

Heerlen

raadsinformatiebrief

Heerlen,
10 december 2024

Documentnummer
216401

Onderwerp

De Kop van Heerlerbaan - Doorontwikkeling naar een Aantrekkelijke Zuidelijke Stadsentree

Aanleiding

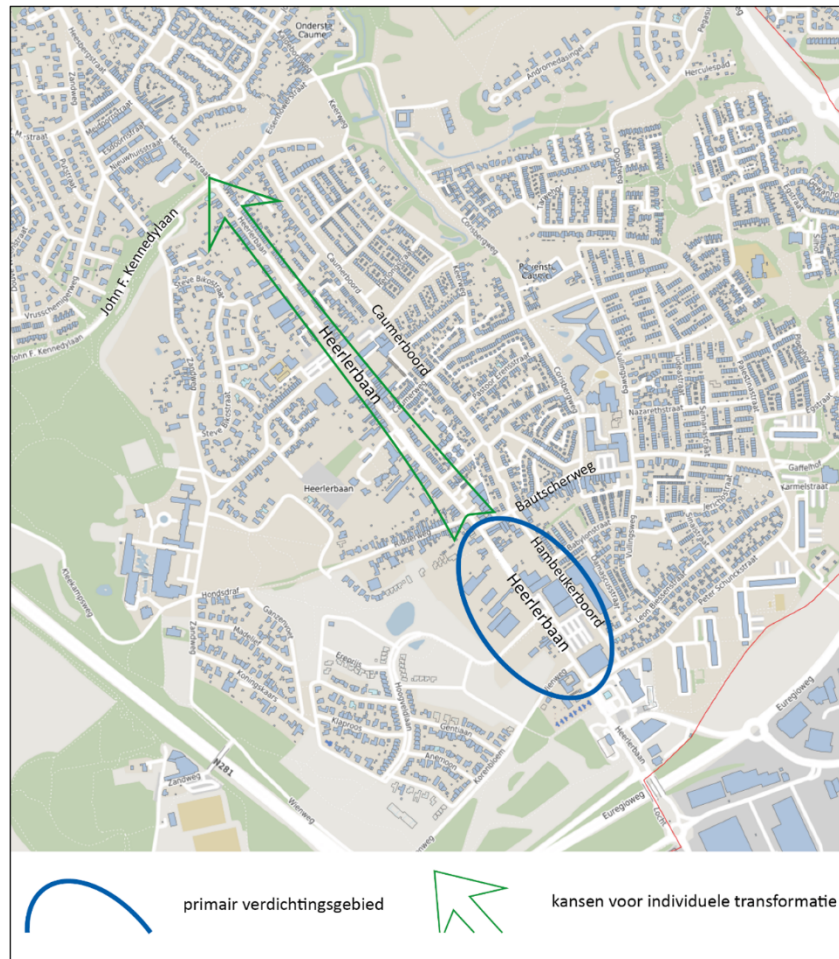
De Heerlerbaan vormt de zuidelijke stadsentree van Heerlen. In de huidige situatie treffen we aan weerszijden van de Heerlerbaan een gemengd gebied aan, waarin bedrijvigheid en woonbebouwing zich afwisselen. Deze functiemening zorgt voor een rommelige uitstraling en een barrière tussen de woongebieden aan de oost- en westkant van deze straat. In deze situatie zien wij duidelijke mogelijkheden om de kracht van de wijk en de stad te versterken en een aantrekkelijke zuidelijke stadsentree te creëren.

In de gewenste situatie krijgt dit gebied een upgrade om verdere achteruitgang van ruimtelijke en sociale kwaliteiten te voorkomen. Dit wordt gezocht in het creëren van een hoogwaardig woonmilieu aan weerszijden van de Heerlerbaan en in het transformeren van bedrijfslocaties naar woonlocaties.

Op de huidige woonmarkt bestaat een grote behoefte aan meer en kwalitatief betere woningen, in verschillende segmenten. Wij streven naar een groei tot 100.000 inwoners en werken verder aan sterke en aantrekkelijke woonmilieus. In dit kader zetten we al in op diverse trajecten zoals het Masterplan Ruimte voor Woningbouw, de verdichtingsopgave Limburg Centraal en verschillende herstructureringen verspreid door de hele stad. De doorontwikkeling van de Heerlerbaan sluit naadloos aan op deze ambities. Wij zien voor dit gebied een toekomst als woonwijk.

Om onze doelstelling aan de Heerlerbaan waar te maken gaan wij goede wooninitiatieven faciliteren die de Heerlerbaan sterker maken. Essentieel in deze aanpak is een uitnodigende gebiedsvisie met kwalitatieve criteria. Onderdeel hiervan is een woningbouwprogramma dat zowel woningen toevoegt waar behoefte aan is en tegelijkertijd perspectief biedt voor plekken die op dit moment afbreuk doen aan de leefbaarheid in het gebied.

Hierbij richten we ons primair tot het gebied gelegen tussen de kruising Heerlerbaan/Bautscherweg en de kruising Heerlerbaan/ Peter Schunckstraat, waar de grootse kansen voor planmatige verdichting en kwalitatieve verbetering liggen. Aanvullend hierop zien wij kansen voor individuele transformatie of sloop/nieuwbouw in het gebied tot aan de rotonde Heerlerbaan/John F. Kennedylaan om de zuidelijke stadsentree verder te versterken. Bewoners, bedrijven en organisaties in het gebied worden betrokken bij de op te stellen visie.



Weringsgebied verdichting en transformatie

In de tussentijd blijven wij initiatieven faciliteren die voorzien in goede en passende woningbouw in dit gebied.

Vervolg

In onderstaande tabel zijn de vervolgstappen in een planning weergegeven.

Voorbereiding uitgangspuntennotitie en participatie	1e kwartaal 2025
Uitgangspuntennotitie opstellen	2e kwartaal 2025
Start visietraject en verdere uitvoering	3e kwartaal 2025
Vaststellen visie	4e kwartaal 2025

Met het opstellen van deze visie wordt tevens invulling gegeven aan toezegging 3282.

Kernthema

Ruimtelijke Ordening

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de loco- secretaris,

de burgemeester,

B. Mennens

drs. R. Wever