

Heerlen

Memo

Aan
Leden van de Commissie ROLO

Datum
15 april 2024

Onderwerp
Brief Progres Real Estate d.d. 6 april 2024 inzake Van Waningweg 50 Heerlen

Documentnummer
105749

Aanleiding

Op 6 april 2024 heeft Progres Real Estate (hierna: Progres) u per emailbericht een brief gestuurd inzake de locatie van de voormalige politieschool aan de Van Waningweg 50 in Heerlen.

Auteur
Mark Linders

Met deze memo willen wij graag een aantal zaken toelichten die in de bewuste email bericht/brief worden benoemd.

Domein/Team
Domein Ruimte - Team
Beleid Ruimte

Ambtelijk opdrachtgever
Domein Ruimte - Manager
team Beleid Ruimte

Nieuw bouwplan en standpunt college

Doel van de memo
Informeren

Op 22 februari 2024 heeft Progres een planpresentatie gegeven waarbij een ander concept met 276 woningen is ontwikkeld. Vervolgens hebben wij Progres laten weten dat wij graag samen met hen willen komen tot een bouwplan waarbij kan worden gesteld dat sprake is van het juiste bouwplan op de juiste plek en waarbij de wensen van Progres zijn meegenomen. Zoals aangegeven in onze brief d.d. 14 maart 2024 hebben wij een ruimtelijke visie voor dit gedeelte van de wijk Molenberg: *"De omgeving van de politieschool herbergt diverse kwaliteiten welke kansen bieden om een totaal nieuw woonmilieu in Heerlen aan te bieden. Bovendien kunnen hier waardevolle verbindingen van de bestaande wijk met het groengebied worden gecreëerd. Het grote groengebied zou als een groot park kunnen worden vormgegeven met hierin groene kamers of wooneilanden opgenomen. Deze groene kamers zouden dan verschillende woningbouwtypes kunnen herbergen, waardoor een veel uitgebreidere mix aan woningen kan worden gerealiseerd met verschillende kleinere gebouwen en met verschillende bouwhoogtes. In ruimtelijke zin wordt een meer natuurlijke aanhaking in bebouwing én verbindingen van Molenberg gewenst in plaats van een losse enclave. Ook de hoogte en korrelgrootte van de bebouwing dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing en groene omgeving (bomen). Het stedenbouwkundig concept komt dan tevens meer tegemoet aan de opmerkingen van de CRK. Het wordt een bijzondere toevoeging aan het stedelijk weefsel, waarbij de groene setting het hoofdthema is. Een toevoeging van nieuwe woningen met voorzijde aan park en achterzijde grenzend aan de bestaande achtertuinen van de woningen aan de Kerkraderweg is tevens mogelijk. Dit zal een invulling kunnen worden zoals in het 'straatje erbij' is bedoeld."*

Afschrift aan

Bijlage(n)

Qua programma hebben wij het volgende aangegeven in de bewuste brief d.d. 14 maart 2024:

"Qua programma idee wordt aan het volgende gedacht. Inzetten op behoefte en inzetten op vernieuwende producten voor Heerlen om dit gebied te versterken.

Specifiek wordt gedacht aan:

- Ruimte voor starters – betaalbare grondgebonden koopwoningen
- Ruimte voor hofjeswonen in de vorm van patio/ of knarrenhofje zowel in koop als huur
- Ruimte voor senioren om door te stromen gekoppeld met zorg kleinschalig
- Ruimte voor vrije kavels
- Ruimte voor particulier opdrachtgeverschap."

Op 11 april 2024 heeft een 1^{ste} gesprek met Progres plaatsgevonden. Wij zijn thans bezig aan de hand van deze uitgangspunten onze visie voor het gebied verder uit te werken. Dit zullen wij bespreken met Progres in de tweede helft van mei. In de eerder genoemde brief d.d. 14 maart stellen wij: *"Deze ontwikkelingsrichting zal neerkomen op het toevoegen van ongeveer 50-100 woningen, maar als het ruimtelijk-programmatisch verantwoord is, zou het meer kunnen zijn."* Indien uit deze uitwerking dus blijkt dat het verantwoord is om meer dan 100 woningen te bouwen zullen wij dat ook terugkoppelen aan Progres.

Samen met Progres zijn wij aan het bekijken hoe wij deze plek aan de Van Waningweg kunnen invullen met een mooi concept dat een aanvulling is voor onze stad en de wijk Molenberg. Waarbij moet worden opgemerkt dat het proces van het realiseren van een toevoeging aan de wijk Molenberg niet in een aantal weken of maanden geregeld is. Planvorming heeft zijn tijd nodig en kent een groot aantal stappen, waarbij ook de buurt moeten worden betrokken. Wij zullen u verder op de hoogte houden op het moment dat concrete stappen worden genomen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,
Wethouder voor Beheer en Onderhoud, Mobiliteit, Ruimtelijke Ordening en Ouderenbeleid
M.P.G.M. Peters