

Gemeente Sittard-Geleen

Informatiebijeenkomst herontwikkeling vrijvallende schoollocaties en sportlocaties Grevenbicht

Datum: maandag 14 september 2020
Tijd: aanvang 20.30 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.

- Kijk goed naar de bevolkingsontwikkeling- en opbouw en daaruit voortvloeiende behoeften en wensen. Denk aan (een combinatie van) sociale/goedkope huur en koopwoningen; starters/flexwerkers zijn tegenwoordig bijvoorbeeld op huur aangewezen.
- Meer seniorenwoningen voor ouderen uit het eigen dorp; het is belangrijk dat zij in het eigen dorp kunnen blijven wonen. De jeugd kan vervolgens de woning van ouderen kopen.
- Zorg voor een goede combinatie van huur- en koopwoningen. Zodat mensen bijvoorbeeld kleiner kunnen gaan wonen, koop of huur. Zo ontstaat ook doorstroom op de woningmarkt.
- Als het uitgangspunt een woonbestemming is, dan liever geen huurwoningen, omdat dit vaak toch leidt tot veel wisselingen en onderhoud ook niet altijd even goed wordt opgepakt.
- Graag een combinatie van senioren en starterswoningen, huur en koop. Het zou mooi zijn als bewoners onderling ook gebruik kunnen maken van elkaars aanwezigheid. Jongeren die ouderen kunnen helpen en ouderen die omgekeerd iets voor de ander kan betekenen.
- Woningen waar jong en oud samen kunnen wonen, met gedeelde groene ruimtes en bankjes, zodat er ook echt ruimte is voor ontmoetingen.
- Voorkeur voor laagbouw, maximaal 1 verdieping, passend binnen het straatbeeld.
- Het zou fijn zijn als er een nieuwe, fijne wijk ontstaat, voor diverse leeftijden en waar het dorpsleven centraal staat. Knus en betaalbaar, dat stimuleert ook de doorstroom.
- Hoogbouw mag best, als er maar aandacht is voor groen. Veel mensen willen per se een grondgebonden woning, maar het valt op dat deze nog maar zelden een groene buitenruimte hebben, steeds meer mensen kiezen voor asfalt en kiezel. Dan liever een aantal appartementen (qua hoogte passend in de dorpskern, dus bijvoorbeeld max. de hoogte van een woonhuis, drie woonlagen), met gemeenschappelijke groene buitenruimtes.
- Denk aan voldoende parkeergelegenheid, dat is in het hele dorp een probleem.
- Ontmoeting voor jong en oud is belangrijk.

De opmerkingen worden indien mogelijk meegenomen in het voorlopige ontwerp.

Vragen en antwoorden herontwikkeling schoollocatie

- Is er al een besluit genomen over het aantal woningen?
>> Nee, we halen in deze fase ideeën op, op basis daarvan krijgen we een beeld van de wensen en behoeften. Op dit moment staat binnen de bestemming wonen nog alles open.
- Wat gebeurt met de gymzaallocatie? Wordt deze net zoals de schoollocatie herontwikkeld?
>> Ja, de herontwikkelingsplannen betreffen zowel de school- als de gymzaallocatie.
- Onze achteruitgang komt uit op de brandgang van de school. Wordt deze gehandhaafd? We hebben daarvoor toestemming van de school, maar dit ligt niet vast bij het kadaster.
>> Hier wordt nog apart overleg over gevoerd.

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 verlegden 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.

- Het zou mooi zijn als het oude beeld in ere wordt hersteld, weilanden met hoogstambomen en koeien. En de beek wat opschuiven, zodat deze weer meer ruimte krijgt. En het gebied weer lager maken, het gebied is opgehoogd, maar de originele bodem zit er nog onder. Het is een oude Maasarm, dat is uniek, zie je nergens.
- Breng het oude beeld met hoogstambomen terug en zorg voor speeltoestellen voor kinderen.
- De parkeerplaats die er nu ligt kan best behouden blijven.
- Het zou een mooie plek zijn voor kinderen om te recreëren en spelen. Een waterspeelplaats zoals we die op de foto zagen ziet er goed uit, maar kan dat wel met de vervuilde grond?
- Kinderen moeten in het groen kunnen spelen, denk aan een stuk afgerasterd bos, een plek waar ruimte is voor creativiteit.
- Ruimte voor verenigingen, voor tentfeesten. Misschien kunnen verenigingen de bestaande gebouwen gebruiken voor opslag van materialen.
- Je kunt de bestaande kantine ook gebruiken voor de knooppuntroute (impuls toerisme).
- Het mooiste stukje van Grevenbicht is Mik, daar kun je nog zien hoe het vroeger was. Graag dit oude beeld terugbrengen, weilanden met koeien in combinatie met een stuk openbaar groen. En misschien is mogelijk om in combinatie met het Waterschap ruimte te geven aan de beek.
- Een oerspeeltuin zou mooi zijn, voor kinderen. Met natuurlijke materialen, zoals struiken, boomstronken en waterstroompjes waar ze lekker kunnen klimmen en ravotten. Een combinatie van groen en water is sowieso altijd goed. Het is wel belangrijk om ervoor te waken dat dit geen

nieuwe hangplek wordt voor jongeren, i.v.m. overlast en de sociale veiligheid. Dus toezicht en/of verlichting is wenselijk.

- Ga voor een groen en open karakter, een combinatie van oude elementen en nieuwe ontwikkelingen.
- Als het een (tent)feestlocatie wordt, dan wel graag het aantal feesten maximaliseren. En het mag niet zo zijn dat de horeca moet investeren in geluidsisolatie om aan de geluidsnormen te voldoen, terwijl aan de andere kant voortdurend tentfeesten worden georganiseerd.
- Een speeltuin, een volkstuin, met een mooie, gevarieerde mix van natuur en diverse bomen.
- Een speeltuin inderdaad, zodat kinderen niet naar Born hoeven. En het zou mooi zijn als het steegje dat er nu ligt blijft, anders moeten omwonenden straks een heel eind om, om naar het dorp te gaan. En je kunt de gebouwen die er nu staan prima een andere functie geven.
- Kijk ook eens op andere locaties waar alternatieve invullingen zijn gekomen, zoals op het sportpark in Guttecoven. Daar wordt met de scouting over gepraat.
- Een plek waar kinderen in een natuurlijke en natuurrijke omgeving kunnen spelen en waarin ook de beek een rol speelt. Een waterspeelplaats bijvoorbeeld.
- Kijk ook naar wat er behouden kan blijven vanuit de bestaande locaties. Er staan gebouwen, er ligt elektriciteit en verlichting. Dit is straks misschien nog bruikbaar.
- Een plek waar ruimte is voor ontmoetingen, voor jong en oud.
- Het terrein biedt ontzettend veel mogelijkheden. Denk ook eens aan een skatebaan voor de jeugd, of bijvoorbeeld ruimte om recreatief te sporten, met bijvoorbeeld rekstokken.
- Het was een oude Maasarm. Misschien is het mogelijk om een natuurlijke overgangszone te maken naar de uiterwaarden. Een combinatie van het beeld van vroeger, met een plek om te recreëren, waar kinderen kunnen spelen en waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Een 'verlengstuk van ieders eigen tuin'.
- Bij voorkeur geen losloopgebied voor honden, i.v.m. overlast van hondenpoep.
- Openbaar groen is prima, maar liever geen park.
- Denk ook aan de wat oudere kinderen, in de leeftijd van 12 tot 16, of misschien wel tot 18 jaar. Die kunnen nu nergens terecht.

Vragen en antwoorden herontwikkeling sportlocatie

- Een waterspeelplaats zoals we die op de foto zagen ziet er goed uit, maar kan dat wel met de vervuilde grond? En als je er fruitbomen gaat planten, is het fruit dan wel veilig?
>> Zodra je gaat graven, kom je aan de vervuiling, een oplossing kan zijn om lokaal te saneren.
- Wat is de vervuiling?
>> Het terrein is opgehoogd met grond uit de uiterwaarden van de Maas. Langs het hele stroomgebied van de Maas zitten zware metalen in de bodem, die zo hier terecht gekomen zijn.
- Heeft de gemeente wel geld voor de nieuwe locatie?
>> De kosten hiervoor worden betaald uit subsidie, vrijval kapitaallasten, en projectkosten.

Vervolgprocedure

Roel Friesen licht de aanwezigen in over de vervolgprocedure. 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 21.45 uur.