

# **Gemeente Sittard-Geleen**

## **Informatiebijeenkomst herontwikkeling vrijvallende schoollocaties en sportlocaties Obbicht**

Datum: woensdag 16 september 2020  
Tijd: aanvang 20.30 uur  
Plaats: Harmoniezaal Concordia, Obbicht

### **Aanwezige namens de gemeente Sittard-Geleen:**

- Pieter Meekels, Wethouder Economie en Middelen, projectportefeuillehouder unilocatie Grevenbicht-Obbicht
- Maarten de Kever, Bestuursondersteuner (gespreksleider)
- Ronald Suykerbuyk, Beleidsmedewerker Maatschappelijke Ontwikkeling
- Stéphanie Knoors, Beleidsmedewerker Wonen
- Roel Friesen, Planjurist
- Roy Hennekens, Beleidsmedewerker Landschapsontwikkeling
- Bert Pex, Projectmanager

### **Aanwezige omwonenden:**

Conform presentielijst

### **Verslaglegging:**

Elian Stassen, NotuLimburg

---

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

### **Programma**

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

### **Opening en toelichting programma**

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

### **Stand van zaken project**

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

## Presentatie en discussie herontwikkeling schoollocatie

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

### Kader

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

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

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

### Ideeën en wensen herontwikkeling schoollocatie

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

- Een deel van de aangrenzende woningen aan het schoolplein zijn seniorenwoningen. Er zou een schil van woningen omheen kunnen worden gebouwd, waardoor er een binnentuin ontstaat. Bewoners kunnen deze onderhouden, er groente verbouwen en groen beleven. Zo heeft de tuin ook een sociale functie.
- Besteed ook aandacht aan woningen voor mensen die zorg nodig hebben. Op dit moment moeten inwoners verhuizen naar een locatie buiten het dorp, omdat er in Obbicht zelf te weinig woonruimte voor zorgbehoevende ouderen is. Daarnaast is het belangrijk om flexibele, toekomstbestendige woningen te realiseren waarbij ook plaats is voor (sociale) huurwoningen. In plaats van een extra speeltuin, zou een belevingstuin kunnen worden aangelegd. Het is ook belangrijk dat senioren kunnen sporten in hun eigen omgeving, sportvoorzieningen zouden niet alleen voor verenigingen toegankelijk moeten zijn maar ook voor (groepjes) individuen, zoals dat ook bij de jeu de boules baan mogelijk is. De insteek is zoveel mogelijk faciliteiten te delen.
- De jeugd heeft tot nu toe weinig toekomst in Obbicht. Er zouden voorzieningen moeten komen die het aantrekkelijk maken dat de jeugd zich hier wil gaan vestigen, dus niet alleen qua woningen maar ook qua leefomgeving, sportfaciliteiten, recreatie etc. Denk aan starterswoningen komen plus een goed plan dat ertoe leidt dat er een natuurlijke doorstroming mogelijk is van ouderen. Zo komen woningen vrij voor de jeugd (van buiten Obbicht) om daar te gaan wonen. En zet erop in om ook jonge mensen die geen binding hebben met Obbicht, naar Obbicht te halen. Daarvoor moeten er vooral betaalbare woningen komen, huur en koop.
- Er zijn al genoeg speelfaciliteiten in Obbicht, dus liever een andere invulling.

De opmerkingen worden indien mogelijk meegenomen in het voorlopige ontwerp.

### **Vragen en antwoorden herontwikkeling schoollocatie**

- Is de woningbehoefte op deze locatie volledig in te vullen?  
>> Met de beschikbare locatie is alles mogelijk qua woningbouw (vrijstaand, koop, huur, appartementen).
- De gemeente heeft voor de functie wonen gekozen in de voormalige school. De centrale ligging van de school zou ideaal zijn als horecalocatie. Heeft de gemeente daarover nagedacht?  
>> De gemeente heeft alleen onderzoek verricht met het oog op wonen. Het gaat om bijna 4.000 m<sup>2</sup>, met de gymzaal erbij. Wethouder Meekels stelt dat een horecavoorziening een kwestie van vraag en aanbod is; dit is niet iets dat de gemeente moet aanreiken. De gemeente neigt met name naar woningbouw vanwege het verdienmodel. Er moet bekeken worden hoe het dorp aantrekkelijk wordt gemaakt voor mensen van buiten Obbicht. De wethouder wijst daarbij op de groei van Chemelot, waar naar verwachting ca. 20.000 arbeidsplaatsen komen. Deze mensen gaan in de omgeving wonen, wellicht ook in Obbicht. Uit het behoefteonderzoek is geen specifieke behoefte gebleken voor jongeren. Wel voor specifieke doelgroepen (zorg, Holikiday Zorgconcept). Mocht later toch behoefte zijn aan bepaalde woningen/doelgroepen of horeca, kan daarop worden ingespeeld. Daarnaast is het ook mogelijk om nog even niets te doen en te wachten met herinrichting. Alles is nog mogelijk.

### **Presentatie en discussie herontwikkeling sportlocaties**

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

### **Historie**

Roy Hennekens laat weten dat het sportterrein in het verleden in gebruik was als weiland. Kenmerkend voor het gebied waren het kasteel en de Kingbeek, waardoor het terrein vrij nat was en daardoor geschikt als boomgaarden. In het verleden stond er ook een papiermolen.

### **Kansen en mogelijkheden**

- De Kingbeek is nabij, maar beperkt beleefbaar, want deze ligt momenteel erg verscholen in het groen;
- Het sportpark is ook erg besloten in de omgeving, de relatie met het Maasdal kan in de plannen hersteld worden;
- De relatie met het naastgelegen kasteel kan (fysiek) worden hersteld, nu is alleen het puntje van de toren te zien en dat is jammer;
- Recreatieve (fiets-)routes in de omgeving;
- Bestemming "natuur", dit kan op vele manieren worden ingevuld (voorbeeld Vilt-Valkenburg, waar bewoners zelf het initiatief hebben genomen om een natuur- en recreatieplan te ontwikkelen, wat er ook gekomen is. Er zijn onder andere een natuurspeeltuin en hoogstambomen). Bestemming natuur kan ook iets verder worden getrokken, door bijvoorbeeld wildere natuur na te streven met Schotse hooglanders, vrije Kingbeek;
- Mogelijkheid tot extensief recreatief gebruik;
- Horeca beperkt mogelijk: De locatie ligt natuurlijk erg gunstig ten opzichte van de maas, fietsroutes, landgoed etc.
- Relatie met kasteel Obbicht aanhalen, laan creëren, waterpartijen, landgoedstijl, sjiek terras.
- Het gaat om een gebied van ca 5 hectare dat moet worden ingevuld.

## **Ideeën en wensen herontwikkeling sportlocatie**

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

- Het zou goed zijn om de muur bij de parkeerplaats weg te halen, zodat zichtbaar is wat daar gebeurt.
- De Kingbeek is al jarenlang een bron van zorgen. Het zou goed zijn om samen te werken met de werkgroep Kingbeek, als het gaat om plannen met of rondom de Kingbeek. In de werkgroep zit veel expertise over de Kingbeek.
- Denk ook eens aan recreatieve horeca (bijvoorbeeld een pannenkoekenhuisje) die in het landschap opgaat, waar fietstoeristen en wandelaars gebruik van kunnen maken. Als er meer te doen is in het dorp, helpt dat om jongere mensen naar het dorp te halen.
- Om ervoor te zorgen dat dieren ongehinderd kunnen doorlopen, zou een ecologische verbinding Oost-West goed zijn, met een zo natuurlijk mogelijke invulling van het terrein.
- Het heeft de voorkeur om het voetbalveld/voetbalvelden in te vullen als locatie voor schuttersfeesten, met andere woorden een evenementenlocatie die ook andere verenigingen kunnen gebruiken
- Het is een idee om de locatie in te vullen als voedselbosproject met bomen, struiken en meestal eetbare planten. Door de bodemvruchtbaarheid houden de planten zichzelf in hoge mate in stand, het bos voedt zichzelf, ook bij extreme warmte. Er kunnen diverse projecten aan worden gekoppeld (bijvoorbeeld als educatiecentrum of als educatieve plek voor schoolkinderen). Dit is een meerjarig project, zo'n voedselbos is niet in één keer klaar. Een voedselbos is bovendien een trekpleister waarin natuurontwikkeling, educatie en beleving zijn gecombineerd.
- Als aanvulling hierop kan een pluktuin ook een trekpleister zijn voor wandelaars en fietsers.
- Er worden veel ideeën genoemd, het beschikbare terrein is groot genoeg voor een combinatie van mogelijkheden.
- Het gebied is een recreatief fietsgebied, dus een mountainbikepark is niet wenselijk.
- Het gebied rondom de Kingbeek was vroeger moerasgebied, dit zou weer terug kunnen komen in het landschap.
- Houd er in de plannen rekening mee dat de Kingbeek beschermd is.

## **Vragen en antwoorden herontwikkeling sportlocatie**

- De parkeerplaats achter de tennislocatie is niet in het plaatje is opgenomen, valt deze buiten het bestemmingsplan?  
>> De parkeerplaats zit wel in het bestemmingsplan, maar is alleen niet in het plaatje opgenomen.
- Is het niet mogelijk om een woonlocatie zoals de Knarrenhof op het kasteelterrein te realiseren?  
>> Vanwege de noodzakelijke natuurcompensatie van het middengebied, is een woonfunctie op deze locatie niet aan de orde.
- Is het mogelijk om de unilocatie uit te breiden als feestlocatie?  
>> Dit is niet mogelijk.

Wethouder Meekels dankt de aanwezigen voor hun inbreng en ideeën. Hij laat weten dat woningbouw niet aan de orde is in dat gebied. De schriftelijke reacties die zijn ingediend komen overeen met de ideeën die vanavond zijn geopperd. Ook de werkgroep Kingbeek heeft gereageerd om de belangen van de Kingbeek op een goede manier te behartigen. Koppeling aan het moerasgebied speelt daar ook. Verder is gevraagd om een voetpad tussen Grevenbicht en Obbicht, omdat het steeds drukker wordt met fietsers en voetgangers. Ideeën met horeca, pluktuinen, hoogstambomen zijn zeker mogelijk, ook een combinatie daarvan. De Provincie heeft oog voor extra bomen, omdat die zorgen voor schone lucht. De ideeën worden meegenomen en er wordt bekeken welke plannen mogelijk gerealiseerd kunnen worden. Er zijn ook ideeën binnengekomen voor overnachtingsmogelijkheden voor campers en caravans tegenover de tenniskantine. Logeerfaciliteiten passen echter niet in de plannen. Er is met name ruimte voor fietsen, wandelen, natuur en horeca. Daarnaast moet er ruimte zijn voor dorpsgebonden evenementen. Ook is er oog voor de genoemde Oost-West verbinding met de A2 en het Julianakanaal.

## **Vervolprocedure**

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

## **Afsluiting**

### **Vragen**

Er wordt gevraagd of er nog plannen voor de gymzaal zijn. Hier zijn geen specifieke plannen voor zijn, de gymzaal wordt geïmplementeerd in de plannen van het gebied.

Maarten de Kever laat weten dat de ingebrachte ideeën indien mogelijk worden verwerkt in een eerste ontwerp. Over 3 à 4 maanden wordt dit gepresenteerd aan de omwonenden. De bijeenkomst wordt onder dankzegging afgesloten om 21.45 uur.