

Bijlage 1 – Concept-randvoorwaarden inrichting voormalige sport- en zwemlocatie Sittard behorende bij Rondevoorstel 7 juli 2022

1. Inleiding

Besluitvorming rond de invulling van de voormalige sport- en zwemlocatie (oude CIOS-locatie), gelegen aan de Sportcentrumlaan te Sittard vraagt om kaderstelling en het formuleren van randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden dienen als toetsingskader voor de te ontwikkelen initiatieven in dit gebied. Dit document bevat concept-randvoorwaarden ter opiniërende bespreking in de ronde van 7 juli 2022. In dit document maken we onderscheid tussen vigerende randvoorwaarden en randvoorwaarden voor de uitwerking van de gebiedsontwikkeling.

2. Vigerende randvoorwaarden

Provinciaal Omgevingsplan

De locatie ligt tegen een natuurgebied (de Schwienswei) aan, dat conform het Provinciale Omgevingsplan (POL) is aangemerkt als goudgroene natuur. Het maakt deel uit van het Nationale Natuurnetwerk. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Binnen deze zone is een ontwikkeling anders dan natuur uitgesloten, tenzij er grote maatschappelijke belangen zijn voor een ander soortige invulling. De voormalige sport- en zwemlocatie is aangemerkt als overig bebouwd gebied en valt daarmee niet binnen de natuurzone van het POL. Bebouwing is daar op zichzelf wel mogelijk.

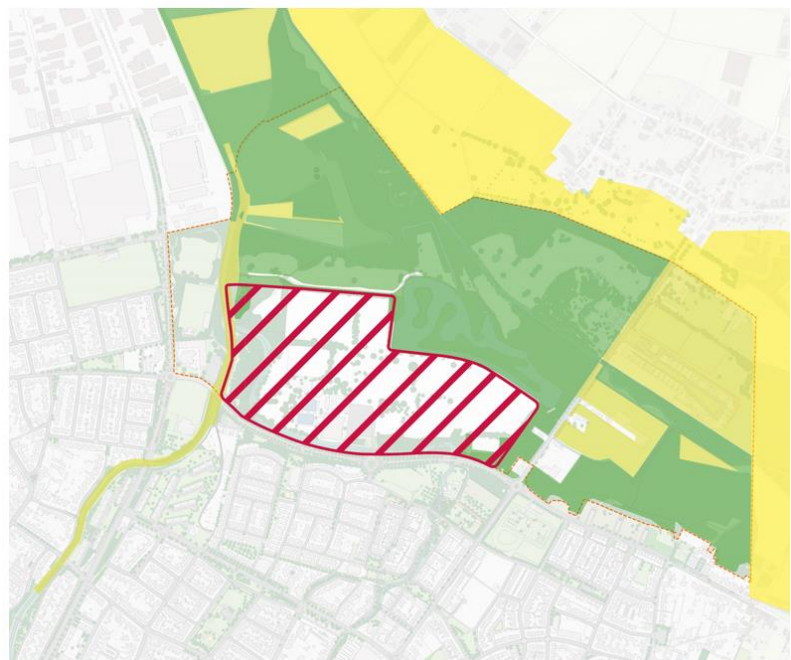
Vigerend beleid – Provincie

Natuurgebied Schwienswei:

- **Goudgroene natuurzone:**
Alleen ruimtelijke ontwikkelingen bij groot maatschappelijk belang.
- **Zilvergroene en Bronsgroene natuurzone:**
Versterken van het klimaatadaptieve karakter (meer ruimte voor de beken en Maas), de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.
- **Landschaftsschutzgebiet (Duitsland):**
Vergelijkbaar met Nationaal landschap, Bronsgroene natuurzone. Ontwikkeling moet passen binnen kernkwaliteiten van het landschap

Oude zwem- en sportlocatie:

- ▨ **Overig bebouwd gebied**



Kaartje Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Programma Nationaal Landschap

De voormalige sport- en zwemlocatie maakt ook onderdeel uit van de stad-landzone 'landgoederenzone Swentibold'. De in totaal 8 stad-land zones zijn scharnierpunten tussen stad en landschap, met kansen om economische ontwikkelingen te combineren met versterking van landschappelijke kwaliteiten en het leef- en vestigingsklimaat. Hiermee wordt

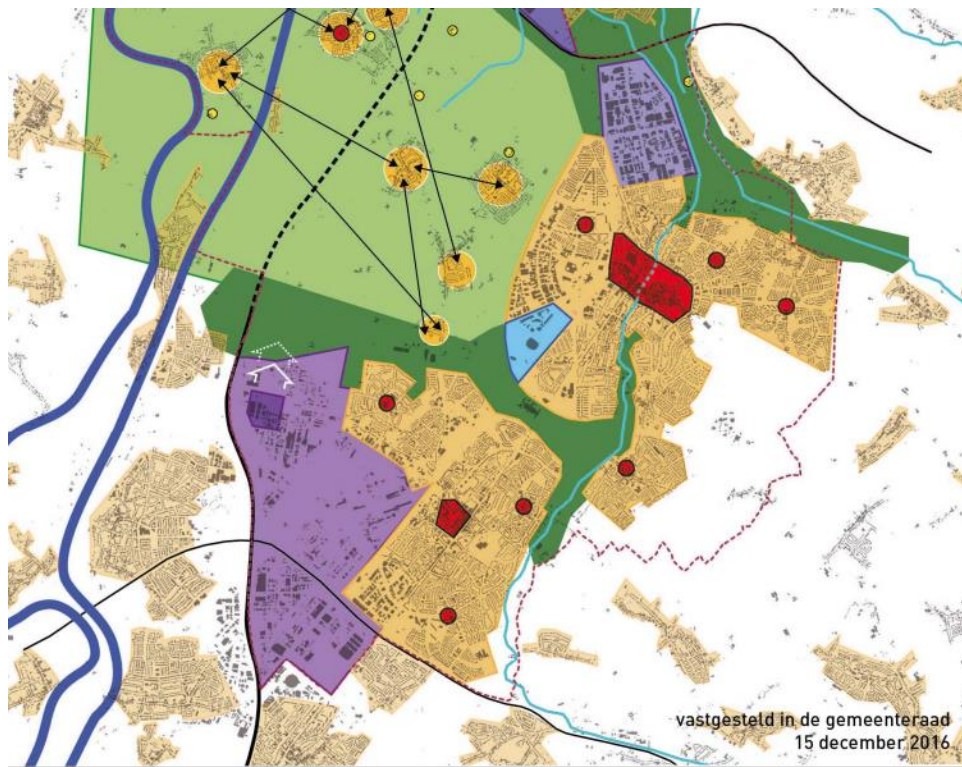
het leefklimaat in en om de steden verbeterd en kan de recreatieve overdruk in delen van het landelijk gebied van het Nationaal Landschap verminderen.

Visie Vrijtijdseconomie Bestemming Zuid-Limburg 2030 en Actieprogramma Vrijtijdseconomie

Op 15 mei 2020 heeft de raad de Visie Vrijtijdseconomie Bestemming Zuid-Limburg 2030 vastgesteld. Deze regionale visie heeft de ambitie om de sector kwalitatief te verbeteren, dat inwoners en gasten heel Zuid-Limburg recreatief kunnen beleven en dat stedelijke en landschappelijke kwaliteiten elkaar versterken. Het inrichten van een dergelijke zone is een middel om deze regionale visie te realiseren en om meer bezoekers de mogelijkheid te bieden in Sittard-Geleen te recreëren. In het op 11 november 2020 door de raad vastgestelde Actieprogramma Vrijtijdseconomie Sittard-Geleen is het gebied expliciet aangeduid als locatie voor recreatieve ontwikkeling. De ontwikkeling van een eco-vakantiepark wordt, mits haalbaar, genoemd als concrete kans om een positieve bijdrage te leveren aan de diversiteit van het regionaal recreatief verblijfsaanbod.

Omgevingsvisie Sittard-Geleen

Ook binnen de vigerende omgevingsvisie (vastgesteld in 2016) valt de voormalige sport- en zwemlocatie binnen de kaders van de 'Stad-Landzones'.



vastgesteld in de gemeenteraad
15 december 2016

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

Deze Stad-Land zones zijn aangeduid als onderdeel van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, maar vallen buiten de beschermingszone van het Nationaal Landschap. 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.

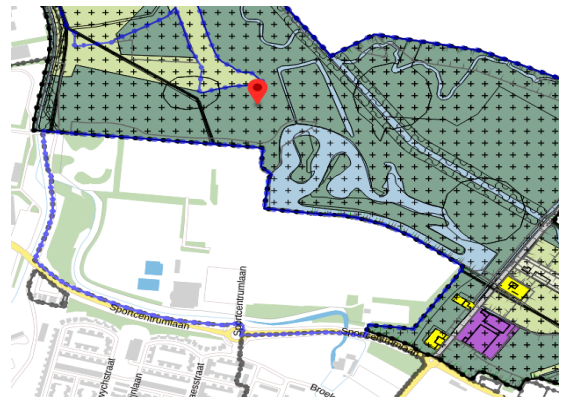
In de omgevingsvisie wordt gesteld dat het versterken van groen, water en erfgoed als ruimtelijke dragers de structuur en herkenbaarheid van de Stad-Land zones kan herstellen. De oriëntatie en ruimtelijke ervaring wordt verbeterd en dat helpt dan weer bij het structureren van bestaande en toekomstige ingrepen en uitbreidingen. In de Stad-Land zones ontstaat een nieuw type landschap waarbij *rode* (ontwikkeling) en *groene* (natuur) elementen elkaar versterken.

Bestemmingsplan/Beheersverordening

Het natuurgebied de Schwienswei, ten noorden van de locatie, valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sittard en heeft de bestemming 'Natuur'. De voormalige sport- en zwemlocatie valt binnen de beheersverordening Euregionaal Sport- en Congressentrum en heeft de bestemming *Maatschappelijk*. Hierdoor is er ruimte voor eventuele maatschappelijk ontwikkeling.



Beheersverordening (Maatschappelijk)



Bestemmingsplan (Natuur)

Implicaties besluitvorming rond sluiting zwembad De Nieuwe Hateboer

De jaarlijkse exploitatielasten van de Nieuwe Hateboer vallen weg door het genomen raadsbesluit tot sluiting van het zwembad. Het uitgangspunt is dat de exploitatielasten niet meer op de begroting van de gemeente rusten. De ombuiging is nog niet gerealiseerd in 2021 en we verwachten dat deze ombuiging op korte termijn ook niet gerealiseerd gaat worden. De belangrijkste reden is dat het zwembad De Nieuwe Hateboer nodig is, gedurende de periode dat Glanerbrook gesloten is door renovatie. Bij de begrotingsbehandeling zal voor de taakstelling á € 1.2 mln. gezocht moeten worden naar een andere invulling. Via de bestemmingsvoorstellen stellen we voor het tekort in de jaarrekening als gevolg van het niet realiseren van deze taakstelling uit de algemene reserve te dekken. Dit voorstel komt overeen met het besluit uit de begroting 2021. Het eventueel openhouden van het zwembad in de toekomst zal moeten worden opgevangen met een economische drager in het gebied.

De voormalige zwem- en sportlocatie kent op basis van de huidige bestemming 'Maatschappelijk' boekwaardes. Door het wijzigen van de functie van de locatie zullen de boekwaardes conform het BBV (Besluit Begroten en Verantwoorden) moeten worden afgeboekt. Gezien het eerder genomen besluit van de gemeenteraad ten aanzien van het sluiten van zwembad De Nieuwe Hateboer moeten er kosten worden gemaakt ten aanzien

van de sloopwerkzaamheden, als er sprake is van ontwikkeling op het terrein. Deze financiële implicaties staan los van de opgelegde taakstelling.

Concluderend

Gezien de ligging aan of nabij gebieden met belangrijke natuurlijke waardes, dienen ontwikkelingen op de voormalige zwem- en sportlocatie met veel zorgvuldigheid benaderd te worden. Binnen de beschreven overkoepelende kaders is de ontwikkeling en toevoeging van economische functies in het gebied evenwel goed mogelijk.

3. Randvoorwaarden voor verdere uitwerking

Naast voorgaande, reeds geldende kaders, wenst het college extra kaders aan een mogelijke ontwikkeling op de voormalige sport- en zwemlocatie mee te geven. Graag vernemen we hoe de gemeenteraad tegen de hierna genoemde randvoorwaarden aankijkt en of er nog andere randvoorwaarden nodig zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

In zijn algemeenheid wenst het college dat een eventuele ontwikkeling op de voormalige zwem- en sportlocatie in balans is met de aanwezige en omliggende natuurwaarden. Een mogelijke ontwikkeling zou moeten leiden tot een meervoudig positief effect op zowel de gemeentelijke economie als op de exploitatie van het gebied. Daarnaast zou de kwalitatieve waarde van het gebied voor inwoners vergroot moeten worden en zou het gebied een positieve bijdrage moeten leveren aan het behalen van doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie en waterberging.

Concreet is het voorstel om de volgende aanvullende randvoorwaarden mee te geven aan een ontwikkeling op de voormalige sport- en zwemlocatie:

| Categorie randvoorwaarden | Thema | Randvoorwaarde |
|----------------------------------|-----------------------|---|
| Ruimtelijke randvoorwaarden | Ruimtelijke kwaliteit | <ul style="list-style-type: none">- De natuurwaarde van de aangrenzende Schwienswei wordt niet onevenredig aangetast door een ontwikkeling- Er wordt ruimte gemaakt voor maatregelen, die bijdragen aan klimaatadaptatie (o.a. waterberging en tegengaan hittestress)- De ontwikkeling draagt bij aan kwalitatief beheer en onderhoud van het gebied.- De biodiversiteit in het gebied wordt vergroot ten opzichte van de huidige situatie en waardevolle houtopstanden blijven behouden- Het gebied blijft deels toegankelijk en doorwaadbaar voor inwoners en bezoekers- De invulling zorgt niet voor aantasting van het woon- en leefklimaat en onevenredige overlast (o.a. verkeer, geluid, luchtvervuiling) bij inwoners, ten opzichte van de huidige situatie- De ontwikkeling draagt zorg voor goede mogelijkheden voor parkeren, afvalophaal, (rolstoel-)toegankelijkheid en andere openbare voorzieningen- Cultuurhistorische en archeologische waarden van het gebied krijgen een plek in een te realiseren ontwikkeling |

| | | |
|--|---|--|
| | Wonen | <ul style="list-style-type: none"> - Permanente bewoning is uitgesloten in dit gebied |
| Economische randvoorwaarden | Recreatie | <ul style="list-style-type: none"> - Er worden beperkt mogelijkheden geboden voor aan recreatie ondergeschikte dan wel ondersteunende functies zoals horeca of detailhandel |
| | Werkgelegenheid, lokale en regionale economie | <ul style="list-style-type: none"> - Op zowel locatieniveau als op het niveau van de gemeente draagt een eventuele ontwikkeling bij aan meer werkgelegenheid - De ontwikkeling draagt bij aan de versterking van de lokale en regionale economie - Een toekomstig exploitant dient aan te tonen zich duurzaam te willen binden aan de voorgenomen ontwikkeling |
| Sociaal-maatschappelijke randvoorwaarden | Veiligheid | <ul style="list-style-type: none"> - Een ontwikkeling draagt bij aan verscherpt en aanvullend toezicht in het gebied, om de veiligheidssituatie verder te verbeteren |
| | Verblijven en voorzieningen | <ul style="list-style-type: none"> - De invulling voegt op enige wijze voorzieningen toe, houdt deze in stand en maakt korter of langer verblijven op meerdere denkbare manieren mogelijk - De ontwikkeling draagt bij aan de versterking van voorzieningen in het centrum van Sittard |
| | Positieve gezondheid | <ul style="list-style-type: none"> - De invulling van het gebied moet direct en indirect bijdragen aan het vergroten van de kwaliteit van leven en wonen in de directe omgeving en de gemeente als geheel |
| Financiële kaders | Financieel | <ul style="list-style-type: none"> - De ontwikkeling draagt zorg voor realisatie van de taakstelling van €1,2 miljoen - Het handhaven van het zwembad is enkel mogelijk onder voorwaarde van particuliere financiering, dan wel financiering door andere partijen. De gemeente levert geen financiële bijdrage aan het handhaven van het zwembad, met uitzondering van doelgroepen- en leszwemmen. |