

Verslag van de omgevingsdialoog inzake de ontwikkellocatie Sittard, Burgemeester Gijzelsstraat en Burgemeester Arnoldsstraat

25 januari 2023

1. Aanleiding

In opdracht van ZOwonen is Holikiday B.V. voornemens op de gronden aan de Burgemeester Gijzelsstraat en Burgemeester Arnoldsstraat te Sittard (perceel kadastraal bekend als gemeente Sittard, sectie B, nummers 3063, 3510, 4366, 4814 en 4880 (gedeeltelijk)) een woonvorm te ontwikkelen uit een mix van appartementen voor reguliere bewoning en zorgappartementen voor jong volwassenen met een verstandelijke beperking en ouderen met een zorgindicatie. Op de betreffende gronden was voorheen een onderwijsinstelling Da Capo gevestigd. Deze gebouwen zijn een aantal jaren geleden gesloopt. En het terrein is destijds in overleg tussen de gemeente en het Wijkplatform Vrangendael en de buurtbewoners sober groen ingericht.

Het beoogde bouwplan voorziet 46 appartementen, waarvan 12 appartementen voor reguliere bewoning en 34 appartementen voor de jong volwassenen met een verstandelijke beperking en ouderen met een zorgindicatie. Tevens worden op het perceel parkeerplaatsen en een zorgvuldige landschappelijke inpassing gerealiseerd. Het plangebied heeft een oppervlakte van 12.778 m².

Ter plaatse van de onderhavige projectlocatie is thans het bestemmingsplan 'Sittard-Oost' van kracht. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Maatschappelijk' en 'Groen'. Op basis van deze bestemmingen is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan.

Om de ontwikkeling van de 2 woonzorg gebouwen mogelijk te maken dient derhalve een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel te zijn van de aanvraag van de Omgevingsvergunning.

2. Contactmomenten tussen betrokken partijen: Het Wijkplatform Vrangendael, Gemeente Sittard-Geleen, ZOwonen en Holikiday

De afgelopen jaren 2021 en 2022 hebben er meerdere contactmomenten tussen de betrokken partijen inzake het initiatief plaatsgevonden. De gepresenteerde plannen zijn door het Wijkplatform Vrangendael goed ontvangen. Een kritisch punt van het Wijkplatform Vrangendael inzake de gepresenteerde plannen was de wijze van parkeren en de positie van de parkeervoorzieningen. Uiteindelijk is daar eind 2022 ook overeenstemming over bereikt tussen alle betrokken partijen.

- 10 feb. 2021
Tijdens een teams-overleg zijn de plannen gepresenteerd aan het Wijkplatform Vrangendael, de Gemeente Sittard-Geleen door ZOwonen en Holikiday
- 1 mrt. 2021
Tijdens een overleg zijn de aangepaste plannen gepresenteerd aan het Wijkplatform Vrangendael, de Gemeente Sittard-Geleen door ZOwonen en Holikiday
- 22 mrt. 2021
Tijdens een overleg zijn de aangepaste plannen gepresenteerd aan het Wijkplatform Vrangendael, de Gemeente Sittard-Geleen door ZOwonen en Holikiday
- 25 apr. 2022
In de Oase heeft er overleg plaatsgevonden inzake de stand van zaken van het project met name het onderdeel parkeren tussen het wijkplatform Vrangendael, de gemeente Sittard-Geleen, ZOwonen en Holikiday.
- 29 aug. 2022
Overleg met de Tafeltennisvereniging, het Wijkplatform Vrangendael, Gemeente Sittard-Geleen, ZOwonen en Holikiday over de stand van zaken van het project.

- 21 sep. 2022
In de Oase heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de wethouder en ambtenaren van de gemeente Sittard-Geleen, ZOwonen, de Tafeltennisvereniging en het Wijkplatform Vrangendaal inzake onder andere het parkeren en de stand van zaken project.
- 2 nov. 2022
In de Oase heeft er een algemeen toegankelijke vergadering van het Wijkplatform Vrangendaal plaatsgevonden waar het initiatief door ZOwonen is gepresenteerd aan de buurtbewoners.

3. Inloopmiddag 25 januari 2023 - Uitnodiging per brief en/of via mail

- Bewoners in de buurt (zie bijlage 1)
- Gemeente Sittard-Geleen; ambtelijk
- Bestuur Tafeltennisvereniging Sittard
- Bestuur Wijkplatform Vrangendaal

4. Aanwezig

- ZOwonen: dhr. R. Frusch
- Holikiday; dhr. Petit en dhr. Verheesen
- Gemeente Sittard-Geleen: dhr. Nijsten
- Bestuur van de Tafeltennisvereniging
- Bestuur van het Wijkplatform Vrangendaal
- Bewoners uit de buurt: 14

5. Verslag van de inloopmiddag

Op 25 januari j.l. juni heeft ZOwonen en Holikiday in de tafeltennislocatie aan de Burg. Arnoldtsstraat te Sittard een inloopavond georganiseerd van 16.00 -18.30 uur.

Aan de hand van thema's is het plan voor het ontwikkelen en realiseren van de woonzorg gebouwen toegelicht door ZOwonen en Holikiday. De thema's waren:

- het concept 'Sam&Zo' en gespikkeld wonen;
- het plan, de situatietekening, de tekeningen van het gebouw en de gevels en materialisering;

De presentatie die men kon bekijken bestond uit een aantal tekeningen en plattegronden vanuit vogelvlucht perspectief en schetsen op ooghoogte. Deze combinatie gaf een duidelijk beeld van het type gebouwen dat ZOwonen wil realiseren. De aanwezigen ervoeren ook dat het gebouw goed in de omgeving paste, zowel qua architectuur en stijl, als qua maat en schaal. Dit was een vaak gehoord compliment van de aanwezigen. Met de ontwikkeling van de huidige locatie tot een woon-zorglocatie wordt tegelijkertijd de druk op de woningmarkt in Sittard verlaagd, de doorstroming biedt perspectief voor woningzoekenden in de kern Broeksittard/Vrangendaal.

De landschappelijke inpassing van de locatie in de omgeving werd als positief ervaren door de aanwezigen.

De opmerkingen van de bewoners waren:

- "waarom zijn er geen balkons"
- "kan ik hier ook gaan wonen, zonder indicatie?"
- "hebben jullie al een vergunning?"
- "goed van jullie, dat jullie voor deze doelgroepen gekozen hebben"
- "wanneer gaan jullie beginnen en wanneer is het klaar?"
- "komt het aan deze kant van de weg, ik dacht dat het aan de overkant zou komen?"

Samenvattend kunnen we stellen dat de sfeer op de inloopmiddag een positief karakter had, de aanwezigen met name positieve reacties hebben gegeven over de gepresenteerde plan.

Bijlage 1

De buurtbewoners van de Burgemeester Arnoldtsstraat, Burgemeester Gijzelsstraat, Broeksittarderweg en Vrangendael direct grenzend aan de projectlocatie zijn uitgenodigd voor de inloopmiddag van 25 januari j.l.



