



# Òs Gebrook:

Stadsdeelvisie  
Hoensbroek 2025

# Heerlen

# Òs Gebrook:

**Stadsdeelvisie  
Hoensbroek 2025**

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>8</b>			
1.1	Aanleiding	9			
1.2	Doel	10			
1.3	Resultaat	12			
1.4	Werkwijze	12			
1.5	Plangebied	14			
1.6	Leeswijzer	14			
<b>2</b>	<b>Analyse</b>	<b>18</b>			
2.1	Inleiding	20			
2.2	Hoofdstructuur en analyse op hoofdlijnen	20			
2.3	SWOT	22			
<b>3</b>	<b>Strategie</b>	<b>28</b>			
3.1	Ambitie	30			
3.2	Thema 1: Demografie en Wonen	32			
3.2.1	Ambitie	32			
3.2.2	Strategische doelen	32			
3.2.3	Keuzes bij Demografie en Wonen	33			
3.3	Thema 2: Openbare ruimte / Infrastructuur	35			
3.3.1	Ambitie	35			
3.3.2	Strategische doelen	35			
3.3.3	Keuzes bij Openbare ruimte / Infrastructuur	35			
3.4	Thema 3: Voorzieningen	36			
3.4.1	Ambitie	36			
3.4.2	Strategische doelen	36			
3.4.3	Keuzes bij Voorzieningen	37			
3.5	Thema 4: Zorg en Welzijn	38			
3.5.1	Ambitie	38			
3.5.2	Strategische doelen	38			
3.5.3	Keuzes bij Zorg en Welzijn	39			
3.6	Thema 5: Leefbaarheid / Veiligheid	39			
3.6.1	Ambitie	39			
3.6.2	Strategische doelen	39			
3.6.3	Keuzes bij Leefbaarheid en Veiligheid	40			
3.7	Thema 6: Economie en Bedrijvigheid	40			
3.7.1	Ambities	40			
3.7.2	Strategische doelen	40			
3.7.3	Keuzes bij Economie en Bedrijvigheid	41			
<b>4</b>	<b>Masterplan Hoensbroek</b>	<b>42</b>			
4.1	Ruimtelijke visie	44			
4.2	Woningbouwkader Hoensbroek	52			
4.2.1.1	Kwantitatief programma	52			
4.2.1.2	Kwalitatief programma	52			
4.3	Retail	54			
4.3.1	Algemeen	54			
4.3.2	Vertreksituatie met kansen	55			
4.3.3	Ontbreken distributieve mogelijkheden	55			
4.3.4	Demografische invloed op retail	56			
4.3.5	Ontwikkelingsmogelijkheden	57			
4.3.6	Maatregelen	59			
4.4	Sociaal en veiligheid	60			
<b>5</b>	<b>Uitvoeringsprogramma</b>	<b>62</b>			
5.1	Opzet	64			
5.2	Afwegingskader	64			
5.2.1	Waarom een afwegingskader?	64			
5.2.2	Hoe afwegen?	66			
5.2.3	Gebruik afwegingskader na vaststellen uitvoeringsprogramma	67			
5.3	Programma uitgewerkt	68			
5.3.1	Uitwerkingsgebieden	68			
5.3.1.1	Aldenhofpark	68			
5.3.1.2	Openbare ruimte Hoensbroek Centrum	72			
	<b>Literatuur</b>				<b>75</b>



## Bijlagen

- 1 Onderbouwing analyse Hoensbroek (STIPO)
- 2 Buurtactieplan Passart 2009-2014
- 3 Masterplan Hoensbroek
- 4 Strategisch masterplan Hoensbroek 2025
- 5 Woningbouwprogramma Hoensbroek
- 6 Hart voor Hoensbroek –uitrol Passart aanpak naar de LTS-buurt
- 7 Stedenbouwkundig ontwerp Aldenhofpark
- 8 Stedenbouwkundig ontwerp openbare ruimte centrum
- 9 Distributief planologisch onderzoek retail Hoensbroek
- 10 Overall uitvoeringsprogramma
- 11 Gebiedexploitatie
- 12 Communicatieplan



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Uit een eerste probleem- en oorzakenanalyse van de gemeente Heerlen blijkt dat het stadsdeel Hoensbroek kampt met een aantal samenhangende problemen op fysiek, sociaal en economisch gebied, alsook veiligheid. Deze problemen zetten de leefbaarheid onder druk.

Het vertrek van de mijnindustrie is door Heerlen in het verleden gebruikt om zich te ontwikkelen tot een krachtige stad en een aantrekkelijke woon-omgeving binnen Parkstad Limburg. Zo wil Heerlen in de komende periode de demografische krimp benutten. Dat kan én wil de stad niet alleen, maar samen met bewoners en de betrokken partners.

Parkstad Limburg en met name de gemeente Heerlen ervaren op diverse plaatsen de gevolgen van de krimp. Al jaren wordt samengewerkt om de gevolgen daarvan om te buigen tot kansen en via herstructurering te zorgen voor vitale stadsdelen met toekomst, integraal ontwikkeld vanuit de fysieke, sociale en economische pijlers in de gemeente. De stadsdeelvisie Ôs Gebrook gaat in op die kansen en benoemt enkele concrete projecten die op korte termijn starten.

Voortbouwend op het masterplan Hoensbroek hebben de gemeente Heerlen en de woningbouwcorporaties De Voorzorg en Woonpunt, in samenwerking met de Stadsregio Parkstad Limburg en de Provincie, gezamenlijk een visie voor Hoensbroek opgesteld, met voorliggend resultaat.

De herstructurering van Hoensbroek staat niet op zichzelf maar maakt onderdeel uit van “de herstructurering stedelijk gebied in Parkstad”, één van de vijf strategische opgaven binnen de regiodialoog Parkstad Limburg. Deze strategische opgave heeft betrekking op de transformatie van de woningvoorraad. Hoensbroek is een van de vijf geselecteerde wijken binnen dit kader. Het begrip leefbaarheid staat daarbij centraal. De komende vijftien jaar krimpt de bevolking van Hoensbroek van zo’n 20.000 naar circa 16.000 inwoners. Om massale leegstand te voorkomen, moet de woningvoorraad netto met circa 1.100 woningen krimpen. Tegelijkertijd moeten woningen ook worden vervangen of ingrijpend verbeterd,

om te kunnen voldoen aan de veranderende vraag van de markt. Ook moeten de accommodaties, zorg-, onderwijs- en winkelvoorzieningen in de wijken worden aangepast aan al deze veranderingen.

De krimp in de regio Parkstad versterkt nog eens het leefbaarheidsvraagstuk in de wijk. Door de verwachte bevolkingsdaling ontstaat een overschot aan woningen en komen de genoemde voorzieningen sterk onder druk te staan. Dit resulteert in een waardedaling van vastgoed waardoor een negatieve spiraal dreigt te ontstaan. Ook verandert de samenstelling van de bevolking, hetgeen weer nieuwe vraagstukken genereert. Alleen door een integrale aanpak en gerichte investeringen op zowel fysiek als sociaal vlak kan deze negatieve spiraal worden voorkomen.

Dit biedt een geweldige kans om kwaliteit toe te voegen en de demografische ontwikkeling hiervoor te benutten.

## 1.2 Doel

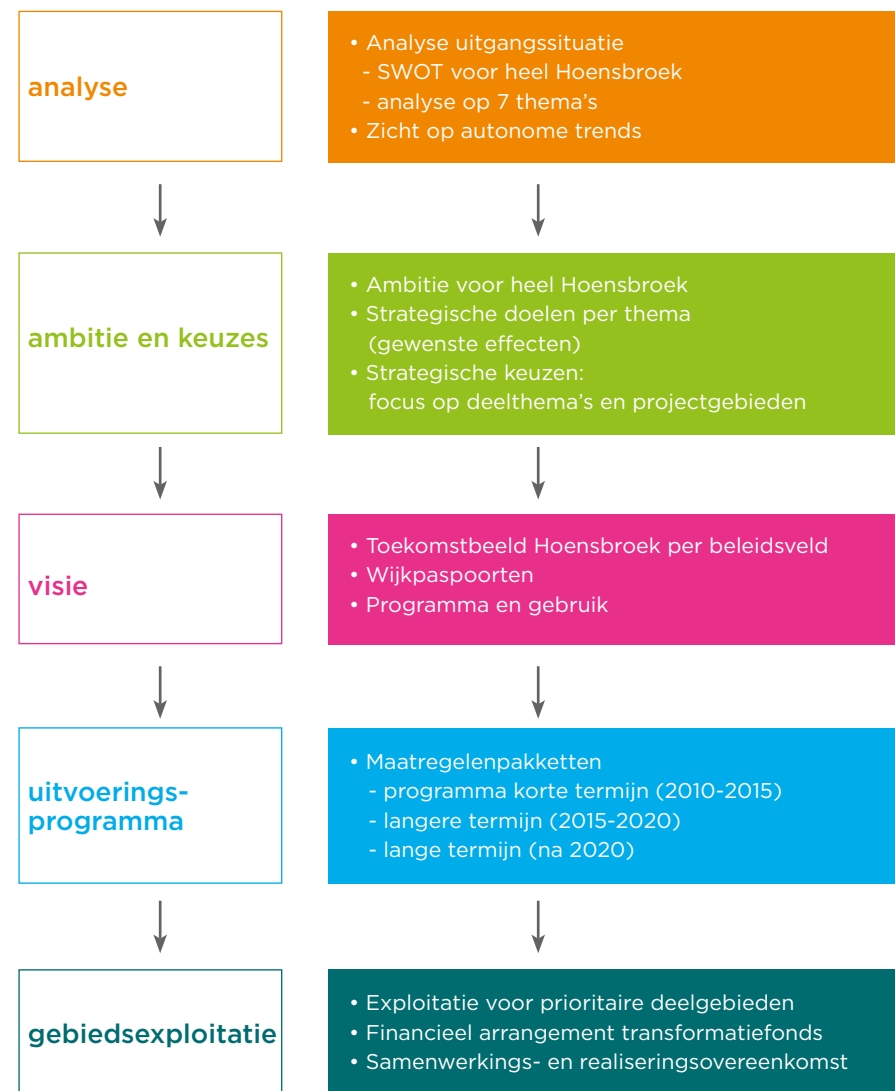
Deze stadsdeelvisie is het integrale kader voor de fysieke, sociale en economische structuurversterking van Hoensbroek voor de periode tot 2025. De visie vormt een perspectief en tegelijkertijd een sturingsinstrument om de leefbaarheid in Hoensbroek duurzaam te verbeteren (people, planet en profit).

De samenwerkende partijen stellen zich ten doel het stadsdeel Hoensbroek zodanig duurzaam her in te richten en te transformeren door middel van een gebiedsontwikkeling, dat:

- de leefbaarheid duurzaam verbeterd wordt
- ingespeeld kan worden op de demografische en maatschappelijke ontwikkelingen en effecten van de bevolkingskrimp op wonen, welzijn, zorg, onderwijs, veiligheid en economie

De visie is, zoals weergegeven in figuur 1, in drie lagen opgebouwd.

Figuur 1: Opbouw visie



### 1.3 Resultaat

De belangrijkste conclusie van partijen uit een analyse van de huidige situatie is dat een uitgewerkt uitvoeringsprogramma voor Hoensbroek ontbreekt. Bij partijen bestaat overeenstemming om dit voor het stadsdeel op te stellen in de vorm van een stadsdeelvisie waarin het bestaande Masterplan inclusief aanvullingen wordt geïntegreerd. Dit is een gezamenlijk plan dat voor de komende 15 tot 20 jaar de gewenste ontwikkeling voor Hoensbroek aangeeft met de daarbij behorende maatregelen voor de korte en lange termijn. Omdat het niet mogelijk is de toekomst te voorspellen, heeft het weinig zin een plan te maken dat precies aangeeft wat er bijvoorbeeld in 2020 moet gebeuren. Bovendien zou dan geen rekening gehouden kunnen worden met nieuwe ontwikkelingen die zich zeker zullen voordoen. Het plan zal daarom een zekere flexibiliteit hebben met als doel op hoofdlijnen de koers uit te zetten, zodat besluiten en investeringen voor de korte termijn verantwoord zijn ten opzichte van de potentiële ontwikkelingen op de lange termijn.

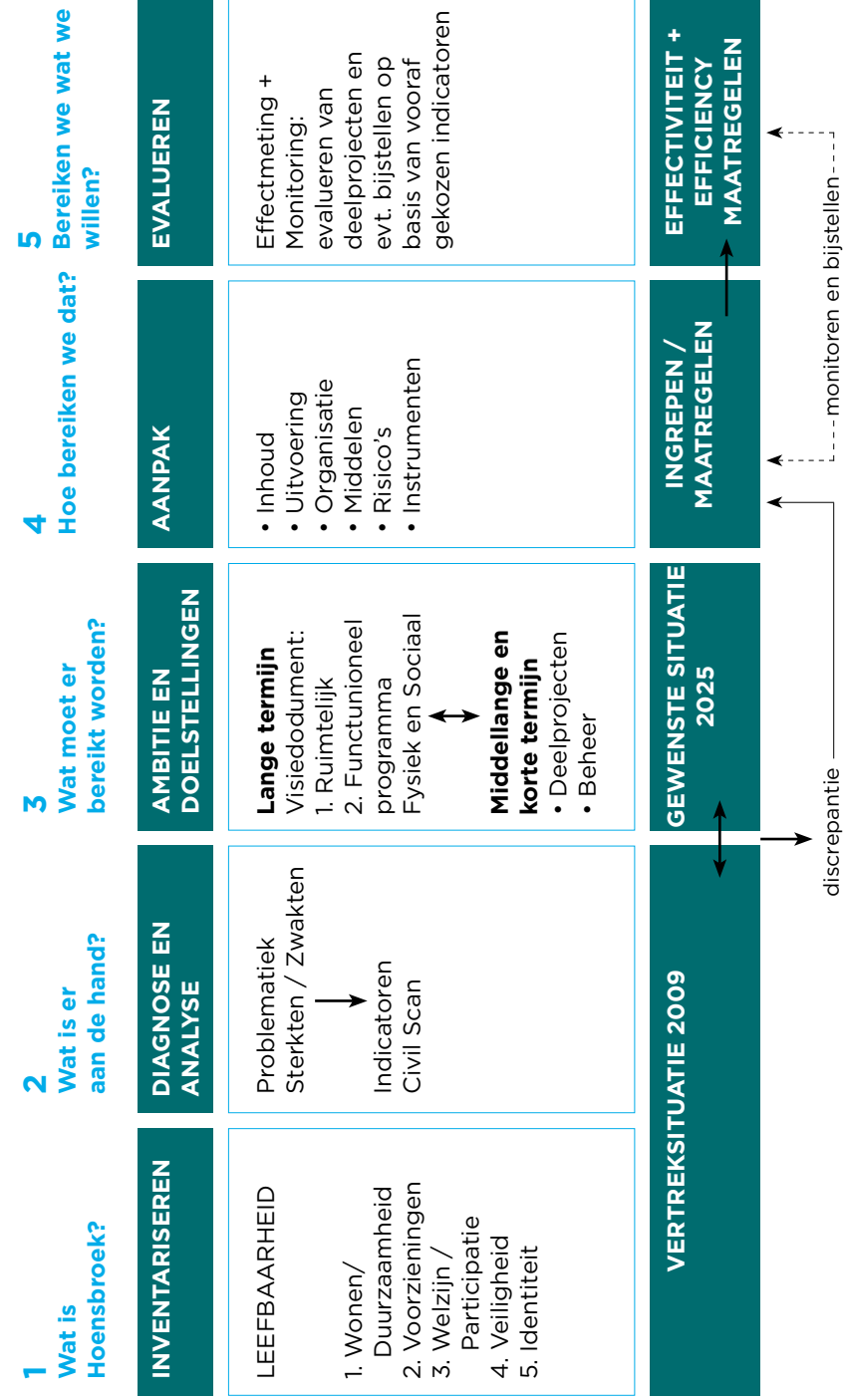
### 1.4 Werkwijze

Er is gekozen voor een integrale (ruimtelijk, sociaal en economisch) benadering waarbij het uiteindelijke doel is om de leefbaarheid te verbeteren.

In figuur 2 is de hoofdlijn van de aanpak schematisch weergegeven. In de kern komt het erop neer dat de samenwerkende partners door middel van een aantal stappen tot een visie en maatregelen komen. Stap 1 en 2 (inventarisatie en diagnose) hebben een bevestigend karakter. Het gaat erom een gedeeld beeld te hebben van de vertreksituatie. Stap 3 geeft ambitie en doelstellingen voor de gebiedsontwikkeling en de herstructurering weer. De resultaten hieruit hebben een doelstellend karakter. In stap 4 gaat het over de maatregelen en ingrepen om de gekozen ambitie en doelstellingen te realiseren. Stap 5 tenslotte gaat over monitoring, evaluatie en bijstelling. Er worden meetpunten vastgesteld: punten waarop de resultaten tussentijds getoetst, beoordeeld en, indien noodzakelijk, bijgesteld worden.

De stadsdeelvisie is richtinggevend voor toekomstige interventies. De visie is het fundament voor het uitvoerings- en investeringsprogramma. Bewust is gekozen voor een programmatische aanpak, waardoor programmasturing mogelijk wordt. Hierdoor kunnen deelprojecten starten vanuit een samenhangend uitvoeringsprogramma en kunnen deze worden bijgesteld als demografie of marktomstandigheden hierom vragen. Daarnaast verge-

Figuur 2: Werkwijze



makkelijkt deze aanpak de koppeling aan de ambities en doelstellingen op bovenlokaal niveau, waaronder de herstructureringsvisie wonen Parkstad Limburg en andere strategische opgaven. De stadsdeelvisie is tot stand gekomen na een intensief traject, zowel intern met de betrokken partijen, als extern met maatschappelijke organisaties, ondernemers en bewoners. Het interne proces is verlopen via een projectorganisatie, bestaande uit stuurgroep, regiegroep en werk- en projectgroepen. De afstemming met de maatschappelijke organisaties, ondernemers en buurtbewoners is verlopen via diverse klankbordsessies en workshops en daarnaast via reguliere overlegstructuren, zoals overleg Centrum-management en overleg met de buurtstichtingen.

### 1.5 Plangebied

De herontwikkeling heeft betrekking op het gebied stadsdeel Hoensbroek dat bestaat uit de buurten Mariarade, Mariagewande, Centrum-De Dem, Nieuw Lotbroek en De Koumen. Het stadsdeel behoort tot één van de vijf wijken van de Limburgse wijkenaanpak. Aanvullend op dit gebied wordt ook het herstructureringsgebied van de subbuurt Passart meegenomen binnen deze businesscase. Formeel behoort dit gedeelte tot de businesscase Vrieheide-Passart, echter deze businesscase is niet op korte termijn afgerond. Gelet op de lopende ontwikkelingen binnen deze subbuurt worden deze thans reeds meegenomen binnen de businesscase Hoensbroek. In de teksten wordt Passart niet apart benoemd. Voor Passart wordt verwezen naar het buurtactieplan Passart 2009-2014. De begrenzing van het gebied staat op de kaart op pagina 16-17.

### 1.6 Leeswijzer

De stadsdeelvisie is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: Inleiding

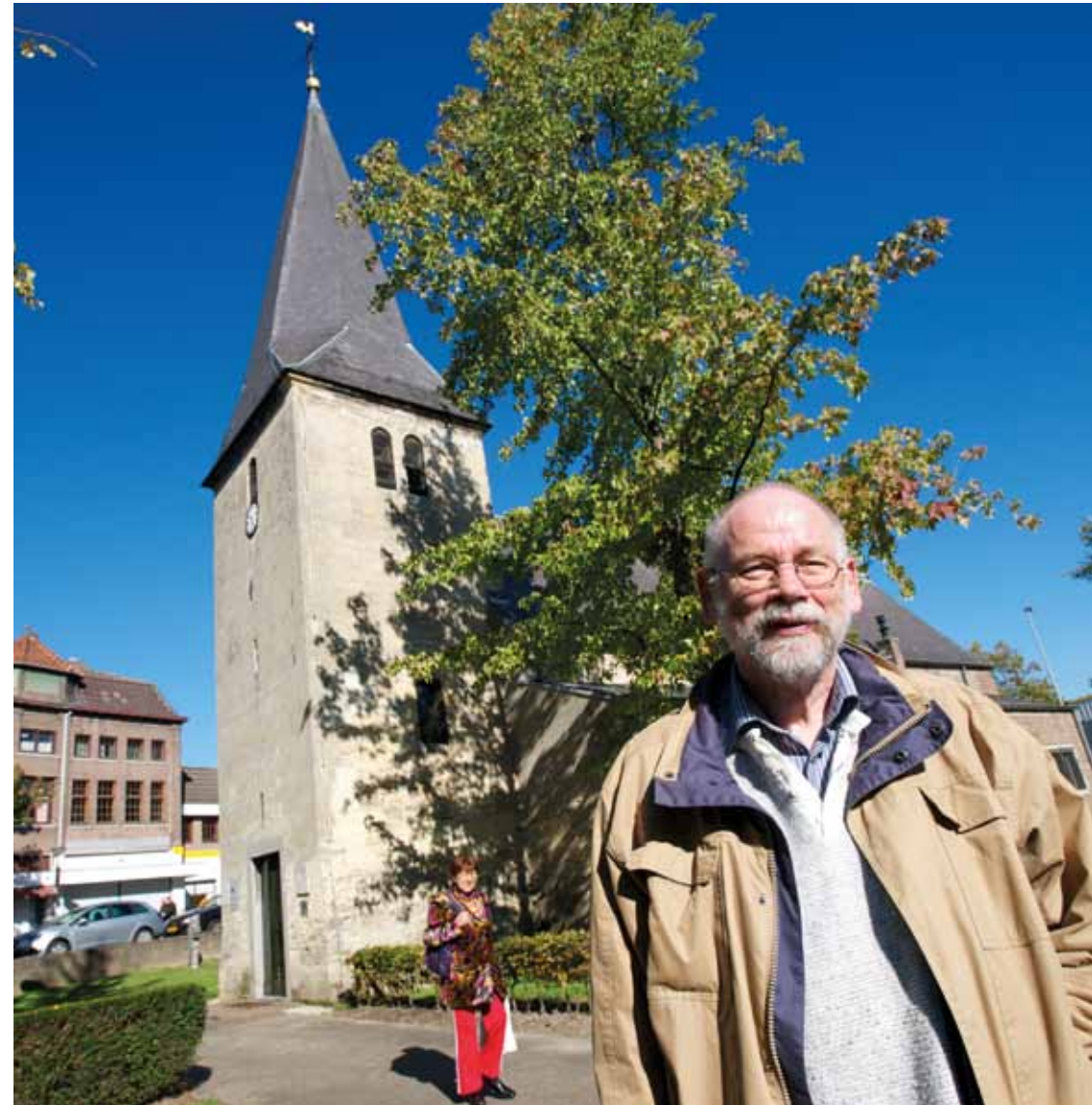
Hoofdstuk 2: Analyse van Hoensbroek op de 7 deelthema's. Het hoofdstuk gaat in op de sterkten en zwakten van Hoensbroek en benoemt de kansen en relevante maatschappelijke trends en ontwikkelingen.

Hoofdstuk 3: In dit hoofdstuk wordt de ambitie voor Hoensbroek beschreven, gevolgd door de strategische doelen en keuzes. Ten aanzien van de thema's zijn in dit hoofdstuk, voor de helderheid, de thema's demografie en wonen samengevoegd.

Hoofdstuk 4: In dit hoofdstuk wordt de samenvatting van de ruimtelijke-sociale-economische structuur en de streefbeelden voor de toekomst beschreven.

Hoofdstuk 5: Hierin wordt het integrale meerjarig uitvoeringsprogramma

beschreven met de maatregelen op korte en lange termijn gebaseerd op de strategische doelen en gemaakte keuzes welke ook als basis dient voor de gebiedsexploitatie van de eerste focusgebieden.





1:10000

1



**HOENSBROEK**

- 10. Maria Gewanden-Terschuren
  - 1000 Maria Gewanden
  - 1001 Terschuren
- 11. Mariarode
  - 1100 Mariarode-Noord
  - 1101 Mariarode-Zuid
- 12. Hoensbroek - De Dem
  - 1200 Hoensbroek-Centrum
  - 1201 De Dem
- 13. Nieuw Lotbroek
  - 1300 Nieuw Lotbroek-Noord
  - 1301 Nieuw Lotbroek-Zuid
- 14. De Koumen
  - 1400 De Koumen

**HEERLERHEIDE**  
 21. Heerlerheide - Passart

- 2100 Passart

- 24
- 2400 Rennemig
- 2401 Beersdal



2

Analyse

## 2.1 Inleiding

Hoensbroek is vanuit de Limburgse wijkenaanpak aangewezen als een van de vijf wijken met een majeure fysieke en sociale verbeteropgave. Deze wijkenaanpak richt zich op die stadsdelen, wijken en buurten in Limburg waar de nood het hoogst is vanuit de verwachte demografische ontwikkeling en waar de leefbaarheid onder druk staat.

Tot op heden zijn de opgaven voor Hoensbroek vanuit de verschillende sectorale opgaven opgepakt, maar dit leidt niet tot de gewenste duurzame resultaten. Een aanpak die gericht is op samenhang tussen sociaal, economische, culturele en fysieke aspecten is noodzakelijk voor dit stadsdeel.

Diverse plannen, waaronder het Masterplan Hoensbroek (vastgesteld in september 2009), experimenten en uitwerkingsplannen van deelgebieden geven de komende jaren richting aan de integrale aanpak voor de grote opgave waar het stadsdeel voor staat. Het masterplan is hierin vooral een ruimtelijke vertaling van de sociale fysieke en economische componenten.

De stadsdeelvisie is breder; deze neemt ook de sociale, culturele en economische kanten van Hoensbroek mee. Met als resultaat een investeringsprogramma dat zo optimaal mogelijk leidt tot een stadsdeel waar mensen weer graag wonen en werken, in een veilige omgeving met goede voorzieningen.

## 2.2 Hoofdstructuur en analyse op hoofdlijnen

Hoensbroek is het meest noordelijke stadsdeel van Heerlen. Het ligt aan de rijksweg A76, met aan de westzijde gemeente Nuth en aan de oostzijde gemeente Brunssum (mijnkolonie Treebeek).

Er wonen ruim 20.000 mensen. Dat is zo'n 23% van alle Heerlenaren. En 8% van alle Parkstedelingen.

Het stadsdeel heeft overwegend een woonfunctie. Er staan grofweg 9.600 woningen, waarvan 4.600 huurwoningen en 5.000 koopwoningen.



De woningvoorraad is eenzijdig, veelal verouderd en is weinig gericht op de toekomstige vraag.

Bedrijventerrein De Koumen (inclusief Wijngaardsweg) maakt ook deel uit van het stadsdeel Hoensbroek.

Er zijn ruim 1.000 bedrijfsvestigingen in Hoensbroek; het leeuwendeel daarvan in het centrum (36%) en op bedrijventerrein de Koumen. Bijzonder is dat deze 1.075 bedrijven 23% van alle bedrijven in Heerlen vertegenwoordigt, dat is bijna 1 op 4. Het is ongeveer 10% van alle bedrijven in Parkstad.

Hoensbroek is in de vorige eeuw sterk organisch gegroeid binnen het oorspronkelijk wegenpatroon. Laag- middel en hoogbouw zijn door elkaar heen gebouwd. Er is geen duidelijke hoofdwegen- en/of groenstructuur.

Het stadsdeel heeft een hoge werkloosheid en kent veel laagopgeleiden. Ongeveer 2 op de 5 mensen is laagopgeleid. Daarnaast is de bevolking sterk vergrijsd. Ongeveer 1 op de 5 mensen is ouder dan 65 jaar (ca. 18%) en zo'n 2 op de 5 mensen is tussen de 40 en 65 jaar oud. Dit zijn de ouderen van de komende decennia.

Hoensbroek kent een sterk verenigingsleven, waar veel bewoners actief in deelnemen als bestuurder, vrijwilliger of als lid. Het voorzieningenaanbod is vrij compleet, maar sterk versnipperd en weinig toekomstbestendig (overmaat aan onderwijs, zorg- en sportvoorzieningen). Het is wel nood-

zakelijk deze voorzieningen aan te passen aan de huidige tijd. Denk hierbij aan de basisscholen, de verenigingsgebouwen en de voor-zieningen voor jongeren.

Het stadsdeel heeft een redelijk functionerend winkelcentrum. Maar hier is een aanpassing aan deze tijd noodzakelijk. Het centrum heeft een verzorgende functie voor de dorpen en buurten ten noorden en oosten van Hoensbroek. Het aanbod in dagelijkse artikelen is ruim. Voor de niet-dagelijkse artikelen ontbreken echter de echte trekkers.

Hoensbroek is in de vorige eeuw uitgegroeid van een klein dorp tot het huidige stadsdeel. De verwachte demografische ontwikkelingen in de bevolking en maatschappelijke landelijke trends maken het duidelijk dat de woongebieden en de aanwezige voorzieningen niet meer voldoen, of in de komende 10 jaar niet meer voldoen. Veranderingen zijn noodzakelijk.

Deze analyse voor de stadsdeelvisie is op het niveau van heel Hoensbroek. De thematische analyse (bijlage 1) geeft ook zicht op buurtniveau, zodat de verschillen tussen de vijf buurten zichtbaar worden.

Hoensbroek heeft vier woonbuurten: Centrum/De Dem, Mariarade, Maria Gewanden en Nieuw-Lotbroek. Daarnaast is er het bedrijventerrein De Koumen.

De voormalige mijnkolonie Passart is niet in de analyse voor de stadsdeelvisie opgenomen. De Passart is echter wel een onderdeel van de Businesscase Hoensbroek en komt terug in het uitvoeringsprogramma. De analyse van deze buurt is onderdeel van het buurtactieplan Passart. Het buurtactieplan is als apart onderdeel aan de businesscase toegevoegd (zie bijlage 2).

### 2.3 SWOT

Bijlage 1 geeft een statistische onderbouwing van de analyse op 7 thema's. Deze is gebaseerd op de kerncijfers. De conclusies hieruit zijn hier weergegeven voor heel Hoensbroek. De sterkten en zwaktes van Hoensbroek komen uit de thematische analyse en zijn aangevuld met de resultaten uit twee werksessies met stakeholders in het voorjaar van 2010. De kansen en bedreigingen zijn gebaseerd op de beleidslijnen van de gemeente en de corporaties De Voorzorg en Woonpunt. Ook de kansen en bedreigingen zijn aangevuld met resultaten uit de werksessies.

## Sterke kanten Hoensbroek

Uit de analyse van de 7 thema's:

- **Wonen:** Hoensbroek heeft vitale groene woonmilieus (met een dorps imago), met name in Mariarade, Maria-Gewanden Noord en Nieuw-Lotbroek-Noord. De waardering van de eigen woningen en de directe omgeving is in de meeste wijken positief.
- **Openbare ruimte / infrastructuur:** Er is veel groen in het stadsdeel, dat grotendeels extensief wordt onderhouden. Er zijn diverse historische kenmerken in het centrum en in de oude bebouwingslinten.
- **Voorzieningen:** Hoensbroek heeft een redelijk sterk centrum. Het voorzieningenniveau is anno 2010 goed op peil.
- **Arbeidsmarkt en bedrijvigheid:** Er is relatief veel bedrijvigheid en voorzieningen. Bedrijventerrein De Koumen loopt goed; er is nauwelijks leegstand.

Aanvullingen uit de werksessies:

- **De historische straten zijn de dragers van de identiteit van Hoensbroek:** Hoofdstraat-Kouvenderstraat / Akerstraat Noord / Burgemeester Hanssenstraat- Overbroekstraat / Ridder Hoenstraat / Julianastraat. Samen met natuurlijk het Rijksmonument Kasteel Hoensbroek.
- **De externe veiligheid is positief;** er zijn geen risicovolle objecten zoals opslag van vuurwerk, geen LPG-opslag dichtbij woningen en/of transport van gevaarlijke stoffen door de woongebieden.
- **Plekken met een bijzondere stedenbouwkundige uitstraling zijn:**
  - o Centrum/De Dem: bijzondere uitstraling van 20 mijnwerkerswoningen (Rijksmonument)
  - o Mariarade: de koloniewoningen rond Emmastraat
  - o Maria-Gewanden: Wingerd en Kasteelbuurt (Terschuren)
  - o mijnwerkerskolonie Horst-Metten-De Slak, ook in relatie tot groen-blauwe infrastructuur

## Zwakke kanten Hoensbroek

Uit de analyse van de 7 thema's:

- **Bevolkingssamenstelling:** De bevolking vergrijsd sterk; er is een afname van mensen onder de 20 jaar. Het gemiddelde inkomen in Hoensbroek is lager dan modaal (ook lager dan het Heerlense gemiddelde).
- **Wonen:** De relatief slechte kwaliteit van de woningvoorraad; er zijn diverse zwakke woonmilieus, met name door de eenzijdige en verouderde woningvoorraad. Vooral in Centrum/De Dem, Maria-Gewanden Zuid

en Nieuw-Lotbroek-Zuid

- **Openbare ruimte / infrastructuur:** Er is geen duidelijke (hoofd)wegenstructuur. Ook voor fietsers ontbreken logische fietspaden en -routes. Er is weinig samenhang tussen de groengebieden; ze zijn onderling niet verbonden en ook niet verbonden met groenvoorzieningen in de woonwijken.
- **Voorzieningen:** De meeste voorzieningen zijn verouderd. Er zijn weinig speelplekken voor kinderen en weinig plekken en activiteiten voor jongeren.
- **Leefbaarheid:** Er is een relatief lage cohesie en burgerparticipatie in de wijken. Er is relatief veel overlast en criminaliteit, met name in het centrum en de matige woonmilieus.
- **Arbeidsmarkt en bedrijvigheid:** Het stadsdeel heeft een hoge werkloosheid en kent veel laag opgeleiden: 1 op de 2 inwoners is laagopgeleid.

#### Aanvullingen uit de werksessies:

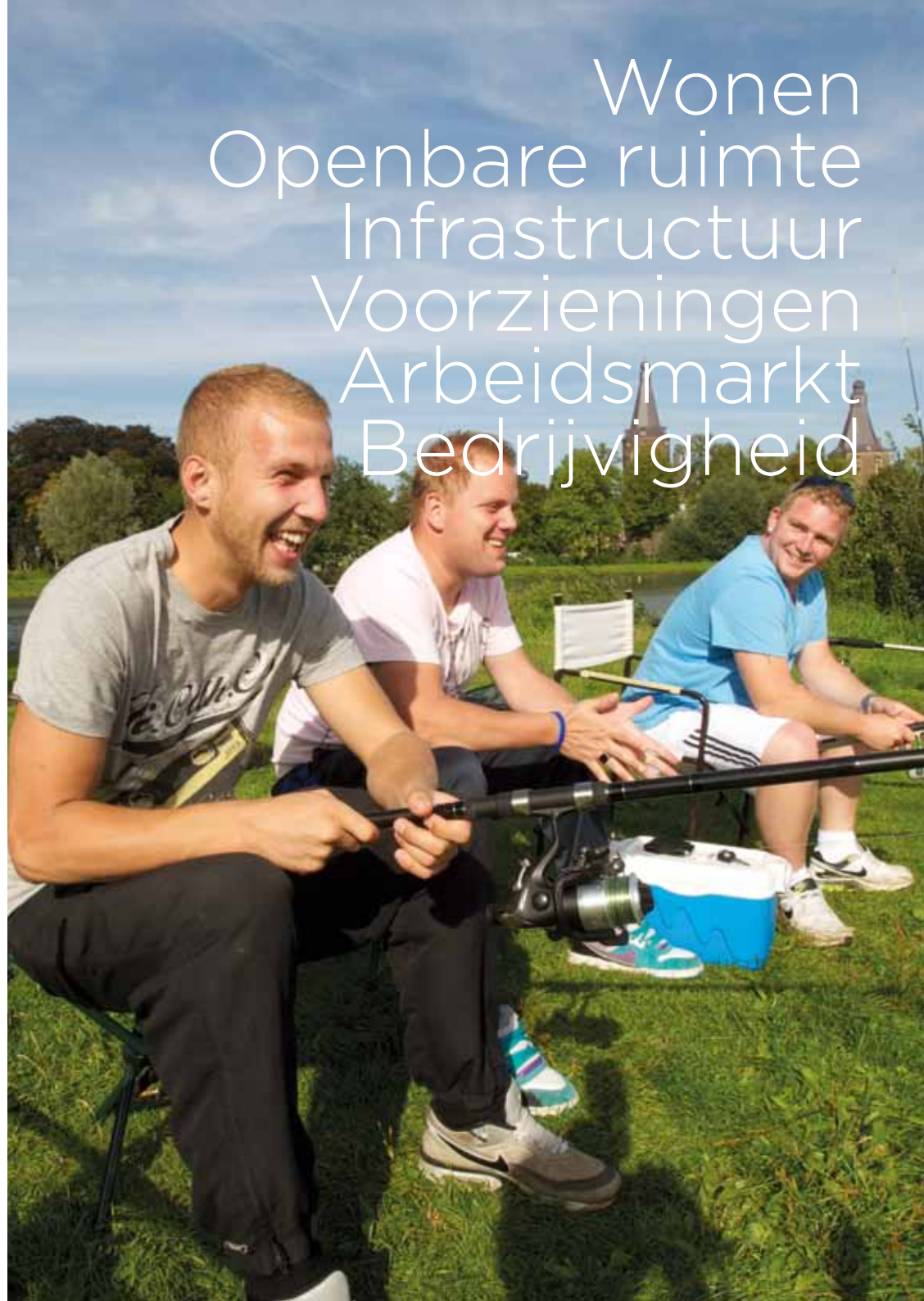
- Matige uitstraling en betekenis van het NS-station Hoensbroek.
- Er is veel overlast door sluipverkeer in het centrum van Hoensbroek.
- Specifiek in Nieuw-Lotbroek: ontoegankelijkheid van het kasteelpark door afsluiting.
- Vanuit DPL Hoensbroek 2009 (provinciale duurzaamheidstoets) bekeken zijn de volgende indicatoren zwak (vanuit de benchmark, afgezet tegen de andere 100 gebieden in Nederland):
  - o Sociale veiligheid (onveiligheidsgevoelens)
  - o Sociale cohesie (9% werkloosheid)
  - o Energiewaarden bestaande woningvoorraad/energielabels woningen
  - o Geluidshinder (vliegtuigen, autoverkeer, bromfietsen, indirect jongeren)
  - o Waterbeheer
  - o Weinig water in de woonwijken (ondanks vrij veel open water)

## Kansen voor Hoensbroek

Uit de analyse van de 7 thema's:

- **Bevolkingssamenstelling:** 40% van de inwoners woont alleen. Inspelen op de vragen van deze mensen: welke voorzieningen, welke woningen wensen zij? Kan hier vanuit de huidige situatie op worden ingespeeld?
- **Wonen:** Er zijn veel (kleine) woningen; zowel vooroorlogs als uit de jaren '50 en '60. Deze woningen zijn geschikt (te maken) voor de lagere inko

# Wonen Openbare ruimte Infrastructuur Voorzieningen Arbeidsmarkt Bedrijvigheid



mens en alleenstaanden. De voorraad van de corporaties bieden hiervoor kansen.

- **Openbare ruimte / infrastructuur:** De realisatie van de Buitenring is een kans voor de ontlasting van de verkeersdruk in Centrum Hoensbroek.
- **Voorzieningen:** Het ontwikkelen van brede maatschappelijke voorziening (BMV) of brede school.
- **Zorg en Welzijn:** De woningvoorraad is in potentie geschikt voor ouderen (de zorgvraag). Belangrijk is om deze voorraad daadwerkelijk geschikt te maken. Hier ligt een taak voor de corporaties.
- **Leefbaarheid:** Er is een lichte toename in de buurtbetrokkenheid sinds 2001. Deze trend actief oppakken en de buurtbetrokkenheid nog sterker vergroten.

#### Aanvullingen uit de werksessies:

- De potentiële groene kwaliteit Caumerbeekzone en Geleenbeekdal (Corioglana) beter benutten door het herstel van de oorspronkelijke beeklopen. De beekzone geschikt maken voor dagrecreatie, sportvoorzieningen en stadslandbouw.
- De aanwezigheid van het voormalige mijnspoor is een kans voor een duidelijkere relatie van wonen met een groene omgeving. Verder vergroenen en realiseren van een fiets/wandelpad.
- Verbetering (fiets)toegankelijkheid NS station Nuth, in relatie met ontwikkeling mijnspoor.
- Verbetering van samenhang tussen het stedelijk gebied en het landschap door de verweving van het oude cultuurlandschap ten Noorden en Zuiden van Hoensbroek.
- Versterken van de uitstraling van Kasteel Hoensbroek door versterken van ruimtelijke en functionele betekenis. En vrije toegang van kasteelpark door verwijdering van de hekken.
- Specifiek voor Centrum/De Dem:
  - o behouden en versterken van de historische kenmerken
  - o creëren vitaal duurzaam kerngebied door concentratie detailhandel en horeca in het centrum
  - o door herstructurerings- en krimpogave komen er plekken vrij voor centrumwoningen
- Voor bedrijventerrein De Koumen: transformatie naar meer bedrijven met hoger aantal werknemers en minder opslag.
- Toekomstperspectief: de zone bestaande woningbouw langs de Randweg biedt kansen om de bestaande achterkanten van woningen te transformeren naar voorkanten met zicht op de groene omgeving, als

gevolg van het verdwijnen van de drukke verkeersfunctie van de Randweg.

- Toekomstperspectief: ruimte reserveren voor kwalitatief hoogwaardige en duurzame woningen in een segment waaraan binnen Hoensbroek een gebrek is, aan de rand van het groen van de Caumerbeek bij de Kasteel Hoensbroeklaan.

## Bedreigingen voor Hoensbroek

Uit de analyse van de 7 thema's:

- **Bevolkingssamenstelling:** Bevolkingskrimp (verwachte afname van 3.800 inwoners in iets minder dan 20 jaar. Dat is bijna 20% minder dan nu in 2010).
- **Wonen:** Een verwachte toename van leegstand; met alle mogelijke gevolgen voor vastgoedwaarde, leefbaarheid en veiligheid.
- **Openbare ruimte / infrastructuur:** Met de aanleg van de Buitenring in zijn huidige vorm zal de gewenste verkeersafname in Hoensbroek niet plaatsvinden.
- **Voorzieningen:** De gevolgen van krimp van aantal inwoners op het voorzieningenniveau. Nu is dat nog voldoende, maar de verwachting is dat het voorzieningenniveau (nog meer) onder druk komt te staan.
- **Zorg en Welzijn:** Belangrijk is dat de match tussen vraag en aanbod goed blijft, zorgvuldige afstemming en fasering is hierbij essentieel.
- **Leefbaarheid:** De leefbaarheid staat door de krimp onder druk. Door de aanleg van de Buitenring kan het leefklimaat verslechteren in delen van Hoensbroek.
- **Arbeidsmarkt en bedrijvigheid:** Er zijn relatief veel solitaire detailhandelszaken. Concentratie is gewenst in het centrum, dus verplaatsing op termijn is gewenst.

#### Aanvullingen uit de werksessies

- Stagnatie in de transformatieopgave en herstructurering, door invloed van financiële crisis. Met negatieve gevolgen hiervan voor gemeente en andere partners.
- De beeldvorming over Heerlen en de mogelijke negatieve gevolgen van de neerwaartse ontwikkelingen van de regio Parkstad Limburg.

Deze SWOT is de onderlegger voor het volgende hoofdstuk: ambities en strategische doelen en keuzes voor Hoensbroek.



3

Strategie

Figuur 3: Overzicht 'van analyse naar maatregelen'

### 3.1 Ambitie

Voor Hoensbroek als geheel is de volgende overstijgende ambitie geformuleerd:

Een vitaal duurzaam Hoensbroek, waar het goed en prettig leven is in een groene, dorpse omgeving

Om deze hoofdambitie concreet te maken zijn hieronder op thema's subambities benoemd, inclusief de achterliggende strategische doelen en keuzes.

De ambities en doelen per thema komen voort uit de analyse. De doelen zijn gewenste effecten die betrokken partijen de komende jaren gezamenlijk in Hoensbroek willen bereiken. Vervolgens zijn per thema de strategische keuzes benoemd.

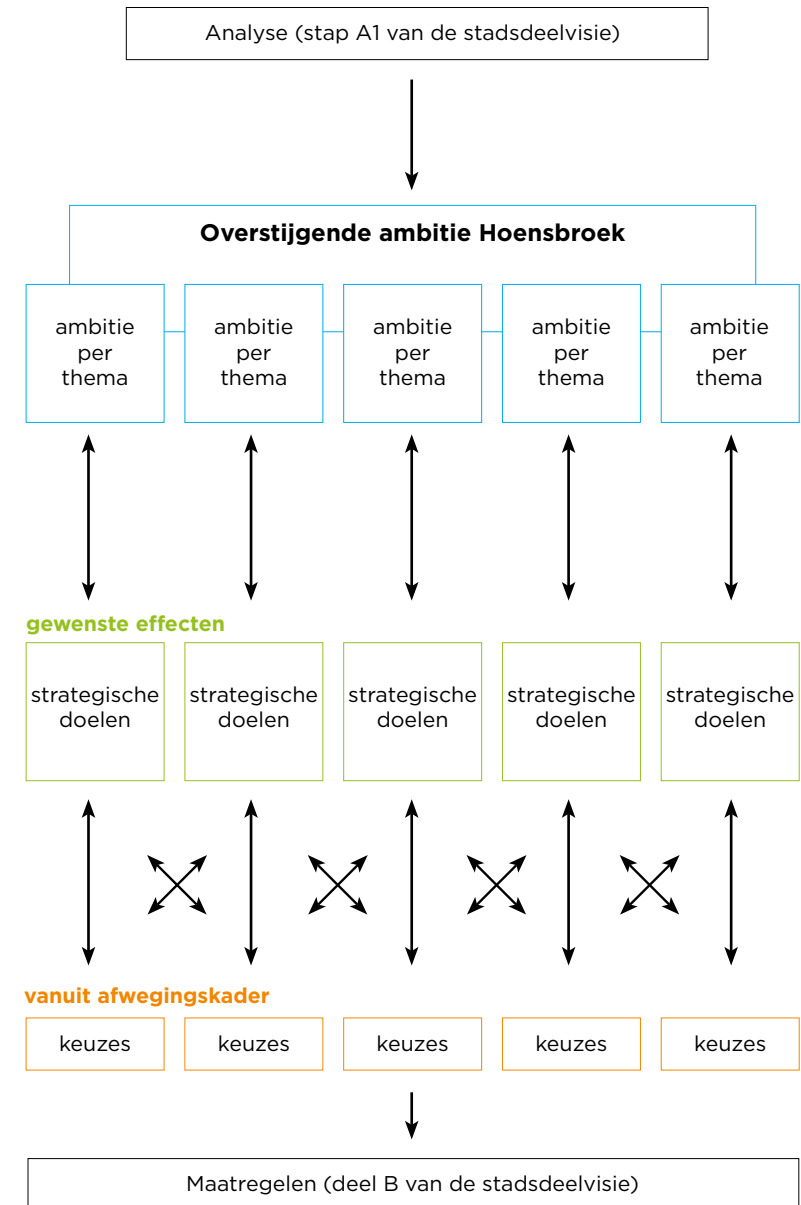
Vanuit de beschikbare middelen is het niet mogelijk op alle ambities (gelijktijdig) in te zetten; keuzes moeten worden gemaakt. De maatregelen behorende bij de keuzes zijn gebaseerd op een afwegingskader. Dit afwegingskader is ook leidend bij keuzes in het uitvoeringsprogramma en de gebiedsexploitatie. Ook bij herprioritering zal dit afwegingskader richtinggevend zijn.

Om de relatie van de strategische doelen met de bijbehorende keuzes helder te maken, zijn de doelen gelabeld (per thema in de vorm A1, C3, F2 etc.).

In de analyse is demografie als apart thema geanalyseerd. Bij de ambitie, doelen en keuzes is ervoor gekozen om dit samen te voegen met het thema wonen.

In figuur 3 is de relatie tussen analyse en de uiteindelijke maatregelen weergegeven.

In de volgende paragrafen worden per thema de deelambities, strategische doelstellingen en keuzes uitgewerkt.





## 3.2 Thema 1: Demografie en Wonen

### 3.2.1 Ambitie

- In 2030 is de woningvoorraad aangepast, zodat:
  - vraag en aanbod goed op elkaar aansluiten; zowel in aantallen woningen als de kwaliteit van de woningen;
  - het aanbod aan woningen meer gedifferentieerd en toekomstbestendig is dan nu in 2010.
- Er is in 2030 een gezonde lokale woningmarkt, waarbij waardebehoud in de woningvoorraad en mogelijkheden tot waardestijging op de lange termijn, aan de orde zijn.
- De transformatie van de woningvoorraad heeft in 2030 bijgedragen aan het versterken van de aangename woon- en leefomgeving (openbare ruimte, infrastructuur, voorzieningen etc.).

### 3.2.2 Strategische doelen

- A1: De woningvoorraad afstemmen op de afnemende bevolking met als resultaat een verbeterde kwaliteit en diversiteit in de woningvoorraad.
  - Dit door middel van transformatie, sloop en zo nodig beperkte nieuwbouw.
  - Nadrukkelijk aandacht voor het waarborgen van de kwaliteit van de particuliere woningen.
  - Behalen van de onttrekkingopgave, zoals afgesproken in de (meest recente) versie van de Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg.
  - De leegstand moet in 2020 kleiner zijn dan 2%. De leegstand is nu 5%.
  - Kritisch bekijken van bouwtitels.
- A2: Tegengaan van verloedering en verpaupering door kwaliteitsimpulsen in de woningvoorraad.
- A3: Waardebehoud in de woningvoorraad (bestrijden van de ingezette waardedaling van de woningvoorraad).
- A4: Vergroten verscheidenheid in aanbod van woningen, zodat inwoners van Hoensbroek een wooncarrière kunnen opbouwen.
- A5: Bedienen van de doelgroep ouderen en starters in Hoensbroek.
- A6: De transformatie van de woningvoorraad benutten voor het verduurzamen en 'vergroenen' van de woningen.
- A7: Behoud van bijzondere kwaliteiten van verscheidene complexen in Hoensbroek.

### 3.2.3 Keuzes bij Demografie en Wonen

- (A1/A2/A3) De ruimtelijke ontwikkelingen zullen in de komende periode 2012-2015 vooral plaatsvinden in de buurt Centrum-De Dem met de nadruk op de deelgebieden Aldenhofpark (omgeving vml. LTS) en centrum (tussen Postplein en Markt. Voor de overige delen van Hoensbroek zal de komende periode vooral sprake zijn van planvorming met uitvoering na 2015. Daar waar zich kansen voordoen, zal er uiteraard op ingespeeld worden.
- (A1/A2/A3) In bovenstaand gebied op basis van kwalitatieve aspecten (type, ouderdom, prijs, bouw- en woontechnische kwaliteit en verhuurbaarheid) vaststellen:
  - welke woningen getransformeerd, gesloopt en vervangen worden (doel A4) of
  - welke woningen worden gesloopt en niet worden vervangen.
- (A2/A3) De kwaliteit van de particuliere woningvoorraad laat op plekken te wensen over. Op langere termijn neemt dit probleem toe. In de komende periode hiervoor beleid ontwikkelen, zodat de particuliere woningen ook in kwaliteit toenemen of uit de markt genomen worden.
- (A1) Uitbreidingsplannen in uitleggegebieden ontmoedigen en dit uitgangspunt vastleggen tussen de betrokken partijen van deze stadsdeelvisie.
- (A4) Op (middel)lange termijn blijvend aanbieden van betaalbare gezinswoningen. Dit betekent het creëren van aanvullende woningkwaliteit, zowel in de huur- als koopsector (door transitie, renovatie en op termijn kleinschalige nieuwbouw).
- (A5) Aanbieden van passende, betaalbare en levensloopbestendige woningen (al dan niet in combinatie met zorg- en welzijnsvoorzieningen) op locaties in of dicht tegen het centrumgebied aan. Dit op basis van kwalitatief woonbehoefteonderzoek en behoefte/vraag van de markt.
- (A6) In de transformatie van de woningvoorraad grenzen opzoeken op het gebied van duurzaamheid, met als vertrekpunt de vigerende regelgeving en door partijen overeengekomen specifieke duurzaamheidsambities (dit opnemen in de prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties).
- (A7) Waar dit economisch haalbaar is: behouden van karakteristieke complexen met een bijzondere en unieke stedenbouwkundige uitstraling. Concrete locaties zijn hierbij:
  - Centrum/De Dem: bijzondere uitstraling 20 mijnwerkerswoningen (rijksmonument)
  - Mariarade: de koloniewoningen rond de Emmastraat
  - Maria Gewanden: Wingerd en Kasteelbuurt
  - Mijnwerkerskolonie Horst-Metten-De Slak (164 mijnwerkerswoningen)
  - Het voormalige gemeentehuis aan de Nieuwstraat.



# Vergroten van een hoog woon- en leefgenot

## 3.3 Thema 2: Openbare ruimte / Infrastructuur

### 3.3.1 Ambitie

- Hoensbroek is in 2030 nog aantrekkelijker: de verborgen kwaliteiten zijn beter benut.
- Er is in 2030 een hoogwaardige kwaliteit openbare ruimte waar het aangenaam verblijven is, door goed beheer en onderhoud.
- De openbare ruimte versterkt in 2030 de historische structuren en elementen.
- Hoensbroek is in 2030 goed bereikbaar: er is slimmer omgegaan met de infrastructuur.

### 3.3.2 Strategische doelen

- B1: De lege plekken die ontstaan door krimp samenhangend hoogwaardig en duurzaam invullen, passend bij het karaktervolle dorpse karakter van Hoensbroek.
- B2: Vergroten van een hoog woon- en leefgenot, dat aansluit bij wensen en behoeften van inwoners en gebruikers.
- B3: De fysieke toegankelijkheid en bereikbaarheid van Hoensbroek vergroten.
- B4: De inrichting en beheer van de openbare ruimte ook in het teken stellen van een positieve bijdrage aan de ambitie voor het vergroten van dagrecreatie en verblijfstoerisme.
- B5: Goede bereikbaarheid voor fiets en openbaar vervoer, voor zowel de inwoners als in relatie tot toeristische ambitie.
- B6: Specifieke aandacht voor de aanwezige identiteitsdragers in Hoensbroek en deze beter aan elkaar verbinden (zowel fysiek als programmatisch).

### 3.3.3 Keuzes bij Openbare ruimte / infrastructuur

- (B1) Realiseren van de groene assen “Gebrookerbos” en “Oude Mijnspoor”: beiden zijn belangrijke dragers van de groenstructuur en verbinden de gebouwde omgeving met de omliggende groene zones.
- (B1) Daarnaast zijn voor dit thema de keuzes bij het thema wonen leidend. De transitie en renovatiegebieden (zie kaart bij keuzes thema 1 wonen) benutten voor het vergroenen van de woon- en leefomgeving en het verlichten van de parkeerdruk in Hoensbroek.
- (B2) In heel Hoensbroek kwalitatief hoogwaardige inrichting en beheer van de openbare ruimte: heler, veiliger, schoner en completer dan nu het geval is.
- (B3) Kleinschalig opkopen van woningen/panden in het centrumgebied,

als dit de bereikbaarheid vergroot of de aankoop bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke inrichting.

- (B3/B5) Realiseren van het verkeerscirculatieplan voor Hoensbroek.
- (B3/B5) Verbinden van het omliggende landschap en de gebouwde omgeving van Hoensbroek, met kansen voor bijvoorbeeld toerisme en versterking van de economische structuur.
- Verbinden van groen, toerisme, economie en recreatie in heel Heerlen Noord, en daarbij met sloop door krimp hier maximaal op inspelen.
- (B4/B5/B6) Identiteitsdragers als kasteel Hoensbroek, het oude mijnspoor, de groene assen en Adelante (voormalige Lucaskliniek) sterker benutten door slimme verbindingen (zowel fysiek als door arrangementen).

### 3.4 Thema 3: Voorzieningen

#### 3.4.1 Ambitie

- In 2030 is er in Hoensbroek een adequaat voorzieningenniveau, afgestemd op de behoeften van gebruikers en de rendabiliteit van een accommodatie. Zowel voor multifunctionele- en sportaccommodaties als voor onderwijshuisvesting.
- Het voorzieningenniveau is in 2030 gericht op de behoeften van prioritaire en kwetsbare groepen in Hoensbroek, zoals eenzame ouderen voor wat betreft zorg, vrijetijdsbesteding, en dergelijke.
- Door het bundelen van functies is het accommodatieniveau in Hoensbroek slim op peil gehouden.
- In 2030 zijn op buurtniveau laagdrempelige plekken behouden of gerealiseerd, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten kunnen ondernemen.

#### 3.4.2 Strategische doelen

- C1: Eigentijdse en duurzame accommodaties strategisch verspreid over Hoensbroek.
- C2: Op stadsdeelniveau inzetten op kwalitatief goede en toegankelijke accommodaties waar georganiseerde activiteiten plaatsvinden.
- C3: Voldoende speelplekken (trapveldjes) voor kinderen.
- C4: Kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod van primair onderwijs.
- C5: Behoud van de middelbare onderwijsfunctie (vmbo-havo-vwo).

#### 3.4.3 Keuzes bij Voorzieningen

- (C1/C2/C4) Een Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) op het Aldenhofterrein.
- (C1/C2) Voorzieningen omvormen tot juiste schaalgrootte passend bij de krimpende woonbuurten van Hoensbroek.
- (C1/C2) Creëren van duidelijkheid hoe de gemeente in de komende jaren zal omgaan met zowel de bestaande als nieuwe te realiseren accommodaties (gemeentelijk beleid; beleidsnotitie IMAH).
- (C1/C5) Actief inzetten op evenwichtige spreiding van onderwijsvoorzieningen (openbaar en bijzonder onderwijs). Creëren van doorlopende ononderbroken ontwikkelingslijnen in pedagogische / didactisch aanpak en het aanbieden van complete kindarrangementen (gemeentelijk beleid; notitie IHP – integraal huisvestingsplan).
- (C2/C4) Actief verkennen van passende partners (ketenbenadering) bij het realiseren van brede / multifunctionele accommodaties. Specifiek bij schoollocaties en ontmoetingsplekken in de wijk.
- (C1/C2/C4) Bij de opzet van voorzieningen zoeken naar nieuwe vormen met een goede mix van commercieel en niet-commercieel gebruik en aansluiten op marktinitiatieven

37



36

## 3.5 Thema 4: Zorg en Welzijn

### 3.5.1 Ambitie

- In 2030 is in Hoensbroek ruimte voor sociale stijging: mensen ontwikkelen zich door onderwijs, arbeidsparticipatie en maatschappelijke deelname en komen hierdoor hoger op de maatschappelijke ladder.
- In 2030 doen meer mensen mee. Niet alleen bestaande vergrijzende bevolking is actief, maar er is ook ruimte gecreëerd voor nieuwe groepen.
- Het verenigingsleven en andere onbetaalde inzet (zoals mantelzorg) is behouden en versterkt.
- Er is in 2030 in Hoensbroek een zorgeconomie ontstaan, die werkgelegenheid heeft opgeleverd in de zorgsector, maar ook aanpalende sectoren (van schoonmaak, klusjesdiensten tot mantelzorg).
- De hele keten van zorg (aanbieders, diensten en producten, cliënten en anderen) is in 2030 zodanig opgebouwd dat er een sterke keten is ontstaan.
- In 2030 zijn er voldoende woningen beschikbaar voor ouderen en andere kwetsbare groepen. Deze zijn aangesloten op zorgvoorzieningen. Er is een evenwichtige spreiding van zorgwoningen over Hoensbroek ontstaan.
- In 2030 is er meer kunst en cultuur in de woonbuurten te bewonderen.

### 3.5.2 Strategische doelen

- D1: Niemand wordt uitgesloten, iedereen kan deelnemen aan de samenleving.
- D2: Verenigingsleven behouden en versterken. Bewoners (ook jongeren) meer zelf als opdrachtgever van activiteiten en evenementen in de buurt.
- D3: Ruimte voor sociale stijging vergroten. Voor huidige bewoners door scholing en arbeidsparticipatie, maar ook door het aantrekken van nieuwe bewoners met een hoger opleidingsniveau.
- D4: Ouderen kunnen zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen en volwaardig blijven deelnemen aan de samenleving.
- D5: Versterken van het netwerk van de welzijns- en zorgketen.
- D6: Meer preventief interveniëren dan curatief.
- D7: 'Vroegsignalering' beter kunnen benutten; door gerichte doorverwijzing en adequate begeleiding van diverse aandoeningen en voorkomen van problemen bij mensen.
- D8: Cultuurtoerisme versterken door festivals en evenementen en benutten cultureel erfgoed.
- D9: Meer werkgelegenheid in de zorgsector en aanpalende sectoren.

### 3.5.3 Keuzes bij Zorg en Welzijn

- (D1/D3/D7) Kunst en cultuur op buurtniveau uitrollen, met accenten op amateurkunst, urban- en community arts en participerende projecten kunst in de openbare ruimte.
- (D1/D2) Het vergroten van het sport- en beweegaanbod voor inactieven in stadsdeel en buurten (in navolging van het Nationaal Actieplan Sport en Bewegen (NASB)).
- (D4) Meer en aangepaste woningen voor ouderenhuisvesting en evenwichtige spreiding van zorgwoningen.
- (D5) (relatie met C1) Inzetten op concentratie van de eerste lijnszorg. Realiseren van een centraal steunpunt voor het stadsdeel in het voormalige gemeentehuis aan de Nieuwstraat; een zogenaamde AHOED (huisartsen-onder-één-dak plus apotheek).
- (D5/D6/D7) Verbeteren van vroegsignalering, gerichte doorverwijzing en adequate begeleiding.
- (D5/D6/D7) Meer inzetten op de voorkant van zorg (preventie) dan op de achterkant van zorg (curatie).
- (D8) Samenwerking tot stand brengen tussen erfgoedinstellingen op het gebied van programmering, educatie en promotie.

## 3.6 Thema 5: Leefbaarheid / Veiligheid

### 3.6.1 Ambitie

- De inwoners van Hoensbroek zijn in 2030 trots op hun eigen stadsdeel.
- Mensen weten elkaar in 2030 te vinden en wonen in samenhang bij elkaar.
- Er is dan een veilig en goed functionerend publiek domein dat een belangrijke rol speelt voor onderlinge ontmoeting en uitwisseling.

### 3.6.2 Strategische doelen

- E1: Versterken van de leefbaarheid door het terugdringen van leegstand.
- E2: Negatieve sociale effecten door de toenemende leegstand terugdringen en ombuigen naar kansen.
- E3: Bevorderen veiligheidsgevoel door het terugdringen van overlast en criminaliteit.
- E4: De trend van toename in "de mate van buurtbetrokkenheid" positief oppakken en nog sterker vergroten.
- E5: Versterken van gevoel van trots op eigen stadsdeel door een rijk verenigingsleven, buurtbetrokkenheid en een 'dorpse cultuur' en een hoge waardering van woon- en leefklimaat.

### 3.6.3 Keuzes bij Leefbaarheid en Veiligheid

- (E1) (ook A1/A2/A3) Terugdringen van leegstand; door herstructurering en sloop, maar ook door actief te zoeken naar (tijdelijke) functies in de transitieperiodes.
- (E2/E4/E5) Vergroten van de binding binnen groepen en binding tussen groepen door in te zetten op nieuw nabuurschap (burenhulp) en grotere waardering voor mantelzorg.
- (E3) Terugdringen van overlast en criminaliteit, met name in het centrumgebied.
- (E3) Het veiligheidsgevoel in heel Hoensbroek naar het niveau van Mariarade brengen.
- (E4/E5) (ook B6/D3/F5) Het vergroten van “de mate van buurtbetrokkenheid” door actieve koppeling met “trots op de eigen buurt en het stadsdeel” en andere thema’s zoals de ambities voor recreatie/toerisme en het vergroten van ondernemerschap/wijkeconomie.
- (E4/E5) Dat Hoensbroek in 2020 lokaal en regionaal bekend staat om een nieuw nabuurschap (burenhulp), waar de inwoners betrokken en zelf verantwoordelijk zijn.

voor verblijfstoerisme en dagrecreatie.

- F4: De potentie van kleinschalige bedrijven (waaronder ZZP-ers) in de woonbuurten beter benutten (versterken wijkeconomie).
- F5: Meer werkgelegenheid in Hoensbroek in de zorgsector en aanpalende sectoren.
- F6: Vergroten van kansen voor mensen die vooruit willen komen (sociale stijgers): door slimme verbindingen te leggen tussen de aanpak van de werkloosheid, leertrajecten en werkgelegenheidstrajecten en het stimuleren van eigen initiatieven en ondernemerschap.

### 3.7.3 Keuzes bij Economie en Bedrijvigheid

- (F1) Centrumgebied: creëren van een vitaal en duurzaam kerngebied. Dit door het centrumgebied van Hoensbroek als stadsdeelwinkelcentrum te positioneren en door concentratie van detailhandel, dienstverlening en horeca in het centrum.
- (F2) De Koumen: de huidige trend van transformatie versterken naar meer bedrijven met een hoger aantal werknemers per vierkante meter door de juiste condities voor dit type bedrijven te creëren. Blijvend aandacht voor zittende bedrijven vanuit werkgelegenheid en verbondenheid met de wijk.
- (F3) Toerisme en dagrecreatie: inzetten op een sterkere verbinding tussen ‘de trekkers’ van Hoensbroek. Specifiek inzetten op een sterkere relatie tussen Kasteel Hoensbroek en het centrumgebied. Niet alleen fysiek (recreatieve fiets- en wandelroutes) maar ook vanuit activiteiten en arrangementen. Daarnaast kasteel Hoensbroek positioneren als toeristisch knooppunt op de groene assen Corioglana/Caumerbeek en Brunsummerheide.
- (F4) Wijkeconomie: actief uitzoeken welke bedrijven er in de woonwijken actief zijn en of dit aansluit (of beter kan aansluiten) bij
  - het vergroten verblijfstoerisme en dagrecreatie,
  - de trend van vergrijzing en ontgroening (diensten en voorzieningen voor ouderen) (F5) en
  - de aankomende opgaven van herstructurering en herinrichting openbare ruimte.
- (F5/F6) Relatie met onderwijs versterken: met opleidingen kijken welke slimme verbindingen te leggen zijn tussen de aanpak van de werkloosheid, leertrajecten en werkgelegenheidstrajecten en de strategische doelen en keuzen voor Hoensbroek.

## 3.7 Thema 6: Economie en Bedrijvigheid

### 3.7.1 Ambities

- In 2030 is het centrumgebied een sterk en levendig hart voor heel Hoensbroek.
- De aanwezige sterke economische dragers van het stadsdeel zijn behouden en op onderdelen versterkt met nieuwe impulsen voor bedrijvigheid en daarmee is nieuwe werkgelegenheid ontstaan.
- Het aandeel werklozen en het aantal arbeidsongeschikten is in 2030 in het hele stadsdeel verminderd.
- De vergrijzing is aangewend voor meer werkgelegenheid en ondernemerschap. De zorgsector en het aantal toeleveranciers voor ouderen (denk aan diensten voor ouderen, domotica en dergelijke) is toegenomen.

### 3.7.2 Strategische doelen

- F1: Het centrum van Hoensbroek levendig en aantrekkelijk houden.
- F2: De sterke kanten van bedrijventerrein De Koumen in stand houden en waar mogelijk versterken. Daarnaast als subdoel het vergroten het aantal bedrijven met hoger aantal werknemers.
- F3: De kracht van Hoensbroek vanuit identiteitsdragers beter benutten



4

Masterplan  
Hoensbroek

#### 4.1 Ruimtelijke visie

Naar aanleiding van de analyse, ambities en keuzes is een actualisatie en verdieping van het masterplan Hoensbroek opgesteld. In dit hoofdstuk volgt een samenvatting van de ruimtelijke uitwerking. Voor het volledige verhaal wordt verwezen naar bijlage 4.

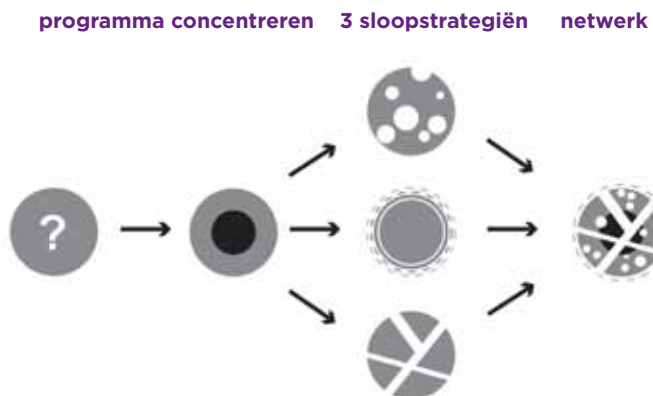
Hoensbroek wordt het kasteeldorp van de 21e eeuw. Het is een netwerk van programma en kwaliteiten dat in sterke relatie tot elkaar staat met het landschap eromheen.

De krimpstrategie voor Hoensbroek wordt als volgt ingezet.

Om Hoensbroek leefbaar en vitaal te houden is het handhaven van een duidelijke kern noodzakelijk. Daarom dienen eventuele sloopgaten rondom de kern opnieuw voorzien te worden van gebouwd programma. Daarnaast kunnen drie verschillende strategieën worden toegepast:

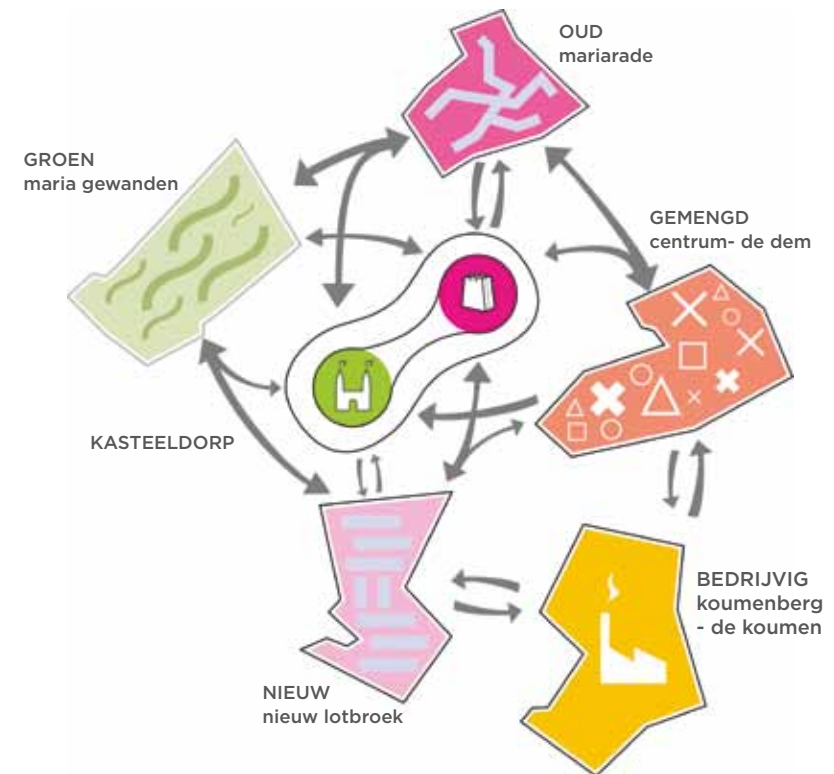
- 1 Gaten in buurten kunnen worden ingezet voor vergroening en daardoor verbetering van de leefbaarheid.
- 2 Inzetten op verdunning aan de randen om vrijkomende gebieden aan het landschap te kunnen toevoegen en een betere onderlinge samenhang tussen groen en rood te creëren.
- 3 Tenslotte kan sloop worden ingezet voor het creëren van nieuwe, kwalitatieve verbindingen binnen het netwerk.

Figuur 4: Krimpstrategie



Hoensbroek in 2025 bestaat uit een dubbele kern, elk met een sterke, eigen identiteit. Aan de ene kant het Kasteel Hoensbroek, een cultuur-historisch baken en nieuw centrum voor stads-landbouw. Aan de andere kant de oorspronkelijke dorpskern tussen St. Janskerk en Postplein, met winkels, horeca, woningen en andere centrale voorzieningen.

Figuur 5: Identiteit Hoensbroek, netwerkdorp



De dubbele kern is op verschillende schaalniveaus sterk met elkaar verbonden, zodat er een betere fysieke verbinding is ontstaan, en het wordt beleefd als een eenheid. Zo vormt het mijnspoor een belangrijke groene fiets- en voetgangersverbinding tussen Nuth en Brunsummerheide. De route Juliana Bernhardlaan - Marktstraat fungeert als de verbindende hoofdverkeersader binnen Hoensbroek. De Hoofdstraat fungeert op lokaal niveau als een cultuurhistorische route tussen kasteel en centrum. De route wordt begeleid door functies zoals woningen, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid. Zie figuur 6 op pagina 46.

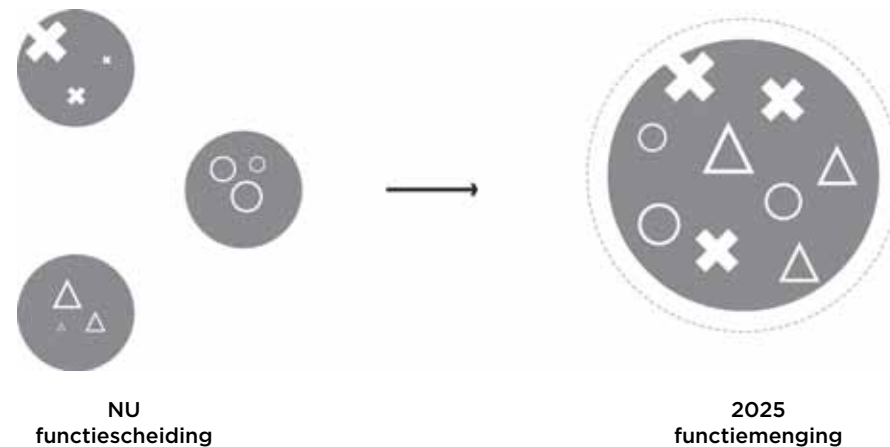
Figuur 6: Verkeersstructuur



Hoensbroek is echter meer dan deze twee centra. Het bestaat uit een aantal buurten die elk een eigen sfeer, programma en kwaliteit hebben. Door deze wijken optimaal in het netwerk te hechten, blijft het centrumgebied met haar voorzieningen optimaal toegankelijk en vitaal. Om synergie tussen wonen, werken, zorg, onderwijs en recreatie te versterken en sociale dynamiek te optimaliseren wordt gestreefd naar functiemenging, zoals dat ook kenmerkend is voor dorpen.

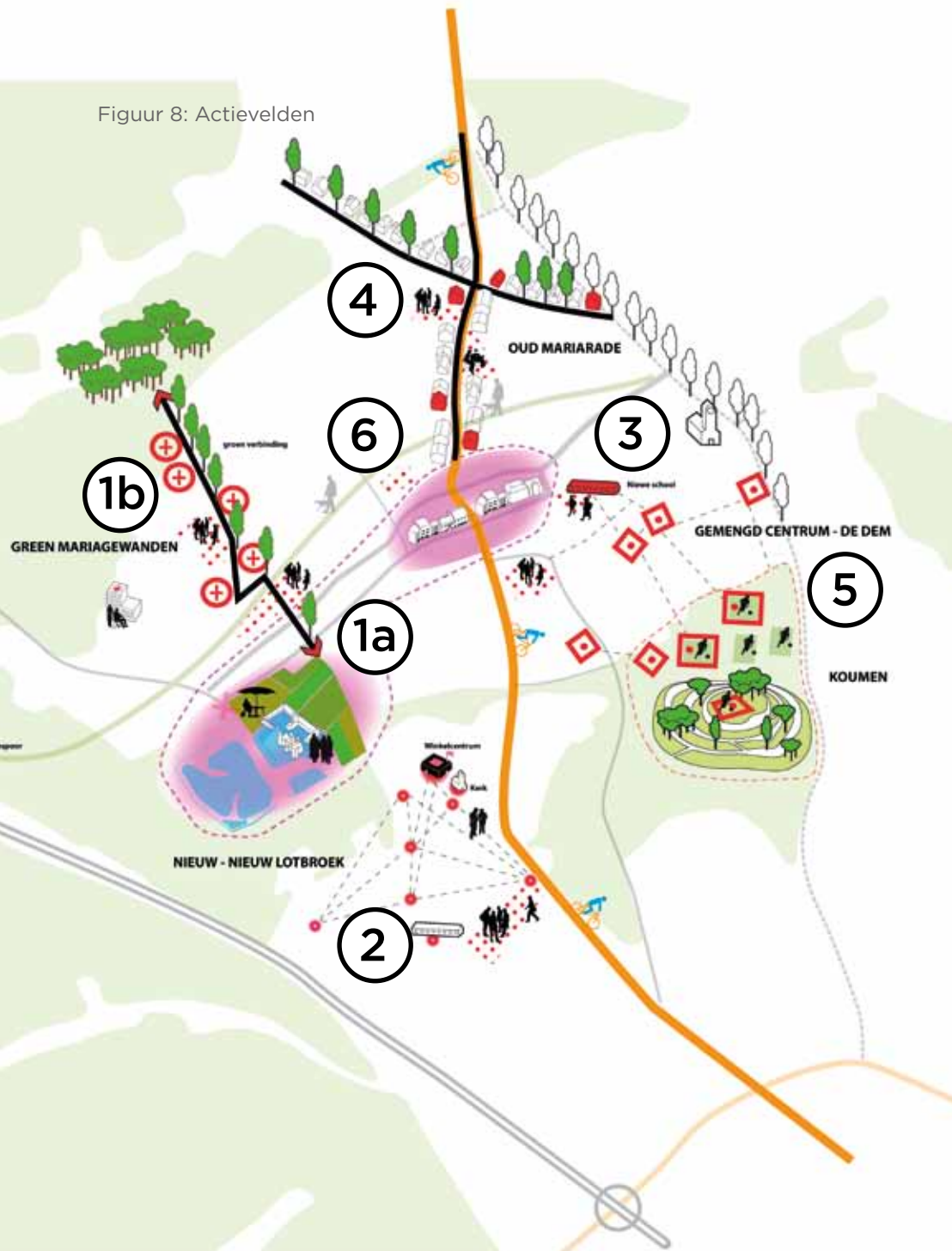
Gebrookerbos (de landschappelijke ruimte tussen Kasteel Hoensbroek en Brunsummerheide) en het mijnspoor vormen belangrijke aders in het netwerk tussen de dubbele kern en de woonwijken. De transitie- en transformatieopgave is ingezet om de relatie tussen landschap en programma te versterken. Door al deze maatregelen is Hoensbroek een onderscheidend, levendig en attractief stadsdeel van Heerlen geworden, waar bewoners trots op zijn.

Figuur 7: Van monofunctionele complexen naar multifunctionele netwerken





Figuur 8: Actievelden



Om de visie vorm te geven zijn een aantal belangrijke actievelden benoemd.

#### 1a Kasteelgebied 1

Dit actieveld is een landschappelijke verbinding tussen het kasteel en het centrum van Hoensbroek. Door een kwalitatieve route te maken via de markt, het kerkhof aan de Sint Janstraat, en het zorgcentrum krijgt het kasteeldorp een stevige verbinding tussen de twee kernen.

#### 1b Kasteelgebied 2

Een kwalitatieve verbinding tussen het kasteelgebied langs een basisschool, over het groene mijnspoor en langs de Hermesweg waar een mijnkolonie ligt.

#### 2 Nieuw Lotbroek, netwerk

Het stedenbouwkundig concept van Nieuw Lotbroek beoogt een kwalitatief raamwerk van openbare ruimte te maken om de relaties en de sociale synergie tussen diverse functies te versterken.

#### 3 De Dem/Centrum, netwerk

Het stedenbouwkundige concept is het huidige lineaire winkelgebied te verrijken met een netwerk van verschillende polen die goed verbonden zijn met de dubbele kern.

#### 4 Assenkruis, Mariarade

Het stedenbouwkundig concept voor Mariarade is het aansluiten op de bestaande kwaliteiten om een sterke identiteit te realiseren. De oude lintenstructuur wordt behouden en versterkt, kleinschalige buurtvoorzieningen en winkels op de hoek versterken de functies in het gebied.

#### 5 De Koumen, Sportberg

Het stedenbouwkundig concept voor De Koumerberg beoogt dit cultuurhistorische element nadrukkelijker te betrekken bij het Gebrookerbos en het naastgelegen sportcomplex. De berg wordt toegankelijker gemaakt en ingericht als een actieve Sportberg.

#### 6 Infrastructuur

Het verkeersconcept streeft naar een helderheid in verkeersstructuren voor auto's, wandelaars en fietsers en benadrukt tevens het ontspannen, dorpse karakter van Hoensbroek.

Figuur 9: Overall strategische visie



## 4.2 Woningbouwkader Hoensbroek

Het woningbouwprogramma Hoensbroek is gebaseerd op de Parkstad envelop en op het rapport "Transformeren naar wijken met kwaliteit" van Companen. Voor het volledige programma wordt verwezen naar bijlage 5. De Parkstad envelop vormt het kwantitatieve kader, het rapport van Companen het kwalitatieve kader. Beide documenten gaan over het tijdvak 2010 - 2020. De Parkstad envelop is vastgesteld door de Parkstadraad. Het rapport van Companen door de gemeenteraad van Heerlen.

### 4.2.1.1 Kwantitatief programma

In de Parkstad envelop voor Hoensbroek is een verdunningsopgave afgesproken van netto 1100 woningen. Het gaat daarbij zowel om huur- als koopwoningen. Daarbij is uitgegaan van een vervangende sloopopgave van 395 woningen ten gevolge van toevoegingen in Heerlen centrum en van de realisatie van 152 woningen uit de woningbouwprogrammering Parkstad, alsmede 84 zorgwoningen.

De kwantitatieve opgave is erop gericht, de leegstand terug te dringen naar 2%. Bij dat leegstandspercentage ontstaat een nieuwe kwantitatieve balans. Een nieuwe balans is nodig om verdere prijsdalingen te voorkomen en om de slagingskansen van nieuwe product-marktcombinaties, die gepland zijn voor de (midden)lange termijn, te vergroten. Mocht de kwantitatieve opgave, zoals geformuleerd in de envelop, alleen in de huursector gerealiseerd kunnen worden, dan betekent dit dat op basis van de huidige inzichten de envelop pas in 2025 volledig gerealiseerd kan worden.

Voor de korte termijn (t/m 2015) zullen in Hoensbroek circa 585 woningen gesloopt worden. Dit betreffen o.a. de gebieden Aldenhofpark en Christinastraat/Margrietstraat.

### 4.2.1.2 Kwalitatief programma

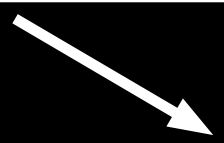
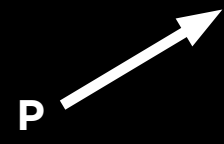
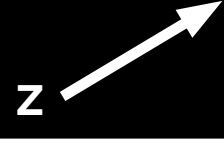

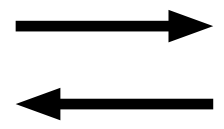
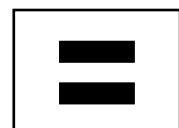
In kwalitatieve zin gaan we inzetten op de volgende onderdelen:

#### 1. Sloop

Ten aanzien van sloop dienen in principe de woningtypes te verdwijnen waar een of meerdere van de volgende items speelt:

- Appartementen zonder lift,
- Slecht verhuurbaar bezit,
- Te kleine eengezinswoningen
- Niet levensloopbestendig
- Woningen die historische structuren belemmeren

Figuur 10: Parkstad envelop voor Hoensbroek

Hoensbroek			
Opgave 2010-2020	WONINGEN	Toelichting	Bron/overige
	<b>469</b>	Onttrekking door afname huishoudens en terugbrengen leegstand tot 2%.	Bron: Progneff 2009... en Monitor Leegstand 2009 Parkstad Limburg, gegevens per 31-12-2009.
	<b>152</b>	Verwachte netto toevoegingen ABC plannen.	Bron: Monitor Regionale Woningbouwprogrammering 2009, gegevens per 31-12-2009.
	<b>84</b>	Verwachte toevoegingen zorgwoningen.	Bron: Programmering Zorgwoningen, d.d. 27-1-2012.
	<b>705</b> Maximale onttrekking	De grootte van de totale onttrekking tot en met mei 2020 is afhankelijk van realisatie van de verwachte toevoegingen: het zijn "communicerende vaten".	
	<b>395</b>	De verschuiving van de opgave tussen verschillende stadsdelen binnen de gemeente.	Bron: Herstructureringsvisie voor de Woningvoorraad Parkstad Limburg, d.d. 14-12-2009.
	<b>1.100</b>	De grootte van de totale onttrekking t/m 2020 inclusief de verschuiving tussen de stadsdelen.	

#### 2. Nieuwbouw

Ten aanzien van het nieuwbouwprogramma gaan we voor de korte termijn t/m 2015 inzetten op de nieuwbouw van met name levensloopbestendige woningtypes (merendeel als grondgebonden woning) waar zich in eerste instantie senioren goed thuisvoelen, maar waar ook (jonge) gezinnen met kinderen zich op den duur thuisvoelen.

Invulling van dit programma zal met name plaatsvinden in het Aldenhofpark, locatie In 't Wieer en aan de centrumrand. Voor de middellange termijn en lange termijn voorzien we een nieuwbouwprogramma, gebaseerd op nieuwe product-marktcombinaties. Deze nieuwe producttypes passen binnen de thema's:

- Groene woonmilieus
- "Sociale kastelen" (fraaie gebieden voor lagere inkomens)
- "Terug Naar De Roots"

Voor de gehele periode van de stadsdeelvisie (2011 t/m 2025) worden ca. 400 woningen gerealiseerd.

## 4.3 Retail

### 4.3.1 Algemeen

Het Heerlens detailhandelsbeleid gaat uit van Heerlen-Centrum als koopcentrum voor Parkstad Limburg in voornamelijk de niet-dagelijkse artikelensector. Naast dit bovenregionaal centrum komen binnen Parkstad diverse regionaal verzorgende centra voor, waaronder Hoensbroek, Kerkrade, Brunssum en Landgraaf. Deze centra vervullen ook voor de niet-dagelijkse artikelensector een belangrijke rol. Hier kunnen detailhandelsvoorzieningen in dagelijkse en niet-dagelijkse artikelen met een buurt- of wijkoverstijgend draagvlak een plek vinden. Op een lager schaalniveau komen verschillende wijk- en buurtcentra voor. In Hoensbroek is echter, buiten het centrumgebied, vooral sprake van verspreide bewinkeling (Akerstraat-Noord inclusief Heisterberg, oostelijk deel Kouvenderstraat).

De krimp van de bevolking beïnvloedt uiteindelijk het draagvlak van de economische voorzieningen. Het eigen verzorgingsgebied (aantal inwoners) van de voorzieningen in Hoensbroek zal geleidelijk met circa 10% afnemen. Dit betekent, dat het economisch draagvlak van diverse voorzieningen zal worden verkleind. Dit kan zelfs leiden tot het beëindigen van de bedrijfsvoering van enkele winkelpanden. Deze tendens kan niet worden gecompenseerd door vergroting van het verzorgingsgebied. Immers, dit is in de praktijk al maximaal.

In het kader van de herontwikkeling van het stadsdeel Hoensbroek heeft onderzoek plaatsgevonden en dit is gerapporteerd in de nota "Kwantitatieve onderbouwing uitbreiding winkelruimte centrum Hoensbroek" (BRO, april 2009). Het rapport is als bijlage 9 opgenomen in de stadsdeelvisie. In het onderzoek stond de vraagstelling centraal:

1. Wat is de kwalitatieve en kwantitatieve situatie van de retail in Hoensbroek als geheel en Hoensbroek centrum?
2. Welke toekomstscenario's voor ontwikkeling van de retail zijn te schetsen, afhankelijk van de bevolkingsontwikkeling, en wat is de daarbij horende kwantitatieve ontwikkelingsruimte voor nieuwe winkelvoorzieningen?

Uit het onderzoek kunnen de navolgende conclusies getrokken worden.

### 4.3.2 Vertreksituatie met kansen

Naar landelijk gemiddelden is, in de huidige situatie, het detailhandelsaanbod in Hoensbroek in zowel de dagelijkse als niet-dagelijkse sector ruim vertegenwoordigd. Het centrum van Hoensbroek is de belangrijkste concentratie in de kern en heeft in de dagelijkse sector een dominante positie. De vier supermarkten zijn de dragers van het centrum en geven daarmee een duidelijk boodschappenprofiel hieraan. Dit profiel wordt versterkt door overig laagdrempelig aanbod met een assortiment gericht op een brede doelgroep. Toch zijn er meerdere branches aan te wijzen waar enige versterking door toevoeging van enkele winkels of enige schaalvergroting mogelijk is. .... maar ook beperkingen

Binnen de regio fungeert het centrum van Hoensbroek als een stadsdeelcentrum met een verzorgingsfunctie voor Hoensbroek zelf. Vanwege de fijnmazige winkelstructuur in Parkstad Limburg is de aantrekkingskracht op inwoners van buiten Hoensbroek beperkt. Het centrum van Heerlen en de woonboulevard in de Cramer hebben een duidelijk overkoepelende verzorgingsfunctie.

Het huidig functioneren van het detailhandelsaanbod in Hoensbroek uitgedrukt in omzet per m<sup>2</sup> vvo - is matig. De gemiddelde omzet ligt zowel in de dagelijkse als in de niet-dagelijkse sector onder het landelijk gemiddelde.

### 4.3.3 Ontbreken distributieve mogelijkheden

Substantiële distributieve mogelijkheden voor uitbreiding van het aanbod - zowel in de dagelijkse als niet-dagelijkse sector - ontbreken. Alleen indien het inwonertal in Hoensbroek zich stabiliseert is er een (zeer) beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is echter risicovol:

1. er vindt mogelijk een forse krimp van het draagvlak plaats;

2. realisering van een hogere koopkrachtbinding is een grote opgave, binnen de fijnmazige detailhandelsstructuur, waarin bovendien winkelgebieden in de omgeving ook worden versterkt; het huidig omzetniveau is relatief laag en geeft daarmee een zwakke basis voor versterking.



#### 4.3.4 Demografische invloed op retail

Drie scenario's geven een doorkijk van de effecten van een daling van het inwonertal op de kwantitatieve distributieve mogelijkheden. Resultaat is, dat bij een bevolkingskrimp van 10% kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden ontbreken. Wellicht, dat er zelfs enig overaanbod ontstaat. In het

geval de bevolking met 20% afneemt, ontstaat een sterk overaanbod aan winkelruimte. Dat wil zeggen, dat het winkelaanbod zo ruim is, dat de gemiddelde omzet per m<sup>2</sup> vwo zwaar onder druk komt te staan en ver onder de landelijke gemiddelden zal komen te liggen. Bij een stabilisatie van het inwonersaantal is een zeer marginale uitbreiding mogelijk.

#### 4.3.5 Ontwikkelingsmogelijkheden

In de dagelijkse sector kan het door bevolkingskrimp (uitgaande van 10% krimp) ontstane overaanbod worden vertaald naar de boventaligheid van één grote supermarkt of twee kleinere. Indien toch ontwikkelingen gewenst zijn, zouden deze pas in gang gezet dienen te worden indien elders in Hoensbroek winkelruimten uit de markt worden gehaald; dat betekent niet alleen feitelijk verplaatsen, maar ook weghalen van de bestemming detailhandel op de oude locatie.

In de niet-dagelijkse sector zijn er - indien het inwonertal niet verder daalt - nog beperkte uitbreidingsmogelijkheden aanwezig. Deze distributieve ruimte zou kunnen worden ingezet ter versterking van de branchering van het centrum. Hierbij wordt met name gedacht aan toevoegingen die kwaliteit toevoegen én een nieuwe aanvulling voor het centrum betekenen (niet meer van hetzelfde).

Wanneer de bevolking daalt waardoor er geen kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden zijn, moeten de ontwikkelingsmogelijkheden vooral worden gezocht in een kwalitatieve versterking. Een gewenste versterking van het centrumaanbod dient dan onder meer gerealiseerd te worden door verplaatsing van bestaande aanbieders elders uit Hoensbroek naar het centrum. Binnen het regionale krachtenveld, waarin andere winkelclusters - zoals Heerlerheide, Treebeek of Brunssum - zich versterken of zijn versterkt, is dit ook noodzakelijk voor Hoensbroek. Wanneer het centrum van Hoensbroek niet wordt versterkt, is de kans reëel dat de aantrekkingskracht vermindert en de koopkrachtbinding daalt. Een dergelijke negatieve spiraal wordt niet gekeerd door behoud van het draagvlak!

Om het hart van Hoensbroek kloppende te houden en de (economische) motor draaiende te houden zijn er diverse - elkaar versterkende - maatregelen noodzakelijk.



Het vergroten van de sociale binding, integratie en burgerschap en het vergroten van zelfredzaamheid van de inwoners van Hoensbroek

#### 4.3.6 Maatregelen

De te nemen maatregelen zijn gericht op een versterking van het winkelgebied in het centrum van Hoensbroek. Hierbij zien we het winkelgebied liggend aan de Akerstraat Noord (inclusief Heisterberg) alsmede het oostelijk deel van de Kouvenderstraat (tussen politiebureau en Akerstraat-Noord) niet als een winkelcentrum, maar als verspreide bewinkeling.

De volgende maatregelen worden voorgesteld en zijn ook opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

##### 1. Vergroten aantrekkelijkheid centrum Hoensbroek

Het winkelcentrum van Hoensbroek kampt met leegstand. Het winkelhart is echter een belangrijke motor van de lokale economie. Om het weer leven in te blazen, is een aantrekkelijke openbare ruimte van wezenlijk belang. Wanneer de inwoners en bezoekers graag in het centrumgebied komen en verblijven, heeft dat vanzelfsprekend een positief effect op de lokale middenstand. Daar profiteren niet alleen de winkeliers van, maar het voorzieningenniveau blijft op peil en daarmee ook de leefbaarheid in het stadsdeel Hoensbroek. De kern, het winkelhart, is immers vaak de belangrijkste imagodragers van het omringende gebied; om deze reden heeft elke investering synergiewerking en een positief effect op de hele omgeving. Naast de aantrekkelijkheid kan middels een ingreep in de openbare ruimte ook de aanhechting van winkelketens zoals de HEMA (nu wat verstopt liggend aan het Gebroekerplein) worden verbeterd waardoor er meer samenhang ontstaat in het winkelgebied en mensen er langer willen verblijven.

##### 2. Instrumentarium

Verspreid liggende perifere winkels zien we het liefst verplaatst naar het centrum van Hoensbroek. Naast een aantrekkelijk centrum, zoals onder 1. beschreven, zijn ook andere instrumenten wenselijk om verplaatsing te bevorderen. Deze instrumentenkoffer zal verder worden uitgewerkt, maar gedacht kan worden aan stimulering van verplaatsing, ontstemmingsinstrumentarium maar ook huidige eigenaren in het centrum stimuleren om hun bezit tegen aantrekkelijke voorwaarden te verhuren, danwel er voor te zorgen dat hun leegstaand bezit een aantrekkelijke uitstraling heeft.

##### 3. Uitwerking Akerstraat Noord

De Akerstraat Noord betreft verspreid liggend winkelaanbod met een

deels verloederde indruk, maar ook met aantrekkelijke winkels. Daarnaast is de Akerstraat Noord de poort naar Hoensbroek en dient derhalve ook als visitekaartje voor bezoekers. Andere bestemmingen, zoals zoals bv. woonbestemming, is niet mogelijk door de beperkingen vanuit milieuwetgeving door de zeer drukke Akerstraat Noord.

In samenspraak met ondernemers en bewoners zal gezocht worden naar toepasbaar instrumentarium en maatregelen om enerzijds de straat aantrekkelijk te houden voor bezoekers van Hoensbroek en anderzijds te voorkomen dat er concurrentie voor winkelcentrum Hartje Hoensbroek ontstaat.

#### 4.4 Sociaal en veiligheid

De sociale agenda is het beleidskader voor sociaal-maatschappelijk uitvoeringsbeleid voor het stadsdeel Hoensbroek. De opgaven die beschreven worden in de sociale agenda krijgen een vertaling naar het uitvoeringsprogramma. Vanuit de analyse worden in de sociale agenda de onderdelen 'voorzieningen', 'zorg en welzijn' en 'leefbaarheid en veiligheid' meegenomen.

60 Het doel van de Sociale Agenda Ôs Gebrook is het vergroten van de sociale binding, integratie en burgerschap en het vergroten van zelfredzaamheid van de inwoners van Hoensbroek.

In de sociale agenda worden sociale en/of fysieke maatregelen en/of afspraken opgenomen om sociale binding, zelfredzaamheid, leefbaarheid en deelname te vergroten. Dit is een proces dat zich in de buurten van Hoensbroek tussen bewoners, gemeente en de samenwerkende partijen afspeelt. De gemeente wil – in nauwe samenspraak met andere partijen – de mensen daar waar wenselijk en nodig ondersteunen bij al dit soort activiteiten, belemmeringen wegnemen en nieuwe activiteiten mogelijk maken. Het zo veel mogelijk realiseren van de inhoud van de sociale agenda is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle betrokken partijen (gemeente, organisaties en bewoners).

Voor het stadsdeel Hoensbroek zijn ambities, strategische doelen en keuzes geformuleerd (zie hoofdstuk 2 en 3) welke hebben geleid tot concrete maatregelen. Normaliter zijn deze maatregelen buurtgewijs te duiden en te implementeren. Echter Hoensbroek verkeert in een transformatieopgave als gevolg van de demografische ontwikkeling, waardoor veel mensen tengevolge van onthuring herplaatst zullen worden. Hierdoor

bestaat de noodzaak om op stadsdeelniveau in te grijpen om zodoende de leefbaarheid en veiligheid in Hoensbroek minimaal op peil te houden maar liefst te verbeteren.

De sociale agenda bestaat uit vier onderdelen. Enerzijds het onderdeel sociaal in het overall uitvoeringsprogramma, zoals weergegeven in hoofdstuk 5 en anderzijds het plan van aanpak 'Hart voor Hoensbroek' (bijlage 6) waarin met name op veiligheid en empowerment in relatie tot onthuring en begeleiding van de slooplocaties wordt ingezet. De aanpak is gebaseerd op de aanpak Passart, waarbij de dubbele focus (veiligheid én sociale stijging) een 'achter de voordeur-aanpak' vereist. Gemikt wordt op het oplossen c.q. stabiliseren van problematiek (voor betrokkenen en voor de gemeenschap) en het bieden van nieuw perspectief.

Twee andere onderdelen worden in deze stadsdeelvisie niet verder benoemd. Dit betreffen het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Heerlen en het Integraal Maatschappelijk huisvestingsplan Accomodaties Heerlen. Beide onderdelen, gericht op onderwijs- en maatschappelijke voorzieningen zijn Heerlen breed opgesteld inclusief Hoensbroek.

Ten aanzien van basisonderwijs wordt in Hoensbroek gestreefd naar vier brede maatschappelijke voorzieningen (BMV). Twee BMV's zijn reeds gerealiseerd in Mariarade en Mariagewande. De derde BMV zal in het prioritaire deelgebied Aldenhofpark gebouwd gaan worden. De vierde BMV zal een plaats krijgen in Nieuw Lotbroek. In de uitwerkingsvisie voor Nieuw Lotbroek zal de locatiebepaling plaatsvinden.

Het onderzoek naar concentratie van maatschappelijke accommodaties is thans nog lopende in samenspraak met de gebruikers van de accommodaties. Bij de uitwerking van deelvisies en uitwerkingsplannen wordt uiteraard rekening gehouden met de resultaten van dit onderzoek.

De genoemde doelen en keuzes hebben geleid tot een sociale agenda voor Hoensbroek. Deze agenda bevat geen limitatieve opsomming. Naast deze maatregelen lopen er nog veel meer maatregelen vanuit reguliere werkvelden welke vaak niet te herleiden zijn tot sec Hoensbroek, aangezien ze gemeentebreed en soms ook regionaal uitgevoerd worden.



5

Uitvoeringsprogramma



Figuur 11: Situatie Hoensbroek

## 5.1 Opzet

Het uitvoeringsprogramma is tot stand gekomen door een brede inventarisatie van mogelijke ingrepen in het stadsdeel Hoensbroek binnen alle gemeentelijke beleidsvelden én bij de stakeholders in Hoensbroek. Dit heeft geleid tot een groslijst van maatregelen onderverdeeld in fysieke, sociaal-maatschappelijke en economische maatregelen.

Deze groslijst is hierna verder gerubriceerd en tevens onderverdeeld in drie uitvoeringsperiodes te weten:

- 2010-2015
- 2015-2020
- 2020-2025

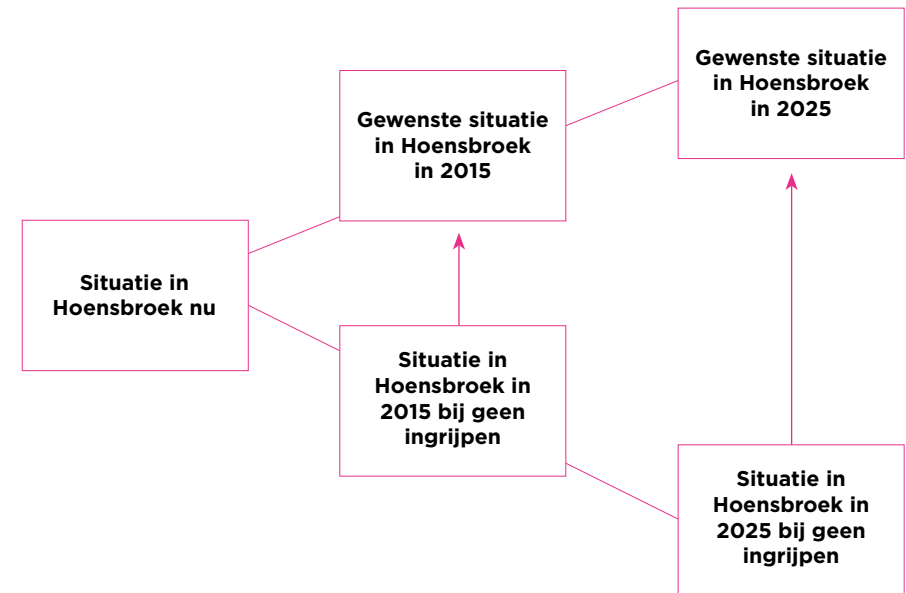
Hierna zijn de maatregelen/projecten, daar waar mogelijk, verder uitgewerkt. Deze maatregelen zijn vervolgens getoetst aan een afwegingskader. Dit kader wordt in de navolgende paragrafen beschreven.

Het programma is niet allesomvattend. Er zijn maatregelen voor Hoensbroek actief die worden geïnitieerd op Heerlens of zelfs regionaal niveau en derhalve Hoensbroek overstijgend zijn (bv. werkgelegenheidsprojecten). Deze maatregelen zijn niet meegenomen in het programma voor Hoensbroek.

## 5.2 Afwegingskader

### 5.2.1 Waarom een afwegingskader?

Het stadsdeel Hoensbroek kent een aantal grote uitdagingen. De leefbaarheid van Hoensbroek staat onder druk, de sociaal-economische positie van veel inwoners is relatief zwak, en de voortschrijdende vergrijzing en de krimp van het aantal inwoners dreigen de situatie verder te doen verslechteren. In het Masterplan Hoensbroek is een streefbeeld voor 2025 neergezet waarin de uitdagingen het hoofd geboden worden. In het volgende figuur is een schets van de situatie weergegeven.



Om dit streefbeeld te bereiken zijn een flink aantal maatregelen nodig, door diverse partijen: de gemeente Heerlen, de provincie Limburg, woningcorporaties met veel bezit in Hoensbroek (Woonpunt, De Voorzorg), zorginstellingen, welzijnsinstellingen, onderwijsinstellingen, bewoners zelf, bedrijven, etc. Deze maatregelen moeten op elkaar worden afgestemd, en worden vastgelegd in een uitvoeringsprogramma.

Voor de maatregelen in het uitvoerprogramma zijn echter slechts beperkte middelen beschikbaar. Niet alle voorgestelde en mogelijke maatregelen zullen daardoor in het uitvoeringsprogramma opgenomen kunnen worden. Keuzes zijn dus onvermijdelijk: keuzes waar het gaat om wat wel en wat niet in het uitvoeringsprogramma opgenomen wordt, keuzes waar het gaat om wat eerst en wat later (de prioriteitenstelling) aan de orde zal komen. Het afwegingskader is bedoeld om te helpen in het maken van deze keuzes op een bewuste, onderbouwde en transparante manier, zodanig dat de inzet van de schaarse middelen leidt tot optimaal effect.

### 5.2.2 Hoe afwegen?

De mogelijke maatregelen voor Hoensbroek zijn in te delen in totaal 7 thema's:

- Demografie
- Wonen
- Openbare ruimte en Infrastructuur
- Voorzieningen
- Zorg en welzijn
- Leefbaarheid en veiligheid
- Economie en bedrijvigheid

Binnen elk van deze thema's zullen specifieke maatregelen opgenomen worden in het uitvoeringsprogramma. Op het niveau van individuele maatregelen is een afweging echter buitengewoon lastig: de afweging tussen bijvoorbeeld investeringen in de openbare ruimte en het realiseren van een brede voorziening, is als zodanig niet goed te maken. Of het één beter is dan het ander hangt zeer af van de maatregelen die daarnaast ook nog genomen worden. Maar op het niveau van thema's is een afweging wel mogelijk: in welke mate zou je moeten inzetten op elk van deze thema's? Met andere woorden: wat zou een goede 'dosering' zijn tussen de verschillende thema's en maatregelen?

Echter de inzet op de verschillende thema's en maatregelen zou ook een logische samenhang moeten hebben: een achterliggende 'filosofie' of 'visie'. De afweging zou dus uiteindelijk gemaakt moeten worden tussen samenhangende pakketten van maatregelen, waarin duidelijke verschillen zijn in de mate waarop ingezet wordt op bepaalde categorieën (bv. wat is een brede maatschappelijke voorziening zonder goede buitenruimte in een veilige omgeving?).

Uiteindelijk heeft dit geleid tot een toetsingskader dat als volgt gedefinieerd is:

- a. Maatregelen die al (deels) in uitvoering zijn of urgent zijn
- b. Politiek-bestuurlijk gemaakte keuzes (zowel gemeente, hogere overheden als corporaties)
- c. Bijdrage aan de strategische doelen / ambities (mate van bijdrage)
- d. Samenhang met andere doelstellingen en ambities (effect op meerdere fronten)
- e. Risico's (middelen, capaciteit, omgeving)
- f. Krimp gerelateerd beleid
- g. Maatschappelijk draagvlak/participatie.

De toetsing volgens het toetsingskader heeft op kwalitatieve wijze plaatsgevonden door aan de hand van de toetsingsvragen a t/m g een geobjectiveerde beschrijving van het effect van het project te geven.

Met name de toetsing aan de vragen a t/m c heeft geleid tot de keuze voor het prioritaire deelgebied (Aldenhofpark en centrum). Met daarnaast een sociaal programma met een Hoensbroek brede inzet. Door onthuring en verplaatsing van bewoners zul je op sociaal-maatschappelijk gebied in geheel Hoensbroek moeten inzetten, ter voorkoming van een verslechterde situatie.

Vervolgens heeft een tweede toetsing plaatsgevonden aan de hand van de vraag: is er urgentie om het project uit te voeren en is het project nodig om de gevolgen van demografische krimp op te vangen (krimpgereleateerd)? Door deze tweede toetsing is er een nadere prioriteit aangebracht tussen de projecten. Projecten die afvallen zijn wel in het programma blijven staan, maar zijn als "niet prioritair" gemarkeerd en qua uitvoering vaak verschoven naar de tweede programmaperiode

Daarnaast dienen alle projecten in het uitvoeringsprogramma bij te dragen aan een duurzame leefomgeving en dus zoveel mogelijk duurzaam te worden ingericht.

### 5.2.3 Gebruik afwegingskader na vaststellen uitvoeringsprogramma

Ook na het vaststellen van het uitvoeringsprogramma zal het afwegingskader van waarde kunnen zijn. Het uitvoeringsprogramma ligt immers alleen vast voor de komende 4 of 5 jaar. Na die periode zal er weer een herijkt programma volgen. Met andere woorden, ook in de toekomst zal steeds weer afgewogen moeten worden waar beschikbare middelen het best ingezet kunnen worden. Het uitvoeringsprogramma is dan ook geen statische lijst met maatregelen die voor eens en altijd wordt vastgesteld, maar een dynamisch instrument dat zorgt voor richting en onderlinge afstemming van acties en investeringen.

Het afwegingskader biedt de geoperationaliseerde criteria op basis waarvan deze continue afwegingen gemaakt kunnen worden. Op basis van leerervaringen ten aanzien van de effectiviteit, flexibiliteit en risico's van uitgevoerde typen maatregelen, kan de beoordeling van maatregelen binnen het kader, bovendien steeds aangepast worden. Actualisatie van de input voor het afwegingskader op grond van de opgebouwde ervaringen zou dan regelmatig plaats moeten vinden.

Voor de dynamische sturing van het programma, en de belangrijke rol die het afwegingskader daarin kan spelen, is een goede monitoring van de ontwikkelingen in Hoensbroek van groot belang. Wij adviseren dan ook om een goed monitoringssysteem te ontwikkelen aan de hand van indicatoren van de 7 thema's.

Verder verdient het aanbeveling om de kwalitatieve toetsing uit te voeren aan de hand van een set van indicatoren. Een eerste opzet hiervoor is gemaakt door Rebel Advisory/BMC. In samenhang met de monitoring dient dit nader uitgewerkt te worden.

### 5.3 Programma uitgewerkt

Op basis van de in hoofdstuk 3 beschreven thema's waarvoor ambitie's, doelstellingen en strategische keuzes zijn opgesteld is tot een programma met maatregelen gekomen.

De uitwerking betreft maatregelen op fysiek, sociaal en economisch vlak. Binnen deze aanpak is daarnaast gekozen voor twee prioritaire gebieden die versneld worden aangepakt: Aldenhofpark en Hoensbroek Centrum. Het overall programma is opgenomen in bijlage 10. Het programma is gebiedsgericht uitgewerkt voor met name de fysieke ingrepen.

68

Sociaal-maatschappelijk zijn de maatregelen Hoensbroek breed beschreven. In het programma worden de maatregelen gekoppeld aan de doelstellingen en strategische keuzes en worden ze ingedeeld in een programmaperiode.

Voor de twee prioritaire deelgebieden volgt in de navolgende paragrafen nog een korte beschrijving op hoofdlijnen. Voor de uitgewerkte plannen van de deelgebieden wordt verwezen naar bijlage 7 en 8.

#### 5.3.1 Uitwerkingsgebieden

##### 5.3.1.1 Aldenhofpark

Het plangebied Aldenhofpark (zie bijlage 7) ligt op een strategische locatie op loopafstand van het winkelcentrum van Hoensbroek. Transitie biedt kansen om nabij het centrum van Hoensbroek een nieuwe kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling te realiseren in de vorm van een dorps woonmilieu in een aantrekkelijke groene omgeving en een Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV). De woningen richten zich in eerste instantie op senioren, maar zijn daarnaast ook zeker geschikt voor andere doelgroepen zoals gezinnen. Alle woningen zijn levensloopbestendig. Het park wordt nadrukkelijk een ontmoetingspark, een aangename groene ruimte die met hoogteverschillen inspeelt op het aanwezige hoogteverloop van de locatie. Het Aldenhofpark wordt een aangename

en levendige plek in het centrum van Hoensbroek met een meerwaarde voor het hele stadsdeel. Daarnaast biedt deze ontwikkeling ook kansen om duurzaamheid in brede zin te implementeren.

Figuur 12: Voorlopig ontwerp Aldenhofpark





Sfeerimpressie Aldenhofpark

### 5.3.1.2 Openbare ruimte Hoensbroek Centrum

Om Hoensbroek centrum meer dorpse en historische uitstraling te geven wordt in eerste instantie de openbare ruimte heringericht (zie bijlage 8). Hiermee beogen we een kwaliteitsimpuls en duidelijke profilering, waardoor het centrum aantrekkelijker wordt voor ondernemers en bezoekers. Door de pleinen en de verbindende centrale route een meer groene en parkachtige uitstraling te geven met rustig en passend materiaalgebruik, ontstaat er meer samenhang en wordt het centrum een duidelijk herkenbare eenheid.

Figuur 13: Verbindende centrale route



72

sfeerimpressie Gebrookerplein



Figuur 14: Ontwerp openbare ruimte centrum Hoensbroek



sfeerimpressie markt





## Literatuur

- MKBA Herstructureringsaanpak Parkstad Limburg, April 2010, Parkstad Limburg
- Monitor Regionale Woningbouwprogrammering Parkstad Limburg 2007, 05 november 2008, Parkstad Limburg
- Pilot Parkstad Onorthodoxxxx & de Parkstad 5, 8 januari 2010, Parkstad Limburg
- Programmeringsmonitor Parkstad Limburg 2007, 5 november 2008, Parkstad Limburg
- Bijlagen rapportage woonwensenonderzoek Parkstad Limburg, 13 september 2009, Parkstad Limburg
- Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen Parkstad Limburg 2006-2010, 11 december 2006, Parkstad Limburg
- Regionaal Uitvoeringsprogramma Kennis, Onderwijs & Arbeidsmarkt 2007-2010, 11 december 2007, Parkstad Limburg
- Transformatieopgave Parkstad Limburg 2008-2020 Gemeente Heerlen, 05 november 2008, Parkstad Limburg
- Uitwerking Actieprogramma Zorgwoningen, 16 april 2008, Parkstad Limburg
- Verkenning sociale kernvoorraad Parkstad Limburg, 03 september 2010, Parkstad Limburg
- Woonmonitor Parkstad Limburg 2009
- Analyse quickscan bestaande woningvoorraad Woningcorporaties ROW Parkstad Limburg, 20 mei 2010, Parkstad Limburg
- Bevolkingsprognose en prognose woningvoorraadbehoefte 2008-2040, 1 november 2008, Parkstad Limburg
- Eindadvies: Op hete kolen: De beloftes voor 2030, Parkstad Limburg
- Eindversie Integraal Huisvestingsplan, Parkstad Limburg
- Identiteit Parkstad Limburg 16 mei 2003, consortium TAB
- Eindrapport Strategische Visie op het toerisme in Parkstad, 12 augustus 2008, Parkstad Limburg
- Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg, December 2009, Parkstad Limburg
- Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg 'ruimte voor park & stad', 19 oktober 2009, Parkstad Limburg
- Intrekingsbeleid Bouwvergunningen april 2008, Parkstad Limburg
- Kadernota Economie Regio Parkstad Limburg 2007-2010, Oktober 2007, Parkstad Limburg

- Lekker Thuis in Parkstad, juni 2004, STIPO
- Retailstructuurvisie 2010-2020, december 2010, BRO
- Transformeren naar wijken met kwaliteit, september 2011, Companen
- Duurzame maatregelen Hoensbroek, mei 2011, IVAM
- De mijnlamp als gidsfunctie voor stadsdeel Hoensbroek, mei 2009, gemeente Heerlen
- Corioglana, 2 februari 2009, Grontmij
- Distributie Planologisch Onderzoek retail Hoensbroek, 22 april 2009, BRO

## **Colofon**

Uitgave en realisatie  
Gemeente Heerlen  
Januari 2012

Meer informatie  
Gemeente Heerlen: René Roelofsen, 045 5605040



Gemeente **Heerlen**