

Informatiebrief

Gemeente Kerkrade

Markt 33, 6461 EC Kerkrade

Postbus 600, 6460 AP Kerkrade

www.kerkrade.nl

gemeentehuis@kerkrade.nl

Telefoon 14 045

Datum 12 februari 2026
Zaaknummer
Uw kenmerk
Ambtenaar 
Bijlage N.v.t.
Ons kenmerk 26u0001465

Onderwerp: informatie voortgang Aanvalsplan Kerkrade Centrum en Stimuleringsregeling

Geachte Raadsleden en commissieleden,

Op basis van de toezeggingen in 2025 informeren de portefeuillewethouders Geers en Vinken de raads- en commissieleden GEZ jaarlijks uitgebreide over voortgang van de zeven uitvoeringslijnen opgenomen in de Visie & aanvalsplan centrumgebied Kerkrade d.d. 6 februari 2024 en de Verordening Stimuleringsregeling Winkelconcentratiegebied Kerkrade Centrum 2019.

Met deze jaarlijkse informatiebrief wordt aandacht besteed aan ontwikkelingen en behaalde resultaten van het voorgaande jaar 2025 en wordt er tevens stil gestaan bij huidige actualiteiten en geplande acties in het jaar 2026.

Stand van zaken Aanvalsplan Centrum

De 7 uitvoeringslijnen opgenomen in de visie & aanvalsplan centrumgebied Kerkrade d.d. 6 februari 2024 laten voor het jaar 2025 navolgende ontwikkelingen en activiteiten zien.

Uitvoeringlijn 1

Het compact maken van het centrum en het onttrekken van commerciële functies in de aanloopstraten richting het kernwinkelgebied en te transformeren naar woonruimte.

Centrummonitor

In 2025 is intern alle beschikbare data en informatie verzameld welke we van het centrumgebied beschikbaar hebben. We kijken naar informatie omtrent: inwoners, wonen, bedrijven, leegstand, bezoekers en leefbaarheid en veiligheid. Deze info is vervolgens overzichtelijk gerangschikt met als resultaat de start van de Centrummonitor 2025. Jaarlijks zullen we de verzamelde “centrumweetjes” actualiseren om zo onze data ook voortschrijdend te kunnen monitoren en mogelijke trends te ontdekken.

Marktverkenning en brancheringsonderzoek

Afgelopen jaar heeft er in het kader van herijking van en centrumgebied door onderzoeksbureau Movares een marktverkenning voor het centrum van Kerkrade plaatsgevonden. Centrale vraag hierbij was: Welk programma is in de toekomst economisch haalbaar voor het centrum van Kerkrade op basis van demografische ontwikkelingen en trends in koopgedrag.

De resultaten laten zien dat in kwantitatieve zin er in beginsel géén ruimte om het dagelijks aanbod uit te breiden. Dit neemt niet weg dat aanvullend dagelijks aanbod

de boodschappenfunctie van het centrum versterkt. Dit sluit aan bij trends en ontwikkelingen in centra zoals dat van Kerkrade. Dit is ook in lijn met de uitkomst van de benchmark, waaruit blijkt dat het dagelijks aanbod in het centrum van Kerkrade nog achterblijft.

Het centrum van Kerkrade nu en in de toekomst, is meer dan alleen winkels. De verblijfsfunctie van het centrum is de afgelopen jaren steeds belangrijker geworden, zowel functioneel als ruimtelijk.

Om helder inzicht te krijgen in de wensen en behoeften zal in 2026 een brancheringsplan inclusief grootschalige bezoekers enquête voor het kern centrumgebied worden opgesteld. Hiermee wordt inzicht geboden in de juiste functiemix met kansrijke en gewenste winkels en andere voorzieningen, passend bij de huidige en toekomstige doelgroepen in Kerkrade. Aanvullend zullen ook concrete acties en maatregelen worden geboden om te sturen op de gewenste branchering (zoals een acquisitieplan en/of stimuleringsregelingen).

Subsidiegelden

Er is samen met de Stadsregio Parkstad Limburg op 06 oktober 2025 een regionale aanvraag ingediend bij het ministerie van VRO voor de 7^e tranche Woningbouwimpuls. De aanvraag bestaat uit 4 woningbouwplannen in 3 gemeenten (Brunssum, Kerkrade, Simpelveld). Deze aanvraag is door middel van een beschikking van het ministerie van VRO d.d. 8 december 2025 gehonoreerd.

Voor Kerkrade betekent dit concreet dat een tweetal woningbouwprojecten gelegen in het stadscentrum aan de Einderstraat en Vincent van Goghplein in de wijk Haanrade van respectievelijk 32 en 47 betaalbare nieuwbouwwoningen, met deze Rijksbijdrage een financiële impuls krijgen en kunnen worden versneld.

Uitvoeringlijn 2

Het centrum creëren van een complete mix aan functies die aansluit bij de nieuwe positionering van Kerkrade centrum en bij de behoefte van de doelgroepen.

Woningbouwprojecten centrum

Bij de vastgoedontwikkeling Einderstraat (nu o.a. een tijdelijke fietsenstalling) is gedurende het jaar 2025 een nieuwe pogingen gedaan om de beoogde ontwikkellocatie te vergroten en daarmee het aantal nieuwbouwwoningen te verruimen. De gesprekken met de vastgoedeigenaren hebben tot op heden helaas nog geen succes. Om verdere vertraging te voorkomen is samen met woningcorporatie HEEMwonen gestart met de verdere verkenning, eventueel aangepast ontwerp en voorbereidingen.

Woningbouw D'r Pool:

In juli 2024 is door een aantal omwonenden uit de Stationsstraat en Kapellaan beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de vaststelling d.d. 24 april 2024 door de raad van het bestemmingsplan D'r Pool. Tot op heden is er door de RvS nog geen datum van behandeling van het beroep vastgesteld.

De sloop van de kelderwand aan de Engerweg is uitgesteld tot het moment van uitspraak van de Rvs inzake het beroep.

Vieboulevard Het Martin Buber:

De ontwikkeling van de nieuwbouw van Het Martin Buber aan de Vieboulevard is eind 2025 afgerond. De werkzaamheden worden thans in delen aanbesteed. Aandachtspunt daarbij vormen de ontwikkeling en verbouw van het naastgelegen gebouw F en de in gebouwdeel V van gebouw N+V gelegen appartementen boven de school. Planvorming voor deze beide onderdelen verloopt moeizaam. De oplevering van de school zal plaatsvinden uiterlijk augustus 2027 voor de start van het nieuwe schooljaar 2027-2028.

Overige woningbouwprojecten

Op het gebied van zorgwoningen zullen naar verwachting de 76 woningen aan de Vieboulevard – zorgcentrum Kerckrode - door Meander in het voorjaar 2026 in gebruik worden genomen.

De 40 appartementen in het transformatieproject De componist aan de Niersprinkstraat zullen naar verwachting eind 2026 worden opgeleverd aan de toekomstige bewoners.

In het kader van wonen boven winkels zijn in 2025 diverse nieuwe appartementen gerealiseerd (Niersprinkstraat, Einderstraat) en in uitvoering (Hoofdstraat, Markt).

Culturele voorzieningen

In het kader van verbeteren samenwerking culturele voorzieningen is in 2025 een Combinatiefunctionaris aangesteld. De komende periode zal samen met de HuB een uitvoeringsplan opgesteld worden. De openingstijden van de HUB zijn aangepast m.i.v. 2025. We inventariseren jaarlijks de bezoekersaantallen in onze centrummonitor.

De in de uitvoeringslijn opgenomen actie om het Martin Buberplein geschikt te maken voor kleinschalige activiteiten van de HuB zoals bijvoorbeeld voorleesmiddagen voor jong en oud blijkt in de praktijk niet mogelijk omdat het plein formeel een "stilteplein" is. Er zijn in 2025 een tweetal tentoonstellingen geweest namelijk de foto-expositie Mijn tatoeage en Portretten, daarnaast een boekpresentatie.

In 2026 wordt de "eenheid en verbondenheid" tussen HuB en SMK-muziekschool nader uitgewerkt. De gedachten gaan uit naar een zg. Cultuurstraat met thematische straatdecoratie. Dit in combinatie met klimaat adaptieve vergroening.

Uitvoeringlijn 3

Optimaliseren evenementen en activiteiten in centrum Kerckrade.

Het zal in 2025 niemand zijn ontgaan dat het jaar in geheel in het teken van "het geluk van Limburg" stond. De reacties in de lokale en landelijk media waren enorm en in alle opzichten ronduit lovend.

We willen inzicht krijgen en meten wat de impact van "het geluk van Limburg" is c.q. betekent. Daarom hebben we Ginder opdracht verstrekt om de economische betekenis zoals o.a. bezoekersaantallen, bestedingen in de stad en regio, de bijdrage aan horeca, verblijf en impact bij toeleveranciers in kaart te brengen. Maar ook anderzijds de maatschappelijke impact hierbij niet te vergeten.

Wat draagt het bij aan trots en identiteit en aan het imago van de stad en regio. Het rapport wordt in het voorjaar van 2026 verwacht.

Bereikbaarheid en parkeren

Het Geluk van Limburg heeft laten zien dat ook tijdens drukke weekenden met een groot evenement het centrum de verkeersstroom kan afwikkelen en er voldoende parkeervoorzieningen zijn in het hele centrumgebied. Het betreft externe bezoekers die de parkeervoorzieningen goed hebben kunnen vinden. Kanttekening is wel dat er een tijdelijke extra parkeervoorziening is gecreëerd aan de Caspar Sprokelstraat, welke te allen tijde voldoende restcapaciteit heeft geboden.

Uitvoeringlijn 4

Het centrum biedt locaties en (fysieke) voorzieningen die inspelen op vitaliteit/ gezonde leefstijl, bewegen en ontmoeten voor jong en oud en draagt hiermee bij aan het welzijn, de gezondheid en tegengaan van eenzaamheid van de Kerkraadse bevolking.

Realisatie Knopen Lopen

In 2025 is het Knopen Lopen wandelnetwerk gerealiseerd in heel Zuid-Limburg. Er worden o.a. diverse thematische wandelroutes uitgebracht, zowel online als via drukwerk. Diverse wandelroutes lopen ook door het centrum. Vanaf het voorjaar van 2026, als het complete Zuid-Limburgse wandelnetwerk officieel wordt geopend, zijn er ook wandelknooppuntenkaarten te koop.

De Parkstadroute

De Parkstadroute, een nieuwe fiets- en wandelroute van ruim 35 km door Parkstad, is feestelijk gelanceerd op zaterdag 6 september 2025 met spectaculaire FIREBIRDS-parades van Theater Titanick, activiteiten bij halteplaatsen (waaronder een halteplaats op het Martin Buber Plein in het centrum) en een finale bij Kasteel Schaesberg. De route verbindt Schinnen met Simpelveld en loopt door Beekdaelen, Heerlen, Brunssum, Landgraaf en Kerkrade, langs natuur en erfgoed, en is bedoeld voor langzaam verkeer. In Kerkrade hebben wij er bewust voor gekozen om de route langs het centrum te laten lopen. Op die manier verbinden we letterlijk park en stad.

Doordat alle horecaondernemers in het centrum lid zijn van Visit Zuid-Limburg, wordt de horeca in het centrum getoond op de kaart als mensen de route digitaal volgen.

Stadsspel Mystery Unlocked

In 2025 is een nieuw stadsspel ontwikkeld met augmented reality. De route loopt vanaf Rolduc via de Schacht Nulland naar het centrum en eindigt op de Markt. Op dit moment bevindt de ontwikkeling zich in de laatste testfase en het spel zal in het voorjaar van 2026 gelanceerd worden.

Lancering Archeo fietsroute

De Archeo Route Kerkrade is een thematische fietsroute (18 km) die je met de gratis Archeo Route Limburg app door het rijke verleden van de gemeente leidt, langs vondsten van Neanderthalers (zoals bij Schacht Nulland) en Romeinse villa's (zoals Holzkuil), mijnbouwgeschiedenis bij Rolduc en het Wormdal, met interactieve AR/VR-belevingen van archeoloog Archie. Ook deze route voert door het centrum van de stad, waar zich op het Martin Buber plein een archeo speerpunt bevindt (Romeinse verleden Wijngracht).

Uitvoeringlijn 5

De Kwaliteit en inrichting van het openbaar gebied in het centrum draagt bij aan het comfort ten aanzien van verplaatsen en verblijven.

Mobiliteit en vervoer

Velocity is failliet gegaan in 2025. Helaas is er daardoor tijdelijk geen deelfietssysteem beschikbaar in Kerkrade. Er is inmiddels contact met een nieuwe aanbieder die binnen de hele Euregio het systeem wil uitrollen.

Na een positieve evaluatie is besloten het fietsverbod “winkels open – fietsers lopen” in het centrum in stand te houden en niet uit te breiden naar de Markt. Er zijn in 2025 gerichte controles gehouden op het fietsverbod.

In 2026 zullen nog enkele verkeersborden (ter verduidelijking) worden aangepast en zullen de gerichte controles worden gecontinueerd.

Toegankelijkheid

In 2025 is het onderzoek ongehinderd uitgevoerd. Het onderzoek is erop gericht inzicht te verkrijgen en centrumpartijen te stimuleren, hun winkel etc. in het centrum aantrekkelijker te maken voor mensen met een beperking. Hierbij is de toegankelijkheid van openbare ruimte (voorzieningen) en winkels in kaart gebracht. D.m.v. website en app vinden mindervalide personen sneller hun weg in het centrum. Daarnaast kregen winkeliers tips om hun winkel “toegangsvriendelijker” te maken. Alle informatie staat op de website van de gemeente en Ongehinderd geregistreerd zodat mindervaliden prettig hun weg in Kerkrade centrum vinden. Tevens zijn we als stad opgenomen in de MKB Limburg toegankelijke route. Er is een overzicht met adviezen voor aanpassingen/optimalisaties van de openbare ruimte welke in 2026 nader zullen worden bekeken.

Klimaatadaptief vergroenen

Vanuit de rijksregeling Impulsaanpak Winkelgebieden zijn we in 2024 met het plaatsen van eerste 12 boombakken gestart met de vergroening van het centrumgebied. Vorig jaar is dit gecontinueerd met het plaatsen van nieuwe zitbanken met plantenbakken voorzien van groen in de Hoofdstraat. Daarmee is een volgende stap gezet binnen het Aanvalsplan Centrum om het stadshart groener, sfeervoller, prettiger en klimaat toekomstbestendiger te maken.

Per deelplan zullen we een groenplan opstellen. In navolging van de Hoofdstraat zal in 2026 de Niersprinkstraat worden ingericht met groen- en zitmeubilair. Tevens zullen hierbij de cultuurstraat Sybiluspassage en ook de Verdipassage een “sfeerupgrade” krijgen en bij de vergroeningsplannen worden betrokken.

Uitvoeringlijn 6

Betere en nauwere samenwerking tussen gebiedspartners zodat er meer samenhang en slagkracht ontstaat in realisering van hun strategische doelen, gezamenlijke programmering en stadsbrede activiteiten t.b.v. het vergroten van de levendigheid en aantrekkelijkheid van het centrum.

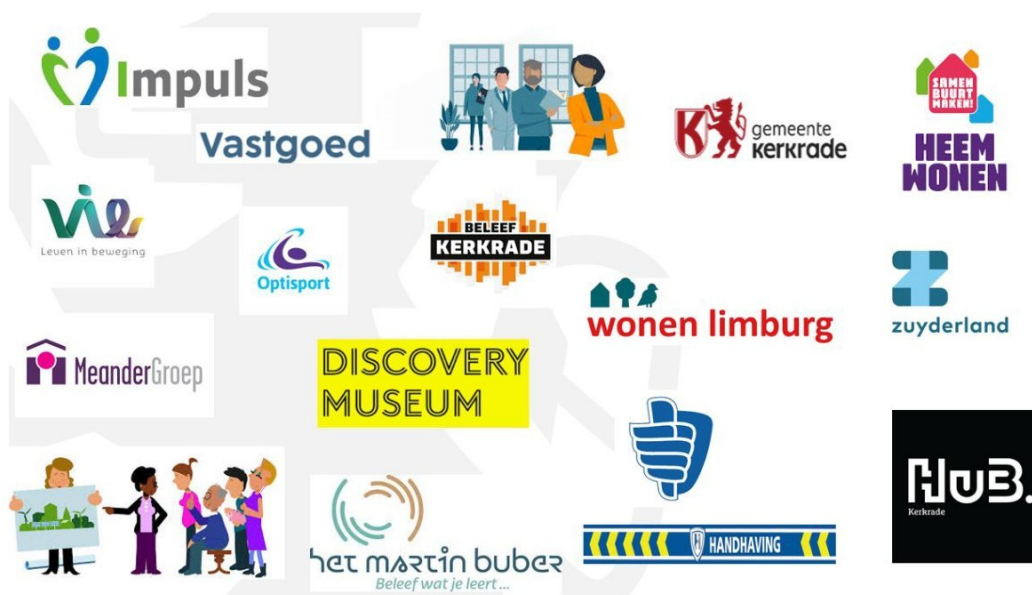
Projectgroep

In 2025 is de projectstructuur ingericht en zijn we gestart met de interne projectgroep Aanvalsplan Centrum. Aan de projectgroep nemen o.a. deel de interne disciplines: centrummanagement, wonen, economie, verkeer, toerisme, ruimte, stedelijk beheer, cultuur en communicatie.

Klankbordgroep

In 2025 is de klankbordgroep centrum formeel geformeerd. We bespreken plannen en ideeën met elkaar, we leren elkaar kennen en daardoor beter begrijpen, en we kunnen elkaar versterken. Zo werken we samen aan een levendig en aantrekkelijk centrum.

Er hebben een tweetal vergaderingen plaatsgevonden te weten in juni en november. Deelnemers uit de klankbordgroep zijn vertegenwoordigers van ondernemers, vastgoedeigenaren-/gebruikers, bewoners, zorgorganisaties, scholen, culturele partners, woningcorporaties.



Uitvoeringlijn 7

Herijking positionering Kerkrade centrum binnen Beleef Kerkrade en media.

Met de migratie van de gemeentelijke website is ook gewerkt aan een “toegankelijke” webpagina voor het aanvalsplan centrum. De werkzaamheden bevinden zich in de afrondende fase. De webpagina zal op korte termijn “live worden gezet”. Wat betreft communicatie is samen met bureau Morres & Company gestart met de uitwerking van een communicatieplan t.b.v. het aanvalsplan centrum.

Daarnaast heeft 2025 in het teken gestaan van de voorbereidingen van onze nieuwe digitale centrum-community: City Connect. De City Connect app van Chainels is een digitaal platform en mobiele applicatie gericht op het verbeteren van communicatie en samenwerking in stedelijke gebieden, winkelstraten en gemeenschappen (BIZ-en, centrummanagement). Het biedt bewoners en ondernemers actueel nieuws, informatie over evenementen en de mogelijkheid om te reageren, vaak gebruikt door gemeenten als officieel informatiekanaal.

Het platform voor de Kerkraadse centrum-community is op 29 januari jl. gepresenteerd en officieel van gestart gegaan.

Centrummanagement

Inretail en Platform De nieuwe winkelstraat – DNWS

Sinds april 2025 is de gemeente lid van INretail. Dit is de grootste Nederlandse brancheorganisatie voor de non-food detailhandel. Het biedt ondernemers advies over juridische zaken, cao's, bedrijfsvoering en lobbyt voor een sterke retailsector. INretail helpt leden met kennisdeling, innovatie en verduurzaming. Samen met INretail verzorgen we informatie- en kennissessie o.a. het ondernemerscafé.

Een onderdeel is het platform De nieuwe Winkelstraat – DNWS. Dit is een onafhankelijk kennis- en netwerkplatform voor centrumgebieden. Opgezet voor stakeholders van centrumgebieden die door lokaal samen te werken investeren in de toekomst van een duurzaam, aantrekkelijk en gebalanceerd centrumgebied.

City Connect

Daarnaast heeft 2025 in het teken gestaan van de voorbereidingen van onze nieuwe digitale centrum-community de City Connect-app. De City Connect app van Chainels is een digitaal platform en mobiele applicatie gericht op het verbeteren van communicatie en samenwerking in stedelijke gebieden, winkelstraten en gemeenschappen (BIZ-en, centrummanagement). Het biedt bewoners en ondernemers actueel nieuws, informatie over evenementen en de mogelijkheid om te reageren, vaak gebruikt door gemeenten als officieel informatiekanaal.

Het platform voor Kerkraadse ondernemers en de nieuwe digitale centrum community is op 29 januari 2026 gepresenteerd en officieel gestart.

Centrumplatform Limburg

Sinds 2024 is het centrummanagement onderdeel van het provinciale netwerk CPL (Centrum Platform Limburg). Ieder kwartaal komen zij met de Limburgse partners bij elkaar voor een informatieve sessie. Hierin staat niet alleen de input vanuit het werkveld, maar ook het informele overleg en het kijkje in ieders keuken.

Ondernemersvergadering

De ondernemers zitten met de centrummanager, tijdens een 6-wekelijks overleg, samen om kort even met elkaar te sparren over lopende zaken, maar ook om met verschillende afdelingen met elkaar te sparren over problematieken of uitdagingen. Denk aan verkeer (parkeren), OOV (handhaving) en vergroening. Daarnaast staan de thematische koopzondagen altijd op de agenda. In samenspraak met de ondernemers worden deze door verschillende partijen georganiseerd. Beleving zorgt voor reuring, extra traffic en dat zou voor meer winkelbezoek mogen leiden.

De ondernemersvergadering is van 4 leden gegroeid naar 12 ondernemers.

Stimuleringsregeling winkelgebied centrum

Onderstaand treft u een overzicht van het aantal nieuw gevestigde zaken/ondernemers in het kernwinkelgebied dat gebruik heeft gemaakt van de stimuleringsregeling Winkelconcentratiegebied Kerkrade Centrum 2019. Tevens wordt vermeldend wij het aantal ondernemerszaken dat is gestopt in het stadscentrum en wordt inzicht verstrekt in de financiële stand van zaken met betrekking tot de stimuleringsregeling.

Nieuwe ondernemers

In totaal hebben 6 'nieuwe' ondernemingen een aanvraag gedaan voor de stimuleringsregeling, 4 ondernemers hebben groen licht gekregen op de aanvraag stimuleringsregeling.

- Hendriks Bloemen (Orlandopassage)
- Uiterst groen technieken (Markt)
- Birubiru (2^e zaak in de Orlandopassage, omdat ze er al een jaar zaten is de stimuleringsregeling voor de helft toegekend)
- Jobhunting (Hoofdstraat)
- Velocity (Afgewezen omdat het een pop-upstore was)
- Delikatesy (Orlandopassage) (afgewezen o.b.v. financiële gegevens)

Streetwise heeft bij deze 4 ondernemers ook de ondersteunende werkzaamheden verricht. Daarnaast heeft Streetwise in de verhuizing van de zaak 'Weegels hoorbeleving' naar de Hoofdstraat 2 een positieve en actieve, begeleidende en succesvolle rol gespeeld.

Op de Markt hebben zich 3 nieuwe horecaondernemers gevestigd te weten: Brass25, Bij Bram en Claire&Co. Op de Markt heeft kapsalon Maxim Hair zich gevestigd en in de Einderstraat schoonheidssalon Latibule.

Vertrokken ondernemer 2025

In 2025 heeft een ondernemer haar zaak (Eigenwijs for kids) in het centrumgebied gesloten vanwege haar pensioengerechtigde leeftijd. Ook heeft tweedehands winkel "d'r Joep" op de Markt zijn bedrijfsactiviteiten fysiek beëindigd.

Daarnaast is de zaak Velocity (Sibeliuspassage) na een periode van een halfjaar in september gestopt. Hier was sprake van een pop-up store.

Budget stimuleringsregeling

In 2025 zijn we gestart met een budget Stimuleringsregeling van €45.000,- Door de te verwachten aanvragen hebben we, in april, de Raad gevraagd het budget Stimuleringsregeling op te plussen met €60.000,-. Dit is gehonoreerd waardoor het budget stimuleringsregeling voor 2025 € 105.000,- bedraagt.

Op dit moment, januari 2026, bedraagt het beschikbare budget € 90.000,-. Hierin inbegrepen zijn tevens de uitbetalingen van 2e tranches 2025.

Van de € 90.000,- is voor 2026 een bedrag groot € 15.000,- gereserveerd voor uitbetaling van de 2e tranche voor 3 ondernemers, welke gestart zijn in 2025. (de stimuleringsbijdrage van € 10.000 wordt immers in 2 gelijke tranches aan de ondernemer uitbetaald). Er resteert voor het jaar 2026 een budget van € 75.000,-.

Vooruitblik ondernemers in 2026

Op dit moment leggen twee ondernemers de laatste hand aan de verbouwing van hun nieuwe zaak. Eén hiervan (Bröd/ Koffie en brood in de Verdipassage) gaat aanspraak maken op de Stimuleringsregeling en wordt begeleid door Streetwise, De Lilly's opent in maart 2026 op de Markt.

Tenslotte

De financiering van het uitvoeringsprogramma met de 7 uitvoeringslijnen wordt deels gedekt door de ontvangen subsidie vanuit de Impulsaanpak Winkelgebieden. Deze Rijksregeling richt zich primair op het verbeteren van de openbare ruimte, herstructurering en andere fysieke ingrepen zoals het vergroenen het centrumgebied. Voor overige vermelde strategische aspecten wordt momenteel gezocht naar een oplossing voor financiële dekking.

Begin 2027 (conform afspraak eens per twee jaar) organiseren wij voor de raadsleden en commissieleden wederom een uitgebreide informatieavond waarin alle facetten en ontwikkelingen van het aanvalsplan centrum inclusief de stimuleringsregeling centrumgebied weer uitgebreid nader worden toegelicht en gezamenlijk besproken.

Mochten er naar aanleiding van deze informatiebrief vragen zijn, dan staan wij uiteraard graag tot uw beschikking.

Met vriendelijke groet,



A. Geers



R. Vinken

