

Bundel - Commissie Grondgebied en Economische Zaken van 19 juni 2024

Agenda bijlagen

transcript 19 juni 2024

Commissieleden kunnen voorafgaand ook vragen stellen. Stuur uw vragen naar de griffie. Vragen en antwoorden worden ook opgenomen bij het betreffende agendapunt.

- 1 Opening door de voorzitter
- 2 Vragenuurtje
- 3 Spreektijd voor het publiek
- 4 Vaststelling van de agenda
 - 2024-06-19 Commissie Grondgebied en Economische Zaken Agenda
 - 05 juni overzicht portefeuillehouders
- 5 Vaststelling van de besluitenlijst 29 mei 2024
 - 4 Besluitenlijst commissie GEZ 29 mei 2024
- 6 Akkoordstukken
- 7 Besprekstukken
- 7.1 Ontwerpbesluit uitvoeringskrediet Kaalheide Bruist
 - 24it02894 voorbereidingskrediet Kaalheide Behandelbrief
 - 24it02893 voorbereidingskrediet Kaalheide Aanbiedingsbrief
 - 24Rb041 voorbereidingskrediet Kaalheide Ontwerpbesluit
 - 24TI036 I voorbereidingskrediet Kaalheide nota van toelichting
 - Technische vragen en Beantwoording Fractie Ons Kerkrade vraag betreffende agendapunt 7 Kaalheide Bruist
 - Vragen fractie SP Kaalheide bruist
 - Beantwoording vragen fractie SP Kaalheide bruist
 - briefstaatssteun
 - 0003-Stedenbouwkundige visie-v1.0 A4
 - Beantwoording openstaande vraag fractie Ons Kerkrade inzake parkeren bij TCK
- 8 Lijst van toezeggingen
 - Lijst van toezeggingen: <https://portal.ibabs.eu/ListReport/View/cadde85a-f243-4e34-92ab-2b12cc1629dd>*
 - U kunt als burger inloggen aan de hand van de volgende gegevens:*
 - Site: Kerkrade*
 - Gebruikersnaam: burger*
 - Wachtwoord: burger*
 - Toezeggingen GEZ 19 juni 2024
- 9 Sluiting

Commissieleden kunnen voorafgaand ook vragen stellen. Stuur uw vragen naar de griffie. Vragen en antwoorden worden ook opgenomen bij het betreffende agendapunt.

Roger Creusen

Dan stel ik voor dat we gaan beginnen met deze commissievergadering.

1 Opening door de voorzitter

Burgerbelangen

Voor deze commissievergadering zijn afgemeld de heer Gramsma en de heer Essers en ik geloof dat de BB even een mededeling wil doen. -Ja, dat klopt.

Ons Kerkrade

De heer Severins wordt vervangen door de heer Wetzels,

Roger Creusen

de heer Gramsma wordt vervangen door mevrouw Paul en meneer Essers wordt vervangen door mevrouw Snijders. -Dank je wel voor deze antwoorden, staat genoteerd. -En nog een afmelding van de heer Rozema. Staat genoteerd, dank je wel. Nu zit ik zelf met dat nieuwe reglement van orde. We hebben een beperkte spreektijd. Ik heb toch maar eventjes een aantal zandlopertjes besteld. Voor alle duidelijkheid, dit is een zandlopertje van vijf minuten. Hij is wel erg klein maar ik zie dat hij op TV iets groter is. Dit is geen opzet, dit is groen van kleur. Ik kijk even naar het CDA. Goed ding. Vijf minuten. Maar we hebben niet genoeg aan één zandloper, we moeten ook nog een tweede hebben, namelijk voor de tweede termijn, die duurt drie minuten. Dit is een gele geworden. Wat ik leuk vind,

PvdA Kerkrade

dit is echt toeval, de kleur blauw... -Voorzitter, er staat nu geel en groen. Ik geloof dat we hier een punt van orde moeten gaan maken. Maar nu komt het, meneer Gorissen, er zit ook nog een blauwe tussen en die duurt één minuut. Heeft dat ermee te maken dat de VVD uit is op efficiency? Het zijn snelle jongens en dames. Wie weet. Dan heb ik er nog eentje, dat zal de SP en de PvdA vreugd doen, die duurt tien minuten, maar we zullen ons vandaag beperken tot deze twee zandlopers van drie minuten en vijf minuten. Dan heb ik nog een dilemma en dat is de spreekvolgorde. We hebben [onhoorbaar 00:05:45], dus ik moet me even achter de oren krabben

CDA Kerkrade

hoe ik dat ga doen. Of zijn er partijen die staan te springen om te beginnen met de eerste en de tweede termijn? Voorzitter, u begon met het groene zandlopertje. Dan beginnen we bij het CDA vandaag. Dank je wel.

2 Vragenuurtje

CDA Kerkrade

Laten we snel beginnen. Vandaag staat het volgende op de agenda,

3 Spreektijd voor het publiek

CDA Kerkrade

we beginnen met het vragenuurtje. Vandaag zijn er geen vragen ingediend.

4 Vaststelling van de agenda

CDA Kerkrade

Spreeklijk voor publiek heeft ook niemand zich voor gemeld. Vaststellen van de agenda. Kan de agenda zoals die nu voorligt uw instemming hebben? Oké, dan is die bij deze vastgesteld.

5 Vaststelling van de besluitenlijst 29 mei 2024

CDA Kerkrade

Dan ga ik verder met de vaststelling van de besluitenlijst van de commissie EZ van 29 mei. Ik stel hem integraal aan de orde.

6 Akkoordstukken

CDA Kerkrade

Er zijn geen opmerkingen, dan is die bij deze vastgesteld. Dan hebben wij de akkoordstukken. Er zijn geen akkoordstukken.

7 Bespreekstukken

CDA Kerkrade

Dit is trouwens een nieuw agendapunt. Dan komen we bij zeven bij de bespreekstukken en er staat er vandaag

7.1 Ontwerpbesluit uitvoeringskrediet Kaalheide Bruist

CDA Kerkrade

eentje op de agenda. Dat is het Ontwerpbesluit Uitvoeringskrediet Kaalheide Bruist. Voor dit agendapunt is wethouder Weijers. Hij wordt ambtelijk ondersteund door de heer Heffels. Ter bespreking ligt het Ontwerpbesluit Uitvoeringskrediet Kaalheide Bruist. Met dit voorstel wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken op het beschikbaar stellen

Tim Weijers

van het Uitvoeringskrediet voor Kaalheide Bruist. Dan geef ik graag het woord aan de heer Weijers. Voorzitter, dank u wel. Ik verwacht geen zandloper nodig te hebben. Ik zal meteen starten. We gaan van stedenbouwkundige visie naar concrete uitwerking. Dat is de insteek van dit voorstel. Als gemeente willen we heel graag aan de slag om de openbare ruimte verder uit te werken, maar ook het beeldkwaliteitsplan opstellen ten behoeve van de gebouwen die er komen, de planologische procedure opstarten en dat ter voorbereiding op bouwgrond die we willen verkopen aan het vergunningentraject wat daarbij hoort. Er zijn nog een aantal noodzakelijke onderzoeken die moeten plaatsvinden. Een deel van de gemaakte kosten, worden nog verrekend met partijen, maar het is goed om die nu voor te financieren zodat we verder kunnen en de stappen kunnen zetten die we graag zouden willen zetten. Aangezien het bedrag van het voorbereidingskrediet

Roger Creusen

boven de 250.000 euro ligt, willen we heel graag horen of er wensen of bedenkingen zijn vanuit de raad.

CDA Kerkrade

Dank u wel. -Dan begin ik bij de eerste termijn. Zoals aangegeven beginnen we vandaag bij het CDA. Dank u wel, voorzitter. We zijn normaal niet zo lang van stof, dus die zandloper zal wel goedkomen. Zoals iedereen wel weet zijn wij vanaf het begin heel enthousiast geweest over Kaalheide Bruist. We hebben Kaalheide Bruist ook altijd een heel warm hart toegedragen en zijn dan ook heel blij dat er eindelijk een heel klein beetje licht aan het einde van de tunnel komt door middel van dit voorbereidingskrediet. We hebben de vragen van de burens van de SP ook even meegenomen in onze overweging, we hebben die gelezen en de beantwoording daarvan ook. Wij komen tot de conclusie dat dit voorbereidingskrediet volkomen terecht is en dat er vanuit ons geen op- of aanmerkingen of zijn. De verantwoording was voor ons duidelijk en ik zou de mensen van de voorbereiding veel succes willen wensen.

Roger Creusen

We hopen dat we snel goede berichten horen over de verdere ontwikkelingen

SP Kerkrade

van Kaalheide Bruist. Dank u wel. -Prima, dan ga ik door naar de SP. Dank u wel, voorzitter. Wij hebben onze antwoorden ook gelezen. Ze zijn vrij duidelijk op een paar dingen na en daar wil ik het toch even over hebben. Allereerst heb ik een andere vraag uit nieuwsgierigheid. We krijgen vaak raadsinformatiebrieven en dan tekent uiteraard een wethouder, maar onder deze raadsinformatiebrief staat burgemeester Dassen en de heer Steins. Het frappeert me waarom dat is. Dat wil ik graag weten. De BVO is nog in gesprek met meerdere investeerders. Dat is nog niet definitief. Is er dan toch sprake van een aanbestedingstraject? Dat zou ik graag willen weten. Wij begrijpen die business case niet. Dat kan best aan mij of aan ons liggen. Ik zal de vraag nog eens goed formuleren. Hier wordt gesteld: de business case van de BVO gaat uit van een eigen gebouw van de BVO en 40 zorgwoningen die de investeerder gaat verhuren om het project voor de investeerder interessant te maken om in te stappen. Onze vraag is: hoe moeten we dat zien? De BVO heeft geen geld om een gebouw neer te zetten, dat begrijpen we goed, dus een investeerder moet de woningen voor de BVO bouwen. Dan gaat de investeerder de woningen verhuren om het project financieel aantrekkelijk te maken. Eigenlijk is dit dus een aanbod om de investeerder in te laten stappen, maar wat is dan het voordeel voor de BVO, vragen wij ons af? Wat wordt er dan gebouwd voor de BVO als het alleen om die 40 appartementen van die investeerder gaat en die gaat hij ook nog zelf verhuren? Het kan aan ons liggen, ik verneem graag uw antwoord. De parkeerplaats hebben we het al over gehad in de presentatie, dus dat hoeft niet meer en die geaccordeerde stedenbouwkundige visie heeft u ook toegezegd. Toen we het plan gepresenteerd kregen, kan ik me herinneren dat er toch al sprake was van een investeerder voor dat gebouw van de BVO. Of vergis ik me? Nu is het nog niet zeker wie het gaat doen. Dan toch nog de vraag over de garantstelling van de gemeente. Als we garant gaan staan, is er dan niet weer sprake van staatssteun? En dat mag best geoorloofde staatssteun zijn, maar we hebben die discussie al eens gevoerd en ik weet dat alle gemeentes met een voetbalstadion een brief hebben ontvangen waarin de regels van staatssteun nog eens heel goed uitgelegd staan. Dat zou Kerkrade ook hebben gehad, maar dat hoor ik dan graag. Ook als het geoorloofde staatssteun is, moeten we dat melden. Daar wil ik graag een antwoord op, of hier sprake is van staatssteun en hoe. Dank u wel, voorzitter,

Lokaal Alternatief

voor de eerste termijn. Ben ik binnen de tijd?

Roger Creusen

Het zou best kunnen. Dan ga ik snel door naar de PvdA.

Lokaal Alternatief

Wij mogen niet? -Sorry, Lokaal Alternatief. -Het is voor Lokaal Alternatief heel duidelijk dat het plan een voorbereidingskrediet nodig heeft en daar hebben we ook geen enkel bezwaar tegen. Naar aanleiding van de vragen die de SP gesteld heeft, rijst bij ons wel de vraag, als de investeerder nog niet duidelijk is, of de wethouder de relatie van de BVO met GEN Residenties en Nobama Care kan toelichten. Want ook wij dachten na de eerste informatiebijeenkomst dat Nobama Care de investeerder was en GEN Residenties de exploitant die vervolgens de gelden richting de BVO zou laten vloeien. Zoals wij het begrepen hebben in de eerste informatiesessie, is De Plint in het Bruisgebouw toch bedoeld voor de sociale activiteiten in de buurt. Dat is hetzelfde als waar

PvdA Kerkrade

de SP nu naar vraagt - zijnde sociale Plint - neem ik aan? Tot zover. -Dan nu de PvdA. Voorzitter, laat duidelijk zijn dat we over het beschikbaar te stellen budget geen enkele bedenking hebben. Dat is wat ons betreft dus ook akkoord. Wel zijn we benieuwd naar de voortgang van het gehele project. Ik weet niet of het

nu die gelegenheid is om die vraag te stellen dan wel beantwoord te krijgen. Dat kan ook in het vervolg met raadsinformatiebrieven. We hebben in juli vorig jaar uiteindelijk een besluit genomen en we zijn nu hier gekomen met een stedenbouwkundig plan, maar waar ik ook benieuwd naar ben, is: wat is er nu in die achttien maanden gebeurd in lijn met het amendement dat de raad heeft aangenomen waarin we een bepaalde vorm van samenwerking willen zien tussen de partijen? Waarin we willen zien dat er een soort balans is waardoor we een situatie creëren waarin de voetbalclub op dezelfde locatie zit waar ook zorgverlening plaatsvindt, waar Achilles Top gevestigd is en waar die actoren elkaar versterken en waar de buurt ook een handje in heeft en waar TCK hopelijk in een informatiebehoefte voorziet. Ik ben heel benieuwd naar hoe dit hele proces eraan toe is gegaan en in de komende maanden eraan toe gaat en dat is wat ons betreft op dit moment een aandachtspunt. We zijn heel benieuwd naar die ontwikkelingen. Ik weet niet of daar nu op ingegaan moet worden of dat dat gaat komen, maar ik zou het college willen vragen om de raad iets meer in dit proces te gaan meenemen. Zij het onder geheimhouding als het wegens bedrijfsgegevens nog niet gelijk naar buiten kan, maar dat we wel meer vinger aan de pols kunnen houden, want het is

Roger Creusen

gewoon een hele grote kans voor onze gemeente om te ontwikkelen.

Ons Kerkrade

Tot zover. -Dan ga ik door met Ons Kerkrade. Dank u wel, voorzitter. Eerst een woord van dank voor de verkregen antwoorden op vooraf gestelde vragen. Toch wil ik op vraag drie even terugkomen. Dat is hoe de afstemming eruit moet zien ten opzichte van de parkeerplaats bij de tennisvereniging. U hebt al een brief ontvangen, is die openbaar? Dat wil ik in eerste instantie graag weten. Ten tweede heb ik nog een vraag. Omdat het bestemmingsplan en omgevingsplan nog aangepast dienen te worden, is mijn vraag: is het noodzakelijk voor het onderzoek van het wijzigingsplan

Burgerbelangen

om ook meegenomen te worden in dit voorbereidingskrediet? Dan ga ik door Burgerbelangen. -Dank u wel, voorzitter. In de raadsvergadering van 12 juli 2023 omarmden we als raad dit ambitieuze project, Kaalheide bruist. Tevens, toen wij groen licht gaven sloegen wij het eerste piketpaaltje. Als partij zijn we natuurlijk trots dat zowel partners en stakeholders dit project vanaf het eerste moment hebben omarmd en ondersteund. Op 30 mei jongstleden is de stedenbouwkundige visie door het college goedgekeurd nadat gebleken is dat alle partijen zich hierin kunnen vinden. Met deze belangrijke stap komen steeds dichterbij realisatie van dit mooie project en ook vanavond moeten wij weer een belangrijke horde c.q. stap nemen om verder te kunnen gaan met het uitvoeren van dit project. Om dit plan nu ruimtelijk en technisch verder uit te werken, financieel te vertalen naar de gemeentelijke grondexploitatie, de overeenkomst tussen partijen op te stellen en andere voorbereidende werkzaamheden uit te voeren, is er een voorbereidingskrediet nodig van 275.000 euro en omdat dit bedrag hoger is dan het drempelbedrag van 250.000 euro, moeten we als commissie en raad hiermee instemmen. Na een eventueel akkoord kan er ook extra parkeergelegenheid gecreëerd worden bij de TCK velden om de parkeerdruk door de werkzaamheden te beperken. Voorzitter fractie Burgerbelangen heeft in de eerste termijn geen vragen, wensen of bedenkingen.

Roger Creusen

In de tweede termijn komen we erop terug of we hiermee akkoord gaan. Dank u wel.

Ouderenpartij Kerkrade

Dan maak ik de oversteek richting de Ouderenpartij. Dank u wel, voorzitter. De Ouderenpartij is akkoord met het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet en we hopen dat met de goedkeuring zo snel mogelijk begonnen kan worden met alle voorbereidende werkzaamheden en we hopen wel in het traject, in de verdere stappen, meegenomen te worden en geïnformeerd te worden over hoe het verdere verloop gaat volgen. De heer Gorissen geeft dat ook aan. Dank u wel. Hart voor Vrijheid? -Dank u wel, voorzitter. Wij hebben geen bedenkingen bij het voorbereidingskrediet. Als laatste de VVD. -Dank u wel, voorzitter. Het voorbereidingskrediet is nodig en over het beschikbaar stellen van budget hebben wij verder geen vragen.

Tim Weijers

Dan gaan we snel naar de wethouder voor de beantwoording van de vragen. Voorzitter, dank u wel. Te beginnen bij de SP, de vraag waarom de raadsinformatiebrief ondertekend is door de burgemeester en secretaris. De raadsinformatiebrieven gaan via het college en namens het college tekenen altijd de burgemeester en secretaris. Er zijn ook informatiebrieven van de portefeuillehouders, maar dat zijn geen raadsinformatiebrieven en die worden ondertekend door de portefeuillehouder. Dat is de afspraak die we gemaakt hebben daarover. In dit geval lag er een nota onder om tot die stedenbouwkundige visie te komen.

Op dat moment is een raadsinformatiebrief vastgesteld, daaraan gekoppeld. Vandaar dat deze ondertekend is door de burgemeester en secretaris. Dat is puur een procedure. Ik denk dat het goed is om in het vierde griffie nog kenbaar te maken hoe dat in zijn werk gaat. Dan het aanbestedingstraject en de business case, daar zal de heer Heffels zo meteen kort verder op ingaan. De investeerder. Op dit moment is er sprake van een exploitant, dat is GEN Residenties. GEN Residenties is één van de twee partijen waar de RO-groep voor spreekt en voor aan tafel zit, want de andere partij is Roda JC. Roda is zelf nog in gesprek met die potentiële investeerders, dus er is op dit moment niks concreets te benoemen. Zodra daar meer duidelijk over is, zullen we dat uiteraard laten weten. Dan was er een vraag in de relatie tot staatssteun, daar zal de heer Heffels zo meteen op ingaan, net als op de sociale plint waar Lokaal Alternatief het over gehad. Dan had de PvdA het over de voortgang. De samenwerking met partijen heeft ertoe geleid dat we nu gekomen zijn tot een gedragen stedenbouwkundige visie. Dat was echt een enorme stap, want precies wat u zegt, de heer Gorissen, het moet partijen bij elkaar gaan brengen en ze moeten met elkaar kunnen functioneren. Daarom is daar behoorlijk wat tijd en aandacht aan besteed. We zien dat dat een belangrijke eerste stap is, waarna we nu gaan werken aan de samenwerkingsovereenkomst. Dat is ook een voorbereiding. Ik verwacht dat de samenwerkingsovereenkomst voor het einde van het jaar is getekend door alle partijen en dat we die hier terug kunnen leggen. Uiteraard zullen we u daarover informeren. Vervolgens is de bedoeling dat we in de eerste helft van het nieuwe jaar komen met de Grex grondexploitatie die we in de informatiebijeenkomst al noemden. Die Grex zal ook door de raad vastgesteld moeten worden, dus dan komen we met een duidelijk verzoek terug. Daarna is de insteek dat gestart wordt met de eerste fase, want we gaan ervoor dat volgend jaar de eerste fase gestart zal worden. In de voorziene planning wordt gestart met het gebouw van Roda. Dan Ons Kerkrade, de brief met betrekking tot parkeren. Ik denk dat het goed is dat we die nog aanleveren aan Ons Kerkrade. Misschien wil de heer Heffels daar ook nog iets meer over wil vertellen. Dan was er een vraag of alles in de onderzoekskosten meegenomen.

Roger Creusen

Dat is het geval, maar daar kan de heer Heffels ook nog iets meer over vertellen. Volgens mij hebben we hem dan. Dank u wel.

gemeente Kerkrade

Dan geef ik nu het woord aan de heer Heffels voor de beantwoording van de resterende vragen. Eerst het verhaal van de business case van Roda. Roda moet inderdaad zoeken naar een investeerder om het gebouw neer te zetten, ze hebben er zelf het geld natuurlijk niet voor. De investeerder levert de financiën voor het gebouw van Roda, de kantoren en de sportfaciliteiten, en de 40 woningen. In gezamenlijkheid is dat voor de investeerder een interessant project om in te stappen, om daar geld in te steken. Sec het gebouw van Roda zou dat niet zijn. Zodoende is dat één samenhangend verhaal en is Roda via adviseurs in gesprek met verschillende investeerders om te kijken wat voor henzelf het meest gunstig is. Dat loopt via Roda. Dat is ook qua aanbestedingen op dit moment niet iets voor de gemeente. De vraag in verband met staatssteun is iets wat we in de verdere overeenkomsten nadrukkelijk meenemen. Dan moeten we eerst weten hoe men zich de situatie voorstelt vanuit Roda, hoe we dat afhandelen en daar als gemeente in moeten staan. Dat wordt juridisch meegenomen. Dan heb ik de vraag over de sociale plint van Lokaal Alternatief. De sociale plint is in eerste instantie iets voor de bewoners van Bruist, vanuit daar wordt de zorg geleverd aan de zorgwoningen die erboven zitten. Ook de zorgbehoevenden die iets kunnen bijdragen zullen in die plint een rol of een functie krijgen, dat is meerledig. En het is belangrijk dat de buurt daarbij een maatschappelijke functie krijgt als verzamelpunt voor de buurt. Die sociale plint is dus een meerledig verhaal. Dan heb ik het het verhaal over het parkeren voor TCK en de uitbreiding van de tennisvelden. Dat loopt via een collega projectleider. Dat is een separaat project, dus ik zal de brief daar even moeten opvragen. Die kan wellicht toegestuurd worden. Dat is mij even niet bekend. We zijn nu al begonnen met het uitvoeren van de onderzoeken voor het bestemmingsplan, dat blijkt uit de financiële vertaling. We zijn al bezig met voorbereidingskredieten en met allerlei onderzoeken en voorbereidingen. We gaan nu in totaal over de 250.000 euro heen waardoor we op dit moment bij de raad komen. We hebben nog de nodige onderzoeken, die zijn toegelicht, die we de komende tijd in gang gaan zetten. We hebben met de planologische procedure gewacht tot we een stedenbouwkundige visie hadden op basis waarvan we de procedure kunnen opstarten zodat we weten wat erin gaat komen. Met de onderzoeken die voor de planologische procedure nodig zijn hebben we niet gewacht. Met de planologische procedure gaan we nu ook aan de slag.

Roger Creusen

Ik geloof dat dat ze waren. -Dat waren de vragen. Ik kijk even naar de commissie. Heeft u nog behoeften,

PvdA Kerkrade

zijn we vragen vergeten? De PvdA en de SP. Ik begin bij de PvdA. Bedankt, voorzitter. Het is goed om te horen dat er ontwikkelingen zijn richting een samenwerkingsovereenkomst. Dat hadden ook al in de beantwoording van de vragen van de SP gezien. Laten we dat traject verder afwachten. In dit stedenbouwkundige plan zijn volgens mij vier partijen samen met de gemeente betrokken geweest. Tenminste, volgens de presentatie die we zojuist hebben gezien. Mijn vraag is nog: is TCK hierin al gekend? Hoe zijn die relaties onderling? Dat is al deels aan de orde geweest,

SP Kerkrade

maar ik weet niet of daar nog iets meer over te vertellen is. Ik had een niet-beantwoorde vraag, maar mijn collega heeft nog een aantal vragen. Ik had ook gevraagd of de gemeente een brief heeft ontvangen over de informatie van de overheid met betrekking tot staatssteun, want ik heb begrepen van collega's

Roger Creusen

in andere gemeentes waar een voetbalstadion is, dat dat het geval is. Daar had ik nog graag een antwoord op.

SP Kerkrade

Dit was het. Je hebt een tweede vraag. -Dank u wel, voorzitter. We horen dat er nog onderhandelingen bezig zijn met verschillende investeerders. Wat als het hypothetische geval zich voordoet dat Roda geen investeerder vindt? Kan er als investeerders niet inhaken dan ook een moment zijn waarin garantstelling van de gemeente een rol gaat spelen wanneer we in een bepaalde fase zitten van het hele proces?

Burgerbelangen

Dat is mijn vraag. -Ik kijk even naar de wethouder voor de beantwoording. -Dank u wel, voorzitter. Er is volgens mij nog niet aangegeven dat we akkoord geven, maar ik denk dat u uit het enthousiaste verhaal wel weet dat wij akkoord gaan. Na de presentatie van zojuist, met behandeling van de stedenbouwkundige visie, zijn we als fractie heel erg enthousiast en kijken we uit

Roger Creusen

naar de verdere vorderingen. We willen ook alle partijen,

Tim Weijers

alle betrokkenen, heel veel succes wensen met de voortgang. Dank u wel. -Helder, dank je. Dan ga ik naar de wethouder. -Dank u wel, voorzitter. We beginnen met de vraag van PvdA over TCK. TCK zit tot nu toe formeel niet bestuurlijk aan tafel bij die gesprekken, maar er zijn informeel wel contacten en dan heb ik het dus over de stedenbouwkundige visie, waarbij uiteraard wel rekening wordt gehouden met die omgeving. Dat geldt ook voor Achilles Top. Dat zijn de partijen die zo meteen bij het gele traject bijdragen, een stevige stempel zullen drukken op het geheel. Dat moge duidelijk zijn, dat is daarmee verankerd. SP had het over een brief met betrekking tot staatssteun, dat is mij niet bekend maar dat zal ongetwijfeld bij collega wethouder Pouwels bekend zijn. Ik denk dat het goed is om die even op te vragen en daar later op terug te komen. Dan werd door de heer Van Beek van de SP gevraagd naar de investeerders: stel, het gaat niet door? Dat is hypothetisch. Er zijn meerdere investeerders die nadrukkelijk interesse hebben en die het ook echt willen doen. Het is meer een kwestie van kiezen wie de beste condities heeft. Maar mocht dat niet doorgaan, dan hebben we een nieuwe situatie en dan moeten we het daarover hebben. Ik kan niet op voorhand zeggen hoe we daarmee zouden omgaan. Dat is niet aan de orde en mocht het aan de orde komen, dan komen we daar uiteraard op terug in relatie

Roger Creusen

tot de samenwerkingsovereenkomst c.q. die grex. Maar nogmaals, wij krijgen geen enkel signaal dat dat spaak gaat lopen. -Als ik het goed heb, heb ik een toezegging gehoord met betrekking tot de informatie over staatssteun? Oké. Dan neem ik aan dat alle vragen zijn beantwoord. Is er behoefte aan een tweede termijn? Ik denk het niet, hè. Het is een akkoordstuk tenzij... Welke partijen willen het als een bespreekstuk

SP Kerkrade

meenemen naar de raad? Ik zie alleen de SP. Er is nog één vraag die niet helemaal beantwoord was door de wethouder. Op het moment dat zou blijken dat geen investeerder instapt, zouden we dan in een fase kunnen zitten dat de garantstelling van de gemeente in werking zou moeten treden?

Tim Weijers

Daar had ik nog graag antwoord op. -En dan bedoelt u garantstelling

SP Kerkrade

in relatie tot het stadion? -Tot het hele project, want daar was sprake van. -Dan komen we tot een samenwerkingsovereenkomsten en dat kan een moment zijn dat je terug moet komen en dan moet je het daarover hebben. Ik kom het uiteraard bespreken met u voordat er überhaupt sprake is van een garantstelling of iets dergelijks. Het is niet aan de orde

Roger Creusen

dat het ergens in vervalst. -Helder voor

SP Kerkrade

u? Dat is straks bij het contract. Mevrouw Laumann? Dit is meer een opmerking. Wij willen het e als bespreekstuk, dus ik ga nu geen ja of nee uitspraak doen want we willen nog met amendementen of moties komen. Ik weet wat we gaan doen, maar ik weet nog niet precies in welke vorm we het gaan gieten.

Roger Creusen

Voor ons blijft het even een bespreekstuk. Dat wou ik aangeven. Dank u wel.

PvdA Kerkrade

Hoe denken andere partijen hierover als ze weten

Roger Creusen

waar het amendement over gaat? Willen ze zich hierbij aansluiten?

Ouderenpartij Kerkrade

Ik kijk naar de PvdA. -De Ouderenpartij

Roger Creusen

zit een beetje meer aan deze kant. -Ogenblikje.

PvdA Kerkrade

De Ouderenpartij zit een beetje meer naar deze kant. Oké. Ik kijk even naar de PvdA. -Voorzitter, ik denk dat het helder is: als het voorstel naar de raad gaat en dat er vervolgens moties en amendementen komen die besproken worden -

Roger Creusen

zoals dat normaal gebruikelijk is - blijft het een akkoordstuk, dus ik denk dat dat de normale procedure kan worden. Dan blijft het bij deze een akkoordstuk. Is het voor u helder, mevrouw Laumann? Oké, prima. Dan hebben wij dit ontwerpbesluit besproken en dan dank ik de wethouder en de heer Heffels voor hun aanwezigheid.

8 Lijst van toezeggingen

Roger Creusen

Ik ga verder richting de lijst van toezeggingen.

CDA Kerkrade

Zijn er vragen of opmerkingen rondom deze toezegging? Ik zie het CDA. Dank u wel, voorzitter. We hebben de lijst weer eens even bekeken. We zien dat we een aantal datums inmiddels gepasseerd zijn waar nog zaken openstaan. Van eentje zie ik dat we nog een kleine vier uur de tijd hebben om een reactie te krijgen en een aantal staan nog in het verschiet op een niet al te lange termijn.

Roger Creusen

Ik zou het college gunnen dat ze ermee kunnen pronken dat ze op tijd worden afgehandeld. -Ik leid dat verzoek en die vraag door aan de griffie. Nog andere opmerkingen,

9 Sluiting

Roger Creusen

vragen over de lijst van toezeggingen? Dan zijn we aangekomen aan de sluiting van deze vergadering. Ik dank u voor uw bijdrage en uw komst en tot de volgende keer.

Agenda Commissie Grondgebied en Economische Zaken

Nr. 24it02964

Datum 19-06-2024
Tijd 20:00 - 22:00
Locatie Raadzaal
Voorzitter Roger Creusen

Commissieleden kunnen voorafgaand ook vragen stellen. Stuur uw vragen naar de griffie.
Vragen en antwoorden worden ook opgenomen bij het betreffende agendapunt.

- 1 Opening door de voorzitter
- 2 Vragenuurtje
- 3 Spreektijd voor het publiek
- 4 Vaststelling van de agenda
- 5 Vaststelling van de besluitenlijst 29 mei 2024
- 6 Akkoordstukken
- 7 Besprekstukken
- 7.1 Ontwerpbesluit uitvoeringskrediet Kaalheide Bruist
- 8 Lijst van toezeggingen
Lijst van toezeggingen: <https://portal.ibabs.eu/ListReport/View/cadde85a-f243-4e34-92ab-2b12cc1629dd>
- 9 Sluiting

Raadsgriffie

Bezoekadres:
Markt 1
Ambtenaar
Griffie
Telefax

Alle
leden van de Raadscommissies en
leden van het college B&W

Zaaknummer
Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum
6 juni 2024

Onderwerp
Uitnodiging portefeuillehouders commissies 17, 18 en 19 juni 2024

Bijlage(n)
-0-

Onder verwijzing naar artikel 19 RvO-commissies worden de volgende personen
uitgenodigd de vergaderingen bij te wonen:

Gezamenlijke commissies maandag 17 juni aanvang 19.00 uur

Ontwerpbesluit behandeling begrotingen GR'en:

Veiligheidsregio ZL

GGD ZL

Kredietbank Limburg

burgemeester Dassen-Housen
wethouder van Drunen
wethouder Roland

Commissie B&S dinsdag 18 juni aanvang 19.00 uur

Ontwerpbesluit uitvoeringsplan gemeenschapshuizen

Ontwerpbesluit Samen Sterk, Iedereen Veilig

wethouder Schlangen
wethouder Roland

Commissie GEZ woensdag 19 juni aanvang 20.00 uur

Ontwerpbesluit uitvoeringskrediet Kaalheide Bruist

wethouder Weijers

Concept BESLUITENLIJST
Raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken
29 mei 2024

Nr. 24it02955

Voorzitter:

Dhr. R.F.A.C. Creusen (VVD)

Aanwezige raadsleden:

Dhr. M.H.A. Charlier (Lokaal Alternatief)
Mw. A.M.J.M. Fischer-Otten (Ouderenpartij Kerkrade)
Dhr. G.M.A. Haas (PvdA)
Dhr. R.T.A.L. Hoofs (CDA)
Mw. M.A.K.J. Laumann (SP)
Dhr. B.H.J.J. Oerlemans (Burgerbelangen)
Dhr. A.R.J. Otten (Hart voor Vrijheid)
Dhr. J. Rozema (Ons Kerkrade)
Dhr. J.A. Severins (Burgerbelangen)
Dhr. M.M.K. Struver (Ons Kerkrade)
Dhr. R.L.K. Vinken (Burgerbelangen)
Dhr. H. Vleugels (Ons Kerkrade)

Afwezig m.k. :

Dhr. J.P.J. Essers (Burgerbelangen)
Dhr. S.H.G. Gorissen (PvdA)
Dhr. A. Gramsma (Burgerbelangen)
Dhr. N. Krasovec (Ons Kerkrade)
Dhr. M.A.A. Luurssen (Lokaal Alternatief)
Dhr. M.M.H. Schrijvers (Lokaal Alternatief)

Niet-raadsleden:

Dhr. A.H.M. van Beek (SP)
Dhr. M. Dubbelt (PvdA)
Dhr. M.A. Heijnen (CDA)
Dhr. H.G. Housen (Burgerbelangen)
Dhr. T.J. Moonen (Ons Kerkrade)
Dhr. B.G.H. van Putten (VVD)
Dhr. L.M.J. Souren (Ouderenpartij Kerkrade)
Dhr. E. Ter horst (PvdA)
Dhr. D.H.B. Wetenkamp (Burgerbelangen)

Eveneens aanwezig:

Wethouder R. van Drunen
Mw. C. Valk (gemeente Kerkrade)
Dhr. E. Nieuwenhuis (gemeente Kerkrade)
Mw. D. Broeders (griffie)

Naslagwerk op basis van de ondertiteling van de vergadering kunt u terugvinden:

[Agenda Kerkrade - Commissie Grondgebied en Economische Zaken woensdag 29 mei 2024 19:00 - 22:00 - iBabs Publieksporaal \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)

1 Opening door de voorzitter

De voorzitter opent de vergadering en maakt melding van de afwezigen, de heer Gramsma wordt vervangen door mevrouw Paul.

Hij vraagt een getal aan de bode ter bepaling van de spreekvolgorde, nummer 18.
Dat betekent dat de fractie Lokaal Alternatief vandaag het eerste recht van spreken heeft.

2 Vragenuurtje

Er zijn geen vragen gesteld voor het vragenuurtje.

3 Spreektijd publiek

Er zijn geen insprekers.

4 Vaststelling van de agenda

De agenda wordt vastgesteld.

5 Vaststelling van de besluitenlijst van de commissievergadering GEZ van 10 april 2024

De heer Haas, maakt melding dat de heer Gorissen bij aanwezig staat maar hij was afgemeld.
Dit wordt aangepast door de griffie, waarna de besluitenlijst vastgesteld wordt.

6 Ontwerpbesluit inzake wensen en bedenkingen t.a.v. Actieplan Geluid.

Portefeuillehouder wethouder van Drunen, met ambtelijke ondersteuning van mevrouw Valk en de heer Nieuwenhuis, beantwoordt de gestelde vragen na een presentatie door mevrouw Valk.

Naar de raad: ja, als akkoordstuk

De commissie adviseert de raad het volgende besluit te nemen:

I. Geen wensen en bedenkingen te uiten t.a.v. het Actieplan Geluid

Toezeggingen:

Wethouder Van Drunen zegt toe eventuele zienswijze uiterlijk twee weken na de officiële sluitingsdatum nog binnenkomen mee te nemen in het definitieve collegebesluit.

Openstaande vragen:

Openstaande vraag van de heer Vleugels (OK), gelden voor het EBC dezelfde regels? Dit zal nagekeken worden, hiervoor wordt de Duitse richtlijn er bij gepakt.

Openstaande vraag van de heer Haas (PvdA): Op pagina 27 van het actieplan geluid wordt melding gemaakt van geplande werkzaamheden op de N299. De heer Haas wil graag weten of deze voor rekening van de Provincie Limburg of de gemeente Kerkrade komen.

7 Lijst van toezeggingen

De lijst van toezeggingen wordt conform vastgesteld.

8 Rondvraag

De heer Charlier (Lokaal Alternatief) maakt gebruik van de rondvraag en vraagt of het geluid in horeca ondernemingen niet meegenomen kan worden. Op dit moment hebben kasteleins oordopjes uitgereikt ipv het geluid iets lager te zetten in de zaak.

Antwoord burgemeester Dassen:

De gemeente ziet toe op de naleving van de milieuregelgeving m.b.t. het geluid dat horeca-inrichtingen mogen maken. Deze milieuregelgeving ziet echter enkel toe op het geluid dat inrichtingen "naar buiten toe" mogen produceren, dus op de sterkte van het geluid op de gevels van nabijgelegen panden. Op het moment dat iemand buiten een horeca-inrichting last heeft van het binnen geproduceerde geluid en vermoedt dat deze milieuregels worden overtreden, dan kan men daarover melding maken bij de gemeente. Vervolgens zal op de naleving daarvan gecontroleerd worden door milieutoezicht, indien aan de orde met behulp van geluidmetingen.

Er is ook regelgeving die toeziet op de hoeveelheid geluid die in een horeca-inrichting wordt geproduceerd, maar de gemeente is niet de toezichthoudende instantie voor die regelgeving. Deze regelgeving is ook niet bedoeld om klanten te beschermen. Het betreft arbo-wetgeving, die o.a. regels stelt voor geluid op de werkplek om werknemers te beschermen. Bij blootstelling aan een dagelijkse dosis boven de 80 dB(A) moet de werkgever gehoorbeschermers beschikbaar stellen. Bij dagelijkse blootstelling aan een dosis boven de 85 dB(A) zijn werknemers verplicht om gehoorbeschermers te dragen. Er zijn dus geen regels die de maximale geluidsterkte binnen een inrichting reguleren voor bezoekers.

De Souren (OPK) vraagt aandacht voor geluidsoverlast door vuurwerk. In de wijken Spekholzerheide, Kaalheide en Terwinselen ervaren inwoners veel overlast door muziek. Ook wordt er in de tunnel aan de Kerkradesteenweg door jongeren veel vuurwerk afgestoken en geven automobilisten nog eens extra gas. Dit zorgt voor overlast bij inwoners richting het centrum. De Ouderenpartij Kerkrade zou graag zien dat deze situaties onder de loep genomen worden en dat er gekeken wordt naar mogelijke oplossingen.

Antwoord burgemeester Dassen:

Voor de aanpak van geluidsoverlast heeft de gemeente verschillende handvaten. Uit de vraagstelling is echter niet direct te herleiden waar de gestelde geluidsoverlast vandaan komt. In zijn algemeenheid is het aan te raden om geluidsoverlast te melden bij de gemeente en om daarbij zo concreet mogelijk te duiden waar men verwacht dat deze van afkomstig is. Voor het toezicht op de naleving is het van belang om te weten of dit wordt veroorzaakt vanuit milieubelastende activiteiten (bedrijfsmatig) of

door privépersonen (al dan niet in de openbare ruimte). In alle gevallen moet de bron door een bevoegd toezichthouder worden vastgesteld.

Als onze burgers geluidsoverlast door vuurwerk ervaren, kunnen zij dat melden bij de meldkamer van het cluster Handhaving. Op die meldingen wordt ook geacteerd, het is immers verboden om door het jaar vuurwerk af te steken. Het is echter in de praktijk vaak lastig om repressief of te treden. Melders weten immers vaak niet waar de knal precies vandaan komt en het is lastig om overtreders op heterdaad te betrappen. Op momenten dat vuurwerkoverlast groter wordt, worden bepaalde "hotspot" locaties vaker meegenomen in de reguliere surveillance of tijdens gerichte vuurwerkcontroles. De betreffende tunnel zal als een dergelijke hotspotlocatie worden meegenomen. Tegen personen die extra gas geven in de tunnel kan van gemeentewege niet worden opgetreden.

De SP heeft vragen gesteld over bordjes. Vandaag hebben zij van wethouder Geers het antwoord ontvangen dat er een aantal bordjes bij mijn geplaatst gaan worden. Dit was echter hun vraag niet. De vraag was of de mijnmonumenten onderdeel uitmaken van de route

Antwoord wethouder Weijers:

Naar aanleiding van de vragen die mondeling gesteld zijn door de SP in de rondvraag van de Commissie GEZ d.d. 29 mei 2024 betreffende bordjes en routes mijnleden:

De objecten aan de Stationsstraat en het Museumplein behoren, zoals in een eerdere beantwoording van uw vraag in december j.l. gemeld, tot het Discovery Museum. Dit zijn geen objecten die verwijzen naar het mijnverleden, maar naar het industriële verleden. Wij hebben contact opgenomen hierover met het museum. De objecten verkeren op dit moment in een slechte staat van onderhoud. Het museum heeft dan ook voorgesteld om niet alleen bordjes te plaatsen, maar ook de objecten te restaureren. Zij vragen hiervoor offertes aan. Omdat het allemaal wat meer werk blijkt te zijn dan ze eerst hadden gedacht, kost het ook wat meer tijd om die offertes op te vragen.

Daarnaast hebben wij, om het mijnverleden verder onder de aandacht te brengen, samen met Smart Market een arrangement ontwikkeld met Discovery Museum, Schacht Nuland en de Wieëtsjaf. Hierover hebben wij de raad geïnformeerd middels een informatiebrief (24u0002243). Dit staat verder los van 50 jaar mijnsluiting.

Verder is er een fietsroute langs plekken die te maken hebben met het mijnverleden (zie <https://www.visitzuidlimburg.nl/te-doen-in-zuid-limburg/routes-in-zuid-limburg/detail/langs-de-oorsprong-van-de-steenkoolwinning-kerkrade-mijnroute-1/59787/>) die start bij Abdij Rolduc. Er zijn op dit moment geen plannen om hier nog een wandel- of fietsroute rondom het thema Mijnverleden aan toe te voegen.

Vanaf mei 2025 zal daarnaast de grootschalige muziektheaterproductie "Het Geluk van Limburg" te zien zijn in de Rodahal Kerkrade. Deze productie, met in de hoofdrol Huub Stapel, vertelt het verhaal van de opkomst en neergang van de mijnindustrie in onze streek.

9 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 19.35 uur

B E H A N D E L B R I E F

Registratienummer: 24it02894

Het Presidium van de gemeente Kerkrade, handelend met mandaat van de gemeenteraad – ex artikel 3a lid 1 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raadcommissies ter voorbereiding van de vergaderingen van de raad der gemeente Kerkrade – stelt de hieronder gekozen commissie(s) voor om in de openbaarheid te doen behandelen, het onderwerp:

Onderwerp

Vorbereidingskrediet Kaalheide

Algemene informatie

Dit onderwerp is toegekend aan de commissie:

Grondgebied en Economische Zaken

Te behandelen d.d.:

19 juni 2024

Aanleiding / toelichting

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 12 juli 2023 besloten in te stemmen met het door het college voorgestelde voorkeursvariant voor de herontwikkeling gemeentelijk sportpark Kaalheide. Deze voorkeursvariant is uitgewerkt in een stedenbouwkundige visie die op 14 mei jl. binnen het bestuurlijke overleg Kaalheid Bruist door alle partijen is geaccordeerd en op 28 mei door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

Om dit plan nu ruimtelijk en technisch verder uit te werken, financieel door te vertalen naar de gemeentelijke grondexploitatie, de overeenkomsten tussen partijen op te stellen en andere voorbereidende werkzaamheden uit te voeren, is aanvullend voorbereidingskrediet nodig van €275.000,-, waarmee het totale voorbereidingskrediet boven het drempelbedrag van €250.000,- uit komt en de gemeenteraad hier een besluit over dient te nemen.

Kader / afbakening

Kaalheid Bruist is een ontwikkeling waarin vorm gegeven wordt aan een woon-, zorg- en sportcomplex. Het gemeentelijke sportpark Kaalheid is eigendom van de gemeente Kerkrade en behoeft revitalisering.

B E H A N D E L B R I E F

Vanuit haar eigenaarsrol heeft de gemeente mede regie gevoerd op de ontwikkeling tot dusverre om te komen tot een gedragen stedenbouwkundige visie en zal zij voor de verkoop van gronden, overeenkomsten met partijen en realisatie van de openbare ruimte de noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden moeten verrichten. Hiervoor is aanvullend voorbereidingskrediet nodig waarmee het drempelbedrag van €250.000,- wordt overschreden. Derhalve wordt dit middels bijgevoegd raadsvoorstel ter besluitvorming aangeboden.

Wijze van behandelen

Doel:

Ter besluitvorming door de Raad

Aard van het onderwerp:

Eigen/ nieuw beleid

Vorm:

Schriftelijke stukken: Reeds toegezonden

Mondelinge toelichting: Nee

Presentatie: Nee

Anders, namelijk:

Tijdsduur minuten

Tijdsduur minuten

Tijdsduur minuten

Bestuurlijke verantwoordelijke(n)
--

Wethouder Weijers

B E H A N D E L B R I E F

Ambtenaren en externen

Aanwezig zullen zijn:

Externen:

n.v.t.

Ambtenaren:

Dhr. Heffels

Bijlage(n)



Registratienummer: 24it02893

Sector: Stad

Kerkrade, 27 mei 2024

Aanbiedingsbrief

aan de raad.

Nr.: 24it02893

Hierbij bieden wij u ter overweging en beslissing een ontwerpbesluit, nr. 24Rb041, inzake 'Vorbereidingskrediet Kaalheide' aan.

In de nota van toelichting, nr. 24TI036, die het ontwerpbesluit vergezelt, zijn de overwegingen en nadere gronden aangegeven waarop het ontwerpbesluit berust.

Het college,

De secretaris,

dr. T.P. Dassen-Housen

R.M.J.S. Stijns

Ontwerpbesluit

Nr.: 24Rb041

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- de noodzaak tot revitalisering gemeentelijk sportpark Kaalheide;
- de mogelijkheid tot realisatie Kaalheide Bruist;
- de samenwerking dienaangaande tussen de stg. Bruis, Achilles TOP en de BVO;
- dat de stedenbouwkundige visie voor Sportpark Kaalheide door alle partijen is geaccordeerd;
- dat ten behoeve van de verder uitwerking, juridische borging en voorbereidende werkzaamheden aanvullend voorbereidingskrediet noodzakelijk is;
- dat hiermee het totale bedrag aan voorbereidingskrediet het drempelbedrag van €250.000,- overschrijdt.

kennis genomen hebbende van,

- de nota van toelichting, nr. 24TI036, behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de Commissie GEZ d.d. 19 juni 2024

gelet op,

- **programma:**
- **gemeentelijk/regionaal beleidskader:**
- **wetsartikel:**

besluit:

- I. Geen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het principebesluit van het college om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 275.000,--.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 3 juli 2024.

De voorzitter van de raad,

De griffier,

dr. T.P. Dassen-Housen.

mr. drs. D.G.M.G. Franssen.

Nota van toelichting

Nummer.: 24TI036	Kerkrade, 27 mei 2024
------------------	-----------------------

Behorend bij ontwerpbesluit nummer:
24Rb041

Onderwerp
Vorbereidingskrediet Kaalheide

Beslisapunten
Geen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het principebesluit van het college om een vorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 275.000,-.

Inleiding
Op 28 mei jl. heeft ons college ingestemd met de stedenbouwkundige visie voor projectgebied Kaalheide. U bent hierover middels een raadsinformatiebrief d.d. 29-5-'24 geïnformeerd.
In aanloop naar het definitieve akkoord van partijen op de stedenbouwkundige visie heeft ons college twee vorbereidingskredieten van €40.000,- en €150.000,- ter beschikking gesteld. Om dit plan nu ruimtelijk en technisch verder uit te werken, financieel door te vertalen naar de gemeentelijke grondexploitatie, de overeenkomsten tussen partijen op te stellen en andere vorbereidende werkzaamheden uit te voeren is aanvullend vorbereidingskrediet nodig van €275.000,-.
Aangezien hiermee het totale vorbereidingskrediet boven het drempelbedrag van €250.000,- uit komt, dient de gemeenteraad hier een besluit over te nemen.

Doelstelling
Werkbudget om vorbereidende werkzaamheden zoals planvorming en uitwerking, onderzoeken, overeenkomsten, grondexploitatie, externe advisering en communicatie uit te kunnen voeren voor het project Kaalheid Bruist.

Argumenten
De door alle partijen geaccordeerde stedenbouwkundige visie dient de komende periode concreet uitgewerkt te worden zodat partijen weten met welke eisen en randvoorwaarden rekening gehouden moet worden bij de uitwerking van hun afzonderlijke deelgebieden. Hiervoor zal de stedenbouwkundige visie verder uitgewerkt worden in een randvoorwaardenkaart en een beeldkwaliteitsplan. Daarnaast zal door de gemeente zelf daarna de openbare ruimte uitgewerkt moeten worden in een inrichtingsplan met civieltechnische uitwerking.

Voor de verkoop van de gronden zal het bestemmingsplan/omgevingsplan aangepast moeten worden, zodat de bouw van de voorgestelde bebouwing ook mogelijk wordt. Hiervoor zal de gemeente een wijzigingsplan laten opstellen waarvoor nog de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd moeten worden.

Dit alles vormt de basis voor de financiële uitwerking van de plannen in de gemeentelijke grondexploitatie en de overeenkomsten tussen partijen, die nu spoedig in gang gezet gaan worden.

Daarnaast zal (bij positieve besluitvorming hierover) na de zomer worden gestart met de aanleg van een parkeerterrein bij TCK. Dit zal bij de herontwikkeling van sportpark Kaalheide gebruikt worden als compensatielocatie om daarmee een hogere parkeerdruk en overlast in de woonomgeving te voorkomen. Daarnaast zal hiermee in de eindsituatie de Parkstraat ontlast gaan worden en de parkeerbalans voor Kaalheide Bruist opgelost gaan worden. Derhalve wordt hier vanuit het project Kaaheide Bruist nu een bijdrage gedaan in de realisatiekosten.

Kantttekeningen

- Voorwaardelijk voor het welsagen van de realisatie zijn de afzonderlijke gronden en sluitende businesscases van zowel de stichting Bruis als de BVO. Het gaat dan om de haalbaarheid van de te plegen investering, de exploitatie en beleidsmatige onderbouwing.
- Voorbereidingskrediet is, buiten de bijdrage in het parkeren bij TCK, bedoeld voor planvorming, onderzoeken, advisering en communicatie vooruitlopend op de gemeentelijke grondexploitatie, grondverkoop en het kostenverhaal bij betrokken partijen.
- Daadwerkelijke realisatiekosten voor sloop, bouw- en woonrijp maken komen voor rekening van de gemeente en worden meegenomen in de grondexploitatie.

Financiën

Eerder zijn twee voorbereidingskredieten van € 40.000,- (21n00091 d.d. 23-02-'21) en € 150.000,- (23n00856 d.d. 14-11-'23) beschikbaar gesteld van in totaal € 190.000. Daaruit zijn vooralsnog de eerste kosten voor de planvorming, voorbereidende onderzoeken, advisering en communicatie betaald voor een bedrag van € 108.000 zodat er nog ca. € 82.000,- resteert. De komende maanden is nog een bedrag van ca. € 357.000,- nodig aan voorbereidingskosten. Voorgesteld wordt om een additioneel voorbereidingskrediet van (€ 357.000 minus € 82.000) € 275.000,- beschikbaar te stellen.

Omdat daarmee het totale voorbereidingskrediet boven het drempelbedrag van € 250.000,- uit komt, dient de gemeenteraad hier een besluit over te nemen.

De grondexploitatie wordt te zijner tijd separaat aan het college en gemeenteraad voorgelegd. Naar verwachting zal dit de eerste helft van 2025 zijn.

Begroting en besteding voorbereidingskrediet:

	Begroot	Besteed
- Planvorming	€155.000	€65.000,-
- Onderzoeken	€125.000	€41.000,-
- Advisering	€80.000	€2.000,-
- Communicatie	€5.000	
- Bijdrage parkeren	€50.000	
- Onvoorzien	€50.000	
	€465.000	€108.000,-
Beschikbaar	€40.000	
	€150.000	
Benodigd	€275.000	

Met partijen zullen in de samenwerkingsovereenkomst afspraken gemaakt worden over de verdeling van de kosten van deze voorbereidende werkzaamheden.

Communicatie

Voor dit besluit betreffende het voorbereidingskrediet is dit op dit moment niet van toepassing, maar wel voor het totale project. Dit wordt binnen het projectteam verder afgestemd met afdeling Communicatie.

Burgerparticipatie

Voor dit besluit betreffende het voorbereidingskrediet is dit op dit moment niet van toepassing, maar wel voor het totale project. Dit wordt binnen het projectteam verder afgestemd met afdeling Communicatie.

**Uitvoering**

Binnen het beschikbare voorbereidingskrediet is nog bodemonderzoek en natuurwaardenonderzoek voorzien. Daarnaast zal gestart worden met de nadere uitwerking van de stedenbouwkundige visie in een randvoorwaardenkaart en Beeldkwaliteitsplan alsmede het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst. Na een positief besluit van de gemeenteraad inzake het aanvullende voorbereidingskrediet kunnen de overige voorbereidende werkzaamheden worden opgepakt.

Gezondheid en Vitaliteit

Het concept van Bruis als ook de beoogde herontwikkeling van Sportpark Kaalheide is gericht op versterking van de gezondheid en vitaliteit van bewoners, gebruikers en omwonenden.

Fractie Ons Kerkrade vraag betreffende agendapunt 7.1 Ontwerpbesluit uitvoeringskrediet Kaalheide Bruist.

1. In de Nota van toelichting geeft U aan dat er een parkeerterrein bij TCK aangelegd zal worden. Kunt U aangeven waar het parkeerterrein gerealiseerd wordt?

ANTWOORD: Het parkeerterrein wordt aan de westzijde van de huidige velden parallel aan de Schifferheidestraat gerealiseerd. Inrijden vanaf de Schifferheidestraat en Holzbroekstraat en uitrijden via de Holzbroekstraat.

2. Is het aannemelijk dat dit parkeerterrein aangelegd wordt waar TCK een aanvraag indiende voor uitbreiding van 2 tennisbanen?

ANTWOORD: Er is een ontwerp gemaakt voor de gevraagde uitbreiding van het complex met een segment van 2 banen en de parkeerplaats dit vanwege de samenhang. Ook de uitvoering is vanwege de samenhang als een geheel voorzien.

3. Indien ja: Wordt er dan ook rekening gehouden met de schietoefeningen van de schutterij?

ANTWOORD: Er wordt rekening gehouden met activiteiten van de schietvereniging. Dit wordt concreet afgestemd met de schietvereniging en over en weer bevestigd middels een schrijven.

Vragen fractie SP Kaalheide bruist

1. Graag ontvangen we getekende samenwerkingsovereenkomst tussen de partners m.b.t. Kaalheide bruist.
2. Graag ontvangen we de geaccordeerde stedenbouwkundige visie voor Kaalheide bruist. (Is reeds opgevraagd in een afzonderlijke mail op 18 juni 17.53)
3. Graag ontvangen we een meer gedetailleerde begroting voor het voorbereidingskrediet. B.v voor welke plannen moet 155.000 beschikbaar zijn, wat moet nog precies onderzocht worden voor 125.000 en waarover moet er door wie nog geadviseerd worden? Waar moeten we aan denken bij de post onvoorzien? Wat voor soort kosten zijn dat?
4. Graag ontvangen we de sluitende businesscase van de BVO m.b.t. investering, de exploitatie en de beleidsmatige onderbouwing.
5. Graag ontvangen we een overzicht van de kosten van de voorbereidingen die door de andere partners worden betaald.
6. In de RIB van 28 mei is een tekening opgenomen van de toekomstige situatie. Hier wordt gesproken van Zorgwoningen investeerder BVO , wie wordt daarmee bedoeld? Wat is nu precies de verhouding tussen de BVO en de zorgwoningen? Vervolgens wordt er ook gesproken over (zorg)woningen sociale plint Bruis? Wat is 'sociale plint'?

Vragen fractie SP Kaalheide bruist

1. Graag ontvangen we getekende samenwerkingsovereenkomst tussen de partners m.b.t. Kaalheide bruist.

ANTWOORD: Samenwerkingsovereenkomst is nu in voorbereiding op basis van deze stedenbouwkundige visie en zal naar verwachting in Q4 van dit jaar worden getekend.

2. Graag ontvangen we de geaccordeerde stedenbouwkundige visie voor Kaalheide bruist. (Is reeds opgevraagd in een afzonderlijke mail op 18 juni 17.53)

ANTWOORD: Is geaccordeerd door college en daarmee openbaar stuk. Deze zal na de toelichting in de informatiebijeenkomst gedeeld worden.

3. Graag ontvangen we een meer gedetailleerde begroting voor het voorbereidingskrediet. B.v. voor welke plannen moet 155.000 beschikbaar zijn, wat moet nog precies onderzocht worden voor 125.000 en waarover moet er door wie nog geadviseerd worden? Waar moeten we aan denken bij de post onvoorzien? Wat voor soort kosten zijn dat?

ANTWOORD: Van de planvorming ad €155.000,- is reeds €65.000,- besteed om te komen tot de huidige stedenbouwkundige visie. De resterende €90.000,- zijn voor het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan voor de gebouwen, het uitwerken van de openbare ruimte bovengronds en ondergronds.

De begrote onderzoekskosten betreffen de voorbereidende onderzoeken voor de sloop van het stadiongebouw en de inhoudelijke onderzoeken voor de planologische procedure. Hiervan is reeds €41.000,- besteed.

Advisering betreft o.a. de ondersteuning bij de planologische procedure, de financiële advisering bij de grondexploitatie en juridische ondersteuning bij de Samenwerkingsovereenkomst en de Projectontwikkelingsovereenkomsten. Hier is tot op heden pas €2.000,- van besteed.

Overige kosten zijn voor communicatie €5.000,- en voor een bijdrage in het parkeren bij TCK van €50.000,-.

Onvoorzien is niet gedefinieerd en is bedoeld voor onvoorziene zaken die in bovengenoemde bedragen niet zijn meegenomen. Dit kunnen tegenvallers zijn in de ramingen, meerwerk of werkzaamheden die niet waren voorzien.

4. Graag ontvangen we de sluitende businesscase van de BVO m.b.t. investering, de exploitatie en de beleidsmatige onderbouwing.

ANTWOORD: Deze is nog niet beschikbaar. Sowieso zijn de verschillende businesscases interne bedrijfsmatige stukken van de afzonderlijke partijen.

5. Graag ontvangen we een overzicht van de kosten van de voorbereidingen die door de andere partners worden betaald.

ANTWOORD: Kosten worden nu vanuit gemeente voorgefinancierd. In de Samenwerkingsovereenkomst zullen afspraken gemaakt worden over de verdeling hiervan tussen partijen op basis van wat toegerekend kan worden naar iedere partij.

6. In de RIB van 28 mei is een tekening opgenomen van de toekomstige situatie. Hier wordt gesproken van Zorgwoningen investeerder BVO, wie wordt daarmee bedoeld? Wat is nu precies de verhouding tussen de BVO en de zorgwoningen? Vervolgens wordt er ook gesproken over (zorg)woningen sociale plint Bruis? Wat is 'sociale plint'?

ANTWOORD: De BVO is nog in gesprek met meerdere investeerders. Het is nog niet definitief welke investeerder het zal worden.

De businesscase van de BVO gaat uit van een eigen gebouw voor de BVO en 40 (zorg)woningen die de investeerder gaat verhuren om het project voor de investeerder interessant te maken om in te stappen.

De sociale plint is de onderlaag van het gebouw van Bruis van waaruit de zorg wordt geleverd aan de zorgwoningen erboven. Daarnaast heeft deze plint een sociaal-maatschappelijke functie ook naar de omliggende wijk. Tevens wordt hierin Achilles Top gehuisvest.

Gemeente Kerkrade
INGEKOMEN

21 MEI 2024

No.:



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Gemeente Kerkrade (LB)
College Burgemeester en Wethouders
Postbus 600
6460 AP KERKRADE



Gescand nummer: 24i0025889

Datum 15 mei 2024
Betreft Staatssteun inzake betaald voetbalorganisaties (BVO's)

**DG Openbaar Bestuur &
Democratische Rechtsstaat**
Directie Constitutionele Zaken
en Wetgeving

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon
dhr. mr. I. (Iliass) Bouhdan

M 06 2130 8712
iliass.bouhdan@minbzk.nl

Onze referentie
2024-0000283131

Uw referentie

Geacht college,

Graag vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Staatssteun aan betaald voetbalorganisaties (BVO's)

Vanuit het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties constateren wij de trend waarin gemeenten vaker steun (al dan niet financieel) verlenen aan sportorganisaties. Met name ten aanzien van BVO's is een trend te bemerken waarbij door BVO's vaker een beroep wordt gedaan op steun vanuit gemeenten.

Het verlenen van (financiële) steun aan sportaccommodaties (incl. betaalde topsport, zoals het betaald voetbal) is onder voorwaarden mogelijk. Graag wijs ik u erop dat daarvoor echter wel het juiste proces moet worden doorlopen. Van belang is ook om u goed te laten informeren en te laten adviseren over in welke gevallen en onder welke voorwaarden het verlenen van steun aan een BVO mogelijk is. Dit om te voorkomen dat sprake is van onrechtmatige staatssteun, waardoor de verleende steun in een later stadium teruggevorderd dient te worden.

Factsheet staatssteun BVO's

Vanuit het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is ten aanzien van staatssteun inzake BVO's een factsheet opgesteld, de "factsheet staatssteun aan BVO's" (zie: [Factsheet: Staatssteun aan bvo's \(europadecentraal.nl\)](https://europadecentraal.nl/factsheet-staatssteun-aan-bvo's)). Wellicht is deze reeds bij u bekend. Graag breng ik deze factsheet volledigheidshalve bij u onder de aandacht.

Kenniscentrum Europa Decentraal (KED)

Verder wijs ik erop dat het Kenniscentrum Europa Decentraal (KED) u bij staatssteunkwesties (ook daar waar het staatssteun aan BVO's betreft) graag van dienst is. U kunt bij het KED terecht met al uw vragen over staatssteun. Ook het eventueel notificeren van verleende staatssteun verloopt via het KED.

Datum
15 mei 2024

Onze referentie
2024-0000283131

Contact

Hebt u nog vragen? Dan kunt u in eerste instantie voor nadere informatie over staatssteun aan BVO's terecht op de actualiteitenpagina van het KED: <https://europadecentraal.nl/onderwerp/staatssteun/beleidsterreinen/sport-en-staatssteun/>. Voor eerstelijnsadvies m.b.t. staatssteun is het KED uw eerste aanspreekpunt. U kunt uw adviesvraag sturen naar: helpdesk@europadecentraal.nl. Daarnaast is het Coördinatiepunt Staatssteun Decentrale Overheden (coordinatiepuntstaatssteun@minbzk.nl) van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ook altijd bereid mee te denken.

Ik vertrouw erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
Namens deze,



prof. mr. W. van der Woude
Directeur Constitutionele Zaken en Wetgeving

scope spatial strategy

Stedenbouwkundige visie

Kaalheide Bruist, Kerkrade

26.04.2024

De opgave.

Inleiding	3
Programma	5
Bestaande situatie	10
Stedenbouwkundig concept	19
Beeldkwaliteit gebouw	34
Mobiliteit & logistiek	38
Resumé	55

Inleiding

01

scope spatial strategy

INLEIDING

Kaalheide Bruist.

De gemeente Kerkrade wil met diverse partners op Kaalheide een sport-, woon- en zorgomgeving ontwikkelen waarbij alle gebruikers en de buurt met elkaar verbonden zijn. In samenwerking met Stichting BRUIS, Achilles Top, Roda JC en Gen Residenties is de afgelopen periode gewerkt aan een stedenbouwkundige masterplan/visie. Bijgaand document geeft een illustratie van de gezamenlijk ontwikkelde voorkeursvariant.



Programma

02

scope spatial strategy

Programma van eisen.

BRUIS + ACHILLES-TOP	RODA JC	GENRESIDENTIES	PARKEREN
40 Studio's	Kleden en opslag	40 woningen	ca. 300 pp (aantal n.t.b.)
40 Woningen	Medische ruimtes	n.t.b. afmetingen	
Plintprogramma	Kantoren		
	Kantine		
9.610m2	2.000 - 2.100m2	ca. 3.600m2	ca. 7.500m2



PROGRAMMA

Roda JC.

Roda JC gaat op Kaalheide vormgeven aan een belangrijke stap van haar toekomst op historische grond. Voor zowel de jeugd als de profs zal er een nieuw complex worden gerealiseerd. Daarnaast zal ook Roda JC met haar kantoren verhuizen naar de nieuwbouw en alleen nog op wedstrijddagen het Parkstad Limburg Stadion huren. Daardoor kan het stadion breder benut worden.



RODA JC

Kleden en opslag

Medische ruimtes

Kantoren

Kantine

2.000 - 2.100m²



Bruis + Achilles-Top.

BRUIS is een innovatief woon zorg concept voor (vitale) ouderen en jongeren met een beperking. Op het terrein van Kaalheide is de intentie om een totaalconcept te realiseren waarbij de bewoners samen wonen, leven, werken, sporten en beleven. In samenwerking met Achilles Top zullen ze één gebouw gaan betrekken dichtbij de atletiekbaan.



BRUIS +
ACHILLES-TOP

40 Studio's
40 Woningen
Plintprogramma

9.610m2



PROGRAMMA

Gen Residenties.

GEN Residenties biedt passende kleinschalige woon-zorgresidenties aan voor bewoners in Zuid-Limburg met een lichamelijke of cognitieve zorgvraag. Op het terrein van Kaalheide participeert Gen Residenties mee in het totaalconcept van wonen en vitaliteit en is het complementair met de andere programma-onderdelen met ca. 40 wooneenheden.



WONINGEN

40 woningen
n.t.b. afmetingen

ca. 3.600m²



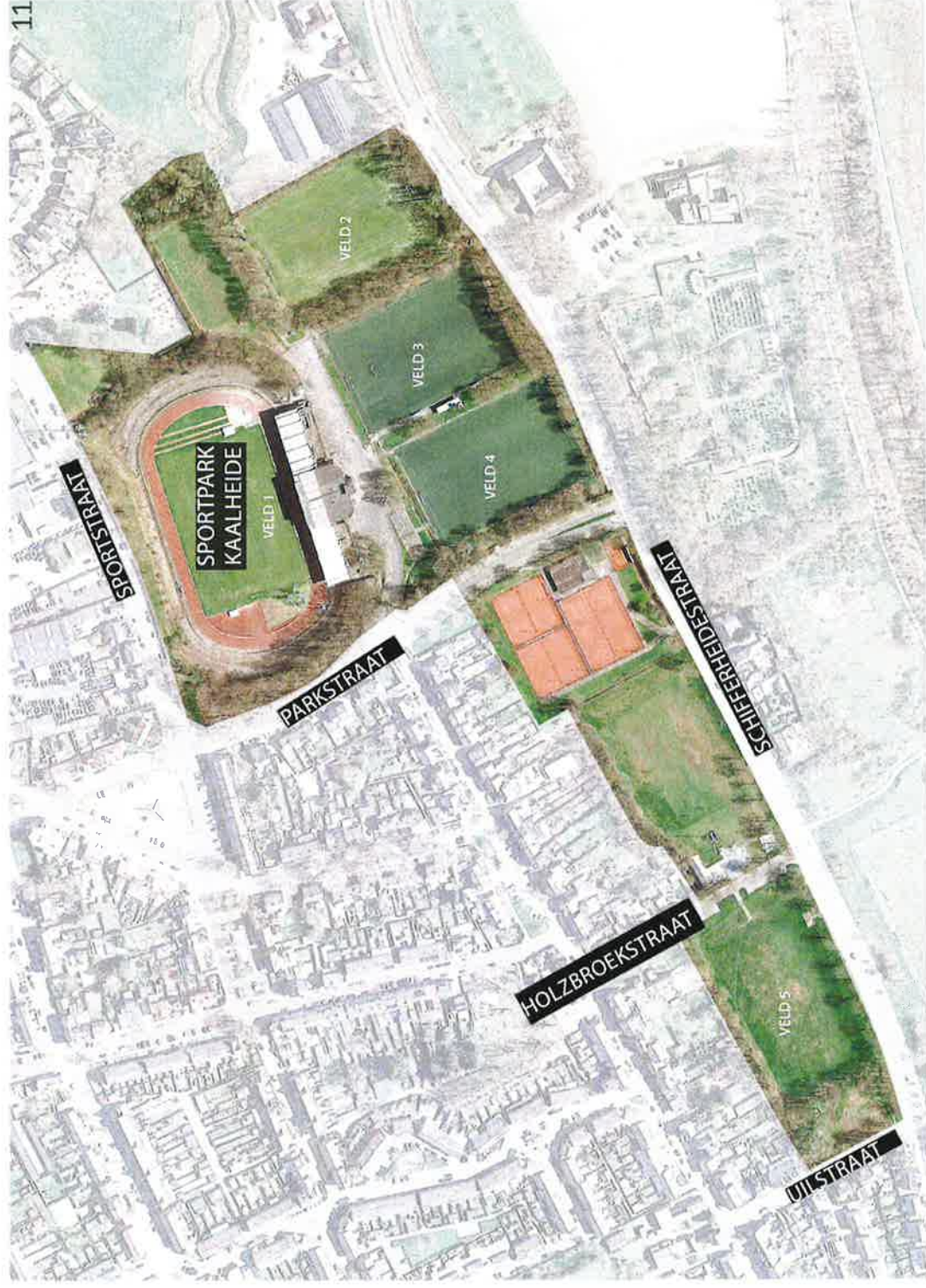
Bestaande situatie

03

scope spatial strategy

BESTAANDE SITUATIE

Huidige situatie.



Planlocatie & ondergrondgebied

Binnen sportpark.



Sportstraat.

13



Parkstraat.

14



BESTAANDE SITUATIE

Geur- contouren.

Naastgelegen agrarisch

bedrijf: categorie 3.2.

Richtafstand van milieuaspect

'geur' tot omgevingstype

rustige woonwijk betreft ca.

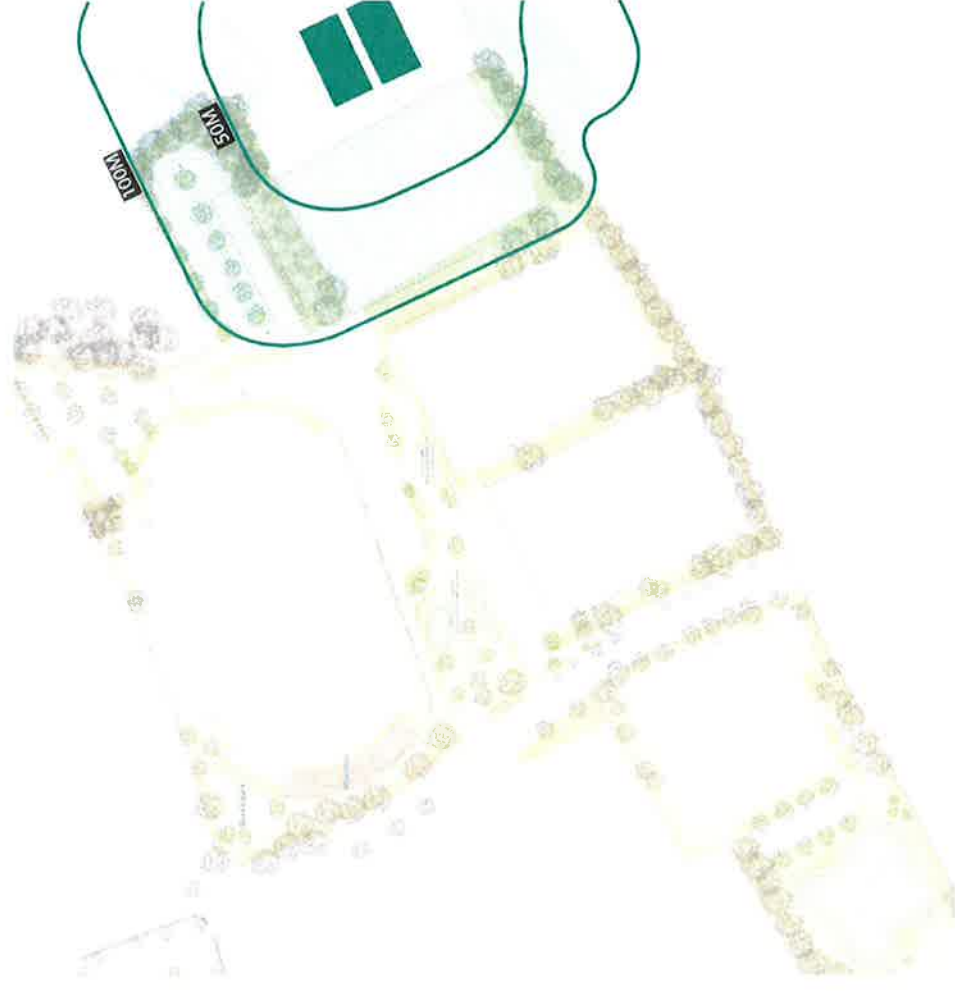
100m.

Richtafstand van milieuaspect

'geur' tot omgevingstype

gemengd gebied betreft ca.

50m.



BESTAANDE SITUATIE

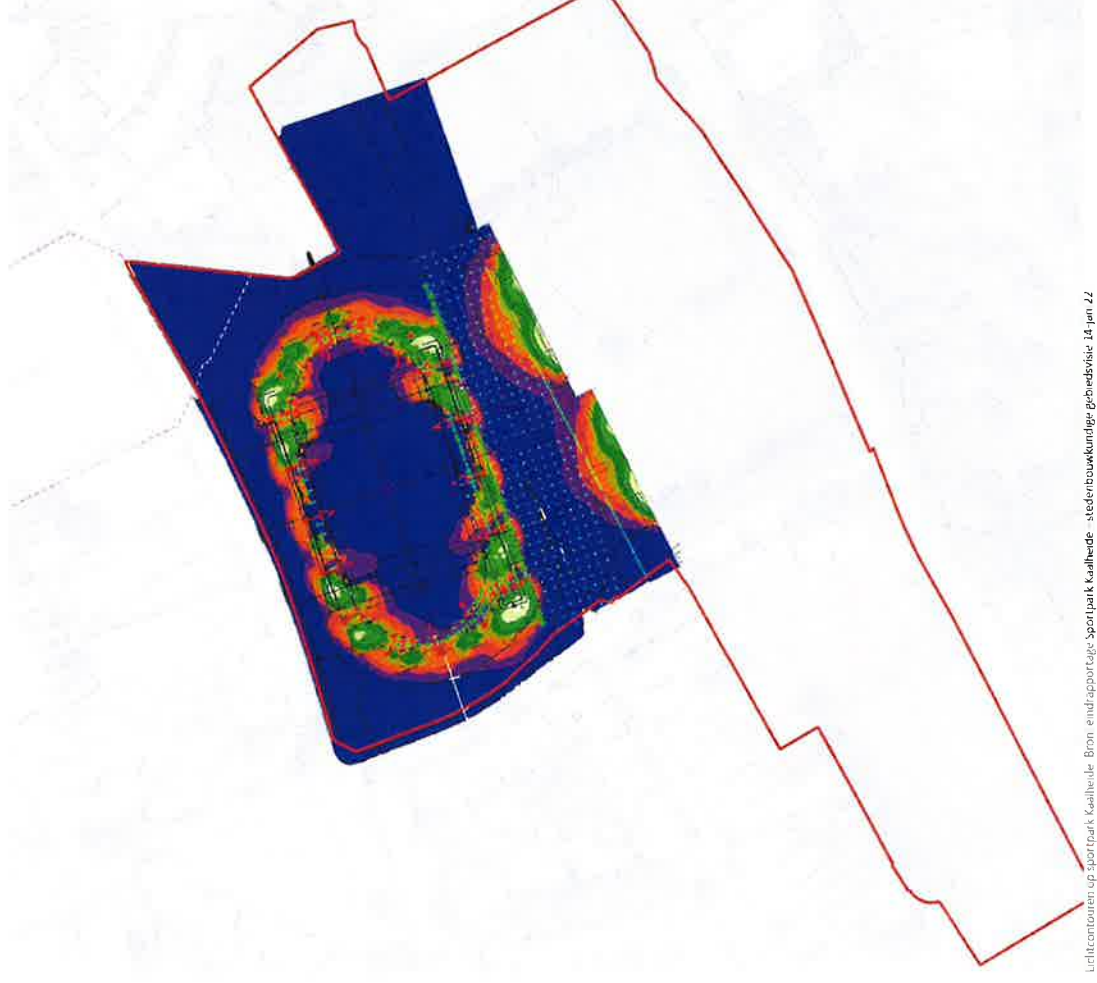
Licht- contouren.

Atletiekbaan: 100 lux volstaat.

Voetbalvelden: 100 lux
noodzakelijk.

Lichthinder beperkt op
Kaalheide.

Onderzoek naar invloed LED-
verlichting op wonen (woon-
zorgfunctie Bruis).



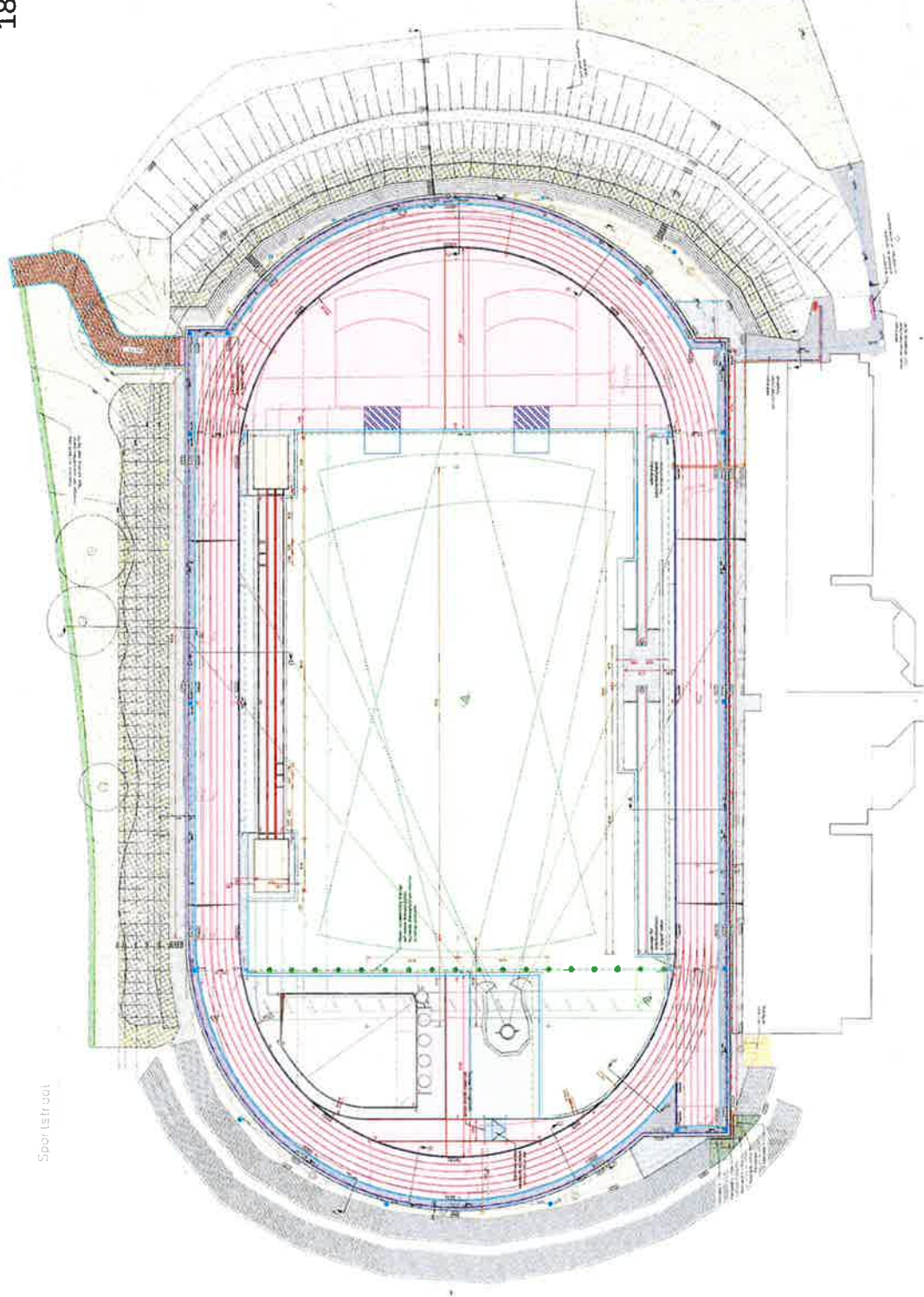
BESTAANDE SITUATIE

Kabels en leidingen.



BESTAANDE SITUATIE

Huidige atletiekbaan.



Stedenbouwkundig Concept

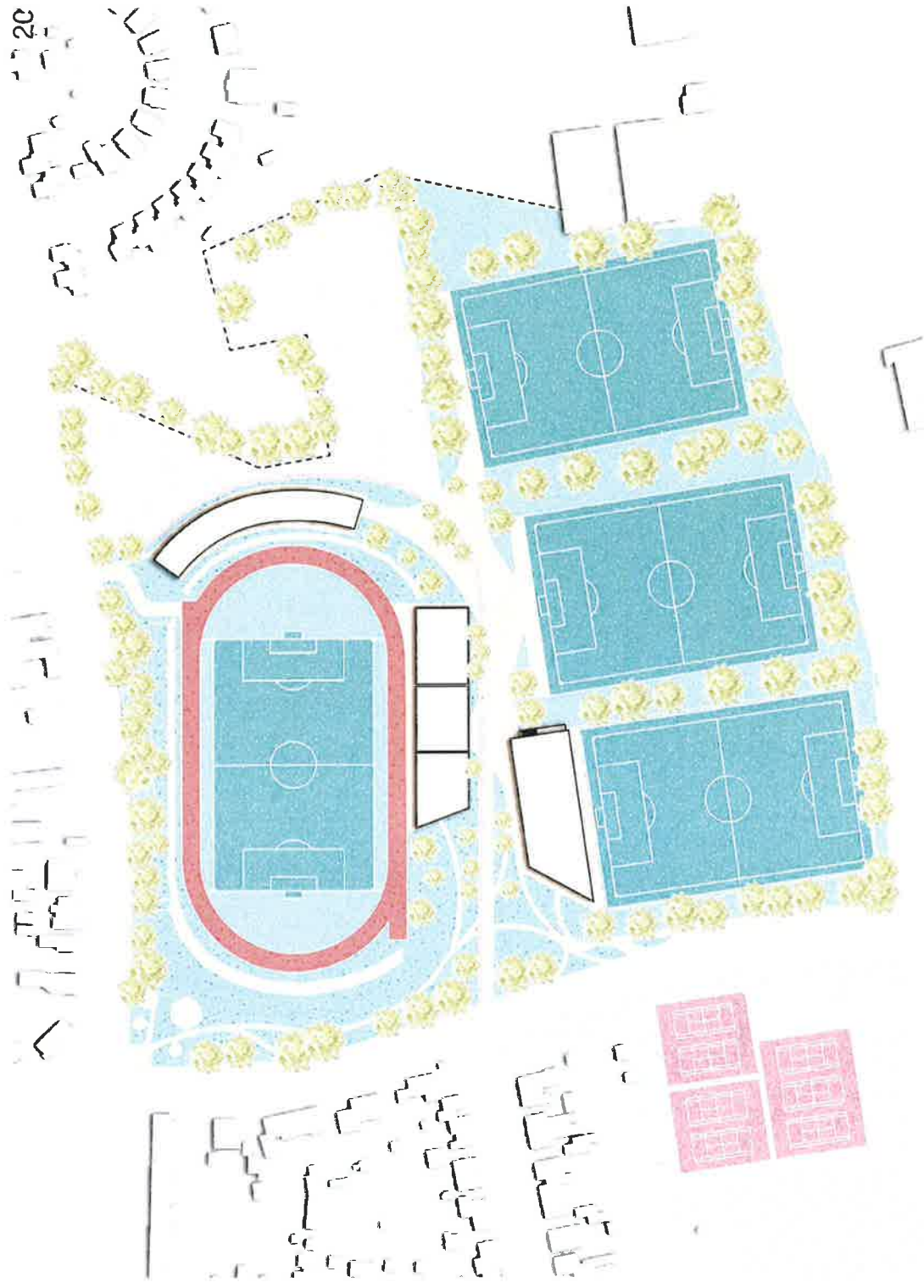
04

scope spatial strategy

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

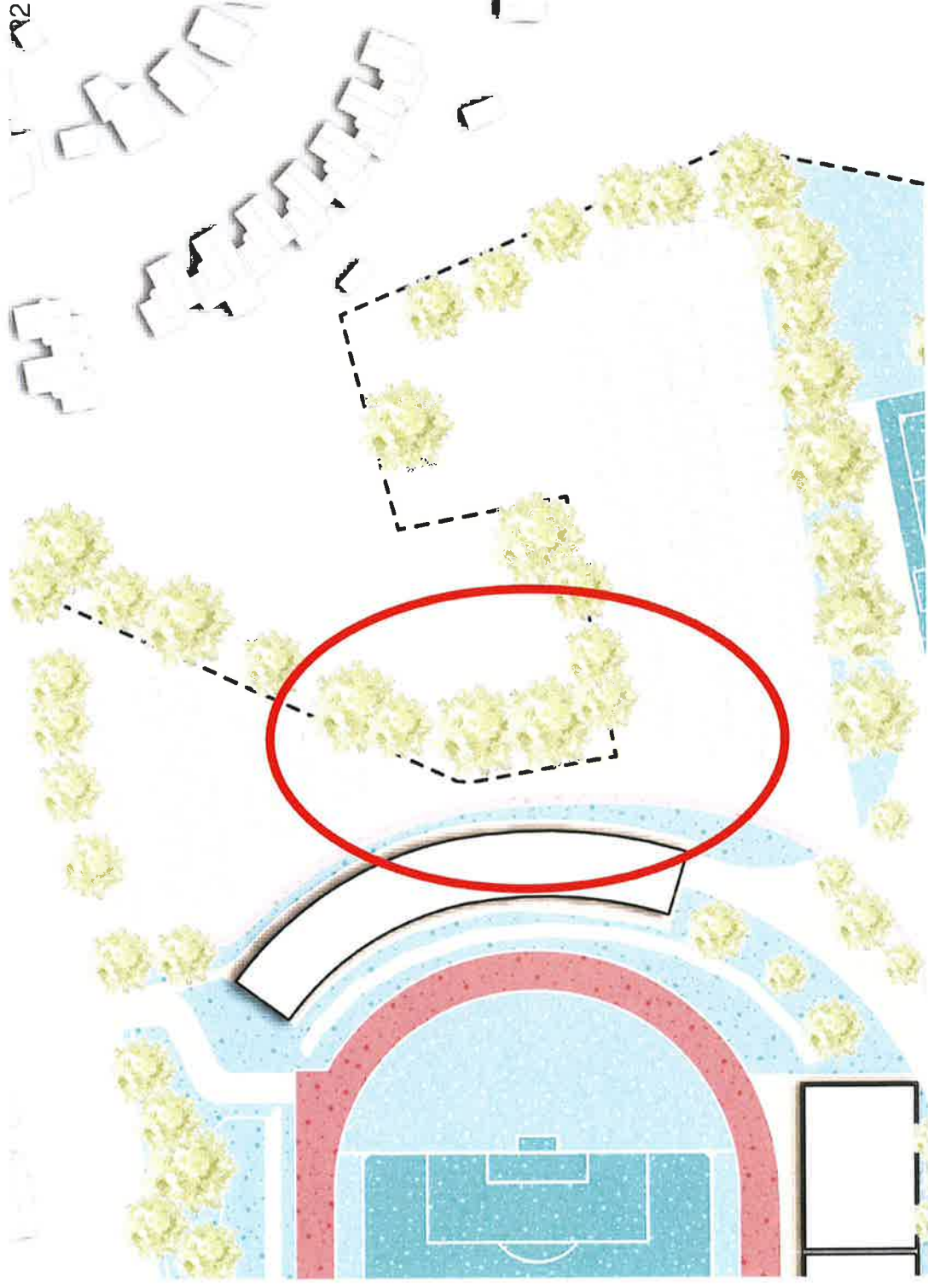
De beelden en getoonde kaarten/plattegronden tonen de intenties en globale posities van de gebouwen binnen de stedenbouwkundige visie. In de fase hierna volgt de verdere uitwerking waarbij zaken als aansluitingen op het landschap, hoogteverschillen, ondergrondse infra en definitieve beeldkwaliteit nader wordt uitgewerkt.



Toekomstig Kaalheide.

Toekomstig Kaalheide.

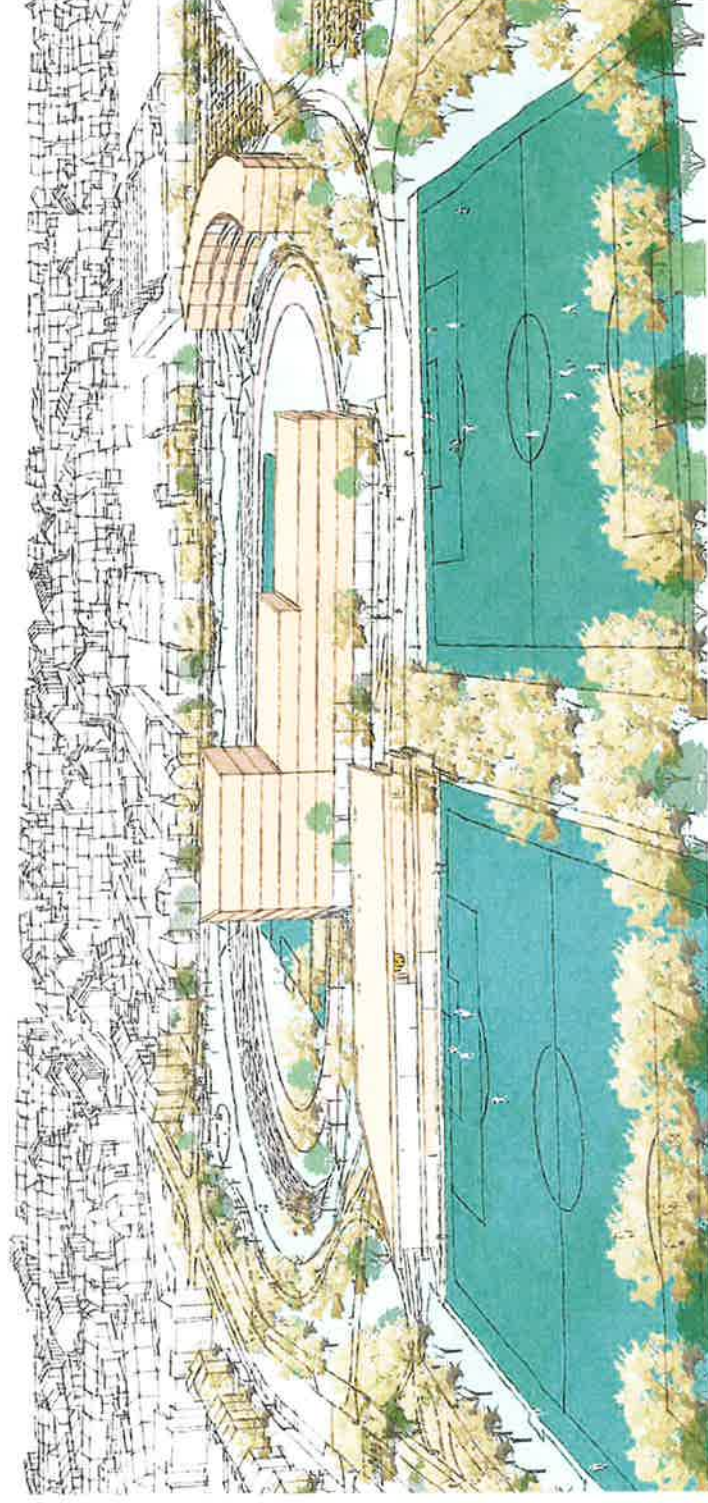
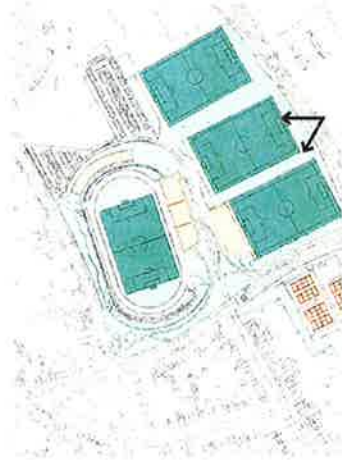
Onderzoek verdere
toegankelijkheid tot parkeren
en GenReidentities.



STEDENBOUWKUNDIG
CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

De beelden en getoonde kaarten/
plattegronden tonen de intenties en
globale posities van de gebouwen binnen
de stedenbouwkundige visie. In de fase
hierna volgt de verdere uitwerking waarbij
zaken als aansluitingen op het landschap,
hoogteverschillen, ondergrondse infra
en definitieve beeldkwaliteit nader wordt
uitgewerkt.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

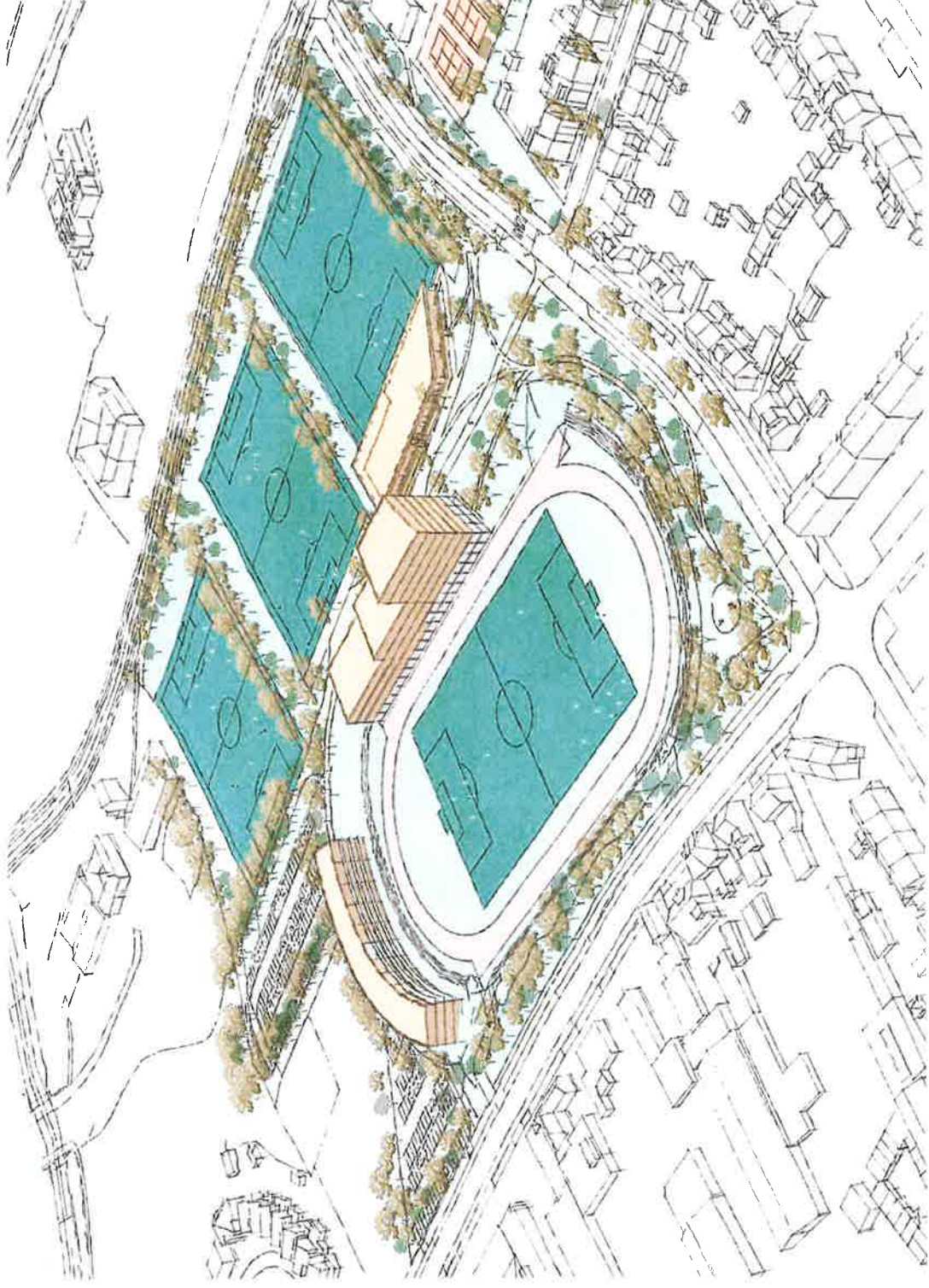
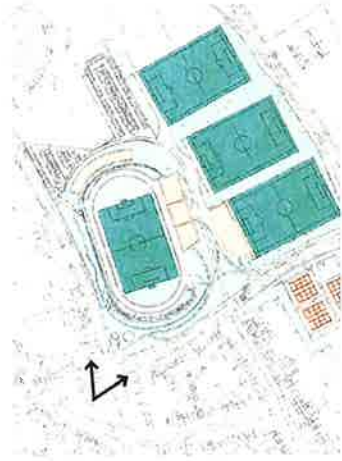
De beelden en getoonde kaarten/
plattegronden tonen de intenties en
globale posities van de gebouwen binnen
de stedenbouwkundige visie. In de fase
hierna volgt de verdere uitwerking waarbij
zaken als aansluitingen op het landschap,
hoogteverschillen, ondergrondse infra
en definitieve beeldkwaliteit nader wordt
uitgewerkt.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

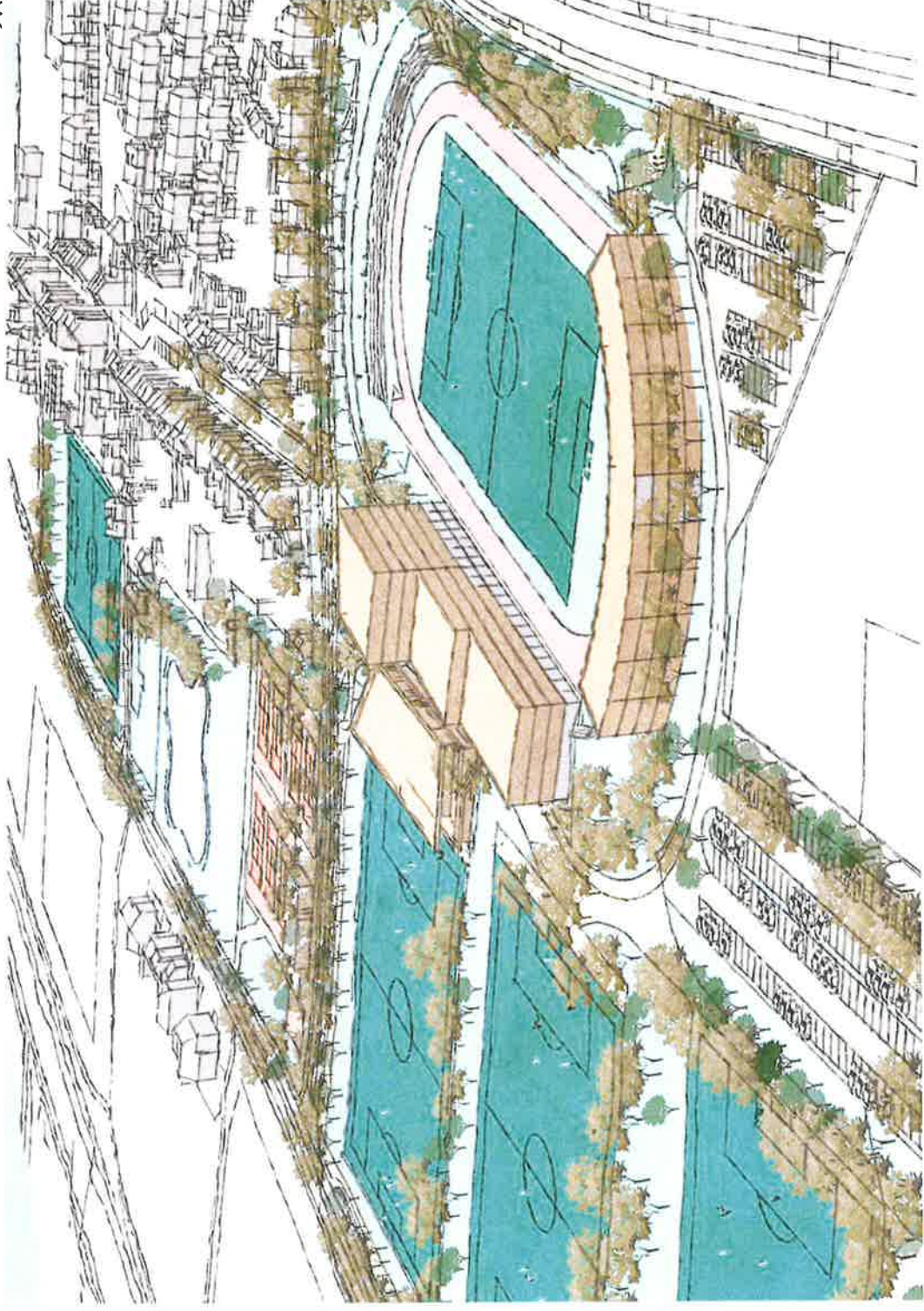
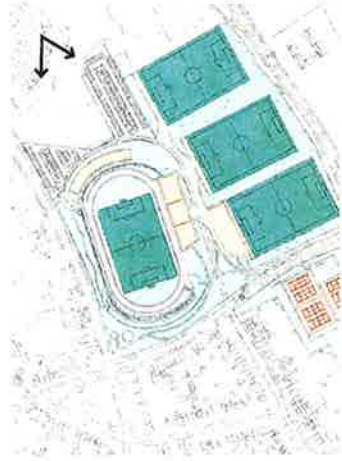
De beelden en getoonde kaarten/
plattegronden tonen de intenties en
globale posities van de gebouwen binnen
de stedenbouwkundige visie. In de fase
hierna volgt de verdere uitwerking waarbij
zaken als aansluitingen op het landschap,
hoogteverschillen, ondergrondse infra
en definitieve beeldkwaliteit nader wordt
uitgewerkt.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

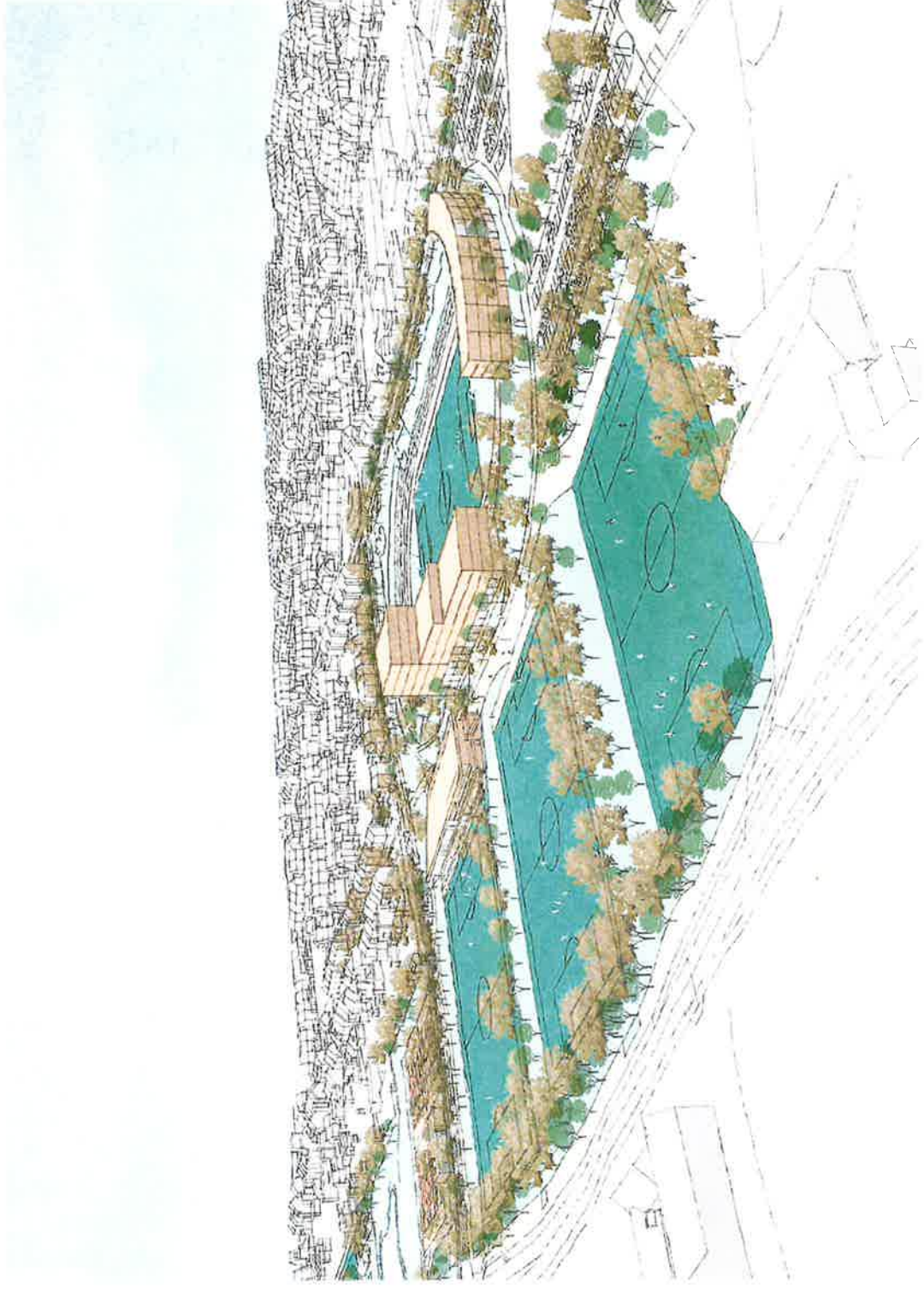
De beelden en getoonde kaarten/
plattegronden tonen de intenties en
globale posities van de gebouwen binnen
de stedenbouwkundige visie. In de fase
hierna volgt de verdere uitwerking waarbij
zaken als aansluitingen op het landschap,
hoogteverschillen, ondergrondse infra
en definitieve beeldkwaliteit nader wordt
uitgewerkt.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

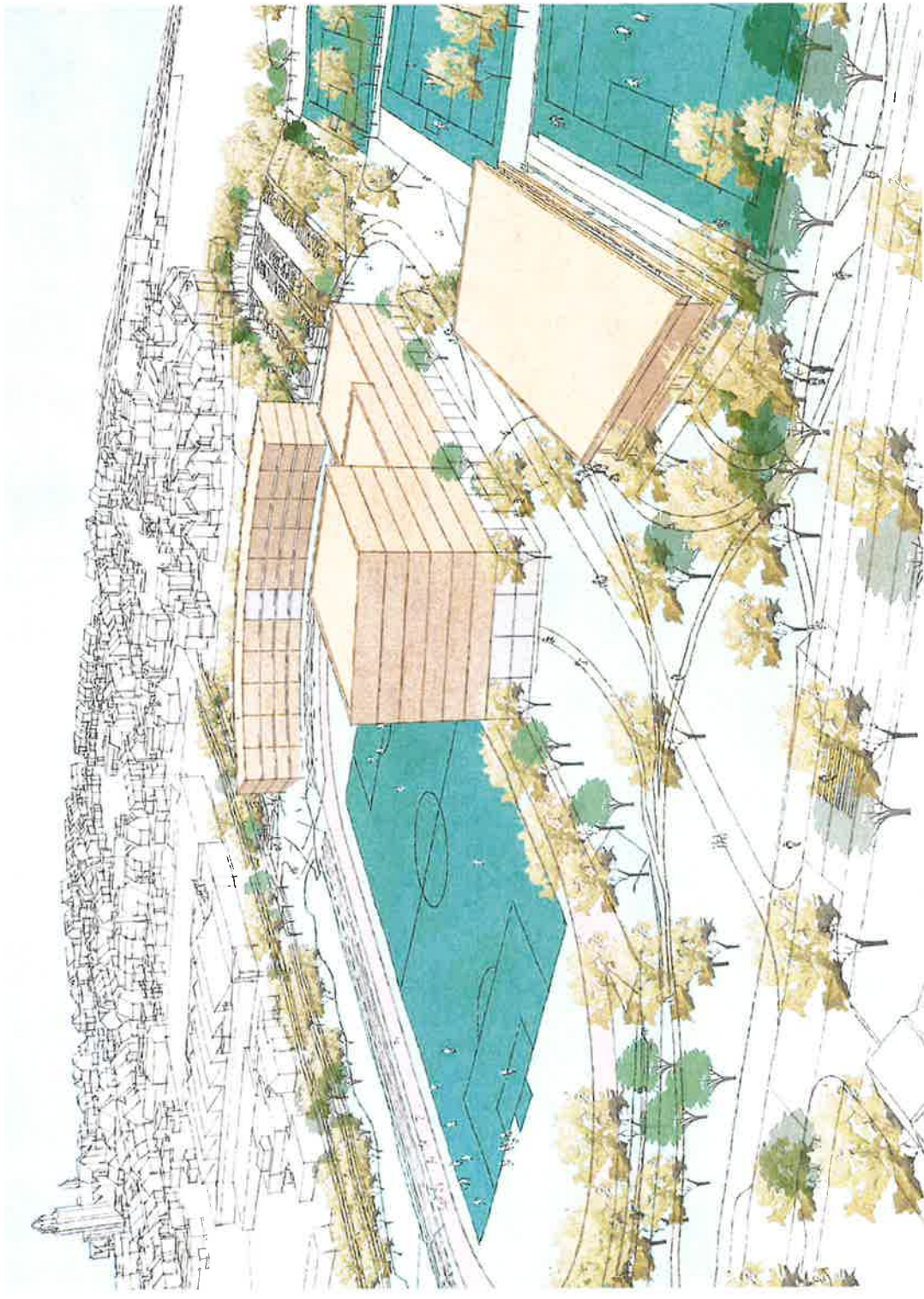
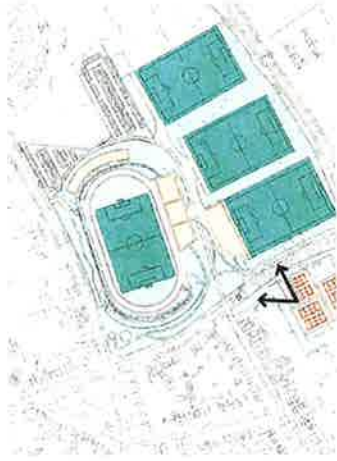
De beelden en getoonde kaarten/plattegronden tonen de intenties en globale posities van de gebouwen binnen de stedenbouwkundige visie. In de fase hierna volgt de verdere uitwerking waarbij zaken als aansluitingen op het landschap, hoogteverschillen, ondergrondse infra en definitieve beeldkwaliteit nader wordt uitgewerkt.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

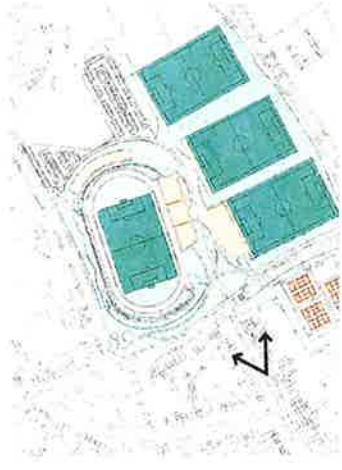
De beelden en getoonde kaarten/
plattegronden tonen de intenties en
globale posities van de gebouwen binnen
de stedenbouwkundige visie. In de fase
hierna volgt de verdere uitwerking waarbij
zaken als aansluitingen op het landschap,
hoogteverschillen, ondergrondse infra
en definitieve beeldkwaliteit nader wordt
uitgewerkt.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

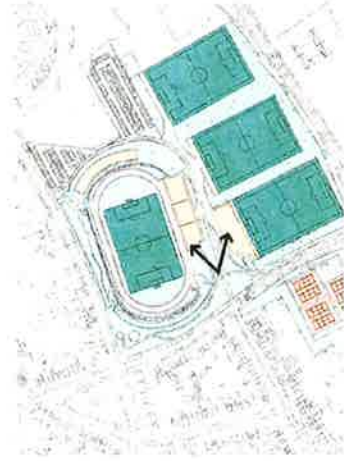
De beelden en getoonde kaarten/
plattegronden tonen de intenties en
globale posities van de gebouwen binnen
de stedenbouwkundige visie. In de fase
hierna volgt de verdere uitwerking waarbij
zaken als aansluitingen op het landschap,
hoogteverschillen, ondergrondse infra
en definitieve beeldkwaliteit nader wordt
uitgewerkt.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

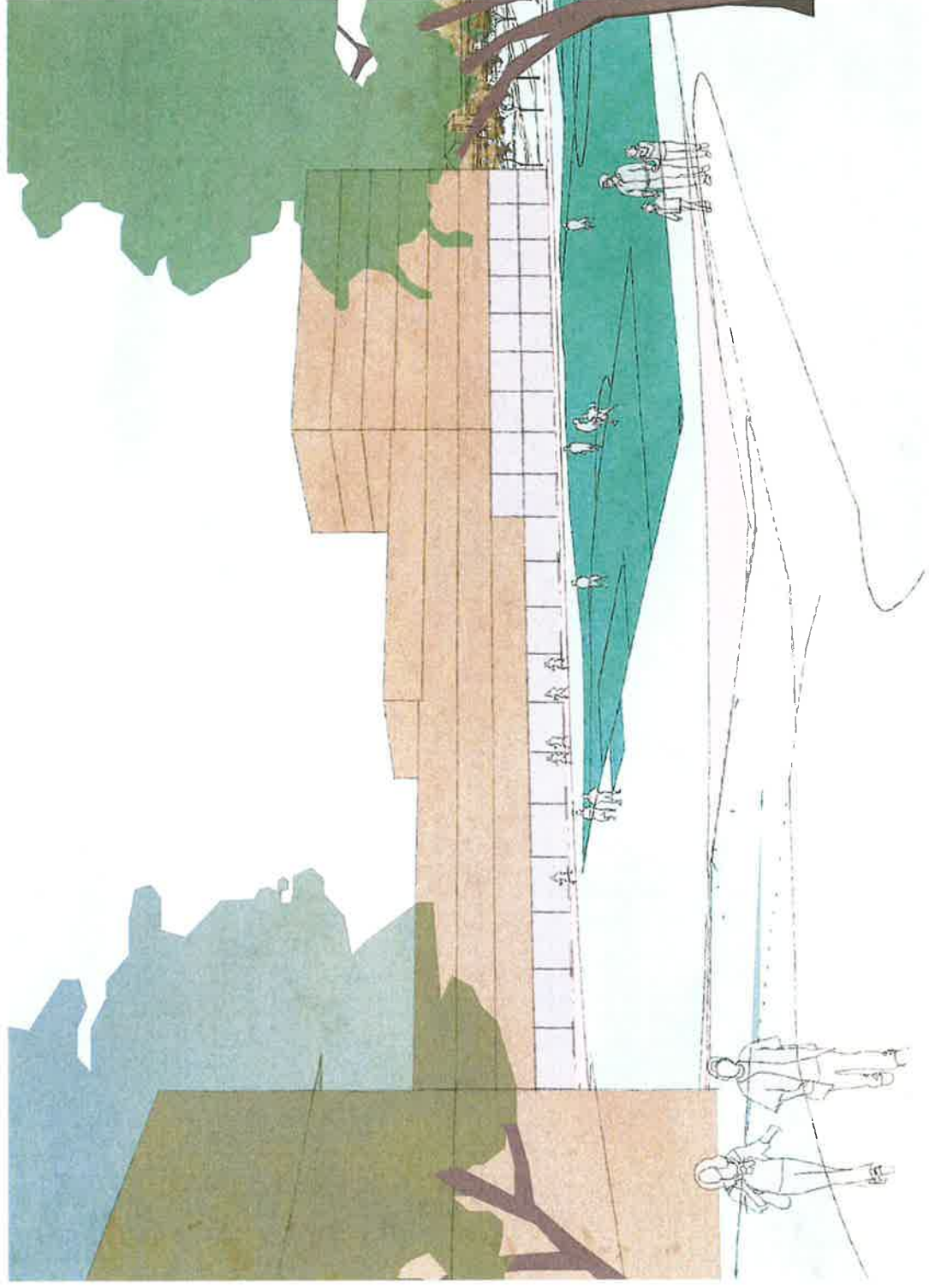
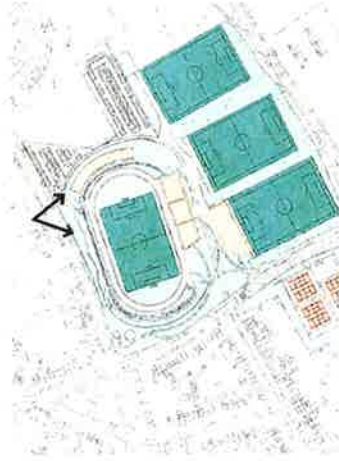
De beelden en getoonde kaarten/
plattegronden tonen de intenties en
globale posities van de gebouwen binnen
de stedenbouwkundige visie. In de fase
hierna volgt de verdere uitwerking waarbij
zaken als aansluitingen op het landschap,
hoogteverschillen, ondergrondse infra
en definitieve beeldkwaliteit nader wordt
uitgewerkt.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

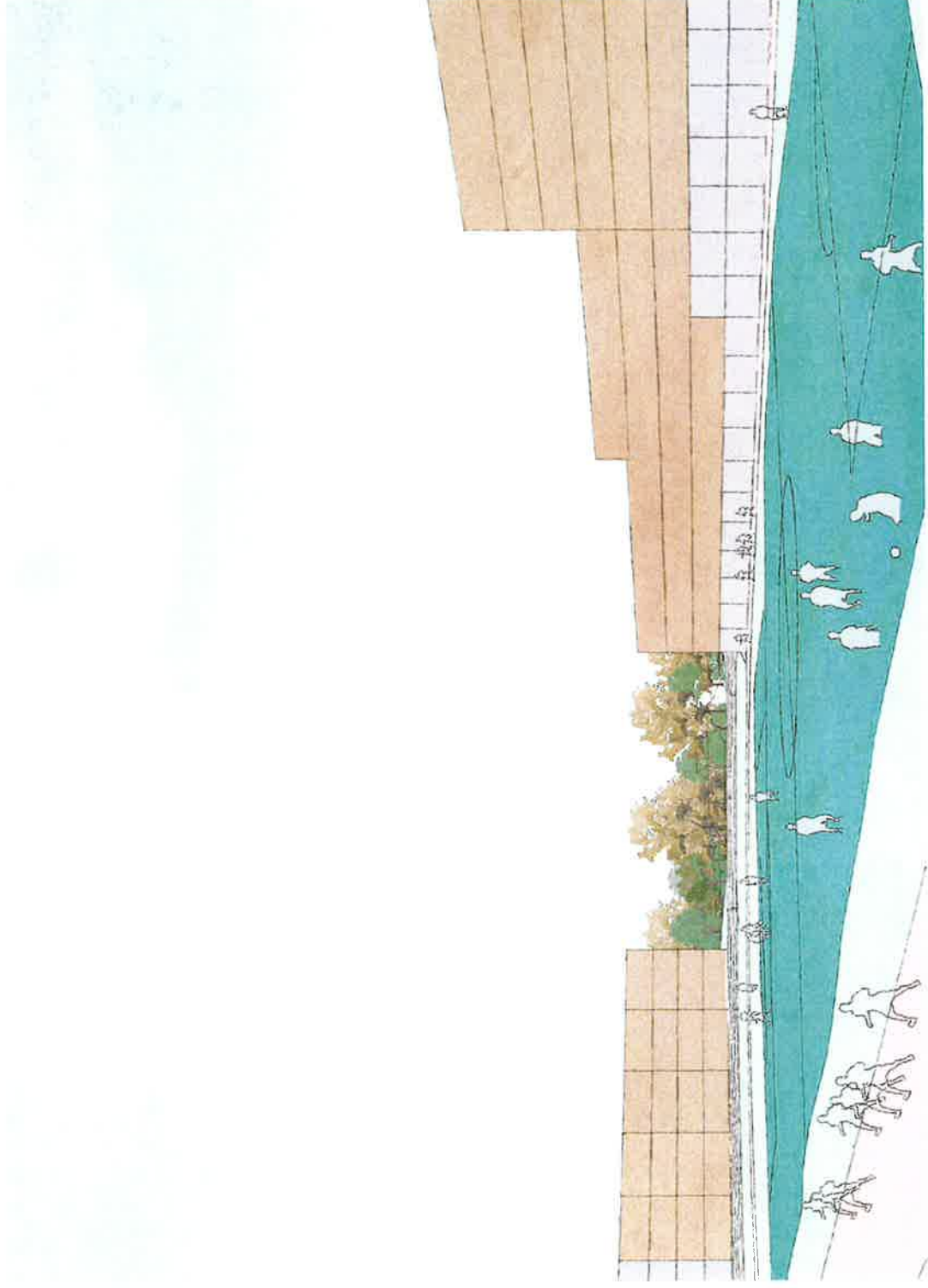
De beelden en getoonde kaarten/
plattegronden tonen de intenties en
globale posities van de gebouwen binnen
de stedenbouwkundige visie. In de fase
hierna volgt de verdere uitwerking waarbij
zaken als aansluitingen op het landschap,
hoogteverschillen, ondergrondse infra
en definitieve beeldkwaliteit nader wordt
uitgewerkt.



STEDENBOUWKUNDIG
CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

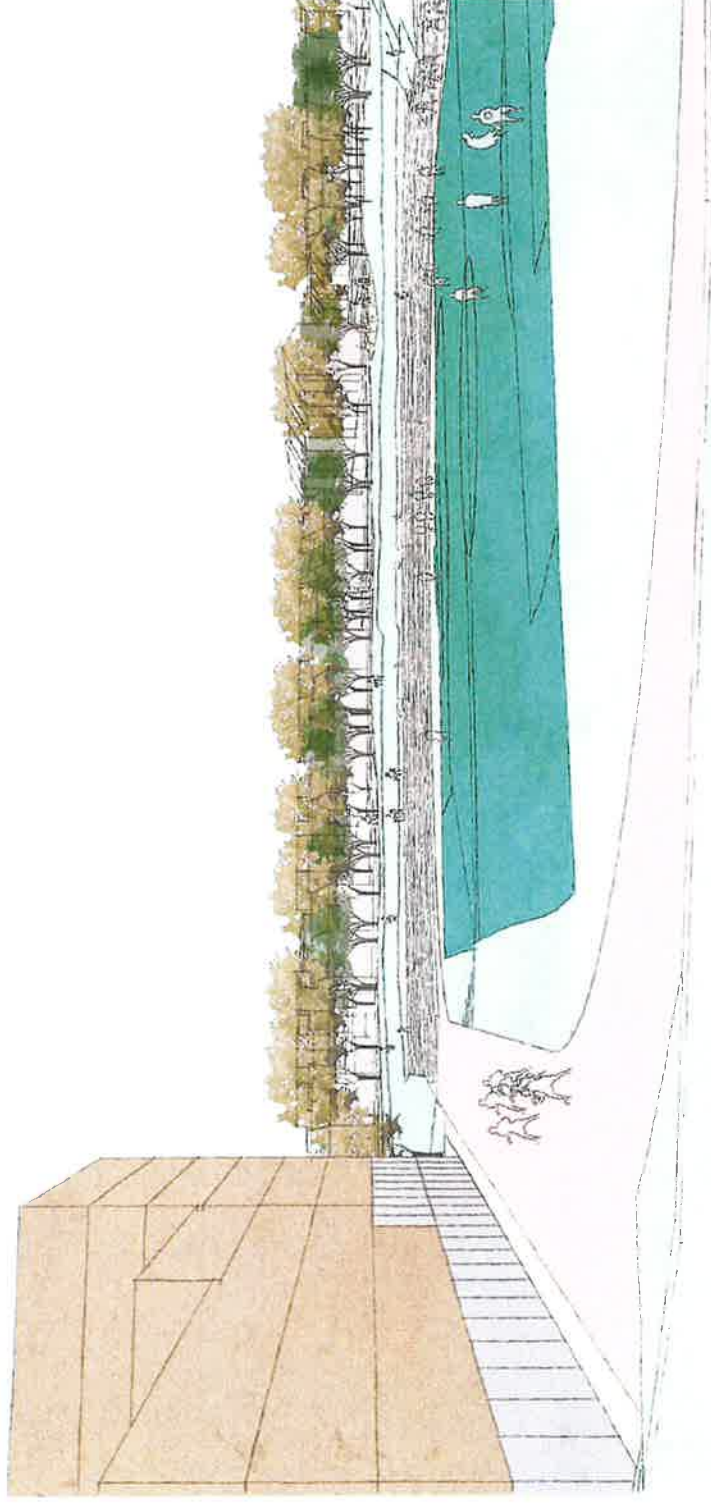
De beelden en getoonde kaarten/
plattegronden tonen de intenties en
globale posities van de gebouwen binnen
de stedenbouwkundige visie. In de fase
hierna volgt de verdere uitwerking waarbij
zaken als aansluitingen op het landschap,
hoogteverschillen, ondergrondse infra
en definitieve beeldkwaliteit nader wordt
uitgewerkt.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Toekomstig Kaalheide.

De beelden en getoonde kaarten/
plattegronden tonen de intenties en
globale posities van de gebouwen binnen
de stedenbouwkundige visie. In de fase
hierna volgt de verdere uitwerking waarbij
zaken als aansluitingen op het landschap,
hoogteverschillen, ondergrondse infra
en definitieve beeldkwaliteit nader wordt
uitgewerkt.



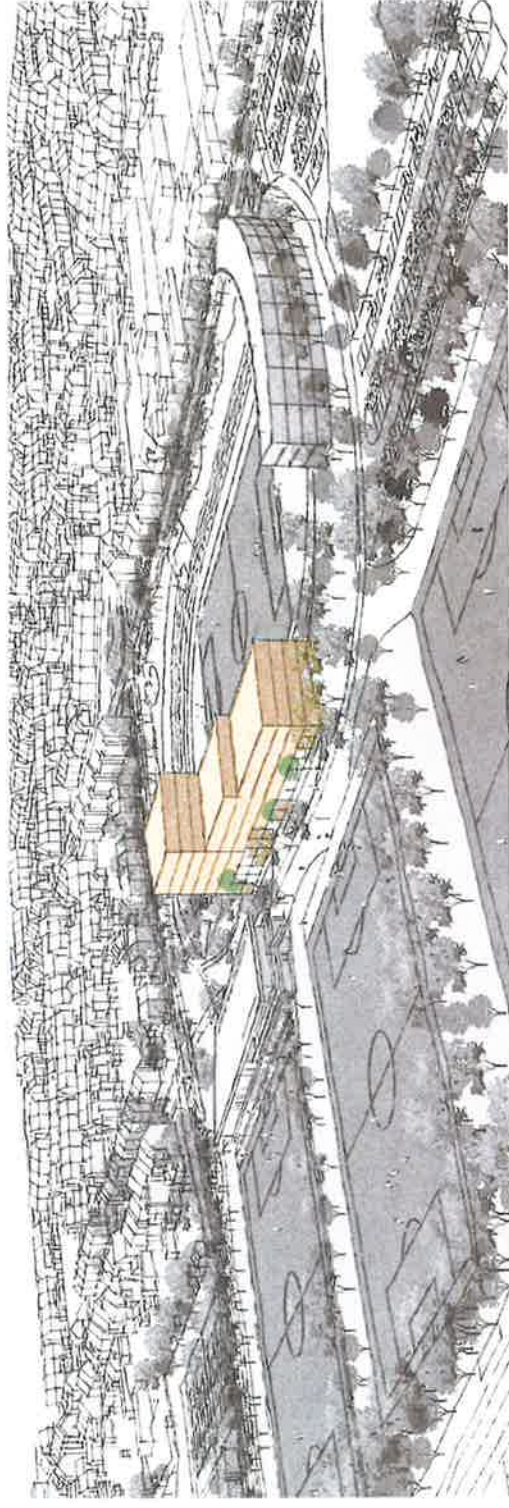
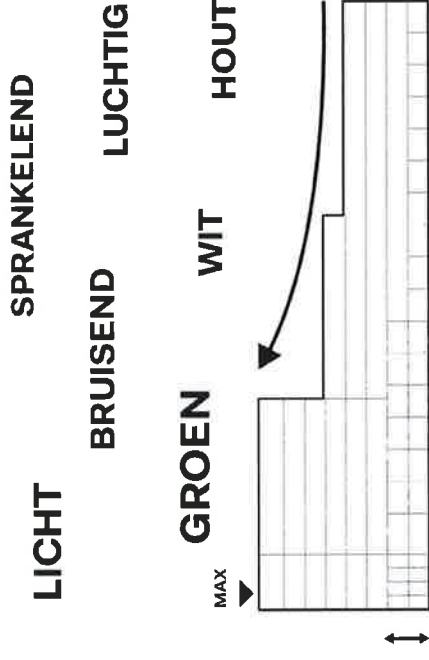
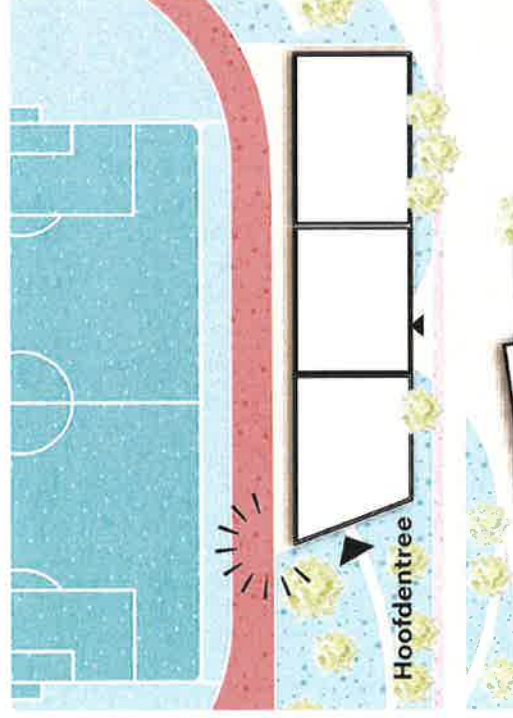
Beeldkwaliteit gebouw

05

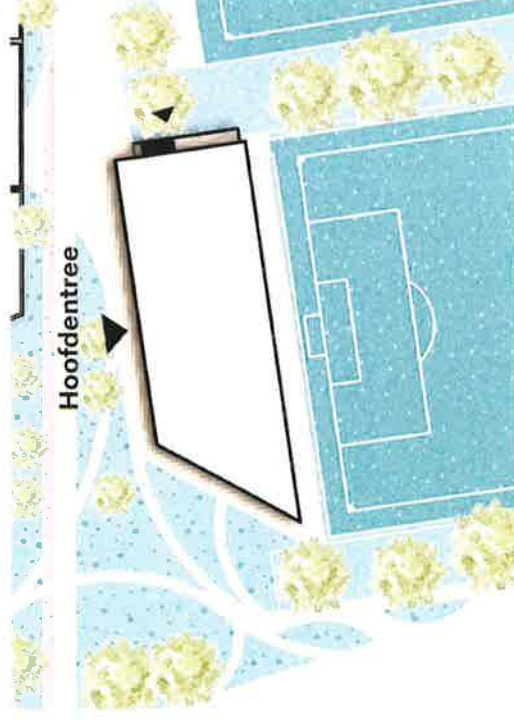
scope spatial strategy

Bruis + Achilles-Top.

Het gebouw van Bruis en Achilles Top krijgt een prominente plaats in het geheel. Op de plek van het oude hoofdgebouw ligt het op historische grond; aan de atletiekbaan en centraal op de locatie. Het gebouw krijgt een dynamisch vertrapende outline, een levendige plint en de hoofdentree aan de westzijde in aansluiting op het park.



Roda JC.



36

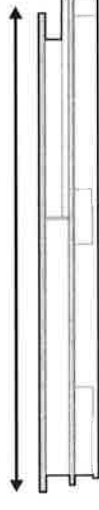
AARDS

ZWART

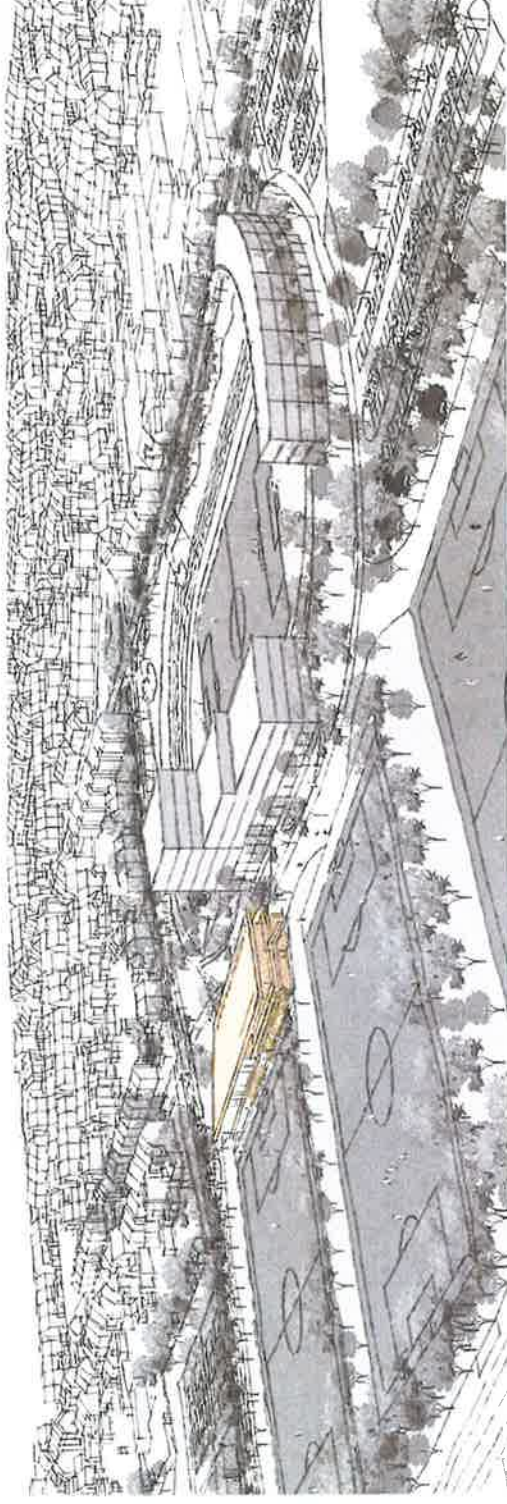
SOLIDE

TOPSPORT

MIJNHISTORIE

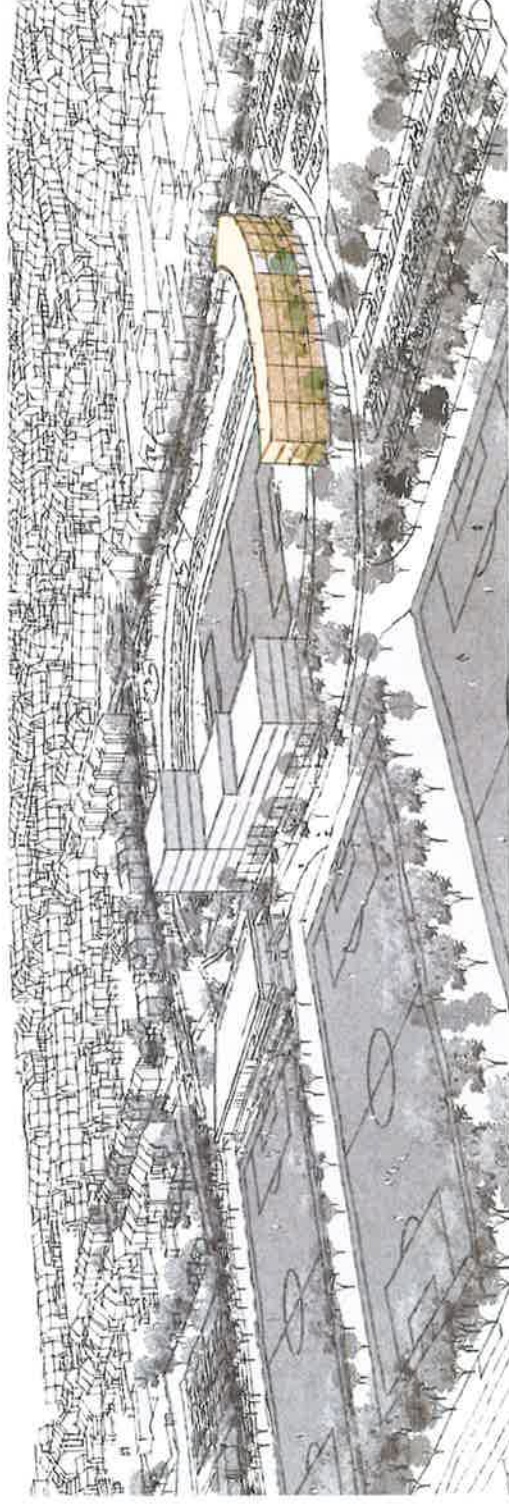
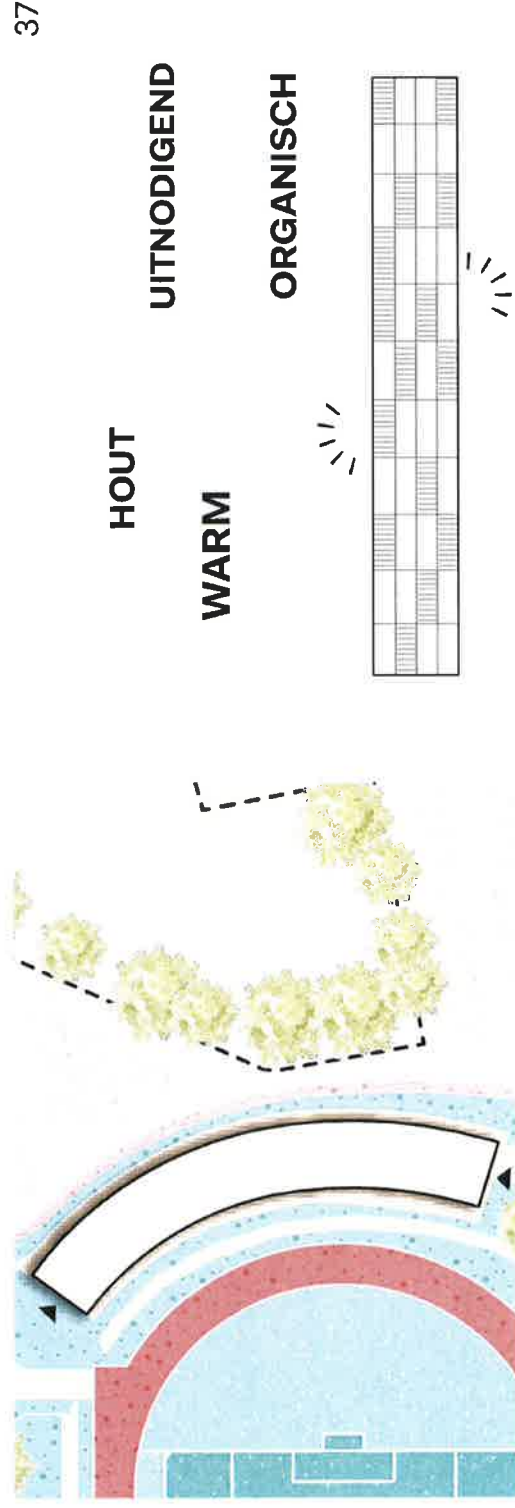


Het gebouw van Roda ligt op de kop van veld 4 en vormt samen met het gebouw van Bruis een ensemble. Het gebouw is 2 a 3 lagen hoog, is alzijdig en zal zich als een paviljoen gaan manifesteren. De hoofdentree ligt centraal aan de noordzijde met een secundaire entree aan de oostflank. Op de eerste verdieping is er ruimte voor een dek met uitzicht over de velden.



Gen Residenties.

Het gebouw van GenResidenties is een woongebouw over 4 lagen. Het volgt de kromming van de atletiekbaan aan de oostzijde en verankert zich daarmee met de historie van de plek. Het gebouw zal een warme en vriendelijke/transparante uitstraling krijgen. De entree van de locatie met parkeren en de doorstroming alsmede de invloed van de huidige hoogteverschillen is een aandachtspunt voor de verdere uitwerking.



Mobiliteit & Logistiek

06

scope spatial strategy

Ligging in lokale en regionale netwerken.



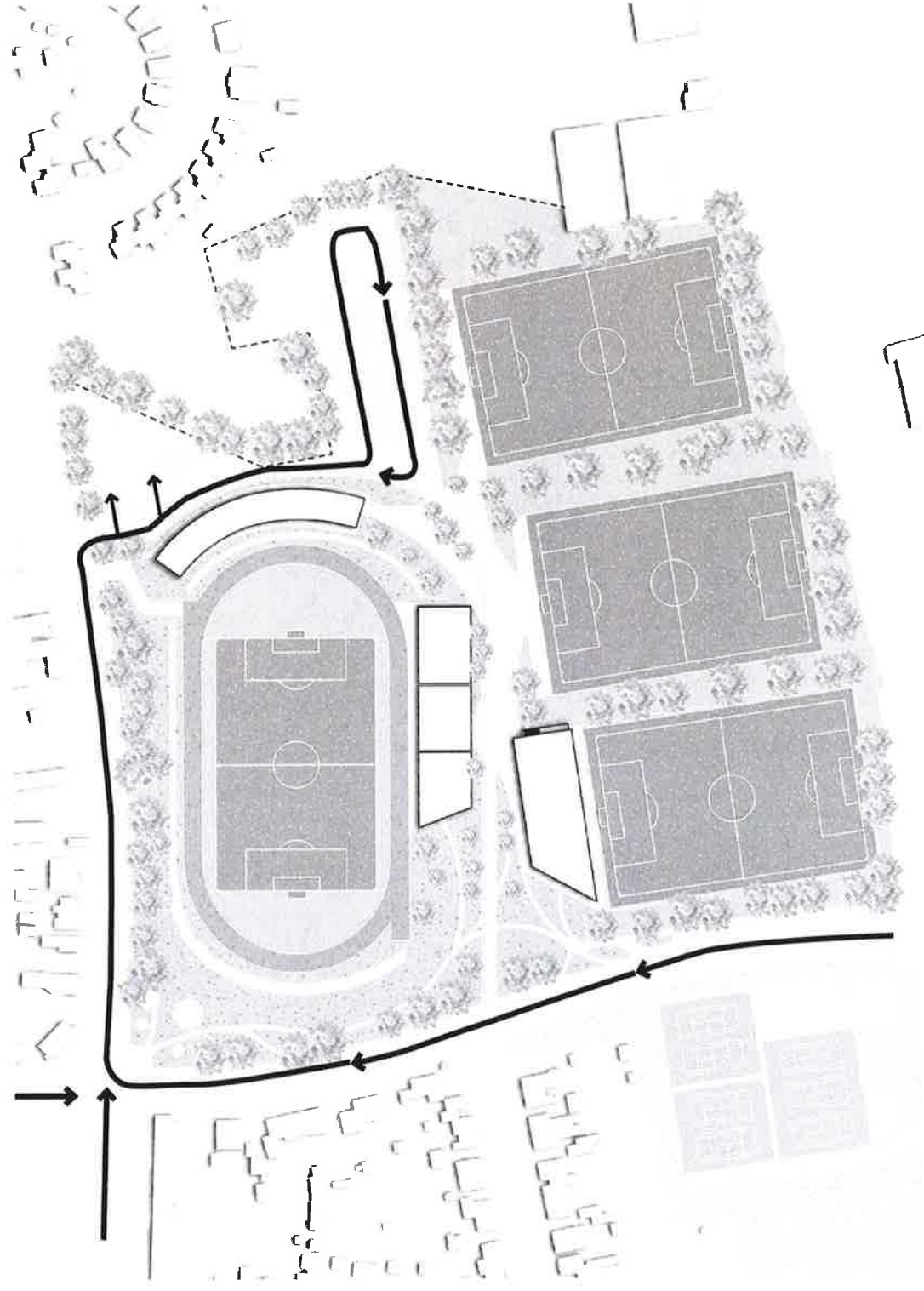
Ligging in lokale en regionale netwerken.



Auto verkeer.

Het nieuwe Kaalheide wordt grotendeels autoluw. Parkeren vindt plaats op de oostelijke zijde van het terrein en via herinrichting van de omliggende wegen/parkeerplaatsen. Tussen de gebouwen van Bruis en Roda is slechts toegang voor enkele incidentele logistieke afhandelingen en calamiteiten. In de volgende fase wordt dit verder uitgewerkt.

↔ Autoverkeer

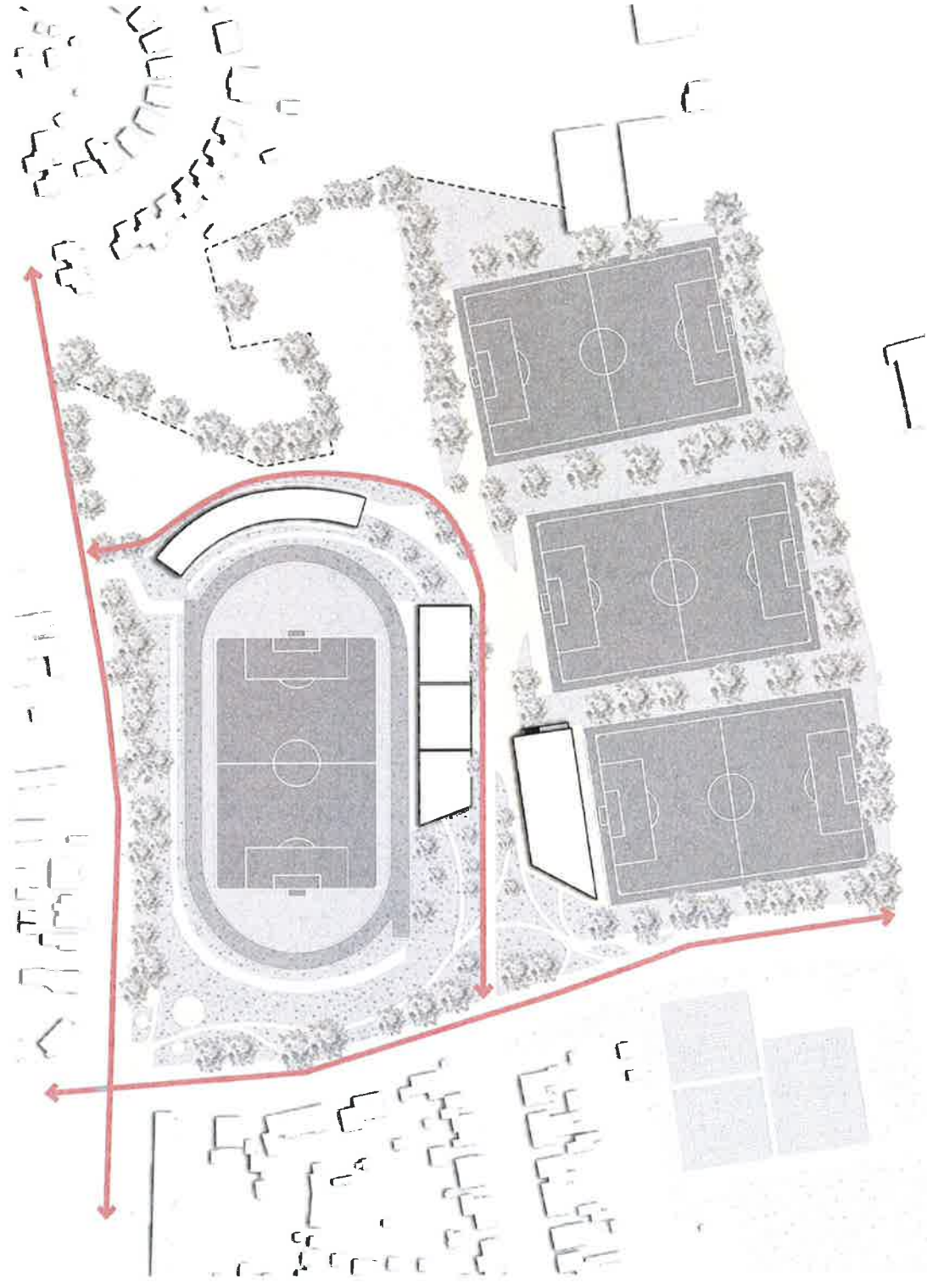


MOBILITEIT & LOGISTIEK

Voet- gangers & Fietser.

Voetgangers

Fietzers



MOBILITEIT & LOGISTIEK

Bijzonder verkeer.

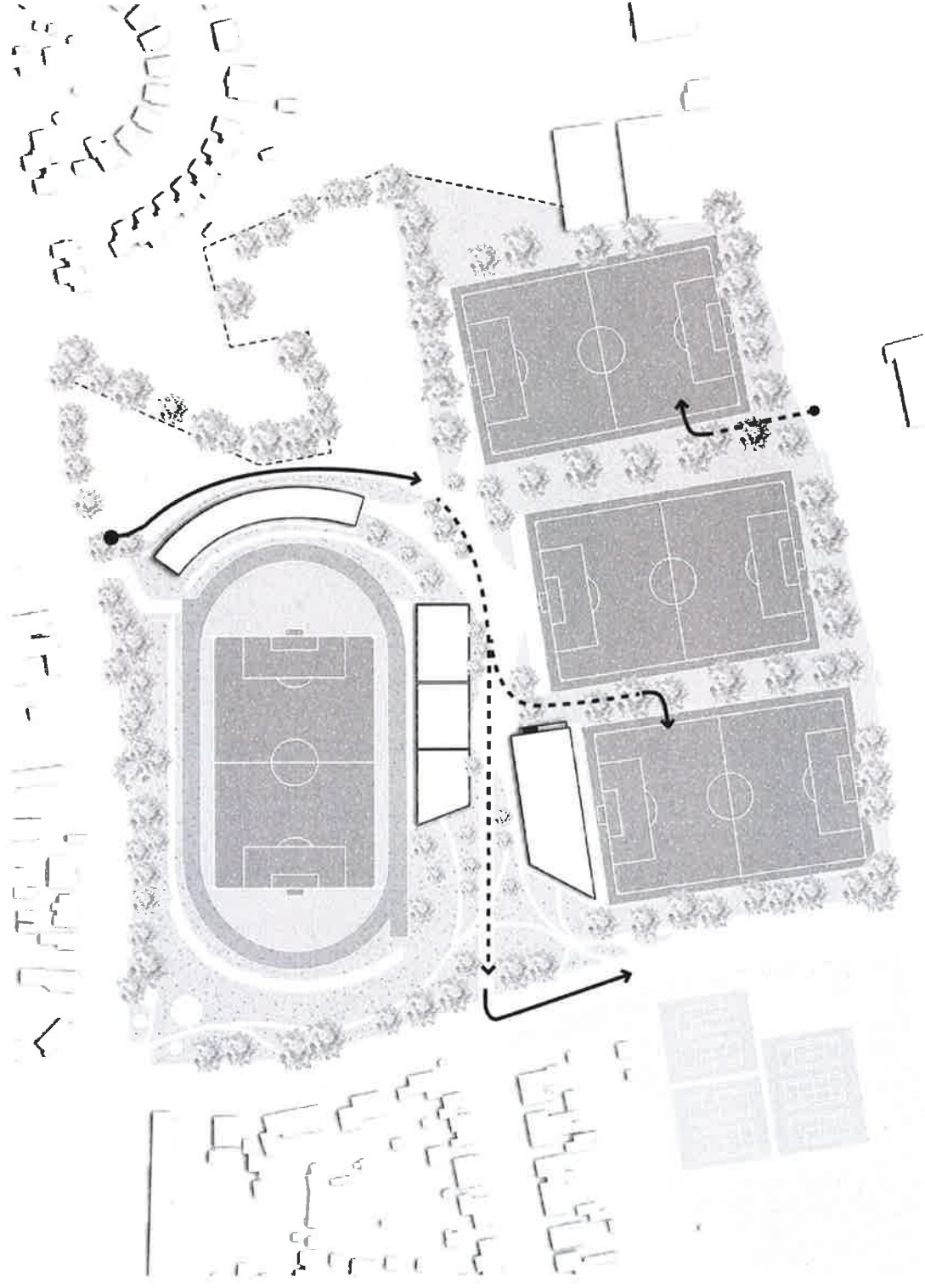
Pakketbezorging

laden en lossen

Afvaldiensten

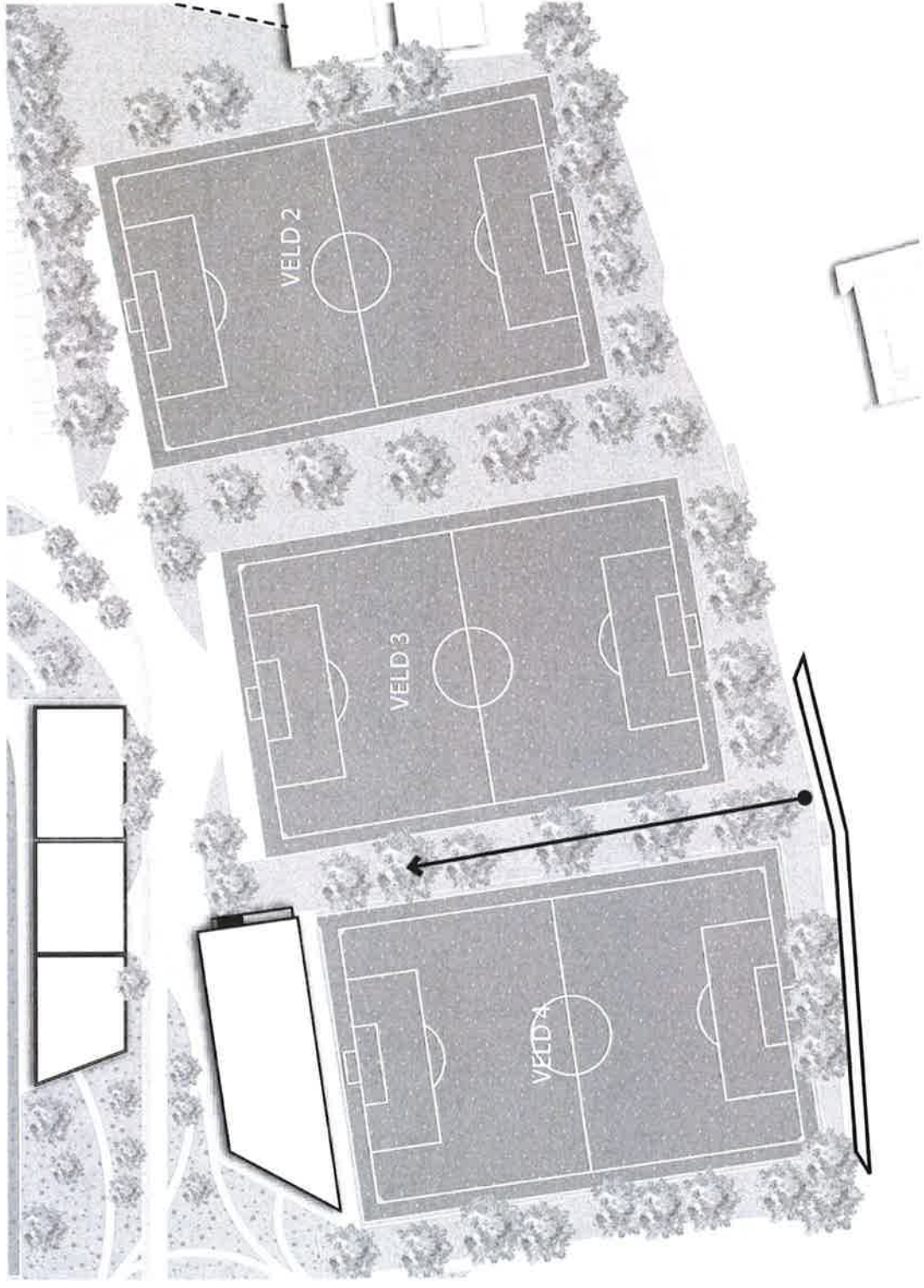
Nood- en hulddiensten

Beheer + onderhoud velden



MOBILITEIT & LOGISTIEK

Kiss and
ride bussen,
uitspelende
ploeg.



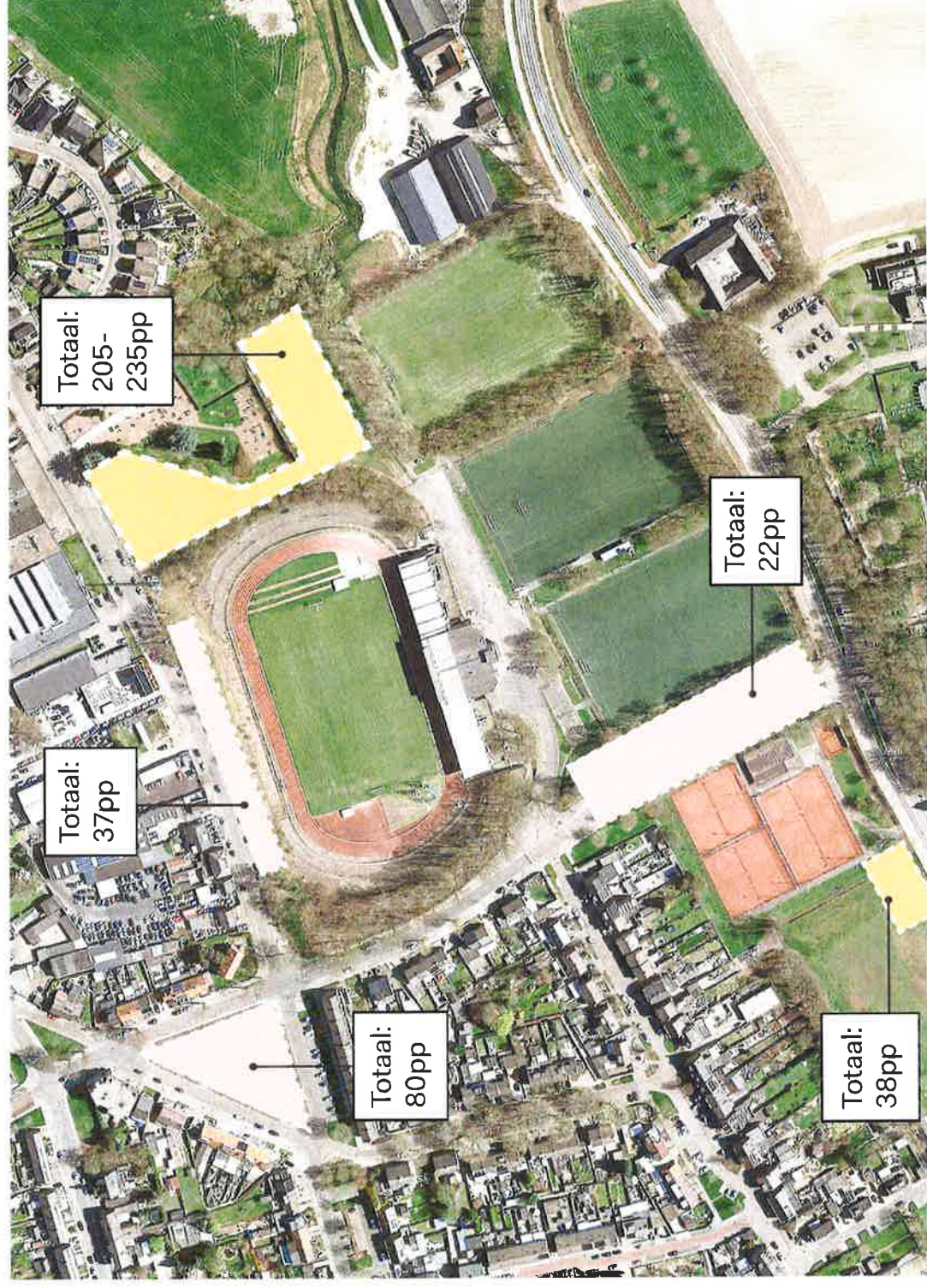
Parkeren

PARKEREN

Zoekgebied parkeren.

Bestaand p.p.

Plannen p.p.

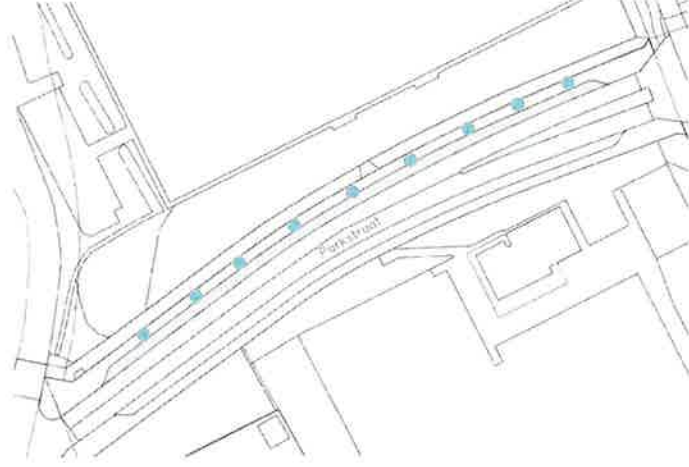


Parkstraat.



Parkstraat bestaand.

Huidige situatie:	22 pp
-------------------	-------

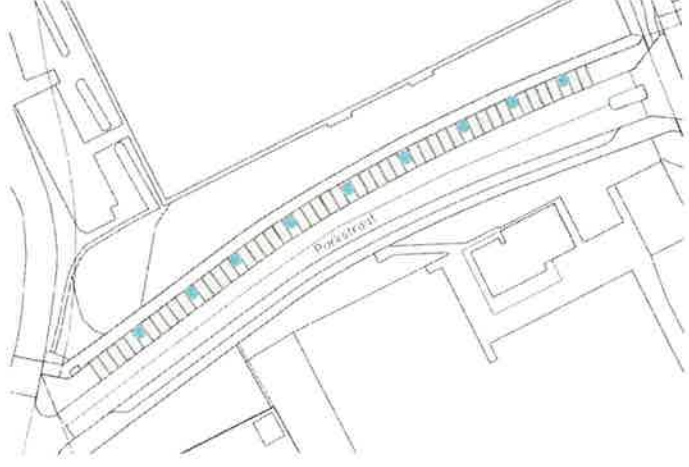


Parkstraat nieuw.

Huidige situatie:	22 pp
-------------------	-------

Nieuwe situatie:	44 pp
------------------	-------

Vershil:	22 pp
----------	-------



PARKEREN

Nieuwe Parkstraat.



Van 50km/u naar 30km/u

Optisch 'versmallen' van het
profiel t.b.v veiligheid

Zichtbare fietspaden

Verbeteren oversteekbaarheid
tussen Kaalheide, de wijk en de
tennislocatie

Sportstraat.

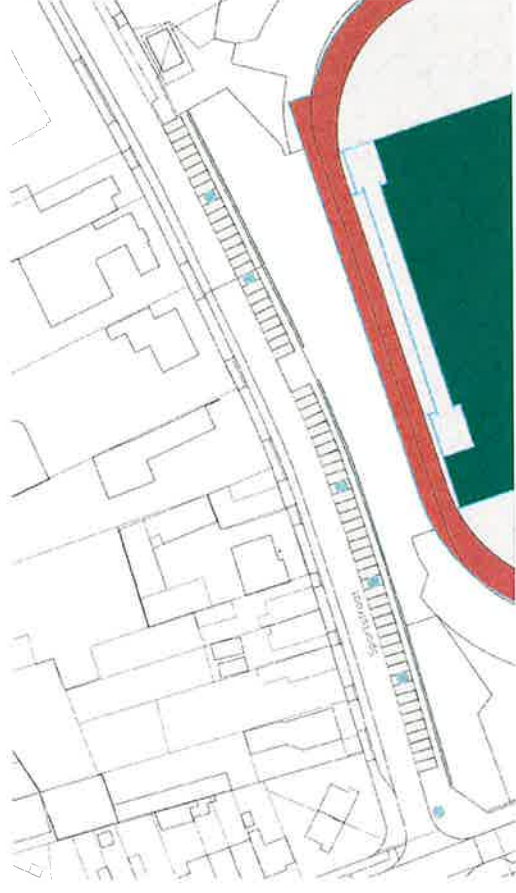


Sportstraat bestaand.

Huidige situatie:	37 pp
-------------------	-------

Sportstraat nieuw.

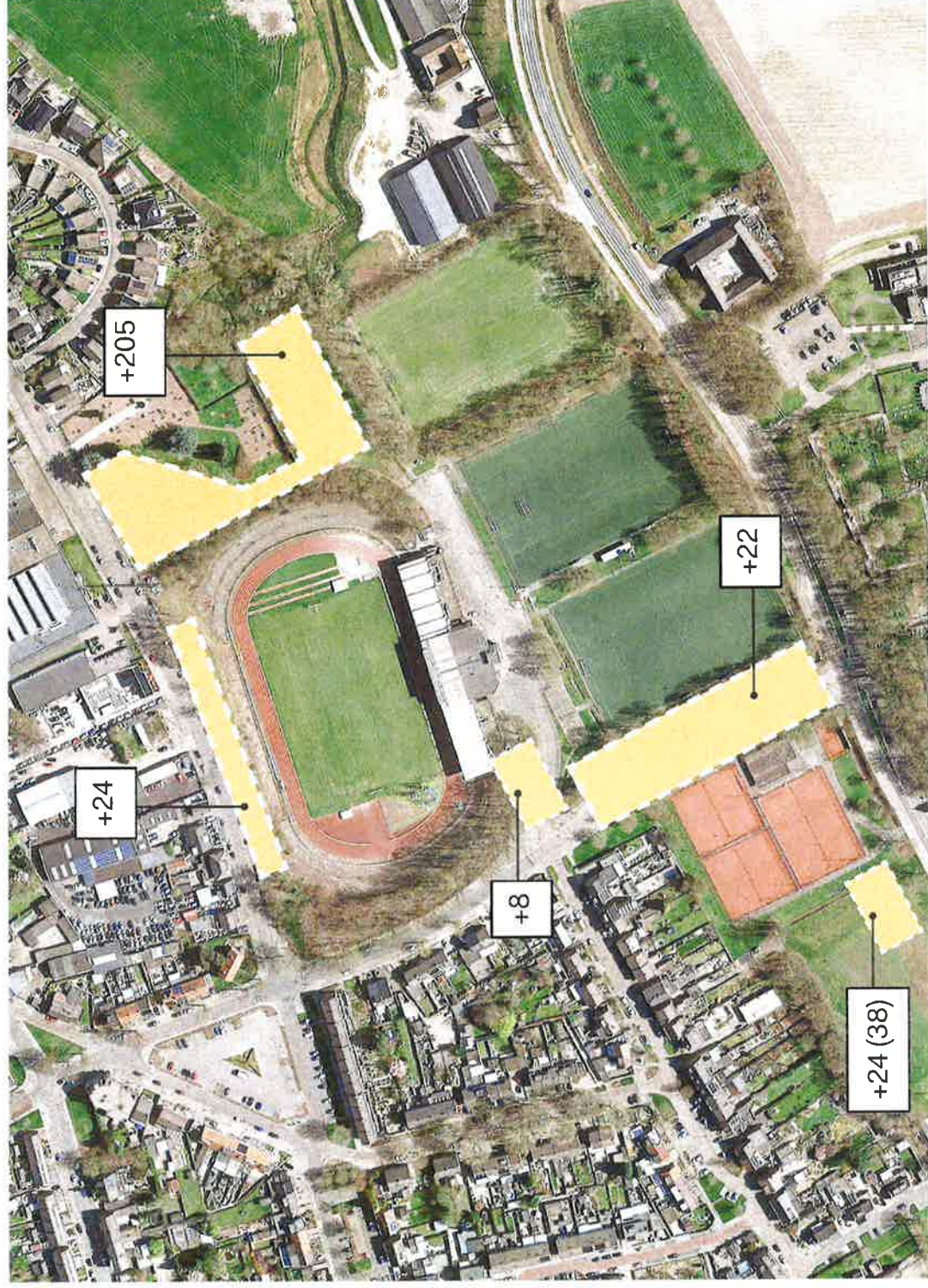
Huidige situatie:	37 pp
Nieuwe situatie:	61 pp
Vershil:	24 pp



PARKEREN

Mogelijke situatie.

Noordoost:	205
Entreezone:	8
Sportstraat:	24
Parkstraat:	22
Tennis:	24 (38)
Totaal:	283



PARKEREN

Fiets- parkeren & afval.

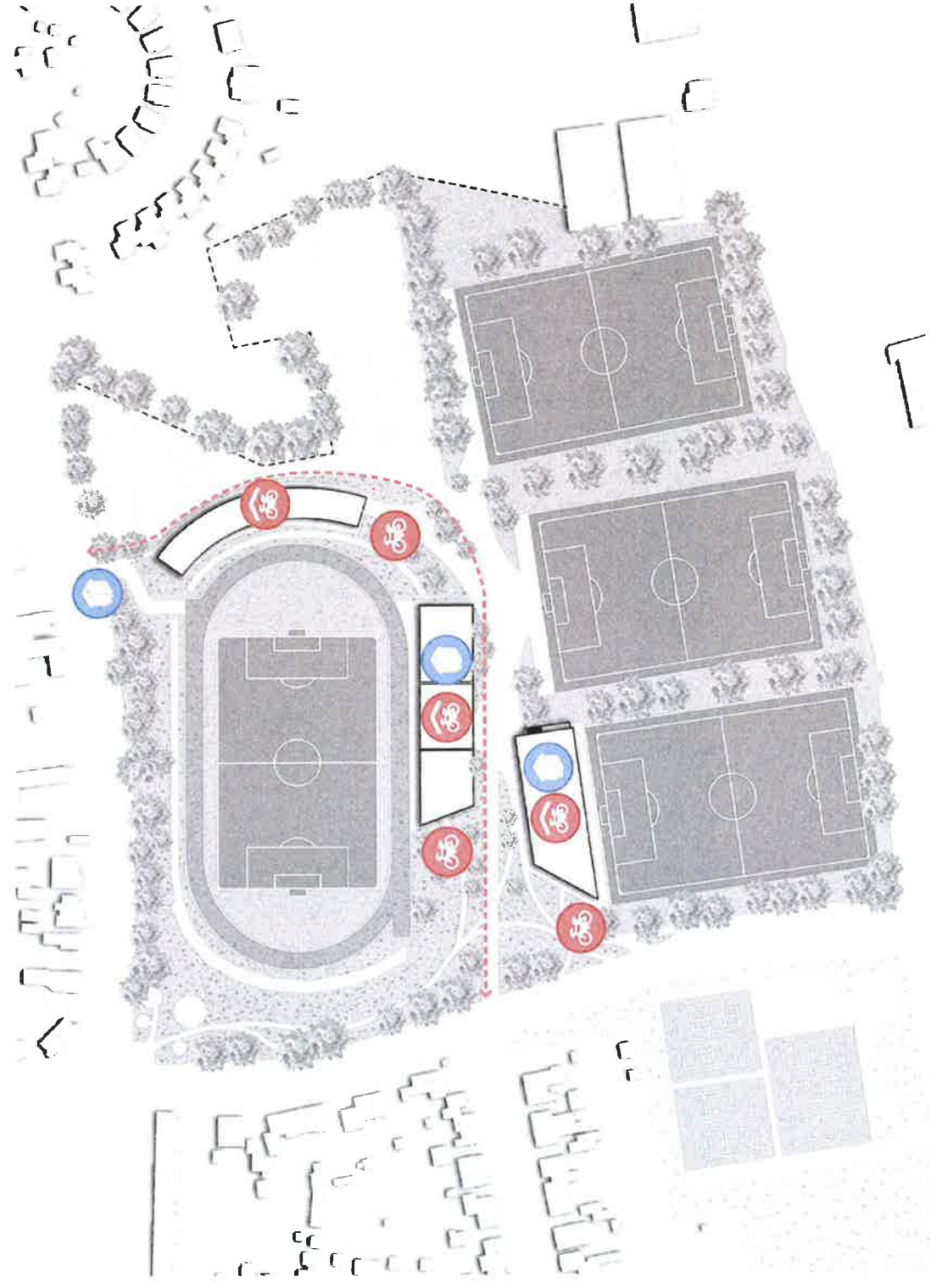
Beperken impact fietsen op de openbare ruimte

BRUIS, woningen en

Roda inzetten op interne fietsenstallingen voor eigen gebruikers

Rekening houden met voldoende ruimte in de PvE's

n.t.b.: met de gemeente afstemmen wat de behoefte is voor fietsvoorzieningen in de openbare ruimte



Resumé

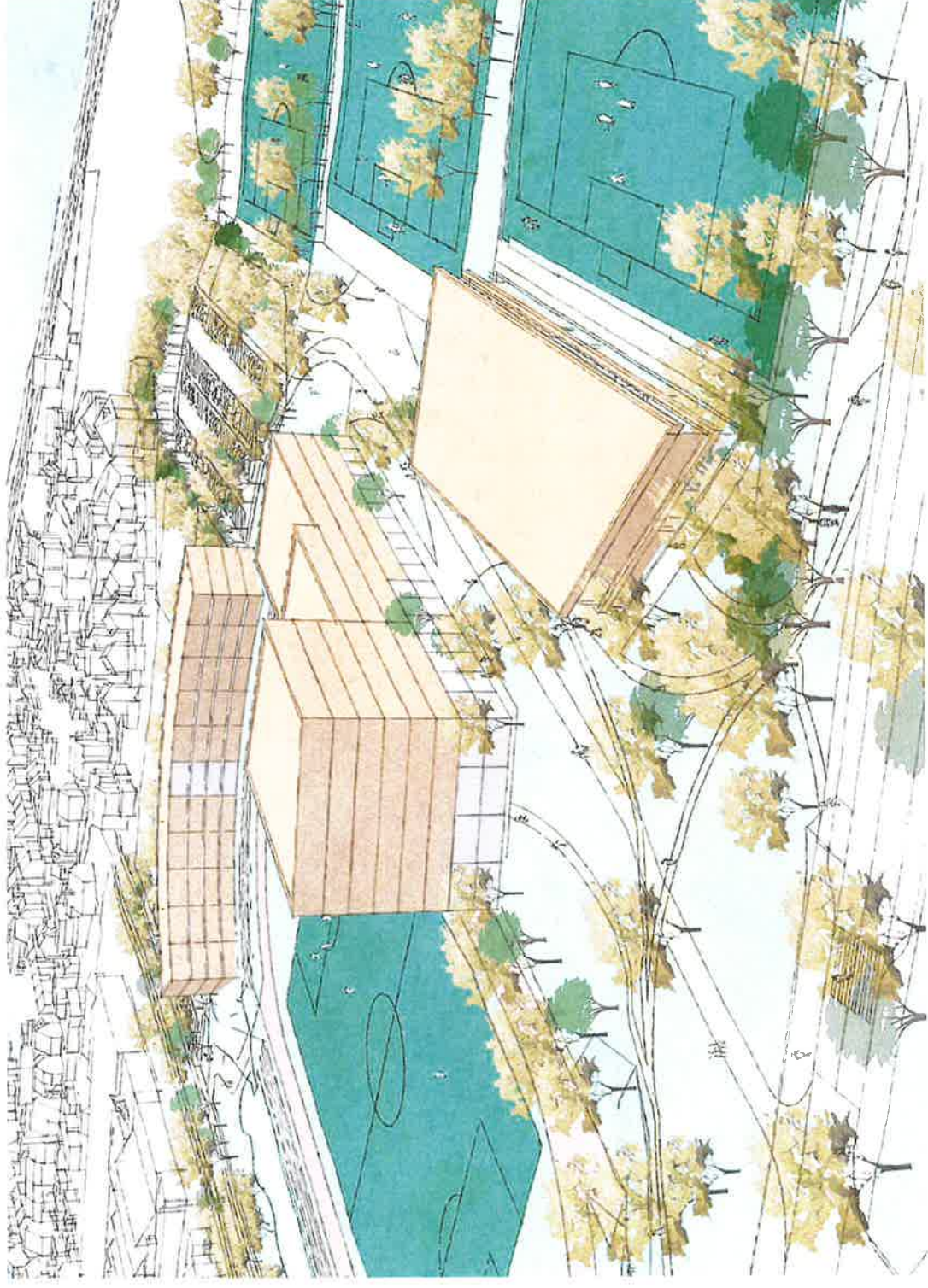
07

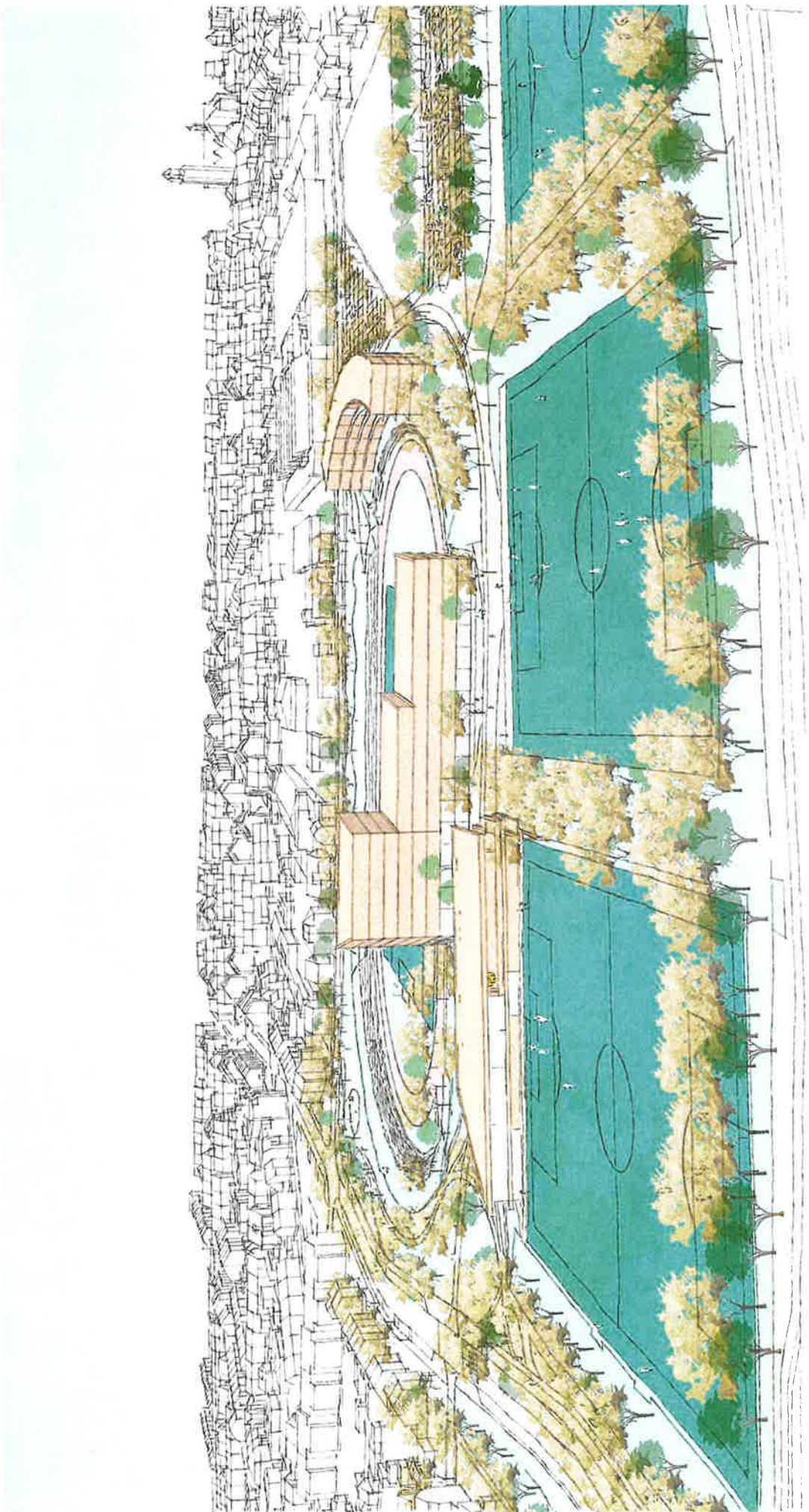
scope spatial strategy

RESUMÉ

Toekomstig Kaalheide.

De beelden en getoonde kaarten/plattegronden tonen de intenties en globale posities van de gebouwen binnen de stedenbouwkundige visie. In de fase hierna volgt de verdere uitwerking waarbij zaken als aansluitingen op het landschap, hoogteverschillen, ondergrondse infra en definitieve beeldkwaliteit nader wordt uitgewerkt.





scope spatial strategy

Benjamin Franklinstraat 509
3029 AC Rotterdam

+31 (0)10 313 58 09
office@scopespatialstrategy.nl
www.sscopespatialstrategy.nl

Beantwoording openstaande vraag fractie Ons Kerkrade inzake parkeren bij TCK

"Naar aanleiding van de vraag van Ons Kerkrade in de Cie van 19-6 naar een brief inzake het parkeren bij TCK hebben wij aangegeven dat we die informatie zouden opvragen. Er is geen brief, maar er is afgesproken om met TCK en schutterij om de tafel gaan over de uitbreiding van TCK, de tennisbanen en het parkeren (niet alleen voor TCK). Wij zullen Raad/Commissie t.z.t. informeren over de concrete afspraken die hieromtrent gemaakt zullen worden."

Datum vergadering	Vergadering	Nummer	Portefeuillehouder	Onderwerp	Deadline	Status	Datum reactie
10-04-2024	Cie GEZ	13	Weijers	woningsegmentering		Afgedaan	24-04-2024
10-04-2024	Cie GEZ	9	Weijers	Planschade monitoren	03-12-2026	Tussenbericht	23-04-2024
10-04-2024	Cie GEZ	8	Weijers	Verkeersstromen rondom d'r Pool		Afgedaan	23-04-2024
10-04-2024	Cie GEZ	7	Weijers	winnende grondbieding	24-04-2024	Afgedaan	23-04-2024
21-02-2024	Cie GEZ	4	Geers	Stand van zaken stimuleringsregeling	19-06-2024	Open	
21-02-2024	Cie GEZ	3	Geers	Aanvalsplan Kerkrade Centrum	05-02-2025	Open	
21-02-2024	Cie GEZ	2	Weijers	Volkshuisvestingsfonds (VHF 2.0)	24-12-2024	Tussenbericht	06-03-2024
29-11-2023	Cie GEZ	53	van Drunen	Ontwerpbesluit inzake vaststellen transitievisie warmte 2.0 en aanpak isolatie- en verduurzamingsprogramma	03-02-2025	Open	
29-11-2023	Cie GEZ	52	van Drunen	jaarlijkse afweging of de transitievisie warmte nog actueel is	03-02-2025	Open	
13-11-2023	Raad-GEZ	51	van Drunen	Vervolg dak- en gevelvergroening	31-07-2024	Open	
13-11-2023	Raad-GEZ	48	Geers	Mogelijkheden extra fruitbomen	31-07-2024	Open	
20-09-2023	Cie GEZ	34	Geers	Monitor motie natuursteenconvenant	31-07-2024	Open	
20-09-2023	Cie GEZ	33	van Drunen	Windturbines over de grens	31-12-2024	Open	
20-09-2023	Cie GEZ	32	Weijers	Behoud arbeidsplaatsen E-Max	31-07-2024	Tussenbericht	13-12-2023
28-06-2023	Cie GEZ	22	Weijers	Externe toets financiële waardering maatschappelijke tegenprestaties Roda JC	31-12-2023	Open	
17-05-2023	Cie GEZ	20	Weijers	Beleidsregel woningsplitsing en gebruikswijziging naar wonen gemeente Kerkrade 2023	01-05-2024	Open	
17-05-2023	Cie GEZ	19	Weijers	Woonvisie 2023-2028	01-05-2024	Open	
12-04-2023	Raad-GEZ	27	Schlangen	Terugkoppeling Stichting Werkplaats K		Tussenbericht	04-07-2023
12-04-2023	Cie GEZ	14	Geers	Uitvoeringsplan mobiliteit jaarlijks schriftelijk aanbieden	31-07-2025	Tussenbericht	14-12-2023
12-04-2023	Cie GEZ	13	Geers	Onderzoek vervoersarmoede mobiliteitsplan	31-03-2024	Tussenbericht	30-10-2023
08-02-2023	Cie GEZ	8	Roland	Meer aandacht voor milieu i.r.m. buurgemeenten in Nederland en Duitsland in volgende versie regionaal afstemmingskader	31-12-2024	Open	
14-12-2022	Raad-GEZ	40	Schlangen	Extra geld ondersteuning energie	30-06-2023	Tussenbericht	01-03-2023
17-11-2022	Raad-GEZ	31	Geers	Parkeerinkomsten worden in 2023 geëvalueerd	31-07-2024	Tussenbericht	30-10-2023
17-11-2022	Raad-GEZ	30	Geers	Realiseren meer groen op bedrijventerreinen	29-12-2023	Open	
17-11-2022	Raad-GEZ	29	Geers	Realiseren loslooplek voor honden in het centrum	30-06-2023	Tussenbericht	25-10-2023
17-11-2022	Raad-GEZ	26	Weijers	Verkeerssituatie Engerweg wordt meegenomen bij bestemmingsplan	31-12-2023	Afgedaan	18-04-2023
12-10-2022	Raad-GEZ	23	Schlangen	Voortgang renovatie Achilles Top	30-04-2023	Tussenbericht	24-01-2023
31-12-2021	Raad-GEZ	65	Weijers	De raad wordt regelmatig geïnformeerd over de voortgang gebiedsontwikkeling Rolduckerveld (Stad)		Tussenbericht	
20-10-2021	Cie GEZ	55	Geers	Mogelijkheid collectief vervoer bij bereikbaarheidsprobleem Kerkrade-West	31-12-2023	Open	
20-10-2021	Cie GEZ	54	Geers	Totaalperspectief bereikbaarheidsprobleem en transferium Kerkrade-West	31-12-2023	Tussenbericht	24-11-2021
14-04-2021	Cie GEZ	32	Geers	Halfjaarlijks terugkoppeling centrummanagement	30-06-2023	Tussenbericht	01-12-2022