



Versiliënbosch

Klankbordgroep

Welkom!

Wat verwacht jij van de avond? 🌙

Wat is jouw trots? 😊



Wij zijn Braining the Future

Wij helpen bij het realiseren van toekomstvisies

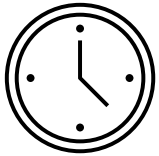
Programma van de avond

1. Welkom en terugblik!
2. Nota van uitgangspunten
3. Vochtproblematiek
4. Naar een ontwerp dat aansluit bij zoveel mogelijk wensen
 - Hoe willen we samenwerken?
 - Wie willen we betrekken?
 - Wat gaan we doen?
 - Hoe willen we communiceren?
5. Terugblik bijeenkomst, vooruitblik komende periode

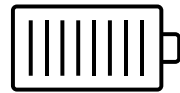


Welkom!

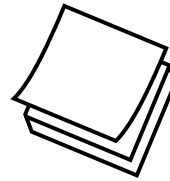
De kleine lettertjes...



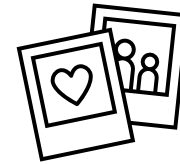
We houden de
klok bij



Denk aan je
energie



Gebruik
steekwoorden



Niet op de foto?
Laat het weten



Luister naar
elkaar

Vragen over vanavond..?



Terugblik

Wat speelt er allemaal?

Terugblik

- **Klankbordgroep (22 februari)**
 - “Meedenken toekomst Versiliënbosch” en “benieuwd naar de plannen”
 - Kwaliteit en leefbaarheid van Versiliënbosch verbeteren
- **Activiteiten sinds vorige klankbordgroep**
 - Hart voor een ander
 - Geef en Neem shop (Maximus)
 - Nota van uitgangspunten
 - Oprichting Bewonerscommissie Versiliënbosch blijft!
- **Komende maanden**
 - Stedenbouwkundig plan (Martens Willems & Humblé architecten)
 - Onderzoek renovatie woningen (planning: oktober)

Heerlense vrijwilligersprojecten mogen sloopwoning in wijk Versiliënbosch gebruiken: ‘Ik sta hier half jankend, het is net Kerstmis’





Nota van uitgangspunten

Toelichting en vragen



Robert Dackus

Wiebenga Consultants

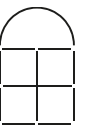
Herstructurering Versiliënbosch

Presentatie Klankbordgroep

4 juli 2024

Op 't programma

- Waarom herstructurering?
- De opdracht
- Onze aanpak
- Wensen die alle betrokkenen belangrijk vinden
- Advies herstructureringscenario
- Uitgangspunten betrokkenen
- Hoe gaan we verder?



Waarom herstructurering?

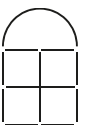
- Voormalige mijnkolonie, gebouwd in 1920, woningen nu ruim 100 jaar oud
- Herstructurering is noodzakelijk: technisch, economisch en maatschappelijk

“De buurt gaat hard achteruit en nu ingrijpen is noodzakelijk”, met die uitspraak zijn vrijwel alle betrokkenen het eens.

Gemeente Heerlen en Woonpunt: Veel jaren betrokken. Ze willen een goede woonomgeving bouwen. En duurzaam bijdragen aan het welzijn van bewoners. Nu en in de toekomst.

Een mooie en goede buurt met een sterk gevoel van saamhorigheid.

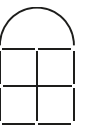
Een monument voor de toekomst!



Opdracht

- **Stel een heldere Nota van Uitgangspunten op voor de herstructurering van Versliënbosch**
- Gezamenlijke opdracht van de gemeente Heerlen en Woonpunt
- Daardoor wordt het vertrekpunt en de gezamenlijke opgave bij het begin vastgelegd.
- Wensen bewoners zijn belangrijk

Een woonwijk die haar historie
weerspiegelt én naar de toekomst kijkt



Aanpak

- Het bestuderen van al uitgevoerde onderzoeken;
- Bezoeken aan Versliënbosch;
- Gesprekken met:
 - Bewoners Overleg Comité (BOC)
 - Nationaal Programma Heerlen Noord (NPHN)
 - Werksessie met de gemeente Heerlen
 - Werksessie met Woonpunt
 - Info uit bijeenkomst 6 april jl. georganiseerd door Actiecomité “Versliënbosch – volksbuurt met karakter”
- Voorkeursscenario & uitgangspunten

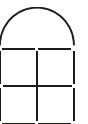
1. Selectie meest geschikte herstructureringscenario

Per scenario is gekeken naar:

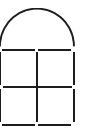
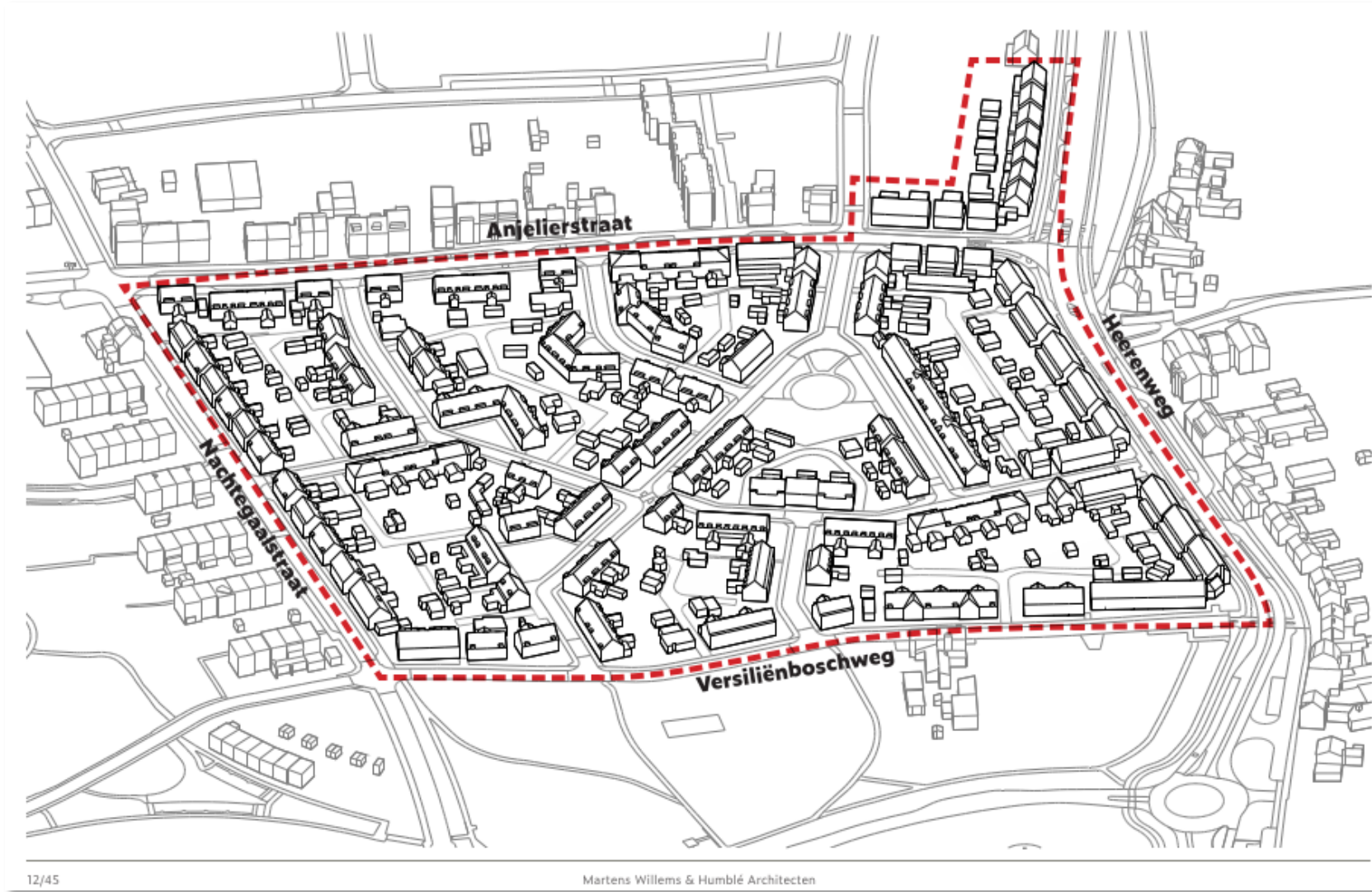
Stedenbouw	Financiële haalbaarheid
Cultuurhistorie	Wensen bewoners
Woningen	Mobiliteit

2. Uitgangspunten van de betrokkenen

Alle deelnemers aan de gesprekken hebben verteld wat ze belangrijk vinden bij de herontwikkeling van Versliënbosch.

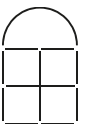


Onderzoeksgebied Nota



Dit vinden *alle* betrokkenen belangrijk

1. Versliënbosch: een buurt met toekomst.
2. Maximaal behoud van de **identiteit** van de wijk. Dat moet wel technisch kunnen en betaalbaar zijn.
3. **Een groene gezonde buurt.** Mensen kunnen elkaar ontmoeten en kinderen kunnen veilig buiten spelen.
4. We bouwen **goede gezonde woningen** voor verschillende huishoudens. **Die sluiten aan bij de woonwensen van nu. En van toekomstige bewoners.**
5. De woningen worden **energiezuinig**. Zodat bewoners kunnen besparen op hun energiekosten.
6. Het in delen uitvoeren van de herstructurering zodat een deel van de mensen in de wijk kan blijven wonen en de **gemeenschapszin** van Versliënbosch zo veel als mogelijk behouden blijft.



Advies herstructureringscenario

De herstructureringscenario's:

Scenario 1: alle woningen behouden en renoveren

Scenario 2: alle woningen slopen en nieuwbouw

Scenario 3: deel van de woningen renoveren en een ander deel slopen en nieuw bouwen

Maar!

- In geen enkel scenario is het mogelijk in de woning te kunnen blijven wonen;
- Terugkeermogelijkheid;
- Tijdelijk verhuizen naar een wisselwoning kan. Zoveel mogelijk in de wijk.

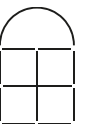
1. Selectie meest geschikte herstructureringscenario

Per scenario is gekeken naar:

Stedenbouw	Financiële haalbaarheid
Cultuurhistorie	Wensen bewoners
Woningen	Mobiliteit

2. Uitgangspunten van de betrokkenen

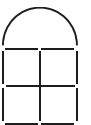
Alle deelnemers aan de gesprekken hebben verteld wat ze belangrijk vinden bij de herontwikkeling van Versiliënbosch.



ADVIES

Scenario 3 : Het behouden van (een deel van) de beeldbepalende bouwblokken ofwel behoud van de voorgevels van (een deel van) de beeldbepalende bouwblokken. Voor de overige woningen geldt sloop en nieuwbouw.

- Behoud van cultuurhistorie en identiteit;
- Onderzoek behoud beeldbepalende woningblokken. Afhankelijk van technische staat en woningtype in het woningblok kan ervoor gekozen worden óf het woningblok te renoveren, óf de gevel te behouden en er een moderne woning achter te bouwen. *Dit wordt onderzocht in een haalbaarheidsonderzoek, daarbij wordt ook gekeken naar de kosten;* Of iets financieel haalbaar is, hangt ook af van hoeveel bouwblokken of gevels behouden kan blijven.
- De Koekkoek is *beeldbepalend* is én belangrijk voor het buurtgevoeg en de samenhang in de wijk;
- Het vochtprobleem gegarandeerd oplossen. Kan dat niet...dan advies om de voorgevels van beeldbepalende woningblokken waar mogelijk te behouden. Of een deel ervan. Dit moet wel technisch en financieel haalbaar zijn;
- Verschillende soorten moderne, gezonde en energiezuinige woningen die voldoen aan wensen huidige EN toekomstige bewoners;
- ~~Parkeren van de straat waardoor er meer ruimte is voor groen in de wijk.~~



Uitgangspunten betrokkenen

Stedenbouw

- Het behouden én versterken van de Tuindorpgedachte
- Het behoud stratenpatronen: korte geknikte straten
- Nieuwbouw binnen bestaande bouwvelden
- Afvoer van water
- Het openbaar gebied moet tegen klimaatverandering kunnen en mooi zijn.
- Behouden en versterken van het buurtgevoel en samenhang.



Cultuurhistorie

- Onderzoek RAAP, maart 2023
- Gaat over openbaar gebied, wegen/straten, bebouwing
- Versterken Tuindorp karakter en behouden identiteit
- Behoud en verbeteren bijzonder plekken, o.a. kleine hofjes (groene sterren)
- Behoud cultuurhistorie per beeldbepalend bouwblok:
 - Lengte bouwblok, nokhoogte
 - Afwisseling voorgevels en kopgevels
 - Metselwerk-details
 - Gevels met teksten



Versliënboschweg

Woningen

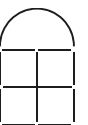
- Duurzaam oplossen vochtproblematiek
- Woning volgens huidige eisen energieuinig
- Woningen zijn comfortabel, praktisch en klaar voor de toekomst.

Financiële haalbaarheid

- Betaalbare en goede woningen voor verschillende bewoners.
- Niet te hoge bouwkosten.

Wensen bewoners

- Behoud buurtgevoel, gezelligheid
- Groene, veilige woonomgeving
- Moderne woning
- Lage energielasten



Hoe gaan we verder?

Besluitvorming inzake Nota

- College besluit gemeente Heerlen en akkoord Woonpunt
- Vóór de zomer 2024: Opstellen formele samenwerkingsovereenkomst gemeente en Woonpunt

Vervolgssessies Klankbordgroep o.l.v. neutrale voorzitter

- O.a. de bewoners, BOC, HBV en het Actiecomité
- 1 x per maand
- Gemeente en Woonpunt zijn deelnemer

Stedenbouwkundige planvorming

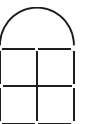
Haalbaarheidsonderzoek

Functioneel, technisch en economisch onderzoek van de beeldbepalende bouwblokken

Excursie referentieprojecten (optioneel)

Beoordelen plannen

Eind 2024 wordt de stand van zaken van de planvorming aan de commissie ROLO en de bewoners voorgelegd.



wiebenga consultants

Postbus 5049, 6202 WD Maastricht | Avenue Ceramique 226, 6221 KX Maastricht | +31 (0)43 763 03 67

e. info@wiebengaconsultants.nl | **w.** www.wiebengaconsultants.nl

Nota van uitgangspunten

Wat vinden we van de nota van uitgangspunten?

Nota van uitgangspunten

Wat vind je goed?

Wat kan beter?

Welke vragen heb je?

www.brainingthefuture.nl



Vochtproblematiek



Martijn Segers

Woonpunt



Bezit Woonpunt		
Aantal woningen in gebied, eigendom Woonpunt	293	tov totaal
Aantal woningen optrekkend vocht in leefruimte en kelder vochtig	92	31,4%
Aantal woningen optrekkend vocht in kelder	126	43,0%
Aantal woningen met vocht	218	74,4%
Aantal woningen geen opname	71	24,2%
Geen klachten	4	1,4%

LEGENDA

- vocht in leefruimtes
- vocht in kelders
- geen klachten / niet bekend
- A t/m I percelen

Vragen over de vochtproblemen..?



Stedenbouwkundig plan

Ontwerp wat aansluit bij zoveel mogelijk wensen

Inzicht krijgen in

de wensen van de bewoners

om toe te werken naar een ontwerp

dat aansluit bij zoveel mogelijk wensen



Hoe willen we samenwerken?

Samenwerking

Wat valt ons op..?

- **Grote groep!**
 - Positief – veel betrokkenheid
 - Vraagteken – Werkt zo'n grote groep?
- **Veel verschillende groepen... wie heeft welke rol..?**
 - Woonpunt
 - Gemeente Heerlen
 - Klankbordgroep
 - Huurdersvereniging
 - BOC
 - Actiegroep – Bewonerscommissie Versliënbosch blijft!
 - SP
 - Woonbond
 - Individuele bewoners

Samenwerking

Hoe willen we samenwerken?

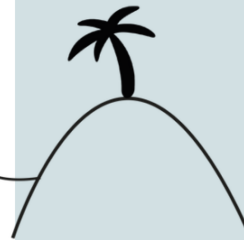
Samenwerking



Wat gaat goed?



Wat zouden we moeten doen?

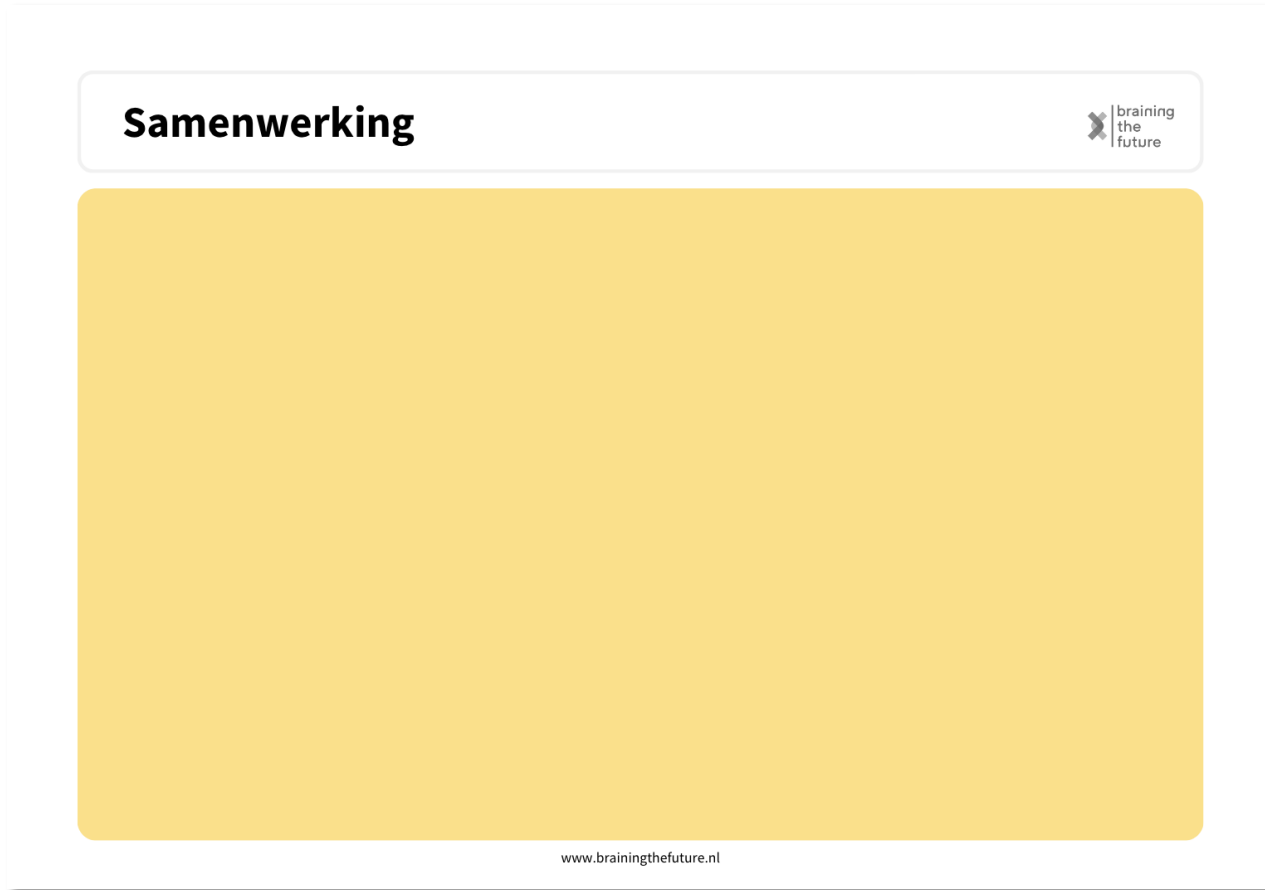


Wat kan beter?



Samenwerking

Hoe willen we samenwerken?





Wie willen we betrekken om te werken
aan het nieuwe ontwerp en de fasering?





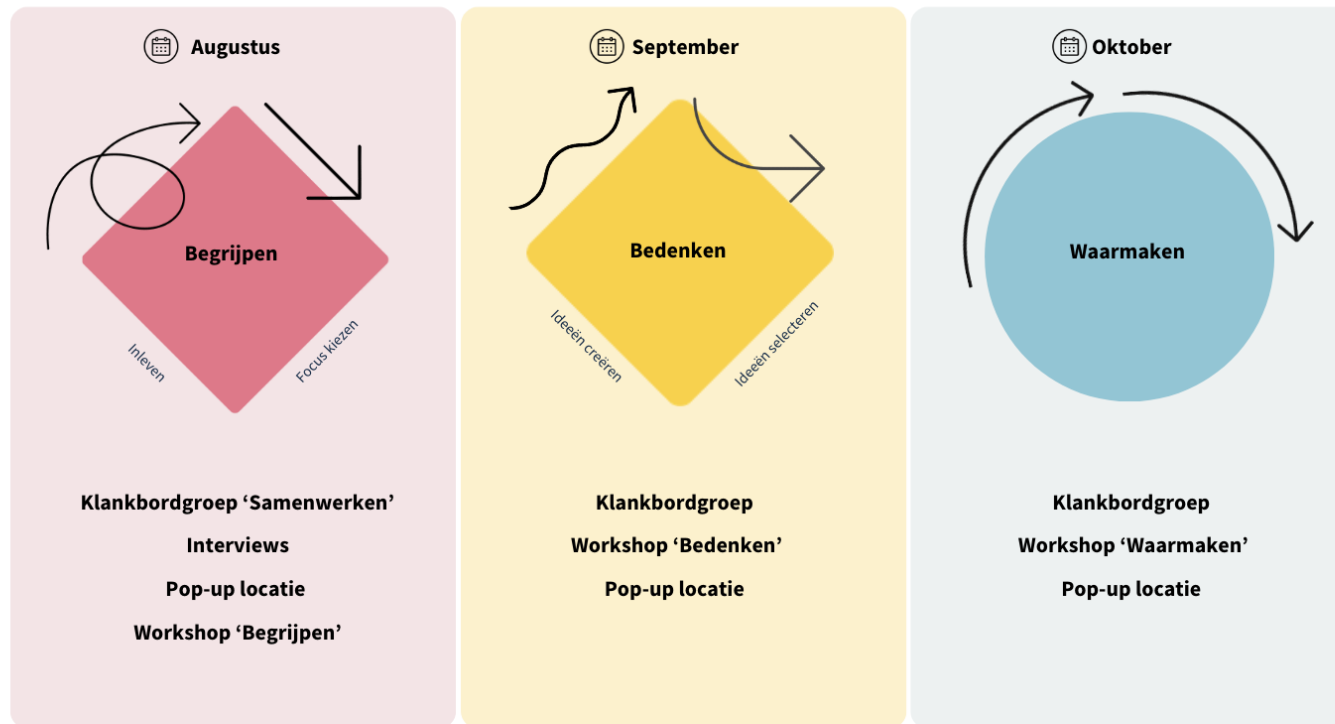






Toelichting op ons proces

Activiteiten & planning

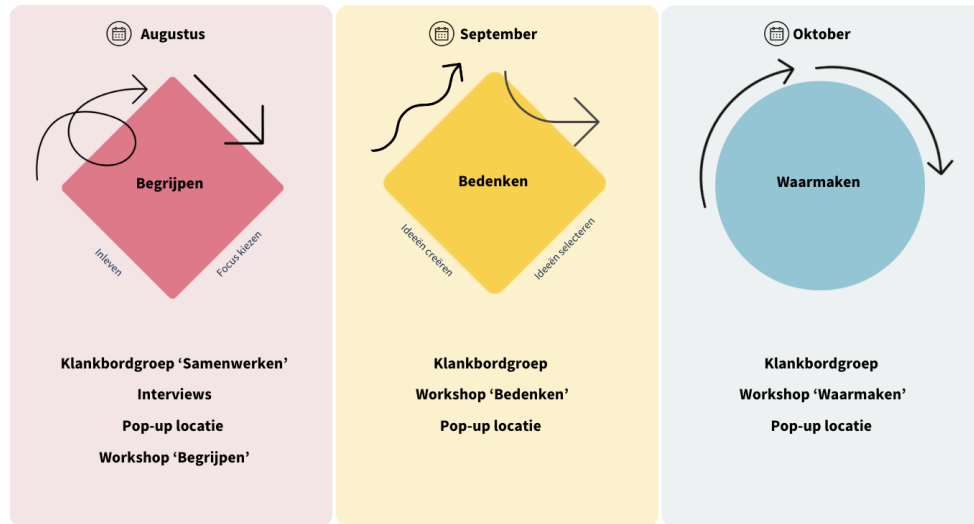


www.brainingthefuture.nl

Proces

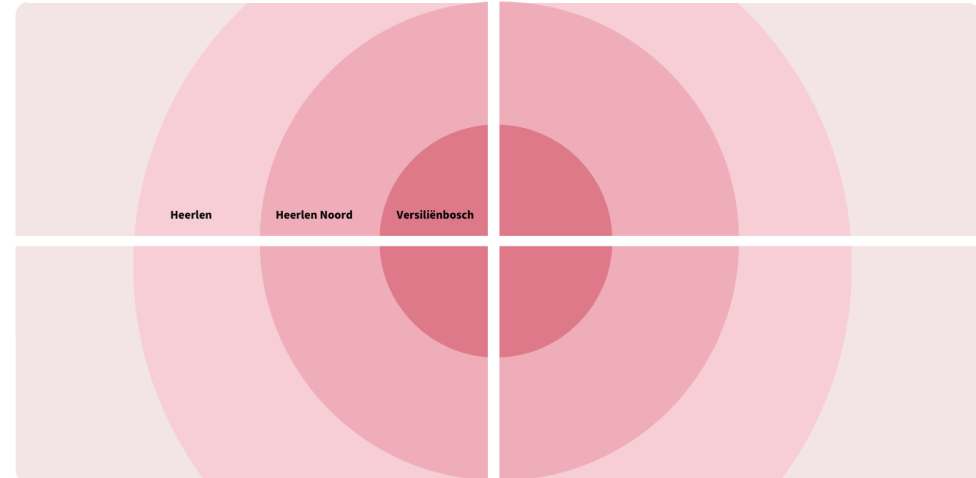
Wat zouden we moeten doen en wie zouden we moeten betrekken?

Activiteiten & planning



www.brainingthefuture.nl

Wie zouden we moeten betrekken?



www.brainingthefuture.nl



Hoe willen we communiceren?

Communicatie

Hoe willen we met elkaar communiceren?



www.brainingthefuture.nl



Terugblik en vooruitblik

Terugblik bijeenkomst, vooruitblik komende periode



Hoe ziet de komende periode eruit?

Agenda

Kom langs bij de Koekoek!

Woensdagen van 14.00 uur tot 18.00 uur

- Woensdag 14 augustus
- Woensdag 11 september
- Woensdag 16 oktober
- Woensdag 20 november



Agenda

Doe mee aan de workshops!

Woensdag van 19.00 uur tot 21.00 uur

- Workshop 'Begrijpen' woensdag 14 augustus
- Workshop 'Bedenken' woensdag 11 September
- Workshop 'Waarmaken' woensdag 16 oktober



Actielijst

Actielijst



☒	
☒	
☒	
☒	
☒	
☒	
☒	
☒	
☒	
☒	

www.brainingthefuture.nl



Wat vonden we van de
bijeenkomst?



Rondvraag & sluiting



Bedankt!