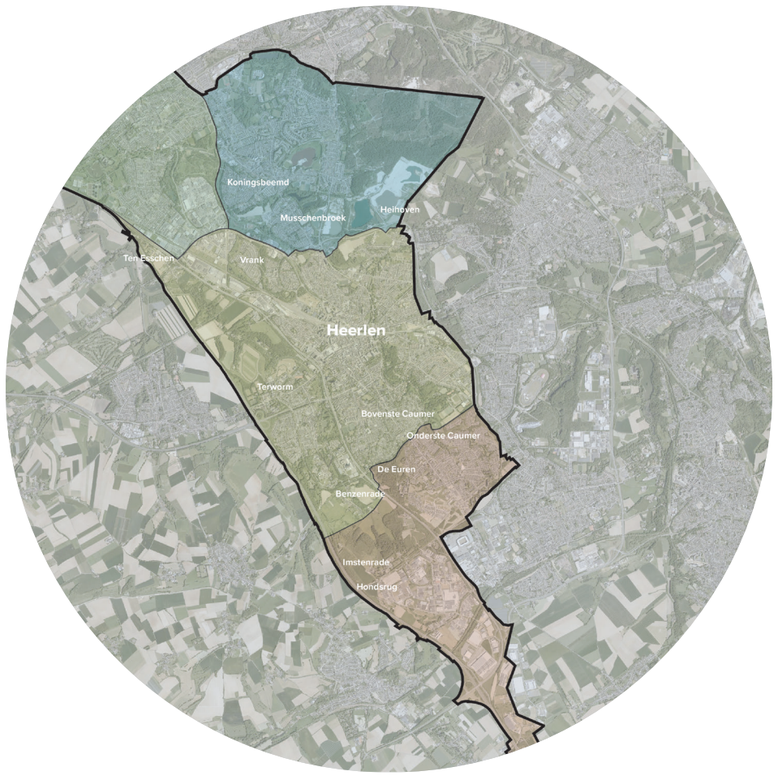


MASTERPLAN RUIMTE VOOR WONINGBOUW GEMEENTE HEERLEN

TOELICHTING COMMISSIE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING & LEEFOMGEVING 12-02-2025

AANLEIDING

- Traject van Nieuw Heerlens Woonfundament (vastgesteld 2025):
  - Koppelkans met ambities die vanuit de STEC-groep geformuleerd zijn in het Nieuw Heerlens Woonfundament.

- Propositie Heerlen 2050 (vastgesteld 2024):
  - Inspelen op de beoogde groei naar 100.000 inwoners in de gemeente Heerlen.

DOEL

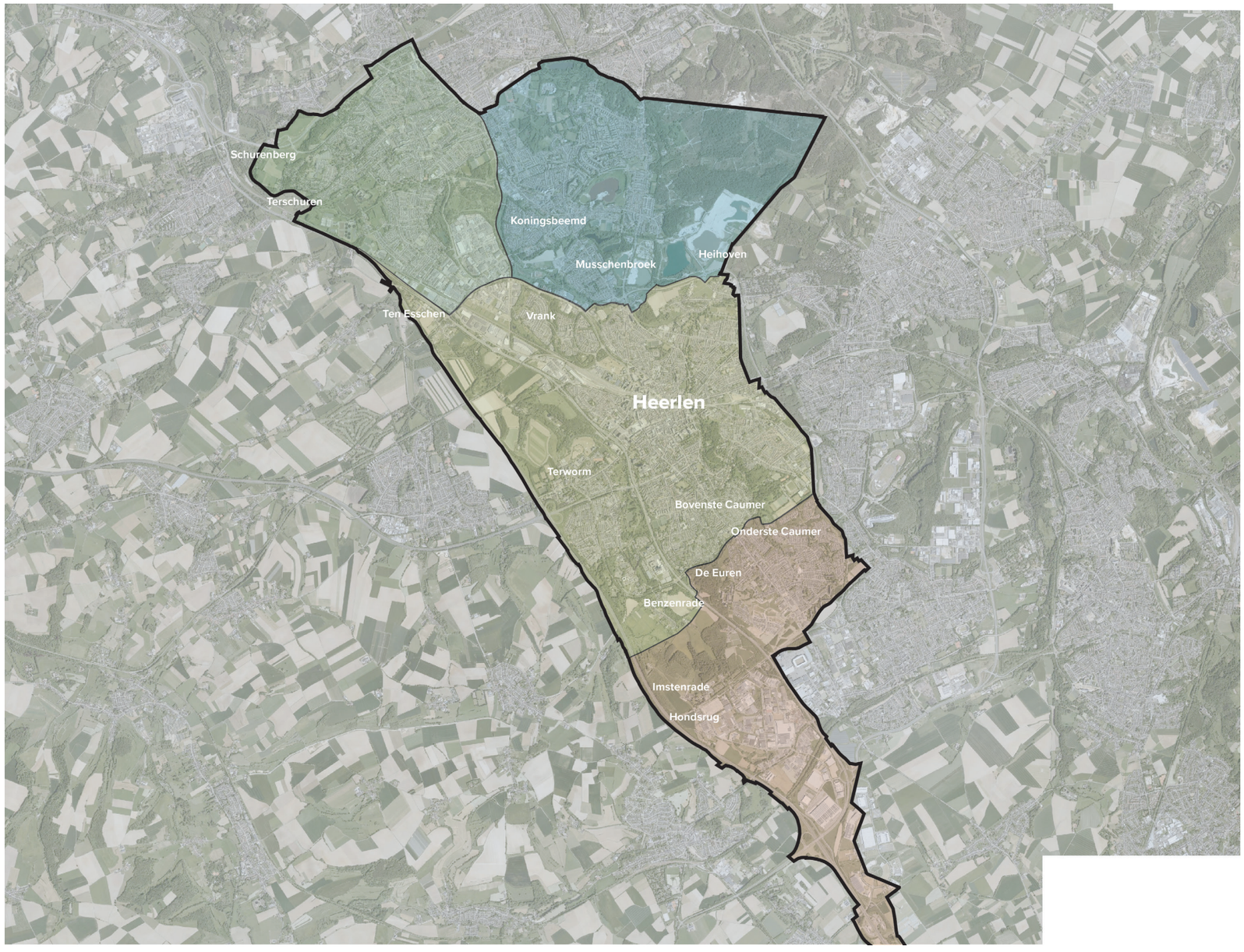
- Het Masterplan Ruimte voor Woningbouw geldt als richtinggevend kader voor potentieel kansrijke locaties waar toekomstige woningbouwontwikkelingen binnen de gemeente Heerlen kunnen plaatsvinden.

PROJECTSCOPE

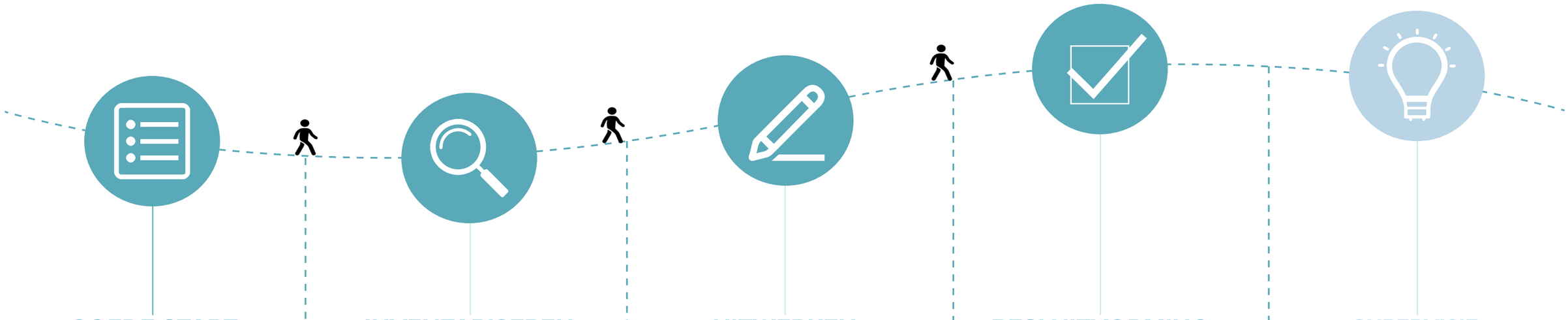
- Het Masterplan Ruimte voor Woningbouw richt zich op potentiële woningbouwlocaties in de 4 stadsdelen van Heerlen;
  - Heerlen Centrum;
  - Heerlerbaan;
  - Heerlerheide;
  - Hoensbroek;

- We richten ons op nieuwbouwlocaties;

- We richten ons op ontwikkelingen >5 woningen.



PROCES: PLAN VAN AANPAK



GOEDE START

1. Project Start-Up;
2. Doornemen basisinformatie;
3. Uitgangspunten formuleren;
4. Opstellen basiskaart per stadsdeel.

INVENTARISEREN

1. Participatie;
2. Opstellen overzichtslijst en kaart met potentiële ontwikkellocaties;
3. Opstellen beoordelingscriteria.

UITWERKEN

1. Opstellen beoordelingsmatrix;
2. Opstellen kaart en lijst met kansrijke en niet-kansrijke ontwikkellocaties.

BESLUITVORMING

SUPERVISIE

TIJDLIJN

HIER ZIJN WE NU

AFGEROND	Q4 2024 - Q1 2025	Q1 + Q2 2025	PLANNING Q3 2025	

PARTICIPATIE

- Middels het ophalen van input in 4 sporen voor een complete en integrale afweging van alle belangen binnen de gemeente Heerlen



PROJECTGROEP MASTERPLAN RUIMTE VOOR WONINGBOUW, GEMEENTE HEERLEN

THEMABIJEENKOMST RAAD

STAKEHOLDERSGESPREKKEN

BURGERPARTICIPATIE

VOORBEELD VOERENDAAL: POTENTIËLE WONINGBOUWLOCATIES

- Objectieve analyse voor alle ontwikkellocaties, vanuit verschillende disciplines:

- Objectieve analyse voor alle ontwikkellocaties, op basis van afwegingscriteria.

			Inbreiding / uitbreiding			Conclusie
Ontwikkel-locatie	Kern	Planlocatie	Inbreiding	Uitbreiding	Toetsingscriteria	Niet kansrijk
8	Voerendaal			X	De locatie grenst aan de groenblauwe mantel en het Beekdal. De locatie is vanwege het lage punt zeer drassig en kent bij hevige regenval waterproblemen. Er worden veel problemen verwacht met betrekking tot stikstof en geluid. Locatie ligt dicht op de snelweg waardoor geluidsoverlast en verminderde luchtkwaliteit aan de orde zullen zijn.	Niet kansrijk
11	Voerendaal			X	De locatie ligt deels ter plaatse van bestaand bos. Het is wenselijk om het bestaande bos en de natuurwaarden te behouden. Locatie ligt dicht bij snelweg, vanwege de snelweg mag in de veiligheidszone 1 niet gebouwd worden. Vanwege geluid zal op deze plek een geluidswerende voorziening aangebracht dienen te worden. Gezien de beperkte ontwikkelmogelijkheden binnen het gebied wegen de te nemen maatregelen niet op tegen de toevoeging van een beperkt aantal woningen. Dicht op maaiveld naar verwachting reeds een laag Kunradersteen waardoor ontwikkeling niet mogelijk zou zijn.	Niet kansrijk
12	Voerendaal			X	Een beperkte strook ligt in het beekdal. Voor de ontwikkeling is dit echter niet beperkend. De locatie ligt dicht bij snelweg, vanwege de snelweg mag in de veiligheidszone 1 niet gebouwd worden. Vanwege geluid zal op deze plek een geluidswerende voorziening aangebracht dienen te worden. De milieucirkels van de aangrenzende agrarische bedrijven in combinatie met de beperkingen van de snelweg zorgen voor een beperkte en financieel niet haalbare casus. Bedrijven zouden uitgekocht moeten worden wat resulteert in een onhaalbare casus.	Niet kansrijk
13	Kunrade		X		Locatie is vanuit provincie niet wenselijk bevonden voor de ontwikkeling van woningbouw (geen positieve grondhouding).	Niet kansrijk
15	Voerendaal			X	Locatie ligt deels in de groenblauwe mantel, het Beekdal en volledig in het natuurnetwerk. Woningbouwontwikkeling is hier niet wenselijk De locatie ligt door de spoorlijn afgezonderd van de kern van Voerendaal en ligt ingeklemd tussen het spoor en het golfterrein. De locatie is zeer lastig te ontsluiten en vanwege het spoor ook geluidstechnisch zeer uitdagend.	Kansrijk

VOORBEELD VOERENDAAL: OVERZICHT KANSRIJKE EN NIET-KANSRIJKE ONTWIKKELLOCATIES

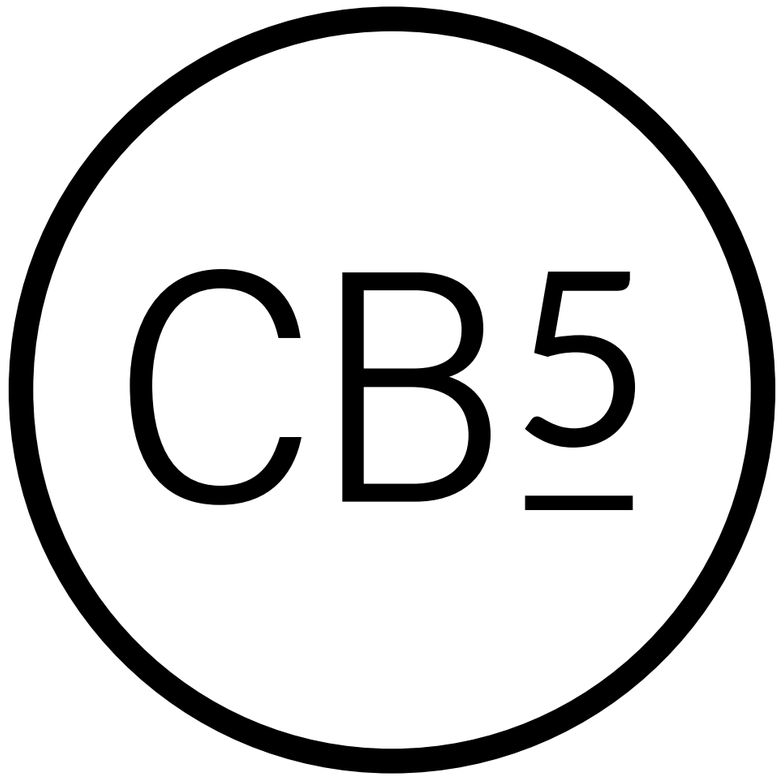
- Overzicht met kansrijke en niet-kansrijke ontwikkellocaties binnen de gemeente.



PROGRAMMA THEMASESSIE

Datum:	20 maart 2025
Tijd:	19:00 - 21:00 uur
Locatie:	Raadhuis ontmoetingsruimte

1.	Opening & welkom;	Wethouder	10 minuten
2.	Kennismaking CB5;	CB5	5 minuten
3.	Toelichting opgave: Masterplan Ruimte voor Woningbouw, Gemeente Heerlen;	CB5	10 minuten
	PAUZE		10 minuten
4.	Interactieve schetssessie potentiële woningbouwlocaties per stadsdeel;	Raad	60 minuten
5.	Afsluiting avond.	CB5	10 minuten



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@cb5.nl

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

www.cb5.nl