ruimtelijke en sociaal economische aspecten en de kwaliteiten en de ambities van een wijk vast liggen en vertaald worden in een aanzet tot een integraal uitvoeringsprogramma. Hierbij wordt nog sterker ingezet op samenwerking en afstemming van de programma's met alle aanwezige partijen en partners in de wijk.
- Dat zijn oorsprong vindt in de kansen voor de ontwikkeling van het landschap, de groenstructuur en de beekdalen;
- Daaroverheen zijn de ambities voor onder andere winkels, bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen, onderwijs en zorg & welzijn geprojecteerd.



2.2 Ambitie per thema

In de inleiding en aan het begin van dit visiehoofdstuk staat beschreven waarom we deze visie opstellen. De ambitie is om verder te bouwen op wat nu goed is in de wijken. Van het algemene *waarom* gaan we naar de ambitie per thema. De thema's (afkomstig uit de structuurvisie) zoals die in de wijkanalyse zijn behandeld komen hier opnieuw langs. Dit keer is de ambitie per thema voor de stadsdelen Noord en Oost II beschreven. Per thema wordt steeds de vraag 'wat willen we zijn?' beantwoord.

Landschap en Groen

Noord en Oost II zijn groene stadsdelen met goed functionerende buurten. In deze buurten zullen door de krimp op termijn meer lege plekken gaan ontstaan omdat woningen of andere functies vervallen. We gaan reageren op waar die lege plekken ontstaan, zodat de buurt mooi blijft of mooier wordt. Verdunnen gebeurt vanaf de groene randen van het gebied naar het hart van de buurten. Daarmee worden de stadsranden groener en zachter, wordt het omliggende landschap beter zichtbaar en blijft de dorps kwaliteit van de woonbuurten en kernen gewaarborgd. Waar mogelijk zetten we in op het realiseren van waardevolle nieuwe natuur en verbindingen. We maken gebruik van de kwaliteit van het landschap en het reliëf dat er al is, en we stimuleren bewoners en bezoekers dat ook te doen, door als het even kan te zorgen voor nieuwe aansluitingen op bestaande wandel- en fietspaden.

Verkeer

De buurten in de stadsdelen moeten goed ontsloten zijn: zowel naar andere buurten, naar het landschap, naar (OV)-voorzieningen in de eigen of nabijgelegen buurten, naar Kerkrade-Centrum, naar de Euregio als naar de rest van Parkstad. Dit geldt zowel voor auto's als voor langzaam verkeer. De buurten hebben een logische en veilige inrichting die past bij de (veranderende) benodigde verkeerscapaciteit.

Gezien de beschikbare ruimte mag de hoeveelheid parkeerplaatsen in deze stadsdelen in principe geen breekpunt vormen voor belangrijke nieuwe of bestaande voorzieningen zoals een supermarkt, de zaterdagmarkt of de sportverenigingen. Daar worden oplossingen voor aangereikt.

De stadsdelen hebben verkeerskundig duidelijke en representatieve hoofdentrees, bijvoorbeeld in Hopel en Chevremont (Toupsberg).

Wonen

Deze stadsdelen hebben een woningvoorraad die zowel kwantitatief als kwalitatief past bij de vraag. Er zijn buurten die aantrekkelijk zijn om in te wonen en dat ook blijven. Dit lukt alleen als er actief gestuurd wordt op de kwaliteit van de woningen (door onder andere verduurzaming en levensloopbestendigheid) en door te sturen op het overaanbod aan woningen dat de komende jaren zal ontstaan. Dit betekent ook dat de plancapaciteit voor nieuwe projecten zo veel mogelijk wordt teruggebracht en dat kritisch gekeken wordt waar sloop en/of nieuwbouw het beste kunnen plaats vinden. Alleen dan blijft de leefbaarheid op peil. Het accent ligt op de aanpak van het overaanbod aan particuliere woningen.

De differentiatie van verschillende woonmilieus wordt versterkt en loopt uiteen van dorps en stedelijk met alle voorzieningen binnen handbereik tot zeer rustige plekken met een maximale beleving van het landschap.

Duurzaamheid

In deze stadsdelen wonen mensen gezond en prettig. Door hun verbondenheid met de omgeving zetten ze zich in voor de buurt en hun burens. De stadsdelen Noord en Oost II bieden ruimte, zowel fysiek als in regels, voor duurzame en experimentele ontwikkelingen op het gebied van energie (opwekken, besparen, oprichten esco's², inzetten van smart grids³), ruimtegebruik (extensief groen, productielandschap voor energie of gewassen) en leefbaarheid. Waar mogelijk wordt voor deze initiatieven aansluiting gezocht bij IBA Parkstad. In de buurten Chevremont, Eygelshoven-Kom en op bedrijventerrein Julia durven we het aan om te experimenteren met een model als de 'shareholders inc'⁴: waarbij wordt gewerkt vanuit een duurzame verbinding tussen partners in het gebied. Waar mogelijk wordt in de buurten op plekken waar ruimte ontstaat gekeken naar tijdelijke functies voor braakliggende gronden en naar hergebruik van bestaande gebouwen.

² Bij een Energy Service Company (ESCO) wordt het onderhoud en beheer van gebouwen uitbesteed aan een externe partij die ervoor zorgt dat bijvoorbeeld zorginstellingen, zwembaden en kantoren moderner, energiezuiniger en comfortabeler worden. Een ESCo combineert de vernieuwing van gebouwinstallaties met meerjarig onderhoud, beheer en een verbetering van de energieprestatie en regelt ook de financiering hiervan.

³ Een smart grid is een elektriciteitsnetwerk waarbij alle gebruikers van elektriciteit ook zelf opgewekte elektriciteit aan het netwerk kunnen leveren, mogelijk gemaakt door intelligentie in het netwerk.

⁴ De shareholders inc is een coöperatie van alle partijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van de wijk. Het model maakt onderscheid tussen partijen die 'over' de wijk gaan in wet- en regelgeving zoals de gemeente, Parkstad, de Provincie of het waterschap. Er zijn partijen die 'aan' de gebieden verdienen zoals beleggers, ontwikkelaars en corporaties en banken, maar ook anderen die investeren in (projecten) in de wijk zoals bijvoorbeeld energiebedrijven. En dan is er nog de groep van partijen die 'in' de wijk: degenen die actief zijn in het gebied of die werken in het gebied zoals bewoners, ondernemers, de corporaties (zijn zowel 'in' als 'aan') en maatschappelijke organisaties. Het idee van de shareholders inc is dat al deze partijen (in, aan of over) een bijdrage leveren aan de wijk en dat die bijdrage (financieel of niet-financieel) – transparant is. De Shareholders inc is een organisatorisch en financieel model dat is ontwikkeld door het Watertorenberaad, een samenwerkingsverband van gemeenten en ontwikkelende partijen die werken aan nieuwe vormen van gebiedsontwikkeling.



Veiligheid

In deze stadsdelen voelen bewoners, ondernemers en bezoekers zich veilig, omdat de openbare ruimte goed (onderhouden) is en er sprake is van een sterke sociale cohesie. Er is oog, oor en zorg voor elkaar. Om dat voor elkaar te krijgen en de leefbaarheid op peil te houden, wordt de wijk 'krimpproof' gemaakt. Bewoners en professionals weten waar de 'gaten' gaan ontstaan, zowel sociaal als fysiek. Ze zijn daarop voorbereid en creëren met elkaar het 'corset' en vangnet om de veranderingen op te vangen. Veiligheid begint met de zorg om leegstaande panden en braakliggende terreinen: die zijn er niet of ze krijgen snel een nieuwe functie. Dan blijft de wijk 'waardig' en is er geen sprake van verminderde sociale controle en onveilige gevoelens.

Onderwijs

In deze stadsdelen is kwalitatief goed en toegankelijk basisonderwijs aanwezig. De scholen liggen in de harten van de wijken. Vanuit de verschillende buurten zijn de onderwijslocaties goed en veilig bereikbaar; zowel te voet, per fiets of anders met een goede auto- of busverbinding. Kwaliteit van onderwijs gaat boven een extra locatie. Het basisonderwijs is een cruciale opstap die (met aansprekende rolmodellen uit de buurt) leerlingen en hun ouders stimuleert om de vervolgstap te zetten naar kwalitatief goed, passend en bereikbaar vervolgonderwijs.

Werken

Kerkrade Noord en Oost II zijn economisch gezond. Mensen uit alle lagen van de bevolking kunnen er een plek vinden om prettig te wonen. Werken mag met een bedrijf aan huis ook in de centrum- en binnengebieden. Voor werkenden van alle opleidingsniveaus is op passende afstand (binnen 1 uur reistijd) van de stadsdelen voldoende werkgelegenheid te vinden.

Ondernemerschap wordt gestimuleerd en gefaciliteerd. De ondernemers zijn de rolmodellen. Ze worden gestimuleerd om zich in te zetten voor de lokale samenleving en om duurzame verbindingen aan te gaan met anderen in het stadsdeel.

Bedrijventerrein Julia heeft nadrukkelijker een eigen 'merk' en beschikt over uitstekende voorzieningen voor nieuwe bedrijven. Julia wordt als bedrijventerrein versterkt, het terrein verduurzaamt en ontwikkelt zich met respect voor het omliggende landschap en voor het Wormdal in het bijzonder.

Winkelvoorzieningen

Twee stadsdelen met twee levendige wijk- en buurtcentra in Eygelshoven-Kom en Chevremont waar bewoners terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen. Er is geen behoefte om te concurreren met het centrum van Kerkrade. Het winkelaanbod past bij de omvang en samenstelling van de bevolking uit de buurten. De ondernemers trekken samen op om zich te profileren in hun vakmanschap en specialiteiten. De vele ouderen in de wijk vormen een trouwe klantenkring omdat het aanbod en de servicegerichtheid van de winkels aansluit bij de behoeften van deze doelgroep.

Zorg en welzijn

In deze stadsdelen staat 'een leven lang wonen in een fijne buurt' voorop. De ambitie is om levensloopbestendige buurten te maken, met aanpasbare woningen en zorg op maat van uitstekende kwaliteit voor bewoners die zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Met 'kwaliteit van leven' wordt bedoeld of mensen zich prettig voelen in hun woon- en leefomgeving.

Natuurlijk zijn de mogelijkheden in ruimte en geld voor iedere inwoner anders, maar binnen het stadsdeel is voor iedereen een passende plek te vinden. Iedere bewoner weet waar hij of zij terecht kan met vragen over ondersteuning en indicatiestelling. Het loket in de wijk is goed te vinden.

Verschillende (zorg)partners trekken samen op in de wijk om bewoners te begeleiden in de veranderingen en samen bieden zij een stevige basis in zorg en welzijn. Er is oog én ruimte voor informele zorg in de buurten. Vrijwilligers worden professioneel ondersteund.

Sport en spel

Dit zijn twee stadsdelen waar bewegen en sport volop mogelijk is en gestimuleerd wordt. De groene omgeving nodigt uit tot sportieve recreatie, maar ook in de buurten zelf is een passend aanbod van sport en spelvoorzieningen (binnen en buiten) te vinden. Het voorzieningenaanbod is afgestemd op de vraag vanuit de lokale bevolking en maatschappelijke organisaties. De speelvoorzieningen in de openbare ruimte zijn op orde, maar juist in de buurten die veel gezinnen (kunnen) trekken zoals Vink en Waubacherveld wordt hier extra aandacht aan besteed. Sportverenigingen trekken samen op en maken gebruik van elkaars voorzieningen, expertise en bestuurskracht. Waar nodig worden fusies en intensieve samenwerkingen tussen verenigingen gestimuleerd.



ruimtelijk raamwerk

- ★ centrumgebied
- voorzieningen
- ★ versterken (energie)landschap/ recreatie
- ★ waardevolle archeologische vindplaats Romeinse villa
- ☆ attractieve voorzieningen
- ☆ natuurontwikkelingslocatie
- landschappelijke verbingszone
- - - nieuwe recreatieve verbindingen
- nieuwe groene verbindingen
- herstel beekdal/ landschap
- via Belgica
- duidelijke stadsrand- harde overgang
- verzachten stadsranden-versterken relatie met het landschap
- versterken Wormdal
- versterken stedelijke linten
- > concentratiegebied voorzieningen
- * entreegebied
- tracé buitenring
- spoorlijn met station
- historisch lint (verdunnen)
- - - langzaam verkeersroutes

Sociale samenhang en gemeenschapsvoorzieningen

Twee stadsdelen met buurten die hoog scoren op 'leefbaarheid'. De wijken scoren goed op de aspecten schoon, heel en veilig. Omdat de gemeente niet alles kan onderhouden, pakken bewoners (delen van) het wijkonderhoud zelf op omdat zij met minder middelen meer kunnen bereiken.

De sociale samenhang die van oudsher bestond in de kernen zoals Eygelshoven en Chevremont is versterkt.

Er is sprake van een actieve bevolking waarbij het weer 'gewoon' is om elkaar een handje te helpen. Het verenigingsleven, de zorg- en welzijnsinstellingen en verschillende vrijwilligersnetwerken spelen hierin een belangrijke rol. Bewoners die een initiatief willen starten of een idee hebben voor hun eigen buurt vinden een luisterend oor bij de gemeente en de corporaties. Zowel Noord als Oost II beschikken over een ontmoetingsplek voor de wijk. Iemand die met een initiatief komt voor zijn of haar wijk krijgt in principe altijd een positieve reactie op zijn vraag met daarbij de voorwaarden waaronder het initiatief vorm kan krijgen, het zogenaamde "ja, mits..."

Toerisme, recreatie en cultuur

De stadsdelen hebben goede verbindingen naar en tussen de vele toeristische attracties die de regio te bieden heeft. Het recreatief netwerk doorkruist de prachtige omliggende groengebieden en maakt de landschappelijke kwaliteit van de omgeving toegankelijk en beleefbaar.

Binnen dit 'toeristische netwerk' biedt het stadsdeel de bewoner en de bezoeker aantrekkelijke groene woonbuurten waarin ook verblijfsrecreatie mogelijk is (vakantiewoningen, camping). Het bezoeken van recreatieve voorzieningen wordt gestimuleerd door het in beeld brengen van (kleine) cultuurhistorische elementen uit de Romeinse tijd, het mijnverleden en de tijd van het Land van Rode. Er zijn in deze stadsdelen genoeg parels te vinden: de monumentale Hopel, het ecologische Wormdal, Baalsbruggen (onderdeel van de historische driehoek Rolduc, Baalsbruggen en Burg Rode), het Kerkje in Eygelshoven en Holzkuil.

2.3 Het raamwerk

De ambities zoals die hier boven staan beschreven kunnen niet van de ene op de andere dag gerealiseerd worden. Het is geen blauwdruk voor de komende twintig jaar die eenvoudig uitgetekend kan worden. Er valt niet veel te 'plannen' (zoals we dat jarenlang gewend waren), maar de wijken moeten ook niet 'overvallen' worden door zaken waar je op voorbereid had kunnen zijn. Het gaat er om goed te monitoren wat er in de stadsdelen gebeurt om daar vervolgens adequaat op te reageren volgens een met de betrokken partijen afgestemde strategie.

Wat we willen is dat we voorbereid zijn op dat wat op ons af gaat komen. De mensen staan klaar, de strategieën zijn uitgedacht, de benodigde financiële middelen worden gespaard in onder andere *revolving funds*⁵. Het nieuwe instrumentarium, zoals stedelijke herverkaveling (zie het kader op blz. 45), dat nodig is om herbestemming en flexibiliteit vorm te geven, is in voorbereiding. We kunnen niet sturen op wat er komt, maar we kunnen wel adequaat reageren op ontwikkelingen zoals leegstand, eenzaamheid, verloedering, waardevermindering, enzovoort.

Hoe? Door vooraf goed na te denken over waar zich het hart van de wijken bevindt en waar we die harten willen houden, door structuren op te tuigen die overeind kunnen blijven ook als de veranderingen fors zijn.

Van alle thema's zijn de basiskwaliteiten en ambities vastgelegd in een ruimtelijk raamwerk. Dit raamwerk vormt het kader waarbinnen de stadsdelen Noord en Oost II zich straks kunnen ontwikkelen. In dit geval wordt met 'ontwikkeling' bedoeld het (laten plaats vinden van een) transformatieproces waarbij stapsgewijs en afhankelijk van de bevolkingsontwikkeling vorm gegeven kan worden aan de verdunningsopgave.

In het raamwerk zijn de verschillende (thematische) ambities vastgelegd en worden de ruimtelijke, sociale, en economische structuren verankerd. De basis van het raamwerk wordt gevormd door de kansen voor de ontwikkeling van het landschap, de groenstructuur en de beekdalen. Daarover zijn de cultuurhistorie, recreatieve voorzieningen en bijbehorende langzaam verkeersroutes als 'laag' gelegd. En tenslotte zijn de ambities voor de voorzieningen erop geprojecteerd.

Uit die lagen volgt als vanzelf een indeling in gebiedstypen. Er zijn vijf verschillende gebiedstypen die laten zien hoe de buurten zich tot elkaar verhouden. Bij ieder gebiedstype horen uitgangspunten en 'spelregels' waarin de kansen en ambities van een gebied verankerd zijn.

Het raamwerk en de gebiedstypen vormen samen de ontwikkelstrategie. Het raamwerk legt de kwaliteiten vast die hoe dan ook overeind gehouden moeten worden en het laat zien waar het ontstaan van nieuwe ruimte het meeste effect heeft op de versterking van de stadsdelen. De strategieën bij het raamwerk tonen hoe de ruimte, die gaat ontstaan binnen een gebied, moet worden ingezet met als doel een zo groot mogelijke bijdrage te leveren aan het behoud van de aanwezige kwaliteiten en het versterken van bestaande en nieuwe structuren.

Met dit raamwerk kunnen alle bewoners, ondernemers, investeerders en overige partners in de buurten hun eigen strategie voor de toekomst bepalen.

⁵ een potje gelabeld geld met een publiek doel dat zichzelf na verloop van tijd weer moet aanvullen.



huidige verspreide 'leegstand'

- bebouwing leegstaand
- bebouwing te koop
- bebouwing vervallen/ verpauperd

datum: 1-11-2013

3. Ontwikkelstrategieën

3.1 Geen verdunningsgebieden

Als gevolg van de sterk vergrijzende en krimpende bevolking zal in Kerkrade Noord en Oost II tussen nu en 2030 op allerlei plekken leegstand en ruimte ontstaan. Woningen en bedrijven zullen langer te koop staan en soms zelfs niet meer verkocht worden, met als gevolg verval en verpaupering van een deel van de bebouwing in deze wijken. Dat heeft ook een behoorlijk effect op de sociale infrastructuur. De vraag voor deze visie is hoe moet worden omgegaan met de ruimte die ontstaat en of daarop te sturen valt. Immers, op sommige plekken zou extra ruimte best prettig zijn en op andere plekken is het ontstaan van leegstand en ruimte juist ongewenst.

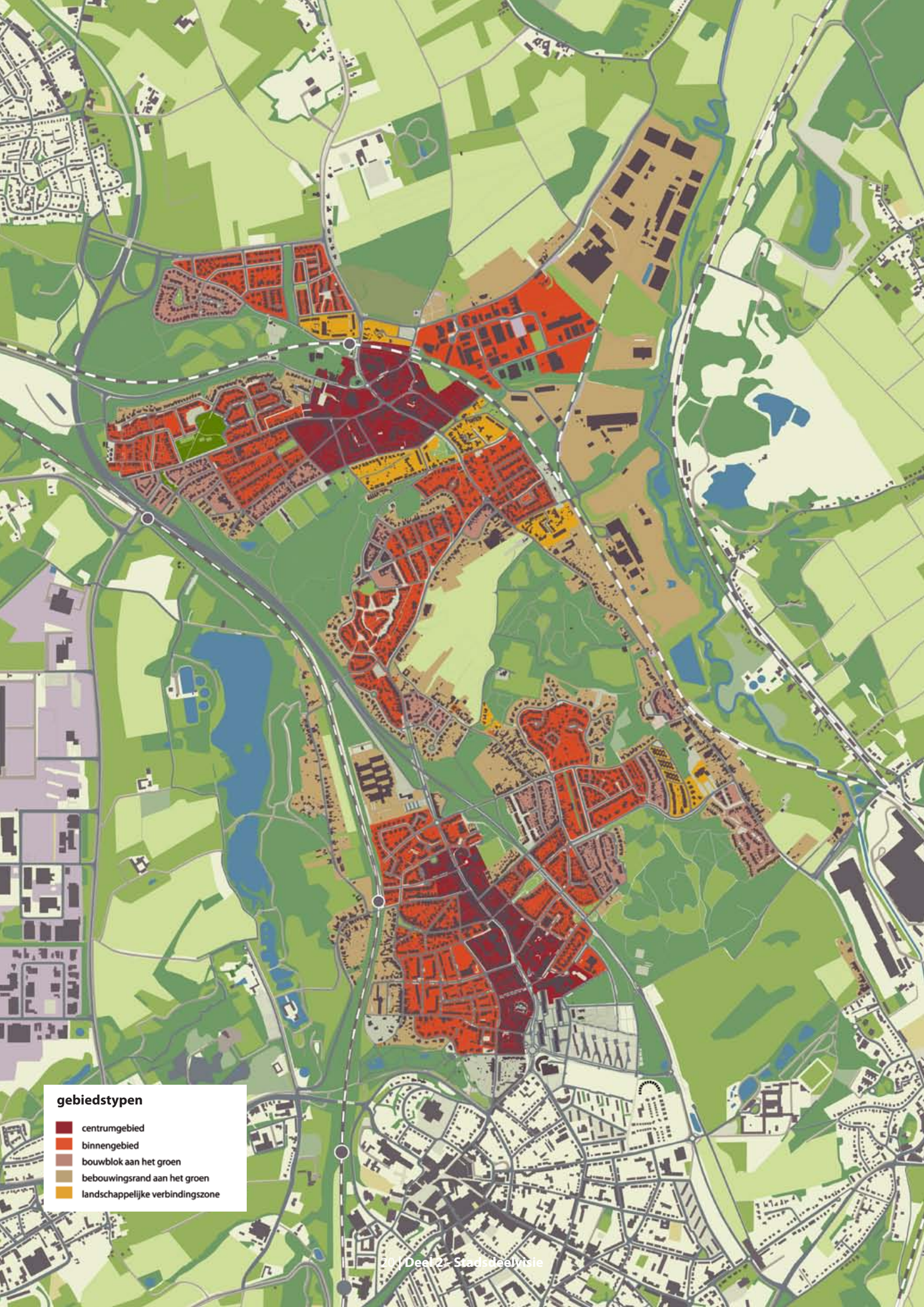
Vanuit Parkstad Limburg zijn ‘enveloppen’ gemaakt waarin is weergegeven met welke sloop- en saneringsopgaven Kerkrade te maken heeft. Die enveloppen zijn ook per stadsdeel uitgewerkt. De transformatieopgave van de woningvoorraad voor het plangebied betreft 545 woningen (380 woningen in Noord en 165 woningen in Oost II) voor de periode tot 2020. Daarvan is de afgelopen jaren door Wonen Zuid en Wonen Limburg al een groot deel aangepakt. Veel sociale huurwoningen zijn in de afgelopen jaren al vernieuwd of grondig gerenoveerd. Deze woningen zijn geschikt gemaakt voor de toekomst en voldoen voor het grootste deel goed aan de woonwensen van de vergrijzende bevolking. Daarnaast hebben de twee corporaties de verdunningsopgave opgepakt. Wonen Zuid (125 woningen) en Wonen Limburg (65 woningen) zullen gezamenlijk circa 190 woningen in het plangebied uit de markt halen.

Daarmee resteren er vanuit de enveloppe nog zo’n 355 woningen die tot 2020, en grotendeels binnen de particuliere sector, moeten worden gesloopt. Dat is een grote en heftige ingreep. Mocht het zo zijn dat uit de huidige planvoorraad ook nog de nodige projecten worden uitgevoerd dan worden er wellicht nog 273 woningen bijgebouwd in deze stadsdelen. Daarmee wordt de opgave nog groter: dat leidt tot een nieuwe transformatieopgave van 628 woningen.

In de visie voor deze stadsdelen ligt de focus van de verdunningsopgave dan ook op het particulier bezit. Binnen de particuliere sector is nog minder dan voor de corporatiewoningen te voorspellen waar en wanneer de ruimte zal gaan ontstaan. Welke woningen komen te koop te staan? Waar vestigen jonge gezinnen zich weer? En waar slaat de verpaupering toe? Het is lastig te voorspellen. Wat we weten is dat uit de monitor van de projectportefeuille van Parkstad Limburg blijkt dat er sprake is van een mismatch tussen waar bewoners behoefte aan hebben (de vraag) en dat wat gepland is of vrijkomt (het aanbod). Er is bijvoorbeeld sprake van een overaanbod van kleine grondgebonden koopwoningen. In de komende jaren zal de kwaliteit van de woningvoorraad goed in beeld gebracht moeten worden. Die kwaliteit kan beoordeeld worden aan de hand van vragen als: Van welke woningen hebben we er te veel? Wat is de afstand tot voorzieningen en infrastructuur? Is het woonproduct nog goed, is het duurzaam?

Wie een kaart maakt van de huidige leegstand, van woningen die te koop staan en van verpauperde panden, zal zien dat de leegstand zich over heel Kerkrade Noord en Oost II verspreidt. Er is nauwelijks onderscheid tussen buurten en typen woningen. Het is daarom lastig om te sturen op concentratie van leegstand en verpaupering op vooraf bepaalde plekken.

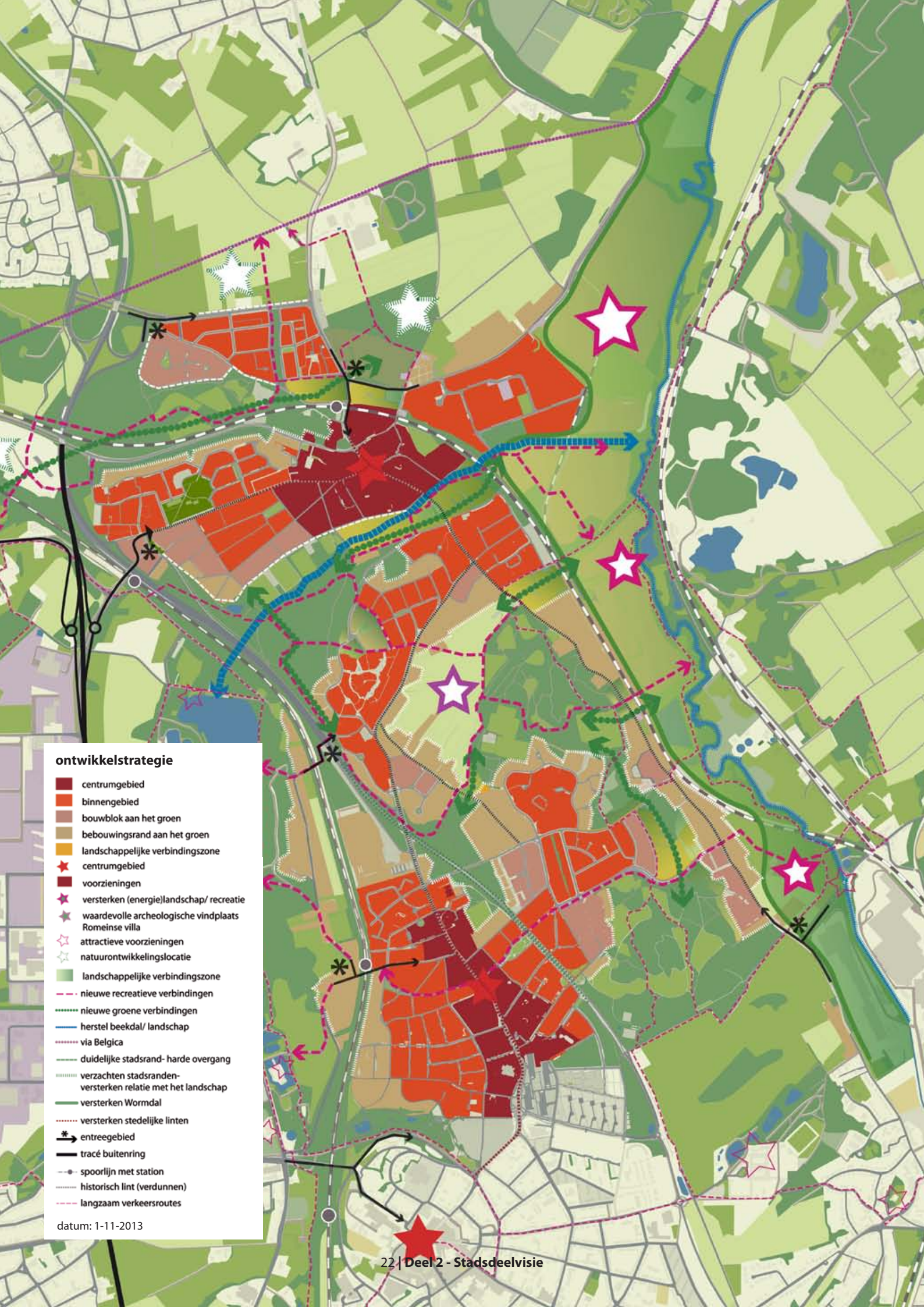
Het ontstaan van leegstand en ruimte heeft met veel verschillende factoren te maken en is daardoor moeilijk te voorspellen. De geschiktheid van de woningtypologieën, de bevolkingsopbouw van een buurt, de ligging en bereikbaarheid, de aanwezige voorzieningen en het sociale netwerk zijn allemaal factoren die van invloed zijn op het ontstaan van leegstand. Wij kiezen er in deze stadsdeelvisie dan ook voor om (in afwijking van de structuurvisie) niet vooraf al een aantal specifieke verdunningsgebieden aan te wijzen. Dat maakt de opgave nog ingewikkelder en zorgt voor onnodige stigmatisering. In deze ontwikkelstrategie is ieder gebied een potentiële verdunningslocatie. Dat wil zeggen dat de strategie niet stuurt op leegstand, maar handvatten biedt voor hoe om gegaan moet worden met de (leegstand)situatie mocht die in de toekomst ontstaan.



gebiedstypen

- centrumgebied
- binnengebied
- bouwblok aan het groen
- bebouwingsrand aan het groen
- landschappelijke verbingszone





ontwikkelstrategie

- centrumgebied
- binnengebied
- bouwblok aan het groen
- bebouwingsrand aan het groen
- landschappelijke verbindingzone
- centrumgebied
- voorzieningen
- versterken (energie)landschap/ recreatie
- waardevolle archeologische vindplaats Romeinse villa
- attractieve voorzieningen
- natuurontwikkelingslocatie
- landschappelijke verbindingzone
- nieuwe recreatieve verbindingen
- nieuwe groene verbindingen
- herstel beekdal/ landschap
- via Belgica
- duidelijke stadsrand- harde overgang
- verzachten stadsranden- versterken relatie met het landschap
- versterken Wormdal
- versterken stedelijke linten
- entreegebied
- tracé buitenring
- spoorlijn met station
- historisch lint (verdunnen)
- langzaam verkeersroutes

datum: 1-11-2013

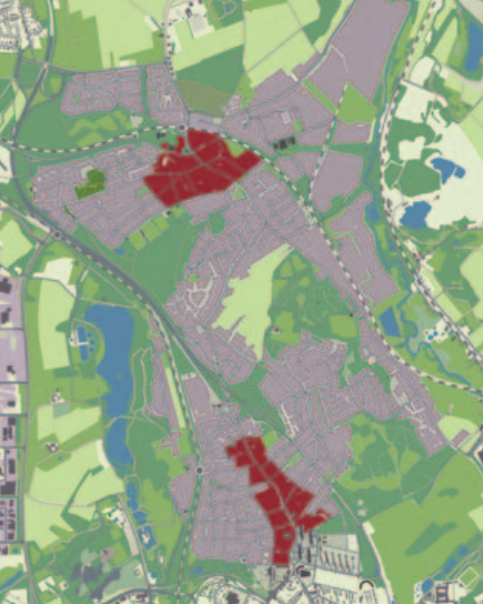
3.2 Doel van de ontwikkelstrategie

Alle buurten (en bebouwing) in de stadsdelen zijn ondergebracht in één van de vijf gebiedstypen met dezelfde ruimtelijke kenmerken. Voor ieder gebiedstype is een strategie uitgewerkt waarmee de verdunningsopgave ruimtelijk gezien de grootst mogelijke meerwaarde voor de stadsdelen heeft. Het belangrijkste doel van de ontwikkelstrategie is het op orde houden van de leefbaarheid en het voorkomen van een 'gatenkaas'. Bij een gatenkaas zouden verspreid over de stadsdelen overal leegstaande panden, braakliggende terreinen en verpaupering ontstaan met alle gevolgen van dien. Dat is onbeheer(s)baar. Door het benoemen van verschillende gebiedstypen met een eigen verdunningsstrategie kan het effect van de krimp juist een bijdrage leveren aan het versterken van het ruimtelijk raamwerk. Aan de verschillende gebiedstypen zijn de bijbehorende sociaal economische ambities gekoppeld. Daarmee krijgt ieder gebied een eigen kader waarin zowel de ruimtelijke als de sociaal economische kansen zijn vastgelegd.

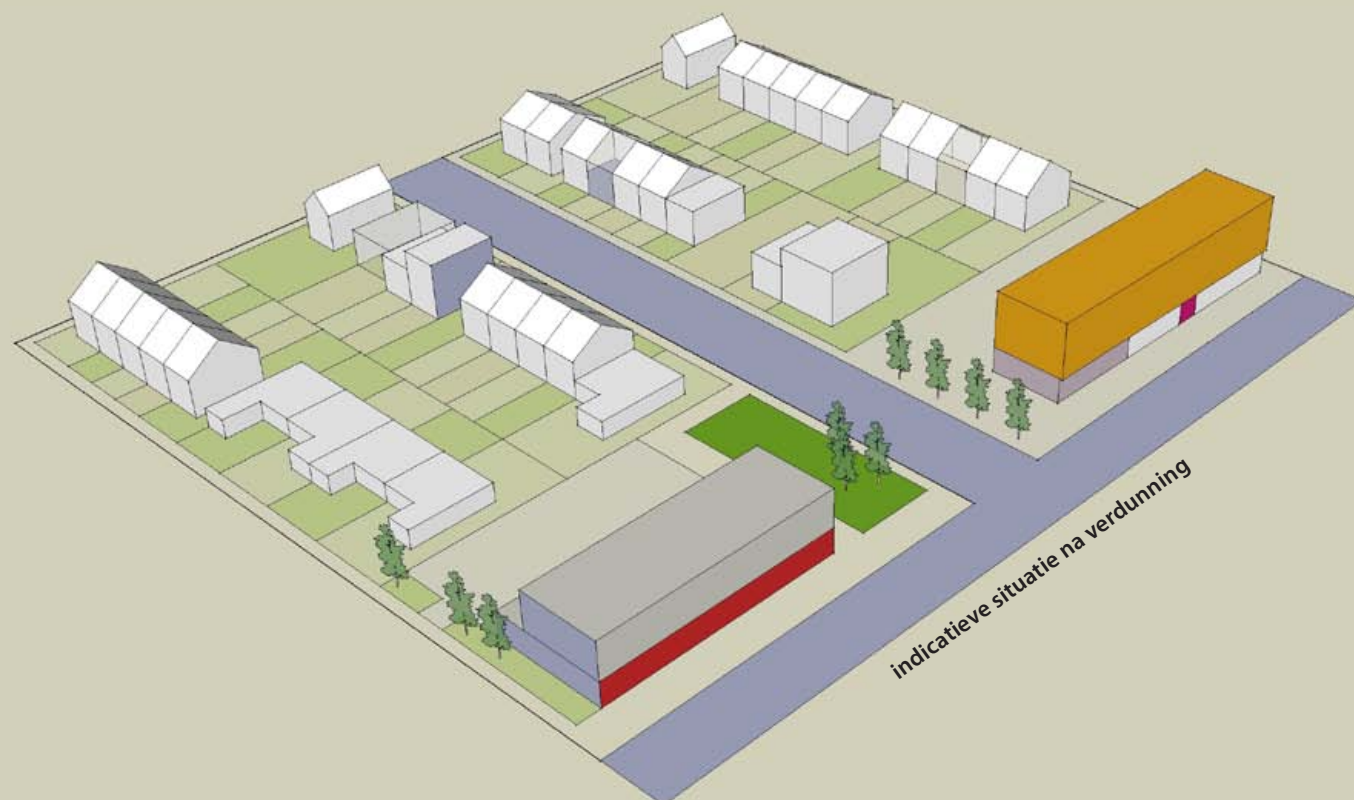
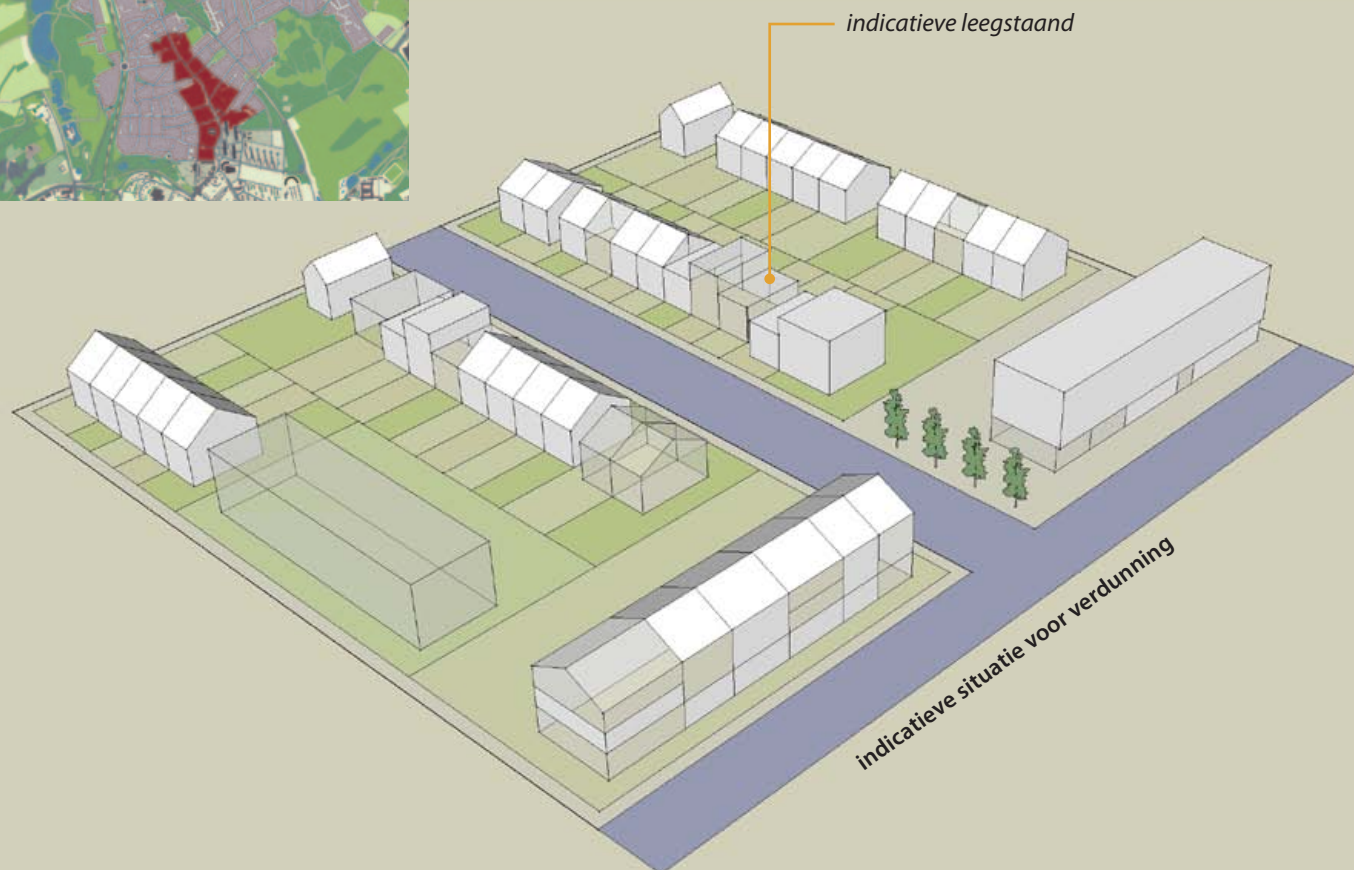
De ontwikkelstrategie biedt kansen voor het verzilveren van kansen en ambities voor het geval er veel leegstand en verpaupering ontstaat binnen een bepaald gebied(stype). Het werkt ook andersom: wanneer een initiatiefnemer zich aandient, kan de ontwikkelstrategie gebruikt worden bij het bepalen van de 'beste' locatie voor een bepaald initiatief. De ontwikkelstrategie helpt daarnaast ook in de keuzes bij het verplaatsen van bestaande programma's of functies binnen de stadsdelen.

De vijf strategieën die voor de verschillende gebiedstypen zijn benoemd hebben als doel te zorgen voor:

- dynamische en levendige buurtcentra.
- aangename en leefbare woonbuurten.
- het versterken van de beleving van het landschap door het bieden van meer doorzichten en extra toegangen naar natuur- en recreatiegebieden.
- meer ruimte voor natuurontwikkeling, recreatie, Natura 2000-gebied, (duurzame) energievormen en 'nieuwe' vormen van landbouw en agrarisch gebruik.
- meer ruimte voor tijdelijk ruimtegebruik en herbestemming;
- nieuwe groen/blauwe en recreatieve verbindingen.



verdunningsstrategie centrumgebieden



Type 1: Centrumgebieden

Eygelshoven-kom, Hart van Chevreumont met de rand Erenstein

De gebieden die als centrumgebied zijn aangewezen liggen gecentreerd rondom een historisch lint of op een knooppunt van verschillende historische linten. Deze gebieden in Eygelshoven-kom en Chevreumont kenmerken zich door relatief veel vooroorlogse bebouwing en een gemengd programma met detailhandel, voorzieningen, eengezinswoningen en appartementen. In centrumgebieden zijn onderwijs, zorg en detailhandel aanwezig. Wijkeconomie wordt gestimuleerd.

De strategie voor centrumgebieden is gericht op het in standhouden van een levendige wijk met een buurtcentrum met de benodigde basisvoorzieningen en centrale ontmoetingsplek in de wijk. Juist deze plekken zijn belangrijk voor het in stand houden van de sociale cohesie, het zorgen voor ontmoeting, het versterken van sociale netwerken en het faciliteren van het verenigingsleven.

In de centrumgebieden wordt ingezet op het voorkomen of beperken van leegstand, verpaupering en braakliggende terreinen. Immers, juist in de centrumgebieden is het van groot belang dat de openbare ruimte aantrekkelijk is en dat de bewoners hier graag komen om elkaar te ontmoeten. In deze gebieden liggen ook de meeste zorg-, onderwijs-, welzijns- en winkelvoorzieningen geconcentreerd. In de centrumgebieden moet als er sprake is van transformatie, vernieuwing of sloop rekening worden gehouden met het behoud van voldoende draagvlak voor de basisvoorzieningen in het stadsdeel. Hierdoor zijn juist deze gebieden geschikt om eventueel ook appartementen toe te voegen om toch aan de woonwensen van de bewoners te kunnen blijven voldoen. Deze gebieden beschikken ook in de toekomst over een volwaardig voorzieningenpakket met onderwijs, zorg, welzijn, ontmoeting, cultuur en sport. Het centrumgebied is het logische hart voor de omliggende buurten. Vanuit de omliggende buurten is sprake van goede verbindingen (infrastructuur) naar het centrum en andersom.

De programmatische uitgangspunten van een centrumgebied:

Wonen:

Aantrekkelijk woonmilieu, geschikt voor ouderen. Plek voor missing-links in het woningbouwprogramma, zoals levensloopbestendige (zorg)appartementen.

Duurzaamheid:

Stimuleren van verduurzaming van huur- en koopwoningen.

Veiligheid:

Sociale cohesie is sterk en wordt waar mogelijk verstevigd. Er is geen of slechts kortdurende frictie- of projectleegstand. De openbare ruimte is goed onderhouden en mensen durven hier 's avonds prima over straat.

Onderwijs:

In het centrumgebied is een basisschool. De school is een van de ontmoetingsplekken in de wijk.

Werken (incl. ondernemerschap):

Ondernemers die geïnteresseerd zijn in een combinatie van wonen en werken, of die zich willen vestigen met een bedrijf, doen dat in een buurt met een centrumfunctie. De gemeente zet in op duurzame vestiging: stimuleren van vestiging door 'goede' bedrijven die iets toevoegen aan de wijk (streng selectie). Voorkomen moet worden dat er een eenzijdig aanbod ontstaat van horeca of bijvoorbeeld belwinkels.

Winkelvoorzieningen:

Detailhandel en retail worden geconcentreerd in de centrubuurten. Deze winkels hebben nadrukkelijk een wijkfunctie (voor dagelijkse boodschappen) of ze zijn speciaalzaak. Er is sprake van een aantrekkelijk ondernemersklimaat, goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden. Voor leegkomende panden wordt het mogelijk om ook andere functies (bijvoorbeeld wonen) toe te staan. Het uitgangspunt is flexibiliteit onder voorwaarden. De ondernemersvereniging is nauw betrokken bij monitoring van de centrum- en binnengebieden.

Zorg en welzijn:

In het centrum zijn de zorgpartners gevestigd. De indicatiestelling, de informatie over zorg en de distributie van zorg vindt plaats vanuit deze wijken. Hier is een loket van het wijkteam.

Sport en spel:

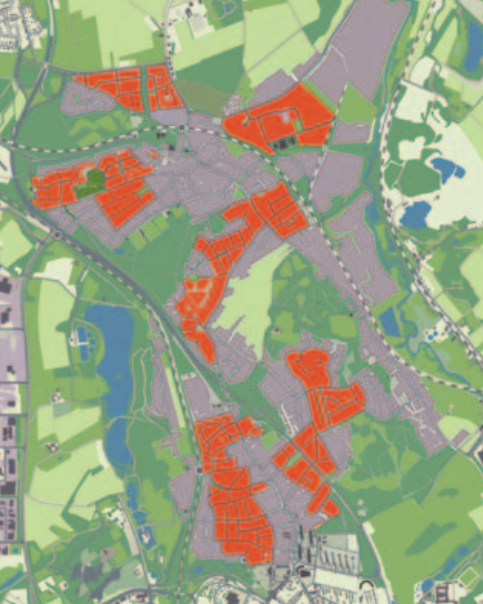
In een centrumgebied of in het nabijgelegen binnengebied is een binnenvoorziening voor sport en spel. Sport, spel en recreatie in de buitenlucht vindt plaats in de wijken waar meer groen is, maar die voorzieningen zijn vanuit het centrum goed bereikbaar.

Sociale samenhang en gemeenschapsvoorzieningen:

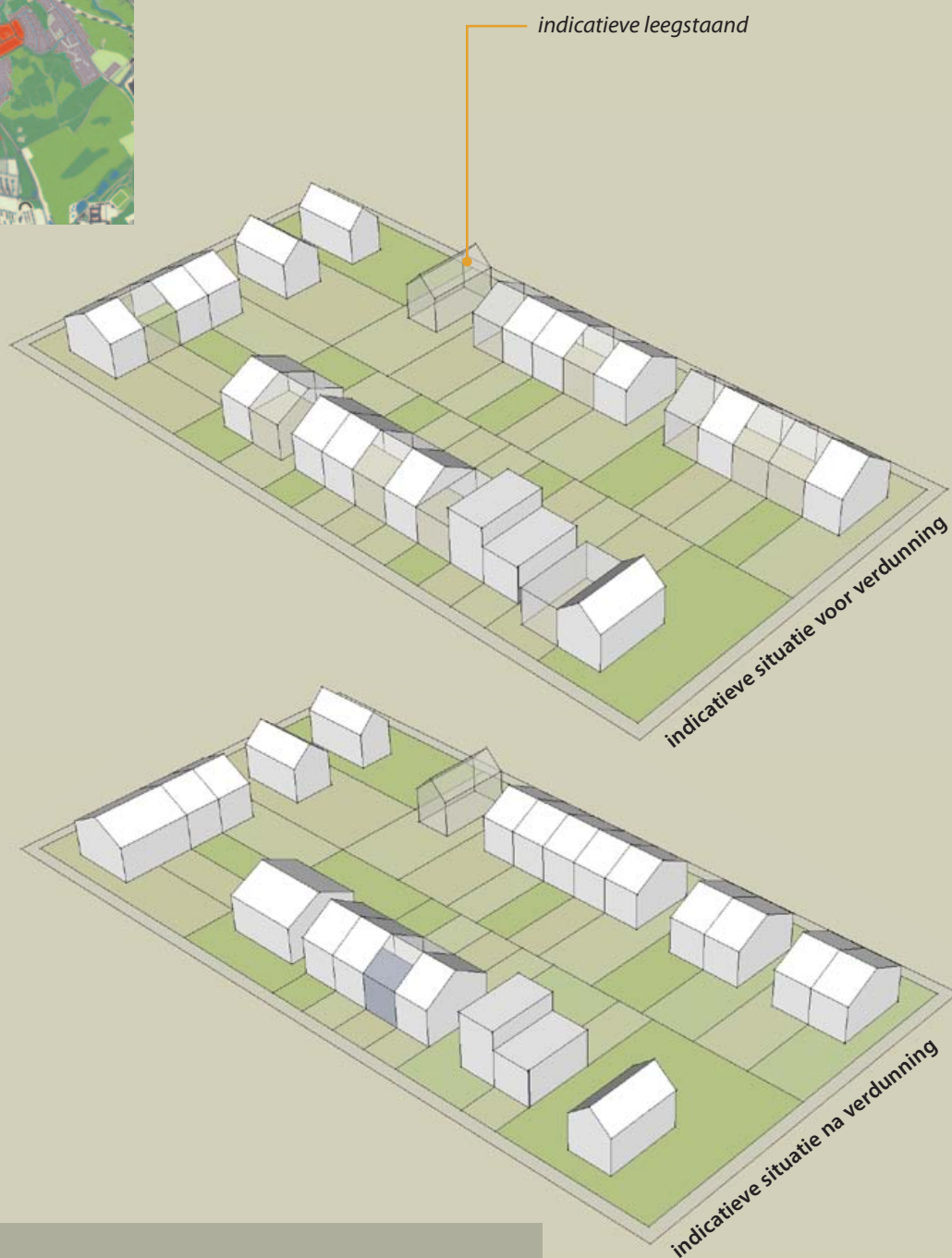
In de centra zijn ontmoetingsplekken voor bewoners gevestigd: (multifunctionele) locaties die onderdak bieden aan verenigingen en wijkactiviteiten.

Toerisme, recreatie en cultuur:

In deze gebieden zijn expliciete aanduidingen en verwijzingen vindbaar naar recreatieve routes en bezienswaardigheden. De toeristische routes komen langs de buurtcentra en stimuleren de wijkeconomie: terrasjes, fietsenverhuur, fietsenmaker, supermarkt, enzovoort.



verdunningsstrategie binnengebieden



Mogelijkheden voor transformatie van een naoorlogse rijwoning waarvan de technische staat niet optimaal is en waarvan bovendien het woonprogramma niet meer aansluit bij de wensen van (vergrijzende) bewoners:

1. Renovatie; begane grond renoveren, isoleren van vloeren en gevels, installaties verbeteren.
2. Verbouwen eigen woning; het 'nul-treden' woonprogramma op de begane grond vergroten met slaapkamer en badkamer, gericht op ouderen. Dit kan vanuit de bestaande situatie in achtertuin of zijtuin (op de eigen kavel). Een kleinschalige aanpassing met een flexibele unit of flexibele bouwcomponenten helpt vaak al om het gebruik te verbeteren.
3. Woninguitbreiding in combinatie met renovatie van de rij. Begane grond renoveren, isoleren van vloeren en gevels, installaties verbeteren. Slopen van verdiepingen van één of meerdere tussenwoningen, begane grond behouden en splitsen ten behoeve van slaapkamers en badkamers voor de twee naastgelegen woningen.

Type 2: Binnengebieden

Oostelijk deel Waubacherveld, Westelijk deel Juliaterein, hart van Hopel, hart van Vink, westelijk deel van Haanrade, randen (oost en west) Chevreumont, Erenstein.

De binnengebieden zijn de woonbuurten. Ze bevinden zich tussen de centrumgebieden en de randen langs het groen. Deze woonbuurten zijn de 'voeding' voor het draagvlak bij de voorzieningen van het centrumgebied. In binnengebieden zijn voornamelijk eengezinswoningen te vinden en dat maakt de buurten zeer geschikt voor jonge gezinnen. De woonkwaliteit van deze gebieden is over het algemeen goed, de technische staat van de woningen verschilt sterk per buurt. Juist de technische staat en de aanpasbaarheid van een woning maakt deze wel of niet aantrekkelijk. Dat is van invloed op de hoeveelheid leegstand die er in een buurt zal ontstaan en de doorlooptijd waarin dat zal gebeuren. De strategie gaat er vanuit dat investeringen zowel in de woningen als in het openbaar gebied noodzakelijk zijn om de woonbuurten op de lange termijn aantrekkelijk te houden.

De strategie voor de binnengebieden is gericht op het in stand houden van compacte woonbuurten. Daarbij is het van groot belang om het ontstaan van 'gaten' te beperken om de leefbaarheid van de buurtjes op orde te houden. De verdunningsopgave krijgt hier vorm door verandering van woningtypologieën en het uitbreiden van de hoeveelheid uitgeefbaar gebied per woning. Bij ieder project dat zich aandient moet worden afgewogen op welke manier de verdunning het beste plaats kan vinden. Renovatie, transformatie, sloop of vervangende nieuwbouw: het kan allemaal, zolang het totaal aantal woningen er door vermindert. Braakliggende terreinen worden zo veel mogelijk en snel voorzien van (tijdelijke) nieuwe invullingen en programma's.

Bij het ontstaan van ruimte zijn er in de binnengebieden verschillende mogelijkheden om in te grijpen:

- Het transformeren van rijwoningen transformeren naar levensloopbestendige woningen voor ouderen.
- Van twee rijwoningen één woning maken;
- Het transformeren van bijgebouwen of naastgelegen (leegstaande) woningen naar een aanleunwoning, kangoeroewoning of zorgwoning.
- Als er ruimte ontstaat zorgen voor twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande woningen voor gezinnen.
- Bij het ontstaan van ruimte: zorgen voor grote kavels met veel vrijheid.
- Het versterken of realiseren van goede langzaam verkeersroutes naar de centrumgebieden en de omliggende natuur- en recreatiegebieden.

De programmatische uitgangspunten van een binnengebied:

Wonen:

Wonen in het binnengebied betekent dat voorzieningen altijd in de buurt zijn: het gebied grenst aan een centrumgebied. De binnengebieden zijn compacte woongebieden waar gezinnen graag wonen. De woonbuurten bieden een aangename leefomgeving aan zelfstandig wonende ouderen, met voorzieningen en zorg binnen handbereik.

Duurzaamheid:

Hier investeren in duurzaamheid loont. Dit zijn de woonbuurten die ook in de toekomst gehandhaafd blijven. Corporaties en particuliere eigenaren worden gestimuleerd worden om hier te investeren in verduurzaming van de woning.

Veiligheid:

Slooplocaties in binnengebieden krijgen altijd snel een nieuwe invulling om een gevoel van verpaupering te voorkomen.

Onderwijs:

Scholen staan in het centrumgebied of in een binnengebied. Voor bewoners van een binnengebied is een school altijd dichtbij en zijn de routes naar de scholen goed en veilig.

Werken en ondernemerschap:

Ondernemers vinden hun plek in het centrumgebied of in het binnengebied. De combinatie van wonen en werken wordt hier gestimuleerd. De ondernemersvereniging is nauw betrokken bij monitoring van de centrum en binnengebieden. Het Juliaterein is voor een deel aangemerkt als binnengebied. Het heeft daarmee een directe link met het centrumgebied Eygelshoven.

Winkelvoorzieningen:

Winkels zijn niet aanwezig in het binnengebied, ze zijn geconcentreerd in het goed bereikbare centrum. Bestaande winkels worden gedoogd, maar tegelijkertijd wordt de ondernemers verzocht zich te voegen bij het winkelcluster in het centrumgebied.

Zorg en welzijn:

Vanuit de centrumgebieden is de zorg aan huis in de binnengebieden uitstekend geregeld. Bewoners ontmoeten elkaar op straat, gaan bij elkaar op de koffie of reizen gezamenlijk naar het centrum.

Sport en spel:

In binnengebieden is het verenigingsleven actief. Er zijn voldoende speelvoorzieningen voor kinderen.

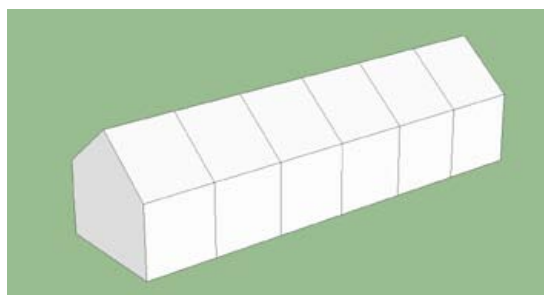
Sociale samenhang en gemeenschapsvoorzieningen:

In de binnengebieden liggen voldoende locaties die onderdak bieden aan verenigingen en wijkactiviteiten.

Toerisme, recreatie en cultuur:

Vanuit deze woongebieden zijn de recreatieve routes naar de omliggende groengebieden en bezienswaardigheden uitstekend. De bewoners profiteren maximaal van de landschappelijke woonomgeving van Noord en Oost II.

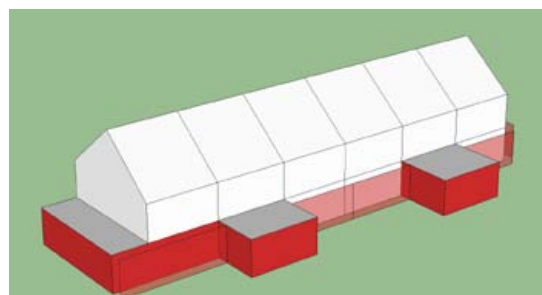




6 rijwoningen

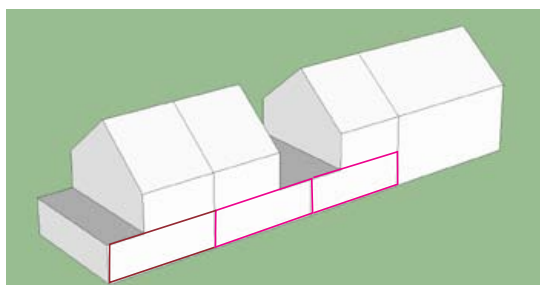


aanpassen

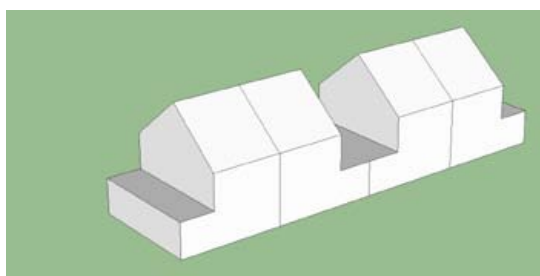


rijwoningen renoveren als nul-treden woning

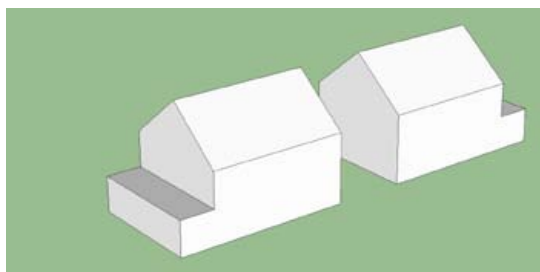
3 nul-treden woningen
1 dubbele rijwoning



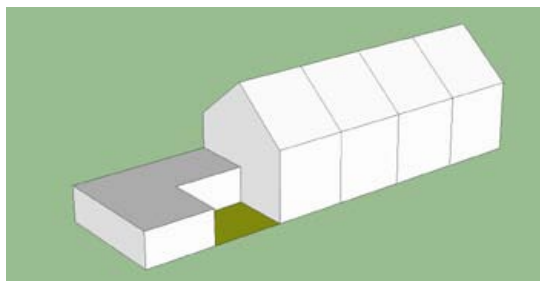
4 2-onder-1 kapwoningen



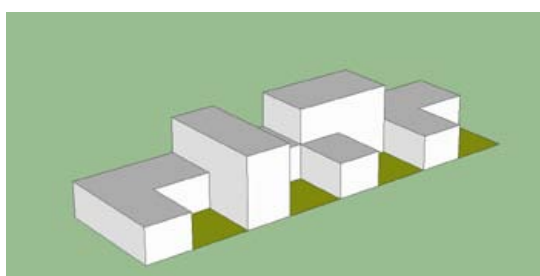
2 vrijstaande woningen



4 rijwoningen en 1 patiowoning



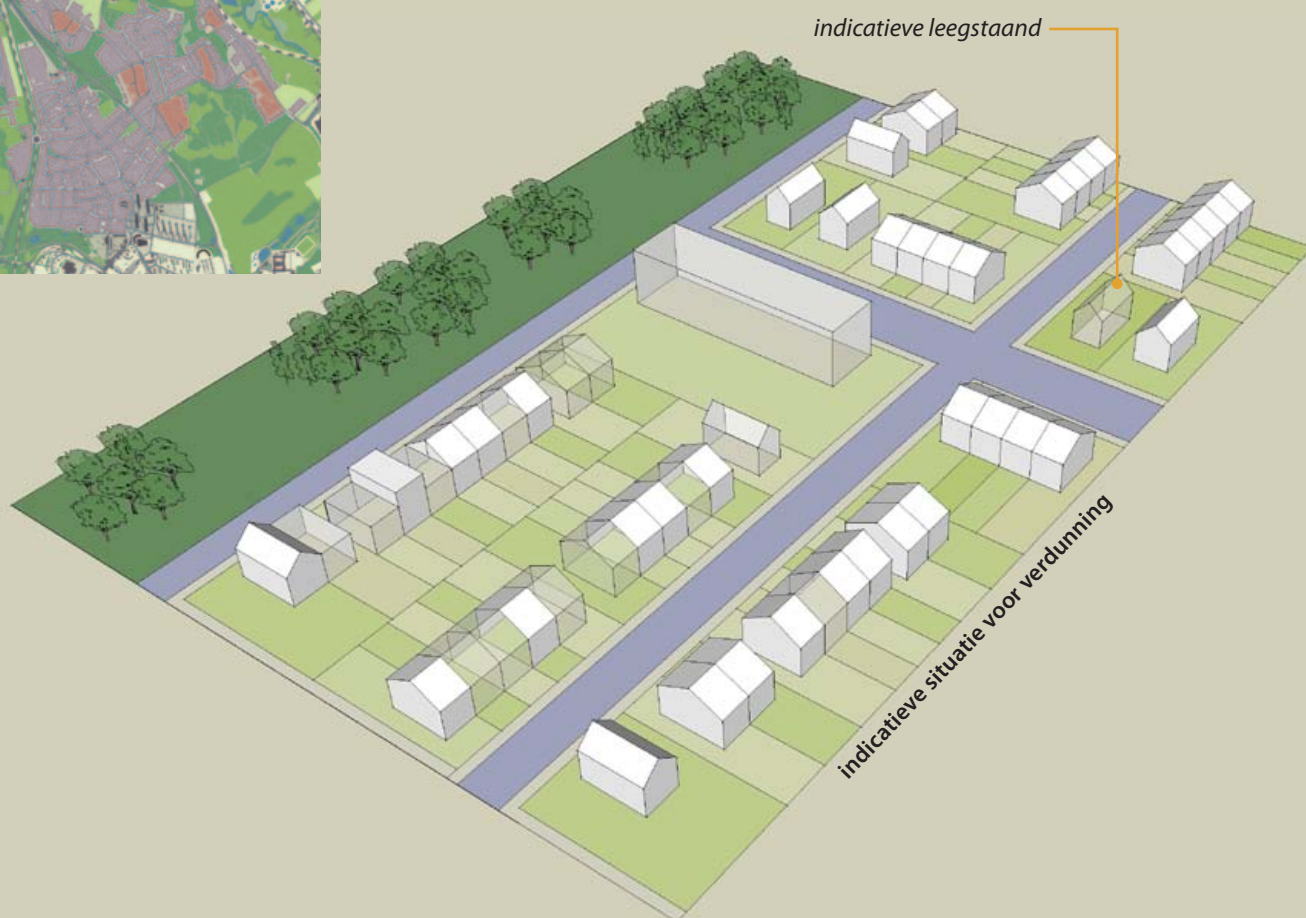
4 patiowoningen/ leven-
sloopbestendige woningen



verdunnen



verdunningsstrategie bouwblokken aan het openbaar groen



Type 3: Bouwblok aan het openbaar groen

Westelijk deel Waubacherveld, westelijk deel en zuidrand van Hopel nabij de sportvelden, Vink noord-oostelijke deel tegen Egelshoven aan, Vink zuidoostelijk deel, oostelijk deel Chevremont, zuidoostelijk deel Haanrade.

Deze bouwblokken liggen meestal aan de rand van een binnengebied en grenzen direct aan het omliggende landschap. De woningen liggen met de voorkant aan een straat die de grens vormt tussen het bebouwd gebied en het tegenovergelegen natuur- of recreatiegebied. Binnen een bouwblok aan het openbaar groen is in veel gevallen sprake van een mix van corporatiebezit en particuliere koopwoningen, en van een mix van vrijstaande en geschakelde woningen. Dat maakt de aanpak complexer.

De verdunningsstrategie voor bouwblokken aan het groen richt zich op 'complete' blokken. Want als er complete blokken wegvallen, kan ook een deel van de bestaande infrastructuur komen te vervallen. Dat levert een besparing op in beheerskosten. De sloop van complete blokken biedt op deze plekken kansen voor uitbreiding en versterking van het landschap voor recreatie, natuurontwikkeling, energieproductie of (duurzame) landbouw.

Voor het uitvoeren van deze strategie is het maken van een 'schuifpuzzel' cruciaal. Wanneer in deze gebieden clusters van leegstaande, te koop staande of vervallen woningen ontstaan, moet iedere kans worden aangegrepen om de leegstand zo veel mogelijk te concentreren in dat ene bouwblok. Immers, met de sloop van het bouwblok, kan het landschap worden uitgebreid en versterkt. Overbodige straten en riolering⁶ kunnen dan komen te vervallen. Voor deze gebieden start de sloopopgave vanuit de randen richting de kern. Pas als een bouwblok direct aan het openbaar groen ligt of in de loop der jaren is komen te liggen, is er daadwerkelijk groene ruimte vrij te spelen en levert sloop van het bouwblok meerwaarde op. Een belangrijk instrument voor de verdunningsopgave in deze gebieden is het toepassen van ruilverkaveling.

De programmatische uitgangspunten van een bouwblok aan het openbaar groen:

Wonen:

Hier is veel particulier bezit. De leegstand moet goed gemonitord worden. Bij signalering van een cluster van te koop staande en leegstaande woningen binnen een bouwblok, actief aan de slag gaan met 'de schuifpuzzel'.

Duurzaamheid:

Verduurzaming van de woningen heeft hier niet de eerste prioriteit. In geval van sloop moeten de vrijgekomen terreinen duurzaam worden heringericht als natuur-, recreatie-, of landbouwgebied.

Veiligheid:

Als randen vrij komen, dan goed faseren en mooi oplossen. Dit gebied is kwetsbaarder dan de binnengebieden en de randen aan het groen.

Onderwijs:

Is niet aanwezig in de buurt zelf, maar de infrastructuur er naar toe is goed.

Werken en ondernemerschap:

Het vestigen van (nieuwe) ondernemers gebeurt bij voorkeur in de centrumgebieden en niet hier.

Winkelvoorzieningen:

Hier zijn geen winkels. De infrastructuur naar het centrum is goed.

Zorg en welzijn:

Zorg is verder weg, maar de infrastructuur ernaar toe is goed. Informele zorg door en voor buurtbewoners wordt gestimuleerd en gefaciliteerd.

Sport en spel:

Sport levert in deze gebieden een belangrijke sociale bijdrage omdat het ontmoeting stimuleert.

Sociale samenhang en gemeenschapvoorzieningen:

In deze wijken zijn weinig tot geen voorzieningen. Bij verzoeken van bewoners voor een buurtkamer wordt goed gekeken naar nabijgelegen voorzieningen. Als het initiatief van 'onderop' komt worden de mogelijkheden altijd onderzocht. Er is in deze gebieden veel aandacht voor eenzaamheid en het versterken van sociale samenhang.

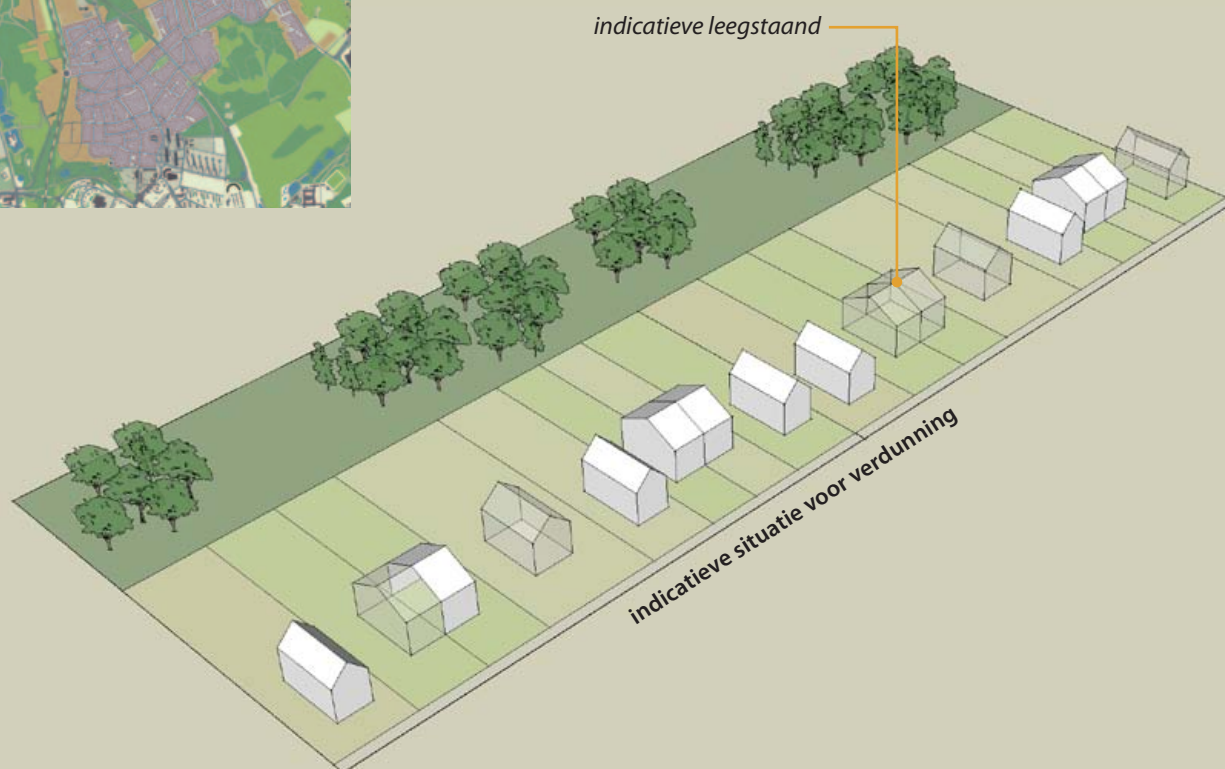
Toerisme, recreatie en cultuur:

Vanuit deze gebieden zijn de recreatieve routes naar de omliggende groengebieden en bezienswaardigheden uitstekend. De bewoners profiteren direct van de landschappelijke woonomgeving.

⁶ Natuurlijk kan loskoppeling van straten en riolering alleen plaats vinden als ze niet een cruciaal onderdeel zijn van het totale systeem. Sloop van wegen en riolering kost ook geld, daar zal voor gespaard moet worden. Maar op de lange termijn weegt sloop en extensief beheer ruimschoots op tegen de reguliere en intensieve onderhoudskosten.



verdunningsstrategie bebouwingsrand aan het groen



Type 4: Bebouwingsrand aan het groen

Alle randen van bedrijventerrein Julia, noord en zuidwestkant van Hopel, randen van de Vink, bebouwing aan de westzijde van het spoor (Kaffebergsweg), noord- en ooststrand van Haanrade (inclusief bebouwing Baalsbruggen en bebouwing aan de Grensstraat).

De bebouwingsranden aan het groen zijn te vinden aan de randen van de binnengebieden. Ze vormen de overgangen naar het omliggende landschap. Bij woningen grenst de voorzijde van de woning aan de straat en grenst de (grote) achtertuin direct aan een van de omliggende natuur- en recreatiegebieden. Een groot deel van deze woningen liggen langs één van de historisch linten waarmee de stadsdelen met elkaar verbonden worden. Bij verdunning van de vrijstaande woningen, geschakelde panden of twee-onder-één kapwoningen langs deze linten, moet in alle gevallen de karakteristiek van het lint zo goed mogelijk intact blijven.

Voor bedrijven die binnen dit gebiedstype gevestigd zijn, geldt dat ze direct in het groen liggen.

De ligging aan het (recreatie)landschap en de grote erven met bijgebouwen erop maken de woningen in deze gebieden interessant voor toevoeging van nieuwe programma's. Een overmaat in de eigen woning, een naastgelegen leegstaand pand of ongebruikte bijgebouwen, kunnen plaats bieden aan kleinschalige initiatieven van bewoners die zich richten op de kansen van toerisme en recreatie. Initiatieven zoals een bed & breakfast, een kleinschalig hotel, een theetuin of een huiskamerrestaurant zijn hier kansrijk door de combinatie van de recreatieve ambities die in het ruimtelijk raamwerk zijn vastgelegd, de ligging van deze woningen aan het landschap en de grote hoeveelheid beschikbare ruimte.

De verdunningsopgave krijgt hier vorm omdat (bij langdurige leegstand van een woning), sloop van die ene woning al direct effect heeft. Dat levert onmiddellijk nieuwe zichtrelaties en mogelijke recreatieve verbindingen met het achterliggende groen op.

Voor de bedrijven in het Wormdal (die ook onder dit gebiedstype vallen), zet de strategie in op sloop of transformatie van deze bedrijven met als doel de ruimte die ontstaat in te zetten voor versterking van het waardevolle landschap. Dat kan zowel in de vorm van een nieuwe recreatieve functie in combinatie met nieuwe natuur als door de keuze voor een productielandschap voor (duurzame) energie of gewassen. Maar een combinatie daarvan kan natuurlijk ook.

Er liggen kansen om als het om de bedrijvigheid gaat in deze gebieden een aantal thema's met elkaar te verbinden. Bijvoorbeeld landschapsversterking gekoppeld aan de herontwikkeling van het voormalige defensie terrein of innovatieve bedrijvigheid in combinatie met een productielandschap. De IBA Parkstad stimuleert dit soort ontwikkelingen waarbij meerdere doelstellingen worden gecombineerd. De opgaven in de bebouwingsranden aan het groen zouden een prima IBA-project op kunnen leveren.



De programmatische uitgangspunten van een bebouwingsrand aan het groen:

Wonen:

De landschappelijke kwaliteit van deze woonmilieus wordt steeds sterker. Wie hier woont, weet dat hij perifeer woont. Alle voorzieningen zijn ver(der) weg, de landschappelijke kwaliteit vormt de directe woonomgeving.

Duurzaamheid:

Energiebesparende verbeteringen aan de woningen heeft geen specifieke aandacht, heeft niet de eerste prioriteit. Het is goed als het gebeurt. Het actief stimuleren op verduurzaming gebeurt in centrum en binnengebied. In geval van sloop moeten de vrijgekomen terreinen duurzaam en bebouwingsvrij worden heringericht als natuur-, recreatie-, of landbouwgebied. Ruimte voor duurzame experimenten.

Sociale Veiligheid:

De historische linten moeten in stand worden gehouden bij verdunning, sociale controle op deze verbindingen is noodzakelijk voor het veiligheidsgevoel van de bewoners. Voor de bewoners van deze gebieden zijn veilige routes naar de buurtcentra heel belangrijk.

Onderwijs:

Onderwijs is verder weg, maar infrastructuur er naar toe is goed en veilig.

Werken en ondernemerschap:

Deze overgangsgebieden naar het landschap zijn ideaal voor bewonersinitiatieven en kleinschalig ondernemerschap in de toeristische en recreatieve sector. Bedrijventerrein Julia wordt zowel tot de binnengebieden als tot de bebouwingsranden aan het groen gerekend. Enerzijds willen we nieuwe economische ontwikkelingen hier stimuleren, anderzijds willen we ruimte bieden voor landschappelijke ontwikkeling van de Nederlandse zijde van het Wormdal. In de uitwerking ligt van deze combinatie ligt een belangrijke opgave: het profiel van bedrijventerrein Julia kan in de toekomst een interessante combinatie van die twee typologieën bieden. Bij een goede uitwerking versterken ze elkaar en maken ze Julia duurzaam en toekomstbestendig.

Winkelvoorzieningen:

Zijn hier niet aanwezig. De infrastructuur naar het centrum is goed.

Zorg en welzijn:

Zorg is verder weg, maar infrastructuur is goed op orde. Er is een loket in de aangrenzende buurt. Er zijn 'georganiseerde ogen' om eenzaamheid tegen te gaan door professionals en in de vorm van informele zorg.

Sport en spel:

Dit is de plek voor sport, spel en recreatie. Goede toegangen naar de achterliggende natuur- en recreatiegebieden zijn van groot belang voor de bruikbaarheid van de aanwezige sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden.

Sociale samenhang en gemeenschapsvoorzieningen:

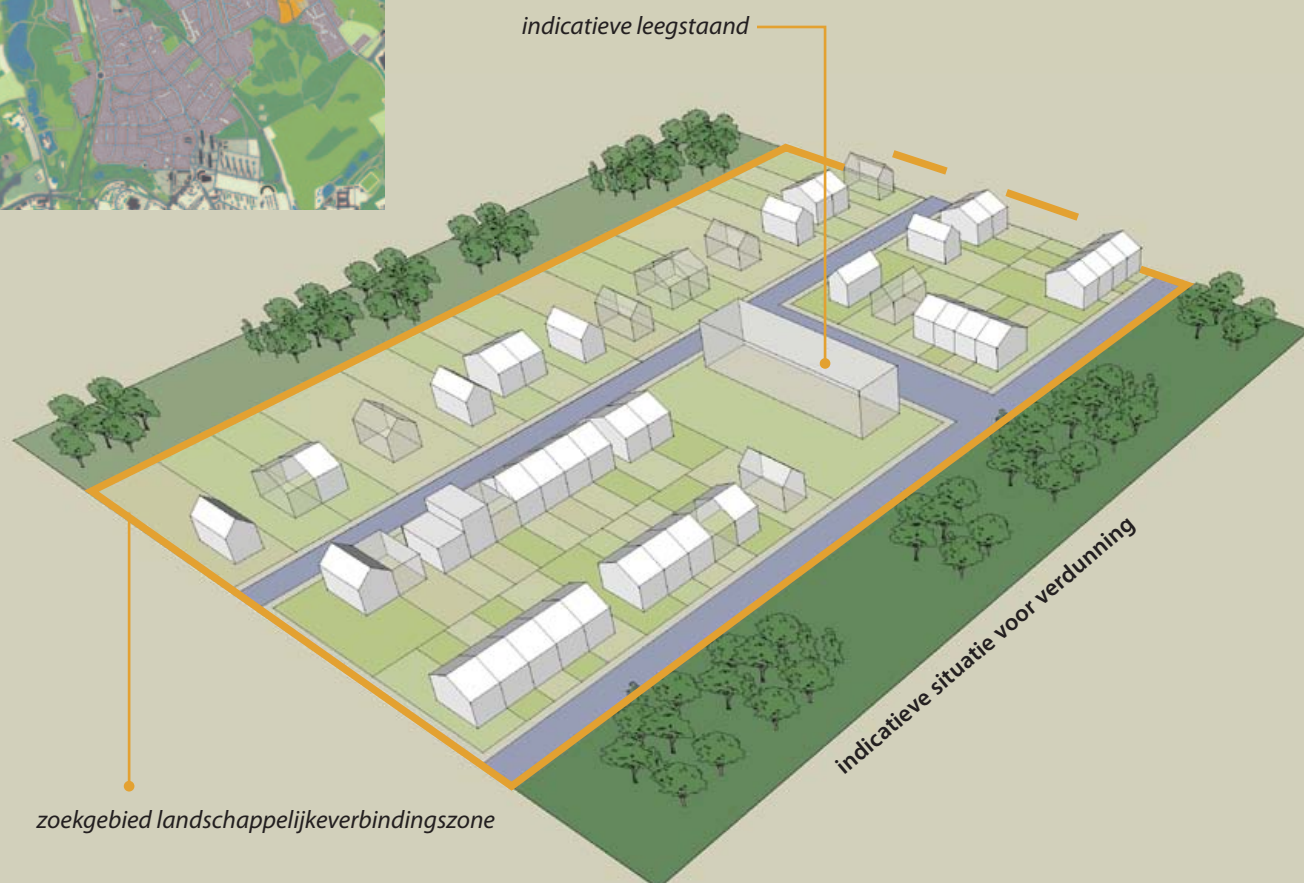
In deze wijken zijn weinig tot geen voorzieningen. Bij verzoeken van bewoners voor een buurtkamer wordt goed gekeken naar nabijgelegen voorzieningen. Als het initiatief van 'onderop' komt worden de mogelijkheden altijd onderzocht. Het versterken van sociale samenhang en het voorkomen van vereenzaming kan op allerlei manieren.

Toerisme, recreatie en cultuur:

Hier beginnen de toeristische routes. Bestaande aansluitingen op het recreatieve netwerk worden versterkt en waar kansen ontstaan worden nieuwe (recreatieve) langzaam verkeersroutes en doorzichten naar het achterliggende landschap toegevoegd. Voorzieningen zoals cafés, terrassen en bed & breakfasts worden gestimuleerd. Voorbeelden daarvan zijn de doorontwikkeling van de Baalsbruggermolen en het theeterras aan de Haanraderstraat.



verdunningsstrategie landschappelijke verbindingszones



Type 5 Landschappelijke verbindingzones

De strook tussen Eggelshoven-Kom en bedrijventerrein Julia, noordelijk stuk Vink dat grenst aan het Bergbos, noordoostelijk stuk Haanrade dat grenst aan Wormdal, zuidwestelijk stuk Haanrade dat grenst aan Berenbos, zuidoostzijde van Waubacherveld en het terrein tussen de spoorlijn en Rimbürgerweg.

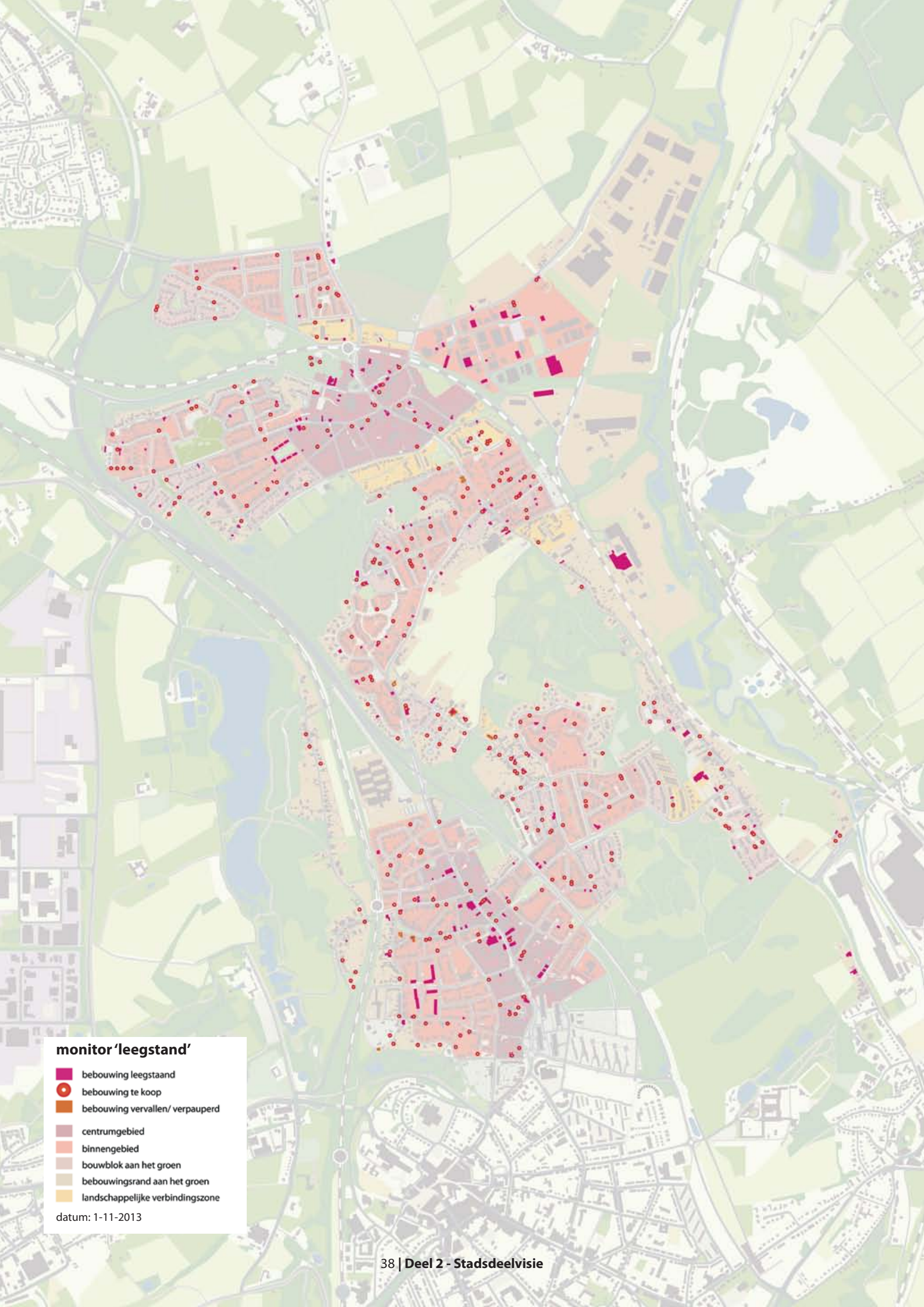
Dit zijn gebieden waar nieuwe groene en blauwe verbindingen wenselijk zijn om het landschap te versterken en de toegankelijkheid van het omliggende groen te vergroten. De benoemde en in geel aangegeven gebieden vallen samen met de gewenste landschappelijke verbindingzones die zijn vastgelegd in het ruimtelijk raamwerk. In de loop van de jaren zijn buurten langzaam aan elkaar gegroeid en zijn landschappelijke verbindingen verdwenen. De kans ontstaat om de aan elkaar gegroeide stukken los te knippen en de oorspronkelijke verbindingen te herstellen. In deze gebieden moet bij het ontstaan van een overmaat aan ruimte worden gezocht op welke manier de gewenste groene en blauwe verbindingen het beste kunnen worden ingepast. De verdunningsopgave heeft in deze gebieden als doel om het landschap te versterken en de toegankelijkheid van het omliggende groen te vergroten. De ambitie is om in deze verbindingzones tenminste 'groene vingers' te realiseren en als het even kan ruimte te geven aan het water (blauwe verbinding). Een gewenste ontwikkeling in deze gebieden is het ontkluizen van bronnen en beekdalen die nu (deels) onder het maaiveld lopen, zoals de Anselderbeek.

De strategie voor de *landschappelijke verbindingzones* richt zich op het vrijmaken van ruimte voor de inpassing van de nieuwe landschappelijke verbindingen met behoud van een logische ruimtelijke en functionele structuur. Bij signalering van een cluster van te koop staande en leegstaande woningen binnen deze zone moet actief gestart worden met 'de schuifpuzzel' om de leegstand te concentreren rond de gewenste verbinding. Door heel precies en geconcentreerd over een bepaalde zone te slopen, kan worden bijgedragen aan versterking van de groen- en beekdalenstructuur en de realisatie van nieuwe recreatieve verbindingen.

Voor het uitvoeren van deze strategie is het maken van 'de schuifpuzzel' opnieuw cruciaal. Door de leegstand zo veel mogelijk te concentreren langs een bepaalde zone kan door middel van sloop de gewenste verbinding gerealiseerd worden en wordt tegelijkertijd de leegstand in de omliggende bebouwing beperkt.

Vrijgekomen terreinen worden ingericht als groen/blauwe zone met bijbehorende recreatieve langzaam verkeersroutes naar het achterliggende landschap. De nieuwe verbinding wordt aantrekkelijk vormgegeven en leidt bovendien tot een aantrekkelijker woonomgeving voor de aangrenzende bebouwing.

Sloop is in deze gebieden een integrale opgave waarbij onderzocht moet worden op welke manier de landschappelijke verbinding het beste ingepast kan worden. Soms zal een groene vinger genoeg zijn, soms moet er meer gebeuren. Ook in dit gebied kan ruilverkaveling een belangrijke rol spelen in de strategie. Historische linten die door deze zones lopen moeten bij verdunning altijd in stand gehouden worden. De inzet van de strategie is het versterken van de zichtrelatie vanuit het bebouwd gebied naar het achtergelegen groen.



monitor 'leegstand'

- bebouwing leegstaand
- bebouwing te koop
- bebouwing vervallen/ verpauperd
- centrumgebied
- binnengebied
- bouwblok aan het groen
- bebouwingsrand aan het groen
- landschappelijke verbingszone

datum: 1-11-2013

4. Aanzet tot uitvoeringsprogramma

4.1 Inleiding

De ontwikkelstrategie vormt de basis van het uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma worden aandachtsgebieden gesignaleerd, kansen herkend en ambities waargemaakt. Het uitvoeringsprogramma bestaat uit twee onderdelen. Enerzijds is dat een kopje 'organisatie', waarin een aantal acties staan beschreven die te maken hebben met het organiserend vermogen dat nodig is om het uitvoeringsprogramma waar te maken. Welke (werk)afspraken moeten de gemeente en de woningcorporaties met elkaar en anderen maken om de voortgang van de stadsdeelvisie te bewaken en de ontwikkelingen in de stadsdelen te monitoren? Wat is er nodig in houding en organisatie om op vragen en initiatieven vanuit de samenleving adequaat te reageren? Het aanpassen van wet- en regelgeving kan nodig zijn om de gewenste bewonersinitiatieven uit te lokken en drempels weg te nemen. Daarnaast is er een kopje met thema's en potentiële projecten die daadwerkelijk zijn toegewezen aan een bepaald gebied. Deze potentiële projecten zijn divers van aard en beslaan alle thema's die in deze stadsdeelvisie besproken zijn, waardoor een integraal uitvoeringsprogramma ontstaat. De eis die aan projecten gesteld wordt is dat ze vanaf het moment dat ze op actief worden gezet een kop en een staart hebben.

Het doel van het uitvoeringsprogramma is om steeds een actueel overzicht te hebben van de projecten en opgaven die spelen. Ieder project vormt weer een integrale opgave die verder uitgewerkt dient te worden. De projecten zijn verdeeld in drie categorieën: 1. op te starten op korte termijn (2014 en 2015), 2. middellange termijn (2016-2020) en 3. lange termijn (2021-2030). Bij deze prioritering is rekening gehouden met gedeelde gevoelens van urgentie en tijdsdruk bij de betrokken partijen, met bestaande contractuele afspraken, risico's voor de leefbaarheid in het gebied en mogelijk te behalen tijdelijke externe voordelen. Dit laatste kan bijvoorbeeld het geval zijn als het project aangemeld kan worden voor IBA Parkstad of als er gebruik gemaakt kan worden van tijdelijke financiële regelingen.

De projecten zijn nu nog niet verder uitgewerkt. Die uitwerking gebeurt samen met de betrokken partners op het moment dat het project daadwerkelijk van start gaat. Het uitvoeringsprogramma is dynamisch. Dat betekent dat uitgevoerde projecten worden afgevoerd en dat daar nieuwe (actieve) projecten voor in de plaats komen. Nieuwe projecten kunnen bijvoorbeeld ontstaan door de resultaten uit de gebiedsmonitor waaruit de ontwikkelingen op de woningmarkt en het sociale domein blijken.

Na de vaststelling van de stadsdeelvisie Kerkrade Noord en Oost II zullen gemeente en woningcorporaties Wonen Limburg en Wonen Zuid in 2014 bestuurlijke afspraken maken om aan de slag te gaan met het uitvoeringsprogramma (voor de woonbuurten in het plangebied; thema's wonen en woonomgeving) zoals dat is opgenomen in de stadsdeelvisie. Het voornemen is om dit via de bestaande prestatieafspraken te doen. De afspraken worden jaarlijks geëvalueerd en indien nodig bijgesteld en geactualiseerd en vastgelegd in de prestatieafspraken voor de stadsdelen Noord en Oost II met betrokken woningcorporaties.

Belangrijk punt daarbij is dat de gemeente jaarlijks het plangebied op diverse indicatoren (onder meer leegstand en WOZ-waarde) in de gaten blijft houden en een aantal strategisch gelegen gebieden halfjaarlijks blijft monitoren of er eventuele veranderingen optreden.

Voor de uitvoering van toekomstige projecten met betrekking tot het bedrijventerrein Julia en de groen- en natuurgebieden in het plangebied zal de gemeente (op termijn) afzonderlijke afspraken maken met betrokken initiatiefnemers en partijen.

4.2 Opgaven op het gebied van organisatie

- Via de ondertekening van de prestatieafspraken (voorzien in maart 2014) worden de afspraken over de uitvoering van de stadsdeelvisie bekrachtigd.
- Samenstellen van een gezamenlijk programmteam dat de stadsdeelvisie op hoofdlijnen bewaakt, nieuwe ontwikkelingen toetst en fungeert als opdrachtgever voor de projecten in het uitvoeringsprogramma.
- Het consequent monitoren van de resultaten van de leefbaarheidsmonitor van Parkstad Limburg en waar nodig actieve inzet op slecht scorende thema's of in slecht scorende buurten.
- Het eens per jaar globaal monitoren van de woningmarkt in het hele plangebied op indicatoren⁷:
 - o Leegstand
 - o Braakliggende terreinen
 - o Verkoop
 - o Verpauperde panden
 - o Demografie (leeftijdsopbouw)

⁷ nieuwe indicatoren kunnen worden toegevoegd die (op termijn) relevant kunnen zijn voor de transformatieopgave in het plangebied.

Sturen op verdunning; complex- of gebiedsgerichte aanpak

De gehanteerde bevolkingsprognoses geven aan dat de bevolking van Kerkrade Noord en Oost II in de periode met 2030 fors zal krimpen (zie hiervoor ook de wijkanalyse). Of en in welke mate deze bevolkingskrimp daadwerkelijk zal plaatsvinden is op dit moment gissen. Wel kunnen we concluderen dat er in de toekomst minder woningen nodig zijn in het gebied, wat betekent dat er steeds meer leegstand zal ontstaan. Om de leefbaarheid te bewaken en de waarde van de overige woningen in stand te houden zullen er woningen gesloopt moeten worden. Dat is ook vastgelegd in de Herstructureringsvisie van Parkstad Limburg. In de ontwikkelingsstrategie hebben we laten zien dat het per gebiedstype verschillend is hoe we hiermee omgaan. Voor de gebiedstypen 'bouwblok aan het groen' en de 'landschappelijke verbindingzones' is een bepaalde mate van sturing nodig om daadwerkelijk een heel bouwblok of zelfs een groter gebied leeg te krijgen. Deze oplossing wordt extra interessant wanneer de sloop de waarde van het gebied als geheel verhoogt, bijvoorbeeld omdat er een nieuwe groene recreatieve verbinding kan worden aangelegd.

Een dergelijke aanpak is redelijk nieuw in Nederland, er is nog maar weinig concrete ervaring mee opgedaan. De financiering van deze werkwijze kost geld en vraagt concessies van alle betrokken partijen. Het is daarom zaak goed in beeld te hebben wie de pijn van de leegstand voelt en wie wellicht belanghebbende wordt op het moment dat het complex of gebied daadwerkelijk gesloopt kan worden. Om daadwerkelijk tot handelen over te gaan moet er een gezamenlijk gevoel van urgentie zijn. Die urgentie kan ontstaan door toenemende leegstand, woningen die niet meer verkocht worden, verloederende gebouwen en leefbaarheidsproblemen. Om dit goed in beeld te hebben worden de ontwikkelingen in beide stadsdelen gemonitord aan de hand van een aantal van deze indicatoren. Verslechtert de situatie in een bepaald gebied snel, dan is dat een reden om in actie te komen.

Stimuleren van bewonersparticipatie en zelforganisatie

In het sociale domein staat er de komende jaren veel te gebeuren. De gemeente krijgt door de decentralisaties te maken met veel extra verantwoordelijkheden in de jeugd- en ouderenzorg en de participatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Daarnaast moet er ook worden bezuinigd. Dat betekent dat zij zich met haar directe partners meer en meer zal moeten richten op de urgente gevallen en dat aan bewoners en ondernemers zal worden gevraagd om problemen eerst zelf in de eigen omgeving proberen op te lossen. Hierdoor wordt meer ingezet op de eigen kracht van de burgers en de buurten.

De gemeente Kerkrade, Wonen Limburg en Wonen Zuid geven zichzelf de opdracht om initiatieven vanuit de buurt, in de breedste zin van het woord, te stimuleren en de uitvoering daarvan makkelijker te maken. Deze vorm van samenwerken vraagt om een nieuwe kijk en een nieuwe aanpak vanuit overheden. Er is een verschuiving nodig van de nadruk op wetten, regels en procedures naar die van de menselijke maat en sociale ambities. Samenwerking en afstemming met alle organisaties en groepen die elk op eigen thema's actief zijn in de wijk wordt nog belangrijker. Om dit te realiseren zal wijkgericht werken steeds meer ingevoerd gaan worden binnen de gemeentelijke organisatie. De belangen en betrokkenheid van bewoners en ondernemers in de wijken zijn hierbij van doorslaggevend belang en vormen het startpunt van de werkzaamheden.

Een cultuurverandering is noodzakelijk. Op dit moment beperken de regelgeving en vaststaande procedures de creativiteit en het succes van initiatieven van bewoners en ondernemers. Het is belangrijk dat binnen de organisaties personen worden aangewezen die objectief kijken naar de meerwaarde en het belang van het idee, de juridische toets mag nooit het eerste loket zijn. Hiervoor ligt een belangrijke rol bij de gezamenlijke wijkteams. Daarnaast moeten bewoners expliciet uitgenodigd en uitgedaagd worden om met plannen en initiatieven te komen.

De gemeente en woningcorporaties gaan gezamenlijk aan de slag om de drempels voor initiatieven te verlagen door bijvoorbeeld bestemmingsplannen en vergunningenbeleid flexibeler te maken. Daarnaast zullen de betrokken medewerkers worden getraind in het faciliteren en ondersteunen van de initiatiefnemers. Er wordt gebouwd aan één gezamenlijk loket waar bewoners en ondernemers terecht kunnen met vragen en waar ze worden geholpen om hun initiatief daadwerkelijk uit te voeren.

Particuliere woningverbetering

Eén van de uitgangspunten in deze stadsdeelvisie is dat er een gezamenlijke opgave ligt om de waarde van de woningen in Kerkrade Noord en Oost II te laten stijgen en in ieder geval niet verder te laten dalen. Daarom willen we gezamenlijk werken aan een aanbod van kwalitatief goede huur- en koopwoningen. Ruim de helft van de woningen in Kerkrade Noord en Oost II zijn particulier eigendom. De particuliere eigenaren hebben het niet makkelijk. De huidige economische structuur en het groeiende overaanbod zorgen ervoor dat woningen moeilijk verkocht worden. Voor een deel van de huiseigenaren is het daarom financieel moeilijk om de woning structureel te onderhouden, laat staan om verbeteringen aan te brengen waardoor de woning energiezuiniger wordt of beter geschikt is voor de oude dag. Voor de appartementen geldt dat verenigingen van Eigenaren niet altijd naar behoren functioneren, waardoor er onvoldoende geld is gereserveerd voor noodzakelijk onderhoud aan het casco. Soms komen woningbezitters onverwacht voor grote uitgaven te staan, bijvoorbeeld als blijkt dat de fundering niet meer in orde is. Bepaalde groepen eigenaren, bijvoorbeeld senioren, zijn vaak niet (meer) geïnteresseerd in onderhoud en verbetering tot dat blijkt dat er vanuit de groeiende zorgbehoefte alsnog aanpassingen noodzakelijk zijn.

Wij willen de particuliere eigenaren waar nodig de helpende hand bieden om de kwaliteit van de woning in stand te houden en als het even kan de kwaliteit verbeteren. Dit kunnen we niet alleen. Vanuit de gemeente en de woningcorporaties willen we daarom werken aan een brede maatschappelijke samenwerking met bijvoorbeeld lokale bouwbedrijven, energieleveranciers, de zorginstellingen en financiële instellingen. We willen stimuleren dat investeringen in regulier onderhoud zoveel mogelijk worden gekoppeld aan investeringen op het gebied van duurzaamheid (o.a. besparen en opwekken van energie) en levensloopbestendige woningen. Dat kan met bijvoorbeeld een loket waar particuliere eigenaren terecht kunnen voor vragen over (particuliere) woningverbetering.

We kunnen het onderhoud en de verbeteringen aan de woningen niet voor de eigenaren betalen. We kunnen ze wel helpen bij het vinden van de juiste informatie, het zoeken naar financieringsmogelijkheden en het organiseren van de benodigde werkzaamheden. Eigenaren van de woningen die er echt slecht bij staan en daarmee de omgeving beïnvloeden zullen we proactief benaderen. Zo zorgen we gezamenlijk dat we waarde van de woningen en de leefbaarheid in de buurten in stand blijft.

- Het eens per half jaar grondig monitoren van de ontwikkeling van een aantal specifieke woon- en centrumgebieden en landschappelijke verbindingzones (gele zones) waar op termijn een gebiedsgerichte aanpak nodig/wenselijk kan zijn. Deze lijst is dynamisch, gebieden kunnen worden toegevoegd of afgevoerd op basis van de ontwikkelingen in het hele plangebied:
 - o Entreegebied Hopel
 - o Sint-Pieterstraat/Zonstraat
 - o Centrum Eygelshoven
 - o Landschappelijke verbindingzone rondom Anselderbeek
 - o Landschappelijke verbindingzone rondom Wormdal-Carisborg
 - o Landschappelijke verbindingzone Carisborg-Berenbos
 - o Landschappelijke verbindingzone Bergbos-Carisborg

Hierbij wordt gemeten op de volgende indicatoren:

- o Leegstand
- o WOZ-waarde
- o Technische staat/onderhoud/veiligheid
- o Woningen te koop/doorstromingsnelheid
- o Aantal executieverkopen
- o Hypotheken/financiële situatie eigenaren

Indien er een nieuwe Parkstadmonitor is uitgevoerd worden ook de nieuwe gegevens op het gebied van leefbaarheid meegenomen. Ook de wijkmanagers zijn een belangrijke bron van informatie op dit vlak. Het aantal te monitoren gebieden lijkt fors, maar een goed opgebouwde systematiek en kennis van de beschikbare bronnen maakt het monitoren eenvoudig en snel te doen en levert die belangrijke sturingsinformatie op.

- Het eens per half jaar monitoren van de ontwikkelingen op bedrijventerrein Julia. Op termijn kan een (geleidelijke) herstructurering noodzakelijk zijn. Ook hierin is de timing van belang. Om te borgen dat een go / no go beslissing daadwerkelijk plaats kan vinden, starten we ook hier met het monitoren van een aantal indicatoren:
 - o Eigendomssituatie
 - o Uitbreidingen
 - o Leegstand
 - o Werkgelegenheid
 - o Vertrokken bedrijven en nieuwkomers
- Het vormgeven van een aanjaagrol voor de betrokken partijen om een brede maatschappelijk coalitie ter bevordering van particuliere woningverbetering in het algemeen en het stimuleren van levensloopbestendige en energiebesparende maatregelen in het bijzonder tot stand te brengen. Uiteindelijk moet dit leiden tot een gezamenlijke loketfunctie in de wijk, waarbij Kerkrade Noord en Oost II als pilotgebied kan gelden en daarmee als voorbeeld voor andere gebieden in Parkstad Limburg. De brede maatschappelijk coalitie bestaat minimaal uit de gemeente, Wonen Limburg, Wonen Zuid, lokale aannemer(s), energiemaatschappij(en), zorginstelling en financiële instelling(en).
- Het werken aan een gezamenlijke initiatievenwinkel/spreekuur/loket ter bevordering van bottom-up-initiatieven.
- Het trainen van ambtenaren en corporatiemedewerkers in het omgaan met initiatieven van bewoners en ondernemers en lokale vormen van zelforganisatie in de wijken.
- Het actief monitoren van de effecten en gevolgen van de vergrijzing op de particuliere woningmarkt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om bestrijding van schuldenproblematiek en eenzaamheid.
- Het ontwikkelen van een 'gereedschapskist' met maatregelen en acties ter stimulering van tijdelijk ruimtegebruik.



4.3 Aanzet tot uitvoeringsprogramma

Korte termijn projecten: 2014 en 2015

In de lijst hieronder staan alle thema's en potentiële projecten waarmee de gemeente Kerkrade, Wonen Limburg en Wonen Zuid op korte termijn (in de komende twee jaar) willen starten. Thema's en projecten die een specifieke locatie betreffen hebben een nummer gekregen, deze nummers zijn terug te vinden op de kaart projecten op korte termijn. De gestelde ambitie voor de nabije toekomst is divers en omvangrijk. Of deze thema's daadwerkelijk als project uitgevoerd gaan worden is mede afhankelijk van beschikbare financiële middelen en capaciteit bij de verschillende betrokken partijen. Hierbij wordt net als in de stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I (december 2012) steeds gekeken naar een aantal aspecten:

1. de mogelijkheden voor optimalisatie van de inzet van bestaande middelen
2. de manier waarop (nieuwe) beschikbare financiële middelen slim(mer) ingezet kunnen worden
3. welke maatregelen het hoogste maatschappelijk rendement realiseren
4. welke maatregelen een hefboom kunnen vormen voor initiatieven van derden
5. in hoeverre de voorgestelde initiatieven kansrijk, effectief en uitvoerbaar zijn

Thema	Potentiële aanpak	
Landschap water en groen	Aanleg van een natuurbegraafplaats aan de oostzijde van Waubacherveld in combinatie met de ontwikkeling van de Grote Boslocatie (gelegen op het plateau van Rimborg gelegen in de gemeenten Kerkrade en Landgraaf).	1
Landschap water en groen	Onderzoek naar andere en nieuwe vormen van groen- en landschapsbeheer, waarbij ook ruimte wordt geboden aan bewonersinitiatieven. Zie hiervoor ook het gemeentelijk groenontwikkelingsplan (medio 2014).	
Verkeer	Mogelijkheden van een nieuwe inrichting onder het viaduct ter hoogte van de N299, Gravenweg en Schanserweg (ecologische verbinding en verbetering recreatieve route en fietsroute) onderzoeken in overleg met de Provincie Limburg en de gemeente Landgraaf. Doel hiervan is de fietsverbinding tussen Kerkrade-Noord en Landgraaf te verbeteren en veiliger te maken.	2
Verkeer	Aanleggen en/of versterken van fiets-, MTB, wandelroutes en eventueel ruiterpaden (inclusief bewegwijzering) binnen de groengebieden Berenbos, Carisborg, Loosbos/Bergbos en Boijensbos.	3
Verkeer	Onderzoek naar de gevolgen van de mogelijke aanleg van de buitenring voor de hoeveelheid vrachtverkeer op de route via de Gravenweg naar het Juliaterein.	4
Wonen	Uitvoering geven aan de sloopopgave zoals die in de envelop van Parkstad Limburg is weergegeven, met bijzondere aandacht voor de grote hoeveelheid woningen van particulieren binnen die sloopopgave.	
Wonen	Het terugbrengen van de resterende plancapaciteit in het plangebied.	
Wonen	Opstarten van een pilot ruilverkaveling in Erenstein/Chevremont.	5
Wonen	Nieuwbouwproject Wonen Limburg met hergebruik van materialen op het Burgemeester Dohmenplein, indien mogelijk als onderdeel van IBA Parkstad.	6
Wonen	Nieuwbouwproject Wonen Limburg Holtskuijenstraat.	7
Wonen	Nieuwbouwproject Wonen Limburg Van Meertenstraat.	8
Wonen	Nieuwbouwproject Wonen Limburg Henckensstraat.	9
Wonen	Nieuwbouwproject Wonen Zuid in Erenstein.	10

Duurzaamheid	Experiment rondom de oprichting van een energiecoöperatie rondom bedrijventerrein Julia, indien mogelijk als onderdeel van IBA Parkstad.	11
Veiligheid	In kaart brengen wat de effecten zijn van de eventuele aanleg van de buitenring, de IC-verbinding Heerlen-Aken en de vestiging van zware industrie op het Juliaterein op de externe veiligheid in het stadsdeel.	12
Onderwijs/verkeer	Fietsroutes en OV-verbindingen naar (voortgezet) onderwijs in en buiten Kerkrade verbeteren.	
Onderwijs	Stimuleren van samenwerking en aansluiting tussen het onderwijs en het lokale bedrijfsleven, bijvoorbeeld door het aanbieden van stage- en werkervaringsplaatsen.	
Werken	Herziening van het bestaande verouderde bestemmingsplan van bedrijventerrein Julia met aandacht voor het begrenzen van de milieubelasting, waarbij rekening wordt gehouden met de woon- en natuurgebieden in de directe omgeving. Het bestemmingsplan moet een geleidelijke herstructurering van het bedrijfsterrein in de toekomst faciliteren. Het vestigen van nieuwe zware industrie of andere functies met een hoge milieubelasting moet voorkomen worden.	13
Werken	Een actieve faciliterende rol in de beschikbaarheid van hoogwaardige faciliteiten op bedrijventerrein Julia, in elk geval als het gaat om glasvezel/breedband.	14
Werken	Zoeken naar een alternatieve (tijdelijke of definitieve) bestemming voor het Defensierrein op Julia, liefst op het vlak van energieproductie, recreatie en/of natuurontwikkeling en in overleg met relevante partners waaronder de gemeenten Herzogenrath en Landgraaf en het Waterschap. Aan de Duitse zijde is het Wormdal aangewezen als Natura 2000-gebied, mogelijk liggen er in de toekomst ook kansen dit aan de Nederlandse zijde te realiseren. Het Defensierrein leent zich voor een geleidelijk transformatieproces, waarbij slim wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en kansen.	15
Werken	Braakliggende terreinen op het bedrijventerrein Julia waar geen passende economische functie voor wordt gevonden kunnen worden ingezet om het terrein te vergroenen door meer (tijdelijke) natuur toe te voegen en/of als (tijdelijk) energielandschap te benutten.	16
Winkelvoorzieningen	Heroriëntatie op concentratie van het winkelaanbod in Chevreumont rondom het kruispunt Sint Pieterstraat-Zonstraat-Lindenlaan. Leegkomende panden moeten een andere functie (kunnen) krijgen.	17
Zorg en welzijn	PR: Gebruik de uitstekende zorg- en welzijnsgebieden binnen deze stadsdelen in combinatie met de lage woningprijzen en vele recreatieve mogelijkheden als promotie om nieuwe bewoners (bijvoorbeeld de groep actieve senioren) te trekken.	
Zorg en welzijn	Doe onderzoek naar de behoefte aan en ontwikkeling van producten en diensten om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen. Waar mogelijk kan dit worden gekoppeld aan de passende inzet van niet-actieven binnen de lokale arbeidsmarkt.	
Sport en spel	Uitvoeren van de geplande verbeteringen aan binnensportaccommodaties, waarbij de behoefte goed wordt gemonitord en afgestemd met het onderwijs.	18
Sport en spel	Uitvoering van het vastgestelde speelruimtebeleidsplan. Met name in de woonbuurten van Noord en Oost II bevinden zich veel van deze speelvoorzieningen. Het is belangrijk om te zorgen dat deze speelvoorzieningen in goede staat zijn om de instroom van jonge gezinnen te bevorderen.	19
Sport en spel	Onderzoek naar een nieuwe bestemming voor de sportvelden van de vertrekkende hockeyclub Carisborg.	20
Toerisme, recreatie en cultuur	Het Jaar van de Mijnen in 2015 benutten om de overblijfselen uit het mijnverleden in Kerkrade-Noord zoals mijnkolonie Hopel, Villa Pierre, voormalige scheidingsmuur van de mijn Julia langs de Rimburgerweg en het mijnproject Eygelshoven in te zetten om meer bezoekers te trekken. Hierbij samenwerking zoeken met Schacht Nulland en initiatieven elders in Parkstad Limburg om versnippering te voorkomen.	21

Toerisme, recreatie en cultuur	Betere bewegwijzering vanuit de centrumgebieden naar groengebieden en recreatieve voorzieningen in de omgeving.	
Toerisme, recreatie en cultuur	Onderzoek naar de mogelijkheden om het buurtschap Baalsbruggen (inclusief de historische watermolen en omliggende bebouwing) verder door te ontwikkelen tot een entree van het Wormdal.	22
Sociale samenhang en gemeenschaps-voorzieningen	Onderzoek naar het verlagen van juridische drempels (bestemmingsplan, vergunningen) en het inbouwen van extra flexibiliteit voor burgerinitiatieven, zoals ook omschreven in de nieuwe gemeentelijke nota leefomgeving.	
Sociale samenhang en gemeenschaps-voorzieningen	Ondersteuning van actieve bewoners bij de oprichting van een ruilwinkel met focus op ruilen van diensten in Kerkrade-Noord, waarbij waar mogelijk wordt aangesloten bij de doorontwikkeling van de sociale wijkteams.	
Sociale samenhang en gemeenschaps-voorzieningen	Stimuleren en faciliteren van verdere onderlinge samenwerking tussen de verenigingen.	

Stedelijke herverkaveling als hulpmiddel voor verstandig ruimtegebruik

Bij een krimpende bevolking en een dalende vraag op de woningmarkt worden leegstaande panden en braakliggende terreinen niet meer automatisch ingevuld. In de ontwikkelingsstrategie hebben we laten zien dat we daar in de verschillende gebiedstypen op een verschillende manier mee omgaan. In *centrumgebieden* en *binnengebieden* is het zaak de braakliggende terreinen en leegstaande panden snel weer een nieuwe bestemming te geven, om negatieve effecten op de leefbaarheid te beperken en de waarde van het omliggende vastgoed in stand te houden. Om dit te kunnen realiseren is een goede onderlinge samenwerking tussen betrokken partijen in het gebied belangrijk en moeten uitgangspunten die in tijden van groei vanzelfsprekend zijn worden losgelaten.

Als bijvoorbeeld op een bepaalde locatie woningen worden gesloopt en er wordt besloten (minder) woningen terug te bouwen, zou dat niet meer automatisch op dezelfde locatie moeten gebeuren. De nieuwe woningen passen wellicht beter op een andere (braakliggende) plek in een centrumgebied of binnengebied. Hetzelfde kan gelden voor leegkomende bedrijfspanden of gebouwen met een maatschappelijke functie. Wat deze oplossing (die op het eerste gezicht best logisch lijkt) complex maakt, is dat we vaak te maken hebben met verschillende eigenaren van vastgoed en grond.

Om toch gronden vrij te spelen, kan stedelijke herverkaveling worden ingezet. Het principe van herverkaveling wordt al bijna 100 jaar succesvol toegepast bij de gebiedsinrichting op het platteland. Het Kadaster werkt samen met een aantal universiteiten en de Rijksoverheid aan een wettelijke regeling om dit ook in stedelijk gebied mogelijk te maken en er zijn al een aantal succesvolle experimenten uitgevoerd. Ook in Duitsland wordt het principe vaak ingezet. Het uitgangspunt is dat de eigenaren en gebruikers hun gronden in één grote pot of in één depot onderbrengen en daarbij hun wensen over het gebied en het eigendom kenbaar maken.

Vervolgens maken de betrokken partijen samen een gebiedsplan met als uitgangspunt dat niemand er slechter van mag worden. De bedoeling is dat de kosten en financiële risico's worden gedragen door de partijen die voordeel hebben bij de ontwikkeling. Parkstad Limburg is door het Rijk aangewezen als pilotgebied stedelijke herverkaveling en wij willen graag onderzoeken of het mogelijk is op korte termijn ervaring op te doen met deze werkwijze binnen Kerkrade Noord en Oost II. Mogelijke locaties vormen bijvoorbeeld de buurten Erenstein en Chevremont waar zich onder meer vanuit de gemeente, de woningcorporatie en de zorginstelling diverse ontwikkelingen aandienen.

Kansen voor Julia

Bedrijventerrein Julia in Kerkrade Noord heeft de komende jaren een goede kans om uit te groeien tot een bedrijventerrein met een eigen merk. Van een bedrijventerrein 'met van alles en nog wat' waar vooral arbeidsextensieve activiteiten plaatsvinden, is er de laatste tijd verandering zichtbaar. Een aantal nieuwe en kleinere bedrijven heeft zich op het terrein gevestigd en dat zorgt voor beweging. Er is een eigen ondernemersvereniging opgericht en in nauwe samenwerking met beheerder BTM wordt gekeken naar nieuwe mogelijkheden en het vormgeven van een steviger profiel.

Vanuit de stadsdeelvisie zien we drie belangrijke thema's waar Julia mee aan de slag kan om zichzelf (weer) op de kaart te zetten. Het gaat om ontwikkelingen die de ondernemers op Julia samen met andere partijen op kunnen pakken:

1. Netwerk verder uitbreiden: Julia staat niet langer aan de rand, maar is onderdeel van een regionaal netwerk. We willen verbindingen maken met de ondernemers in het centrum van Eygelshoven, elders in Kerkrade, elders in Parkstad en in de Duitse buurgemeenten. Zo maken we gebruik van elkaars positie in de stad en de Euregio.
2. Glasvezel en andere hoogwaardige bedrijfsvoorzieningen organiseren met elkaar, bijvoorbeeld in de vorm van een smartgrid of een esco.
3. Duurzame ontwikkeling van Julia door gronden die leegkomen te benutten voor het (tijdelijk) opwekken van energie. Een ander aspect van duurzaamheid is het niet langer toestaan van vestiging van bedrijven op Julia die vallen onder zware industrie (forse milieucirkel). Hiervoor kijken we ook naar mogelijke aanpassingen aan het bestemmingsplan. Als er ruimte komt willen we verder vergroenen richting het Wormdal, inzetten op recreatieve bedrijven en vormgeven van een werklandschap. Deze combinatie van ontwikkelingen maakt Julia interessant als onderdeel van het IBA Parkstad-programma.

Gevolgen en kansen van de toenemende vergrijzing

De bevolking van ons land is geleidelijk aan het vergrijzen. De vergrijzing wordt sinds jaar en dag gemeten als het percentage 65-plussers als onderdeel van de totale bevolking. De verwachting is dat het huidige aandeel van 16% 65-plussers zal stijgen naar 24% in 2030. Na 2030 vlakt de stijging van de vergrijzing weer wat af, de verwachte piek ligt uiteindelijk in 2040 op 26%. Natuurlijk is het niet zo dat mensen bij het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd plotseling allemaal kwetsbaar, inactief, hulpbehoevend en dus duur worden. Integendeel, de leeftijd dat mensen daadwerkelijk zorgbehoevend worden stijgt ook. Om een realistisch beeld te krijgen is het daarom goed om ook te kijken naar het percentage 80-plussers. Dat percentage neemt landelijk toe van zo'n 4% naar 9% in 2040.

De vergrijzing in Kerkrade Noord en Oost II ligt op dit moment met respectievelijk 19% en 22% boven het landelijk gemiddelde. Ook in de toekomst ligt de vergrijzing in deze stadsdelen hoger dan elders in ons land. Naar verwachting bestaat in 2030 30% van de bevolking van Kerkrade Noord uit 65-plussers, voor Kerkrade Oost II is dat zelfs 34%.

In algemene zin geldt dat de vergrijzing zal zorgen voor toenemende overheidsuitgaven, bijvoorbeeld door stijgende pensioenkosten. De totale groep ouderen is echter divers. Het groeiende aandeel 80-plussers veroorzaakt een toename van het aantal kwetsbare ouderen en zal een groter beslag leggen op de beschikbare zorgvoorzieningen. Maar ook de groep 'jongere' senioren wordt steeds groter. De generatie 'babyboomers' die nu langzamerhand de leeftijdsgrens van 65 passeert is fitter, welvarender, mobieler en heeft meer vrije tijd. Dat betekent allereerst dat deze groep een belangrijke bijdrage zou kunnen leveren aan bijvoorbeeld vrijwilligerswerk binnen de lokale samenleving. Daarnaast maken de 65-plussers intensiever dan voorheen gebruik van de beschikbare (groene) ruimte. Dit geldt bijvoorbeeld voor fiets- en wandelpaden en parkeerplekken bij recreatieve voorzieningen.

Gezien de ligging in het groen, de vele recreatieve voorzieningen in de omgeving en de uitstekend georganiseerde zorg- en welzijnsdiensten, bieden Kerkrade Noord en Oost II deze groep bij uitstek een fijne plek om te wonen of tijdelijk te verblijven. Gecombineerd met het goedkope woningaanbod biedt dit kansen om nieuwe inwoners van buiten Kerkrade te trekken.

Wij willen waar mogelijk deze kans grijpen door het uitstekende dienstenniveau verder uit te breiden en waar mogelijk een voortrekkersrol te vervullen op het vlak van innovatie. Dat betekent bijvoorbeeld dat de recreatieve- en groenvoorzieningen goed bereikbaar zijn. Het betekent ook dat in samenwerking met de partners in de wijken gewerkt moet worden aan producten en diensten om langer zelfstandig thuis te kunnen wonen en dat de senioren worden voorbereid op de verwachte digitalisering van de zorg. De openbare ruimte rondom voorzieningen wordt geschikt voor senioren en waar nodig wordt gewerkt aan laagdrempelige vervoersvoorzieningen (buurtbusjes bestuurd door vrijwilligers) naar de centrumgebieden.

Verbeteren van de ecologische waarde en toegankelijkheid van het Wormdal

Het Wormdal maakt onderdeel uit van de beekdalenstructuur en is tevens onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (aangemerkt met goud- en/of zilvergroen in het nieuwe POL 2014). Het Wormdal ligt nu geïsoleerd achter het bedrijventerrein Julia. Aan de Duitse zijde is het Wormdal aangewezen als Natura 2000-gebied ('Wurmatal nördlich Herzogenrath').

Door het vrijkomen van het Defensie terrein (Juliaterrein) en op termijn wellicht ook andere grote percelen ontstaan kansen voor de versterking van de natuurwaarden (uitbreiden Natura 2000-gebied Wormdal) en recreatiemogelijkheden in het Wormdal.

Daadwerkelijk ruimte maken voor landschappelijke ontwikkeling is een enorme opgave. Er zijn veel verschillende grondeigenaren en ondernemers in het gebied actief. Door het mijnverleden moet de ondergrond soms eerst afgegraven worden. Daarom wordt ingezet op een geleidelijk proces. Bij elke kans die zich aandient, is het onze ambitie om ruimte voor natuur en recreatie te maken. Het versterken van het Wormdal als Ecologische Hoofdstructuur levert een belangrijke bijdrage aan de groene identiteit van Kerkrade. Door het Wormdal sterker te verbinden met Kerkrade Noord en Oost II en beter toegankelijk te maken kunnen de inwoners van deze wijken dagelijks profiteren van deze bijzondere landschappelijke omgeving. Hiervoor is het maken van nieuwe entrees belangrijk, inclusief het buurtschap Baalsbruggen.

Het Defensie terrein aan de noordzijde van Julia was oorspronkelijk onderdeel van het Wormdal. De Nederlandse Staat (Defensie) is eigenaar van de grond met opstallen (hoofdbebouwing met 9 loodsen). Defensie stopt hier met haar activiteiten en wil het Juliaterrein verkopen. Hierdoor doet zich de unieke kans voor om een substantieel deel terug te geven aan het Wormdal. Deze kans willen we graag verzilveren. Aan de oostzijde direct aan de Worm willen we ruimte creëren voor natuurontwikkeling.

De visie voor het Juliaterrein is om een geleidelijke transformatie te bewerkstelligen van een bedrijventerrein naar een productielandschap met duurzame en recreatieve functies dat aansluit op het Wormdal en de grote boslocatie in Landgraaf.

Middellange termijn (2016-2020)

Met de hieronder weergegeven thema's en potentiële projecten willen we niet op korte termijn starten, maar wel ruim voor 2020.

Landschap, water en groen

- Ruimte bieden voor het vergroten van de ecologische zone aan de Nederlandse zijde van het Wormdal en indien mogelijk aansluiten op het Natura 2000-gebied aan de Duitse zijde van het Wormdal.
- Transformatie van de Hermangroeve, aanleg van een landschappelijke verbindingszone met hoge natuurwaarde en kansen voor versterking van het recreatieve netwerk.
- Aanleggen van een groene verbinding tussen het Wormdal en Carisborg.

Verkeer

- Verbeteren van de functionaliteit van treinstation Eygelshoven (Heuvellandlijn Maastricht-Heerlen-Kerkrade), bijvoorbeeld door het realiseren van parkeerplekken, een P&R-voorziening, fietsparkeren, aansluiting op buslijnen en oplaadpunten voor elektrische voertuigen.
- Verbetering van de entree Hopel/Eygelshoven-Kom; vanaf de N299 of de toekomstige buitenring richting de Laurastraat.
- Verkeersinfrastructuur in de centrumgebieden waar nodig geschikt maken voor de groeiende groep senioren in het gebied, zodat de voorzieningen voor hen goed bereikbaar blijven. Dit kan bijvoorbeeld gaan over het weghalen/aanpassen van barrières als hoge stoepranden en trappen en het realiseren van veilige oversteekplaatsen.

Wonen

- Stimuleren en faciliteren 2e woningbezit en particuliere verblijfsreactie in de bebouwingsranden aan het groen.
- Mogelijkheden van flexibel wonen onderzoeken in het plangebied.

Duurzaamheid

- Onderzoek naar mogelijkheden voor aanleg van een "tijdelijk" productielandschap/stadslandbouw (voedsel, energie, grondstoffen en bouwmaterialen);
- Verbetering van de bestaande woningvoorraad en bedrijfsonroerend goed door energiebesparende maatregelen en energieopwekking, waardoor de energielasten van de bewoners en ondernemers in het plangebied afnemen.

Veiligheid

- Stimuleren van tijdelijk gebruik en eigenaarschap van braakliggende terreinen en leegstaande panden, waarbij de gemeentelijke eigendommen een voorbeeldfunctie hebben ten opzichte van eigendommen van derden.
- Actieve aanpak van de verkeersveiligheid en oversteekbaarheid van de oude linten, in samenspraak met de bewonersplatforms en ondernemersverenigingen.

Onderwijs

- Monitoren van huidige en toekomstige leerlingenaantallen en waar nodig samenvoegen van locaties om de kwaliteit van het onderwijs te waarborgen.
- Stimuleren van grensoverschrijdende uitwisselingsprojecten.
- Actief sturen op een aanbod van passende VMBO-opleidingen binnen Kerkrade, in overleg met de onderwijsinstellingen en omliggende gemeenten in Parkstad Limburg en net over de grens in Duitsland.
- Actief sturen op goede aansluiting van de VMBO-opleidingen binnen Kerkrade op het bedrijfsleven.
- Actief beleid in samenwerking met onderwijs en welzijn om laaggeletterdheid onder de bevolking van jongs af aan te voorkomen.

Werken

- Optimaal benutten van het aanbod aan werkgelegenheid in de sector zorg.
- Stimuleren van de ontwikkeling van de groeisector toerisme/recreatie.
- Door samenwerking met opleidingen gerelateerd aan zorg en toerisme/recreatie innovatie stimuleren en zorgen voor een goede aansluiting op de lokale arbeidsmarkt.
- Stimuleren van passende inzet niet-actieven binnen de lokale arbeidsmarkt.
- Benutten van de grensligging door werken in Duitsland actief te stimuleren en te faciliteren.
- Stimuleren van ontmoeting en (nieuw) ondernemerschap binnen de bestaande voorzieningencentra in Eygelshoven-Kom en Chevremont door het bieden van goedkope ruimte en uitstekende faciliteiten.

Winkelvoorzieningen

- Versterken van het succes en gebruik maken van de aanzuigende werking van de zaterdagmarkt in Eygelshoven-Kom.
- Sturen op concentratie van het winkelaanbod in Eygelshoven-Kom rondom het Marktpllein.



Zorg en welzijn

- Ontwikkelen van een centraal gelegen extramurale zorgvoorziening in Chevremont in samenwerking met Meander (naar voorbeeld van de Laethof).
- Onderzoek naar de mogelijkheden van een laagdrempelige vervoersvoorziening voor senioren vanuit de randgebieden naar de centrumgebieden.
- Bereid de groeiende groep senioren actief voor op de digitalisering van de zorg, zeker als ze woonachtig zijn buiten de centrumgebieden.

Sport en spel

- In samenwerking met sportverenigingen actief stimuleren van beweging onder de bevolking om overgewicht tegen te gaan.
- Verbeteren van de speelvoorzieningen in Waubacherveld en Vink om actief de instroom van jonge gezinnen te bevorderen.

Toerisme, recreatie en cultuur

- Aanpak van de ontbrekende schakels in het netwerk van bestaande recreatieve verbindingen binnen het plangebied en in de richting van Landgraaf en Herzogenrath en de verschillende attracties in de omgeving.
- Stimuleren van buitensportmogelijkheden en outdoor-recreatie in de omliggende groengebieden door de aanleg van (fiets)paden en een betere ontsluiting.
- Stimuleren en faciliteren van mogelijkheden voor verblijfsrecreatie (zoals vakantiewoningen, bed & breakfasts of een camping) in het gebied.
- Vergroten van de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het omliggende landschap door uitbreiding van het recreatieve netwerk voor fietsers en wandelaars.
- Beschermen en promoten van waardevolle cultuurhistorische objecten in het plangebied, waaronder de resten van de Romeinse villa in Holzkuil en de mijnmuur langs de Rimbürgerweg.

Sociale samenhang en gemeenschapsvoorzieningen

- Faciliteren van een ontmoetingsplaats in Chevremont, goed afgestemd op de lokale behoefte en bij voorkeur opgelost in bestaande bouw.
- Monitoren van de behoefte aan een laagdrempelige ontmoetingsplaats in Vink; indien nodig ondersteuning van lokale initiatiefnemers.

Lange termijn (2021-2030)

De hieronder weergegeven projecten zijn projecten die geen haast hebben. Het zijn kansen en wensen die ook op langere termijn in gang gezet moeten worden.

Landschap, water en groen

- Aanleggen van een groenblauwe verbinding tussen het Wormdal en de Anstelvallei via het Anselderbeekdal.
- Aanleggen van een groene verbinding tussen Carisborg en het Berenbos.

Verkeer

- Aanleggen van een nieuwe recreatieve route tussen het Berenbos en Rolduc, waarbij wordt aangesloten op de ontwikkelingen rondom het park Eurode.
- Onderzoek naar de mogelijkheden en gevolgen van het aanpassen van de ongelijkvloerse viaduct(en) op de Roderlandbaan, inclusief de op- en afritten, tot gelijkvloerse kruisingen.



4.4 Financiële strategie

In de stadsdeelvisie Kerkrade Noord en Oost II zijn vijf verschillende gebiedstypen benoemd. Deze gebiedstypen zijn bedacht en ingedeeld om recht te doen aan de huidige ligging van de buurten in het landschap, aan het huidige programma en aan de ligging ten opzichte van elkaar.

De indeling van gebiedstypen is gemaakt onder het motto: 'voorbereid zijn op de toekomst'. De visie gaat daar uitgebreid op in. Voorbereid zijn op de toekomst betekent dat ook de financiële effecten van ingrijpen en/of niets doen in deze stadsdelen in beeld gebracht moet worden.

Financieel goed voorbereid zijn, betekent zes sporen in gang zetten:

- 1) Sparen en reserveren om de benodigde ingrepen te kunnen doen. Voor de sloop is daar een woningsaneringsfonds voor nodig, voor woningverbetering kan een revolverend fonds de toekomst bieden;
- 2) Co-financiering zoeken: (continu) speuren naar mogelijkheden voor co-financiering, subsidies en additionele middelen zoals de sloopbijdrage van de Provincie, gebruik maken van korting op verhuurdersheffing bij sloop van sociale woningen en meeliften met IBA-projecten;
- 3) Het (anders) inzetten van beschikbaar en geoormerkt begrotingsgeld.
- 4) Het bundelen van geldstromen over verschillende beleidsvelden heen. Te denken valt aan bijvoorbeeld gelden voor landschapsontwikkeling vanuit de Provincie, het Waterschap en anderen. (zie ook onder 2);
- 5) De huidige plancapaciteit fors terugbrengen om de sloopopgave niet nog groter te maken;
- 6) Het instrumentarium (zowel financieel als niet-financieel) ontwikkelen om planologisch juridisch flexibel te kunnen zijn.

Er zijn veel partijen in de stadsdelen en gebiedstypen actief, die kunnen allemaal op hun eigen manier een bijdrage leveren aan het door hen beoogde rendement (maatschappelijk en financieel). De financiële mogelijkheden zijn voor alle partijen verschillend en de gevoelde urgenties zijn anders. Dat is in ieder gebied het geval. De kunst is om de urgenties te verbinden en te zorgen dat steeds andere partijen het initiatief nemen. Tijdens het opstellen van de stadsdeelvisie zijn diverse nieuwe financieringsmogelijkheden voor de transformatieopgave verkend. Deze worden na de vaststelling van de visie verder uitgewerkt met betrokken partijen in het plangebied.

Uiteraard heeft de stadsdeelvisie ook een maatschappelijk doel. In het rapport van Ecorys uit november 2012 dat als onderlegger dient bij de financiële paragraaf in de stadsdeelvisie van Oost I, wordt een aantal maatschappelijke baten benoemd die – na verloop van tijd – becijferd zou moeten worden.

Deze baten zijn:

- voorkomen van verloedering door leegstand;
- verminderen van inzet politie;
- stabiliseren waarde woningen (tegengaan waardedaling);
- onderhoudskosten woningen beperken.

Deze aspecten gelden ook voor deze stadsdeelvisie en ze zullen meegenomen moeten worden bij de verkenning en uitwerking van de nieuwe financieringsmogelijkheden.



bureau voor
STEDENBOUW

adviseurs en projectmanagers

procap

