

Gemeente Sittard-Geleen
Kerngroep bewoners Heinsweg/Walramstraat/Overhovenerstraat
Herhuisvesting Oekraïense inwoners Heinseweg & Walramstraat

Datum: maandag 27 november 2023

Aanvang: 18.30 -20.00 uur

Plaats: Stadskantoor Sittard

Aanwezig namens de gemeente Sittard-Geleen:

- Romy Winkens, stadsdeelmanager
- Jeoffrey Erkens, projectleider bouw

Aanwezig namens de omgeving:

- Ron Mantel
- Ed den Brok
- Marieke Terpstra
- Pascal Dreuning
- Arno Limpens
- Harry Winkelmolen

Afgemeld uit de omgeving:

- Margriet Giesen
- Anja Mantel

Agenda:

1. Brief aan de omgeving
2. Planning bouwwerkzaamheden
3. Mogelijkheid tot afschaling van bewoonde wooneenheden ten behoeve van sociale huur
4. Parkeermaatregelen
5. Verlichting in het maaslandpark, locatie van beweegtoestellen en toegang tot locatie Heinsweg
6. Afronding

Wijze van verslaglegging:

Onderstaande verslaglegging betreft een samenvatting van hetgeen besproken is en wordt eventueel aangevuld met een verdieping ter verduidelijking of voorbereiding voor aankomende overleggen. Wanneer er een verduidelijking in het verslag is opgenomen en dit niet reeds besproken is tijdens het overleg, wordt dit erbij vermeld.

Vooraf

Vaststellen verslag van overleg op 6 november 2023:

Bij het vaststellen van dit verslag geeft een van de bewoners aan dat een gedeelte van de verdiepende informatie dat in de notulen van het overleg van 6 november is opgenomen onder agendapunt 2 bij 'verdieping parkeersituatie' niet is besproken. Het was onduidelijk dat dit aanvullende informatie betrof. De aanvullende informatie is in ieder geval besproken tijdens het overleg van 27 november.

1. Brief aan de omgeving

Met de kerngroep van bewoners is afgesproken dat we de rest van de omgeving per brief informeren dat verslagen van de overleggen, updates omtrent de herhuisvesting en bouwwerkzaamheden op de website zullen worden gepubliceerd. In de brief worden ook de deelnemers aan de kerngroep bewoners benoemd, zodat personen die op het internet minder gemakkelijk hun weg vinden zich altijd van informatie kunnen voorzien via de leden van de kerngroep. Daarnaast is afgesproken dat inwoners over bouwwerkzaamheden die impact hebben op de bereikbaarheid of aan de openbare weg plaatsvinden, wel vooraf per brief worden geïnformeerd. De kerngroep stemt hiermee in.

(aanvullende informatie: de betreffende brief is reeds verstuurd aan de omgeving).

2. Planning bouwwerkzaamheden

De bouwwerkzaamheden aan de Walramstraat zijn reeds gestart. Het gaat om sloopwerkzaamheden, waarvoor geen vergunning nodig is. Voor de sloopwerkzaamheden is wel een sloopmelding gedaan bij de gemeente. De derde en vierde verdieping zijn reeds volledig gestript. De aanwezige asbestbronnen worden gesaneerd. De verwachting is dat we over enkele weken beschikken over een casco gebouw.

Voor de Heinsweg verwacht men aan het begin van het nieuwe jaar te starten met aanlegwerkzaamheden van gas, water, licht en riolering. Tijdens deze werkzaamheden wordt de Heinsweg (beperkt) afgesloten gedurende één of enkele dagen. De informatie over deze werkzaamheden wordt later concreter en wordt dan per brief aan de gehele omgeving toegezonden. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid over de communicatie.

Normaliter vindt communicatie wel plaats via netbeheerder Enexis. Uitsluitend als Enexis verwacht dat de omgeving tijdens de werkzaamheden te maken krijgt met een spanningsonderbreking zullen zij zelf hierover informeren en communiceren.

(aanvullende informatie: tot nu toe zijn hebben ons geen berichten bereikt dat er sprake gaat zijn van een spanningsonderbreking en wordt een brief met meer informatie in week 51 aan de omgeving verspreid).

Voorafgaand aan deze werkzaamheden kunnen er één of enkele asfaltboringen worden gedaan in de Heinseweg ter hoogte van de parkeerplaats in het Maaslandpark. Deze boringen worden gedaan in het kader van het bodemonderzoek. De omgeving ondervindt hier geen overlast van.

3. Mogelijkheid tot afschaling van bewoonde wooneenheden ten behoeve van sociale huur

De Kerngroep gaf in het vorige overleg aan dat de omgeving de meeste zorgen heeft over de doorstroom van andere doelgroepen bij vermindering van bewoning door de Oekraïense inwoners.

Na afloop van de regeling met betrekking tot de opvang van Oekraïense vluchtelingen (datum is nu bepaald op maart 2025) komen de wooneenheden beschikbaar voor sociale huur. De Oekraïense inwoners mogen ervoor kiezen op de locaties te blijven. Voorzien is dat de exploitatie van de wooneenheden voor rekening van een woningcorporatie komt. Met de toekomstige exploitant worden afspraken gemaakt over het voorkomen (en de aanpak van) overlast. Zo wordt er een centraal meldpunt ingericht waar inwoners zich kunnen melden met klachten en zorgen.

Het college van B&W heeft aangegeven dat zij de zorgen van inwoners serieus nemen. Het college heeft daarom de bereidheid uitgesproken om mee te denken naar oplossingen die de zorgen kunnen verminderen. De kerngroep van bewoners heeft eerder gevraagd naar de mogelijkheid van afschaling van het aantal wooneenheden dat beschikbaar wordt gesteld voor sociale huur aan andere doelgroepen dan de Oekraïense ontheemden. Het college is bereid aan deze vraag – binnen de aan haar toekomstige mogelijkheden - gehoor te geven en met de kerngroep een passende mate van afschaling overeen te komen. Afschaling van het aantal in gebruik te nemen wooneenheden voor sociale huur heeft uitsluitend betrekking op de locatie aan de Walramstraat. Voor de wooneenheden aan de Heinsweg geldt evenwel ook dat deze na de periode van 5 jaar naar een andere locatie worden verplaatst. In het overleg wordt het voorstel besproken om de wooneenheden ten behoeve van sociale huur aan andere doelgroepen te limiteren op 50% van het aantal wooneenheden. Dit betekent dat bij een afname van het aantal Oekraïense bewoners in het appartementencomplex er kan worden aangevuld tot een maximum van 50% met andere doelgroepen. De kerngroep van bewoners geeft aan dat zij dit voorstel in overweging gaan nemen en gezamenlijk zullen voorbereiden voor een volgend overleg. Wethouder Leon Geilen heeft toegezegd hierover in gesprek te willen gaan met de kerngroep. De kerngroep staat hier positief tegenover en in een volgend overleg zal worden gestreefd om tot overeenstemming te komen over de sociale huur situatie. De wethouder sluit hier dan bij aan.

De kerngroep van bewoners vraagt ook naar de mogelijkheid om de verschillende doelgroepen die voor sociale huur in aanmerking komen – uitgezonderd de Oekraïense ontheemden - te maximaliseren. De kerngroep benoemt een aantal voorbeelden, waaronder de doelgroep studenten die een ander dag- en nachtritme heeft dan de werkende starter of een gezin met jonge kinderen. Daarnaast geeft de kerngroep aan dat zij zorgen hebben over bewoning door jeugd met een rugzakje. De gemeente geeft aan dat er geen sprake is van een 'maatschappelijke bestemming' op de locaties. Hierdoor kan er geen sprake zijn van bewoning door jongeren die onder begeleiding staan en niet zelfstandig kunnen wonen.

De gemeente doet evenwel op dit moment geen toezegging om doelgroepen te maximaliseren. Een dergelijk besluit kan conflicterend zijn aan het non-discriminatiebeginsel. Hiertoe zal ook nog een juridische check en belangenafweging worden gemaakt. De

gemeente geeft aan dat zij in de exploitatieovereenkomst met de toekomstige woningcorporatie mee zal nemen dat deze dient te voorzien in een goede en evenwichtige mix van doelgroepen en een goede balans van bewoners in het appartementencomplex in relatie tot de omgeving.

4. Parkeermaatregelen

De kerngroep gaf eerder aan niet overtuigd te zijn dat de parkeerdruk niet verder zal toenemen in de omgeving Walramstraat/Overhovenerstraat. Ook met de realisatie van 35 extra parkeerplaatsen lijkt die zorg nog niet zijn weggenomen.

De gemeente stelt het volgende voor: In de oorspronkelijk planvorming is reeds opgenomen dat er 35 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, maar doet daarnaast nog een aantal extra toezeggingen:

- Per wooneenheid mag er maximaal één parkeervergunning worden aangevraagd voor de parkeerzone Heinseweg/ Walramstraat. Dit betekent in theorie dat het maximaal aantal parkeervergunningen nooit het feitelijk aantal bezette wooneenheden kan overstijgen in de voornoemde parkeerzone.
- Voor een tweede vergunningaanvraag ten behoeve van dezelfde wooneenheid wordt een vergunning verstrekt buiten de 150 parkeernorm. Een voorbeeld daarvan kan de parkeerplaats aan de Steenweg zijn.
- De gemeente monitort de parkeerdruk na ingebruikname van de wooneenheden opnieuw en zal dit blijven doen (al dan niet op verzoek van en in overleg met de kerngroep van bewoners).
- Als uit deze parkeerdrukmeting een te hoge parkeerdruk blijkt, kan al eerder worden besloten om over te gaan tot het uitsluitend verstrekken van vergunningen buiten de 150 meter parkeernorm.

De gemeente plaatst bovendien nog een laatste kanttekening. Op dit moment is er sprake van ongeveer 40 auto's over het totaal aan Oekraïense inwoners. Deze inwoners gaan niet allemaal aan de Walramstraat wonen. Het is natuurlijk wel mogelijk dat het aantal auto's onder de Oekraïense inwoners toeneemt. Zoals eerder aangegeven wil de gemeente met de monitoring van de parkeerdruk bereiken dat de parkeerdruk niet verder oploopt in de parkeerzone Walramstraat/Heinseweg. De kerngroep van inwoners geeft aan dat ze met deze aanvullende toezeggingen kunnen instemmen.

5. Verlichting in het Maaslandpark, locatie beweegtoestellen en toegang tot locatie Heinseweg

De kerngroep van bewoners geeft aan dat zij de verlichting in het Maaslandpark onvoldoende vindt. Het voelt daarom onveilig(er). De gemeente heeft toegezegd een verlichtingsplan te maken en deze met de kerngroep te bespreken. *(Aanvullende informatie: een zogenaamd 'maximaal verlichtingsplan' is reeds opgemaakt en per e-mail aan de kerngroep bewoners verstrekt op 21 december 2023. Een reactie op het verlichtingsplan wordt in de kerngroep bewoners voorbereid en in het volgende overleg besproken met de gemeente).*

De gemeente geeft aan dat er ook ruimte is voor de kerngroep om mee te beslissen over de locatie van de beweegtoestellen in het Maaslandpark. *(Aanvullende informatie: de kerngroep bewoners kan bij het voornoemde verlichtingsplan aangeven welke locatie zij daarvoor geschikt vindt).*

De kerngroep vraagt ook nog aandacht voor een tweede toegangsmogelijkheid voor bewoners aan de Heinseweg. Deze zou gemakkelijk te realiseren zijn op de hoek van de Heinsweg/Elisabeth van Barstraat. De gemeente vindt dit een goed voorstel en zal dit in de nadere uitwerking van het civieltechnische plan meenemen.

6. Afronding

De gemeente geeft aan dat een jurist een concept convenant zal opstellen dat zal worden voorgelegd aan de kerngroep van bewoners. Deze bereiden gezamenlijk een reactie op dit concept voor. De kerngroep bedenkt zich ook over de wijze van ondertekening van het convenant. De kerngroep zal een besluit moeten nemen wie namens de bewoners het convenant kan ondertekenen. De kerngroep geeft na haar voorbereiding aan wanneer een overleg gepland kan worden. Voor dit overleg zal wethouder Leon Geilen ook uitgenodigd worden.