Memo

Aan
commissie Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum
10 juni 2021

Registratienummer
M-21000671

Auteur
R. Roelofsen

Domein/Team
Domein Economie / team beleid

Ambtelijk opdrachtgever
Programmamanager Centrum

Doel van de memo
Informeren

Afschrift aan
-

Bijlage(n)
-

Onderwerp
Stand van zaken Schinkelkwadrant Zuid en Noord

Geachte commissie,

Naar aanleiding van het agendapunt Stand van zaken Schinkelkwadrant Zuid en Noord op de commissievergadergadering van 16 juni a.s. onderstaand een toelichting per project.

Schinkelkwadrant Zuid
Na het vaststellen van de samenwerkingsovereenkomst in juli 2020 is de uitwerking van het plangebied in samenwerking met VOC/VBC gestart. De stand van zaken op de diverse onderdelen is als volgt.

Bestemmingsplan
Door de VVE Residentie Herle is beroep ingesteld tegen het door de Raad vastgestelde bestemmingsplan Schinkelkwadrant-Zuid 2020. Thans is de gemeente in de gelegenheid gesteld een verweerschrift in te dienen. Het verweerschrift wordt zo spoedig mogelijk (in principe voor 18 juni) afgerond in afstemming met VOC/VBC. Voor wat betreft de planning is de gemeente afhankelijk van de snelheid waarmee de Raad van State tot een inhoudelijke behandeling van het beroep kan overgaan. Tot dat moment is er geen onherroepelijk bestemmingsplan.

Bouwontwikkeling
VOC/VBC geeft aan dat er veel belangstelling is voor de woningen/ appartementen op Schinkelkwadrant Zuid. Voor de eerste drie bouwblokken zijn de gebouwen verder uitgewerkt met als basis het stedenbouwkundig plan van juli 2020. Deze uitwerking wordt op korte termijn getoetst in de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Ontwerp openbare ruimte
De openbare ruimte van Schinkelkwadrant Zuid wordt in samenhang met Promenade II ontworpen en thans zit de variantenstudie in de afrondende fase. Op basis van de variantkeuze wordt het ontwerp verder uitgewerkt naar een voorlopig en definitief ontwerp. Uitgangspunt is een vergaande vergroening van het gebied aansluitend op het Burgemeester van Grunsvenplein.

Schinkelkwadrant Noord
Eind 2020 is het gebied in eigendom overgaan van Metroprop naar VOC2 BV inclusief de panden aan de Honigmannstraat.
De ontwikkeling van dit gebied wordt door VOC2 BV in samenwerking met Wonen Zuid uitgevoerd (m.u.v. Honigmannstraat).

Programma voor de ontwikkellocatie:
- 108 sociale huurwoningen/appartementen
- 7 grondgebonden stadswoningen en een kopwoning, koop of verhuur ntb
- 8 appartementen, dure huur of middeldure koop
- Honigmannstraat 59: pand wordt opgeknapt en verkocht binnen bestemming kantoor of kantoor met wonen
- Honigmannstraat 51 tm 57: 4 woningen (1 per pand), panden worden opgeknapt en verkocht binnen bestemming Centrum
- Schinkelstraat 2: herbestemming nog niet duidelijk. Voorlopig dient het pand als projectkantoor voor de ontwikkeling van beide Schinkel-projecten.

Op basis van het programma loopt thans de uitwerking naar:
- Een aanzet/kader tot een aangepast stedenbouwkundig plan
- De kaders voor het nieuwe bestemmingsplan
- Een concept (intentie)overeenkomst

Deze fase zullen we samen met VOC2 BV, Wonen Zuid en de gemeente afronden eind juni. Op basis van deze onderleggers streven we er gezamenlijk naar het bestemmingsplan eind dit jaar vast te stellen waarna de realisatie kan starten.

Honigmannstraat
Voor het herstel van deze panden is in het verleden een subsidiebeschikking voor gevelrenovatie afgegeven aan Metroprop. Door de verkoop aan VOC2 BV zijn de beschikkingen conform verordening aangepast aan de situatie met de nieuwe eigenaar. Tevens is een extra voorwaarde toegevoegd waardoor de herstelwerkzaamheden én de eerste resultaten in het IBA expojaar ook zichtbaar zijn.

De eerste aanvraag omgevingsvergunning (51-57) is thans in behandeling.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,
wethouder voor Welzijn, Armoedebestrijding en Centrumontwikkeling,
P.M.A. van Zutphen

Dit memo is digitaal ondertekend en daarom staat er geen handtekening onder.