

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA Sittard

Betreft **ZIENSWIJZEN:**

- Ter visielegging "*omgevingsvisie Sittard-Geleen*" van 12 sept. tot 27 oktober
- Voorgenomen bouwplanontwikkeling locatie
hoek [REDACTED]

Geacht College,

Momenteel ligt het plan "Omgevingsvisie Sittard-Geleen" ter visie tot 27 oktober aanstaande.

Het betreft een breed uitgewerkt document tot stand gekomen na uitvoerig overleg met de inwoners van onze Stad. Daarin wordt een beeld geschetst hoe in de toekomst ondernemers en inwoners te betrekken bij de ontwikkeling van projecten en beleid daarover.

Participatie staat daarbij hoog in het vaandel: *"meer invloed van bewoners en belanghebbenden en hen op een inter-actieve manier betrekken bij projecten. Meer invloed en zeggenschap op wat er gebeurt in eigen buurt en wijk"*

In het plan worden ook een 26 tal concrete locaties benoemd.

Het document lijkt daarmee een goede opstap naar "een doorkijk naar het vervolg" voor wat betreft de vraag "Wat zijn de ambities". Duidelijk is dat hierin veel tijd, moeite en energie is gestoken en dat verdient waardering.

Wat echter gemist wordt, is een meer concrete benoeming over "Hoe gaan we een en ander bereiken" Ook tijdens "*de dag van de leefbaarheid*" op 2 oktober kon op die specifieke vraag nog geen antwoord worden gegeven. Ook is niet duidelijk wat de rol van de gemeente is bij de toekomstige participatie trajecten en hoe het college daar sturing aan zal geven. Het lijkt verstandig om daar ook nu al kaders over aan te geven. Het college wordt verzocht daarin op passende wijze te voorzien.

Voor een aantal bewoners van de Odasingel, Rijksweg Noord en Overhoven, is deze problematiek onverwachts meer dan actueel geworden op een meer dan ingrijpende wijze.

Op 18 september 2024 werden wij uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst door projectontwikkelaar "Vestum" in de locatie Volt. Dit om geïnformeerd te worden over een voorgenomen **projectontwikkeling op de locatie h** [REDACTED]
[REDACTED]

De aanwezigen werd door de woordvoerder van de projectontwikkelaar medegedeeld dat deze bijeenkomst plaats vond na overleg met gemeente en bedoeld was om het participatieproject met omwonenden op te starten en draagvlak te verkennen.

Opvallend detail was, dat daarbij geen formele vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig was. Een gemiste kans om uw ambities meteen in de praktijk te brengen. De informeel aanwezig ambtenaren van de gemeente werden verder niet voorgesteld. Verder opvallend was dat er al een redelijk in detail uitgewerkt plan gepresenteerd werd dat uitging van een **woontoren van 14 (!) verdiepingen, ruim 41 appartementen en bijbehorende parkeerfaciliteiten** met toegang vanaf de Odasingel, de meest drukke verkeersader in de stad. Dit alles ingeklemd tussen de eengezinswoningen (!) [REDACTED]

Door de woordvoerder van Vestum werd aangegeven dat dit paste in de contouren van het plan

Zitter Revisited en voorzag in de ontwikkeling van de in de plannen opgenomen "Landmarks". Volgens aanwezigen bij de bijeenkomst een misplaatste poging om het plan te legitimeren met de uitgangspunten van Zitterd Revisited. Dit lijkt ons hoogst onwaarschijnlijk, zo niet ongelofelijk, maar is daarnaast ook feitelijk onjuist.

Allereerst is het plan Zitterd Revisited van Jo Coenen medio 2022 afgesloten. In de wetenschap dat daarmee ontwikkelingen niet stilstaan, is het toch goed om nog eens zorgvuldig naar de door Jo Coenen geschetste uitgangspunten te kijken. Temeer die voor een deel ook hun waarde al bewezen hebben.

Deze plannen van Jo Coenen gingen inderdaad uit van "2 Landmarks" te weten de inmiddels gerealiseerde RosaToren, vrijstaand in het groen, op de hoek Odasingel / Paardenstraat aan de ene zijde en een landmark op de hoek Elisabeth van Barstraat / Rijksweg aan de andere zijde. Ook dit gebouw is, zij het in af geslankte vorm, gerealiseerd door woningcorporatie ZOwonen in de vorm van het appartementencomplex "De Spil". De daarbij beoogde hoogte van 14 verdiepingen, bleek niet haalbaar in de sociale sector, maar de beoogde zichtlijnen naar de Petruskerk werden wel gerespecteerd.

Op de voorgenomen ontwikkel locatie hoek Odasingel/Rijksweg Noord, wordt in de plannen Zitterd Revisited slechts indicatief een ontwikkeling aangeduid die aansluit bij de bestaande eengezinswoningen gelegen aan de Odasingel, de hoek omgaand tot en aan het huidige Chinees restaurant aan de Rijksweg. Vorm en afmeting van de indicatief aangegeven bebouwing en ook de gepresenteerde massa op de Maquette van Zitterd Revisited, duiden op een lintbebouwing die qua schaal en afmeting lijken aan te sluiten op de bestaande bebouwing van eengezinswoningen. Over een landmark op deze plek wordt in het plan van Jo Coenen nergens melding gemaakt. Dit alles wordt nog eens benadrukt door de uitgangspunten zoals die vermeld staan in het vigerende bestemmingsplan te weten "Wonen en Detailhandel" met een maximale nokhoogte van 9 meter.

Nu de voor de beoogde planontwikkeling benodigde verwervingen schijnbaar stoppen bij Rijksweg 91, kan dit onzes inziens geen aanleiding zijn om over te gaan tot megalomane hoogbouw op een ingeklemd bouwperceel tussen aangrenzende eengezinswoningen.

Wat ons betreft is deze gang van zaken een zeer ongebruikelijke manier om een participatie project op te starten. Zeker als we dit afzetten tegenover datgene wat u daarover omschrijft in uw voorliggende visie "over met Sittard-Geleen"

Vooruitlopend op de formele participatieprocedure voor het Plan Rijksweg Noord 93-95-97 / Odasingel zouden wij daarom van het college nu al graag willen weten:

- of en wanneer heeft er overleg met de gemeente heeft plaatsgevonden over de opstart van het project [REDACTED]
- of en welke randvoorwaarden daarbij door het college gesteld zijn; hoe zijn die onderbouwd en gemotiveerd?
- of en hoe die aansluiten op het tot voor kort vigerende bestemmingsplan en de inhoud daarvan. Zijn planschade aspecten daarbij al aan de orde gesteld.
- of en welke verantwoordelijkheid het college neemt voor haar eigen rol in het participatie traject.
- of we inzage kunnen krijgen over de, naar verluidt, inmiddels uitgebrachte ambtelijke adviezen over mogelijke ontwikkelingen op deze locatie met name over stedenbouw, geluid, bezonning, verkeer, mobiliteit, leefbaarheid en een gezonde leefomgeving.
- welke procedure overwogen wordt met betrekking tot een mogelijke verdere planontwikkeling ic. wijziging bestemmingsplan of aanvraag omgevingsvergunning.

Wij hopen omtrent onze vragen door u zo goed mogelijk geïnformeerd te worden hetgeen hopelijk aanleiding kan geven voor alle participanten tot een verder gaand constructief overleg.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet

NB

Een afschrift van deze brief hebben wij verzonden als zienswijze Omgevingsvisie Sittard-Geleen.

Hoogachtend
Namens de Werkgroep Project
Rijksweg Noord / Odasingel

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Ronald Huigen

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Ronald.huijgen@gmail.com