

Heerlen

Raadsinformatiebrief

Heerlen,
28 oktober 2025

Onderwerp

Voortgang Stadspark Oranje-Nassau

Documentnummer
552531

De ontwikkeling van het Stadspark Oranje-Nassau is een majeure ontwikkeling voor Heerlen. Het project kan gekenschetst worden als complex; mede door de realisatie van een aantal van 1200 tot 1600 woningen. Het aantal te realiseren woningen is naast de onderstaande functies als propositie voor Stadspark Oranje-Nassau opgenomen in de 'Bestuurlijke afspraak uitwerking Woontop NPLV-gebied Heerlen Noord' en 'Limburg Centraal',

Het gebied dat vooralsnog in aanmerking komt voor ontwikkeling is circa 15 hectare groot, waarbinnen zich het Stadspark Oranje-Nassau bevindt met een oppervlakte van 5,1 hectare. In overeenstemming met diverse besluiten van uw raad dienen er binnen dit plangebied de volgende functies te worden gerealiseerd:

1. Nieuwbouw van het Herlecollege.
2. Het plaatsen van het kunstwerk Lange Lies en Lange Jan.
3. Een Urban Sportpark.
4. Parkeren.

Gegeven de complexiteit van de opgave, die significant is vergroot door de recente toevoeging van de bovengenoemde 1200 tot 1600 woningen, heeft DELVA Landscape Architecture/ Urbanism op 1 juli 2025 een schetsontwerp stedenbouwkundig plan voor het Stadspark Oranje-Nassau en de omliggende te herontwikkelen gebieden gemaakt. Het opstellen van dit schetsontwerp heeft meer tijd in beslag genomen dan oorspronkelijk geraamd. In de luchtfoto hiernaast is het plangebied aangegeven in roze.

Voor een goede ruimtelijke ontwikkeling is het belangrijk om alle gewenste functies, te weten woningen, school, kunstwerk, sportpark en parkeren in onderlinge samenhang te bezien. Delva trekt als eerste voorlopige conclusie dat er kritisch gekeken moet worden naar de afhankelijkheden tussen de diverse functies die in het plangebied moeten worden ondergebracht. Tevens dient er een passende verhouding tussen de openbare ruimte en de bebouwde ruimte te worden ontwikkeld op basis waarvan een toekomstbestendige woon-, werk-, leer- en sportomgeving kan worden gerealiseerd.

Een extra uitdaging op deze locatie vormt de ondergrond in verband met het mijnverleden. Het mijnverleden van de Oranje Nassau-mijn heeft haar sporen achter gelaten in de ondergrond. Enerzijds tastbaar als gevolg van de sluiting van de mijnen in de jaren 70 van de vorige eeuw; Funderingsresten zijn nog aanwezig na de sloop van de mijngebouwen. Miljoenen kuubs mijnsteen zijn verspreid over het landoppervlak, vastgelegd in mijnsteengebieden. Mijnsteen vormt geen goede fundering voor weg- en woningbouw. Anderzijds is er sprake van na-ijleffecten van het mijnverleden. Zowel stijgend mijnwater als in het verleden gegraven schachten en mijngangen kunnen nu verschijnselen

veroorzaken aan het maaiveld. Scheuren, drempels en verzakkingen zijn voor het ontwikkelgebied in kaart gebracht.

Voordat we een stedenbouwkundig plan kunnen maken dat we op deze ingewikkelde ondergrond ook daadwerkelijk kunnen realiseren, dienen er nog een aantal vervolgonderzoeken te worden uitgevoerd. De basis hiervoor is reeds aanwezig in eerste verkennende onderzoeken. Aan Antea-group en Heijmans is gevraagd om de door hun in 2023, 2024 en 2025 uitgebrachte adviezen nader uit te werken in concrete voorstellen, indien noodzakelijk inclusief mitigerende maatregelen en saneringsplannen, met betrekking tot:

1. De bodemgesteldheid: milieu, aardbevingsgevoeligheid, verontreinigingen;
2. Veiligheidschirrels: mijnschachten, sinkholes, funderingen, kabels en leidingen;
3. Externe veiligheid: na-ijleffecten, spoorlijn en snelweg;
4. Flora en fauna: rugstreeppad, vlermuizen, nachtvinders, bijen en libellen;
5. Geluid;
6. Stikstofdeposito.

Geconcludeerd mag worden dat het Stadspark Oranje-Nassau mits goed ontwikkeld een grote toegevoegde waarde heeft voor de gemeente Heerlen. Gegeven de complexiteit van het gebied is de samenhang der dingen en een correcte positionering van de verschillende functies van groot belang. In deze fase moeten we daarom een noodzakelijke tussenstap inbouwen om de ondergrond goed in beeld te krijgen zodat de functies op locaties worden gepositioneerd waar ze ook daadwerkelijk zonder grote risico's en kosten kunnen worden gerealiseerd.

Stand van zaken deelprojecten

Hieronder wordt per deelproject beschreven welke acties zijn uitgezet om vorm en inhoud te geven aan het realiseren van het project Stadspark Oranje-Nassau.

Ad 1 – Nieuwbouw Herlecollege

Uw raad heeft op 18 december 2024 conform het 'Integraal Huisvestingsplan voorgezet onderwijs 2021-2036' besloten tot nieuwbouw van het Herlecollege op de locatie Stadspark Oranje-Nassau. Daarvoor, te weten maart 2022, was al met het Herlecollege een intentieovereenkomst gesloten waarin is opgenomen dat realisatie van nieuwbouw in potentie haalbaar is op het Stadspark Oranje-Nassau. Hiervoor is 1,5 hectare nodig en is een voorlopige voorkeurslocatie aangewezen in het plangebied. De uitkomsten van de bovengenoemde vervolgonderzoeken moeten inzicht geven of deze voorkeurslocatie feitelijk voldoet.

Op 8 januari 2025 is met het Herlecollege een 'Samenwerkings- en realisatieovereenkomst vervangende nieuwbouw Herlecollege' overeengekomen. Door partijen is op voortvarende wijze uitvoering gegeven aan de overeenkomst en heeft geleid tot:

1. De selectie van een ontwerpteam inclusief architect;
2. Een concept ontwikkeling leidraad Oranje-Nassauterrein d.d. mei 2025 middels een beoogde beeldkwaliteit en mogelijke programmering;
3. Het aanwijzen van een voorlopige locatie binnen het beoogde plangebied voor de schoolprogrammering. Dit omdat op dit moment de definitieve locatie nog niet kan worden bepaald door het ontbreken van een geaccordeerde stedenbouwkundige visie/plan;

4. Het benoemen van vier project programma variabelen die tot uitbreiding van de kaders zoals beschreven in de overeenkomst kunnen leiden, te weten:
 - d) Verkennen van de ambitie om de milieuprestatie eis (MPG) van één met 10% verder te verlagen onder deze eis (betreft een nieuw toetsingskader vanaf 2026);
 - d) De ontwikkeling van een sporthal met drie zaaldelen en een tribune in plaats van twee gymzalen en daarin een vrije zone van zeven meter in plaats van 5 meter;
 - d) Het concretiseren in de eerste ontwerpfase van de wens om natuur inclusief te bouwen te integreren in het ontwerp;
 - d) Het uitwerken van het thema 'parkeren' in en om het plangebied van de school van circa 195 parkeerplaatsen, waarvan tenminste 50 plaatsen te reserveren zijn voor de school, voor ruim 6.500m² in verdiepte uitvoering in plaats van op maaiveldhoogte.

Ad 2 – Kunstwerk Lange Lies en Lange Jan

De laatste stap in het verder concretiseren van de plannen voor het plaatsen van het kunstwerk kan pas plaatsvinden als de exacte locatie is bepaald. In verband met de lichtbundel dat integraal onderdeel uitmaakt van het kunstwerk dient te worden onderzocht of, en zo ja, in welke mate er sprake is van een negatieve impact heeft op de natuur. In een recentelijk door de Antea-group opgestelde ecologische verkenning van 16 april 2025 van het plangebied is aangegeven dat een lichtbundel niet is toegestaan omdat dit negatieve gevolgen heeft voor dieren. Door Antea-group is aangegeven dat er mogelijk alternatieven zijn om de lichtstraal te realiseren; bijvoorbeeld langs de wand van een hoog gebouw of het toepassen van speciaal licht dat geen negatieve gevolgen voor dieren heeft. Deze alternatieven worden de komende weken onderzocht op haalbaarheid. De inzet is het zoeken naar een passend alternatief zonder afbreuk te doen aan de uiting van de kunstenaar en zijn beoogde intentie. Een eventuele optie is het realiseren van het kunstwerk op een locatie waar geen of aanzienlijk minder milieubelasting optreedt. Ook dit zal worden onderzocht.

Ad 3 – Urban Sportpark

Door middel van de RIB van januari 2025, documentnummer 241649, met als onderwerp 'Skatehal the Promise, skatepark en Urban City Scan Parkstad' bent u geïnformeerd over de voortgang van het Urban Skatepark op de locatie Stadspark Oranje-Nassau. Een Heerlense delegatie heeft dit voorjaar een werkbezoek gebracht aan het Urban Sportpark op Zeeburgereiland in Amsterdam. Deze gebiedsontwikkeling toont gelijkenissen met het ON-terrein (waar o.a. wonen, onderwijs en urban sports samen komen).

Op dit moment wordt gewerkt aan het opstellen van het programma van eisen, dat wordt besproken met alle relevante stakeholders. Vervolgens zullen op korte termijn de eerste co-creatieve sessies starten om te komen tot een ontwerp van het skatepark. Als dat bekend is, kan vervolgens worden bepaald op welke locatie het skatepark kan worden gerealiseerd. Hierbij zal rekening worden gehouden met de ondergrond, zodat de locatie wordt gekozen waar naar verwachting snel kan worden gestart met de bouw. Inzet is om te komen tot een groot en kwalitatief hoogwaardig skatepark met (Eur)regionale aantrekkingskracht en een multi-court waar verschillende urban sports zoals basketbal en voetbal kunnen plaatsvinden. De wens is dat ook het Herlecollege en eventuele andere onderwijsinstellingen hiervan gebruik kunnen maken.

Inmiddels zijn de eerste gesprekken gevoerd en is aan bureau NineYards, een wereldwijde speler voor het aanleggen van toonaangevende skateparken, gevraagd om offerte uit te

brengen voor het opstellen van het programma van eisen om zo snel met elkaar te komen tot de eerste schetsontwerpen. Als voorbeeld van een tweetal projecten die NineYards heeft gerealiseerd mag vermeld worden het outdoor skatepark Brasapark in Amsterdam. Ook heeft men het Plexiglas skatepark gerealiseerd langs de Seine, Pont Alexandre II tijdens de Paris Fashion Week, een pop-up skateconstructie in transparant materiaal. Indien gewenst kan het bureau worden uitgenodigd voor een toelichting en of presentatie op hun offerte met uw raad.

De komende periode wordt in het co-creatieve proces met de relevante stakeholders gewerkt aan het programma van eisen, de eerste schetsontwerpen waarvan de meest gedragen en veelbelovende variant wordt uitgewerkt tot een definitief ontwerp inclusief kostenraming. Daarna volgen een aantal technische verkenningen zoals vloerbelasting, trillings- en geluidsisolatie bij een eventuele integratie alvorens een bestek kan worden gemaakt. Parallel aan dit proces zal worden gezien op welke locatie het skatepark wordt gerealiseerd binnen het plangebied.

Ad 4 – Parkeren

Gegeven de vele functies die gerealiseerd dienen te worden in het plangebied met elk specifieke parkeerbehoeften, dient in de parkeeropgave integraal te worden gezien of dubbelgebruik tot de mogelijkheden behoort. Hierdoor kan de parkeerdruk worden verminderd en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied verhoogd. De eerste stap is het bepalen van de huidige parkeerbehoefte en deze te relateren aan de toekomstige parkeerbehoefte. De benodigde gegevens worden nu bij elkaar verzameld vooruitlopend op opdrachtverlening. In het stedenbouwkundig plan is deze input van belang om de ruimtelijke consequenties van parkeren in samenhang te bezien en op te lossen. Denk hierbij onder andere aan varianten van parkeren op maaiveld, verdiepte ligging, parkeren onder gebouwen of in collectieve parkeervoorzieningen.

In een iteratief proces worden de uitkomsten van deze onderzoeken gerelateerd aan de gewenste ruimtelijke invulling van het Stadspark Oranje-Nassau. Gegeven de beperkte ruimte en de veelheid en omvang van de gewenste functies zal het stedenbouwkundig plan de integratie moeten vormgeven tussen de wensen van de toekomstige gebruikers in relatie tot een goede ruimtelijke ordening en daarmee tot een werkende en gedragen parkeeroplossing.

Ad 5 - Wonen

De zes Limburgse gemeenten en de provincie hebben, in overleg met BZK, de handen in elkaar geslagen om te werken aan een plan voor één grootschalige woningbouwlocatie. Het gaat om ongeveer 30- 35.000 extra woningen, inclusief circa 10.000 woningen uit de Woondeal, binnen een straal van 1,5 km van de zes Limburgse intercitystations in Heerlen, Maastricht, Sittard, Roermond, Weert en Venlo. Concreet betekent dit dat op de locatie Stadspark Oranje-Nassau 1614 woningen zijn geprogrammeerd. Deze zijn inmiddels ook opgenomen én geaccordeerd door de minister in de Bestuurlijke afspraak uitwerking Woontop NPLV-gebied Heerlen Noord van juni 2025.

Het bouwen van woningen in de NPLV-gebieden heeft meer voeten in de aarde dan in andere gebieden in Nederland omdat het bijvoorbeeld vaker noodzakelijk is om bestaande woningen te slopen, om vervolgens meer woningen terug te kunnen bouwen. In de gebieds- en uitvoeringsplannen van de NPLV-gebieden wordt integraal ingezet op de verbetering van zowel onderwijs, werk, welzijn, zorg, leefbaarheid, veiligheid én wonen. Daarbij gaat het nadrukkelijk om betaalbaar en goed wonen voor nieuwe én bestaande bewoners. In deze

gebieden is veelal een noodzaak tot verdichting om de voorzieningen op peil te houden, de veiligheid te vergroten en mensen de kans te geven door te stromen binnen hun eigen wijk. In de Woontop 2025 is hiervoor een substantieel subsidiebedrag, te weten €14,3 miljoen, door de minister beschikbaar gesteld.

In het stedenbouwkundig plan dat wordt opgesteld voor deze locatie is wonen toegevoegd als een nieuwe functie die binnen het plangebied dient te worden gerealiseerd. Deze functie heeft gegeven zijn aard en omvang een grote impact op de ontwikkeling van het plangebied in termen van complexiteit van de opgave, aantal stakeholders en snelheid in het proces.

Tijdslijn

In onderstaand overzicht wordt de beoogde tijdslijn van de onderscheiden deelprojecten weergegeven. De haalbaarheid van de tijdslijn wordt bepaald door de uitkomsten van de aanvullende onderzoeken zoals hierboven vermeld, de eventuele sanerings- en mitigerende maatregelen om de grond van het Stadspark Oranje-Nassau bouwrijp te maken en de beschikbaarheid van ambtelijke capaciteit.

Activiteiten	Deelprojecten					
	Stadspark Oranje-Nassau	Wonen	Kunstwerk	Herlecollege	Urban Sportpark	Parkeren
Projectopdracht	Q1-26	Q1-26	n.v.t	n.v.t	Q4-25	Q1 -26
Intentieovereenkomst	Q2-26	Q2-26	n.v.t	Zie SO ¹¹	Q1-26	Q1-26
Integraal Programma van Eisen	Q2-26	Q2-26	Q3-25	Zie SO	Q4-25	Q2-26
Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp	Q3-26	Q3-26	Q3-25	Zie SO	Q4-25	Q2-26
Definitief stedenbouwkundig ontwerp	Q4-26	Q4-26	Q4-26	Q3-26	Q3-26	Q3-26
Anterieure overeenkomst	Q1-27	Q1-27	n.v.t	n.t.b	Q3-26	n.t.b
Start uitvoering	Q2-27	Q2-27	Q2-27	Q2-27	Q2-27	Q2-27

Kernthema:

Stadspark Oranje-Nassau

Bijlagen:

Geen.

[SO](#) staat voor Samenwerkingsovereenkomst gemeente Heerlen met Stichting Voortgezet onderwijs Parkstad Limburg

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester,
drs. R. Wever

secretaris a.i.,
drs. R. van Wuijtswinkel