

Gemeente Sittard-Geleen

Informatiebijeenkomst herontwikkeling vrijvallende schoollocaties en sportlocaties Grevenbicht

Datum: maandag 14 september 2020
Tijd: aanvang 18.30 uur
Plaats: Oos Hoes, Grevenbicht

Aanwezig namens de gemeente Sittard-Geleen:

- Pieter Meekels, Wethouder Economie en Middelen, projectportefeuillehouder unilocatie Grevenbicht-Obbicht
- Eugene Lebon, Stadsdeelmanager (gespreksleider)
- Ronald Suykerbuyk, Beleidsmedewerker Maatschappelijke Ontwikkeling
- Niek van Hagen, Beleidsmedewerker Wonen
- Roel Friesen, Planjurist
- Roy Hennekens, Beleidsmedewerker Landschapsontwikkeling
- Bert Pex, Projectmanager
- Maarten de Kever, Bestuursondersteuner
- Suzanne Wolters, Communicatieadviseur

Aanwezige omwonenden:

Conform presentielijst

Verslaglegging:

Elian Stassen, NotuLimburg

De aanwezigen worden welkom geheten door wethouder Meekels. De medewerkers die namens de gemeente Sittard-Geleen aanwezig zijn, worden kort voorgesteld.

Programma

- Opening en toelichting programma
- Stand van zaken project
- Presentatie en discussie herontwikkeling schoollocaties
- Stand van zaken bestemmingsplan
- Presentatie en discussie herontwikkeling sportlocaties
- Vervolgprocedure
- Afsluiting

Opening en toelichting programma

Wethouder Meekels laat weten dat de gemeenteraad in juli heeft besloten akkoord te gaan met de realisatie van een centrale onderwijs- en sportvoorziening in het middengebied tussen Grevenbicht en Obbicht. Hiervoor heeft de gemeente ca. 10 miljoen euro beschikbaar gesteld. De herontwikkeling van de vrijvallende onderwijs- en sportlocaties moet worden gefinancierd door vrijvallende kapitaallasten, grondexploitatie en subsidies. Het betreft 2 scholen, 2 sportlocaties en 1 gymzaal. De gemeente heeft een onderzoek laten verrichten naar de behoefte aan woningen en wat voor type woningen.

Stand van zaken project

Ronald Suykerbuyk laat weten dat voor de unilocatie de bestemmingsplanprocedure en grondverwerving in gang is gezet waarna uitwerking/detaillering van plannen plaatsvindt. Voor de vrijvallende locaties wordt de inbreng van de aanwezigen/omwonenden gevraagd, deze avond is een eerste oriëntatie. De gemeente Sittard-Geleen bundelt de ideeën/wensen/opmerkingen en neemt

deze mee in een voorlopige uitwerking. De voorlopige uitwerking wordt over enkele maanden gepresenteerd, waarna discussie/inbreng/reacties mogelijk is.

Presentatie en discussie herontwikkeling schoollocatie

Niek van Hagen laat weten dat onderzoeken en berekeningen hebben aangetoond dat de bevolkingssamenstelling in de Westelijke Mijnstreek de komende decennia sterk verandert. Met name ontgroening en vergrijzing treden op (minder jongeren en meer ouderen) en de samenstelling van huishoudens verandert. Deze verwachte veranderingen is van invloed op de woningmarkt. Jongeren komen momenteel moeilijk aan een woning. En er is sprake van verouderd vastgoed dat niet meer voldoet aan de huidige normen. Dit maakt de woningmarktontwikkeling ingewikkeld. Op basis van deze gegevens schets de gemeente voor de vrijkomende schoollocaties het volgende kader:

Kader

- Wens doorstroming van de woningmarkt op gang brengen (seniorenwoningen en starterswoningen, mogelijk gecombineerd met andere functies)
- Toekomstbestendige woningvoorraad
- Kwaliteit boven kwantiteit
- Focus op herstructurering en inbreiding (locaties hergebruiken)
- Inzet op ruime opzet & aanpasbaar wonen
- Duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de leefkwaliteit voorop staat

Vanavond wil de gemeente ideeën ophalen over wat de omwonenden op de vrijgevallen locaties terug willen zien. Er worden enkele voorbeelden gegeven van mogelijke denkrichtingen:

- Nultreden/levensloopbestendige woningen, patiowoningen, hofjes, zoals Knarrenhof
- CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap)
- Flexibele/tijdelijke woonvormen
- Tiny Houses
- Bepaalde voorzieningen (in combinatie met wonen)
- Speeltuिन(tje)

Ideeën en wensen herontwikkeling schoollocatie

De aanwezigen kunnen hun ideeën, wensen en opmerkingen geven over de mogelijke invulling van de vrijvallende schoollocatie.

- Seniorenwoningen, zoals het Knarrenhof, zouden mooi zijn. Dit biedt senioren de mogelijkheid om kleiner te gaan wonen en hun huidige woning te verkopen. Hierdoor kunnen jongeren ook beter doorstromen naar een passende woning in het eigen dorp. Geen speeltuin, dat past niet in de bebouwing (dit is, in combinatie met groen en natuur wel een mooie oplossing voor de vrijkomende sportlocatie). Opgemerkt wordt dat het concept van Tiny Houses niet direct een bijdrage levert aan de leefbaarheid van het dorp.
- Voorkeur voor levensloopbestendige woningen of nultredenwoningen.
- Bij nieuwbouw gaat de voorkeur uit naar laagbouw, die aansluit bij de structuur van de kern van het dorp. Met ruimte voor voldoende groenvoorzieningen.
- Het zou mooi zijn als er een goede mix komt van starterswoningen en seniorenwoningen. En graag ook aandacht voor de uitstraling, deze plek ligt midden in het dorp, er grenzen veel tuinen aan, dus geen hoogbouw.
- Graag aandacht voor behoud van het landschappelijke karakter en het stimuleren van de leefbaarheid. De toeristische sector moet een impuls krijgen. Kijk niet alleen naar de korte, maar ook naar de langere termijn.
- Niet alleen Grevenbicht, maar ook Obbicht heeft behoefte aan een goede mix van senioren- en starterswoningen.
- Maak er een sociale plek van, waar creatieve mensen kunnen wonen en werken (bijvoorbeeld met ateliers/studio's voor kunstenaars/designers. Dit zorgt voor verjonging, vernieuwing en levendigheid. Betrek (social) designers ook bij de invulling of bijvoorbeeld bij de ontwikkeling/realisatie.

De opmerkingen worden indien mogelijk meegenomen in het voorlopige ontwerp.

Vragen en antwoorden herontwikkeling schoollocatie

- Wie beslist over de herbestemming van de schoollocaties en voor wanneer is besluitvorming voorzien?
>> Dat is op dit moment nog niet duidelijk. Verdere planvorming vindt mede plaats op basis van reacties en suggesties tijdens de informatiebijeenkomsten. Hierover wordt dan ook weer met bewoners gesproken. In dit kader wordt gevraagd of het mogelijk is de bestaande school om te bouwen tot appartementen.
- Kunnen asielzoekers worden gehuisvest in nieuwe woningen op de schoollocatie?
>> Op dit moment is met name de invulling van de locaties aan de orde is en nog niet direct de doelgroep waarvoor deze woningen zijn bestemd. Realisatie van huisvesting specifiek voor asielzoekers op de schoollocatie is op dit moment niet in beeld.
- Wie bepaalt wat met de vrijvallende schoollocatie gaat gebeuren. Zijn het ambtenaren die ophalen of wordt hiervoor een bureau ingeschakeld?
>> We halen nu informatie op, daarna gaan we na welke ideeën haalbaar zijn en passen binnen het gemeentelijk beleid. Over de uitkomsten daarvan gaan we opnieuw met de bewoners in gesprek.
- Is er al een planning voor de uitvoering van de plannen, en is er rekening gehouden met de sloopkosten van de school?
>> Ja, in de kostenberekeningen is rekening gehouden met sloopkosten. Er is op dit moment nog geen specifieke planning, maar het is wel de bedoeling zo snel mogelijk na beëindiging van het gebruik van de accommodaties te beginnen met de herontwikkeling. Daarom zijn deze bijeenkomsten georganiseerd, om ideeën van bewoners op te halen. Herontwikkeling is natuurlijk wel afhankelijk van de realisatie van de unilocatie.
- Hebben woningcorporaties belangstelling getoond voor ontwikkeling van de schoollocatie?
>> In algemene zin vindt overleg plaats tussen gemeente en woningcorporaties over mogelijke woningontwikkelingen. Er zijn over de schoollocatie nog geen concrete afspraken gemaakt.
- Wordt er rekening gehouden met de verkeerssituatie? Rondom de schoollocatie is sprake van verkeersdruk.
>> Ja, hier wordt in de planvorming zeker rekening mee gehouden, dit gebeurt op basis van de geldende wet- en regelgeving en de feitelijke situatie.
- Wat is de omvang van de schoollocatie?
>> Het gaat om ongeveer 6.250 m².

Presentatie en discussie herontwikkeling sportlocaties

Roel Friesen legt uit dat het voorontwerp van het bestemmingsplan vanaf 12 maart ter inzage heeft gelegen. Hierin zijn naast de unilocatie ook de vrijkomende sportlocaties meegenomen. De insteek voor de sportlocatie Grevenbicht in het voorontwerp bestemmingsplan is groenfunctie met natuur. Voor de locatie Obbicht wordt gedacht aan natuur- en landschapsontwikkeling. Op het voorontwerp zijn tien inspraakreacties ontvangen. Die gaan met name over de unilocatie. Er is één reactie ontvangen over de sportlocatie Obbicht.

Historie

Roy Hennekens legt uit dat het gebied een oude nevengeul is van de Maas en van nature een laaggelegen gebied is, met bebouwing op de hoger gelegen delen. De laagte was in het verleden in gebruik als weiland. Om kwelwater te voorkomen, is het terrein op enig moment opgehoogd.

Kansen en mogelijkheden

- Aanwezigheid Kingbeek benutten;
- Open ruimte tussen drie oude kernen herstellen;
- Bebouwing op de hoger gelegen delen;
- Laagte vrijwel altijd in gebruik geweest als weiland;
- Bestemming openbaar groen en natuur;
- Recreatief gebruik mogelijk;
- Aanwezigheid vervuilde grond uiterwaarden.

Ideeën en wensen herontwikkeling sportlocatie

De aanwezigen kunnen reageren op de mogelijke invulling van de vrijvallende sportlocatie.

- De locatie sluit mooi aan bij het bestaande groengebied. Maak er een plek van waar mensen kunnen vertoeven in het groen, met water. Maar waar ook ruimte is om iets te organiseren, 'praktisch groen' als het ware.
- Zorg dat het groene karakter behouden blijft, met waterpartijen. Schakel eventueel het Consortium Grensmaas is, om grote keien te leveren. De Molenplas in Stevensweert (nabij De Hompesche Molen) is een mooi voorbeeld van een natuurlijk groengebied zoals dat hier ook niet zou misstaan.
- Als EHBO-vereniging maken we gebruik van het kantinegebouw van de tennisvereniging. Dit geldt ook voor andere verenigingen, zoals de biljartvereniging. Het zou fijn als de bestaande gebouwen behouden blijven, zodat de verenigingen (en hun leden) niet op straat komen te staan. Er zijn wellicht meerdere verenigingen die een onderkomen zoeken. En de gebouwen kunnen ook voor andere (toeristische) doeleinden worden ingezet, mits deze niet concurrerend zijn aan de bestaande horeca.
- Veel groen is fijn, maar het is wel belangrijk dat er geen overlast ontstaat van bijvoorbeeld jeugd, dus niet te veel hutjes.
- Een plek voor jonge kinderen zou fijn zijn. Een speelpark met water bijvoorbeeld en ruimte voor sportrecreatie, met looproutes en rekstokken.

Vragen en antwoorden herontwikkeling sportlocatie

- Wordt er in de plannen rekening gehouden met de waterhuishouding van de Kingbeek? De waterdruk houdt het pand (de watermolen) waarin wij wonen recht. Als je dit gaat veranderen, kan er mogelijk schade optreden aan ons huis.
>> Bij de uitwerking van de plannen wordt ook rekening worden gehouden met mogelijke effecten voor de omgeving. Overigens wordt de omgeving ook bij de verdere planvorming worden betrokken. Bij die gelegenheden kunnen omwonenden hier aandacht voor vragen.

Vervolprocedure

Roel Friesen licht de aanwezigen in over de vervolprocedure. Aan de hand van de inspraakreacties en ideeën die tijdens de informatieavonden zijn opgehaald, wordt bekeken hoe deze kunnen worden verwerkt in het ontwerp van het bestemmingsplan. In het najaar wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Op dat moment is er de mogelijkheid tot inspraak (door middel van een formele zienswijze). Het indienen van een zienswijze is een voorwaarde om na de vaststelling van het bestemmingsplan in beroep te gaan. De vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad vindt in het 4e kwartaal 2020/1^e kwartaal 2021 plaats. Daarna is er de mogelijkheid beroep aan te tekenen. Desgevraagd wordt toegelicht dat de schoollocatie los van de bestemmingsplanprocedure staat. Het bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de unilocatie en de vrijkomende sportlocaties. De vrijkomende schoollocaties volgen een ander traject.

Afsluiting

Eugene Lebon laat weten dat de ingebrachte ideeën indien mogelijk worden verwerkt in een eerste ontwerp. Over 3 à 4 maanden wordt dit gepresenteerd aan de omwonenden. De bijeenkomst wordt onder dankzegging afgesloten om 19.40 uur.