

Omgevingsvisie

2016

Deel 1, koers voor Sittard-Geleen



INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1 KADER OMGEVINGSVISIE	5
1.1 Omgevingsvisie als opvolger van de Structuurvisie	5
1.2 Doel van de Omgevingsvisie	6
1.2.1 Definitie omgevingsvisie.....	6
1.2.2 Omgevingsvisie Sittard-Geleen	6
1.2.3 Instrumentele uitvoering Omgevingsvisie.....	7
1.2.3.1 Creëren voorzienbaarheid.....	7
1.2.3.2 Creëren ruimte voor gewenste ontwikkelingen.....	9
1.2.3.3 Basis kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen.....	9
1.3 Omgevingsvisie als stap in gezamenlijke ontwikkeling	9
2 SAMENLEVEN IN ONZE NETWERKEN.....	11
2.1 Borrowed size en de polycentrische agglomeratie.....	11
2.2 Partners en bestuursstijl.....	12
2.3 De ruimtelijke netwerken van Sittard-Geleen.....	13
2.3.1 Het (inter)nationale netwerk.....	13
2.3.2 Het regionale netwerk.....	15
2.3.2.1 De kwaliteit van de groene leefomgeving.....	15
2.3.2.2 Diversiteit in woonmilieus van landelijk tot stedelijk	17
2.3.2.3 Complementaire binnensteden	17
2.3.2.4 Complementaire voorzieningen in de regio.....	19
2.3.2.5 Kennis-as	20
2.3.2.6 Werkgelegenheid voor de regio	21
2.3.2.7 Kwaliteit van verbindingen	21
2.3.3 Het lokale netwerk	22
2.4 Partnerschap, hoe verder?.....	22
2.5 Regionale afspraken POL	23
3 AMBITIES SITTARD-GELEEN.....	24
4 REALISEREN AMBITIES SITTARD-GELEEN	29
4.1 Samen werken aan de economie van morgen	29
4.2 Samen werken aan de veranderende ruimte in de stad.....	30
4.3 Samenwerken aan een veilige woon-, werk- en leefomgeving.....	34
4.4 Samen zoeken naar een nieuw evenwicht tussen informele en formele zorg.....	35

4.5	Samenwerken dichtbij én met de inwoners	36
4.6	Hoe gaan wij dit alles doen?	36
5	VISIE OP DE OMGEVING	39
5.1	Prioriteiten en accenten	39
5.2	Visie en kaartbeeld	43
5.3	Actuele ruimtelijke ontwikkelingen	45
5.3.1	Aantrekkelijk stedelijk centrum	45
5.3.2	Ontmoetingsplekken in dorpen, wijken en buurten	49
5.3.3	Sportzone Limburg	51
5.3.4	Uitbreidingsvraag economische clusters	53
5.3.5	Stad-Land zones	57
5.4	Duurzaamheid en klimaat	60
5.4.1	Energie neutrale gemeente	60
5.4.2	Klimaatadaptatie	61
5.4.2.1	Gevolgen voor overstromingsrisico's Maas en beken	62
5.4.2.2	Wateroverlast door neerslag	63
5.4.2.3	Droogte	64
5.4.2.4	Hitte	64
6	INSTRUMENTELE UITVOERING OMGEVINGSVISIE	66
6.1	Creëren voorzienbaarheid	66
6.1.1	Wonen	67
6.1.2	Detailhandel	68
6.1.3	Kantoren	70
6.1.4	Proces om te komen tot heroriëntatie en schrappen van bestemmingsplantitels voor wonen, detailhandel en kantoren	71
6.1.4.1	Wonen	71
6.1.4.2	Detailhandel	72
6.1.4.3	Kantoren	72
6.2	Creëren ruimte voor gewenste ontwikkelingen	72
6.3	Kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen	75
	COLOFON	76

1 KADER OMGEVINGSVISIE

De Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 is de opvolger van de Structuurvisie uit 2010. Het is één van de instrumenten om de doelen en prioriteiten van de gemeente te realiseren. In de visie geven we aan welke (integrale) koers we nastreven als gemeente en wat dit betekent voor onze visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Sittard-Geleen. We maken helder welke ontwikkelingen we willen faciliteren en wat hierbij ons ruimtelijke afwegingskader is. De omgevingsvisie biedt ruimte waar dat mogelijk is en is sturend wanneer dat nodig is. In de omgevingsvisie maken we ook helder welke instrumenten we inzetten om de komende periode richting te geven aan de uitvoering van onze doelen en prioriteiten. Met de omgevingsvisie nodigen we al onze partners uit om samen met ons de gemeente blijvend te ontwikkelen naar een gemeente waar het goed wonen, leven en werken is.

1.1 Omgevingsvisie als opvolger van de Structuurvisie

Met de omgevingsvisie Sittard-Geleen spelen we al in op de doelstellingen en uitgangspunten van de Omgevingswet, die naar verwachting in 2019 van kracht wordt. Binnen het huidige wettelijke kader van de Wro (art. 2.1) is de Omgevingsvisie feitelijk de Structuurvisie voor Sittard-Geleen.

Bij de ontwikkeling van de Omgevingswet wordt erop ingezet om het mogelijk te maken ontwikkelingen optimaal te faciliteren, terwijl tegelijkertijd de kwaliteit van de omgeving gewaarborgd wordt:

Hoofdmotto Omgevingswet: Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit.

Vanuit deze doelstelling wordt gekeken naar hoe wet- en regelgeving hieraan kan bijdragen en welke rol en houding van de overheden hiervoor wenselijk is. Hierbij wordt ingezet op een aantal uitgangspunten:

- o *Eenvoudiger, efficiënter en beter.* Kan het eenvoudiger, bijvoorbeeld door minder regels? Kan het efficiënter, bijvoorbeeld in procedures? En kunnen we een beter resultaat krijgen door een andere aanpak?
- o *Zekerheid en dynamiek.* Hierbij wordt de balans opgezocht tussen het faciliteren van dynamiek en de zekerheid die men mag verwachten van het beleid van de overheid c.q. de rechtsbescherming die regels bieden om overlast te voorkomen van ontwikkelingen van derden.
- o *Ruimte voor duurzame ontwikkeling.* Hier liggen de grote uitdagingen voor de periode die voor ons ligt. Het gaat er hierbij om dat we bij al ons handelen zorgen voor oplossingen die ook op de lange termijn stand houden. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan klimaatneutraal bouwen, of klimaatadaptieve maatregelen. Maar ook over het duurzaam in stand houden van bijvoorbeeld binnensteden of bedrijvigheid en hoe je dat kunt regelen.
- o *Ruimte voor regionale/lokale verschillen.* De regelruimte wordt op een lager niveau gelegd; er komen beperktere rijksregels wat de lagere overheden de ruimte biedt om

- op basis van integrale afwegingen besluiten te nemen over ontwikkelingen. De lijn is hierbij op alle overheidsniveaus: ruimte waar het kan, sturen waar dat nodig is.
- o *Actieve en kwalitatief goede uitvoering*. Hoe zorgen we samen actief voor een goede uitvoering?

Bij het opstellen van de Omgevingsvisie hebben we met al deze aspecten rekening gehouden. De Omgevingsvisie is hiermee het startpunt van de doorwerking van de Omgevingswet voor Sittard-Geleen, op het hoogste abstractieniveau. De komende periode wordt de uitvoering nader in omgevingsprogramma's uitgewerkt. Bij deze vertaling en het vertalen naar de juridische borging in het omgevingsplan als opvolger van de bestemmingsplannen maken we een verdere verdiepingsslag met steeds het bovenstaande in gedachten. Bij de verdiepingsslag kijken we tevens of het wenselijk is de omgevingsvisie uit te werken in gebiedsvisies voor delen van de gemeente. Werkenderwijs werken we hiermee met onze partners aan een nieuwe gezamenlijke aanpak, en herdefiniëren daarbij onze rollen en houding.

1.2 Doel van de Omgevingsvisie

1.2.1 Definitie omgevingsvisie

Conform het wetsvoorstel van de Omgevingswet voldoet een omgevingsvisie aan het volgende:

- Art. 3.1. De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie vast
 - Art. 3.2. Een omgevingsvisie bevat (inhoud):
 - de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied,
 - de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid
- De omgevingsvisie is vormvrij.

Een omgevingsvisie is hiermee een verbrede structuurvisie. In een structuurvisie moeten de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid worden weergegeven, evenals hoe de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De omgevingsvisie voegt hier ook het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied aan toe. Ook is de omgevingsvisie verbreed tot de hele fysieke leefomgeving, waar een structuurvisie kan volstaan met een goede ruimtelijke ordening.

1.2.2 Omgevingsvisie Sittard-Geleen

In 2010 is de eerste Structuurvisie voor Sittard-Geleen vastgesteld. Deze Structuurvisie bood een integrale ruimtelijke visie voor het grondgebied van Sittard-Geleen, en een helder overzicht van het ruimtelijke beleid van de gemeente op dat moment. Met de Structuurvisie 2010 waren we al een eind op weg in de breedte die de Omgevingsvisie vraagt. De nieuwe werkwijze heeft dus tot een beperkte verbreding van thema's geleid.

Het vormgeven van de uitnodiging 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit' in de Omgevingsvisie is echter een duidelijke vervolgschlag in ons denken ten opzichte van de

eerdere Structuurvisie. Veel meer dan voorheen is de Omgevingsvisie een weerslag van de ontwikkelingen die we voor de gemeente van belang achten, en hoe we de kwaliteit hiervan willen waarborgen. In de afgelopen jaren hebben we geleidelijk aan en gezamenlijk met mede-overheden en shareholders in de regio het proces doorlopen om deze stap te kunnen zetten. De Omgevingsvisie past hiermee niet alleen bij de doelstellingen van de Omgevingswet, maar is een weerslag van het huidige denken in de regio.

In de Omgevingsvisie geven we aan welke koers we nastreven voor de fysieke ontwikkeling van Sittard-Geleen. Hiermee maken we helder welke ontwikkelingen we willen faciliteren en wat hierbij ons fysieke afwegingskader is. De Omgevingsvisie biedt ruimte waar dat mogelijk is, en is sturend wanneer dat nodig is. In de Omgevingsvisie maken we ook helder welke instrumenten we inzetten om de komende periode richting te geven aan de uitvoering van onze doelen en prioriteiten. Met de Omgevingsvisie willen we een uitnodiging doen aan al onze partners om met ons de gemeente blijvend te ontwikkelen naar een gemeente waar het goed wonen, leven en werken is.

1.2.3 Instrumentele uitvoering Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie geeft helder de (ruimtelijke) visie voor Sittard-Geleen weer, en beschrijft het beleid om dit te realiseren. Daarnaast is de Omgevingsvisie ook het instrument (Wro) waarmee we voorzienbaarheid creëren over de gevolgen van de uitwerking van de visie voor de ontwikkelmogelijkheden op het gebied van wonen, detailhandel en kantoren. We gaan programma focussen om onze doelstellingen te realiseren, wat leidt tot een verschuiving in de mogelijkheden. Op bepaalde locaties verdwijnen ontwikkelmogelijkheden om ze op andere locaties mogelijk te maken. De Omgevingsvisie is verder ook het instrument (Wro) waarin de gemeente aangeeft voor welke doelen zij een bijdrage vraagt in het kader van kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen.

1.2.3.1 Creëren voorzienbaarheid

De afgelopen jaren is gezamenlijk in de regio gewerkt aan een visie voor de ontwikkeling van Zuid-Limburg. Dit heeft geresulteerd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014. In 2016 hebben alle gemeenten in Limburg in een bestuursakkoord de hoofdlijnen van het POL onderschreven. Hierin is afgesproken in 2016 een gezamenlijke uitwerking op de belangrijkste thema's in de regio maken. Het resultaat hiervan moet landen in door alle partijen vast te stellen beleid. Dit is veelal in de vorm van regionale structuurvisies. De uitdaging voor de regio is om in de omstandigheden van onze krimpregio te komen tot een duurzame ontwikkeling van de woon-, werk- en leefomgeving.

In het POL is geconstateerd dat we in Zuid-Limburg een overschot hebben aan woningen, detailhandel, bedrijventerreinen en kantoren, en in de voorraad een kwaliteitsslag wenselijk is. In het POL is op hoofdlijnen focus aangebracht waar onze prioriteiten liggen en hoe we dit willen realiseren. In de regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016; vastgesteld door de raden van alle Zuid-Limburgse gemeenten) is dit op het gebied van wonen al verder uitgewerkt. Eerder was hier met de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek (2011) voor ons al een basis voor gelegd. Voor het thema regionale economie (detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren) werken we dit in 2016 uit in een regionale structuurvisie voor Zuid-Limburg.



Hoofddijn van de visies is dat we willen focussen op de goede ontwikkelingen, en dat we dit zowel willen stimuleren met een gezamenlijke aanpak als juridisch borgen dat ongewenste ontwikkelingen dit niet doorkruisen. Om tot een goede borging te komen verankeren we dit in onze Omgevingsvisie. We geven enerzijds helder aan waar we wel mogelijkheden zien voor woningbouw, detailhandel, bedrijventerreinen en kantoren. Anderzijds geven we aan waar we dit niet meer wenselijk vinden en voor welke plannen c.q. bestemmingen we de komende twee jaar met de betrokkenen een traject in gaan om te komen tot een heroriëntatie en uiteindelijk schrappen van bestemmingen. Met de Omgevingsvisie creëren we nu voorzienbaarheid als start van dit traject.

Overigens is voor wonen de voorzienbaarheid al eerder met de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek gestart. Daarin is aangegeven dat in elk geval bij de actualisatie van bestemmingsplannen vanaf 2013 ongebruikte bouwtitels wegbestemd worden. In Sittard-Geleen zijn tot op heden bij de afgelopen actualisatie steeds bouwtitels op verzoek van de belanghebbenden gehandhaafd. Bij deze actualisatie van de bestemmingsplannen is bepaald dat bij de volgende actualisatie ongebruikte bouwtitels worden wegbestemd.

Voor de ruimtelijk economische thema's vindt in 2016 nog een nadere uitwerking plaats in de (regionale) Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg. Het aanbrengen van de focus voor deze thema's betekent dat we ontwikkelingen buiten de focusgebieden niet meer wenselijk achten. Met de Omgevingsvisie creëren we net als voor het thema wonen voorzienbaarheid als onderdeel van het proces met betrokkenen. Voor Sittard-Geleen vindt in het kader van de regionale Structuurvisie nog discussie plaats over de uiteindelijk in stand te houden regionale detailhandelsvoorzieningen. Deze discussie maakt onderdeel uit van het proces met betrokkenen om te komen tot een heroriëntatie en uiteindelijk zo nodig het schrappen van titels.

Een van de onderdelen van het proces voor sturing dat zo opgestart wordt is om in een periode van 2 jaar, nadat concreet is aangegeven waar bepaalde bestemmingen zoals detailhandel, kantoren of andere voorzieningen niet meer wenselijk zijn, te komen tot een bestemmingsplan/omgevingsplan waarin de resultaten van de beleidswijziging juridisch geborgd worden.

1.2.3.2 Creëren ruimte voor gewenste ontwikkelingen

Door focus aan te brengen op de gewenste ontwikkelingen, en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen creëren we ruimte en programma om onze doelen en gewenste koers voor Sittard-Geleen te realiseren. De komende periode pakken we onze rol in de realisatie actief op en komen samen met onze shareholders tot concrete plannen voor uitvoering. In de begroting wordt jaarlijks geactualiseerd met welke plannen wij als gemeente bijdragen aan de realisatie.

1.2.3.3 Basis kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen

In de nota kostenverhaal (2011) is vastgelegd dat Sittard-Geleen (op basis van de Wro afdeling 6.2 en 6.4) bij bouwplannen van woningen, bedrijven, detailhandel, kantoren etc. een bijdrage vraagt voor het realiseren van andere maatschappelijk relevante ontwikkelingen binnen de gemeente. Hiermee worden in feite de lusten en de lasten enigszins verdeeld. In het addendum (2011) bij de Structuurvisie 2010 zijn als relevante maatschappelijke ontwikkelingen hiervoor de railterminal Chemelot en de Zuidelijke spooraansluiting Chemelot vastgesteld. Aanvullend hierop is in de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek aangegeven dat wanneer het bij beperkte woningbouw niet mogelijk is het woningaantal rechtstreeks te compenseren door elders te slopen (1 erbij, 1 eraf), de gemeente feitelijk die verplichting over neemt. Mits de ontwikkelaar een bedrag van €40.000 per toe te voegen wooneenheid in ons sloopfonds stort.

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie 2016 actualiseren we ook het kostenverhaal naar de huidige inzichten. De doelbestemming wordt afgestemd op de focus die we aanbrengen met de Omgevingsvisie. Specifiek voor wonen wordt aangesloten bij de systematiek die met de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016) voor de hele regio wordt ingesteld, en die beperkt gewijzigd is ten opzichte van de eerdere situatie. Wanneer het bij beperkte woningbouw niet mogelijk is het woningaantal rechtstreeks te compenseren door elders te slopen, neemt de gemeente in de nieuwe situatie nog steeds feitelijk die verplichting over. De ontwikkelaar moet hiervoor een bedrag van 7% van de WOZ-waarde per toe te voegen wooneenheid in het regionale sloopfonds storten (tenzij het een ontwikkeling binnen centrum Sittard betreft).

Gelijktijdig met het vaststellen van de Omgevingsvisie 2016 door de Raad in december 2016 wordt ook de geactualiseerde nota kostenverhaal vastgesteld.

1.3 Omgevingsvisie als stap in gezamenlijke ontwikkeling

De afgelopen jaren hebben we als gemeente met veel shareholders en andere overheden gewerkt aan het samen vormgeven van de ontwikkeling van Sittard-Geleen en de regio. Dit proces vindt ook nu nog continu doorgang. In de Omgevingsvisie hebben we de stand van zaken hiervan tot dit moment verwerkt tot een ruimtelijke visie voor Sittard-Geleen. Het is

hiermee feitelijk een punt op de tijdlijn en biedt een goed beeld om het vervolgtraject door te zetten en nadere invulling te geven aan de ontwikkeling van Sittard-Geleen.

Om te komen tot de concrete voorliggende ontwerp Omgevingsvisie, is binnen de gemeente alle informatie uit de externe trajecten van de afgelopen jaren verzameld. Ook is met de andere gemeenten uit de regio en de provincie afgestemd over de wijze van verwerking. Sittard-Geleen is de eerste gemeente die de regionale afspraken op basis van het POL vastlegt in haar eigen Omgevingsvisie. Ideevorming over de wijze waarop dit het beste vorm kan krijgen, heeft gezamenlijk plaatsgevonden.

2 SAMENLEVEN IN ONZE NETWERKEN

In de afgelopen periode is de samenleving geleidelijk aan veranderd van een lokale samenleving in een netwerksamenleving. Steden en dorpen in de regio worden steeds nauwer met elkaar verbonden in functioneren. Samen staan ze sterker dan alleen; ieder brengt zijn kwaliteiten in en samen vullen ze elkaar aan. Met elkaar hebben ze de kwaliteiten en kracht van een grotere agglomeratie.

In dit hoofdstuk lichten we eerst in 2.1 in algemene zin toe hoe dit werkt. In 2.2 geven we op dezelfde wijze aan wat dit op betekent voor het samen doen met partners en voor de bestuursstijl van de overheden. Vervolgens zoomen we in 2.3 in op de concrete netwerken waarin Sittard-Geleen op de verschillende schaalniveaus functioneert. Daarbij geven we zowel aan wat onze inbreng is in het netwerk als wat de inbreng is van de andere deelnemers in het netwerk.

2.1 Borrowed size en de polycentrische agglomeratie

De huidige samenleving is een typische netwerksamenleving geworden. Van oorsprong was het leven lokaal gebonden. Wonen en werken lagen kort bij elkaar. Steden en dorpen functioneerden redelijk autonoom en boden en alle relevante voorzieningen voor hun inwoners. In de laatste decennia heeft hier op veel vlakken een omslag in plaats gevonden. Verbindingen zijn verbeterd waardoor de omgeving naderbij is gekomen. Grote lokale bedrijven zijn spelers op de wereldmarkt geworden en worden internationaal aangestuurd. Schaalvergroting bij het hoger onderwijs, maar ook de zorg heeft geleid tot bundeling van voorzieningen en specialisatie op verschillende locaties in de regio. Internet heeft de wereld dichtbij gebracht en verandert daarmee de samenleving en de fysieke leefomgeving.

Al deze veranderingen hebben ertoe geleid dat de bewegingsruimte van mensen, maar bijvoorbeeld ook bedrijven gegroeid is. Ons speelveld is regionaal, nationaal of internationaal geworden. We reizen makkelijk van een aantrekkelijke woonlocatie naar ons werk c.q. naar alle voorzieningen die we willen of nodig hebben. Bedrijven kijken naar de meest aantrekkelijke locaties wereldwijd. Dit is de netwerksamenleving waarin we als Sittard-Geleen opereren en onze koers moeten bepalen. De aantrekkelijkheid van onze netwerken bepaalt mede de aantrekkelijkheid van Sittard-Geleen.

Termen die in dit verband gebruikt worden zijn borrowed size en de polycentrische agglomeratie. Met borrowed size wordt bedoeld dat door het gebruik maken van de diversiteit aan waarden in je netwerk je locatie aantrekkelijker wordt. Je 'leent' waarden van de anderen in je netwerk, net zo goed als zij voordeel hebben van de waarden die jij weer in brengt. In de regio hebben we een grote diversiteit aan waarden zodat dit tot een grote totaalwaarde leidt. Afhankelijk van de voorzieningen of de vraag, is hierbij sprake van een grotere of kleinere regio. In de volgende paragrafen duiden we dit nader voor Sittard-Geleen.

De term polycentrische agglomeratie hangt hiermee samen. Nederland kent een viertal grote steden die ieder voor zich een totale agglomeratie vormen. In onze regio is de maat en schaal anders; in combinatie echter is de waarde vergelijkbaar met de grotere steden. Omdat ons netwerk uit meerdere middelgrote en kleinere kernen samenhangt, noemen we dit ook wel een polycentrische (veel centra) agglomeratie.



Om het netwerk goed te laten functioneren zijn verbindingen cruciaal. Een term die in dit verband veel gebruikt wordt is het daily urban system. Dit duidt het systeem van bewegingen dat de mensen in hun dagelijkse leven maken. Van wonen naar werken. Van wonen naar school. De dagelijkse boodschappen of specifieke aankopen. Gebruik van zorg. Voor deze bewegingen moet het netwerk van verbindingen voor de verschillende doelgroepen goed op orde zijn. Naast een goed daily urban system bepalen ook de verbindingen op grotere schaal en afstanden mede de aantrekkelijkheid van Sittard-Geleen in het netwerk.

2.2 Partners en bestuursstijl

Het andere wezenlijke aspect van de netwerksamenleving is dat de verantwoordelijkheid voor het netwerk gedragen wordt door alle partijen die een onderdeel vormen van deze samenleving. In samenwerking; ieder vanuit zijn eigen kunnen en rol. De omslag vanuit de meer traditionele en lokale overheidssturing van de afgelopen decennia naar deze gezamenlijke sturing vindt momenteel geleidelijk aan plaats. Met elkaar ontdekken we op welke wijze we hier vorm en invulling aan kunnen geven.

De invulling van dergelijke partnerschappen varieert per opgave. In buurten en wijken ligt de samenwerking vooral tussen inwoners, bedrijven, organisaties, instellingen en de gemeentelijke overheid. Samen gaan we voor de leefbaarheid in de buurten en wijken. Het overheidshandelen gaat hierbij vooral om het waarborgen van het algemeen belang en de hoofdkaders. Binnen deze kaders kunnen initiatieven van de samenleving een verdere invulling geven. Als overheid is onze rol bij die initiatieven faciliterend. Het overheidshandelen voor het waarborgen van het algemeen belang en de hoofdkaders kent zowel sturende elementen (bijvoorbeeld in de bescherming van de rechtszekerheid of sturing op winkellocales) als zorgende elementen (zoals nodig zijn voor kwetsbare doelgroepen).

Op een iets hogere schaal in het netwerk, waarbij het bijvoorbeeld gaat over de opgaven op het gebied van wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen, het nationaal landschap en natuurlijke verbindingen of de waterveiligheid langs de beken, ligt de samenwerking meer op regionaal niveau. Beslissingen over de ene locatie hebben gevolgen voor de mogelijkheden op andere locaties. Gezamenlijke sturing is hiervoor noodzakelijk. Afhankelijk van de thematiek zijn hier alle regionale overheden (gemeenten, waterschap, provincie, Rijkswaterstaat) bij betrokken, evenals de shareholders bij het thema.

Op een nog hogere schaal in het netwerk speelt eveneens een gedeelde verantwoordelijkheid op landelijk of internationaal niveau. Bijvoorbeeld voor het functioneren van de chemische industrie binnen Sittard-Geleen waar de landelijke overheid (wettelijke) regels stelt op het gebied van veiligheid en milieu. In kader van de ontwikkeling van de Omgevingswet wordt nu afgestemd hoe met koepelvergunningen wordt omgegaan. Of de waterveiligheid langs de hele Maas.

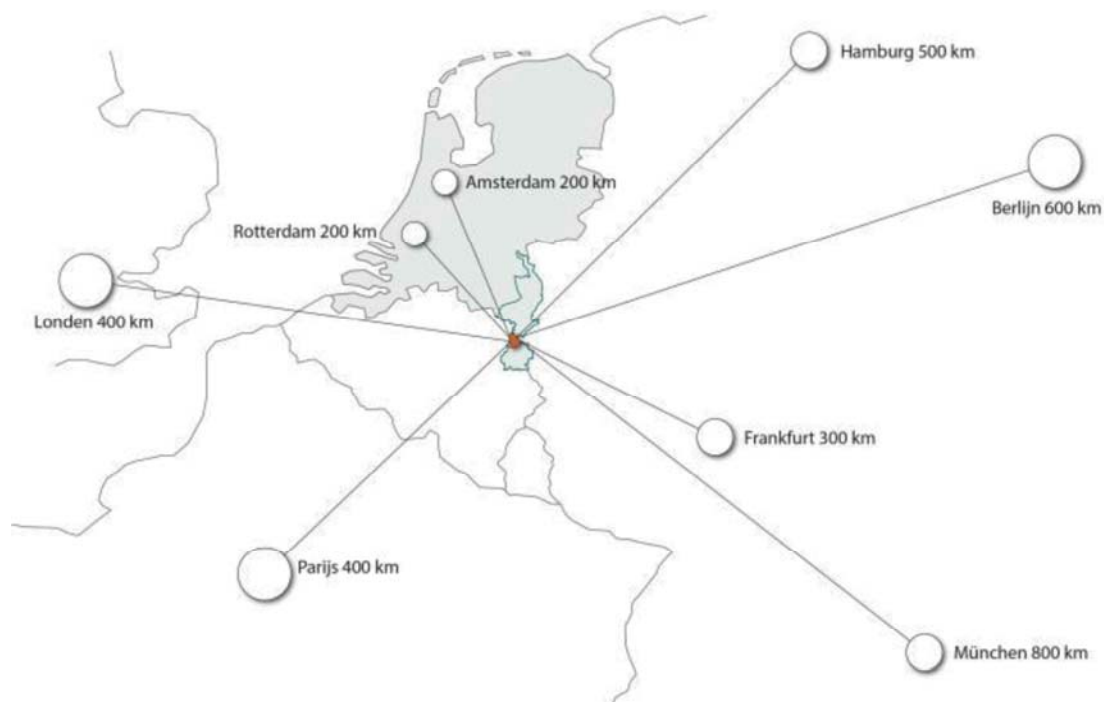
Kortom, de netwerksamenleving leidt tot een noodzakelijke flexibiliteit in bestuursstijl en in diverse samenwerkingsverbanden afhankelijk van de situatie en thematiek. In het vervolg van deze Omgevingsvisie vullen we dit nader in voor Sittard-Geleen.

2.3 De ruimtelijke netwerken van Sittard-Geleen

De aantrekkelijkheid van Sittard-Geleen hangt samen met de combinatie van de kwaliteiten van onze netwerken op alle verschillende schaalniveaus, van (inter)nationaal tot lokaal. Dit vergt zowel een continu schakelen tussen de netwerken als het zoeken van de onderlinge versterking van de netwerken. We zoeken hierbij de kansen op die de grensoverschrijdende agglomeratie biedt. Recent is een Citydeal Eurolab gesloten tussen de betrokken partijen in Zuid-Limburg en het Rijk met als doel een versnelling tot stand te brengen in de realisatie van een polycentrische grensoverschrijdende agglomeratie Maas-Rijn met een arbeidsmarkt, een kennisinfrastructuur, een openbaar vervoerssysteem en een economie.

2.3.1 Het (inter)nationale netwerk

Sittard-Geleen telt met de chemie en de automotive twee economische pijlers die rechtstreeks op het (inter)nationale niveau functioneren. Beide hebben zich genesteld in Sittard-Geleen door de historische ontwikkeling ter plaatse. Inmiddels hebben ze een steeds sterkere (inter)nationale dimensie gekregen, waardoor niet alleen deze uitgangssituatie belangrijk is, maar ook de blijvende aantrekkelijkheid van Sittard-Geleen (als onderdeel van de regio) als vestigingslocatie, evenals het regime van Nederlandse regels (zoals de koepelvergunning bij de Chemelotsite, maar ook de regelgeving rond duurzaamheid) en financiële mogelijkheden. Energiekosten maken een aanzienlijk deel uit van de kosten van de bedrijven zodat ook dit een relevant onderdeel van de afweging vormt. Overleg over al deze zaken vindt op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau plaats.



Zwaartepunt voor de chemie ligt bij de grote bedrijven op de Chemelot site die onderdeel uitmaken van internationale concerns. Bij de aansturing hiervan vindt continu een wereldwijde afweging plaats. De bedrijven op de site maken onderdeel uit van een keten met toeleveranciers en afnemers. Dit zijn deels ook internationale bedrijven, maar ook regionale of lokale bedrijven.

De Brightlands Chemelot Campus verbindt met onderwijs en onderzoek innovatie aan de productie die op de site geleverd wordt. Ook de campus functioneert op internationaal niveau, in nauwe verbinding met de Universiteit Maastricht, Zuyd Hogeschool en de RWTH in Aken. De combinatie van de campus, de bedrijven op de site en het lokale mkb leidt tot kennisverwerking en valorisatie.

Zwaartepunt voor de automotive ligt in de productie bij VDL Nedcar. Dit bedrijf produceert auto's voor internationale opdrachtgevers. Bij de productie hoort een keten van toeleveranciers en afnemers die zowel internationaal, regionaal als lokaal zijn. Ook de innovatie in de keten vindt op deze niveaus plaats.

De blijvende aantrekkelijkheid van Sittard-Geleen als vestigingslocatie voor de chemie en automotive hangt vooral samen met de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving in de polycentrische agglomeratie waar Sittard-Geleen met haar specifieke kwaliteiten onderdeel van uit maakt. Het gaat hierbij o.a. om de nabijheid van diverse stedelijke centra met alle voorzieningen, de aanwezigheid van voldoende gekwalificeerd personeel, de binding met opleidingen, de diversiteit in woonmilieus van landelijk tot stedelijk, de kwaliteit van de groene leefomgeving, de aanwezigheid van aanverwante bedrijven c.q. de ruimte voor bedrijven in de keten, en de kwaliteit van verbindingen. De specifieke bijdrage die Sittard-Geleen in de agglomeratie heeft is in de volgende paragraaf beschreven.

Naast de algehele kwaliteit van de woon- en leefomgeving is er een aantal factoren die de specifieke locatie binnen Sittard-Geleen aantrekkelijk maken voor de chemie en de

automotive. De eerste daarvan is de uitstekende ontsluiting van Sittard-Geleen als logistiek knooppunt, waardoor de aanvoer van grondstoffen en afvoer van producten eenvoudig te realiseren is. Sittard-Geleen is met het spoor, de snelwegen en de binnenhavens in Holtum-Noord en Stein multimodaal ontsloten. Via de havens is er een rechtstreekse verbinding met de mainport in Rotterdam. De Chemelotsite is via een uitgebreid systeem van buisleidingen uitstekend ontsloten en kent via de railterminal dagelijkse verbindingen met de havens van Rotterdam en Antwerpen. Een rechtstreekse aansluiting op het spoor van de Yard bij Nedcar voor de afvoer van een deel van de autoproduktie wordt momenteel onderzocht. Met Maastricht-Aachen Airport en nog 6 andere vliegvelden binnen een reisafstand van een uur is ook het luchttransport binnen zeer korte afstand ontsloten.

Ten tweede kunnen door de onderlinge nabijheid van de chemie en de automotive crossovers makkelijk plaats vinden. Deze ontwikkelingen kunnen bijdragen aan een circulaire economie.

Tot slot speelt ook de kwaliteit van de bedrijfslocatie een rol, omdat dit medebepalend is voor de uitstraling. Zo draagt voor de campus een parkachtige omgeving bij aan de uitstraling. Maar ook BMW zet voor zijn eigen fabrieken in op een dergelijke omgeving, omdat het afstraalt op het merk. De ligging van VDL Nedcar in de landgoederenzone van Sittard-Geleen kan op een vergelijkbare wijze tot meerwaarde leiden.

2.3.2 Het regionale netwerk

Zuid-Limburg is een aantrekkelijke woon-, werk- en leefregio, waar Sittard-Geleen met haar specifieke kwaliteiten onderdeel van uit maakt. Het gaat hierbij o.a. om de kwaliteit van de groene leefomgeving, de diversiteit in woonmilieus van landelijk tot stedelijk, de nabijheid van diverse stedelijke centra met alle voorzieningen, de aanwezigheid van voldoende werk, maar ook voldoende gekwalificeerd personeel, de binding met opleidingen, de aanwezigheid van aanverwante bedrijven c.q. de ruimte voor bedrijven in de keten, en de kwaliteit van verbindingen. Gebiedsontwikkelingen met een economisch perspectief moeten altijd in balans zijn met de kwaliteiten die de woon-, werk- en leefregio bepalen.

In de volgende paragrafen geven we een korte beschrijving van deze kwaliteiten van de regio en benoemen de specifieke bijdrage die Sittard-Geleen in de agglomeratie heeft. Na nader onderzoek worden verdergaande keuzes in de regio gemaakt over de verdeling en instandhouding van stedelijke functies, zoals zwembaden of schouwburgen.

2.3.2.1 De kwaliteit van de groene leefomgeving

De kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt heel specifiek voor onze regio bepaald doordat de verstedelijkte omgeving is ingekaderd in een groen landschap, met sterke landschappelijke structuren. De steden liggen rondom het open hart van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De hellingen van het Heuvelland lopen tot aan de oostkant van Sittard-Geleen. Internationaal maakt het Nationaal Landschap onderdeel uit van het grensoverschrijdende drielandenpark. De Grensmaas met haar specifieke karakter als grinddriever vormt een ecologische en landschappelijke verbindingzone als schakel tussen het oorsprongsgebied in Frankrijk en uiteindelijk de uitstroom in de zee. Ook vormt de 'Gemeenschappelijke Maas', zoals de Belgen de Grensmaas eigenlijk toepasselijker noemen,

een verbindingzone tussen de gebieden aan de Nederlandse en aan de Belgische zijde. De aanpak van de hoogwaterproblematiek (zowel op de korte als de lange termijn in relatie tot de klimaatverandering) en natuurontwikkeling vindt in dit internationale kader in goede afstemming plaats. De bekenzone van de Rode Beek en Geleenbeek vormt een ecologische en landschappelijke verbindingzone vanuit het oorsprongsgebied in Duitsland c.q. de regio Parkstad, tot de uitstroom in de Maas. De aantrekkelijkheid van deze zone wordt nog vergroot door de aanwezigheid van een aanzienlijk aantal landgoederen en kastelen. Vergelijkbaar met de Maas verbindt ook deze zone de gebieden die hier aan grenzen, zowel regionaal als internationaal. Ook voor deze zone geldt dat – naast de ecologische en landschappelijke ontwikkeling- de hoogwaterproblematiek mede in relatie tot de klimaatverandering met elkaar opgepakt moet worden. Ten noorden van de bekenzone ligt zowel in Echt-Susteren als aan de Duitse kant een uitgestrekt open agrarisch landschap met verspreide dorpen en bebouwing.

Als totaal vormt ons landschap met haar structuren een robuust geheel van landschappelijke netwerken, watersystemen en ecologische en recreatieve verbindingen.



Binnen de regio wordt het groene karakter van Sittard-Geleen bepaald doordat al deze landschappelijke structuren hier bij elkaar komen. Van de oostzijde van de gemeente naar de westzijde gaat het Heuvelland over in het Maasdal. De bekenzone van de Geleenbeek en de Rode Beek komen samen in Sittard-Geleen om vervolgens via het gemeenschappelijke traject in Sittard-Geleen en Echt-Susteren in de Maas uit te komen. Op een iets lagere schaal kent ook Sittard-Geleen een groen hart met een uiterst landelijk karakter waar de dorpen in open agrarisch gebied liggen, met daarom heen het verstedelijkte gebied en werkgebieden.



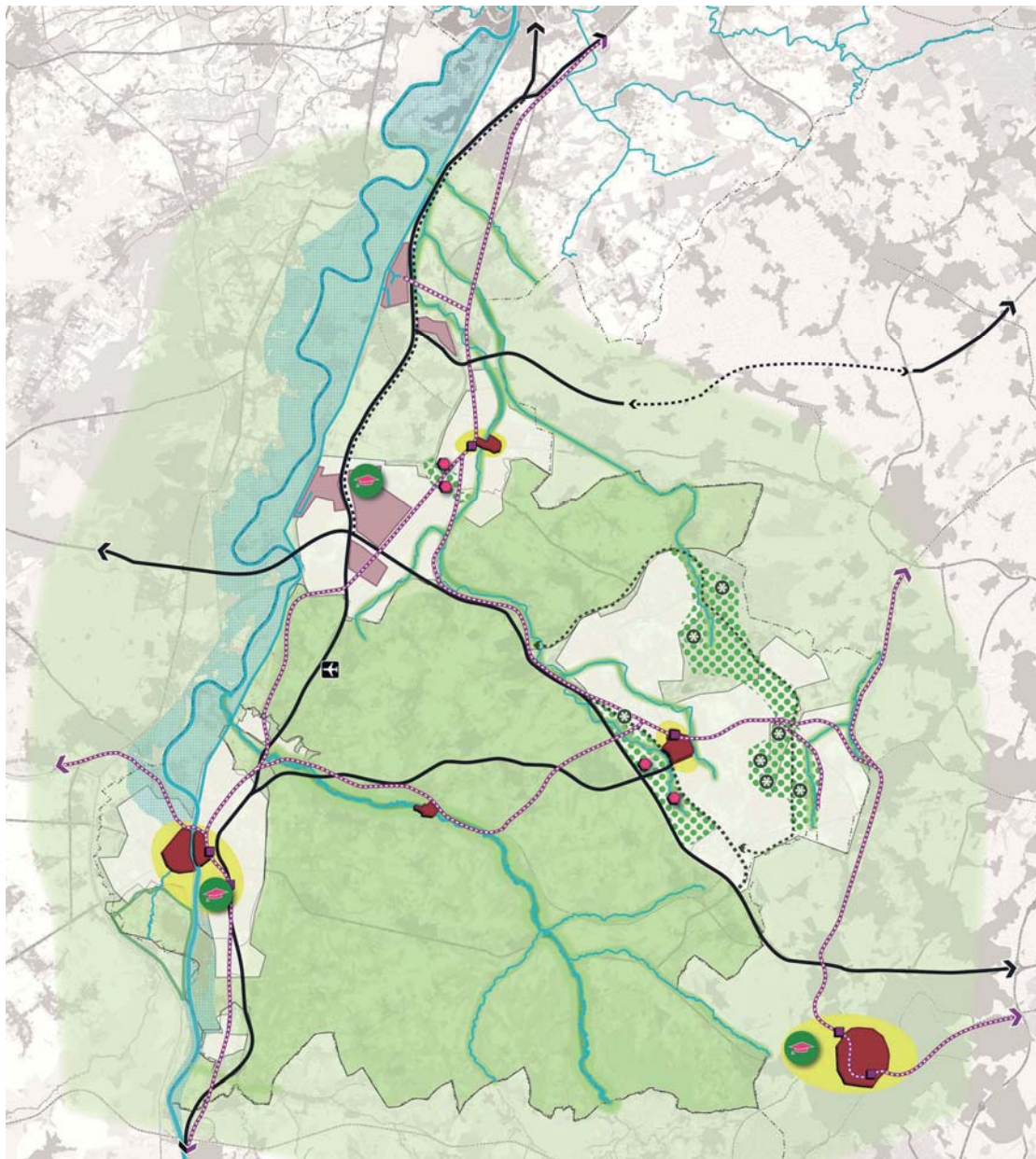
2.3.2.2 Diversiteit in woonmilieus van landelijk tot stedelijk

In de (grotere) regio is er met de combinatie van het landelijke gebied en de verschillende landschapszones enerzijds en verstedelijkte milieus anderzijds een zeer divers aanbod aan woonmilieus. Zo biedt het Heuvelland uiterst landelijk wonen. Bij dorps wonen is er grote keuze in het karakter van de dorpen. Zo hebben de dorpen langs de Maas een heel ander karakter dan de dorpen in het open agrarische landschap. In de regio is ook ruime keuze in suburbane woonmilieus, soms met een specifiek groen karakter, maar soms ook meer uniform. Ook in stedelijk wonen is er keus in de karakters van het woongebied, afhankelijk van het karakter van het stedelijk centrum en zelfs daarbinnen, en de maat en schaal van de stad. In Sittard-Geleen biedt het centrum van Sittard stedelijk wonen met twee heel verschillende karakters. Enerzijds in de speciale ambiance van het historische centrum binnen de stadswal. Anderzijds met de ontwikkelingen van Zitterd Revisited modern wonen in een groene omgeving aan de schootvelden rondom de stadswal. Heerlen biedt stedelijk wonen in een ambiance van young urban. Maastricht is een maatje groter en biedt op deze grotere schaal zowel historisch als modern wonen. In de iets grotere regio bieden bijvoorbeeld Eindhoven, Luik, Hasselt, Aachen en Düsseldorf stedelijk wonen op een meer grootstedelijk niveau. En voor de liefhebber liggen zelfs Amsterdam, Brussel en Köln met hun grootstedelijkheid binnen een acceptabele reisafstand en vormen daarmee onderdeel van ons netwerk.

In de regio liggen de woningprijzen het hoogst in Maastricht en het Heuvelland. In Parkstad en de Westelijke Mijnstreek zijn de woningprijzen lager waardoor een kwalitatief hoogstaand woonmilieu in een groene omgeving en met voorzieningen in de nabijheid voor een grotere doelgroep bereikbaar is.

2.3.2.3 Complementaire binnensteden

In de zuidelijke helft van Limburg zijn er vier middelgrote steden, met ieder hun eigen karakter. Het betreft Maastricht, Heerlen, Sittard-Geleen en Roermond. Maastricht is hiervan de grootste stad, met een heel specifiek karakter enerzijds als studentenstad, en anderzijds als historische stad die veel toeristen trekt. Het winkelsegment in de binnenstad betreft veelal wat duurdere speciaalzaken. Heerlen kenmerkt zich door een Young Urban signatuur en straalt dit zowel uit in het straatbeeld als in de evenementen in de stad. Sittard is met zijn omwalde centrum een compacte historische stad. Met de huisvesting van Zuyd Hogeschool in Ligne wordt het karakter als hbo-studentenstad duidelijker.



'regionaal raamwerk 2030' [uit: Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014]

Het winkelgebied in Sittard wordt vooral bepaald door kleinere speciaalzaken met een couleur locale. Waar het karakter van Roermond veel meer bepaald wordt door de aanwezigheid van het outletcenter.

Binnen een reisafstand van een uur zijn er meerdere grotere steden: Luik, Hasselt, Brussel, Aachen, Düsseldorf, Eindhoven. Naast de eerdere genoemde grootstedelijkere woonmilieus zijn in deze steden ook grootstedelijke voorzieningen te vinden die een groter draagvlak vergen, zoals een operagebouw, maar ook specifieke internationale winkelketens.

Het totaal van de stedelijke centra in de (grotere) regio zorgt voor een breed palet aan mogelijkheden. In de (gezamenlijke) ontwikkeling van de regio zoeken we steeds nadrukkelijker deze complementariteit op en versterken daarbinnen ieders eigen profiel. Binnen Sittard-Geleen vervult met name Sittard met zijn stedelijke voorzieningen, historisch centrum, uitgebreider winkelsegment en zorgvoorzieningen een regionale rol richting de dorpen in de buurt. Het centrum van Geleen vervult die rol als service- en dienstencentrum.

2.3.2.4 Complementaire voorzieningen in de regio

In de regio zijn diverse specialistische voorzieningen die een functie hebben voor de hele regio, en zelfs daarbuiten. Hiermee zijn kwalitatief hoge voorzieningen voor de regio beschikbaar. Een aantal van de voorzieningen is gekoppeld aan het aantal inwoners van de regio (draagvlak). Andere zijn gekoppeld aan specifieke sterke punten zoals de ligging of bereikbaarheid.

Een voorbeeld van de regionale voorzieningen is de ziekenhuiszorg, met het Academisch ziekenhuis in Maastricht, en het Zuyderland ziekenhuis met (deels) gespecialiseerde vestigingen in Heerlen en Sittard-Geleen met de laatste opgezet als ziekenhuis van de 21e eeuw. Ook in Hasselt, Luik en Aken zijn academische ziekenhuizen waardoor een ruim aanbod aan zorg geboden wordt.

De hbo-opleidingen in Zuid-Limburg zijn verdeeld over Maastricht, Heerlen en Sittard-Geleen waarbij ieder een eigen signatuur heeft. Hierbij is tevens de koppeling gemaakt met het MBO-onderwijs om te komen tot doorlopende leerlijnen en zo op de betreffende vakgebieden tot een brede range van goed opgeleide mensen te komen. Een voorbeeld hiervan is het Technocollege. In Sittard-Geleen zitten DaCapo, Arcus & Leeuwenborgh onder één dak in de Sportzone. De opleidingen van Zuyd Hogeschool zijn gebundeld in Ligne.



De spil van de Limburgse Sportzone is gelokaliseerd binnen Sittard-Geleen. Hier ontwikkelt zich een provinciaal topsportcentrum, met als doel het vormen van een wereldklasse sport en innovatie ecosysteem, primair gericht op alle aspecten van de wielersport en daarnaast met

name running en urban sports. De basis wordt gevormd door de sporten die traditioneel sterk geworteld zijn in Limburg (handbal, hockey, voetbal, triatlon en atletiek) en een topsportvriendelijke onderwijsomgeving.

In Parkstad vinden we grootschalige recreatievoorzieningen met een bovenregionale uitstraling, zoals Gaia Zoo en SnowWorld.

2.3.2.5 Kennis-as

In Limburg wordt vanuit de triple helix ingezet op de kennis-as om de innovatiekracht binnen de provincie te vergroten. In deze samenwerking wordt een aantal gethematiseerde (Brightlands)campussen ontwikkeld. In Maastricht is dit de Health Campus, gekoppeld aan het Academisch Ziekenhuis en de Universiteit. In Sittard-Geleen is dit de Chemelot Campus op het gebied van chemie & materialen. Hierbij wordt samengewerkt met Zuyd Hogeschool en de Universiteiten van Maastricht, Eindhoven en Aken. In Heerlen wordt op de campus gewerkt aan Smart Services. Ook de Open Universiteit is gevestigd in Heerlen. Venlo tenslotte kent een campus gericht op agrofood.

De ligging van de Chemelot Campus aan de rand van het Chemelot terrein versterkt de potentie tot productvalorisatie. In de combinatie van de campus en de site kan de hele reeks van onderzoek, via ontwerp en tenslotte kleinschalige proeffabrieken voordat uitgebouwd wordt naar grootschalige productie worden vormgegeven. Dit maakt de campus uniek in Nederland. Cross-overs naar de ontwikkeling van materialen voor de automotive vindt plaats door de aanwezigheid van VDL Nedcar en toeleveranciers binnen Sittard-Geleen.



2.3.2.6 Werkgelegenheid voor de regio

De regio Zuid-Limburg telt circa 210.000 arbeidsplaatsen (2014, bron LISA). Maastricht (71.000), Heerlen (54.000), Sittard-Geleen (49.500), en Kerkrade (14.500 arbeidsplaatsen) leveren hier het grootste aandeel aan. De arbeidsmarkt functioneert regionaal, waarbij een flinke arbeidspendel plaatsvindt. Ook de banen in Sittard-Geleen worden vervuld door mensen uit de hele regio.

In Sittard-Geleen is een aantal grote werkgevers gevestigd, die gezamenlijk circa 40% van het banenaanbod leveren. Dit zijn de chemie in combinatie met de Chemelot campus (bij elkaar circa 10.000 directe banen), de automotive (groeit naar circa 5.000 banen) en Zuyderland (4.000-5.000 banen). Het mkb en onderwijs dragen ook veel bij aan de werkgelegenheid.

In de gemeente Sittard-Geleen wonen circa 42.000 werkzame personen waarvan bijna 60% in de eigen gemeente werkt. Verder werken in de gemeente circa 8.000 mensen uit Stein, Beek en Maastricht, en ongeveer even veel uit Parkstad. Vanuit het noorden werken circa 5500 mensen in Sittard-Geleen, waarvan bijna de helft uit Echt-Susteren. In 2013 werkten er circa 1900 mensen uit België in Sittard-Geleen. Door de uitbreiding van de werkgelegenheid bij Nedcar komen nu steeds meer oud-werknemers van Ford Genk hier werken waardoor dit aantal toeneemt. Vanuit Duitsland werken hier circa 700 mensen. Omgekeerd werkt een aanzienlijk deel van de beroepsbevolking (circa 18.000 personen) van Sittard-Geleen in de regio. Hiervan werken er circa 6.300 in Maastricht, Beek of Stein, en circa 4.400 in Parkstad. In noordelijke richting werken circa 3.000 mensen buiten de provincie, bijvoorbeeld in de regio Eindhoven. Er werken circa 1.000 inwoners van Sittard-Geleen in Roermond, en 1.000 in Echt-Susteren. Er zijn nagenoeg geen mensen uit Sittard-Geleen die in Duitsland of België werken.

De aantrekkelijkheid van de regio als vestigingslocatie voor bedrijven hangt mede af van de aanwezigheid van voldoende gekwalificeerd personeel en de aanwezigheid van andere bedrijven op het betreffende vakgebied of in de keten. Doordat de regio als één arbeidsmarktregio werkt, kan makkelijk uitwisseling plaatsvinden van personeel binnen een bedrijventak. In samenwerking met de mbo-opleidingen, hogescholen en universiteiten wordt gewerkt aan doorlopende leerlijnen gericht op de specifieke behoefte aan personeel in de regio (vraaggestuurd onderwijs).

2.3.2.7 Kwaliteit van verbindingen

Op het gebied van verbindingen kan onderscheid gemaakt worden tussen de verbindingen die van belang zijn voor het dagelijks functioneren, en de logistieke verbindingen.

Voor het functioneren van de regio als netwerk is de kwaliteit van het daily urban system van groot belang. Binnen Zuid-Limburg zijn de autoverbindingen uitstekend geregeld met een netwerk van snelwegen, provinciale wegen en lokale wegen. De stedelijke centra en grotere kernen zijn ook goed met het openbaar vervoer ontsloten. Veel werklocaties zoals de campussen, maar bijvoorbeeld ook thematische detailhandelszones zijn echter op locaties langs de randen van het stedelijk weefsel ontwikkeld waardoor zij in veel mindere mate op het openbaarvervoernetwerk zijn aangesloten.

Via de intercystations van Maastricht, Heerlen en Sittard is de regio goed aangetakt op het grootschaligere openbaarvervoer netwerk. De snelheid van de verbinding met het internationale netwerk vormt hierbij nog een aandachtspunt. Provincie en gemeenten zetten zich hierom samen in voor deze grensoverschrijdende verbindingen. Dit gebeurt deels via de

OV-concessie die op korte termijn van kracht wordt. Daarnaast vindt er lobby plaats bij het Rijk.



De regio is met een netwerk van noord-zuid- en oost-westverbindingen via de weg uitstekend verbonden met het achterland. Het Julianakanaal verbindt de regio via het water met België en de zeevaarthaven van Rotterdam. Het spoor verbindt de regio zowel in noord-zuidrichting als in oost-westrichting. De aanwezigheid van Maastricht-Aachen Airport als lokaal vliegveld en nog 6 andere vliegvelden binnen een reisafstand van een uur zorgen voor een goede verbinding met de rest van de wereld via de lucht. Tot slot kan nog de goede verbinding van Chemelot via buisleidingen voor de aanvoer van materialen en afvoer van producten worden genoemd, naast de multimodale ontsluiting via weg, water en spoor.

In dit netwerk van verbindingen zijn er enkele bedrijfslocaties langs het kanaal die multimodaal ontsloten zijn. Het betreft het bedrijventerrein in Maastricht-Noord, en het terrein Holtum-Noord in Sittard-Geleen.

2.3.3 Het lokale netwerk

Het lokale netwerk bevat het woon-, werk- en leefmilieu op meer lokale schaal. Hierbij gaat het om het totaalpalet van wonen, werken, recreëren etc. Zowel voor inwoners van Sittard-Geleen als voor mensen uit de regio. Van jong tot oud. Over de hele breedte van de samenleving. Ons beleid op het niveau van het lokale netwerk staat uitgewerkt bij de verschillende thema's in deel 2 van de Omgevingsvisie.

2.4 Partnerschap, hoe verder?

Een wezenlijk aspect van de netwerksamenleving is dat de verantwoordelijkheid voor het netwerk gedragen wordt door alle partijen die een onderdeel vormen van deze samenleving. In samenwerking; ieder vanuit zijn eigen kunnen en rol. De omslag vanuit de meer traditionele en lokale overheidssturing van de afgelopen decennia naar deze gezamenlijke sturing vindt momenteel geleidelijk aan en proefondervindelijk plaats. Met elkaar ontdekken we op welke wijze we hier vorm en invulling aan kunnen geven. De wijze hierop verschilt afhankelijk van het onderwerp. Bij het opstellen van het beleidsplan IBOR (2016) is

bijvoorbeeld nadrukkelijk de dialoog met de inwoners aangegaan met als doel om ook de uitvoering te blijven baseren op een continue afstemming met de wensen van de inwoners. Waar het bijvoorbeeld de ontwikkeling van Chemelot of VDL Nedcar aangaat vindt juist weer dialoog plaats met die partijen. In hoofdstuk 2.3 is het onderlinge belang geduid tussen de grote bedrijven in Sittard-Geleen en de woon-, leef- en werkkwaliteit van de gemeente en de regio. Het gezamenlijk nemen van de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van dit netwerk en hierin investeren kan een volgende stap in dit proces zijn.

2.5 Regionale afspraken POL

De afgelopen jaren is gezamenlijk in de regio gewerkt aan een visie voor de ontwikkeling van (Zuid-)Limburg. Dit heeft geresulteerd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014. In 2016 hebben alle gemeenten in Limburg in een bestuursakkoord de hoofdlijnen van het POL onderschreven. Hierin is afgesproken in 2016 een gezamenlijke uitwerking op de belangrijkste thema's in de regio maken. Het resultaat hiervan moet landen in door alle partijen vast te stellen beleid. Dit is veelal in de vorm van regionale structuurvisies. De uitdaging voor de regio is om in de omstandigheden van onze krimpregio te komen tot een duurzame ontwikkeling van de woon-, werk- en leefomgeving.

In het POL is geconstateerd dat we in Zuid-Limburg een overschot hebben aan woningen, detailhandel, bedrijventerreinen en kantoren, en in de voorraad een kwaliteitsslag wenselijk is. In het POL is op hoofdlijnen focus aangebracht waar onze prioriteiten liggen en hoe we dit willen realiseren. In de (regionale) Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016; vastgesteld door de raden van alle Zuid-Limburgse gemeenten) is dit op het gebied van wonen al verder uitgewerkt. Voor het thema regionale economie (detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren) werken we dit in 2016 uit in een regionale structuurvisie voor Zuid-Limburg. In deze visie kan op onderdelen nog een aanscherping plaatsvinden van het beleid zoals we het in de Omgevingsvisie hebben beschreven.

3 AMBITIES SITTARD-GELEEN

In dit hoofdstuk zijn de ambities voor Sittard-Geleen over de breedte van alle beleidsvelden beschreven om een integraal beeld te schetsen. In hoofdstuk 4 beschrijven we hoe we dit willen realiseren. Aangezien de Omgevingsvisie het beleidsdocument is dat nadrukkelijk ook over de inrichting van de omgeving gaat, wordt in hoofdstuk 5 uitgebreid in gegaan op de visie op de omgeving en de belangrijkste ontwikkelgebieden.

Sittard-Geleen ontwikkelt zich tot een herkenbare, samenhangende stad, waarin inwoners, bedrijven en instellingen actief vorm en inhoud geven aan de stad. Bij de herindeling in 2001 kregen we de duidelijke opgave mee om te groeien in bestuurskracht, in het belang van de inwoners en bedrijfsleven. De afgelopen jaren is hiertoe de koers uitgezet, gericht op drie topprioriteiten: economische structuur en werkgelegenheid, stedelijke functies en sociale vitaliteit. Naast deze prioriteiten van beleid hebben we in de huidige coalitieperiode gekozen om bovenop de drie prioriteiten, drie stevige accenten te zetten: versterking van de stadscentra en cultuur, het wijkgericht werken en verbetering van de profilering van de stad. Ook is in deze periode het gemeentelijke takenpakket van het sociale domein uitgebreid waardoor we deze taken dicht bij en met inwoners kunnen uitvoeren én gaat de nieuwe Omgevingswet ons meer beleidsruimte geven om ook in het fysieke domein deze beweging te maken

De duurzame economische structuur van Sittard-Geleen heeft een sterke basis in de technologische hoogwaardige en innovatieve maakindustrie en de logistiek. De speerpuntsectoren chemie & materialen, automotive en logistiek zijn duurzaam verankerd in Sittard-Geleen. De Brightlands Chemelot Campus is een echte groeibriljant met internationale potenties. Het uitstekende vestigingsklimaat zorgt ervoor dat ondernemend initiatief de ruimte krijgt en zich in Sittard-Geleen thuis, gewaardeerd en gestimuleerd voelt. 'Bedrijven in de driver's seat' is en blijft ons motto. Naast de speerpuntsectoren is het ook voor een duurzame stedelijke economie noodzakelijk om midden- en kleinbedrijf, en in feite elke vorm van ondernemerschap in onze gemeente te stimuleren. Sittard-Geleen kenmerkt zich als een stad waar het verdiend wordt. Meer ondernemerschap en bedrijven leiden tot meer banen, meer inwoners en meer draagvlak voor voorzieningen. De samenwerking in Zuid-Limburg op het gebied van economie, onderwijs en arbeidsmarkt groeit. De ondersteuningsstructuur in Zuid-Limburg voor het midden en kleinbedrijf is op elkaar afgestemd. Ook wordt op Zuid-Limburgse schaal de arbeidsmarkt integraal en vraag-gestuurd opgepakt, wat ervoor zorgt dat wij een gezondere balans kennen tussen vraag en aanbod. Samen met bedrijfsleven en onderwijs -in triple helix verband- wordt zo continu gewerkt aan het versterken van de economische structuur gericht op toename van de welvaart met oog (respect) voor een duurzaam leefklimaat.

Om de economische structuur verder te versterken en ook internationaal interessant te blijven is het van belang dat Sittard-Geleen én Zuid-Limburg deel uitmaken van een grensoverschrijdend netwerk van omliggende steden (naast Maastricht en Heerlen, ook Aken, Leuven, Hasselt, Luik,...). Geen metropoolregio, maar een polycentrisch stedennetwerk dat door de omvang van de steden gezamenlijk agglomeratievoordelen ontwikkelt en dus

concurrentiekracht. De steden zijn op zichzelf niet groot en compleet genoeg om internationaal mee te spelen, maar lenen van goed bereikbare, nabij gelegen andere steden (het zogenaamde 'borrowed size' principe), en sluiten via handelsnetwerken aan op specifieke clusters van bedrijvigheid (toeleveranciers en afnemers) of gespecialiseerde industriële sectoren (specialisatie). De goede onderlinge bereikbaarheid is dus een belangrijke randvoorwaarde. Het (Eu)regionale stedennetwerk transformeert naar een kenniseconomie met een internationale statuur. Het netwerk van bedrijven, kennisinstellingen en overheden dat binnen deze agglomeratie ontstaat, leidt tot een continue stroom aan innovaties. Ook de vraag-gestuurde arbeidsmarkt wordt hierbinnen en dan dus grensoverschrijdend opgepakt.

Onze inwoners, bedrijven en instellingen zien de ruimte in het stedennetwerk, waarin ze wonen, werken en leven, steeds vaker als hun gezamenlijke domein. De ruimte waarin naast de versterking van de economische structuur en werkgelegenheid ook de groei van de welvaart en het respect voor het duurzame leefklimaat wordt geborgd. De drie centrumgemeenten in Zuid-Limburg, Maastricht, Heerlen en Sittard-Geleen werken daarom samen aan een gezamenlijke agenda voor Zuid-Limburg en stemmen deze af met de partners; quatro-helix, dat wil zeggen ondernemers, onderwijs, overheden en inwoners / maatschappelijke organisaties werken samen. Een gezamenlijk - met alle belanghebbenden - op te stellen Euregionaal sociaal economisch ontwikkelingsperspectief wordt voorbereid. Vanuit het Provinciaal Omgevingsplan zet Zuid-Limburg gezamenlijk in op verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving; het zoeken naar oplossingen om de kwantiteit van de gebouwde omgeving terug te dringen en de kwaliteit te verbeteren. Het betreft de thema's wonen, bedrijventerreinen, detailhandel, kantoren, landschap, leisure en toerisme en energieopwekking. Samen dingen mogelijk maken en zoeken naar de balans tussen bedrijvigheid en leefbaarheid. Hierdoor wordt ook het vestigingsklimaat voor nieuwe inwoners en bedrijven verbeterd.



Binnen het netwerk van grote en kleinere steden vormen de stedelijke centra een broedplaats voor studenten, (jonge) ondernemers en creatieve mensen in een omgeving waar altijd wel wat te doen is en die daardoor aantrekkingskracht heeft op consumenten, toeristen en inwoners. Cultuur en evenementen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze stedelijke centra worden door de ontwikkeling van de techniek ook steeds smarter. De opgaven om onze stadscentra vitaal en aantrekkelijk te houden gebeurt door op Zuid-Limburgse schaal samen te werken en gezamenlijk naar de inrichting van de openbare ruimte en gebouwde omgeving te kijken en daarin keuzes te maken. Dit schept duidelijkheid en ook voor wat betreft het financiële draagvlak voor alle partners. Wij experimenteren met nieuwe, verfrissende en alternatieve oplossingen die horen bij een innovatief stedelijk netwerk. We gebruiken daarbij de ruimte die de nieuwe Omgevingswet ons biedt.

Voor Sittard-Geleen en de regio Westelijke Mijnstreek is Sittard het regionale stedelijke centrum. Dit ontwikkelt zich tot regionaal ontmoetingscentrum in een historische binnenstad. Het centrum van Geleen ontwikkelt zich tot service- en dienstencentrum met accent op innovatie. Op deze ontwikkeling wordt programmatisch en langjarig gestuurd. Consequent en meerjarig investeren volgens de door de Raad vastgestelde plannen Zitterd Revisited en Centrumplan Geleen. De Sportzone Limburg, fysiek in Sittard-Geleen verankerd rondom het stadion van Fortuna, krijgt steeds meer vorm. Naast Fitland, de scholen en de inrichting van de openbare ruimte is de verdere invulling van het stadion en de veilige wielersfeeromgeving een feit. De vele sportevenementen ondersteunen de doorontwikkeling binnen de Sportzone. Ook hier is sprake van programmatisch, consequent sturen en langjarig investeren in de gewenste kwaliteit.

(Euregionale) profilering van de veelzijdigheid en mogelijkheden van ondernemend Sittard-Geleen –ook op het gebied van de Sportzone, cultuur en evenementen– draagt bij aan een verdere versterking van het woon-, vestigings- en leefklimaat van Sittard-Geleen. Ook veiligheid is en blijft een belangrijk thema, zeker voor een regio omgeven door buitenland, waar we voor de agglomeratiekracht de grenzen zoveel mogelijk willen slechten. Veiligheid is niet vanzelfsprekend. Veiligheid kent geen grenzen en vraagt dus om een grensoverschrijdende aanpak. Dus niet alleen samenwerking binnen de veiligheidsregio, maar ook met partijen daarbuiten en over de grens. Tenslotte maakt ook de verantwoordelijkheid nemen om een bijdrage te leveren aan het bieden van een (tijdelijk) veilige plek voor vluchtelingen die als gevolg van oorlog en onrust hun eigen land hebben moeten verlaten onderdeel uit van onze aandacht voor veiligheid.

In onze wijken, buurten en dorpskernen zijn de veranderingen in het sociale domein gericht op Sittard-Geleen als een veerkrachtige samenleving. Inwoners moeten meer dan ooit aan het stuur staan van hun eigen leven. Zij vinden zelf manieren om problemen aan te pakken. Ondersteund door omgeving en met voorzieningen die hen toerusten om het zo lang mogelijk zelf te blijven doen. Kinderen groeien gezond en veilig op. Inwoners ontwikkelen hun talenten en doen mee 'naar vermogen'; ieder vanuit zijn persoonlijke leefsituatie en leefstijl. Iedereen wordt gezien en gewaardeerd. Ondersteuning en bescherming wordt georganiseerd met degenen die dat echt nodig hebben en met energie van buiten: het netwerk om hen heen.

Voor de toekomst van inwoners van onze stad is het van belang dat mensen meer en meer elkaar opzoeken en ondersteunen in verschillende fasen van hun leven, omdat het niet meer vanzelfsprekend is dat overheid degene is die dit regelt. Er ontstaan in de samenleving zelforganiserende dwarsverbindingen die wijzen naar nieuwe methoden van werken, van

burgerschap en van leven. De zelf organiserende inwoner zoekt daarbij een overheid die niet regisseert, maar faciliteert en durft aan te haken bij de kracht van de verbonden individuen. De gezamenlijke opgave waar gemeenten en maatschappelijke organisaties voor staan is ruimte geven aan eigen regie, initiatief en verantwoordelijkheid van inwoners en dit ondersteunen daar waar dat nodig is op een manier die aansluit bij wat mensen zelf, dan wel de mensen in hun sociale netwerk, kunnen en willen. Het begint bij het zoeken van de aansluiting, het aansluiten op de leefwereld van inwoners. Van daaruit ontstaat vertrouwen. En vertrouwen is de basis voor de overheid om los te laten en voor inwoners om eigenaar te zijn en blijven van hun eigen leven. Daarbij kijken we ook naar de verschillen tussen de dorpen en de wijken in onze stad. De verbinding in deze dorpen en wijken met de sociaal/fysieke wijkteams en initiatieven op het gebied van veiligheid borgen dat we ook deze taken dichtbij en samen met onze inwoners organiseren en uitvoeren.



Kortom voor Sittard-Geleen is het van belang om goed in de verschillende netwerken op diverse schaalniveaus, van de buurt tot (Eu)regionaal of internationaal, te acteren;

- zodat we eraan bijdragen dat de sociale cohesie van de vitale gemeenschappen binnen onze wijken, kernen en dorpen wordt behouden en ook van betekenis is voor kwetsbare groepen;
- zodat onze wijken, buurten en dorpskernen hun eigen identiteit behouden. We werken samen met de inwoners en hun verenigingen, maar ook met in de wijk actieve professionele instellingen, wijk- en buurtplatforms, huisartsen, onderwijzers, thuiszorgmedewerkers, wijkagenten en toezichthouders, vrijwilligers en mantelzorgers aan een vitaal gemeenschapsleven, een veilige en zorgzame samenleving;
- zodat de transformatie van onze stadscentra, bedrijventerreinen en kantorenlocaties, minimaal op Zuid-Limburgse schaal afgestemd is en complementair aan elkaar;

- zodat Sittard-Geleen deel uitmaakt van het grensoverschrijdend stedennetwerk waar agglomeratievoordelen bijdragen aan het versterken van de concurrentiekracht en dus het versterken onze economische structuur en een brede werkgelegenheid. Een brede economie met internationale accenten. Dit zorgt voor groei van welvaart en werk voor iedereen.
- Zodat we meer banen, meer inwoners, meer draagvlak voor voorzieningen hebben en samen werken aan ons Sittard-Geleen als onderdeel van een krachtig Zuid-Limburg.

4 REALISEREN AMBITIES SITTARD-GELEEN

In hoofdstuk 3 zijn de ambities voor Sittard-Geleen over de breedte van alle beleidsvelden beschreven om een integraal beeld te schetsen. In het voorliggende hoofdstuk beschrijven we hoe we dit willen realiseren. Aangezien de Omgevingsvisie het beleidsdocument is dat nadrukkelijk ook over de inrichting van de omgeving gaat wordt in hoofdstuk 5 uitgebreid ingegaan op de visie op de omgeving en de belangrijkste ontwikkelgebieden.

In de begroting geven we in samenhang aan hoe we de ambities van Sittard-Geleen willen realiseren. De ruimtelijke insteek waar de Omgevingsvisie over gaat vormt een onderdeel van dit totaalpakket. In dit hoofdstuk hebben we ervoor gekozen het totale beeld te presenteren. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de instrumentele uitvoering van de Omgevingsvisie.

4.1 Samen werken aan de economie van morgen

Een sterke economische structuur en werkgelegenheid gaat over inzet op de drie speerpunten automotive, logistiek en chemie & materialen. Op de Brightlands Chemelot Campus gaat het over inzet op versterking van de innovatiekracht van het mkb, maar ook inzet op een gezonde en goed opgeleide beroepsbevolking. De positieve ontwikkelingen bij VDL Nedcar vragen voor 2017 additionele inzet op het gebied van ruimte, infrastructuur en de beschikbaarheid van goed personeel. Ook gaat de aandacht naar verankering van VDL Nedcar binnen de gemeente: samen met de Provincie en LIOF wordt ingezet op het verleiden van toeleveranciers om zich te vestigen op het Industrial Park Swentibold, onderzoeken we mogelijkheden voor (aansluiten op) een automotive campus en begeleiden we mensen, die nu nog langs de kant staan, maar gemotiveerd zijn om bij VDLNedcar te mogen werken, vraag-gestuurd en maximaal. De ambitie van Chemelot is helder. Chemelot wil uitgroeien tot de meest competitieve en duurzame materialen- en chemiesite van West-Europa. Dit is verwoord in de visie Chemelot 2025. Om deze ambitie te bewerkstelligen is medio 2016 een actieplan opgesteld. Het grootste deel van deze actiepunten wordt door private partijen van Chemelot zelf opgepakt. In een aantal actiepunten is nadrukkelijk een rol voor de gemeente en andere overheden weggelegd, denk hierbij onder andere aan de ontwikkelvisie 'doorgroei Campus'.

Sittard-Geleen vormt een belangrijke locatie binnen het logistiek knooppunt Zuid-Limburg door haar ligging aan het (inter)nationale netwerk van wegen, spoorlijnen en waterwegen en de nabijheid van Maastricht Aachen Airport. Dit blijkt ook uit de blijvende vraag naar logistieke terreinen, ondanks dat de beschikbare terreinen nagenoeg vol zijn. Wij onderzoeken of en zo ja hoe we verder in deze behoefte kunnen voorzien. Verplaatsing van bedrijven naar andere bedrijventerreinen kan hier onderdeel van uitmaken.

Naast binding van de speerpuntensectoren ligt er ook een opgave in de verbinding van de speerpuntsectoren met andere sectoren zoals startups en het midden- en kleinbedrijf (mkb). Diverse actieprogramma's zetten in op de groei van deze sectoren. Als belangrijkste zijn te noemen, de Business Innovation Factory, een op startups gericht programma van Brightlands Chemelot campus, de Integrale mkb-aanpak van Limburg Economic Development (LED) - en

de ontwikkeling van drie mkb-frontoffices in Zuid-Limburg, waarvan het SLIMhuis in Sittard-Geleen onderdeel uitmaakt. Deze laatste twee actieprogramma's zijn gericht op het versterken van de innovatiekracht van het mkb. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor het mkb vereist een omgeving die schoon, heel en veilig is. Daarbij voorzien van optimale (digitale) verbindingen en het beheer hiervan. Het verder verankeren van (een vorm van) parkmanagement op de bedrijventerreinen is hier een belangrijke drager van. Daarnaast biedt het regionale WerkgeversservicePunt Westelijke Mijnstreek ondersteuning bij het vinden van passend personeel.

Voor de versterking van de economische structuur bestaat voortdurend aandacht voor cross-overs naar andere sectoren. Geen goed economisch vestigingsklimaat zonder een uitstekend woon- en leefklimaat, zonder een goede bereikbaarheid, zonder hoogwaardige voorzieningen op het gebied van cultuur, onderwijs, sport, vrijetijdseconomie en winkels. En een veilige omgeving, fysiek, maar vooral ook qua veiligheidsbeleving. Cruciaal is tevens de factor arbeidspotentieel. Eind 2015 is gestart met de gezamenlijke vraaggerichte aanpak arbeidsmarkt in Zuid-Limburg om een evenwicht te creëren tussen vraag en aanbod en de participatie van de bevolking in arbeid. Deze aanpak dient ter ondersteuning van de arbeidsbehoefte van de grotere werkgevers op langere termijn en is gericht op de vraaggerichte ontwikkeling van het beschikbare arbeidspotentieel onder diverse doelgroepen. Deze aanpak dient tevens ter versterking van de continue aanpak gericht op de loonwaardeontwikkeling van uitkeringsgerechtigden met een vooralsnog beperkter arbeidspotentieel. Praktijkprogramma's dragen bij aan het ontwikkelen van het arbeidspotentieel van deze doelgroep. Dit vanuit een doorlopende cliëntlijn, waarin de werkzoekende ook zijn eigen verantwoordelijkheid neemt. Hierop sluit de beweging van binnen naar buiten van het SW-bedrijf aan. Ook de infrastructuur van het SW-bedrijf kan daarbij benut worden om het arbeidspotentieel van werkzoekenden in hun ontwikkeling al te verzilveren.

4.2 Samen werken aan de veranderende ruimte in de stad

Het gebruik van de ruimte in de stad verandert. In onze gemeente is simpelweg te weinig programma voorhanden om alle leegstaande gebouwen te vullen. Er is een overaanbod aan woningen, winkels, kantoren en maatschappelijke voorzieningen (zoals schoolgebouwen). In dat kader zijn in deze Omgevingsvisie 2016 strategische keuzes gemaakt, omdat simpelweg het invullen van alle leegstaande gebouwen en terreinen niet meer realistisch is. Er is rekening gehouden met ontwikkelingen op het gebied van onder andere leefbaarheid, economie, ruimte en bereikbaarheid en een optimale balans tussen deze aspecten gezocht. De transformatieopgave is onverminderd groot, maar biedt nu ook kansen om mede met onze partners de ruimte *opnieuw* in te richten. De nieuwe Omgevingswet helpt ons daarbij. Deze wet vormt het kader om samen met onze partners de invulling van de ruimte mede mogelijk te maken. Naar verwachting wordt de Omgevingswet in 2019 van kracht. Onze gemeente treft op dit moment voorbereidingen om de implementatie van deze wet in 2019 soepel te laten verlopen. Het leidt tot wijzigingen in het totale instrumentarium, visie, omgevingsplan, vergunningsverlening en handhaving. Maar daarnaast zetten wij ook de in het sociaal domein, bij het wijkgericht werken en bij veiligheid al eerder ingezette beweging, om taken steeds dichterbij en samen met inwoners uit te voeren, bij de uitwerking van de Omgevingswet binnen Sittard-Geleen in. We onderzoeken of dit in 2017 tot experimenten kan leiden, zoals vrijstelling vanuit welstand voor gebouwen op Chemelot die vanaf openbaar terrein niet of nauwelijks zichtbaar zijn.

Bovenstaande opgaven hebben een impact op de inrichting van de ruimte in onze stad. Eén manier van samenwerking aan deze opgave in Zuid-Limburg is de uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL): de Intergemeentelijke Structuurvisie Ruimtelijke Economische Thema's Zuid-Limburg. Hierin maken we op Zuid-Limburgse schaal afspraken over het terugdringen van het overaanbod op het gebied van detailhandel en kantoren. Tot aan de vaststelling van deze Structuurvisie zijn bestuursafspraken gemaakt. We gaan in overleg met onze partners voorzienbaarheid creëren op plaatsen waar we geen detailhandel en kantoren meer willen. Dit zijn onder andere de solitaire locaties buiten de stadscentra, in geval van detailhandel, of buiten de concentratiegebieden, in geval van kantoren, alsook het schrappen van verborgen plancapaciteit. Op het gebied van bedrijventerreinen faseren wij de uitgifte. Het optimaliseren van de infrastructuur is noodzakelijk om de bereikbaarheid van onze centra, bedrijventerreinen en woonwijken te optimaliseren. Hierbij letten we goed op wat in onze buurgemeenten -ook grensoverschrijdend in België en Duitsland- gebeurt, zodat bedrijven en ondernemers hiervan kunnen profiteren.



Het veranderen van detailhandels- of kantoorfuncties in wonen is niet vanzelfsprekend, omdat we ook op het gebied van woningen op termijn een overaanbod hebben. Dit is beschreven in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. In het centrum van Sittard kunnen woningen worden toegevoegd, mits deze elders worden geschrapt. We gaan daardoor met woonbestemmingen schuiven. De term 'stedelijke programmering' wordt vaker gebruikt om 'het schuiven met bestemmingen/functies/programma's' te omschrijven. Hierbij zoeken we naar oplossingen die in de samenhang van toegevoegde waarde zijn. Dit is verduidelijkt in de inventarisatie over de risico's van de grondexploitatie, binnenstedelijk en vastgoed. Dit helpt ons; het geeft richting aan de keuzes die we moeten maken en welke mechanismen we hierbij kunnen gebruiken. Dit maakt het mogelijk bepaalde ontwikkelingen toch te realiseren zonder de opgaven uit het oog te verliezen. Dit kunnen wij niet alleen, maar doen we samen met onze partners. Naast de bebouwde omgeving is de openbare ruimte van belang. Een

ruimte die dagelijks door ons wordt gebruikt. Het beheer van deze ruimte wordt intensiever: meer oppervlakte om te onderhouden, klimaatveranderingen waarbij we rekening moeten houden met kwetsbaarheden en waarvoor we een adaptatiestrategie ontwikkelen en het beheer van deze ruimte. Hiervoor stellen we bijvoorbeeld een nieuw IBOR-beleidsplan op waarin aangegeven is hoe we omgaan met de openbare ruimte.

Voorzieningen spelen een belangrijke rol voor inwoners en voor de leefbaarheid in onze woonwijken. De toekomstvisie duurzame accommodaties, die samen met betrokken partijen wordt uitgewerkt en alle accommodaties in gebruik van verenigingen of andere non-profit organisaties in beeld heeft, legt de keuzes en mogelijkheden ter besluitvorming voor. Als gevolg van demografische ontwikkelingen gaan we maatschappelijke voorzieningen clusteren. Ook hiervan hebben we er te veel en zoeken we continu naar oplossingen die uiteindelijk het woon- en leefklimaat in onze stad ten goede komen.

De ondernemers in middelgrote en kleine stadscentra in Nederland hebben het moeilijk om het hoofd boven water te houden. De al jarenlange leegstandscijfers maken dit tastbaar. Om deze negatieve trend te doorbreken, heeft de raad het programma Zitterd Revisited vastgesteld en door besluitvorming van de Kadernota 2015 voorzien van meerjarig budget. Deze budgetten zijn nog niet dekkend voor alle onderdelen. Het provinciale kader "Stedelijke Ontwikkeling", vastgesteld door Provinciale Staten op 13 mei 2016, biedt voldoende aanknopingspunten voor een substantiële bijdrage aan het deelprogramma "Zitterd Revisited". Met de recente besluitvorming van de provincie om fors en meerjarig mee te financieren in deze omvangrijke opgave, is de uitvoerbaarheid van het programma fors toegenomen. Eén van de belangrijkste deelprojecten in het kader van "Zitterd Revisited" is het compactiseren van het kernwinkelgebied. Hieraan gekoppeld dient winkelvloeroppervlakte in de ondernemersstraten getransformeerd te worden naar andere functies. Deze opgave is tijdrovend en vergt veel inspanningen van al onze partners. Het transformeren van winkels naar woningen in de binnenstad van Sittard is versoepeld, maar betekent dat elders in onze gemeente woningen op termijn onttrokken worden aan de voorraad. Een ander belangrijk project is het herinrichten van het station c.q. stationsomgeving. De openbare ruimte verandert mee door het veranderende ruimtegebruik. Het stimuleren van (nieuw) ondernemerschap c.q. het aantrekken van nieuwe retailers / filiaalbedrijven blijft een speerpunt in de centrumaanpak. Diverse winkelketens en zelfstandige ondernemers hebben het, ondanks onze inspanningen, moeilijk door afnemende bestedingen en passanten en de toename van internetverkopen. Deze ontwikkelingen noodzaken nog meer tot een samenhangende en daadkrachtige en op uitvoering gerichte aanpak van beide centra. Hierbij experimenteren wij met nieuwe instrumenten die ontwikkeld worden en waarmee we de leegstands aanpak kunnen intensiveren.

De problematiek die hiervoor beschreven is, geldt ook voor het centrum van Geleen. De raad heeft het programma Centrumplan Geleen vastgesteld en ook, door besluitvorming van de Kadernota 2015, voorzien van meerjarig budget. Deze budgetten zijn nog niet dekkend voor alle onderdelen. Er wordt op ingezet dat ook hier o.a. een bijdrage van de provincie, maar dan meer projectmatig in plaats van programmatisch, gaat plaatsvinden. Eén van de deelprojecten in dit programma is het compacter maken van het kernwinkelgebied. Ook voor Geleen dient winkelvloeroppervlakte in de ondernemersstraten getransformeerd te worden naar andere functies. Dit vergt inspanningen van al onze partners en is tijdrovend, omdat per pand maatwerk geleverd moet worden. Dit heeft mede als gevolg dat ook de openbare inrichting (mee)verandert.



Alleen het transformeren van winkelpanden naar andere functies is niet voldoende, ook het aantrekken van nieuwe ondernemers en het stimuleren van ondernemerschap draagt bij aan deze opgave. Daarbij houden we rekening met het aantrekken van ondernemers die passen in het profiel van een lokaal verzorgend centrum. We kijken samen met onze partners naar nieuwe instrumenten en leegstands aanpak om de leegstand te verminderen.

Op het gebied van cultuur werken we aan het versterken van de basisinfrastructuur. Dit doen we samen met diverse kunstdisciplines en instellingen. Een andere voorziening is parkeren. Het evenwicht tussen facilitering van de centra en stabiliteit van de parkeerinkomsten blijft aandacht vragen. Het gemeentelijk parkeerbeleid 2015 wordt geëvalueerd. Sittard-Geleen is nog een van de weinige gemeenten die de volledige exploitatie en beheerstaken van parkeren zelf uitvoert.

De Sportzone Limburg draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De basis wordt gevormd door de sporten die traditioneel sterk geworteld zijn in Limburg (handbal, hockey, voetbal, triatlon en atletiek) en een topsportvriendelijke onderwijsomgeving. Het doel van de doorontwikkeling van de Sportzone Limburg is het vormen van een wereldklasse sport en innovatie ecosysteem, primair gericht op alle aspecten van de wielersport en daarnaast met name running en urban sports. De doorontwikkeling van de Sportzone is een strategische gebiedsontwikkeling in onze gemeente met functionele verbindingen naar bedrijven, kennisinstellingen, de Brightlands Chemelot Campus in Sittard-Geleen en de Brightlands Health Campus in Maastricht. Naast het bieden van een toonaangevende test-, trainings- en wedstrijd omgeving, biedt de Sportzone een goede basis voor evenementen en sportgerelateerde retail. In 2015 is het trekkerschap voor de Sportzone Limburg van de provincie naar de gemeente gekomen. Ook hier is gekozen voor een aanpak via een programma. Onderdelen van het programma zijn onder andere de Veilige Wielersportomgeving en

(een haalbaarheidsonderzoek naar) een lage snelheidswindtunnel. In 2017 is de realisatie van de grootste Veilige Wieleromgeving van Nederland op de Sportzone voorzien. Hier maken tal van doelgroepen - zoals schoolgaande jeugd, wielerverenigingen, sportbonden, professionele wielerploegen en recreanten - gebruik van. Ook is een nieuw evenementenprogramma voor de Sportzone in voorbereiding dat in 2017 zijn effect krijgt en dat de stad – en daarmee vanzelfsprekend ook de provincie Limburg - verder op de kaart zet. Naast de ontwikkeling van de op sport gerichte onderdelen van de Sportzone, wordt in 2017 ook een aantal retail- en horeca onderdelen van de Sportzone gerealiseerd. Hiermee kent de doorontwikkeling van de Sportzone een organische ontwikkeling en wordt tevens een goede basis gelegd voor de volgende stappen in de doorontwikkeling.

In de Kadernota 2015 is de verbetering van de profilering van Sittard-Geleen als één van de accenten genoemd. In 2016 is de profilering van Sittard-Geleen doorontwikkeld en is de verbinding met citybranding in de gemeentelijke communicatie geïntensiveerd. Daarmee is het totale bereik van op branding gerichte communicatie substantieel gegroeid. Voor 2017 wordt dit geïntensiveerd. Doel is de veelzijdigheid en mogelijkheden voor inwoners, bezoekers, ondernemers, werknemers en studenten van Sittard-Geleen, binnen en buiten de landsgrenzen, beter te promoten. Door te werken vanuit een gedeelde merkvisie kan op termijn een krachtig en onderscheidend beeld van de stad ontstaan.

4.3 Samenwerken aan een veilige woon-, werk- en leefomgeving

Veiligheid is een basisvoorwaarde voor een aantrekkelijke stad. Het terugdringen en voorkómen van criminaliteit blijft topprioriteit. Wij blijven werken aan een stad waar onze inwoners, ondernemers en bezoekers zich welkom, thuis en veilig voelen. Het veiligheidsbeleid richt zich met name op de door de gemeenteraad geformuleerde veiligheidsprioriteiten, genoemd in de Kadernota Integrale Veiligheid Westelijke Mijnstreek 2015-2018, "Veiligheid kent geen grenzen". Wij werken samen aan veiligheid met politie, het Openbaar Ministerie, andere (maatschappelijke) organisaties en met ondernemers en inwoners.

Veiligheid heeft in de gemeente Sittard-Geleen hoge prioriteit. De inwoner dient zich veilig te voelen in zijn directe woonomgeving, maar ook in de hele gemeente. Veiligheid is daarmee een onderwerp dat niet alleen door de overheid wordt ingevuld, maar ook vanuit de eigen verantwoordelijkheid van inwoners, ondernemers en bezoekers. Samen met veiligheidspartners, zoals politie, Openbaar Ministerie en brandweer, samen met de gemeenten in (Zuid-)Limburg, met partners over de landsgrenzen heen, maar zeker ook met de inwoners stellen wij ons ten doel Sittard-Geleen zo veilig mogelijk te maken en te houden. Daar waar in grote delen van ons land een positieve trend waarneembaar is met betrekking tot de misdaadcijfers blijven deze in onze regio en dus ook in onze gemeente hierop achter. De huidige werkelijkheid van criminaliteit vraagt dan ook om een intensievere aanpak, een meer strategisch verbindende aanpak op een viertal gebieden: persoonsgericht (zoals overlast gevende jeugd en huiselijk geweld), gebiedsgericht (wijken en buurten als directe leefomgeving van de inwoners, maar zeker ook om 'veiligheidsurgentiegebieden' (wijken) die minder dan gemiddeld scoren op veiligheidsgevoel in de periodiek uitgevoerde veiligheidsmonitor) en delict gericht (bijvoorbeeld ondermijnende criminaliteit zoals hennepcultuur en drugshandel en OMG's). En ten vierde: het beleid en de communicatie over (on)veiligheid moeten een goede respons zijn op de frustraties en angsten die leven bij inwoners en bezoekers.



Sinds 2014 is sprake van een aanhoudende toename van vluchtelingen die naar West Europa komen. Mensen die als gevolg van oorlog en onrust hun eigen land moeten ontvluchten, op zoek naar veiligheid. Wij vinden het belangrijk om onze verantwoordelijkheid te nemen en bij te dragen aan de opvang van mensen in nood. Dat kan zijn in de vorm van crisisopvang zoals wij dat al eerder in september 2015 hebben gedaan, danwel het onderzoeken en effectueren van mogelijkheden voor andere vormen van opvang van vluchtelingen binnen de gemeente.

4.4 Samen zoeken naar een nieuw evenwicht tussen informele en formele zorg

Werken in de leefwereld van onze inwoners betekent een forse veranderopgave voor de gemeente, bestuur én organisatie, en voor de maatschappij. Het is geen radicale transitie, maar de uitdaging aan de gemeente om zich steeds zo goed mogelijk te verhouden tot wat zich in de samenleving afspeelt. Soms door flexibel te zijn, mee te bewegen of ruimte te bieden aan andere partijen, soms door stevig te sturen en consequent te zijn en soms door zich terug te trekken of überhaupt niets te doen en vooral aan anderen de ruimte te laten. Het is de kunst om te herkennen welke vorm het beste past bij welke situatie. De rol van de overheid verandert van zorgen voor, naar zorgen dat. Dit is fundamenteel en vergt niet alleen een andere mindset, maar ook een andere wijze van acteren in de samenleving. Het is geen proces dat zich als vanzelf voltrekt. Het vergt bestuurlijke en managementaandacht, en gevoel voor de omgeving, om deze verandering door te voeren. Het verbeteren van de samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen en een gedeelde visie / gedeeld richtingsgevoel kan de gemeente (bestuur en organisatie) helpen om de leerkansen en verbetermogelijkheden die deze trajecten met zich meebrengen te effectueren.

In 2016 is voor het sociale domein de basis gelegd voor een wijkgerichte aanpak. En de komende jaren wordt hier volop op ingezet. Het gaat dan over het samenspel tussen vrij toegankelijke preventieve ondersteuning dichtbij mensen, één aanspreekpunt voor gezinnen die ondersteuning nodig hebben (regisseur), de toegang naar maatwerkvoorzieningen en de uitvoering van de maatwerkvoorzieningen. Voordeel van een wijkgerichte aanpak is dat de

professionals het gebied kennen, de inwoners met een ondersteuningsbehoefte kennen, de stakeholders in het buurtnetwerk kennen en daarmee beter zicht hebben op de mogelijkheden dicht bij mensen. Ook het wijkgericht organiseren van onze interne organisatie, i.c. de teams Wmo, Jeugd en Werk & Inkomen, draagt bij aan het versterken van de netwerken in wijken en buurten.

4.5 Samenwerken dichtbij én met de inwoners

De wereld verandert snel en dat betekent dat wij ons als overheid moeten aanpassen. De verhouding tussen overheid en samenleving is sterk in beweging. De samenleving is actief en kenmerkt zich als een energieke samenleving waarin mondige, autonome inwoners en vernieuwende bedrijven steeds vaker het publieke domein betreden. En niet op uitnodiging, maar op eigen initiatief, op hun eigen manier en met een ongekennde creativiteit, reactiesnelheid en leervermogen. Deze maatschappelijke ontwikkeling vraagt om een betere aansluiting van de overheid op wat in de maatschappij gebeurt. De overheid moet idealiter afscheid nemen van de systeemwereld en gaan werken in de leefwereld van onze inwoners. Kenmerken van de systeemwereld, zijn: verticaal, centraal en top-down. We zijn gewend aan vaste procedures, richtlijnen en protocollen. De systeemgerichte manier van werken is prima in geval van bv. opgelegde wet- en regelgeving. Maar waar het gaat om beleidsontwikkeling en –uitvoering en om activiteiten die in de maatschappij ontstaan, merken we dat de systeemwereld niet aansluit op vragen, behoeften en initiatieven van onze inwoners. De formele, verticale structuren van de samenleving – lange tijd ervaren als de enig mogelijke manier van organiseren – verliezen aan betekenis ten gunste van zoiets simpels als “het dagelijks leven”. Als inwoners zelf organiseren, volgen ze hoogstwaarschijnlijk niet de structuren en scheidslijnen die de huidige verzorgingsstaat karakteriseren. Een opdeling in kokers voor wonen, zorg, welzijn, werk en inkomen, mobiliteit en dergelijke doet zich in het dagelijks leven immers niet voor. Daar gelden veel sterker de onderlinge verwevenheid van problemen en capaciteiten. Wijkgericht werken geeft antwoord op samenwerken dichtbij en met inwoners. Deze aanpak is eerder al geïntroduceerd bij het beheer van de openbare ruimte, op het gebied van veiligheid en binnen het sociale domein. Wij creëren ook experimenteerruimte binnen de taakvelden waar dit nog niet is gebeurd.

4.6 Hoe gaan wij dit alles doen?

In het huidige coalitieakkoord is aangegeven dat we burgerparticipatie centraal willen stellen in ons handelen om zodanig de kracht van de samenleving (nog) sterker te benutten. Dit komt van pas bij de krachtige gezamenlijke impuls die nodig is om de komende jaren grote samenlevingsvraagstukken, zoals op het vlak van inkomen, werk, ondersteuning en zorg het hoofd te bieden. Immers die vraagstukken vragen om een gemeente die omgevingsgericht werkt en dichtbij inwoners staat. Wijkgericht werken en burgerparticipatie worden ingezet om de betrokkenheid, kennis en kunde vanuit de samenleving te verbinden met de inzet van de gemeente en andere organisaties. Dit geldt voor onderwerpen in het brede spectrum van de gemeente, zoals participatie, zorg, welzijn, veiligheid en wordt gerealiseerd door het centraal stellen van de (denk)kracht, vitaliteit en het zelf organiserend vermogen van onze stad. Daarbij geldt dat initiatieven die in de maatschappij ontstaan (vaak) niet wachten op de overheid om daar een besluit over te nemen, maar die vinden ook doorgang ondanks de overheid. Participatie ontstaat niet als de overheid zegt dat het moet, maar als mensen vinden dat het kan.



Door de bovenstaande maatschappelijke ontwikkelingen wordt de rol van de gemeente anders: zij staat niet meer boven inwoners, ondernemers en maatschappelijke partijen, maar werkt in meer en meer beleidsterreinen mee aan maatschappelijke opgaven als een gelijkwaardige partij.

Wij concluderen daarom dat, meer dan ooit, geldt dat we onze prioriteiten op het gebied van economische structuur en werkgelegenheid, stedelijke functies en sociale vitaliteit, versterking van de stadscentra en cultuur, het wijkgericht werken en verbetering van de profilering van de stad, alleen kunnen realiseren als we de kracht van de stad verbinden met de inzet van de gemeente en andere organisaties. Als het lukt om de krachten van inwoners, bedrijven, instellingen en de gemeente te bundelen, ontstaan innovaties die leiden tot activiteiten die gedragen worden in de maatschappij en mogelijk met minder overheidsgeld gerealiseerd kunnen worden.

Voor onze rol als gemeente betekent dit dat we bij alle vragen en thema's die in Sittard-Geleen spelen, de volgende uitgangspunten uitdragen:

Onze uitgangspunten voor ons handelen

- wij zijn er als gemeente om dingen mogelijk te maken. Wij zijn niet altijd zelf verantwoordelijk voor een oplossing, maar zorgen ervoor dat anderen (inwoners, ondernemers of maatschappelijke partijen) die verantwoordelijkheid kunnen nemen. Daar waar we een wettelijke verantwoordelijkheid hebben als gemeente, zijn we daar ook duidelijk over. Daar waar anderen het beter of goedkoper kunnen, laten we los en geven we ruimte aan die ander.
- wij (gemeenteraad, college en ambtelijke organisatie) zijn één gemeente en stralen dit uit naar onze inwoners en ondernemers. Een inwoner/ondernemer/maatschappelijke partij moet geen last hebben van hoe onze gemeente georganiseerd is.

- wij luisteren naar inwoners en ondernemers en gaan het gesprek aan. Wij proberen aan te sluiten bij de leefwereld van onze inwoners en ondernemers. We participeren in de verschillende netwerken vanuit een toegevoegde waarde. We zijn regelmatig in de wijken, buurten, op onze bedrijventerreinen en zijn dan zichtbaar aanwezig. Wij faciliteren onze organisatie om op deze manier te werken.
- wij leveren maatwerkoplossingen voor maatschappelijke vragen (en dus niet... algemene oplossingen voor specifieke problemen of ongelijke gevallen behandelen we ook ongelijk). Om een maatwerkoplossing te bieden vragen we door en zoeken we naar de vraag achter de vraag.

5 VISIE OP DE OMGEVING

De ambitie van Sittard-Geleen is in het voorgaande hoofdstuk 3 in de volle breedte beschreven. De Omgevingsvisie is een beleidsdocument dat nadrukkelijk ook over de inrichting van de omgeving gaat. In dit hoofdstuk 5 wordt de visie van de gemeente op de fysieke leefomgeving als geheel beschreven; het betreft altijd een integrale afweging. De belangrijkste ontwikkelgebieden worden in het bijzonder eveneens beschreven. Er wordt met name ingegaan op die thema's en gebieden die nu en in de toekomst een dusdanige ruimtelijke dynamiek kennen, dat ze vragen om een visie.

De gemeente Sittard-Geleen is continu in beweging. Eind vorige eeuw werd de ruimtelijke ontwikkeling gedomineerd en bepaald door groei en het ordenen hiervan (ruimtelijke ordening). De afgelopen jaren blijkt dit steeds minder aan de orde. Door verschillende maatschappelijke ontwikkelingen dienen zich nieuwe ruimtelijke vraagstukken aan. We richten onze aandacht nu veel meer op transformatie en herontwikkeling van het bestaande. Deze opgave biedt kansen om mede met onze partners de ruimte opnieuw in te richten. Hierbij leggen we nadruk op het borgen van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving. Maatschappelijke ontwikkelingen worden vertaald in politieke prioriteiten en ambities, voor Sittard-Geleen vastgelegd in de Kadernota 2015. In dit hoofdstuk worden actuele ontwikkelingen, politieke prioriteiten en de ruimtelijke kansen en consequenties hiervan samengebracht.

5.1 Prioriteiten en accenten

De drie topprioriteiten voor Sittard-Geleen zijn: versterking van de economische structuur en werkgelegenheid, stedelijke functies en sociale vitaliteit. Naast deze prioriteiten van beleid hebben we in de huidige coalitieperiode gekozen om bovenop de drie prioriteiten, drie stevige accenten te zetten: versterking van de stadscentra en cultuur, het wijkgericht werken en verbetering van de profilering van de stad. De prioriteiten en accenten zijn de basis voor onze visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. We stellen hierbij steeds de individuele behoeften en vragen van onze partners centraal en zetten die af tegen het algemene belang. We zoeken altijd de balans tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. We bieden ruimte voor ontwikkeling en waarborgen kwaliteit.

Speerpuntsectoren

Een toekomstbestendige economische structuur voor Sittard-Geleen heeft een sterke basis in de technologisch hoogwaardige, innovatieve maakindustrie en de logistiek. De speerpuntsectoren chemie & materialen, automotive en logistiek zijn duurzaam verankerd in Sittard-Geleen. De Brightlands Chemelot Campus is een echte groeibriljant met internationale potenties. De gemeente is aantrekkelijk voor ondernemers vanwege het uitstekende vestigingsklimaat waar, in samenhang en balans met bestaande waarden, ruimte wordt geboden voor nieuwe initiatieven. In het kader van de ruimtelijke ontwikkeling is het uniek voor Zuid-Limburg dat de drie speerpuntsectoren een nadrukkelijke en substantiële ruimte vraag genereren. Dit kan helpen bij de herontwikkeling van bestaande (lege) gebouwen en terreinen of resulteren in nieuwe en innovatieve werklandschappen.

Midden- en kleinbedrijf

Naast de speerpuntsectoren is het ook voor een duurzame stedelijke economie noodzakelijk om midden- en kleinbedrijf en in feite elke vorm van ondernemerschap in onze gemeente te stimuleren en ruimte te bieden. Voor het mkb en meer op stedelijke economie gericht ondernemerschap ontstaan kansen binnen het bestaand stedelijk gebied. De transformatieopgave creëert kansen in leegkomende gebouwen op stimulerende en centraal gelegen plekken in de gemeente die ruimte bieden voor innovatieve concepten en het leggen van contacten met nieuwe doelgroepen.

Stedelijk centrum

Op Zuid-Limburgse schaal werken we samen aan complementaire binnensteden die elkaar versterken. Wij experimenteren met nieuwe, verfrissende en alternatieve oplossingen die horen bij een innovatief stedelijk netwerk. Binnen het netwerk van grote en kleinere steden vormen de stedelijke centra een broedplaats voor studenten, (jonge) ondernemers en creatieve mensen in een omgeving die daarvoor ook ruimte biedt. In deze binnensteden is altijd wel wat te doen, wat de aantrekkingskracht op consumenten, toeristen en inwoners vergroot. Onze historische Altstadt Sittard heeft als belangrijkste ontmoetingsplek prettig ingerichte pleinen en geheime tuinen, zakelijke horeca volgens 'global standards', terrassen voor verschillende doelgroepen en een groene stedelijke uitstraling. Cultuur en evenementen spelen hierbij ook een belangrijke rol. Deze stedelijke centra worden door de ontwikkeling van de techniek ook steeds smarter, openbare wifi, 'Parkmobile', 'sociale mediaplatforms'.

Stedelijke voorzieningen

Het centrum van Geleen ontwikkelt zich tot service- en dienstencentrum met accent op innovatie. De Sportzone Limburg, fysiek in Sittard-Geleen verankerd rondom het stadion van Fortuna, krijgt steeds meer vorm. Naast Fitland, de scholen en de inrichting van de openbare ruimte is de verdere invulling van het stadion en de veilige wielieromgeving een feit. De vele sportevenementen ondersteunen de doorontwikkeling binnen de Sportzone.

Dorpen, wijken en buurten

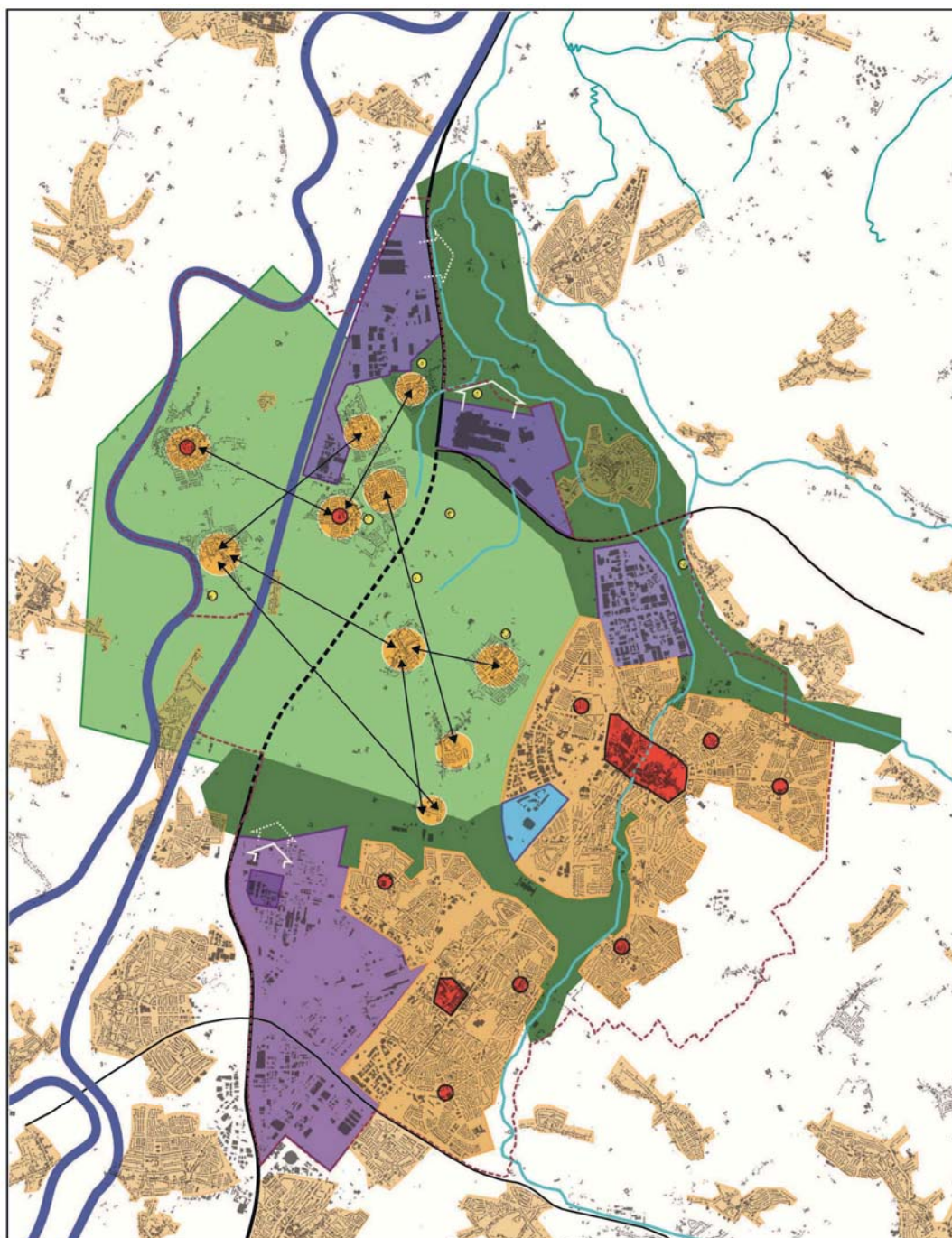
In onze wijken, buurten en dorpskernen zijn de veranderingen in het sociale domein gericht op Sittard-Geleen als een veerkrachtige samenleving. Inwoners moeten meer dan ooit aan het stuur staan van hun eigen leven. Zij vinden zelf manieren om problemen aan te pakken. Ondersteund door omgeving en met voorzieningen die hen toerusten om het zo lang mogelijk zelf te blijven doen. De positionering, bereikbaarheid en draagvlak zijn belangrijke ruimtelijke aspecten die van invloed zijn op het functioneren. Kinderen groeien gezond en veilig op. Inwoners ontwikkelen hun talenten en doen mee 'naar vermogen'; ieder vanuit zijn persoonlijke leefsituatie en leefstijl. Iedereen wordt gezien en gewaardeerd. Ondersteuning en bescherming wordt georganiseerd met degenen die dat echt nodig hebben en met energie van buiten: het netwerk om hen heen.

Groen, natuur en landschap

Druk op het landelijk gebied neemt af, omdat de uitbreidingsvraag verder afneemt, de economische clusters in Sittard-Geleen uitgezonderd. Voor het 'groene hart' van de gemeente, met haar open coulissenlandschap afgewisseld met kleine dorpen en buurtschappen, geldt al jaren dat we er liever geen bebouwing toelaten. Hierdoor is de open landschappelijke kwaliteit en daarmee het aantrekkelijke woonklimaat bewaard gebleven. Dit willen we ook voor de toekomst behouden.



De dynamiek zit in de randen ten noorden en zuiden van dit gebied. In deze zones, op de rand van de stad en het land, vinden veel ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Hier zijn gemengde gebieden ontstaan zonder helder structuur of eigen identiteit. Het landschap is er gefragmenteerd (geraakt) en onherkenbaar, de nieuwe functies zeer divers en onsaamenhangend.



LEGENDA

STEDELIJK GEBIED

- versterken regionaal, stedelijk centrum Sittard
- versterken centrum Geleen
- versterken wijk/buurt/dorpscentrum
- transformeren, verdunnen en verduurzamen bestaand stedelijk gebied
- versterken samenhang dorpen (kwaliteit voor nabijheid)
- doorontwikkeling Sportzone Limburg

duurzaam verankeren AUTOMOTIVE & LOGISTIEK

- VDL Nedcar
- Industriepark Noord
- Holtum Noord
- uitbreidingswens VDL
- ruimtedruk logistiek
- gemeentegrens Sittard-Geleen

doorontwikkelen en versterken CHEMIE & MATERIALS

- Brightlands Chemelot Campus
- Industrial Park Chemelot
- uitbreidingswens Campus tot 2023
- ruimtedruk Campus na 2023

versterken ruimtelijk raamwerk LANDELIJK GEBIED

- Stad-Land zones
- Groene Hart
- kasteel/landgoed
- bekensysteem
- Maas en kanaal

5.2 Visie en kaartbeeld

De prioriteiten, accenten en ruimtelijke opgaven zijn vertaald in een kaartbeeld. Hierin zijn de ruimtelijk relevante en meest dynamische gebieden opgenomen. Het zijn de gebieden waar de gemeente om een visie wordt gevraagd op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Het kaartbeeld biedt; 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'.

Er wordt nadrukkelijk gekozen voor het borgen van ruimtelijke kwaliteit. De aantrekkingskracht van de gemeente wordt zodoende vergroot en daarmee wordt het vestigingsklimaat versterkt. Sturen op ruimtelijke kwaliteit voorkomt verloedering en daarmee waardeverlies van het bestaande vastgoed. Juist in deze tijd en in deze regio is behoud van vastgoedwaarde van groot belang. Investerings in de gebouwen en de openbare ruimte helpen om de kwaliteit en diversiteit van de gemeente te behouden en te versterken.

Er is meer ruimte dan programma. Dit houdt in dat we in onze gemeente zeer zorgvuldig moeten omgaan met de 'programmering' en op zoek gaan naar een nieuwe balans. Voor het stedelijk gebied maken we duidelijke keuzes met betrekking tot het concentreren of het verdunnen van functies en programma's. Concentratie vindt vooral plaats in of nabij ontmoetingsplekken zoals de centra en wijk-, buurt- of dorpskernen. Terwijl verdunning juist plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk (woon)gebied. Tevens wordt (binnen het thema) ruimte voor ontwikkeling geboden in de prioritaire gebieden zoals de economische clusters en Sportzone Limburg.

Voor de dorpen in het 'groene hart' bestaat de belangrijkste opgave uit het behouden en versterken van de onderlinge samenhang. Alleen zodoende blijft het draagvlak voor voorzieningen behouden. We gaan dit bijzondere gebied veel nadrukkelijker als eenheid benaderen en profileren. De doorsnijding van de A2 dient landschappelijk goed te worden ingepast, waarbij oost- en westzijde met elkaar verbonden dienen te blijven. De openheid van het coulissenlandschap speelt in de totale beleving een belangrijke rol. Het bijzondere landelijke karakter van dit gebied in contrast met de economische dynamiek is van grote waarde voor Sittard-Geleen.

Binnen de contouren (huidige bestemmingen) van de huidige economische clusters wordt maximale ruimte geboden voor ontwikkeling. Dit geldt voor de zeer succesvolle ontwikkeling van de Brightlands Chemelot Campus, VDL Nedcar en logistiek in Holtum-Noord. In bestaande gebieden streven we naar een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik. Dit kan bereikt worden door de transformatie van inefficiënte of leegstaande terreinen en gebouwen (oudere terreinen bijvoorbeeld kunnen zodoende weer voldoen aan de vraag vanuit de logistiek naar een grotere maat en schaal). Pas als bestaande gebieden of de transformatie hiervan geen oplossing bieden, is uitbreiding aan de orde (ladder van duurzame verstedelijking). Vanuit de chemie en automotive is ten behoeve van een succesvolle doorontwikkeling een nadrukkelijke uitbreidingswens geuit.



Als we ruimte bieden aan deze uitbreidingswens dan doen we dat met waarborg voor kwaliteit. Dit houdt in dat bestaande waarden zoals de leefbaarheid, het landschap of cultuurhistorie een raamwerk vormen waarbinnen ruimte is voor ontwikkeling. Dit raamwerk garandeert het duurzaam in stand houden van bijvoorbeeld het bekensysteem, ecologische netwerken of samenhang tussen landgoederen en daarmee de omgevingskwaliteit en leefbaarheid van de inwoners van Sittard-Geleen. Dit raamwerk hoeft overigens niet altijd op de exacte plek van het bestaande te worden vormgegeven, maar kan ook (middels bv. compensatie) elders ontstaan. Er zijn twee zones waar het bovenstaande aan de orde is, we noemen dit de stad-land zones van Sittard-Geleen.

Een belangrijke provinciale stedelijke voorziening in Sittard-Geleen is de Sportzone Limburg. Door de transformatie van een gedeelte van bedrijvenstad Fortuna ontstaat ruimte voor sport, ontspanning en onderwijs. Hierbij wordt ingezet op een hoogwaardige uitstraling en aantrekkelijke verblijfskwaliteit van dit voormalige deel van het bedrijventerrein. De Sportzone is het icoon en fysieke hart in een netwerk van sportfuncties die verspreid liggen door Sittard-Geleen en de provincie Limburg. Een goede multimodale bereikbaarheid van het gebied en het leggen van verbindingen tussen de diverse sportfuncties vormt hierin een ruimtelijke succesfactor.

5.3 Actuele ruimtelijke ontwikkelingen

In deze paragraaf worden de belangrijkste en meest actuele ruimtelijke ontwikkelingen benoemd. De visie beschrijft op hoofdlijnen hoe de gemeente hiermee om wil gaan en welke uitgangspunten en voorwaarden hierbij worden gehanteerd. De belangrijkste ontwikkelgebieden (Zitterd Revisited, Centrumplan Geleen, VDL Nedcar, Chemelot en Sportzone) worden gedetailleerder beschreven.

5.3.1 Aantrekkelijk stedelijk centrum

De afgelopen jaren is consequent en consistent gewerkt aan het versterken van de aantrekkelijkheid van het regionaal stedelijk centrum Sittard. De visie op centrum Sittard wordt beschreven in het Masterplan Zitterd Revisited (zie hieronder). In het POL 2014 wordt het belang van aantrekkelijke en complementaire binnensteden in Zuid-Limburg onderschreven. Het Masterplan Zitterd Revisited wordt regelmatig geactualiseerd om te kunnen inspelen op actuele ruimtelijk-functionele vraagstukken. Ook hier geldt dat er meer ruimte is dan programma. Een belangrijk thema is dan ook het compactiseren van het kernwinkelgebied en transformeren van ondernemersstraten als reactie op de leegstand. Per saldo vraagt de binnenstad om meer functies en programma's dan op dit moment voor handen zijn. Hoe krijgen we de gevraagde functies en programma's richting de binnenstad? Het vergroten van de aantrekkelijkheid is hierbij van belang. Er is echter ook sturing nodig op het gemeentelijke schaalniveau (stedelijke programmering) om de binnenstad weer voldoende 'te vullen'. De Omgevingsvisie 2016 beschrijft de mogelijkheden van stedelijke programmering en zorgt voor een passend instrumentarium.

Visie

Een aantrekkelijk stedelijk centrum kent een zeer grote diversiteit aan programma's. De afgelopen decennia zijn binnensteden steeds mono functioneler geworden en vooral gevuld met winkels. Nu steeds minder behoefte is aan fysieke winkels ontstaat leegstand. Dit beïnvloedt de aantrekkelijkheid van de binnenstad negatief. Sittard-Geleen zet in op een aantrekkelijke binnenstad met zo veel mogelijk verschillende functies en evenementen. Met de opening van Ligne is een eerste stap gezet het onderwijs in combinatie met cultuur weer terug te brengen naar de binnenstad. Cultuur is altijd een belangrijke binnenstedelijke functie geweest welke we ook in de toekomst weer in of nabij de historische binnenstad willen vestigen. Het bestuur van een stad vestigt zich 'als van nature' in het centrum van een stad, waardoor het toegankelijk en zichtbaar is. Alle andere denkbare stedelijke functies, passend binnen het profiel van de binnenstad van Sittard als regionaal ontmoetingscentrum in een historische binnenstad, zijn wenselijk ter versterking van de binnenstad en we spannen ons in om nieuwe initiatieven in de binnenstad 'te laten landen'.

Ook wonen is een belangrijke functie in een binnenstad. Het zorgt ervoor dat 's avonds en in het weekend beweging is op straat. Echter, om nieuwe woonprogramma's in te zetten, dient elders plancapaciteit wonen of fysieke woningen te worden geschrapt of gesloopt.

Zitterd Revisited

Hoofddoel van het masterplan is het behouden en versterken van een vitaal en krachtig centrum met zijn historisch hart, de Altstadt. Een centrum dat meer is dan een aantrekkelijk winkelgebied. Een interessante ontmoetingsplek met een uitgekiende mix van functies op het

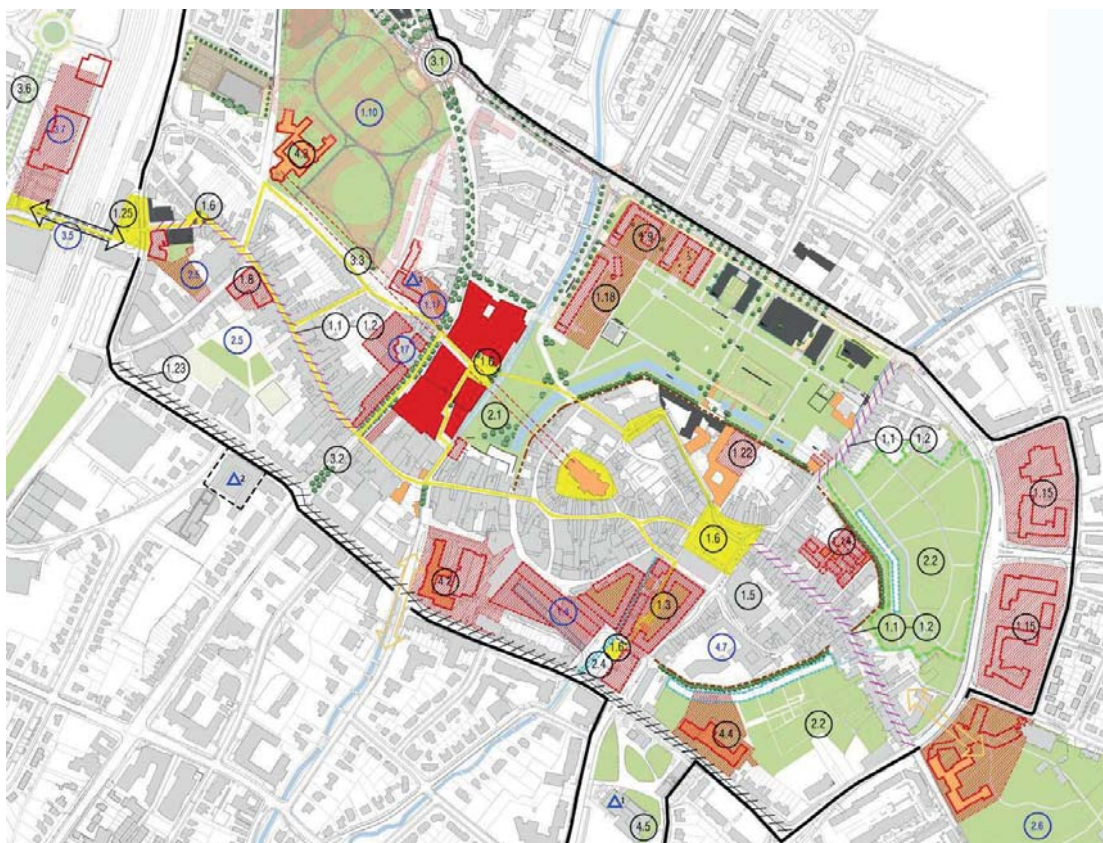
gebied van retail, horeca, stedelijk wonen, cultuur, onderwijs en werken is van het hoogste belang. Bovendien moet er sprake zijn van een centrum met een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte, uitstekend bereikbaar voor alle modaliteiten en goede parkeervoorzieningen.



Een van de belangrijkste projecten binnen de centrum stedelijke functies is het compacter maken van het kernwinkelgebied, aanpak leegstand en transformatie van aanloop- of ondernemersstraten naar nieuwe functies zoals wonen, kleinere kantoorunits, ambachtelijke en creatieve bedrijvigheid. Daarbij wordt onder meer ook ingespeeld op de terugkeer van de studenten van Zuyd Hogeschool naar het centrum. We proberen de studenten te binden aan de stad door hoogwaardige studentenhuisvesting, een interessant uitgaansleven en innovatieve werk/leer concepten in ondernemersstraten. Sittard was en is nog steeds een echte onderwijsstad.

Sittard ontleent haar herkenbare ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad aan het historische stratenpatroon, de vele monumentale gebouwen, mooie pleinen, wallen, schootsvelden en verborgen tuinen. Het behouden en versterken van de Altstadt van Sittard is een belangrijke pijler van Zitterd Revisited. Herontwikkeling van beeldbepalende historische gebouwen zoals het Frans Klooster, 't Kleesj, het Kloosterkwartier, het Agnetenklooster en de voormalige MULO/Mavo hebben prioritaire aandacht. Ook de herinrichting van de openbare ruimte tot een hoogwaardig ingericht verblijfsgebied is van groot belang. De juiste inrichting moet ervoor zorgen dat de schootsvelden ook in de toekomst ruimte bieden aan evenementen met bovenregionale aantrekkingskracht.

Niet alleen de herontwikkeling van monumenten is aan de orde, ook meer recente (leegstaande) gebouwen komen in aanmerking. De (leegkomende) gebouwen aan de President Kennedyingel komen niet meer zo snel in aanmerking voor stedelijke functies aangezien het functionele zwaartepunt van het centrum langzaam maar zeker naar het westen verschuift. De betreffende locaties zijn geschikt voor het ontwikkelen van een complementair, extensief, stedelijk woonmilieu.



'kaart Masterplan Zitterd ReviSited' (uit: Actualisatie Masterplan Zitterd ReviSited, december 2014)

In het verdere proces van uitwerking en doorontwikkeling wordt veel aandacht gegeven aan de ontwikkeling van een nieuw instrumentarium en nieuwe samenwerkingsmodellen met de externe stakeholders.

Centrumplan Geleen

Het profiel van winkel- annex dienstencentrum waarin ruimte is voor innovatie krijgt de komende periode steeds verder vorm in het stadscentrum van Geleen. Het transformeren van bestaande (winkel)straten en het verplaatsen van functies is hierbij een belangrijk thema. Als gemeentelijke bijdrage hieraan concentreren wij gefaseerd onze ambtelijke organisatie alsmede in onze gemeente te huisvesten regionale diensten in de Geleense binnenstad. Door daarbij een koppeling te leggen met bestaande panden leveren wij ook een bijdrage aan het tegengaan van leegstand. Bij deze herbestemming kiezen wij voor milieubewuste en duurzame oplossingen.

Voor het karakteristieke oude stadhuis van Geleen ondersteunen wij desgewenst een haalbaarheidsonderzoek naar herbestemming met een publieke recreatieve en bij voorkeur ook educatieve functie, met als vertrekpunt een museum en ontmoetingscentrum rondom het thema van de Limburgse volkscultuur.

Een van de meest belangrijke projecten/maatregelen is gericht op het compacter maken van het kernwinkelgebied in combinatie met de aanpak van de leegstand en de transformatie van de aanloop- of ondernemersstraten. Met het opnieuw bepalen van de contouren van het

kernwinkelgebied wordt ook de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte, de winkelbranchering en routing door het centrum vorm gegeven. De herinrichting van de openbare ruimte is een belangrijk project en is vooral gericht op verbetering van sfeer en beleving in het centrum. Ingrepen houden rekening met de opstelling van de weekmarkt(en), kermissen en andere activiteiten.

Bij het profiel van service- en dienstencentrum hoort dat het gebied goed bereikbaar is voor alle modaliteiten, maar zeker ook de toegankelijkheid binnen het gebied goed is. De algemene bereikbaarheid is in orde. De penetratie ook voor het autoverkeer dient echter beter te worden door straten in het voetgangersgebied weer autotoegankelijk te maken. Het begrip 'stop, shop, go' wordt hierdoor geconcretiseerd op een Geleense manier. Dat maatregelen op dit vlak gepaard gaan met veel aandacht voor de verkeersveiligheid spreekt voor zich. Aanbrengen en verbetering van fietsroutes binnen het centrum is eveneens onderdeel van verbetering van de bereikbaarheid. Uiteraard is nader onderzoek naar de aard en omvang van deze (en andere of aanvullende) maatregelen noodzakelijk.



de campus zelf terecht kunnen. Denk daarbij ook aan kleinere productiebedrijfjes met innovatieve concepten, die passen in de ondernemersstraten.

Horeca (dag – en avond) is eveneens een wezenlijk onderdeel van de inkleuring van het profiel. Sanering van het huidige horecastraatje en de realisering van een nieuw attractief horecaplein leidt ertoe dat deze functie met nieuw élan en dynamiek ook in de avonduren wordt ingevuld. Het oude stadhuis en de omgeving vervullen hierin een belangrijke rol. Daghoreca concentreert zich met name rond de “nieuwe” markt, voor een deel als onderdeel van winkelfuncties.

5.3.2 Ontmoetingsplekken in dorpen, wijken en buurten

De dorpen van Sittard-Geleen vormen een onderscheidend en aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Het klimaat staat echter onder druk. Het van oudsher zeer uitgebreide en complete voorzieningenniveau kan niet meer in elk dorp worden gehandhaafd, omdat het draagvlak (bezoekersaantallen) te klein is. Dit houdt in dat voorzieningen verdwijnen of op grotere afstand komen te liggen. De overgebleven voorzieningen liggen vaak verspreid over diverse dorpen, wijken en buurten, wat een extra negatief effect heeft op bezoekersaantallen.

Hoe creëren we nu een toekomstig bestendige voorzieningenstructuur en welke ruimtelijke factoren spelen daarbij een rol? Als uitgangspunt voor de gemeente geldt hierbij; ‘kwaliteit gaat voor nabijheid’.

Visie

Het behouden van de dorpse kwaliteit van het ‘groene hart’ van Sittard-Geleen is van belang voor de aantrekkelijkheid van de gemeente als geheel. Juist het contrast tussen hoogwaardige, innovatieve, technologische bedrijvigheid op wereldschaal aan de ene kant en het authentieke, trage en gastvrije lokale leven aan de andere kant geven Sittard-Geleen zijn bijzondere karakter. Je kunt hier als internationaal researcher wonen in een boerderijtje aan een dorpslint en elke dag op je fiets naar de Brightlands Chemelot Campus gaan om fundamenteel onderzoek te doen. De term ‘Laptop und lederhosen’ wordt in Duitsland gebruikt om de regio’s rond München en Stuttgart te typeren. Voor Sittard-Geleen geldt iets vergelijkbaars als we erin slagen om de kracht en het karakter van de dorpen in stand te houden, de voorzieningenstructuur is hierin belangrijk. Het clusteren van diverse soorten voorzieningen helpt bij het vergroten van het bezoekersaantal. Door bijvoorbeeld de school, apotheek en winkel bij elkaar op één plek te brengen profiteren de afzonderlijke voorzieningen van het combinatiebezoek. Mensen met een verschillend ‘bezoekmotief’ komen elkaar tegen op zo’n ontmoetingsplek, wat de aantrekkingskracht van de plek vergroot. Het doel is creëren van aantrekkelijke ontmoetingsplekken met verschillende voorzieningen (en dus bezoekmotieven) die centraal gelegen zijn in dorp, wijk of buurt.

Bij het maken van keuzes welke voorzieningen verdwijnen en welke in stand te houden, zijn de ligging in het netwerk van dorpen (wijken en buurten), de mogelijkheid tot clustering en de aantrekkelijkheid van de ontmoetingsplek dus bepalende factoren. Hierbij wordt in eerste instantie gekozen voor ‘inbreiding’ binnen de bebouwde kom (stap 2 ladder van duurzame verstedelijking), clustering waar mogelijk, bij voorkeur centraal gelegen.

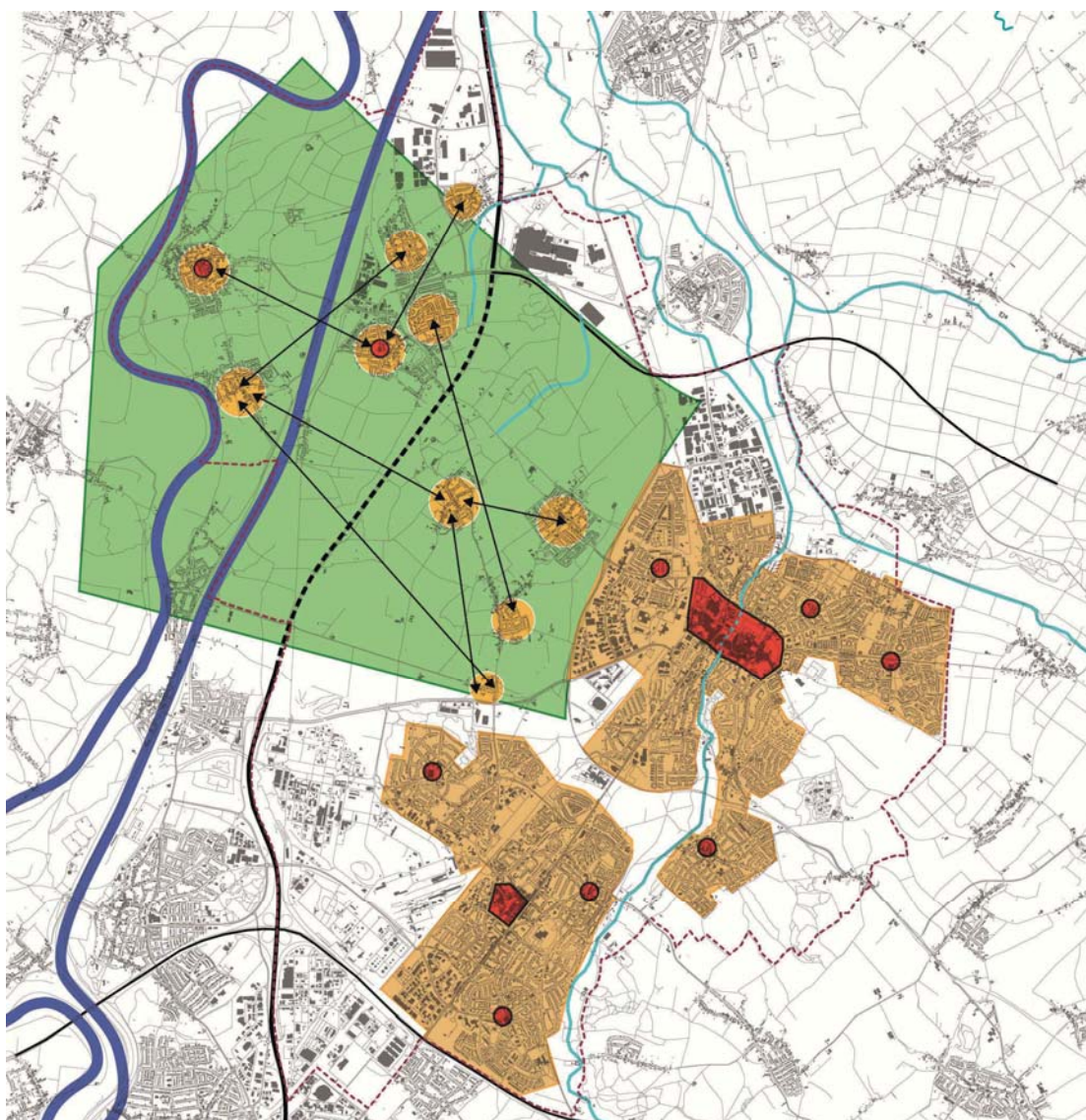
Bovenstaande houdt in dat voor alle stedelijke niet-woonfuncties in eerste instantie wordt gekeken naar mogelijkheden binnen de ontmoetingsplekken van de gemeente. Voor regionale

en stedelijke functies passend bij het karakter van Sittard centrum als regionaal ontmoetingscentrum met een historische binnenstad, geldt centrum Sittard als primaire zoekgebied, voor stedelijke functies passend bij het karakter van het centrum van Geleen als service- en dienstencentrum met accent op innovatie, geldt centrum Geleen als belangrijke ontmoetingsplek, voor functies op dorp, wijk en buurniveau de betreffende dorpskernen, winkel en buurtcentra. Voor alle overige niet-woonfuncties (productie, logistiek, sport) wordt ruimte voor ontwikkeling geboden binnen de prioritaire gebieden.

Binnen het bestaande stedelijk (suburbane) woongebied vormt verdunning (meer woningen slopen dan bouwen) de belangrijkste opgave. Reductie van de harde plancapaciteit, schrappen van bouwtitels en woonbestemmingen uit bestemmingsplannen, is een belangrijk onderdeel hiervan. Als er woningen (grootschalig) gesloopt worden, waar doe je dat dan en welk effect heeft dat voor de structuur en het functioneren van de stad?

In de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg 2016 wordt het thema wonen op Zuid-Limburgse schaal onderzocht. Er worden handreikingen gedaan voor de verdunningsopgave. Tevens worden voorwaarden benoemd waaronder aantallen en typen woningen kunnen worden toegevoegd. In deze Omgevingsvisie wordt benoemd waar en op welke wijze we met de verdunningsopgave willen omgaan. Het slopen van gebouwen biedt ook kansen voor bijvoorbeeld de hoofdgroenstructuur van een gemeente. En ruimte voor verduurzaming in dorpen, wijken en buurten.





in rood kansrijke ontmoetingsplekken en in geel verdunnen en verduurzamen in stedelijk gebied

5.3.3 Sportzone Limburg

De Sportzone Limburg draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De basis wordt gevormd door de sporten die traditioneel sterk geworteld zijn in Limburg (handbal, hockey, voetbal, triatlon en atletiek) en een topsportvriendelijke onderwijsomgeving. De ambitie voor de Sportzone Limburg is het realiseren van een wereldklasse test-, trainings- en wedstrijd omgeving voor alle onderdelen van de wielersport. In deze ambitie is Sportzone 2.0 voorzien met in een unieke combinatie van accommodaties die nergens ter wereld aanwezig is: een velodroom, windtunnel, indoor BMX Arena, een UCI gecertificeerd MTB parcours en een Veilige Wielersportomgeving. Limburg is uitstekend gepositioneerd om de Wielersport naar het 'Next Level' te brengen. Ook businesswise is dit een logische stap, want het verdienvermogen van de wielersport is - zeker in vergelijking met bijvoorbeeld de schaatssport - zeer groot. Sportzone 2.0 speelt een cruciale rol in het vormen van het

brandpunt voor deze doorontwikkeling. Internationale topploegen als Team Giant-Shimano en USA Cycling sorteren inmiddels voor op deze ontwikkeling en hebben zich op de Sportzone gevestigd.

De doorontwikkeling van de Sportzone is een strategische gebiedsontwikkeling in onze gemeente met functionele verbindingen naar bedrijven, kennisinstellingen, de Brightlands Chemelot Campus in Sittard-Geleen en de Brightlands Health Campus in Maastricht. Naast het bieden van een toonaangevende test-, trainings- en wedstrijdgeving, biedt de Sportzone een goede basis voor evenementen en sportgerelateerde retail. Onderdeel van het programma is onder andere de grootste Veilige Wielersfeer van Nederland. Hier maken tal van doelgroepen - zoals schoolgaande jeugd, wielerverenigingen, sportbonden, professionele wielersploegen en recreanten - gebruik van. Ook is een nieuw evenementenprogramma voor de Sportzone in voorbereiding dat in 2017 zijn effect krijgt en dat de stad - en daarmee vanzelfsprekend ook de provincie Limburg - verder op de kaart zet. Naast de ontwikkeling van de op sport gerichte onderdelen van de Sportzone, wordt in 2017 ook een aantal retail- en horeca onderdelen van de Sportzone gerealiseerd.



Visie

De ontwikkeling van Sportzone Limburg is een transformatie van bestaand stedelijk gebied. Het gaat hier om de herontwikkeling van een deels ongebruikt bedrijventerrein ten behoeve van sport, onderwijs, hotel en (sport gerelateerde) retail. De stedelijke functies die hier landen vinden vanwege hun grote maat en schaal geen plek in of nabij de binnenstad. We zetten in op een hoogwaardige uitstraling en aantrekkelijk verblijfskwaliteit door een herkenbare herinrichting van de openbare ruimte. De afbouw van het stadion springt met z'n blauwe beplating direct in het oog. De Sportzone is het icoon en fysieke hart in een netwerk van sportfuncties die verspreid liggen door Sittard-Geleen en de provincie Limburg. Een goede multimodale bereikbaarheid (met bij voorkeur een halteplaats voor de trein) van het

gebied en het leggen van verbindingen tussen de diverse sportfuncties vormt hierin een ruimtelijke succesfactor. De Sportzone wordt aangetakt op het MTB routenetwerk Zuid-Limburg. De Veilige Wieleromgeving kan tijdens (wieler)evenementen worden aangetakt op het openbare wegennet (van de start op de VWO via Sanderbout weg en uiteindelijk naar de aankomst op de VWO via de ijzeren brug en via Sanderbout).

5.3.4 Uitbreidingsvraag economische clusters

In het POL 2014 wordt benadrukt dat in Limburg meer ruimte dan programma is. Deze situatie resulteert onder andere in leegstand. Dat geldt bij de meeste programma's ook voor Sittard-Geleen behalve voor chemie & materialen, automotive en logistiek. Deze economische clusters zijn zo succesvol dat op korte termijn (0 tot 5 jaar) een nadrukkelijke en grootschalige uitbreidingsvraag aan de orde is. Die vraag is op dit moment uniek in Limburg.

De vraag die hieruit voortvloeit is; 'waar deze uitbreidingen te laten plaatsvinden?' Het lijkt voor de hand liggend om hiervoor juist bestaande en beschikbare bouwgrond of gebouwen te in te zetten. Stap twee van de 'ladder van duurzame verstedelijking' vraagt hier ook om. Echter zo eenvoudig is dat niet. Vaak is de vraag naar uitbreidingsruimte locatiegebonden. Als dat zo is, onder welke voorwaarden willen we dat als gemeente dan mogelijk maken. Welke bestaande waarden komen onder druk te staan?

Visie

Tussen Luik en Roermond kent de A2 zone een aaneenschakeling van gebieden met diverse economische activiteit. In het zuiden van Sittard-Geleen ligt de Chemelot Site en Brightlands Campus aan de A2 ter hoogte van de afrit Urmond. In het noorden ligt VDL Nedcar en het logistiek centrum HoltumNoord aan de A2 ter hoogte van de afritten Born en Holtum. Daartussen snijdt de A2, deels verdiept, dwars door het 'groene hart' van de gemeente. Ondanks de economische druk is behoud van de dorps- en landschappelijke kwaliteiten van het 'groene hart' een belangrijk uitgangspunt. De vraag naar uitbreidingsruimte dient hiermee rekening te houden.

Automotive en logistiek

De ruimtelijke dynamiek rondom logistiek en automotive is groot. Al enige tijd constateert de gemeente samen met provincie en LIOF een niet aflatende interesse van vastgoedinvesteerders en investerende partijen in de logistiek. De vraag is gericht op grote percelen voor de ontwikkeling van grote, logistieke loodsen. Het gaat hierbij percelen met een minimale omvang van 5 ha, met een gewenste ontwikkelpotentie naar 10 tot 15 ha. Deze loodsen worden in beginsel gewenst voor E-commerce en warehousingactiviteiten. De concrete vragen van investeerders zijn gericht op locaties op of in de directe nabijheid van Holtum-Noord dit in verband met de hier aanwezige logistieke bedrijven, en de multimodale voorzieningen. Vanuit de markt wordt aangegeven dat nabijheid bij rijkswegen en goede provinciale wegen voor logistieke investeringen niet voldoende is. Daarnaast is een ligging in de buurt van gelijkvormige logistieke bedrijvigheid gewenst. Immers in slechte tijden zou dan sprake kunnen zijn van sectorale samenwerking.

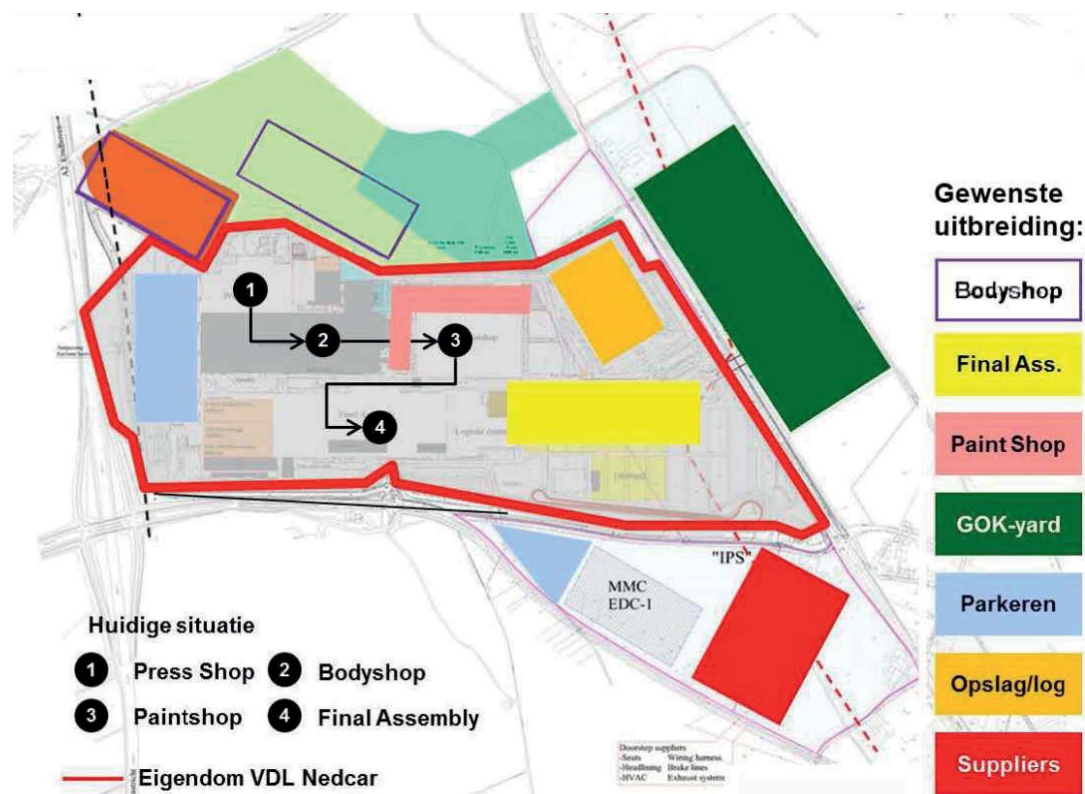
De aanwezigheid van productielogistiek in de nabijheid zoals wij deze hebben met Chemelot en VDL Nedcar maakt Sittard-Geleen strategisch interessant. De nabijheid van ter zake doende bedrijvigheid is immers een garantie voor behoud van bestaande faciliteiten.

De wens tot clustering is niet alleen waar te nemen bij logistieke bedrijven, maar is ook aanwezig in de sectoren automotive en chemie waar we werken met functie-specifieke bedrijventerreinen voor deze sectoren. Het is van groot belang om bedrijventerrein ontwikkeling in termen van strategische reserve en ijzeren voorraad te bezien per sector.

VDL Nedcar

Na de productie-start van de Mini in 2014 wil VDL Nedcar zich verder ontwikkelen als een onafhankelijke "Vehicle Contract Manufacturer". Op basis van de huidige contracten van BMW voor de productie van Mini's groeit de werkgelegenheid in de periode tot 2024 tot minimaal 4.000 arbeidsplaatsen.

Daarnaast heeft VDL Nedcar scenario's uitgewerkt waarin zij opnieuw mikt op een forse groei van productie en werkgelegenheid en het vinden van een nieuwe, tweede opdrachtgever. In een maximumscenario houdt VDL Nedcar rekening met een productie van 400.000 auto's voor meerdere klanten. In dit maximumscenario is sprake van 10.000 directe arbeidsplaatsen. In een verkenningennota van Buck Consultants International (BCI) is onderzocht welke ruimte vraag hieruit ontstaat. BCI concludeert dat op de huidige eigen locatie van VDL Nedcar onvoldoende ruimte is om de gewenste groei te faciliteren. Nieuwe ruimte dient gezocht te worden aan de noordzijde (zie afbeelding). De ruimte op de eigen locatie wordt benut voor uitbreiding van de lakstraat en voor de final assembly. De ruimte buiten de eigen locatie aan de zuidoostzijde en de ruimte aan de oostzijde worden ingevuld door respectievelijk Industriepark Swentibold voor toeleveranciers en de yard voor het verladen van auto's.



voorkeursscenario uitbreiding VDL Nedcar (uit: Verkenningennota Buck)

Uitbreiding kan, op basis van legitieme functionele en bedrijfseconomische argumenten, alleen in de nabijheid van de bestaande fabriek plaatsvinden. De gewenste uitbreidingsrichting van VDL Nedcar is naar het noorden, in de richting van een gebied met hoge landschappelijke, ecologische en cultuur-historische waarden, de 'landgoederen zone Swentibold' (zie 5.3.5 hieronder). De uitbreidingsvraag dient rekening te houden met deze waarden door allereerst het bestaande terrein op de meest optimale en ruimte efficiënte wijze te gebruiken. Bij uitbreiding buiten het bestaande terrein wordt het cultuur-historisch landschap ingezet als ruimtelijke raamwerk voor het nieuw te ontwikkelen 'werklandschap' ten behoeve van automotive.

Chemie & materialen

De sector chemie is uitgegroeid tot een zeer divers en uitgebreid ecosysteem. Op Chemelot, bestaande uit het Industrial Park en de Brightlands Chemelot Campus, is de volledige keten aanwezig; 'research and development', onderwijsinstellingen, proef- en demonstratiefabrieken en grootschalige (chemische) maakindustrie. De hoge mate van integratie en synergie op Chemelot, de kennis en expertise van de Brightlands Chemelot Campus, de fabrieken en de site services, is uniek in Europa.

De doorontwikkeling van de Brightlands Chemelot Campus bereikt, volgens de Visie Chemelot 2025 (stakeholderteam Visie Chemelot 2025, mei 2016), de grenzen van het Industrial Park Noord rond 2023. Daarna is een uitbreidingsvraag 'buiten de hekken van de site' aan de orde. Een ontwikkelvisie zal nader duiden hoe een uitbreiding kan worden vormgegeven en welk type bedrijvigheid het betreft. De mogelijkheden op bestaande, omliggende bedrijventerreinen worden hierbij meegenomen in lijn met stap twee van de 'ladder van duurzame verstedelijking'.

Voor de doorontwikkeling van het Industrial Park is, volgens de Visie Chemelot 2025, in eerste instantie voldoende ruimte aanwezig 'binnen de hekken'. Dit houdt in dat de vraag naar uitbreidingsruimte op Graetheide niet meer aan de orde is. De voorkeur van de gemeente is om Graetheide als agrarisch of groengebied te behouden. Daarbij willen we samen met de provincie Limburg en diverse Chemelot partijen onderzoeken of en op welke wijze natuurontwikkeling (ter compensatie) op Graetheide gerealiseerd kan worden. De bestemming van Graetheide blijft dus 'agrarisch' eventueel aangevuld met een 'groen' of 'natuur' bestemming.

Brightlands Chemelot Campus

De Brightlands Chemelot Campus ontwikkelt zich in een hoog tempo. De hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling worden geschetst in het 'Masterplan Chemelot Campus' (BroekBakema, aug. 2014). In vier fases (A t/m D) vindt de transformatie van dit gebied plaats door aanpassing van de ontsluiting, wegenstructuur, het parkeren en de opwaardering van de openbare ruimte. Door de aanleg van wandelpaden en meer groen krijgt de verblijfskwaliteit een impuls. Diverse gebouwen worden gesloopt om ruimte te bieden voor nieuwe, hoogwaardige laboratoria, kantoren, onderzoek gebouwen, proef fabrieken en een centraal ontmoetingsgebouw. Het 'Masterplan Chemelot Campus' geldt voor de gemeente als leidraad en toetsingskader voor deze ontwikkeling.



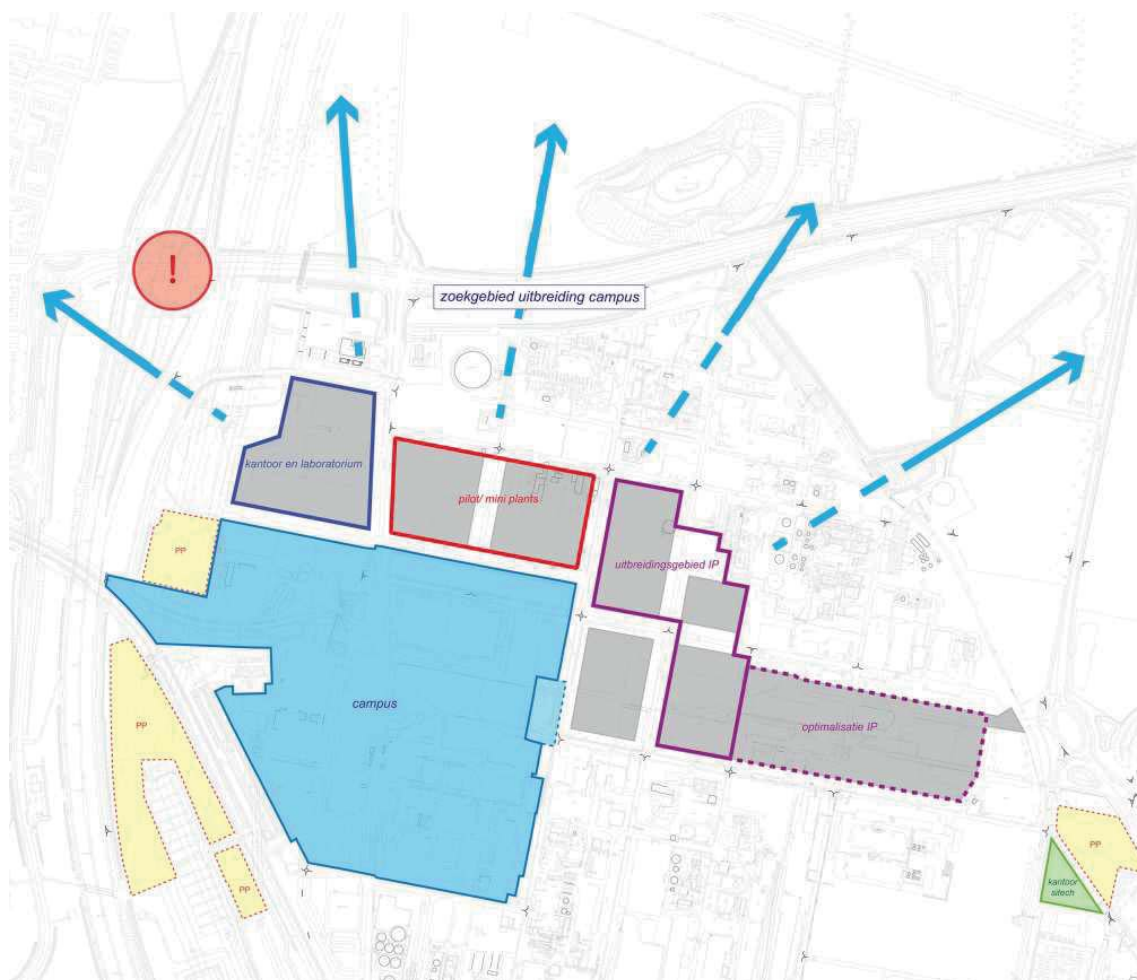
'Masterplan Chemelot Campus' (BroekBakema 2014)

De potentie van de campus is groter dan de hierboven beschreven Campus 1. Binnen de hekken wordt de komende jaren tot ca. 2023 Campus 2 ontwikkeld direct ten noorden van de huidige campus. Deze uitbreiding is circa 12 ha groot en bestaat voornamelijk uit laboratoria met kantoren en proef fabrieken. De scenario's voor verdere groei zijn veelbelovend en dragen bij aan een verdere krachtenbundeling in de keten van onderzoek, onderwijs, proeffabrieken en grootschalige maakindustrie. Volgens de Visie Chemelot 2025 (stakeholderteam Visie Chemelot 2025, mei 2016) is de beschikbare ruimte op Campus 2 binnen vijf jaar volledig benut en dient verder te worden gekeken, voorbij de huidige grenzen van de site.

Zoals eerder gesteld is het belangrijk dat wordt aangetoond dat er regionale behoefte is aan nieuwe bedrijventerreinen ten behoeve van de campus en dat de doorgroei alleen nabij de bestaande campus kan plaats vinden. Waar mogelijk dienen onderdelen (spin off en meer stedelijke functies) die niet afhankelijk zijn van die nabijheid, een plek te vinden op bestaande (beschikbare) terreinen of bestaande (lege) gebouwen. Het liefste in of nabij de centra.

De multimodale ontsluiting van de campus en de toekomstige uitbreidingen achten we van groot belang. De campus wordt een 'open ontmoetingsplek' voor verschillende gebruikers, waaronder vele studenten. Een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer zien wij dan ook als een belangrijke succesfactor waaraan aandacht wordt geschonken. Dit geldt overigens ook voor de aansluiting op de rijksweg A2 en de Urmonderbaan. De verkeersdruk is hoog en met de doorontwikkeling stijgt die alleen maar. Aangezien de Urmonderbaan ook de

belangrijkste entree is tot de stad dient deze zowel qua uitstraling als functionaliteit (doorstroming) optimaal te worden vormgegeven.



Juist vanwege de positionering aan een belangrijke entree van Sittard-Geleen en Zuid-Limburg, dient een doorontwikkeling 'buiten de hekken' een bijzondere, innovatieve en gastvrije uitstraling te hebben. Het uitgangspunt voor de gemeente is een vernieuwend en hoogwaardig werklandschap binnen een groen raamwerk. Industriële relictten zoals de voormalige bruinkoolgroeve kunnen hierin wellicht een rol vervullen.

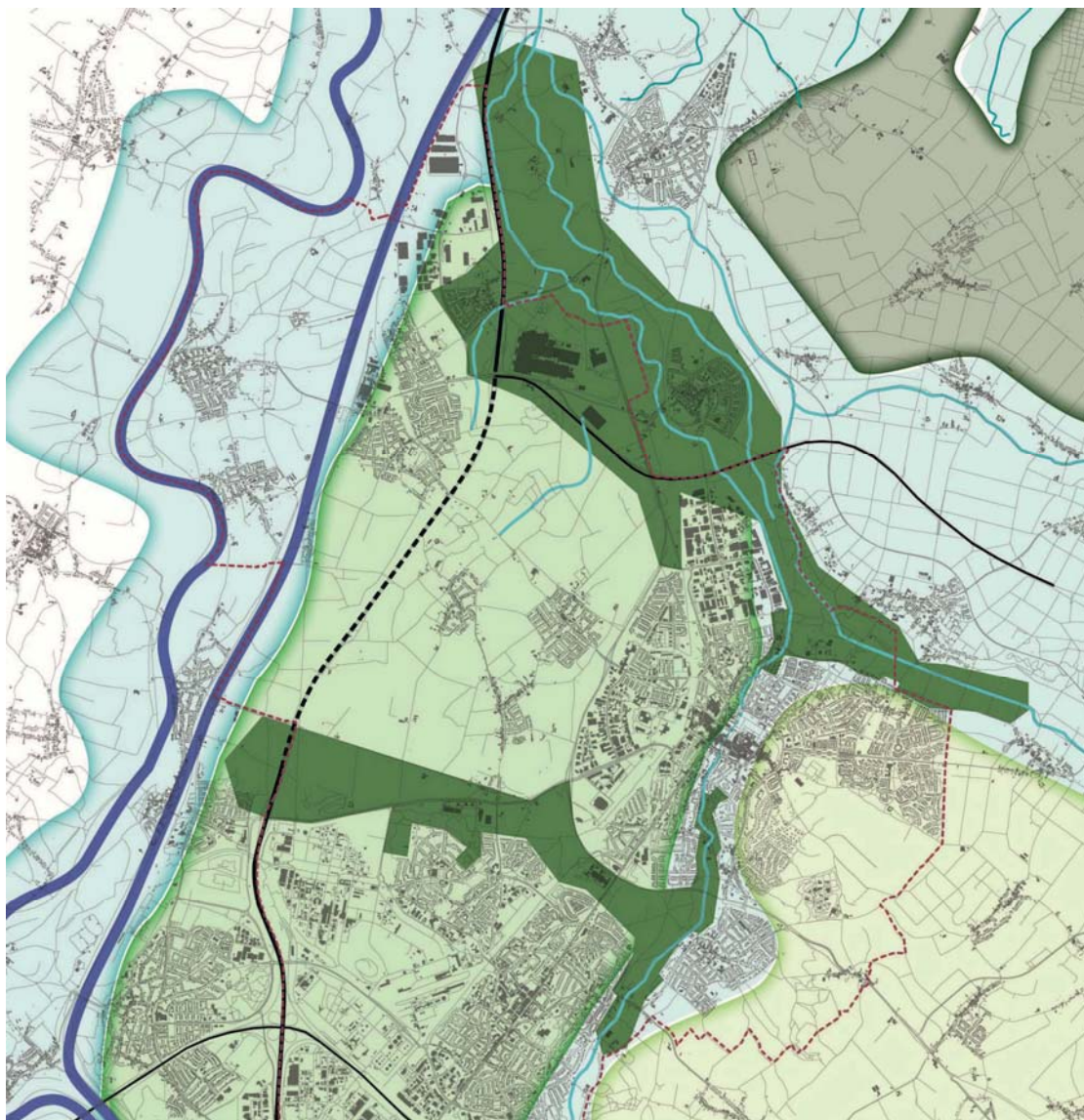
5.3.5 Stad-Land zones

In de Omgevingsvisie 2016 worden twee stad-land zones geïntroduceerd; 'landgoederenzone Swentibold' en 'stad-landzone De Graven', deze gebieden komen voort uit de uitwerking Nationaal Landschap (POL 2014). De gebieden zijn onderdeel van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, maar vallen buiten de beschermingszone. De gebieden liggen op de grens van stad en landschap en worden getypeerd door economische en ruimtelijke dynamiek, doorsnijding van infrastructuur, aanwezigheid van diverse functionaliteiten en ze zijn van regionaal belang. Door al deze aanpassingen en ingrepen zijn de structuur en herkenbaarheid verloren gegaan. De stad-land zones hebben een bovenlokale betekenis en zijn belangrijke schakels in het groen, blauw en infrastructureel netwerk van Zuid-Limburg.

De stad-landzones liggen grotendeels langs de entreewegen van de gemeente. Zodoende bepaalt de inrichting ervan voor een belangrijk deel de ruimtelijke ervaring en uitstraling van de gemeente. De vraag is hoe om te gaan met deze gebieden?

Visie

Door groen, water en erfgoed als ruimtelijke dragers te versterken kan de structuur en herkenbaarheid van de stad-land zones worden hersteld. De oriëntatie en ruimtelijke ervaring wordt verbeterd en dat helpt dan weer bij het structureren van bestaande en toekomstige ingrepen en uitbreidingen. In de stad-land zones ontstaat een nieuw type landschap waarbij rode en groene elementen elkaar versterken.



Landgoederenzone Swentibold

Deze stad-landzone wordt gekenmerkt door het beekdalenlandschap waarin diverse kastelen, huizen of versterkte hoeves met een omringend landgoed te vinden zijn. Verder wordt het gebied doorsneden door de rijksweg A2, de oude rijksweg en een spoorlijn. Daarbij zijn VDL Nedcar, Holtum-Noord en Industriepark Noord van grote invloed op de landgoederenzone. Door de beken en landgoederen te versterken, vormen ze een ruimtelijk raamwerk waarbinnen automotive en logistiek in samenhang zich verder kan ontwikkelen.



Stad-landzone De Graven

Het gebied is een groene verbindingszone tussen het Geleenbeekdal en de Graetheide waarin diverse rode ontwikkelingen hebben plaatsgevonden zoals het Zuyderland ziekenhuis, de Westelijke Randweg, De Haese en Gardenz. De zone wordt begrensd door de Chemelot Site en Campus van waaruit steeds meer ruimte druk ontstaat. Ook hier kan een robuust groen raamwerk de oplossing bieden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst, zoals een eventuele uitbreiding van de Brightlands Chemelot Campus. Er worden zodoende specifieke ontwerpopgaves gedefinieerd waarbij er vanuit een integrale benadering gezocht wordt naar een ruimtelijk-functioneel evenwicht tussen 'rode en groene' ontwikkelingen.

5.4 Duurzaamheid en klimaat

Een van de grootste maatschappelijke uitdagingen van de komende decennia ligt op het vlak van duurzaamheid en klimaat.

De huidige wijze van energievoorziening waarin fossiele brandstoffen een hoofdrol spelen leidt tot een toename van de CO₂ concentratie in de lucht. Samen met de emissie van andere broeikasgassen leidt dit tot wereldwijde klimaatverandering. De gemiddelde temperatuur neemt toe; hoe dichterbij de polen hoe groter dit effect. Het weer wordt extremer, er komen langere periodes van droogte, buien worden heftiger, stormen nemen toe. De straalstroom die de weerpatronen bepaalt, wordt instabieler waardoor ongewone weerpatronen optreden. De temperatuurverandering zorgt er ook voor dat zeestromingen veranderen met alle gevolgen van dien. Internationaal zijn daarom doelstellingen afgesproken om de emissies zodanig te beperken dat de globale temperatuurstijging beperkt wordt tot 2 graden. Om deze doelstellingen te realiseren moet nog heel veel gebeuren, de meeste landen liggen lang niet op schema om dit te realiseren.

5.4.1 Energieneutrale gemeente

Als gemeente moeten en willen wij nadrukkelijk bijdragen aan het bereiken van het Nederlandse deel van de doelstellingen voor klimaatneutraliteit. Al in 2008 heeft de Raad het beleidsplan Duurzame Energie 2008-2016 “Sittard-Geleen Duurzaam en Energiek” vastgesteld. In dit plan is aangegeven op welke wijze Sittard-Geleen de zogenaamde 20/20/20 klimaatdoelstellingen wil realiseren (in 2020 a. een energiebesparing gerealiseerd hebben van 20% en b. een aandeel van 20% van het energieverbruik met duurzame energie gerealiseerd hebben).

Inmiddels is duidelijk dat we op de iets langere termijn (2040 of zoveel eerder als mogelijk is) zowel landelijk als regionaal als lokaal moeten inzetten op complete energieneutraliteit. Dit betekent enerzijds met energiebesparing zorgen dat het energieverbruik zo laag mogelijk wordt, en anderzijds de energie die dan nog gebruikt wordt duurzaam opwekken. In de regio hebben we deze doelstelling verankerd in het POL. In 2016 werken we een regionaal uitvoeringprogramma uit hoe we dit kunnen realiseren.

Tot op heden is in Sittard-Geleen met de al ingezette projecten een energiebesparing gerealiseerd van 3% (projecten ELLS, Energieteams in de wijk, Energiezuinig wonen) en wordt 5% van de energie duurzaam opgewekt (Zonne-energie, Warmtepompen, Biomassacentrale, Groene stroom). Bij realisatie van de projecten Het Groene Net en de Windturbines op Holtum-Noord bedraagt in 2020 het aandeel duurzame energie ca. 16%. Kraal 1 van het Groene Net die nu in realisatie is levert reeds een bijdrage van 4,6%. In 2025 kan het totale aandeel duurzame energie door de volledige realisatie van Het Groene Net toenemen tot 19,5%.

In de oorspronkelijke plannen was om tot 20% duurzame energie te komen ook een Duurzame Energie Centrale Limburg in Sittard-Geleen voorzien. Deze is nu op basis van provinciale besluitvorming voorzien in Maastricht en Venlo. Binnen Sittard-Geleen is ook de optie van kleine waterkrachtturbines in het centrum onderzocht en niet realistisch gebleken.



Er zijn inmiddels binnen Sittard-Geleen aanvullende opties onderzocht waarmee een volgende 4% aan duurzame energie kan worden opgewekt. Hierover heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. In het kader van het regionale uitvoeringsprogramma energie op basis van het POL zijn potentiekaarten gemaakt voor verschillende vormen van energieopwekking die ingezet kunnen worden om de doelstellingen te behalen. De uitdaging is hierbij met name om het gebruik van gas voor de warmtevraag te reduceren, omdat hier de grootste opgave ligt. Het verbruik van elektra ligt lager en dit is ook relatief makkelijker duurzaam op te wekken. In Sittard-Geleen zijn de bedrijventerreinen de zoekgebieden voor windenergie, conform de voorkeursgebieden windturbines in het POL. Zonnepanelen zien wij als een rode functie en combineren we bij voorkeur met bestaande bebouwing. Geschikte locaties voor zonnepanelen zijn het bebouwde gebied en de bedrijventerreinen. Gezien de aard van de bebouwing zal dit in woongebieden veelal kleinschalig zijn; op bedrijventerreinen kan ook sprake zijn van zonneparken op een grotere schaal.

Binnen Sittard-Geleen vormt de industriële Chemelot site een grootverbruiker van fossiele brandstoffen met een verbruik van circa 70 PetaJoule (PJ). Een deel hiervan is rechtstreeks energieverbruik; daarnaast worden energiedragers gebruikt als grondstof: olie voor het maken van plastics, gas voor het maken van ammoniak. In de ontwikkelingsvisie (2016) van de gezamenlijke bedrijven op Chemelot wordt de ambitie uitgesproken om dit energieverbruik met 20% terug te brengen.

De verdere totale energievraag binnen Sittard-Geleen is circa 8,3 PJ. Dit is verdeeld over woningen (2,1 PJ waarvan circa 0,4 PJ elektra en 1,8 PJ gas), overige industrie (0,7 PJ), klein zakelijk (2,1PJ) (samen 1,5 PJ elektra en 1,7 PJ gas) en mobiliteit (3,4 PJ).

5.4.2 Klimaatadaptatie

Alle hierboven beschreven maatregelen zijn erop gericht de (globale) klimaatopwarming niet groter te laten worden dan 2 graden, omdat dan het klimaat nog veel extremer ontregeld gaat

worden. Echter ook in deze situatie verandert het klimaat al aanzienlijk en moeten we rekening houden met de gevolgen. Dit noemen we klimaatadaptatie.

Het KNMI heeft in 2014 een actualisatie van de vier klimaatscenario's gepresenteerd. In elk van deze scenario's is een aantal gemeenschappelijke kenmerken te zien:

- de opwarming zet door en zorgt voor zachtere winters en warmere zomers
- de winters worden gemiddeld natter en ook extreme neerslaghoeveelheden komen vaker voor
- de hevigheid van buien in de zomer neemt toe, maar het aantal regendagen daalt
- perioden van langdurige droogte komen vaker voor.

Om de klimaateffecten voor Sittard-Geleen inzichtelijk te krijgen is in 2016 een klimaatstresstest uitgevoerd. Hierbij is onderzocht in hoeverre de thema's overstroming van beken en rivieren; wateroverlast door neerslag; droogte en hitte een rol spelen in Sittard-Geleen.

5.4.2.1 Gevolgen voor overstromingsrisico's Maas en beken

Door het veranderende neerslagpatroon neemt het risico op overstromen van de Maas en de beken toe. De hoogwaterpieken worden hoger dan voorheen en komen vaker voor.

In samenwerking met het waterschap wordt voor de beken al op deze veranderingen geanticipeerd. In de beekverbeteringsprojecten zoals bij de Geleenbeek worden beken heringericht, zodanig dat extra regenwater kan worden opgevangen. De beken krijgen de ruimte om weer te gaan meanderen. Ook voor het Stadspark in Sittard worden plannen voorbereid om de beekprofielen opnieuw in te richten waarbij ruimte wordt gegeven voor klimaatontwikkeling.



Voor de Maas is in het Deltaprogramma Maas gekeken naar de veranderingen rond 2050 en rond 2100. Bekeken is hoe de toename van de hoogwaterafvoeren kunnen worden opgevangen terwijl de veiligheid van de bedijkte gebieden op hetzelfde niveau blijft als nu. Langs de hele Grensmaas worden momenteel de Grensmaasplannen uitgevoerd, waarbij verruiming van het zomerbed en het winterbed van de Maas worden gerealiseerd door grindwinning. Aanvullend hierop vinden vergelijkbare maatregelen ook uitvoering aan de Belgische zijde. Gezamenlijk leiden deze maatregelen ertoe dat de veiligheid achter de kades langs de Grensmaas ook voor de langere termijn vergelijkbaar blijft met de huidige situatie. In Sittard-Geleen betreft dit het gebied rond Grevenbicht en Obbicht, waarvan de kades op basis van het Deltaprogramma straks een overstromingsrisico hebben van 1/300.



5.4.2.2 Wateroverlast door neerslag

Kaart 15 biedt een overzicht van de locaties binnen Sittard-Geleen waar als gevolg van extremere buien wateroverlast door neerslag plaats zal vinden. Sittard-Geleen is al langer bezig met de aanpak van deze problematiek, met name wat betreft het afvoeren c.q. tijdelijk bergen van water bij neerslagpieken i.c.m. de afvoercapaciteiten van de riolering. Op basis van de klimaatstresstest zal samen met stakeholders onderzoek plaatsvinden naar aanvullende problematieken zoals het blijven functioneren van de stroomvoorziening bij verdergaande overstromingen van trafo-huisjes, en de onderlinge bereikbaarheid van het oostelijk en westelijk deel van de gemeente bij het onderlopen van verbindende tunnels. Het bestaande beleid voor de aanpak van wateroverlast ligt vast in het Beleidsplan afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015 - 2020. In het beleid liggen de stappen vast die genomen worden voor adaptatie. Tijdelijke opvang van extreme neerslag vraagt om oplossingen in de openbare ruimte, op particulier terrein en in het watersysteem. Het ontwerp van de openbare ruimte wordt betrokken bij de aanpak om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. De grootste pieken in neerslag worden opgevangen door meer water op straat – hinder – te accepteren. Er wordt eveneens gekeken naar andere, nieuwe manieren om hemelwater op te

vangen en af te voeren, zoals het ontkluizen van beken. Als aanvullende mogelijkheid gebruiken we het maaiveld om hemelwater af te voeren en/of tijdelijk te bergen op de piekmomenten van hevige buien. Hiervoor zijn soms aanpassingen aan groen en wegen nodig. Hemelwater wordt op goed gekozen locaties, daar waar het direct bijdraagt aan het oplossen van knelpunten, ontvlochten van het gemengde rioolstelsel in combinatie met ingrepen in de openbare ruimte. Het rioolstelsel wordt verzwakt op plekken waar ingrijpen nodig is en de overige opties niet in de praktijk kunnen worden gebracht. Uitgangspunt bij herstructurering en nieuwbouw is hydrologisch neutraal bouwen, hetgeen betekent dat het regenwater ter plekke moet kunnen worden opgevangen.



5.4.2.3 Droogte

Er treden vaker langere perioden van droogte op. In Sittard-Geleen heeft dit met name gevolgen voor de agrarische sector en de ecologische zones. In het Limbrichterbos zijn de gevolgen hiervan al merkbaar in een verandering van voorkomende plant- en diersoorten.

5.4.2.4 Hitte

De temperatuur blijft stijgen. Ook Sittard-Geleen krijgt te maken met toenemende hittestress. Zeker in de stadscentra kan de temperatuur sterk oplopen. 's Nachts kan het tot wel 8 graden warmer zijn ten opzichte van het platteland. In Limburg is het in verhouding tot de rest van Nederland al warm. Met de verdere opwarming van de stadskernen kan hittestress vooral bij ouderen en fysiek kwetsbaren leiden tot toenemende sterfte. Daarbij stijgt door vergrijzing het percentage ouderen de komende jaren in de gemeente. Op kaart 14 is een beeld geschetst van de hitte-eilanden die in Sittard-Geleen optreden. Duidelijk mag zijn dat maatregelen gewenst zijn om de hittestress met name in de kernen te verminderen. Dit kan o.a. door bij nieuwbouw- en verbouw, maar ook bij de inrichting van zowel openbaar als privaat groen rekening te houden met mogelijk verkoelende maatregelen.

Water en groen hebben een verkoelend effect op de omgeving. Dit is op de kaart ook duidelijk te zien in de vorm van het hitte-eiland. Bijvoorbeeld waar de Geleenbeek Sittard in stroomt en

door het Stadspark stroomt, is de temperatuur aanzienlijk lager dan in het versteende stadscentrum. De komende periode wordt nader uitgewerkt hoe de inrichting van Sittard-Geleen geoptimaliseerd kan worden om de temperatuur zo aangenaam mogelijk te houden. Daarbij wordt tevens bekeken welke wijze van beïnvloeding (van advies tot afdwingen met wettelijke kaders) voor de gewenste maatregelen het beste kan werken. Hiermee zetten we de stap van bewustwording naar verantwoording en het nemen van additionele maatregelen. In het eerder verschenen Handboek tegen de Hitte, groen en de opwarming van de stad – een resultaat van het Europese Interregproject 'Toepassing functioneel groen: luchtgroen, klimaatgroen, sociaalgroen' uit 2013 – worden suggesties gedaan hoe de inzet van groen in de stad kan bijdragen aan de klimaatdoelstellingen. Bij de klimaataanpak is inzet van alle partijen, zowel inwoners, als bedrijven, als de overheid van belang om oplossingen te realiseren aangezien iedereen over een deel van de oplossing beschikt.



6 INSTRUMENTELE UITVOERING OMGEVINGSVISIE

In hoofdstuk 5 hebben we de ruimtelijke visie op Sittard-Geleen beschreven. Om onze doelen te realiseren gaan we het spaarzame programma voor wonen, detailhandel en kantoren toespitsen op de ontwikkelingen die bijdragen aan deze doelen. In een proces van heroriëntatie en uiteindelijk schrappen van titels op locaties die hier niet bij passen creëren we ruimte die het mogelijk maakt programma te verschuiven. Met de Omgevingsvisie creëren we voorzienbaarheid als een stap in dit proces en duiden we waar we het programma willen inzetten.

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie 2016 actualiseren we ook het kostenverhaal ruimtelijke ontwikkelingen naar de huidige inzichten. De doelbestemming wordt afgestemd op de focus die we aanbrengen in de gewenste ontwikkelingen.

6.1 Creëren voorzienbaarheid

Met de omgevingsvisie zetten we een stap verder in de lijn van het schrappen van functies door het creëren van voorzienbaarheid. We volgen hierbij de lijn die we eerder hebben gekozen met de bestuursafspraken in het kader van het POL (2016), de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek (2011) en de (regionale) Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016). In de voorliggende omgevingsvisie concretiseren we deze lijn voor Sittard-Geleen. In de regionale Structuurvisie Ruimtelijke Economie die momenteel opgesteld wordt, zal voor de thema's detailhandel en kantoren nog een nadere precisering plaats vinden ten opzichte van de voorliggende omgevingsvisie. Uiteindelijk vindt op het laagste detailniveau besluitvorming over het wijzigen van functies plaats bij de aanpassing in het bestemmingsplan. Hierbij vindt o.a. een afweging op het gebied van sociaal maatschappelijke effecten plaats.

In de voorliggende omgevingsvisie geven we voor de thema's wonen, detailhandel en kantoren aan voor welke locaties op basis van het gebruikelijke proces van heroriëntatie programma geschrapt wordt. Met de beschrijving hiervan in de Omgevingsvisie wordt de beoogde bestemmingswijziging voor degenen die mogelijk door de bestemmingsplanwijziging planschade lijden, voorzienbaar. Indien deze belanghebbenden – nadat het voornemen tot bestemmingswijziging voor hen kenbaar is geworden – gedurende een zekere periode geen initiatieven nemen om de vigerende bestemming die verdwijnt alsnog te benutten, dan hebben zij door passieve risicoaanvaarding hun recht op planschadevergoeding verspeeld. Gelet op de jurisprudentie moet als een minimale lengte van deze periode pakweg een à anderhalf jaar worden aangehouden; wij hanteren hiervoor een periode van 2 jaar. Zodoende wordt twee jaar nadat die locaties zijn aangegeven en bekend zijn gemaakt dit beleid juridisch verankerd in de bestemmingsplannen of in het omgevingsplan.

6.1.1 Wonen

In Sittard-Geleen is sprake van een aantal woningbouwplannen (harde plancapaciteit) die passen binnen de bestaande bestemmingsplannen, of waar al een omgevingsvergunning is, maar die al langere tijd niet tot uitvoering komen, omdat ze niet voldoen aan de vraag van de markt. Voor deze plannen laten we een heroriëntatie plaats vinden. Discussie vindt hierbij plaats over de vorm van het plan c.q. überhaupt nog de wenselijkheid van realiseren. De nog te bouwen aantallen worden op basis hiervan aangepast. Voor een aantal plannen komt dit erop neer dat ze helemaal niet meer gerealiseerd worden, omdat zij ook voor de komende periode geen bijdrage leveren aan de toevoeging van de gewenste woonkwaliteit voor Sittard-Geleen.

In de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek (2011) is al vastgelegd dat in elk geval vanaf 1 juli 2013 alle regiogemeenten bij de herziening van bestemmingsplannen actief de niet-passende bouwtitels voor wonen in bestemmingsplannen wegbestemmen. Dit geldt zowel voor projectontwikkelingen als voor directe bouwtitels van particulieren. Bij de vorige actualisatie van de bestemmingsplannen in Sittard-Geleen is reeds aangegeven dat wanneer deze titels niet gebruikt zijn bij de volgende actualisatie van het bestemmingsplan deze vervallen.

In het POL 2014 is aangegeven dat de regionale schaal zich bij uitstek leent om de afwegingen te maken die nodig zijn om de plancapaciteit op te schonen en terug te brengen tot realistische proporties. Door de gezamenlijke regiogemeenten van Zuid-Limburg is dit nader uitgewerkt in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016).

Deze Structuurvisie en het POL 2014 beschrijven elk, waarom de bestaande planvoorraad tegen het licht moet worden gehouden en moet slinken. Deze operatie omvat alle plannen, waarvan de uitvoering op korte termijn niet realistisch is en waarvan de gewenstheid (locatie/product-marktcombinatie (PMC)) in de programmering niet de hoogste categorie behaalt. In Zuid-Limburg gaan alle gemeenten de bouwmogelijkheden voor één of meer zelfstandige woningen in bestemmingsplannen – tenzij opgenomen in een regionale woningmarktprogrammering – vanaf 1 januari 2017 door de gemeenteraad bij de actualisering van bestemmingsplannen schrappen.

Voor de Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg blijft tot 1 januari 2017 de huidige voorzienbaarheid (door de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek en het Structuurvisiebesluit Wonen Parkstad Limburg) intact.

Naast het schrappen van bouwtitels in de bestemmingsplannen worden ook de privaatrechtelijke overeenkomsten op ongewenste nieuwbouwlocaties ontbonden. En omgevingsvergunningen worden ingetrokken. Privaatrechtelijke overeenkomsten zijn doorgaans aangegaan met het oog op de ontwikkeling van een bouwlocatie, gebaseerd op de veronderstelling dat daaraan voldoende behoefte zou bestaan. Die behoefte is veranderd. Het ontbinden van overeenkomsten is een logisch en cruciaal onderdeel van de benodigde aanpak van de te grote plancapaciteit. Ook hiervoor creëren we met de Omgevingsvisie voorzienbaarheid. Om de voorzienbaarheid te optimaliseren worden degenen met wie een overeenkomst is gesloten en degenen die over een bouwtitel beschikken persoonlijk geïnformeerd over dit beleid.

De woningbouwplannen binnen Sittard-Geleen waarvoor een heroriëntatie plaatsvindt, zijn geduid op kaart 13. Het betreft de plannen:

- Abshoven
- Engelenhof
- Oude Baan/Jacobusstraat
- Herontwikkeling Den Tempel
- Hof van Langfoor
- Hub Dassenplein/Schuttestraat
- MLK Geleen
- Stadshart Geleen- Kwikfit Parkzicht
- Middengebied deelplan C
- Sportlaan 6 t/m 12 Limbricht
- Zitterd Revisited fase 1, blok 2

In totaal hebben deze plannen een harde plancapaciteit van circa 1050 woningen.



6.1.2 Detailhandel

In de Retail Structuurvisie (2008 en 2009) en de evaluatie hiervan in 2013 is reeds aangegeven op welke locaties in Sittard-Geleen detailhandel wenselijk is. Bij het opstellen van het POL 2014 is geconstateerd dat op de hele schaal van Zuid-Limburg een overschot is aan detailhandelslocaties, en dat hier regionale sturing op nodig is. Met de bestuursafspraken POL hebben de regiogemeenten zich gecommitteerd om in een regionale structuurvisie

ruimtelijke economie hier nadere afspraken over te maken, uitgaande van de volgende uitgangspunten:

- Geen nieuwe solitaire of verspreid gelegen winkelgebieden ontwikkelen, inzetten op compacte winkelgebieden, het laten verkleuren van aanloopstraten, geen detailhandel toestaan op bedrijventerreinen (met uitzondering van volumineuze goederen).
- Concentratie op (boven)regionale ontmoetingsplekken (binnensteden) en thematisch op de daarvoor aangewezen gebieden.
- (Boven)lokaal verzorgende centra die aansluiten bij bestaande levendige ontmoetingsplekken (veelal historische kernen met functiemenging) in balans houden.
- Voor overige winkelconcentraties geldt dat op lokaal niveau keuzes gemaakt worden met aandacht voor het voorzieningenniveau in wijken en kernen. Dit kan leiden tot ruimtelijke verschuivingen en transitie. In de uitwerking die op Zuid-Limburgs niveau plaatsvindt, worden de winkelgebieden in A – B – C gebieden onderverdeeld. In de opgave om te komen tot minder winkelmeters in Zuid Limburg staan de A-locaties niet ter discussie. De B-locaties zijn minder kansrijk, daar moet gericht beleid op worden gevoerd. Voor de C-locaties geldt dat deze op termijn als winkelbestemmingen verdwijnen. Dit geldt in ieder geval voor de verspreid gelegen winkels buiten de bestaande winkelgebieden.



Op kaart 9 staan de aangewezen kernwinkelgebieden voor centrum Sittard en centrum Geleen evenals de bestaande winkelconcentraties van Sittard-Geleen geduid waarvoor in het kader van de regionale Structuurvisie een nadere onderverdeling in A, B en C locaties wordt gemaakt. Voor de C-locaties creëert deze regionale Structuurvisie de voorzienbaarheid voor het wegbestemmen van de detailhandelstitels in het bestemmingsplan. Actief wegbestemmen gebeurt twee jaar nadat de eigenaren door de gemeente van het gewijzigde

beleid in kennis is gesteld. Ook hiervoor geldt dat de eigenaren van de panden die het betreft actief worden geïnformeerd over het gewijzigde beleid.

Duidelijk is nu al dat het niet wenselijk is de mogelijkheden voor verspreid gelegen winkels buiten de bestaande winkelgebieden te behouden. Alle onbenutte detailhandelsbestemmingen buiten de op kaart 9 aangegeven winkelgebieden worden twee jaar nadat de eigenaren van het gewijzigde beleid in kennis zijn gesteld, in de bestemmingsplannen wegbestemd. Voor de op termijn leegkomende winkelpanden wordt een regeling in de bestemmingsplannen opgenomen op grond waarvan de detailhandelsbestemming twee jaar nadat het pand niet meer als winkel wordt gebruikt, kan worden gewijzigd.

6.1.3 Kantoren

Het POL2014 wijst bestaande kantoorgebieden aan als concentratie-, balans- en transitiegebieden. Alle andere kantoorvestigingen liggen in uitsluitingsgebieden. Voor Sittard-Geleen zijn de volgende gebieden benoemd:

- Concentratiegebieden: Centrum/stationsgebied Sittard, Kantorenpark Sittard en de Brightlands Chemelot Campus (de laatste alleen voor kantoren die onlosmakelijk verbonden zijn met de bedrijvigheid op de campus). Deze gebieden liggen veelal centraal in het stedelijk gebied met hoogwaardige OV-ontsluiting (IC-verbinding). In deze gebieden ligt de focus op stimuleren, vernieuwen, en voorwaardelijk nieuwbouw toestaan.
- In Sittard-Geleen zijn geen balansgebieden
- Transitiegebied is Mauritspark Geleen, specifiek het gebied gelegen binnen Tunnelstraat, Mijneweg en Waterstraat. In deze gebieden wordt sterker ingezet op toekomstige afname van de kantorenvorraad door kantoorfuncties te ontmoedigen en toekomstige functieverandering/sloop te stimuleren (met respectering van bestaande afspraken en rechten)
- Uitsluitingsgebieden: bedrijventerreinen en alle overige locaties. Hier is geen ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe middelgrote of grote kantoren, met uitzondering van eventuele invulling van bestaande, waardevolle gebouwen via maatwerk en regionale saldering. Kleine kantoren (< 500 m²) blijven in bebouwd gebied via maatwerk mogelijk.

Voor Sittard-Geleen zijn bovengenoemde uitgangspunten goed toepasbaar. De bestaande kantorenvorraad en de aanwezigheid van twee concentratiegebieden bieden voldoende ruimte om in te kunnen spelen op een toekomstige vraag naar flexibele, moderne kantoorgebouwen. Inzetten op kwaliteit boven kwantiteit en dynamisch voorraadbeheer hebben de voorkeur bij de (her)ontwikkeling van kantoren. Toevoeging van nieuwe kantoren is onder voorwaarden alleen mogelijk in onze concentratiegebieden, met dien verstande dat daar saldering in tijd en omvang niet één op één hoeft plaats te vinden. Saldering kan op regionale schaal plaatsvinden. Uitzondering kan zijn als kantoren zouden passen binnen de bestaande bebouwing en in een lokale behoefte voorzien. De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing.

Voor kantoren in transitie- en uitsluitingsgebieden moeten wellicht nadere keuzes worden gemaakt over het schrappen van kantoorcapaciteit. Buiten concentratie- en balansgebieden dient waar mogelijk plancapaciteit te worden geschrapt.

De concrete vertaling van de uitwerking van het POL-thema kantoren vindt plaats in de Intergemeentelijke Structuurvisie voor Zuid-Limburg, die in 2017 moet worden vastgesteld.

Op kaart 11 zijn de concentratiegebieden en het transitiegebied voor kantoren binnen Sittard-Geleen geduid. Met de Omgevingsvisie creëren we voorzienbaarheid om via het geëigende proces te komen tot het schrappen van onbenutte c.q. op termijn vrijvallende kantoorbestemmingen in het transitiegebied en de uitsluitingsgebieden. In alle gebieden, uitgezonderd de aangegeven concentratiegebieden, kan twee jaar nadat de eigenaren van het gewijzigde beleid in kennis zijn gesteld, in de bestemmingsplannen de betreffende bestemming worden wegbestemd. Voor de op termijn leegkomende kantoren wordt een regeling in de bestemmingsplannen opgenomen op grond waarvan de kantoorbestemming twee jaar nadat het pand niet meer als kantoor wordt gebruikt, kan worden gewijzigd.

In het coalitieakkoord van de gemeente Sittard-Geleen wordt de verplaatsing (in fasen) van de ambtelijke organisatie c.q. verbonden regionale diensten naar het centrum van Geleen als doel beschreven. Uitgangspunt hierbij is het milieubewust en duurzaam herbestemmen van bestaande (lege) gebouwen. Op termijn leidt dit waarschijnlijk tot de uitbreiding van vierkante meters kantoorbestemming > 500 m². Ondanks dat Geleen centrum niet als concentratiegebied voor kantoren benoemd is, denken we te handelen in lijn met het doel van het kantorenbeleid;

- concentratie in een centrum (op lokaal niveau met een lokale functie),
- versterken gedifferentieerde, stedelijke milieus,
- multimodaal ontsloten middels twee NS stations op loopafstand,
- saneren kantoor meters uitsluitingsgebied (oude locatie ambtelijke huisvesting),
- geen nieuwbouw, maar herontwikkeling leegstaande gebouwen.

De ambtelijke huisvesting wordt ingezet om de leegstand in het centrum terug te dringen en weer dynamiek te genereren. De kantoren komen in de plaats van winkel vierkante meters. Dit geeft invulling aan een andere saneringsopgave, die van de retailstructuur in Zuid-Limburg.

6.1.4 Proces om te komen tot heroriëntatie en schrappen van bestemmingsplantitels voor wonen, detailhandel en kantoren

Met de Omgevingsvisie start de voorzienbaarheid voor de heroriëntatie en het proces van schrappen van bestemmingsplantitels voor wonen, detailhandel en kantoren. Na de vaststelling van de Omgevingsvisie wordt deze bekendgemaakt. In de bekendmaking wordt concreet aangegeven wat het beleid is en welke locaties het betreft. Direct na de vaststelling van de Omgevingsvisie worden betrokkenen aangeschreven en geïnformeerd over het beleid. Ook wordt het beleid in de Staatscourant bekend gemaakt.

6.1.4.1 Wonen

Ad wonen geldt dat er al eerder een start van voorzienbaarheid is gemaakt, in eerste instantie met de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek (2011) en nogmaals bevestigd in de regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016). Alleen de projecten die een plek hebben op de regionale woningmarktprogrammering kunnen gerealiseerd worden. Hiervoor wordt de

systematiek van de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek (herstructurering, hard, zacht) omgewerkt tot een regionale woningmarktprogrammering. De eerste versie hiervan is uiterlijk december 2016 gereed. De basis hiervoor is het kwalitatieve afwegingskader Westelijke Mijnstreek. Dit wordt nu uitgewerkt door de Stec-groep in opdracht van de provincie, gemeenten en corporaties in de Westelijke Mijnstreek en ontwikkelaars.

Voor de plannen die een plek hebben op de regionale woningmarktprogrammering achten we 2 jaar een reële overgangstermijn om tot realisatie te komen. Als er, twee jaar nadat de eigenaren van het gewijzigde beleid in kennis zijn gesteld, geen concrete voorbereidingshandelingen zijn getroffen passen we actief de betreffende bestemmingsplannen aan en halen de bestemming eruit. Mogelijk zijn er specifieke plannen die een gespecificeerde uitvoeringstermijn vergen, langer dan deze periode. In de programmering wordt voor deze plannen een passende uitvoeringstermijn (houdbaarheid) opgenomen (eventueel met fasering). Als binnen de overgangperiode tussentijdse sluitende afspraken gemaakt worden, wordt het bestemmingsplan al op dat moment gewijzigd en het contingent wegbestemd.

In de periode tot het opstellen van het bestemmingsplan/omgevingsplan geven we indien dat aan de orde is aan welke bestemming aan de locatie wordt gegeven indien de woonbestemming vervalt.

6.1.4.2 Detailhandel

Ook voor het wegbestemmen van detailhandelsbestemmingen achten we 2 jaar een reële overgangstermijn. Als de betrokken locatie dan niet in gebruik is als detailhandel c.q. als het gebruik als winkel gedurende twee jaar is gestaakt passen we actief de bestemmingsplannen aan en halen de bestemming eruit. Als er binnen de overgangperiode tussentijdse sluitende afspraken gemaakt worden, wordt het bestemmingsplan al op dat moment gewijzigd en het contingent eruit gehaald. In de periode tot het opstellen van het bestemmingsplan/omgevingsplan geven we indien dat aan de orde is aan welke bestemming aan de locatie wordt gegeven indien de detailhandelsbestemming vervalt.

6.1.4.3 Kantoren

Voor kantoren geldt dezelfde lijn als hierboven beschreven bij detailhandel.

6.2 Creëren ruimte voor gewenste ontwikkelingen

Met de aanpak zoals hierboven beschreven zorgen we ervoor dat het programma voor de functies wonen, detailhandel en kantoren kan landen op de plekken waar wij ons op focussen. Voor detailhandel en kantoren is hierboven al aangegeven om welke gebieden het gaat.

Voor wonen focussen wij ons op de invulling van Zitterd Revisited en het woongebied hier net om heen in het centrum. Daarnaast bezien wij het (zeer) beperkt invullen met woningen (acupunctuur) om de leefbaarheid in een kern te behouden indien maatschappelijk vastgoed leeg komt op plek die daarvoor relevant is. Dit alleen wanneer de locatie in het centrale deel van de kern ligt. Ligt de locatie aan de rand dan wordt (bij eigendom) tot sloop en vergroenen overgegaan.

Bij het herprogrammering van het woningbouwcontingent gelden de spelregels zoals vastgesteld in de regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016), zoals hieronder in het kader beschreven. In hoofdstuk 6.1.1. is beschreven dat de totale woningbouwaantallen die nader bezien worden circa 1050 bedragen. Naar verwachting wordt een deel hiervan de komende periode nog gerealiseerd, mogelijk dat nog circa 250 woningen. Naar verwachting kan dus voor circa 800 woningen de harde plancapaciteit geschraapt worden en kunnen conform de verdeling hieronder (schrappen 4 harde bouwtitels levert 1 nieuwe bouwtitel op) voor circa 200 woningen nieuwe plannen worden ingediend. Hiermee kan invulling gegeven worden aan de focusgebieden zoals hierboven beschreven: Zitterd Revisited en het woongebied er net om heen, en specifieke locaties in kernen indien daar maatschappelijk vastgoed vrij valt. In de komende 2 jaar maken we een concrete projectaanpak voor deze locaties voor realisatie binnen 10 jaar en leggen indien er geen ruimtelijke of fysieke belemmeringen zijn de bestemming vast in het bestemmingsplan.



Door het schrappen van harde bouwplannen en omzetten naar beperktere nieuwe plannen neemt tevens de transformatieopgave voor de gemeente af. Immers, voor elke woning die bijgebouwd wordt moet elders een woning worden gesloopt. Voor de plannen uit de harde voorraad was deze transformatie nog niet geregeld. De transformatieopgave vindt vooral plaats in de leegstand van de particuliere voorraad.

Beleidsafspraken VI Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg..

Om het mogelijk te maken om nieuwe, kwalitatief goede, woningbouwinitiatieven aan de vastgestelde woningmarktprogrammeringen toe te voegen, is een uniforme wijze van afwegen beschreven. Deze nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hiervoor is een werkwijze afgesproken:

Compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking. Als dit aantoonbaar niet mogelijk is, in afnemende volgorde:

1. Elke nieuw toe te voegen woning (per locatie 5 of minder woningen) wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitgewerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een subregionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
2. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarin dit besluit is genomen;
3. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de subregionale woningmarktprogrammering. Deze moet minimaal in de verhouding van 1 : 4 (toe te voegen woning : te schrappen harde plannen) ingezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument (niet zijnde rijksmonument) of beeldbepalend pand wordt volstaan met een compensatie van één woning uit de reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarktprogrammering.

Woningbouwinitiatieven in rijksmonumenten zijn uitgezonderd van de compensatieplicht. De effecten voor de woningmarkt van deze beleidsafspraken inzake de rijksmonumenten worden in 2020 geëvalueerd. Dit kan leiden tot het per gemeente instellen van een maximaal aantal nieuwe woningen in rijksmonumenten. Het gaat hierbij uitsluitend om 'beschermd rijksmonumenten': onroerende monumenten die conform de monumentenwet 1988 ingeschreven zijn in de vastgestelde registers (ook wel het monumentenregister of de objectdatabank genoemd).

Woningbouwinitiatieven, die leiden tot functieverandering van leegstaand detailhandels-, kantoor-, horeca- of ander bedrijfspand in aangewezen straten in stads(deel)centra of centra van kernen, kunnen worden gecompenseerd met minimaal 2 woningen uit de harde plancapaciteit. Deze straten of straatgedeelten worden subregionaal vastgesteld en op de schaal van Zuid-Limburg bekrachtigd in het Bestuurlijk Overleg Wonen Zuid-Limburg. Vervolgens worden projecten opgenomen in de subregionale woningmarktprogrammering. Het aantal wordt voor de periode 2016-2020 vastgesteld op maximaal 20 nieuwe woningen per gemeente. De effecten voor de woningmarkt door deze functieverandering worden in 2020 geëvalueerd. Dit kan leiden tot het instellen van een ander maximaal aantal. De gemeentebesturen zullen in dat geval hierover, op aangeven van het Bestuurlijk Overleg Wonen Zuid-Limburg, een besluit nemen.

6.3 Kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen

In de nota kostenverhaal (2011) is reeds vastgelegd dat Sittard-Geleen (op basis van de Wro afdeling 6.2 en 6.4) bij bouwplannen van woningen, bedrijven, detailhandel, kantoren etc. een bijdrage vraagt voor het realiseren van andere maatschappelijk relevante ontwikkelingen binnen de gemeente. Hiermee worden in feite de lusten en de lasten enigszins verdeeld.

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie 2016 en de nota kostenverhaal 2016 actualiseren we ook het kostenverhaal naar de huidige inzichten. De doelbestemming wordt afgestemd op de focus die we aanbrengen met de Omgevingsvisie en de gemeentelijke ontwikkelingen hierin. We sluiten hierbij zoveel mogelijk aan op de prioriteiten en accenten voor Sittard-Geleen.

We wijzen de volgende concrete projecten die in de Omgevingsvisie en de programmabegroting 2017 beschreven zijn aan als doelbestemming:

- Zitterd Revisited
- Actualisatie Centrumplan Geleen
- Zuidelijke Spoor aansluiting Chemelot
- Gebiedsvisie Chemelot
- Gebiedsvisie Nedcar
- Sportzone Limburg.

Specifiek voor wonen wordt voor de bijdrage zoals in hoofdstuk 6.2 beschreven in het kader onder 1., van 7% van de WOZ-waarde per toe te voegen wooneenheid, als doelbestemming het uitvoeren van de bijbehorende sloopverplichting benoemd. De bijdrage wordt gestort in het subregionaal op te zetten sloopfonds van de Westelijke Mijnstreek. Met nog nader in de begroting vast te stellen plannen wordt de bijbehorende sloopverplichting binnen de raadsperiode van het besluit uitgevoerd. Dit kan ook op subregionale schaal gerealiseerd worden.



COLOFON

Uitgave:	Gemeente Sittard-Geleen, vastgesteld door de Raad op 15 december 2016
Projectleiding en hoofdredactie:	Marion Nieuwenhuijzen, gemeente Sittard-Geleen
Redactie:	Marion Nieuwenhuijzen, Pascal Wauben en Taurean l' Ortye, gemeente Sittard-Geleen
Visiekaart:	Pascal Wauben, gemeente Sittard-Geleen
Kopij:	Gemeente Sittard-Geleen
Kaartmateriaal:	Bureau Bosch-Slabbers, Tom Overgaauw
Fotografie:	Beeldbank gemeente Sittard-Geleen, MCM Productions Geleen, Ermindo Armino, Rob Nijpels
Basisvormgeving:	Team communicatie, gemeente Sittard-Geleen
Druk:	Centrale Repro gemeente Sittard-Geleen