

Memo

Aan
commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving

Datum
9 september 2026

Onderwerp
Ontwikkelingen Limburg Centraal, inclusief de ontwikkelingen rondom de
Spoorsingel

Documentnummer
1035210

Auteur
J. Merkus
J. Daems

Domein/Team
Domein Bedrijfsvoering -
Team Projecten

Openbaarheid
Openbaar

Ambtelijk opdrachtgever
Remco Groenendal

Doel van de memo
Informereren

Afschrift aan

Bijlage(n)

Ontwikkelingen Limburg-Centraal

Limburg Centraal bevindt zich nu op het moment waarop de beweging wordt gemaakt van visie naar uitvoering. De Verstedelijkingsstrategie wordt afgerond en vertaalt de eerdere contour en het verstedelijkingsconcept naar hoofdkeuzes, sleutelingrepen en ontwikkelpaden per stad en op regionaal niveau.

Vervolgens wordt de Verstedelijkingsagenda opgesteld. Deze moet de strategische koers vertalen naar concrete uitvoering, fasering en investeringen. Daarnaast wordt gewerkt aan focusgebieden, gebiedsvisies en businesscases.

Daarna wordt toegewerkt naar een Afsprakencharter en vervolgens bestuursovereenkomsten per gemeente/focusgebied, waarin afspraken worden gemaakt over resultaten, fasering, samenwerking en inzet van middelen.

Spoorsingel – Willemskwartier Fase 1, 2-3

Op 21 december 2022 is de gebiedsvisie Willemskwartier door de raad vastgesteld en biedt daarmee de basis om het Willemskwartier een toekomstbestendige invulling te geven. Na vaststelling van de gebiedsvisie wordt uitvoering gegeven aan de ontwikkeling van het gebied. De ontwikkelstrategie bestaat uit een gefaseerde herontwikkeling van het Willemskwartier, fase 1 en Fase 2-3.



Overzicht fasering Willemsskwartier

Fase 1 Willemsskwartier

De eerste fase omvat de bouw van 59 woningen (41 sociaal en 18 midden huur) door Wonen Limburg Accent (WLA). De intentieovereenkomst voor de herontwikkeling van fase 1 is 26 juni 2025 getekend. De voorbereidingen voor de realisatie zijn opgestart. De grond is bouwrijp en het vooroverleg voor de Omgevingsvergunning is in volle gang. Volgens de actuele planning van WLA zal de bouw Q2 2027 starten. WLA is verantwoordelijk voor de vergunningaanvraag en de realisatie van de woningen. De gemeente realiseert de direct omliggende openbare ruimte binnen het projectgebied. In oktober wordt het raadsvoorstel voor de gemeentelijke grondexploitatie ter besluitvorming voorgelegd. Via dit voorstel informeren wij uw raad nader over de voortgang.

Fase 2-3 Willemsskwartier

Fase 2-3 kent een langere doorlooptijd. De gemeente en WLA hebben de afgelopen paar jaar grondposities verworven, maar om tot volledige ontwikkeling van het plangebied te komen zijn we afhankelijk van de bereidheid van andere partijen. In november 2025 was het, ondanks diverse inspanningen en verkennende gesprekken van partijen, nog niet gelukt om hier concrete afspraken over vast te leggen en vervolgstappen te zetten. Na bestuurlijk overleg tussen gemeente, Wonen Limburg en de eigenaren is afgesproken dat gezamenlijk wordt gewerkt aan een financiële haalbaarheidsverkenning van fase 2-3 op basis waarvan alle partijen de (vorm van) deelname kunnen bepalen en, indien partijen willen deelnemen, een intentieovereenkomst wordt opgesteld. Op dit moment bevindt deze verkenning zich in de afrondende fase. Op basis van deze uitkomsten wordt de vervolgaanpak bepaald om ook voor fase 2-3 de gebiedsvisie voor het Willemsskwartier te realiseren. In Q4 wordt verwacht dat de uitkomst van die verkenning kan worden gecommuniceerd. Wij houden uw raad op de hoogte van de ontwikkelingen.

Hoogachtend,
 burgemeester en wethouders van Heerlen,
 namens dezen,
 wethouder voor Volkshuisvesting, Duurzaamheid, Ruimtelijke Ordening,
 Dierenwelzijn en stadsdeel Heerlen Zuid

C. Gelderblom