

Unilocatie & sportlocaties Grevenbicht-Obbicht

kernkwaliteiten & omgevingskwaliteiten

© 14.10.2020

Inhoudsopgave

Aanleiding & Opgave	4
Kernkwaliteiten Maasdal	6
Kernkwaliteiten Unilocatie	8
Omgevingskwaliteit Unilocatie	12
Confrontatie kwaliteiten - ontwikkeling Unilocatie	13
Kernkwaliteiten sportlocatie Obbicht	14
Omgevingskwaliteit sportlocatie Obbicht	18
Kernkwaliteiten sportlocatie Grevenbicht	20
Omgevingskwaliteit sportlocatie Grevenbicht	24

Aanleiding & opgave

De gemeente Sittard-Geleen heeft het voornemen om een Integraal Kindcentrum met een centrale sportvoorziening te realiseren in het gebied tussen de kernen Grevenbicht en Obbicht. Het project omvat een basisschool, een peuterspeelzaal, mogelijkheden voor buitenschoolse opvang en een gymzaal, gecombineerd met een centrale sportvoorziening bestaande uit voetbal- en tennisvelden met bijbehorende kantine en kleedkamervoorzieningen. De twee huidige sportlocaties, één in Grevenbicht en één in Obbicht, worden opgeheven en krijgen een nieuwe bestemming; van een recreatieve bestemming naar respectievelijk een groenbestemming en een natuurbestemming.

Om de realisatie van het Integraal Kindcentrum en de sportlocatie (lees: Unilocatie) mogelijk te maken en de twee huidige sportlocaties om te zetten naar een nieuwe bestemming, is het bestemmingsplan Unilocatie Grevenbicht-Obbicht opgesteld. In het voorontwerp bestemmingsplan hebben de vrijkomende sportlocaties de bestemming "natuur" respectievelijk de bestemming "groen" gekregen.

De gemeente wil beide locaties inzetten om de natuur- en landschapswaarden te versterken. Dit ook om het verlies aan landschap tussen de beide kernen, vanwege de Unilocatie, te compenseren. Deze natuur- en landschapsontwikkeling wordt randvoorwaardelijk aan het bestemmingsplan gekoppeld, m.a.w. de Unilocatie mag worden gerealiseerd onder de voorwaarde dat er wordt gecompenseerd. Tevens zou de ontwikkeling van de unilocatie zou zo veel als mogelijk moeten bijdragen aan het behouden en versterken van de kernkwaliteiten en omgevingskwaliteit.

In een reactie in het kader van het vooroverleg wijst de provincie erop dat de landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied waarop de Unilocatie moet worden gerealiseerd niet zijn beschreven in de toelichting behorende bij het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Om antwoord te kunnen geven op de opmerking van de provincie heeft HeusschenCopier in overleg met de gemeente Sittard-Geleen een centrale onderzoeksvraag geformuleerd:

Wat zijn de landschappelijke kernkwaliteiten én omgevingskwaliteit van zowel de Unilocatie als beide vrijkomende sportlocaties?

Zuid-Limburg wordt gewaardeerd om haar grote variatie in omgevingskwaliteiten en landschapstypen. Deze verscheidenheid is een belangrijk en sterk kenmerk van het Zuid-Limburgse landschap en wordt samengevat in vier landschappelijke kernkwaliteiten: het reliëf, het groene karakter, het contrast tussen openheid en beslotenheid en de cultuurhistorische waarden. Het inzichtelijk maken van de landschappelijke kernkwaliteiten vormt, samen met een analyse van de omgevingskwaliteit, de basis voor een gedegen planvorming. Omgevingskwaliteit bestaat uit drie waarden: de functionele waarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde.

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Unilocatie wordt afgezet tegen de bestaande waardes: kernkwaliteiten en omgevingskwaliteit. Op basis van deze confrontatie brengen wij middels aanbeveling en/of uitgangspunten advies uit.





Unilocatie



Sportlocatie Obbicht



Sportlocatie Grevenbicht

Kernkwaliteiten van het landschap - Maasdal

Grevenbicht en Obbicht maken deel uit van een ketting van Maasdorpen, allen verenigd in hun relatie met de rivier. Ingeklemd in het smalle gebied tussen de Maas en het Julianakanaal neigen ruimtelijke ontwikkelingen zoals kernuitbreidingen (in het verleden) eenzelfde lineaire richting te volgen als de twee parallelle hoofdstructuren.

Kernen zoals Urmond, Berg en Nattenhoven zijn op deze wijze verworpen tot één bebouwd lint; het zo kenmerkende en waardevolle onderlinge ritme van open en besloten tussen de Maasdorpen is hier verloren gegaan. Ook Grevenbicht en Obbicht zijn gedurende de tijd op eenzelfde wijze naar elkaar gegroeid, waarbij de open ruimte tussen de kernen steeds kleiner is geworden. Desalniettemin is het ritme van open en besloten nog steeds intact én zijn onderlinge kernen nog steeds herkenbaar.

Juist het afwisselende ritme tussen het open rivierdallandschap en de besloten (historische) Maasdorpen maakt een tocht door de Maasvallei zo interessant en herkenbaar.





1897



1937



1968



1989



2009

Kernkwaliteiten van het landschap - Unilocatie

Het plangebied ligt in een zacht glooiend landschap. De noord- en zuidzijde van de beoogde locatie liggen beiden in ondiepe laagtes, waarvan de zuidelijke (parallel aan de Dukelaarsweg) het duidelijkst herkenbaar is als voormalige geul in het prehistorische (vlechtende) stroomdal van de Maas. Tussen deze laagtes is de flauwe hoge(re) rug enigszins te herkennen. De hoogteverschillen in dit glooiende landschap tussen Grevenbicht en Obbicht zijn het duidelijkst zichtbaar in de insnijding of verhoogde ligging van wegen zoals de Dukkelaarsweg, Kempenweg en Beelaertstraat.

Reliëf



De groenstructuur in dit gebied heeft een duidelijke noord-zuidrichting, waarbij de beek- begeleidende beplanting langs de Kingbeek en de laan aan de Beelaertstraat de belangrijkste zijn. Vanaf de randen prikken her en der boomgaarden en erven van wisselende grootte in het gebied in en vormen als het ware een soort coulissenlandschap. De groene aanblik is echter voor een groot gedeelte afhankelijk van de verschillende teelten in dit overwegend grootschalige akkerbouwgebied; enkel in de voormalige, lager gelegen Maasgeul en rondom de Kingbeek vindt men weiland(jes) met blijvend grasland.

Groen Karakter



Het plangebied heeft een voornamelijk open karakter met relatief goed herkenbare, groene randen. Door de verschillende groene inpridders in het open gebied zijn er verschillende vergezichten mogelijk en draagt bij aan een zekere (half-transparante) gelaagdheid in het gebied. Zo zijn vanaf de Kempenweg de westelijke gelegen Kingbeek en de oostelijk gelegen dijk van het Julianakanaal goed te herkennen. Een ander markant herkenningspunt zijn de kerktorens van Obbicht, die goed te zien zijn vanuit de Frankenstraat en boven de groene dorpsrand uittorenen.

Contrast tussen open-besloten



Door de tijd heen is het gebied vrijwel primair in gebruik geweest als akkerland met een enigszins geometrisch aandoend wegenpatroon. Pas na de Tweede Wereldoorlog heeft de bebouwing van Grevenbicht en Obbicht zich langzaam maar langs de Kempenweg naar elkaar toe ontwikkeld, dit ten koste van het open landschap. De bewoningsgeschiedenis in dit gebied gaat terug tot de Romeinse tijd(!); bekend is dat er hier enkele villa's en woningen hebben gelegen. Een groot gedeelte van de bodem in dit gebied is daardoor archeologisch zeer waardevol.

Cultuurhistorie



1897



1937



1968



1989

Kernkwaliteiten van het landschap - Unilocatie



De voormalige Maasgeul toont zich als een lichte glooiing, hier links van de (verhoogde) Dukkelaarsweg



Vanaf de Kempenweg is een gelaagd zicht (voor- en achtergrond) te onderscheiden tot aan het Julianakanaal mogelijk



De open ruimte en de randen dragen bij aan de herkenbaarheid van beide kernen (hier een zicht op Grevenbicht)



De open ruimte vormt een welkom contrast met beide bebouwingslinten

- ! De open ruimte tussen de kernen Grevenbicht en Obbicht draagt bij aan de herkenbaarheid van beide kernen. Het zacht glooiende open landschap met daarin de herkenbare geomorfologie van het prehistorische Maasdal en de vergezichten als gevolg van het coulissen-achtige landschap zijn veruit de belangrijkste kwaliteiten in dit gebied.



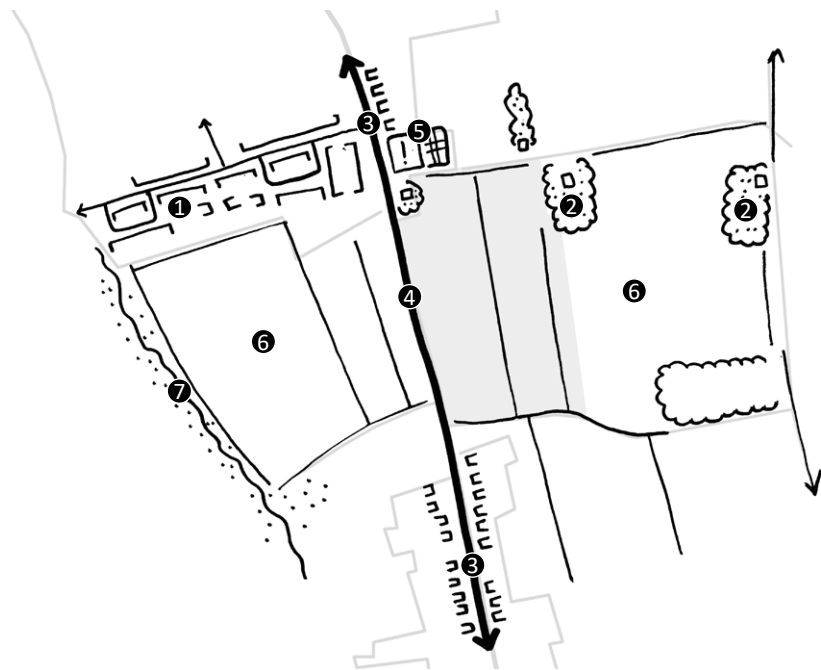
Omgevingskwaliteiten - Unilocatie

1. Landelijk wonen in de kernrand van Grevenbicht
2. Besloten, groen wonen in/aan de open ruimte
3. Wonen aan het lint in Obbicht en Grevenbicht
4. Kempenweg als primaire ontsluiting tussen de kernen
5. Dorpse voorzieningen aan de kernrand van Grevenbicht
6. Grootchalig boeren in de open ruimte
7. Kleinschalig en ecologisch Kingbeekdal

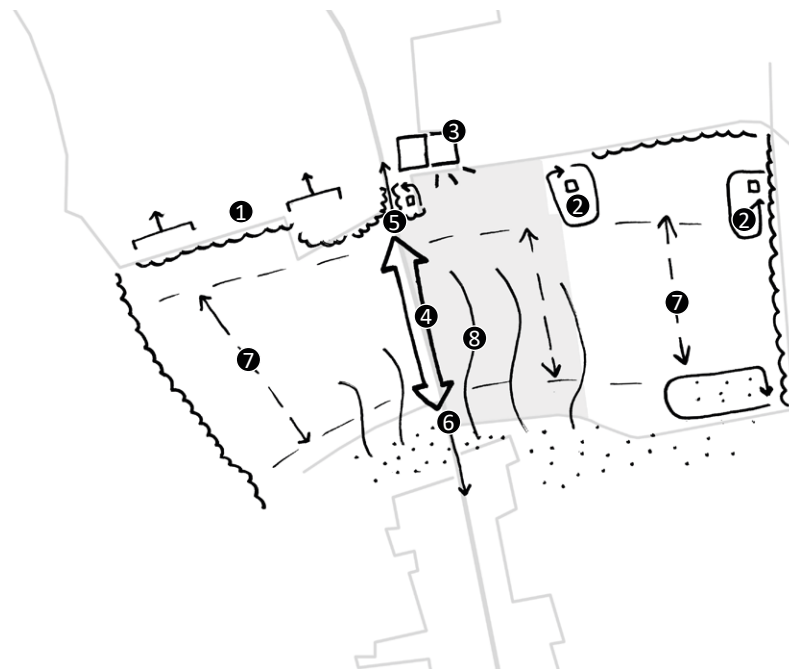
1. Groene kernrand met de rug naar de open ruimte
2. Groene, besloten erven in/aan de open ruimte
3. Zichtbare dorps voorzieningen aan de open ruimte
4. Kempenweg als voornaamste 'belevingsas'
5. Besloten, groene kernentree Grevenbicht
6. Open kernentree Obbicht (met doorzichten)
7. Grootchalige open ruimte tussen de kernen
8. Beleefbaar microreliëf in de open ruimte

1. De zuidrand van Grevenbicht positioneert zich als één, herkenbare afgeronde kernrand aan de open ruimte
2. Voormalige Maasgeul als herkenbare en ordenende landschappelijke structuur voor het gebied
3. Kingbeekdal als nieuwe 'belevingsas' tussen de kernen
4. Grootchalige open ruimte als primaire waarborging van het ritme van open en besloten tussen afzonderlijke, unieke kernen in het Maasdallandschap

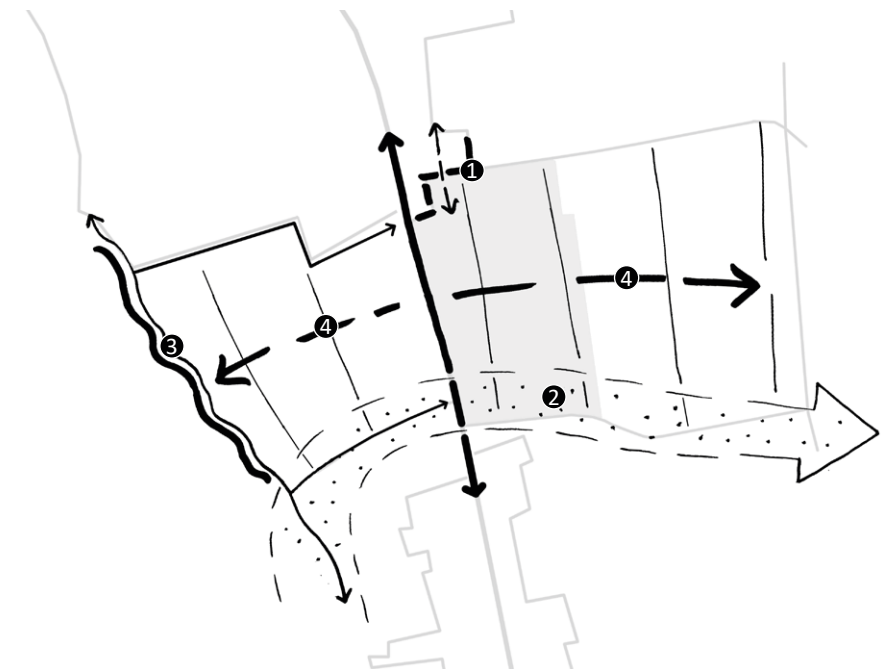
Functionele waarde



Belevingswaarde



Toekomstwaarde



De landbouwkundige invulling houdt de zo kenmerkende open ruimte tussen de kernen in stand en draagt daarmee in grote mate bij aan het kenmerkende ritme van open en besloten in het Maasdallandschap én aan de woonbeleving en kwaliteit van de aangrenzende woonmilieus. In minder mate gaat ook om de wisselwerking tussen de ruimte en haar randen. In mindere mate gaat het ook om het contrast tussen laag dynamische functies (landbouw) in de open ruimte en de relatief hogere dynamiek van de dorps voorzieningen in de kernrand. Het contrast in beleving en gebruik (functie) zijn bepalend voor de woon- en omgevingskwaliteit van het gebied tussen de twee kernen. Wanneer er nieuwe functies in de open ruimte worden toegevoegd (lees: een sport- en schoollocatie) zal er goed moeten worden nagedacht over hoe de huidige balans in beleving en functie kan worden behouden en verbeterd. Aangezien de algemene omgevingskwaliteit zwaar rust op de open ruimte zal het toevoegen van toekomstwaarde moeten worden gezocht in een kwaliteitsverbetering van de randen.

Confrontatie kwaliteiten - ontwikkeling Unilocatie

! De beoogde ontwikkeling van de unilocatie vindt plaats in het open gebied tussen de kernen Obbicht en Grevenbicht. Uit de analyse van de kernkwaliteiten en de omgevingskwaliteiten is op een hoog schaalniveau (Maasdal) en laag schaalniveau (kernen) gebleken dat de open ruimte de voornaamste bijdrage levert aan de omgevingskwaliteit en aan de beleving van het gebied.

Het is vanzelfsprekend dat de aard en schaal van de voorgenomen ontwikkeling van de Unilocatie invloed gaat uitoefenen op de omgevingskwaliteit en beleving van het gebied.

De relatief hoogdynamische aard van een school (overdag) en sportvoorziening ('s avonds) en het parkeerverkeer zal duidelijk contrasteren met de huidige laagdynamische functionele kwaliteit (agrarisch, recreatief, wonen) van het gebied. Het gevaar bestaat dat door het toevoegen van dergelijk programma (en bijhorend) ruimtegebruik) in de open ruimte de herkenbaarheid van beide kernen wordt vermindert en disbalans in dynamiek ontstaat.

Op basis van eerdere analysestappen kunnen voor het liggende stedenbouwkundige ontwerp een aantal aanvullende suggesties worden geformuleerd waarmee wordt ingespeeld op de huidige omgevingskwaliteiten en hoe deze behouden en/of versterkt kunnen worden.

In het algemeen wordt aangeraden de bestaande openheid van het agrarische gebied te respecteren; dit geldt met name voor de verschijningsvorm en inpassing van de voetbalvelden. Daarnaast is het vanuit de belevingswaarde van de twee kernen aan te bevelen de 'hoogdynamische' nieuwe functies in een duidelijk te onderscheiden 'nieuwe' kernrand op te nemen (d.w.z. géén diffuse grens tussen open en besloten).

- De voorgestelde positionering van de voetbalvelden in de open ruimte is goed te onderbouwen. De beleving van de openheid van het resterende (agrarische) gebied tussen de kernen blijft hiermee behouden.
 - Op basis hiervan is het aan te raden geen hoge opgaande beplanting (zoals windsingels of boomgaarden) toe te passen als landschappelijk inpassing rondom de voetbalvelden (d.w.z. ten zuiden van het clublokaal).

Lage(re) elementen zoals (landschappelijke) hagen en brede zones grasland passen daarentegen beter bij het open karakter en houden bestaande doorzichten in stand.

- Veldgerelateerde inrichtingselementen zoals verlichting, ballenvangers en veldafrostering zouden beperkt moeten blijven tot het noordelijk gelegen wedstrijdveld.

- Om de herkenbaarheid van de kernentree van Grevenbicht te handhaven is het aan te raden de toegang van het voorgestelde parkeerterrein aan de Kempenweg zo noordelijk mogelijk (lees: zo dicht mogelijk bij de kernrand) te positioneren. Door afslaand verkeer dicht bij de kernrand te positioneren blijft tevens de beleving van de Kempenweg als ritmische onderbreking tussen de kernen in stand.
- Op de voorgestelde positie (in de kernrand én in lijn met de nieuwe lintbebouwing) is een vergroening van het parkeerterrein voor te stellen. Door het toepassen van opgaande beplanting op het terrein zelf (bv. 'parkeren in de boomgaard') kan er beter worden aangesloten op het groen rondom de nieuwe bebouwing en wordt er bijgedragen aan een verduidelijking van de 'nieuwe' kernrand.
- De positie van de infiltratiezones is vanuit de landschappelijke logica van het gebied goed te beargumenteren. Maak gebruik van het aanwezige reliëf van de lageregelegen voormalige Maasgeul om waterberging op een landschappelijke wijze (lees: niet-technische wijze) in te passen.
- Gebruikmakend van het aanwezige reliëf en verwijzend naar de landschapsvormen die de (prehistorische) Maas in het gebied heeft achtergelaten kan het waardevol zijn om het zuidelijke veld lager te leggen dan het noordelijke. Zowel komende vanuit Grevenbicht als Obbicht wordt hierdoor de zichtbeleving op de voetbalvelden meer genuanceerd (d.w.z. beide velden komen minder over als één vlakke plaat in het landschap).



Kernkwaliteiten van het landschap - sportlocatie Obbicht

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Maasdijk en de Kingbeek. De Kingbeek is hier gelegen in een voormalige geul van de prehistorische Maas; deze geul loopt in noordelijke richting en vormt verderop de noordelijke begrenzing van Obbicht (Dukkelaarsweg). Het (natuurlijke) terrein loopt af richting de Kingbeek; de sportvelden liggen hier als platte, verhoogde vlakken in het gebied. In de zuidoostelijke hoek raakt het terrein aan de steilrand(en) van het hoger gelegen Graetheideplateau en de geometrische grachtenstructuur rondom kasteel Obbicht.

Samen met de bospercelen langs de Kingbeek vormt het hellingbos op de flank van het Graetheideplateau de belangrijkste doorlopende, groene structuur. De sportlocatie is rondom stevig ingepast met een houtwal; enkel de rand langs het domein van Kasteel Obbicht heeft een meer transparanter karakter. In de open binnenruimte staan enkele boomgroepen met forse, mooie bomen, met op de achtergrond de dichte groene bosrand in de richting van de Kingbeek. Op de flanken van het Kingbeekdal vindt men op enkele plekken (ook binnen de sportlocatie) wat nattere hooilanden.

Door de stevige groene omkadering zijn de randen van de sportlocatie duidelijk herkenbaar en zijn doorkijkjes van binnenuit of andersom beperkt. Wel is het mogelijk om vanaf het midden van de sportlocatie, die overigens zelf vrijwel geheel open is, de contouren van Kasteel Obbicht te ontwaren. De nabijheid en herkenbaarheid van de Kingbeek (verstopt achter de bosrand), het Maasdal (achter de houtwal/dijk) en het verdere domein van Kasteel Obbicht (achter de houtwal) is echter te beperkt.

Reliëf



Groen Karakter



Contrast tussen open-besloten



Historisch gezien behoorde het plangebied tot het eigendom van Kasteel Obbicht. Tegenwoordig is het terrein niet meer in eigendom van Kasteel Obbicht. Deze wat drassige randzone tussen kasteel en kernrand is door de tijd heen voornamelijk in gebruik geweest als hooiland en bouwland maar kende ook een korte periode een invulling met boomgaarden. Ook hier ligt de historische bebouwing alsook het kasteel op de hogere gelegen delen in het Maasdal. Ten oosten van het gebied, waar de steilrand en de Kingbeek elkaar ontmoeten heeft een papiermolen gelegen, tegenwoordig geheel verdwenen.

Cultuurhistorie



Eigendommen Kasteel Obbicht 1842 (bron: www.eazel.com)



1897



1937



1968

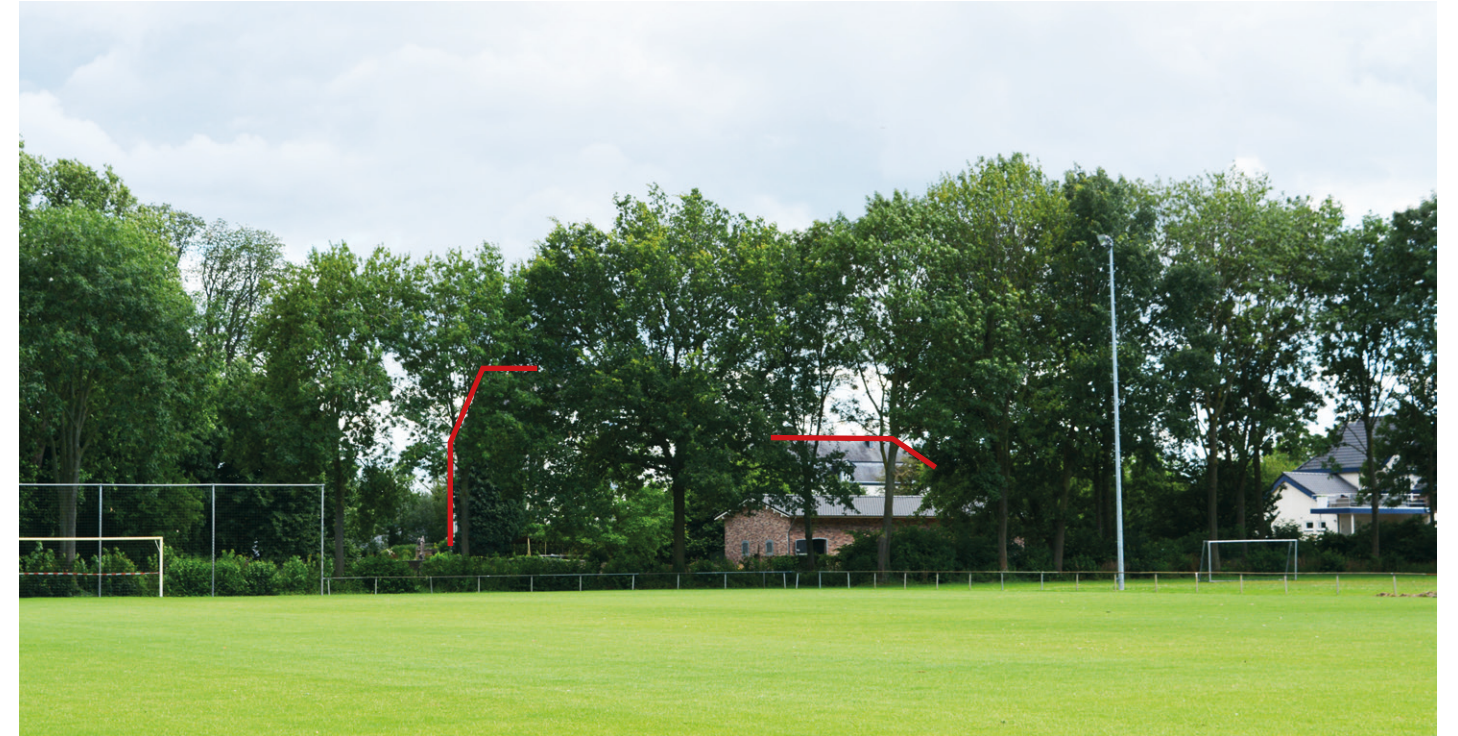


1989

Kernkwaliteiten van het landschap - sportlocatie Obbicht



Rivierpark Maasvallei ligt achter de dijk maar blijft door het dichte struweel buiten zicht vanaf de velden



Tussen de bomen door kan men sporadisch een glimp opvangen van Kasteel Obbicht



De dichte bosrand markeert het Kingbeekdal; de sportlocatie heeft hierdoor een herkenbare, besloten binnenruimte



De invloed van de Kingbeek zichtbaar in het (lagergelegen) vochtige grasland aan de oostrand van de velden

- ! De kernkwaliteiten van het gebied schuilen met name in het omringende landschap. De nabijheid van het domein van Kasteel Obbicht nodigt uit tot een fysieke verbinding. Verder bieden het beboste Kingbeekdal, de steilrand van het Graetheideplateau maar ook het relatief onzichtbare Maasdal bieden genoeg potentie om het gebied nadrukkelijker aan te haken op haar omgeving.



Omgevingskwaliteiten – sportlocatie Obbicht

1. Sportvoorziening (voetbal & tennis)
2. Domein Kasteel Obbicht met kasteeltuinen
3. Landelijk wonen aan de Maasdijk
4. Landelijk wonen in de kernrand van Obbicht
5. Dorps wonen in de historische kern van Obbicht
6. Kleinschalig en ecologisch Kingbeekdal aan de steilrand
7. Grootchalig en ecologisch Maasdalen
8. Kasteelweg als primaire verbinding tussen kernen (Obbicht-Berg)

1. Dijkwoningen met de rug naar het Maasdalen
2. Grootchalige landschapsbeleving achter de Maasdijk
3. Halfopen, groene kernentree Obbicht
4. Kasteelweg als voornaamste 'belevingsas'
5. Sportvoorziening besloten van buiten, open van binnen
6. Kasteeldomein als besloten groen eiland
7. Beleefbare Kingbeek (o.a. wandelpad)

1. Domein Kasteel Obbicht en toekomstige natuurbestemming sportvoorziening als onderling verbonden, beleefbare landschappelijke (en cultuurhistorische) eenheid
2. Kingbeekdal als brede, robuuste ecologische zone en herkenbare landschappelijke structuur in het gebied
3. Zone rondom kernentree Obbicht positioneert zich nadrukkelijker als fysieke, groene schakel tussen twee manifeste natuurzones (Maasdalen, Kingbeek & steilrand)

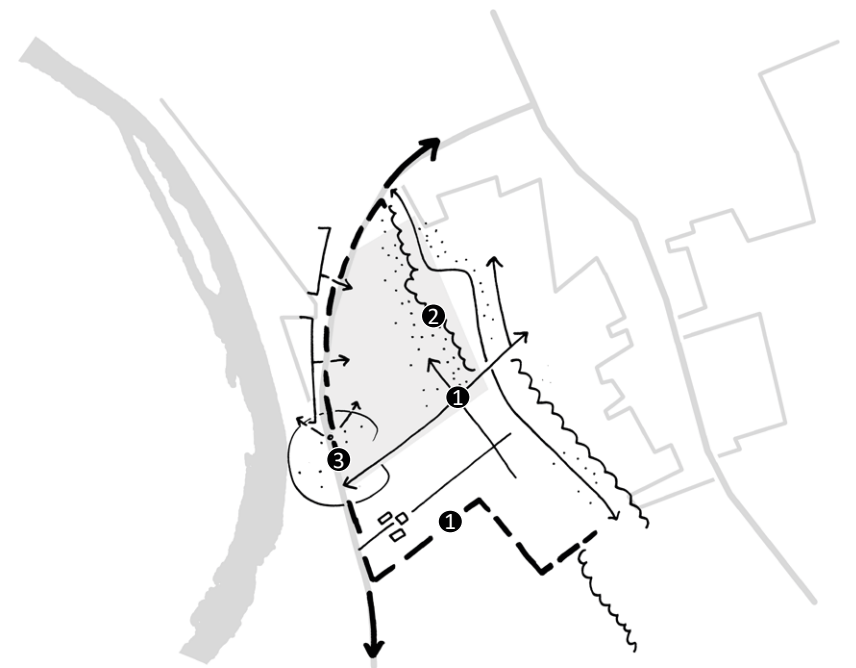
Functionele waarde



Belevingswaarde



Toekomstwaarde



! De omgevingskwaliteit van het gebied vindt men niet zo zeer op de sportlocatie zelf maar moet worden gezocht in de functionele invulling van de context. Groene, cultuurhistorisch en ecologisch waardevolle randen zoals Kasteel Obbicht, het Kingbeekdal, de steilrand en het Maasdalen bepalen vanwege de besloten opgezette sportlocatie de voornaamste (visuele) beleving van het gebied. De interne, naar binnen gekeerde functie van de sportlocatie bepaalt hierin de (beperkte) beleving van buitenaf. De toekomstwaarde en de voornaamste impuls voor de algemene omgevingskwaliteit van het gebied zit dus met name in een afstemming van de nieuwe functionele invulling van de (voormalige) sportlocatie met de omgeving. Deze functionele afstemming zal gepaard moeten gaan met een verbeterde fysieke en visuele aanhaling, zodat het terrein, anders dan nu, een meer openbaar (en daarmee breder beleefbaar) karakter krijgt. Het creëren van een functionele eenheid zal tevens van meerwaarde zijn voor de woon- en recreatieve beleving van de randen.

Kernkwaliteiten van het landschap - sportlocatie Grevenbicht

Het plangebied ligt in een ondiepe laagte, begrensd aan de zuidzijde door de Kingbeek en aan de noordzijde door de straten Steenweg/Staai/Mik. Deze laagte maakt onderdeel uit van het stroomdal van de Kingbeek. Deze laagte is in het verleden (gedeeltelijk) opgevuld met vervuilde grond uit te de uitwaarden. Richting het westen vernauwt deze laagte wordt beëindigt door de Maasdijk. De hoge delen in de omgeving zijn eenvoudig te herkennen aan de (oude) bebouwing terwijl de lagere delen open zijn gebleven. Uitzondering hierop zijn de sportvelden, die als platte verhoogde vlakken in de ondiepe laagte liggen.

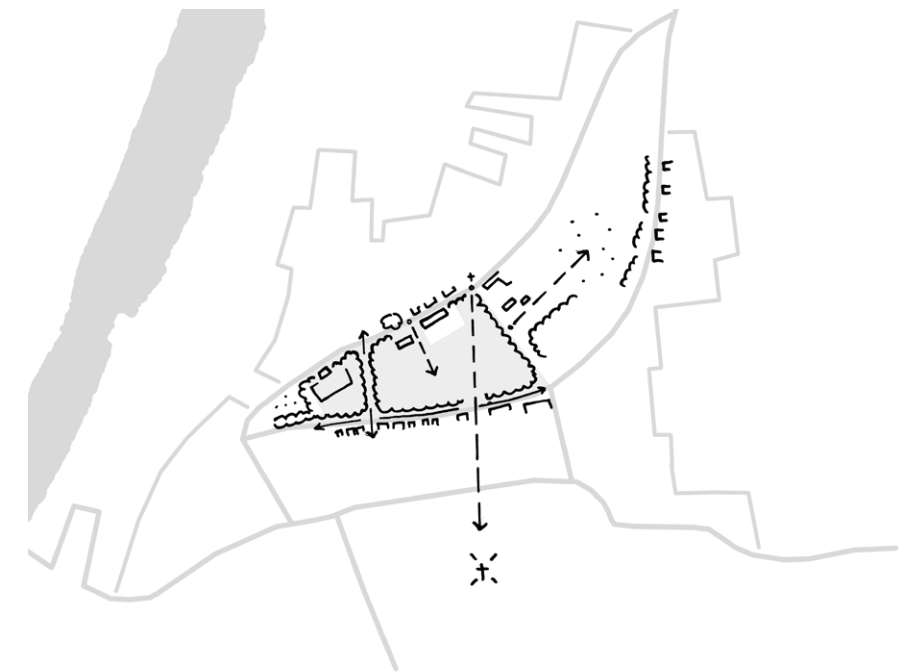
Reliëf



Groen Karakter

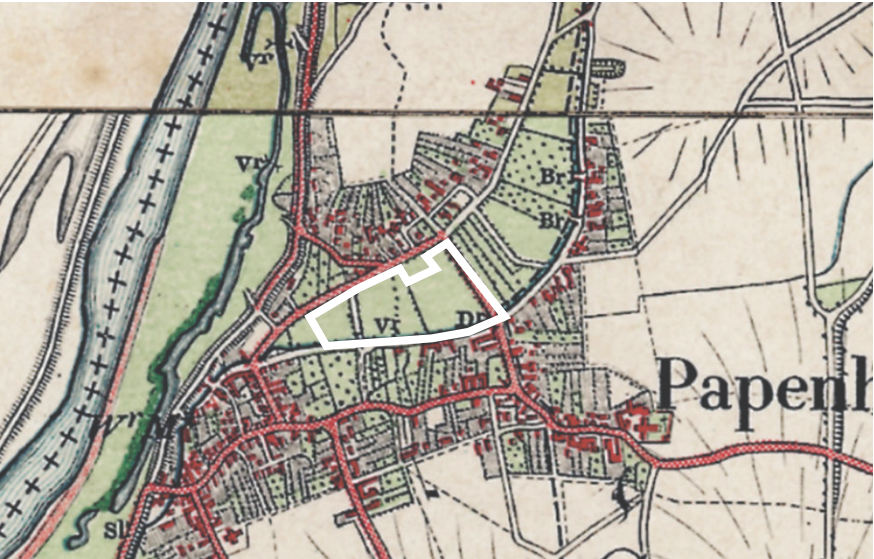


Contrast tussen open-besloten

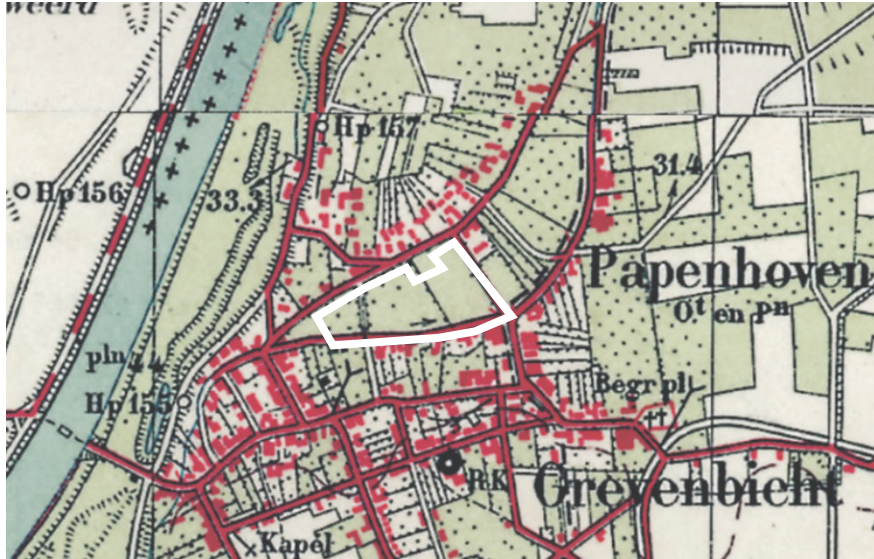


Door de relatief laaggelegen ligging en de nabijheid van de Kingbeek is het gebied gedurende de tijd vrijwel altijd in gebruik geweest als weiland en heeft daardoor haar open karakter goed weten te behouden. De oudste bebouwing concentreerde zich oorspronkelijk op de hogere delen van het gebied, op de flanken van de ondiepe laagte en langs de Maasdijk. De drie historische clusters Grevenbicht, Papenhoven en Opstaaï zijn tegenwoordig vrijwel aaneengegroeid tot een sterk verdichte kern met duidelijk herkenbare randen rondom de ondiepe laagte.

Cultuurhistorie



1897



1937



1968



1989

Kernkwaliteiten van het landschap - sportlocatie Grevenbicht



Kijkende in noordelijke richting vanaf de Merker-Eyckstraat vangt men een glimp op van de doorlopende, ondiepe, laagte



Op een enkele plek is de open ruimte en het achterliggende silhouet van Grevenbicht goed te herkennen



Samen met de dichte lintbebouwing vormt de Kingbeek met haar begeleidende beplanting een duidelijke herkenbare rand



De dichte en/of hoge beplanting rondom de randen van de velden beperkt de beleving van de open ruimte

- ! Het gebied neemt een voorname en herkenbare positie in binnen het bebouwingsstructuur van Grevenbicht. Het groene open midden, al dan niet beleefbaar en bereikbaar, in combinatie met de historische bebouwing op de flanken en de relatie met de Kingbeek zijn kernkwaliteiten waarmee in de toekomst kan worden voortgebouwd en waarin de meeste potentie schuilt.



Omgevingskwaliteiten – sportlocatie Grevenbicht

1. Sportvoorziening (voetbal & tennis)
2. Dorps wonen in het lint aan de Kingbeek
3. Landelijk wonen in/aan de open ruimte
4. Dorps wonen in het historische lint van Opstaaï
5. Grootchalig (weide)boeren in de open ruimte
6. Kleinschalig Kingbeekdal

1. Bebouwingslint gericht op een verdichte (groene) rand
2. Bebouwingslint gericht op smalle Kingbeek
3. Sportvoorziening besloten van buiten, open van binnen
4. Doorzichten richting tussen de bebouwingsclusters
5. Besloten erven in/aan de open ruimte
6. Grootchalige open ruimte tussen de twee linten
7. Zichtbaar silhouet van Grevenbicht

1. De ondiepe laagte als herkenbare en doorlopende (open) landschappelijke structuur tussen de twee verdichte bebouwingsclusters Grevenbicht en Opstaaï
2. Kingbeekdal als onderdeel van een robuuste en beleefbare natte zone met een waterbergende functie
3. Dwarsverbindingen opnemen in een doorwaadbaar, groen recreatief uitlooph gebied met ruimte voor meerdere ommetjes

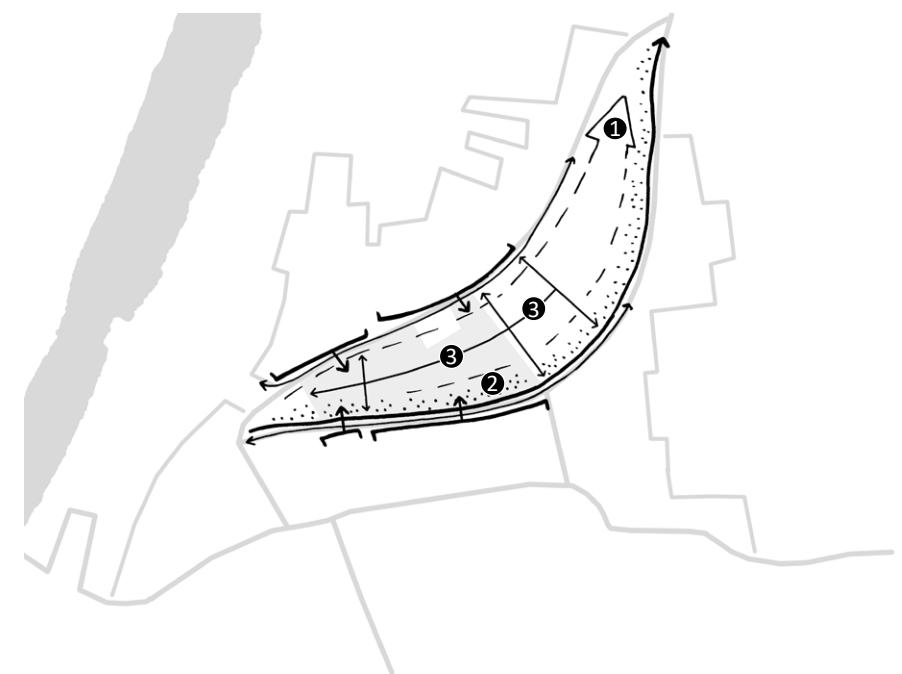
Functionele waarde



Belevingswaarde



Toekomstwaarde



! Overeenkomstig met de sportlocatie te Obbicht is de huidige omgevingskwaliteit met name te vinden in de randen en de nabije omgeving van de sportlocatie: de naar binnen gekeerde sportlocatie zoekt nauwelijks contact met haar omgeving. De belevingswaarde van binnen naar buiten en omgekeerd is zeer beperkt. De woonmilieus ontleen in de huidige situatie hun woonbeleving voornamelijk aan hun situering aan een van de historische linten; aan de zuidrand kan de Kingbeek hier nog aan worden toegevoegd. De oorspronkelijke functionele relatie tussen de groene open ruimte (dorpsweide/gaard) tussen de twee lintstructuren is met de komst van de besloten sportlocatie sterk aangetast. De grootste winst in de algemene omgevingskwaliteit een woonbeleving valt te behalen in het herstellen van deze oorspronkelijke relatie. De toekomstwaarde zit met name in een herwaardering van de ruimte tussen de bebouwingsclusters door een verbetering van de visuele en fysieke verbondenheid en eenheid in het gebied. Wel moet er rekening worden gehouden met eventuele beperkingen door de aanwezige vervuilde grond.



Project
Unilocatie & sportlocaties
Grevenbicht-Obbicht
Kernkwaliteiten & omgevingskwaliteiten

Status:
Definitief

Opdrachtgever
Gemeente Sittard-Geleen

Opdrachtnemer
HeusschenCopier
Rijksweg 12
6217 AE Gulpen
0031 (0)43 458 34 37
info@hclt.nl
www.heusschencopier.nl

Team
Ramon Copier
Marc Heusschen
Pim Lucassen

Projectnummer
20859

Datum
14.10.2020

Copyright

Het in dit document opgenomen beeldmateriaal mag alleen worden gedeeld met derden indien hiervoor door HeusschenCopier vooraf toestemming is verleend, en alleen onder vermelding van naam en/of logo van HeusschenCopier. Bij publicatie door opdrachtgever of door derden dienen naam en/of logo te worden vermeld.