

Heerlen

Integrale gebiedsaanpak GMS

Willemskwartier

Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving

5 februari 2026

Integraliteit Willemsskwartier binnen GMS

- Focuswijk GMS binnen het Nationaal Programma Heerlen-Noord door Barry Braeken (alliantiebestuurder van het NPHLN)
- Willemsskwartier en periferie
- Willemsskwartier fase 2 en fase 3 door Marco Peters
- Willemsskwartier fase 1 door Rik Martens

Focuswijk GMS



VERBONDEN DOOR GROEN



- Grasbroekerpark als hart van de wijk
- Groene wandelroutes door de wijk
- Speelplekken in een groene omgeving

HIËRARCHIE VAN INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE



- Hoofdweg en entrees
- Sittarderweg en Moezenbroekerweg ruimte langzaamverkeer
- Oversteekbaarheid hoofdinfrastructuur en verblijfskwaliteit
- Reductie verharding

EEN DIVERSE WOONOMGEVING



- Creëren van nieuwe woonmilieus
- Strategische reservering Oranje-Nassaupark
- Potentie onderwijs en sportcampus Heerlen
- Meer divers commercieel en/of maatschappelijk programma

RUIMTE VOOR WATER



- Ruimte voor de Caumerbeek
- Waterpleinen voor verkoeling, hergebruik regenwater en spelen met water

Prioriteiten handelings- perspectief

Handelingsperspectief gereed medio 2^e
kwartaal

Prioriteiten:

- de basis op orde
- de verbinding van GMS met de zuidkant van het spoor
 - de routes naar het groen
- afstapelen van de concentratie van kwetsbare voorzieningen

Avonturijn Wonen Limburg



Mijnkolonie Sittarder- weg

AANPAK MONUMENT Visie

Op basis van vier onderdelen per woning

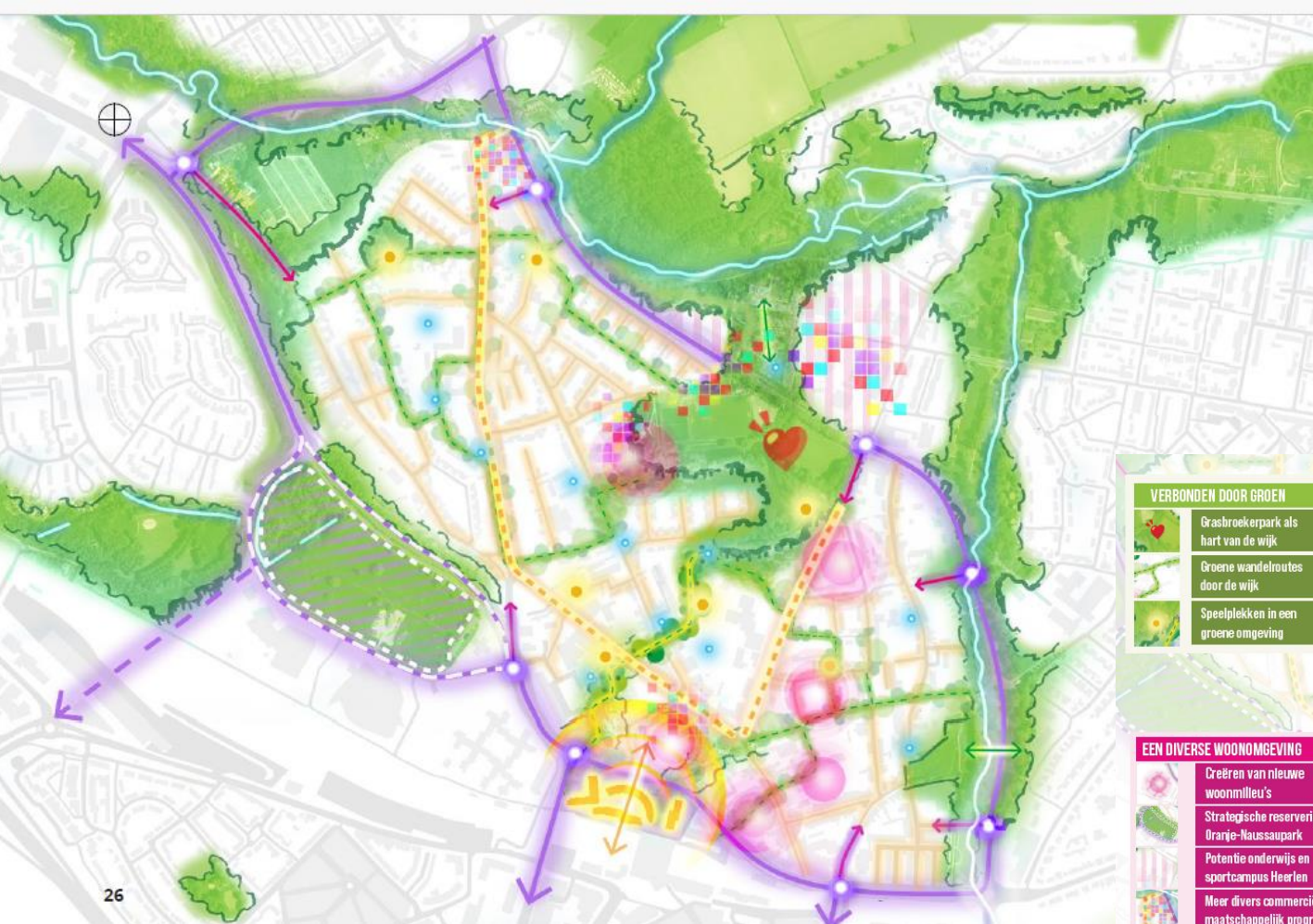
- Instandhouding en casco restauratie
- Verduurzaming, energiewaarde maken en comfortabel
- Accommodatieverbetering
- Beeldherstel



Molenwei Weller



Focuswijk GMS



VERBONDEN DOOR GROEN

- Grasbroekerpark als hart van de wijk
- Groene wandelroutes door de wijk
- Speelplekken in een groene omgeving



EEN DIVERSE WOONOMGEVING

- Creëren van nieuwe woonmilieus
- Strategische reservering Oranje-Nassaupark
- Potentie onderwijs en sportcampus Heerlen
- Meer divers commercieel en/of maatschappelijk programma



HIËRARCHIE VAN INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE

- Hoofdweg en entrees
- Sittarderweg en Meezenbroekerweg ruimte langzaamverkeer
- Oversteekbaarheid hoofdinfrastructuur en verblijfskwaliteit
- Reductie verharding



RUIMTE VOOR WATER

- Ruimte voor de Caumerbeek
- Waterpleinen voor verkoeling, hergebruik regenwater en spelen met water



Kruispunt Willemstraat



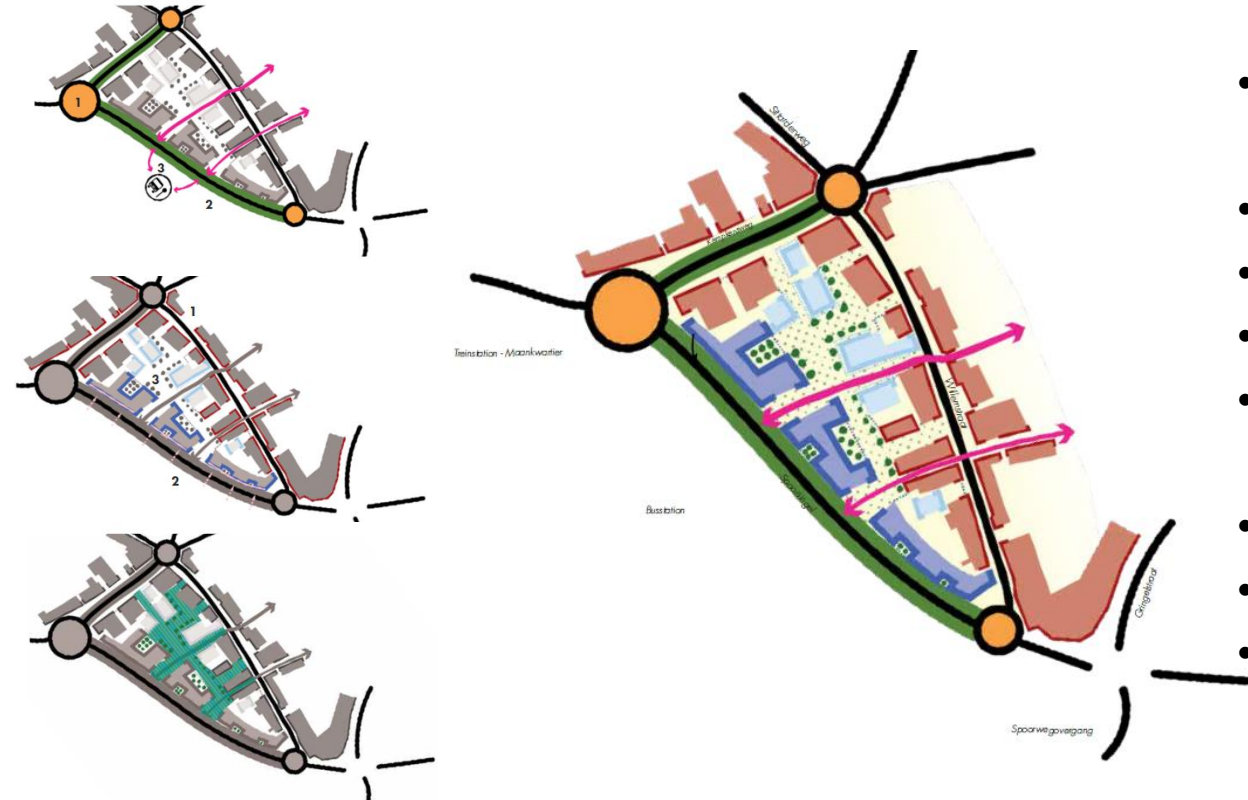


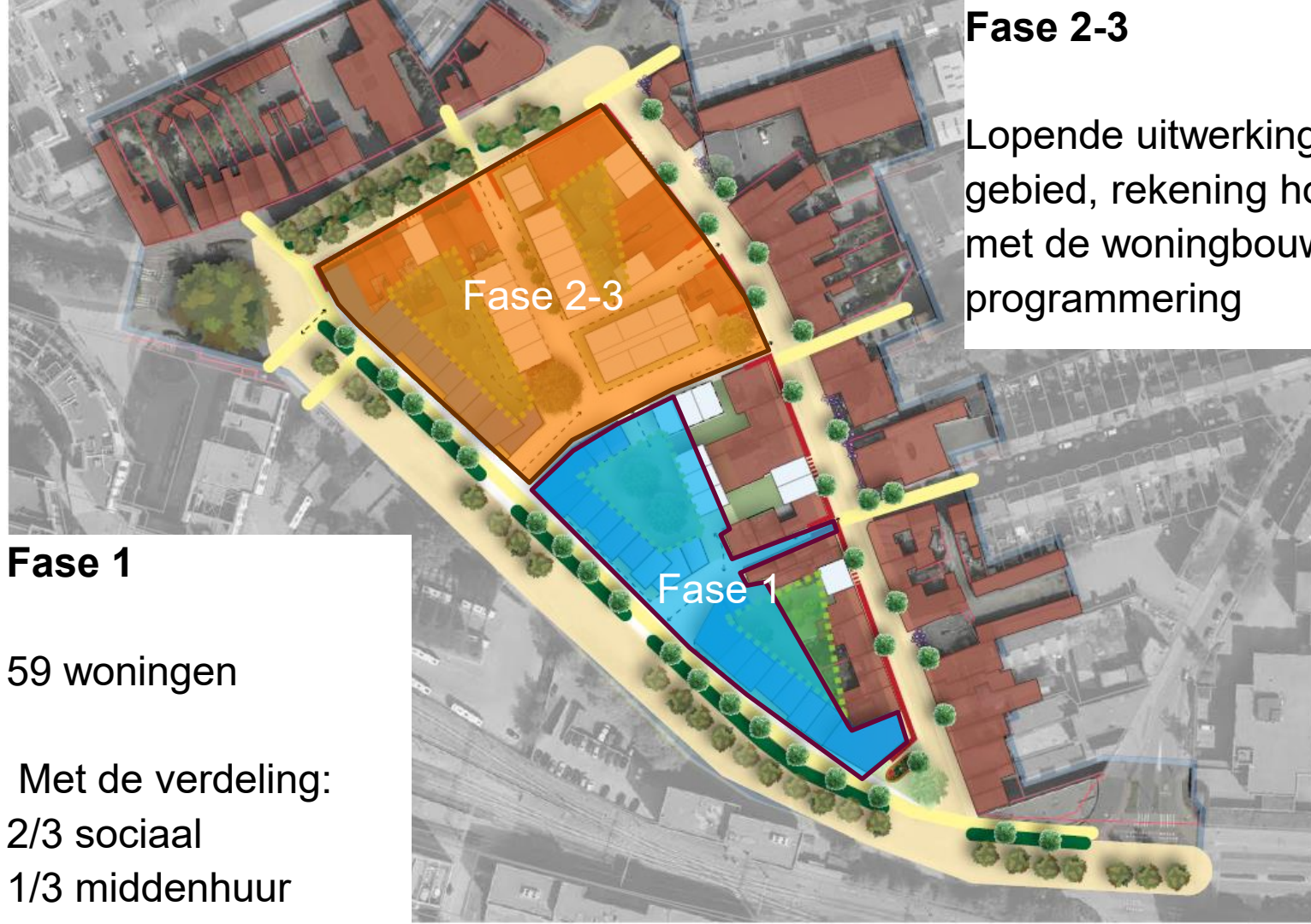
Willemsskwartier en de periferie

Gebiedsvisie Willemskwartier

Ambities en kaders voor een
samenhangend plan voor
fase 1-2-3:

- Stedenbouw en ruimtelijke kwaliteit
- Identiteit en beeldkwaliteit
- Wonen en werken
- Groen en openbare ruimte
- Verbinding GMS en doorwaadbaarheid
- Mobiliteit
- Water en klimaatadaptatie
- Leefbaarheid en veiligheid





Fase 2-3

Lopende uitwerking van het gebied, rekening houdend met de woningbouw-programmering

Fase 1

59 woningen

Met de verdeling:
2/3 sociaal
1/3 middenhuur

Stand van zaken

Fase 1

- Wonen Limburg als initiatiefnemer
- Intentieovereenkomst (juni 2025)
- Ontwerpfase en vooroverleg voor de vergunning gestart
- Afspraken over hoge beeldkwaliteit die ook kaderstellend is voor fase 2-3
- Inloopavond bewoners 23 februari 2026
- Toewerken naar uitvoering (Q3 2026 – Q4 2027)

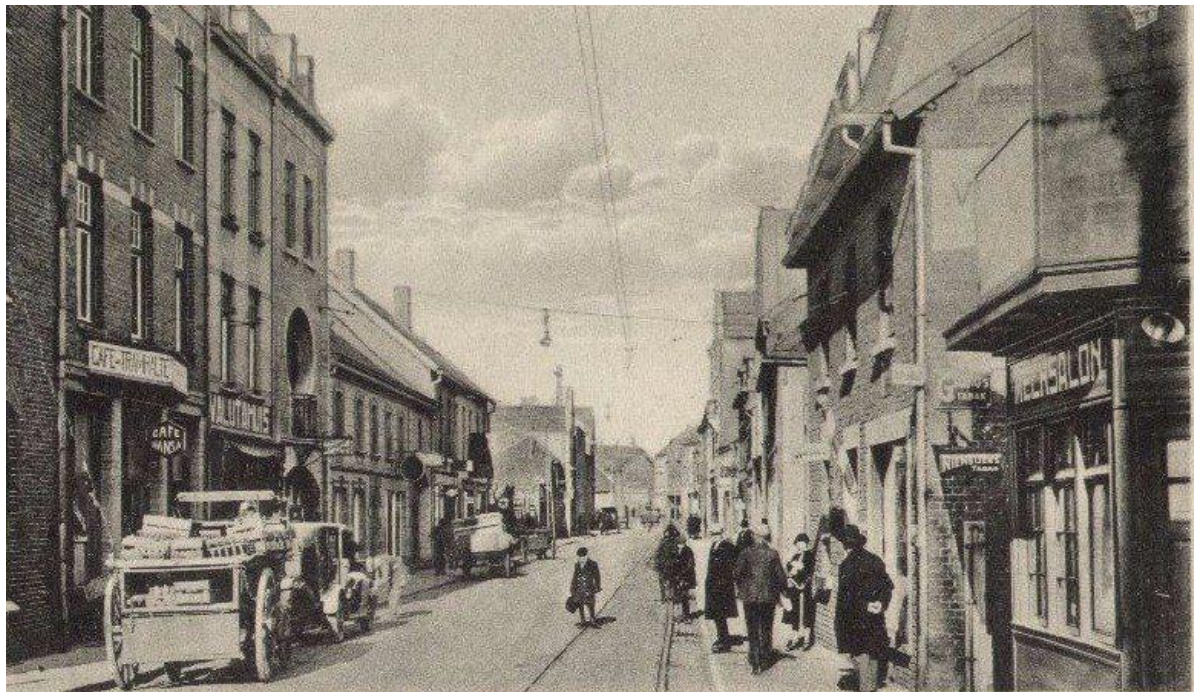
Fase 2 en 3

- Stevigere regievoering vanuit gemeente
- Samenwerking met Wonen Limburg en andere grondeigenaren
- Haalbaarheidstraject (van scenario's naar uitwerking) opgestart van 3 maanden
- Daarna balans opmaken met keuzes over samenwerkingsvorm en vervolg
- Uitwerking in lijn met de planning van het handelingsperspectief

Willemskwartier Heerlen







Heerlen Willemstraat





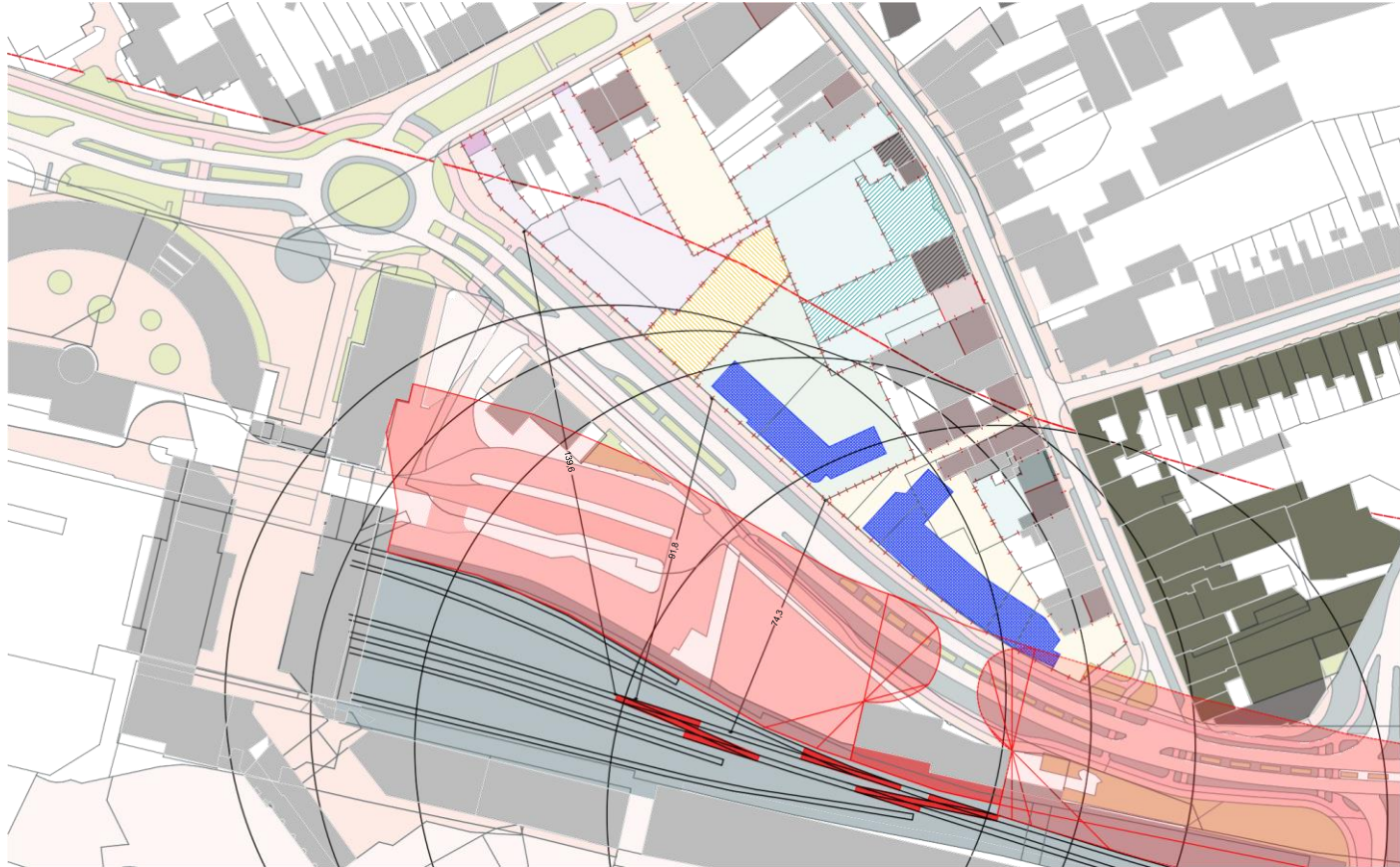
projectenoverzicht

Uitwerking fase 1

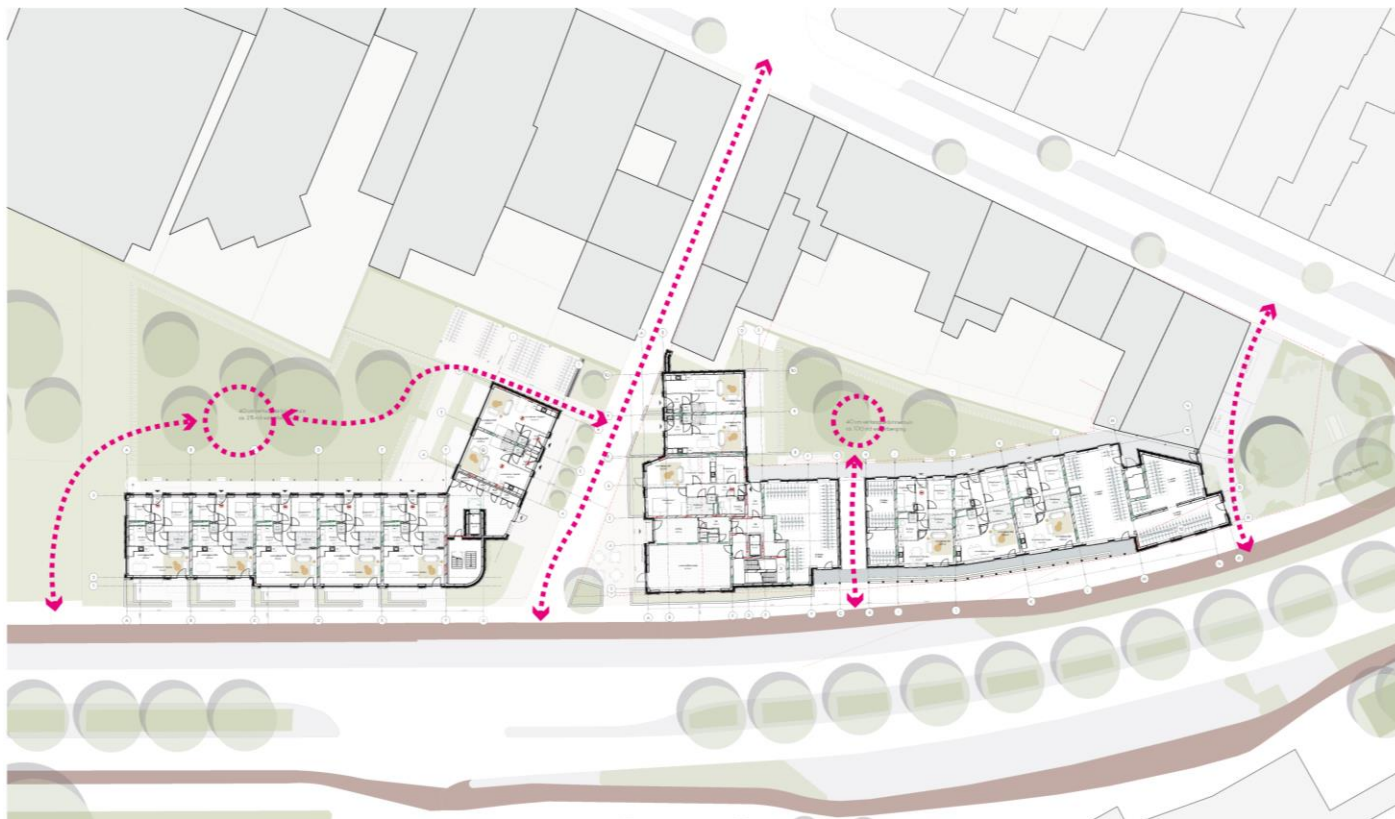
Situatie fase 1



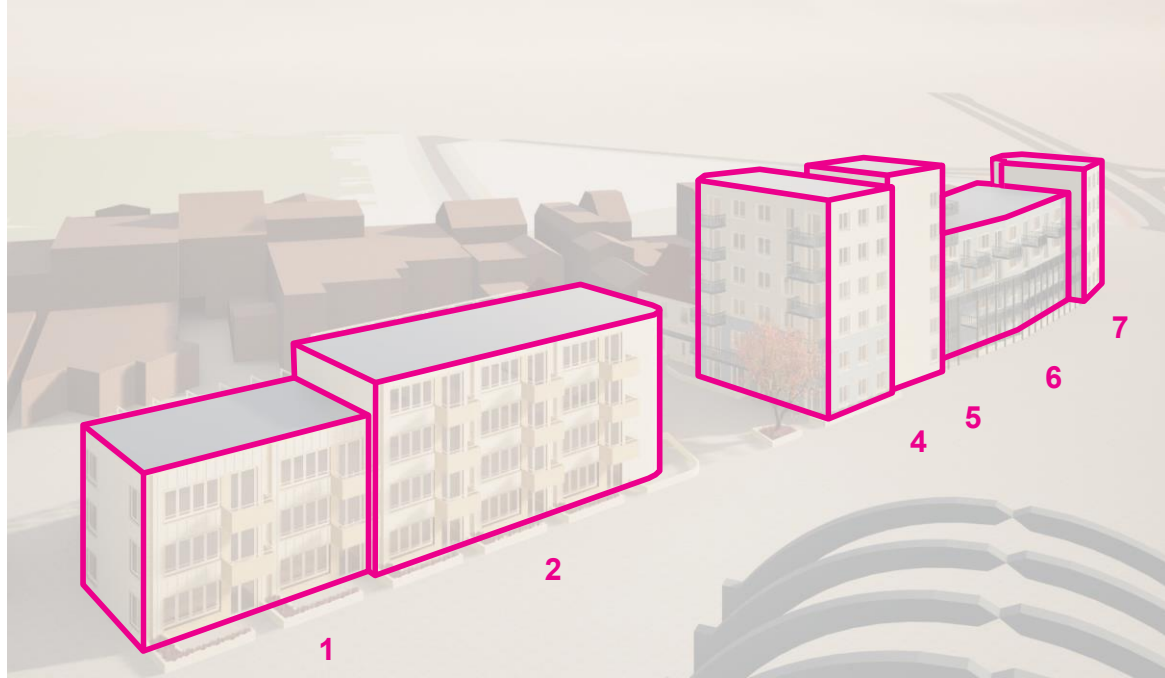
Externe veiligheid – explosiezones koude BLEVE



doorwaadbaarheid van het gebied



korrelgrootte



Zuidgevels (spoorsingel)



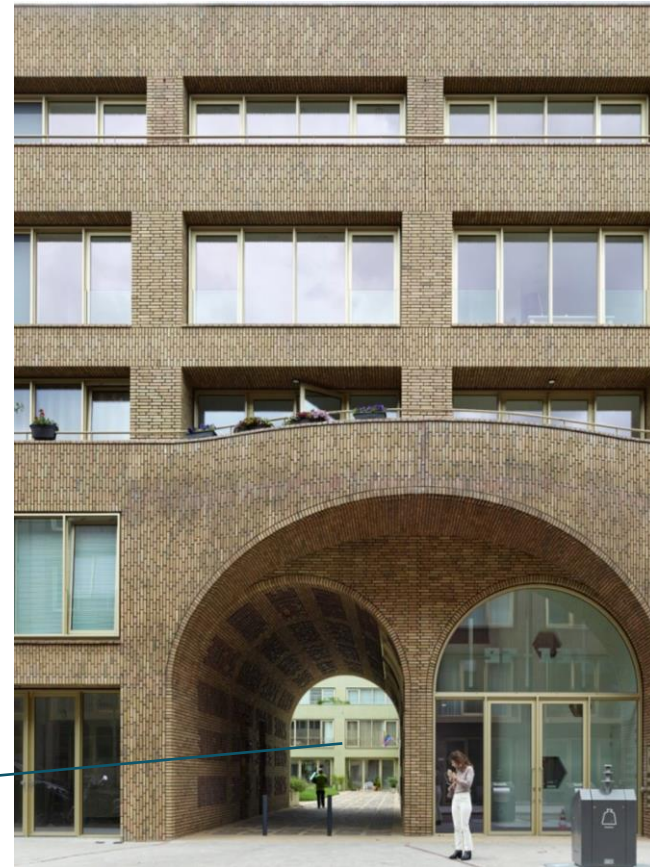
referentie: terrasscherm met boogconstructie



Referentie Oude centrum Jeddah, Saudi-Arabie -> bogen in constructie voor het gebouw



referentie: poortmotief naar binnentuin



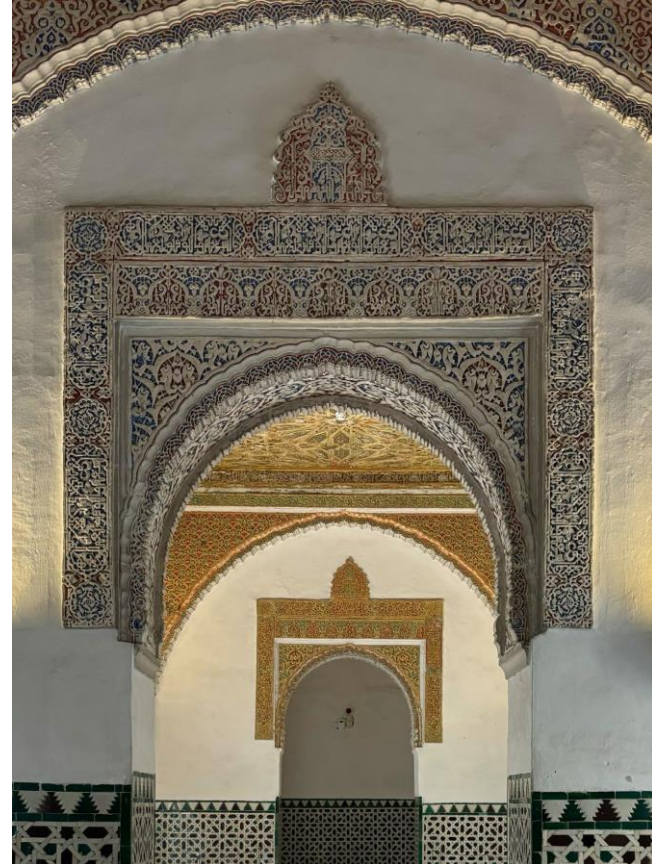
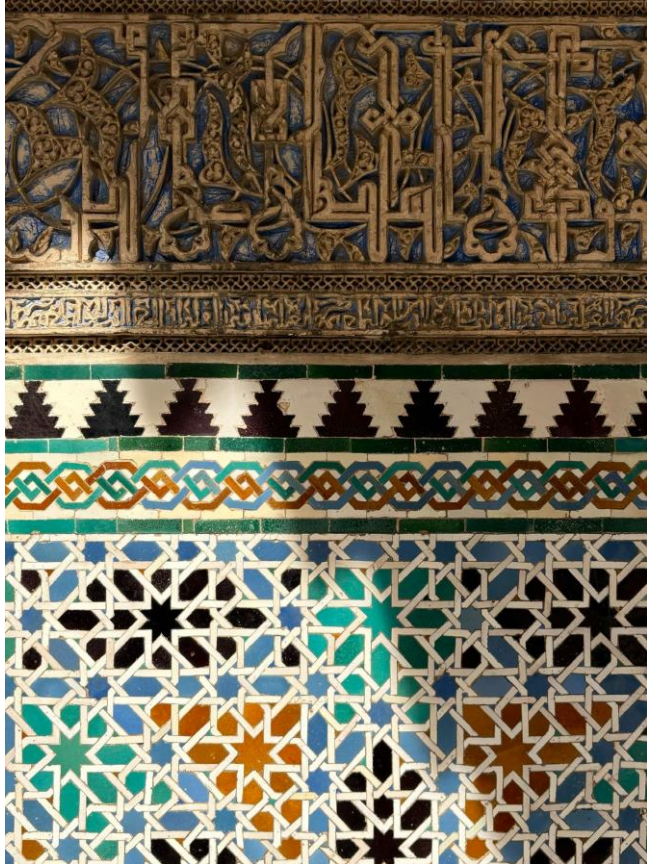
Referentie Spaarndammerhart Amsterdam, Marcel Lok + Kor Thielens

poortmotief naar binnentuin



Kleurstelling en materialen

referentie: Real Alcazar, Sevilla



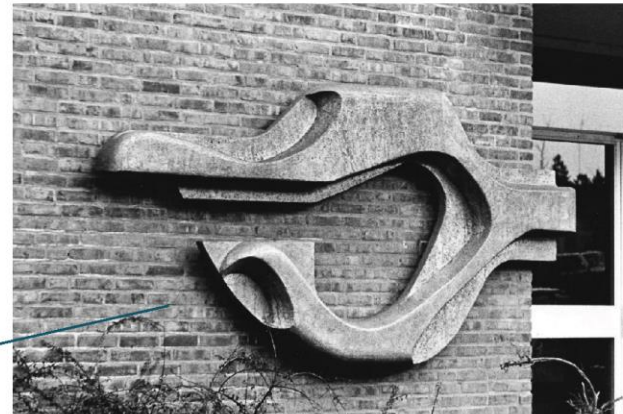
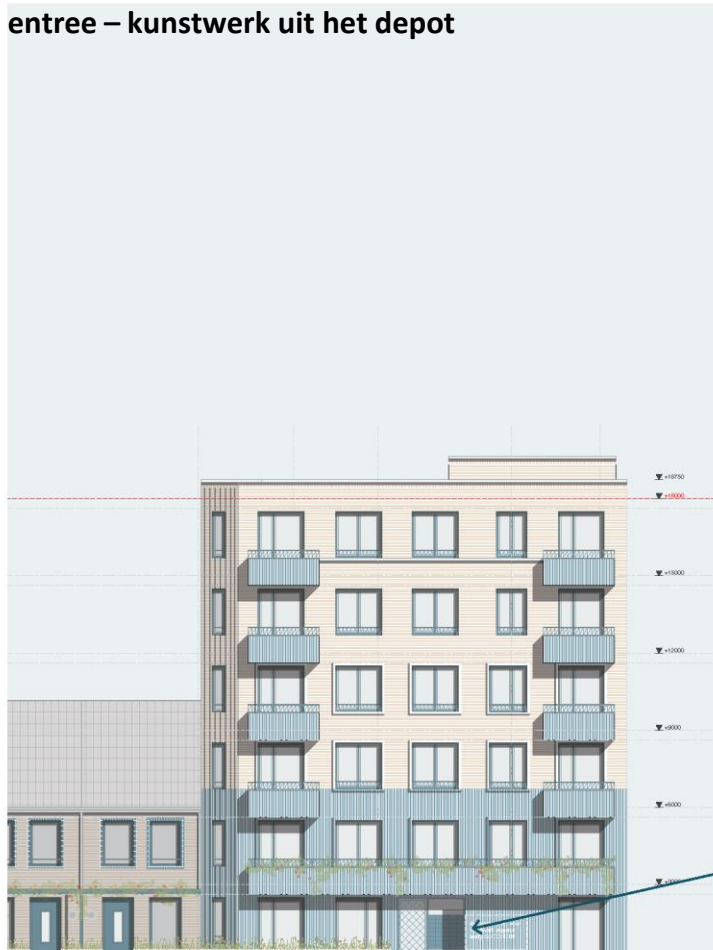
kleurstelling / materialen



entree - oosters metselwerkmotief



entree – kunstwerk uit het depot



integreren kunstwerk eugene laudy

motieven in blok 1b

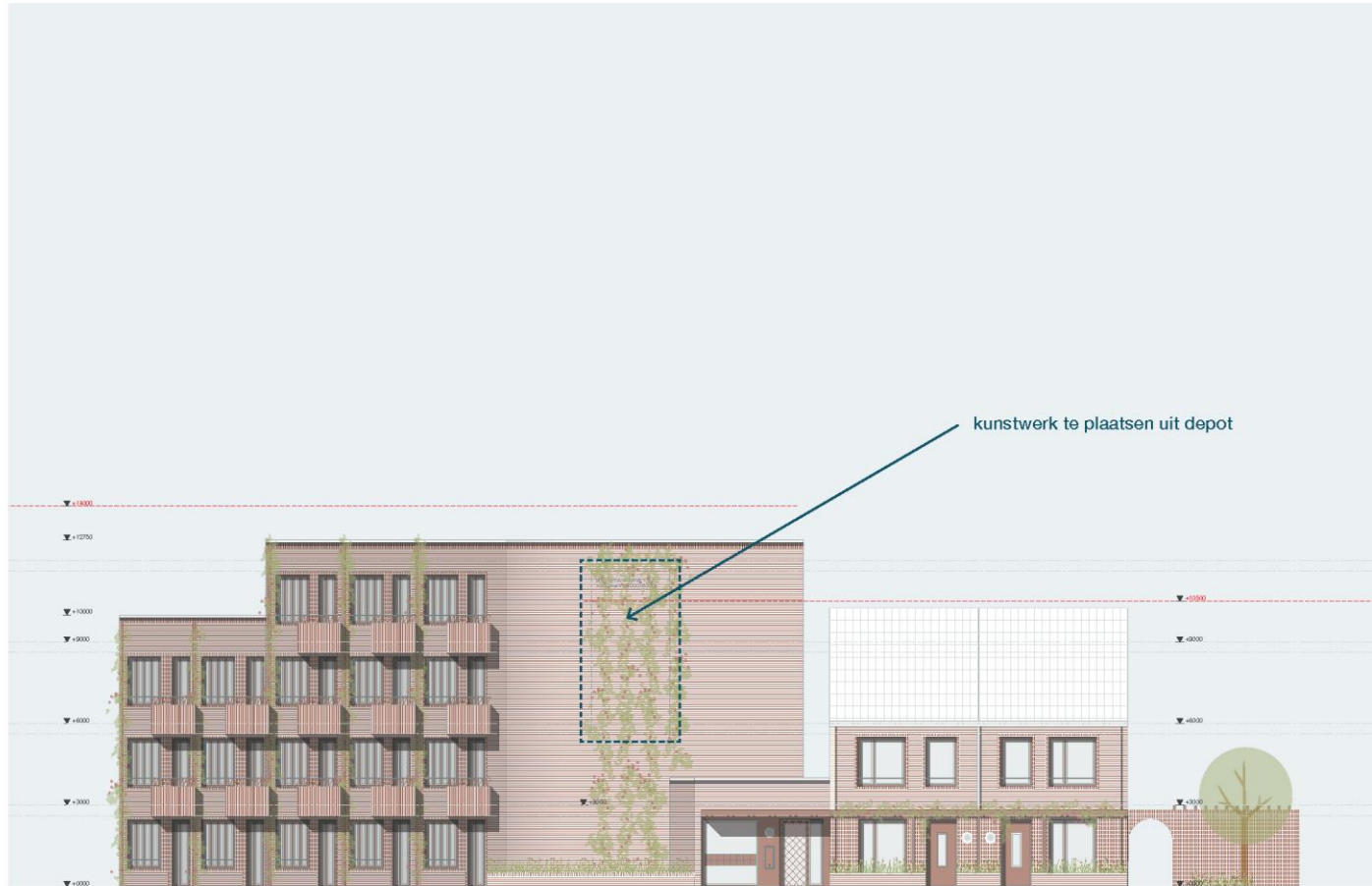


luiken met oosterse motieven

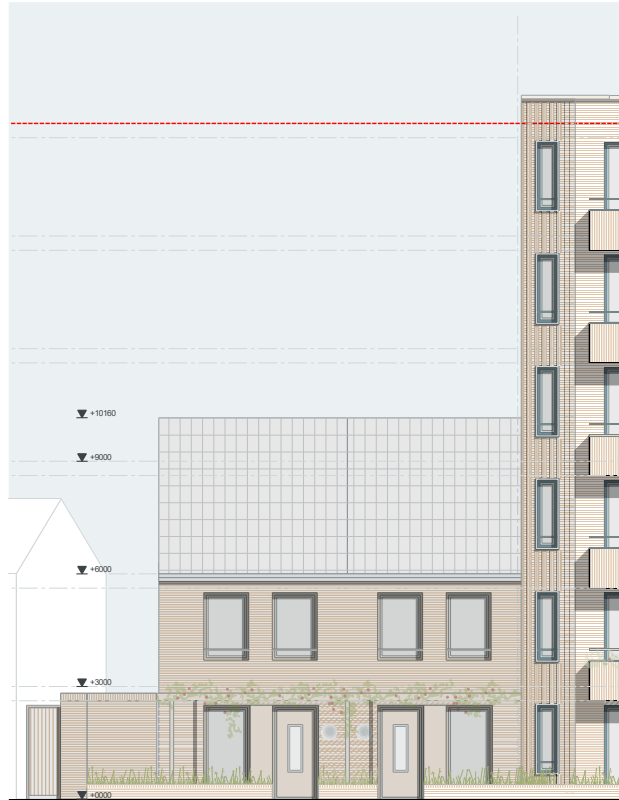


metselwerk accenten rondom openingen

Kunstwerk, gevelgroen entree blok 1b



Roebroekergats –entree's en verblijfskwaliteit grondgebonden woningen

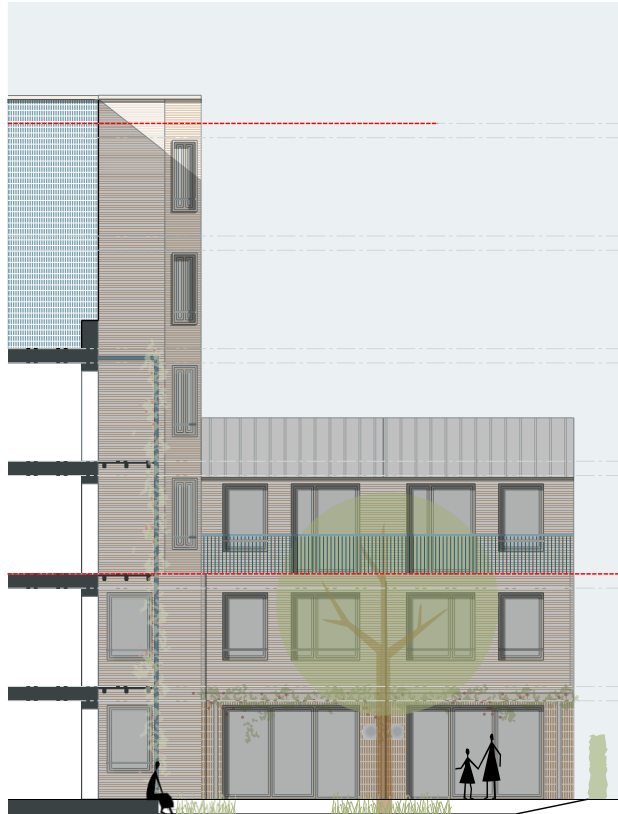


GGW



Referentie Rembrandstraat Maastricht

Waterberging en verblijfskwaliteit in de gemeenschappelijke binnentuinen

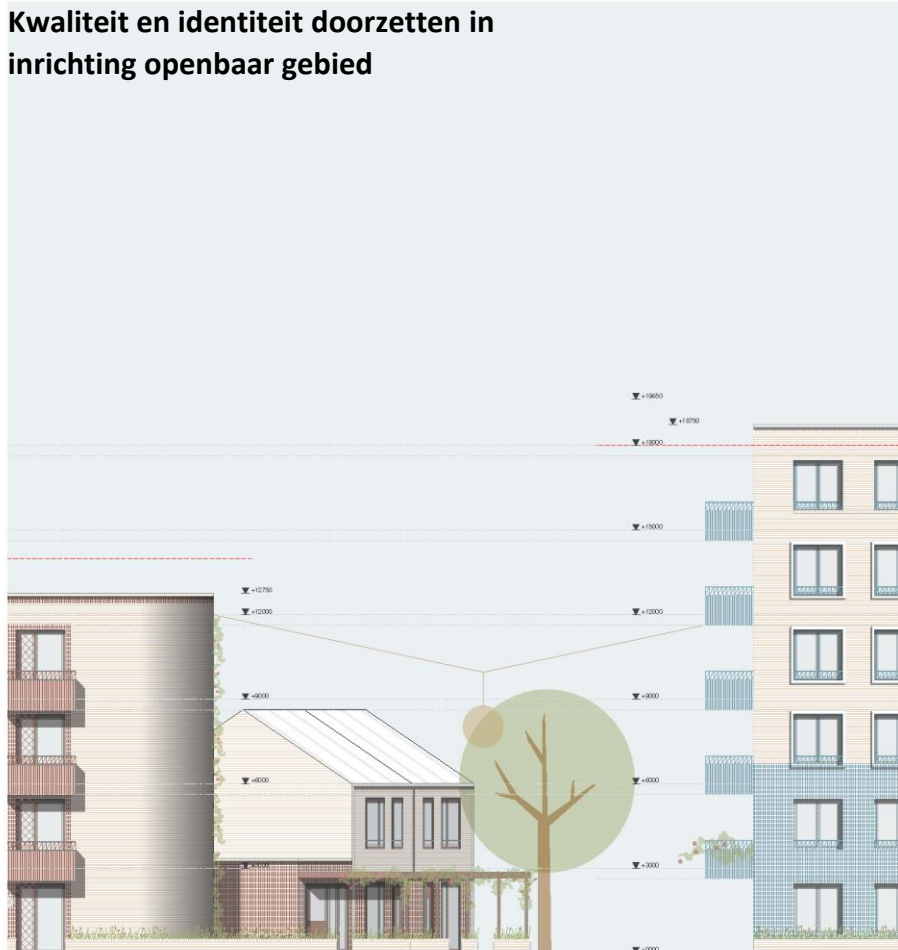


Fase 1A - principesnede aansluiting woningen aan tuin



'De porch' als referentie voor woonproject Gecco, Gent
Dhooge & Meganck architecten

Kwaliteit en identiteit doorzetten in inrichting openbaar gebied



Doorkijk informatie voorziening en besluitvorming

Eind februari

- 23 februari inloopavond bewoners
- RIB met ontwerpen en voortgang

Mei/juni

- Grondexploitatie gemeente vaststellen

Q3 2026

- RIB over de voortgang gekoppeld aan voorbereiding realisatie fase 1