

# Heerlen

## Raadsinformatiebrieven

### Onderwerp

Vrijkomende Arcuslocaties.

Heerlen,  
18 april 2012

Auteur:  
DAAL, J. VAN

Afdeling:  
33.02.0  
PROJECTONTWIKKELING

Telefoonnummer:  
(045) 56 04 664

Mede-auteur:

Registratienummer:  
2012/17433

### 1. Inleiding/aanleiding

Nu de Zorgacademie Parkstad bijna wordt opgeleverd en een begin is gemaakt met de bouw van het Arcuscollege aan de Valkenburgerweg, komt de verhuisbeweging van Arcus op gang. Reden om u gezien de actuele ontwikkelingen te informeren over een herbestemming van de vrijkomende gebouwen, zoals vastgelegd in de overeenkomst die de gemeente met Parkstad, de Provincie en Arcus in 2006 gesloten heeft en door de raad is geaccordeerd. In de commissie RO heeft u hier onlangs ook naar geïnformeerd en is toegezegd u in de commissievergadering van 15 mei 2012 nader te berichten.

Grouwels Daelmans/VOC heeft in haar grondoverdracht aan Arcus (locatie Valkenburgerweg) opgenomen dat zij een adviesrecht voor de herbestemming van die vrijkomende locaties heeft. Daarnaast heeft Grouwels Daelmans/VOC het eerste recht van koop bedongen op de vrijkomende locaties. De volgorde waarin de gebouwen op de markt komen, wordt mede bepaald door de mogelijkheden tot herontwikkeling. De gemeente heeft zich in het verleden verbonden (in eerdergenoemde overeenkomst van 2006) om zich in te spannen om ontwikkelingsmogelijkheden te vinden met een maximale opbrengst voor Arcus, voor zover passend binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente.

Proces herontwikkeling achterblijvende Arcuslocaties.

Het opstellen van een intern en extern gedragen haalbare visie voor de herontwikkeling van de vrijkomende Arcuslocaties. Deze visie moet als basis dienen voor een door externe partijen op te stellen uitvoeringsplan. De gemeente heeft met deze visie een middel om het door externen opgestelde plan te toetsen. Tijdens het traject van de visie ontwikkeling dient ook een beeld gevormd te worden over de fasering en mogelijke flexibiliteit hierin. Vanuit strategisch oogpunt kan het voordelig zijn de fasering aan te passen op basis van de visie. Bij het opstellen van de globale visie voor de vrijkomende Arcuslocaties zal met externe betrokken partijen nauw overleg gevoerd gaan worden om een visie te krijgen waarbinnen zij een plan kunnen maken dat realistisch en uitvoerbaar is. Aangetekend wordt nog dat Arcus een tweetal locaties langer "in de lucht zal houden" als onderwijslocatie. Dit heeft alles te maken met de capaciteit van de nieuwbouw en de prognose rond het afnemen van leerlingenaantallen. De nieuwbouw is namelijk eerder klaar dan dat het leerlingenaantal afneemt. Welke locaties Arcus langer aanhoudt is nog niet bekend. Vermoedelijk zal dat voortgezet gebruik tot 2025 zijn.



Deze opdracht heeft enkel betrekking op de visieontwikkeling van de vrijkomende locaties. Verdere uitwerking van de visie om uiteindelijk te komen tot herontwikkeling behoort niet tot de opdracht.

Twee van de zeven vrijkomende locaties bevinden zich in het centrum van Heerlen. Bij de visieontwikkeling dient er dan ook afstemming plaats te vinden met de ontwikkeling van de visie van het centrum.

Het plangebied bestaat uit de volgende 7 locaties:

- 1 Willemstraat 2
- 2 Klompstraat 30 (grenzend Gasthuisstraat en Groene boord)
- 3 Drieschstraat 1
- 4 Meezenbroekerweg 5
- 5 Schandelermolenweg 21
- 6 Diepenbrockstraat 15
- 7 Benzenraderweg 1

Voor de Meezenbroekerweg zijn er plannen voor de verbouw van de school door INNOVO. Uitgangspunt is dat gemeente aankoopt en INNOVO verbouwt.

Bij de locatie aan de Willemstraat geldt dat er een appartementsrecht op gevestigd is. Er dienen vooraf afspraken gemaakt te worden over grondbezit / gemeenschappelijk bezit.

De fasering in het vrijkomen en ontwikkelen van de locaties geldt als succesfactor.

Een drietal workshops wordt georganiseerd om te komen tot een haalbare visie voor alle locaties. Het college geeft voor deze workshops ruimtelijke voorwaarden.

Voor deze workshops wordt de interne werkgroep, Arcus en Grouwels Daelmans/VOC uitgenodigd. Tijdens de eerste workshop zal de opdracht, de locaties en de werkwijze worden besproken. In de 2e en 3e workshop worden ideeën en verdere uitwerking besproken. De opdracht dient vooraf door het college goedgekeurd te zijn. Na de workshops dienen ook de uitkomsten, de visie, bestuurlijk vastgelegd te worden.

Uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de visie voor de Arcuslocaties is dat dit kostenneutraal plaatsvindt voor de gemeente. Kosten worden verhaald op de ontwikkelende partijen. Dit wordt middels intentieovereenkomst(en) vastgelegd.

De raad wordt nu middels raadsinformatiebrief geïnformeerd en nadat de visie gereed is.

De eerste workshop tbv de visie wordt op korte termijn georganiseerd. In september 2012 zal de laatste workshop worden gepland en wordt de visie ter goedkeuring aan de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever voorgelegd.

**2. Bijlagen meegezonden**

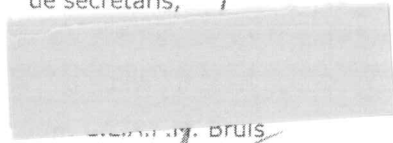
geen

**3. Bijlagen ter inzage**

geen

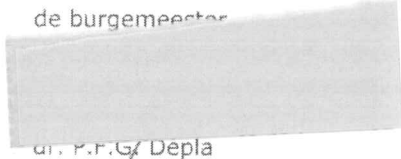
Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,



..... bruis

de burgemeester



dr. P.F.G. Depla