

Omgevingsparticipatie Bouwplan Franck

Van: HVG Real Estate (hierna Initiatiefnemers)
Datum: 28 november 2023
Betreft: Verslag bewonersinformatie

Toelichting

Initiatiefnemer is voornemens om een woningbouwontwikkeling te realiseren in Heerlen. Het plangebied bevindt zich tussen de Willemstraat en de Oude Kerkstraat in Heerlen. Op onderstaande plankaart is in blauw het plangebied omkaderd.



Initiatiefnemer heeft in overleg met de Gemeente Heerlen de omwonenden via een bewonersbrief in kennis gebracht van het Initiatief, de bewonersbrief is in bijlage van dit verslag bijgevoegd.

De reacties vanuit de omgeving zijn tot op heden positief van aard. Vanuit de omgeving is kenbaar gemaakt dat het initiatief er goed uitziet waarbij voornamelijk de wens is om op de hoogte gehouden te worden over de voortgang van het project. Aanvullend wordt aangegeven dat het huidige initiatief hopelijk dit keer wel doorgang kan vinden aangezien er al vaker initiatieven zijn geweest welke uiteindelijk geen doorgang vonden.

Enkele terugkerende vragen vanuit de omgeving:

1. Ontsluiting via de Willemstraat in hoeverre deze verkeersluw is.

Antwoord: de verbinding naar de Willemstraat is primair bedoeld voor niet gemotoriseerd verkeer. Uitzonderd hierin zijn de hulpdiensten welke deze weg als gemotoriseerd voertuig kunnen betreden.

2. Bouwverkeer hoe betreden deze de locatie.

Antwoord: het bouwverkeer gaat hoofdzakelijk via de Oude Kerkstraat mede gelet op de krappe doorgang van de Willemstraat.

Bijlage 1 Bewonersbrief

Aan de bewoners van dit adres

Roermond, 6 november 2023

Betreft: herontwikkeling voormalig houthandel locatie Franck te Heerlen

Geachte heer/mevrouw,

Bij HVG Real Estate vinden wij het belangrijk om de omgeving zo goed mogelijk te informeren en te betrekken bij de toekomstige woningbouwontwikkeling tussen de Willemstraat en Oude Kerkstraat in Heerlen op de voormalige houthandel locatie. Het afgelopen jaar heeft HVG Real Estate als projectontwikkelaar in samenspraak met architectenbureau Wauben Architects een stedenbouwkundig plan ontwikkelt. De gemeente kan in principe instemmen met dit stedenbouwkundig plan. Het een en ander dient nog nader te worden uitgewerkt in een omgevingsvergunning. Deze zal naar planning in het eerste kwartaal van 2024 ter inzage worden gelegd. U wordt daar via de formele bekendmakingen van de gemeente over geïnformeerd (zie ook www.heerlen.nl/bekendmakingen) Via deze bewonersbrief willen wij u nu alvast informeren over de toekomstige ontwikkelingen.

Het plan gaat een verblijfsgebied vormen welke voor iedereen toegankelijk is. De auto's spelen hierin een ondergeschikte rol, door een centrale ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer te maken en de parkeervoorziening hoofdzakelijk achter de woningen te realiseren wordt het terrein grotendeels autoluw en zijn de auto's grotendeels aan het straatbeeld onttrokken. De voetgangers hebben in tegenstelling tot de auto's diverse ontsluitingspaden waaronder via de Willemstraat en de Oude Kerkstraat.

In totaal worden er 28 woningen en 2 tinyhouses gerealiseerd. De woningen hebben een semi uniforme uitstraling, mede door de massa en kleurstelling van de woningen in samenhang met elkaar zijn ontstaat er eenheid binnen het plangebied. Door de optoppingen te variëren is iedere woning op zichzelf staand en worden door de variëteit aan woningen geschikt voor een brede doelgroep. De wonen lenen zich uitstekend van alleenstaande tot gezinnen met kinderen , tot gezinnen met een zorgbehoefte of mensen met hun beroep aan huis.

In bijlage vindt u het stedenbouwkundig plan alsmede de eerste schetsaanzichten van de woningen. Mocht u vragen hebben of wenst u meer informatie over het project te ontvangen, dan kunt u geheel vrijblijvend contact opnemen met HVG Real Estate via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

HVG Real Estate B.V.

E-mail: info@hvgrealestate.nl



Aanzichten Woningbouw



Stedenbouwkundig ontwerp

