

Aan: Raad
Van: College
Datum: 1 oktober 2013
Betreft: managementsamenvatting gebiedsvisie Sittard Oost

Introductie.

De gebiedsvisie Sittard Oost is een ruimtelijke visie voor de wijken Overhoven, Baandert, Stadbroek, Broeksittard, Vrangendaal en Kemperkoul. De visie bestaat uit 2 documenten:

1. De gebiedsanalyse. Dit document bevat achtergrondinformatie over de inventarisatie en de analyse van de wijken in Sittard Oost.
2. De gebiedsvisie. Dit document bevat de feitelijke gebiedsvisie voor Sittard Oost, met een overzicht van ontwikkelgebieden.

Beide documenten worden hieronder kort samengevat en toegelicht.

1. Gebiedsanalyse Sittard Oost.

Voor de analyse van Sittard Oost is in hoofdstuk 2 gekeken naar een typering van de zes wijken aan de hand van statistische data over de bevolking, wonen en de beleving van de woonomgeving. De informatie wordt bondig gepresenteerd in een aantal kaartjes; per wijk is de informatie verder nader beschreven.

In hoofdstuk 3 is gekeken naar het ruimtelijke beeld. In hoofdstuk 3.1. wordt inzicht gegeven in de stedenbouwkundige ontwikkeling van het gebied, de historische structuren, verkeer, groen op structuurniveau, landschappelijke structuren, het buitengebied, wijk- en blokgroen, laanstructuren en open groene ruimtes. De stedenbouwkundige hoofdstructuur wordt gepresenteerd op een overzichtskaart (p.30) met beschrijving.

In hoofdstuk 3.2. biedt p. 32 een overzichtskaart van de voorzieningen, met toelichting. Hierbij is gekeken naar basisvoorzieningen, woonzorgvoorzieningen, sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, overige voorzieningen en winkels en bedrijvigheid.

In hoofdstuk 3.3. wordt op een aantal kaarten een overzicht gegeven van de typen huur- en koopwoningen in het gebied.

In hoofdstuk 4 is gekeken naar ontwikkelingen in het gebied, zoals woningbouwplannen, aandachtsgebieden in de woningvoorraad, voorzieningen, sociaal beleid, vrijkomende gebouwen en de woonzorgvisie. Ook is gekeken naar maatschappelijke ontwikkelingen.

In hoofdstuk 5 is een nadere analyse gemaakt van het woonprogramma. Dit betreft zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve opgave.

Hoofdstuk 6 bevat de inbreng van de wijken in de analyse. Deze inbreng is verkregen in gesprekken met de wijkraden en op een wijkavond voor alle belanghebbenden.

Hoofdstuk 7 bevat een sterkte/zwakte analyse van de wijken op basis van de inventarisatie.

Op basis van alle informatie zijn tenslotte in hoofdstuk 8 een zestal opgaven benoemd waar binnen de gebiedsvisie rekening mee moet worden gehouden: vergroenen en verbinden; kwalitatieve aanpassing van de woningvoorraad en beperkte verdunning; invulling geven aan het concept woonservicezone; stimuleren van contact tussen jong en oud – stimuleren van initiatieven en activiteiten – nieuwe vormen van ontmoeting; hergebruik (toekomstig) leegstaande panden en nieuwe invulling voor braakliggende terreinen; en onderzoek naar toekomstig gebruik van sportaccommodaties.

2. Gebiedsvisie Sittard Oost.

De basis van de gebiedsvisie ligt in de analyse die in het vorige document is beschreven. In de visie is dit in hoofdstuk 2 samengevat in drie bouwstenen voor de visie:

- de zes opgaven (*vergroenen en verbinden; kwalitatieve aanpassing van de woningvoorraad en beperkte verdunning; invulling geven aan het concept woonservicezone; stimuleren van contact tussen jong en oud – stimuleren van initiatieven en activiteiten – nieuwe vormen van ontmoeting; hergebruik (toekomstig) leegstaande panden en nieuwe invulling voor braakliggende terreinen; en onderzoek naar toekomstig gebruik van sportaccommodaties*);
- de wensen uit de wijk;
- de aandachtsplekken in de woningvoorraad.

De visie zelf (hoofdstuk 3) bestaat uit 2 delen: een visie op de woonmilieus en een ruimtelijke visie. De totale visie voor Sittard Oost, gebaseerd op de visie op woonmilieus in combinatie met de ruimtelijke visie is weergegeven op p.40.

Voor de visie op de woonmilieus is vooral gekeken naar de potenties van de verschillende wijken in Sittard Oost.; waarin zij zich van elkaar onderscheiden en in welke richting ze zich verder kunnen ontwikkelen. Hierbij is rekening gehouden met de huidige typering van de wijken, veranderingen in de toekomst qua bevolkingsomvang en – samenstelling, en de specifieke ligging van de wijken in de stad Sittard. De visie op de woonmilieus staat op kaart aangegeven op p.17. In essentie komt dit neer op:

- uitgangspunt is gemengde wijken
- meer suburbane milieus aan de noordrand
- koesteren van de dorpse woonmilieus in Broeksittard en Overhoven
- compacte laagbouwmilieus dicht bij het centrum van Sittard
- brandpunten met levensloopbestendige woningen, voorzieningen en ontmoetingplekken
- verdunnen op enkele specifieke plekken
- gestapelde woningen bij de brandpunten en aan de hoofdwegen
- stedelijke uitloopzone/sterke relatie met het centrum
- beperkt bedrijvigheid en kantoren

Op p.27 staat per wijk de uitwerking van deze visie aangegeven.

De ruimtelijke visie op Sittard Oost is een toekomstperspectief voor de middellange en lange termijn en geeft op basis van integrale afwegingen een wensbeeld weer. De visie laat de wenselijke toekomstig ruimtelijk –functionele hoofdstructuur zien en de plekken en routes waar de komende jaren veranderingen wenselijk zijn. Op p. 28 is het stedenbouwkundig raamwerk schematisch weer gegeven. Met onderliggende kaartjes wordt inzicht gegeven in de landschappelijke hoofdstructuur, structurerende routes, buurtroutes als kralensnoer van functies en groen, structurerend wijkgroen, kleinschalig netwerk van groene plekken in de wijken, en brandpunten.

In hoofdstuk 5 wordt de ontwikkelrichting van Sittard Oost weergegeven, op basis van de gesignaleerde kansen en knelpunten. Deze zijn vertaald in ontwikkelgebieden. In het hoofdstuk worden per ontwikkelgebied ambities en randvoorwaarden benoemd. Per gebied is tevens aangegeven of dit op korte termijn wordt ontwikkeld (periode tussen nu en 5 jaar), of op de langere termijn. Het mag duidelijk zijn dat de visie voor de kortere termijn concreter kan zijn dan voor de langere termijn. Hierom is bewust ook niet gekozen voor een (lange termijn) actieplan: naar mate de projecten actueel zijn of worden zullen ze nader worden uitgewerkt in lijn met de dan heersende tijdgeest. De ontwikkelgebieden en hun prioriteit zijn aangegeven op de kaart op p.44. Hiermee is voor alle betrokkenen inzichtelijk welke projecten op korte termijn lopen, en welke later tot ontwikkeling zullen komen.