PARTIJ VOOR DE **VRIJHEID SITTARD - GELEEN**

Aanvullende technische vragen Bestemmingsplan en Exploitatieplan Unilocatie Middengebied

Onze PVV fractie heeft al technische vragen gesteld ten behoeve van de Ronde behandeling op 3 juni 2021. Wij hebben naar aanleiding daarvan en in reactie op uw eerdere antwoorden nog een aantal vervolgvragen:

1. Als antwoord op vraag 15 schrijft u dat het college van mening is dat het plaatsen van zonnepanelen in het plangebied ingrijpender is op de landschappelijke kwaliteit van de locatie dan ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie.

Het gebied is in het POL2016 als bronsgroen landschap aangemerkt, en op basis van het door de raad recentelijk vastgestelde afwegingskader voor de zoekgebieden is het plaatsen van een zonnepanelenveld in dit plangebied niet toegestaan. Onder andere vanwege de openheid van het landschap, zoals u zelf in uw antwoord schrijft.

Het bouwplan voor de unilocatie behelst het plaatsen van gebouwen met een hoogte tot 7 meter en masten die zelfs 15 meter hoog mogen zijn (blijkens artikel 3.2 sub g van de bouwregels). Zonnepanelenvelden hebben een maximale hoogte van 2 meter, afhankelijk van de positionering. Zeven meter voor gebouwen en 15 meter voor masten is hoger dan twee meter voor panelen. De bouwmassa, hoogte en impact op het gebied is bij het plaatsen van gebouwen dan toch veel groter dan bij zonnepanelen zonder verdere bebouwing? Graag toelichten.

De gebouwen zijn enkel aan de noordzijde geprojecteerd. Het overige gebied blijft vrijwel vrij van bebouwing. Daarin voorzien de planregels.

2a. In uw raadsvoorstel d.d. 29 april 2021 schrijft u expliciet “De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op het uitsluiten van evenementen binnen het hele plangebied”. De PVV heeft het vermoeden dat hier sprake is van een zekere “onvolledige voorstelling van zaken” door het College. Bij de bestemmingen zoals “horeca” en “natuur” staat dit strijdig gebruik inderdaad expliciet opgenomen, en bij de bestemming “groen” heeft uw college evenementen alsnog uitgesloten naar aanleiding van een zienswijze, zo blijkt uit de Nota van Wijziging.

Wij constateren echter dat binnen de bestemmingen van “verkeer” én “gemengd” (dus de gronden van het parkeerterrein en van de voetbalvelden) het organiseren van evenementen niet als strijdig gebruik staat opgenomen. Dit betreft verreweg het grootste oppervlak in het plangebied. Dit houdt in dat simpelweg via een evenementenvergunning (tenminste 12x per jaar) op deze gronden alsnog evenementen kunnen worden gehouden in het middengebied. Kan het College dit bevestigen, en uitleggen waarom u jegens de indieners van zienswijzen (direct omwonenden) en de raad de *indruk wekt* evenementen te verbieden, terwijl straks wel degelijk evenementen kunnen (en waarschijnlijk zullen) gaan plaatsvinden op de parkeer- en voetbalvelden?

2a. Op grond van artikel 3.5 onder 1.5 is, binnen de bestemming “gemengd” (dus ook de gronden van de voetbalvelden) het houden van evenementen ook niet toegestaan. Binnen de bestemming “verkeer” zijn evenementen niet expliciet uitgesloten. Dat betekent echter niet dat het houden van evenementen is toegestaan.

2b. Vindt u het uit ruimtelijk oogpunt wenselijk én moreel aanvaardbaar om de direct omwonenden niet alleen op te zadelen met ingrijpende bebouwing en gebruiksintensieve

functies in hun nabijheid, maar daarbovenop ook nog eens te confronteren met de overlast van evenementen? Meerdere avonden/weekenden met ronkende auto's, harde muziek, lichtspektakels en stemmen van mensen, allemaal buiten het stedelijk gebied. Evenementen die niet eens absoluut noodzakelijk zijn voor het (exploitatie)plan en die buiten alle proporties staat in relatie tot het te derven woongenot en de rust in dit landelijke gebied zoals nu het geval is? U komt door deze keuze toch op geen enkele wijze tegemoet aan de zorgen van omwonenden?
2b. Gezien de beperkingen die zijn gesteld in de planregels en gelezen de resultaten van de ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken is het in de vraag geschetste scenario niet aan de orde.

3. In uw antwoord 12 op onze eerdergestelde vragen schrijft u onder andere "Een geschikte locatie voor de beide voorzieningen binnen het bestaand stedelijk gebied in Grevenbicht en Obbicht is vanwege eerder vermelde redenen niet beschikbaar". Op pagina 32 in paragraaf 4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking van de Toelichting (Arcadis)" staat: "De locatie van de huidige school in Grevenbicht is qua oppervlakte groet genoeg voor de nieuwe school". Heeft u in die stelling een aanleiding gezien om het plan heel omvangrijk te maken, zodanig dat alle mogelijke inbreidingslocaties te klein zouden zijn voor het projecteren van een integraal sport- en onderwijsconcept? Met andere woorden: heeft uw college door het opschalen van functies bewust toegeredeneerd naar de unilocatie die als enige optie qua ruimtebeslag uitsluitend in het middengebied kan plaatsvinden?
Nee. Het college hecht wel aan een goede kwalitatieve ontwikkeling waarbinnen de beide voorzieningen hun plek hebben.

4a. Heeft de provincie Limburg ooit bestuurlijk dan wel ambtelijk zorgen of bezwaren geuit tegen bepaalde keuzes uit dit planvoornemen? Was men ooit kritisch, zo ja, wanneer? Ten aanzien van welke onderdelen van het thans voorliggende plan heeft de provincie aangegeven moeite te hebben en om welke redenen. Op welke wijze heeft u die "aandachtspunten" zodanig opgelost dat de provincie uiteindelijk geen zienswijze heeft ingediend tegen dit plan?
4a. Het gebied waarin de unilocatie is geprojecteerd is gelegen in het bronsgroen landschap. De provincie heeft daar aandacht voor gevraagd.

4b. Heeft de provincie alternatieve planvarianten geopperd (bijvoorbeeld een inbreidingsvariant), die wellicht op minder aandachtspunten stuitten, en in hoeverre heeft uw college die met de provincie besproken? Wat was daarvan het resultaat?
4b. De vrijkomende locaties zijn als alternatieve planvarianten ambtelijk met de provincie besproken.

4c. Heeft de Provincie onder andere als voorwaarde meegegeven dat geen elementen ontwikkeld mogen worden die de zichtverbinding tussen het Maasdal en de richting van de Beelaertstraat onmogelijk maken?
4c. Neen.

4d. Op welke wijze gaat u het parkeren zacht en landschappelijk oplossen, en het subtiele reliëf beleefbaar houden, terwijl de archeologische vondsten een ophoging van het terrein vergen, en dit dus ten koste gaat van de openheid?
4d. Dit zal in overleg met een landschapsdeskundige moeten worden uitgewerkt. Hierbij rekening te houden met de archeologische waarden. Indien gewenst zal de Raad over de voortgang worden geïnformeerd.

4e. Kan uw College volmondig stellen dat de provincie Limburg het thans voorliggende plan "in de basis goed vindt" en dat de provincie "de samenhang met de ontwikkeling van de vrijkomende locaties gelukkig vindt"? Staat de provincie hartgrondig achter deze

ontwikkeling, en kunt u dit op schrift aantonen met een brief van Gedeputeerde Staten, ter geruststelling van onze gemeenteraad?
4e. Ja, voor GS was er geen aanleiding om zienswijzen in te dienen. De eerdere reactie van GS in het kader van het vooroverleg (zie bijlage 21 bij de toelichting) naar aanleiding van het voorontwerp zijn voldoende in het bestemmingsplan verwerkt.

5a. Heusschen Copier heeft uw College geadviseerd om het plan visueel/grafisch/landschappelijk mede vorm te geven. Welke professionele visie heeft dit adviesbureau aan u kenbaar gemaakt op de intentie van dit planvoornemen op de beoogde locatie? Vonden zij dit een “lastige” opdracht? Heeft het bureau bijvoorbeeld zorgen geuit over het kunnen “waarborgen van het open karakter” in het gebied met deze ontwikkeling?
5a. HeusschenCopier (HC) heeft opdracht gekregen om de kernkwaliteiten van het gebied waarop de unilocatie is geprojecteerd te beschrijven. Wij hebben HC gevraagd om ons te adviseren om deze kernkwaliteiten zoveel mogelijk te behouden. Met die kernkwaliteiten is zoveel mogelijk rekening gehouden. Voor elke beslissing geldt echter dat er sprake is van een afweging van belangen. Zo ook hier.

5b. Kan uw college volmondig stellen dat de door u geraadpleegde planbureaus de beoogde ontwikkeling uit ruimtelijk, landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt oprecht wenselijk vinden? Niet geredeneerd vanuit hun opdracht die zij van uw college hebben gekregen, maar geredeneerd vanuit hun expertise binnen deze vakgebieden? Heeft het college ooit concrete signalen van deze bureaus (Heusschen Copier, Arcadis, BRO etecetera) ontvangen dat deze ontwikkeling eigenlijk niet wenselijk is? Zo ja, hoe is uw college daarmee omgegaan, graag toelichten.
5b. Het zijn niet de bureaus die een ontwikkeling wenselijk vinden maar het is uw Raad die uiteindelijk bepaalt welke ontwikkelingen wenselijk zijn. De bureaus geven het college en de raad advies over onder andere de randvoorwaarden en de mogelijkheden en onmogelijkheden. Hierbij dienen de wet- en regelgeving in acht te worden genomen. Wij zijn van mening dat dit het geval is.

6. In het bouwplan zou een plateau met oversteekplaats op de T-splitsing Frankenstraat-Houtstraat komen, die echter geen integraal deel uit lijkt te maken van het exploitatieplan. Kunt u aangeven of deze constatering klopt, en of deze maatregel qua kosten en realisatie in dit exploitatieplan staat opgenomen? En als dat niet zo is, waarom niet en welke dekking is er?
Het plateau Houtstraat Frankenstraat is als buitenplanse voorziening opgenomen in het exploitatieplan. Zie ook bijlage 11 van het exploitatieplan.

7a. In de Ronde gaf u aan de verwachting te hebben volgend jaar de spreekwoordelijke schop in de grond te kunnen zetten. We hebben het in de Ronde ook uitvoerig gehad over het gegeven dat nog enkele van onze inwoners door uw college “overtuigd” dienen te worden om grond ter beschikking te stellen. Uw college gaf aan tot onteigening te zullen overgaan wanneer men zich zou verzetten. De portefeuillehouder heeft hieromtrent op verzoek van de PVV toegezegd zich maximaal te zullen inspannen met alle betrokkenen tot een minnelijke oplossing te komen voordat het extreem zware middel van onteigening zal worden ingezet. Klopt het dat wanneer een gerechtelijke procesgang onafwendbaar wordt, dat de schop in de grond volgend jaar zeer waarschijnlijk niet haalbaar zal zijn?
7a. De planning is van meerdere factoren afhankelijk zoals de vaststelling en onherroepelijkheid van het bestemmingsplan en exploitatieplan. Ook een onteigeningsprocedure kan leiden tot een aanpassing in de planning. De gemeente heeft dit niet in de hand. In het kader van een onteigening zijn wij afhankelijk van de planning van de Kroon.

7b. Bent u bereid eerst terug naar de raad te komen voor een besluit alvorens tot daadwerkelijke onteigening over te gaan?

7b. Een "verzoekbesluit tot onteigening" aan de Kroon zal aan de raad worden voorgelegd (planning raadsvergadering van oktober 2021).

7c. In de Ronde gaf u tevens aan tot dantoe geen concreet signaal te hebben gekregen van een grondeigenaar die zou weigeren op minnelijke wijze de grond te verkopen aan de gemeente. Volgens onze informatie is er echter wel tenminste 1 grondeigenaar die niet op minnelijke wijze de grond beschikbaar wenst te stellen, die dat ook aan de voorkant duidelijk heeft gezegd. Klopt dit? Want dan lijkt een rechtszaak rondom onteigening onafwendbaar. Waarom gaf u in de Ronde nog het ene antwoord, terwijl er nu toch iemand lijkt te zijn waarbij uw college tot onteigening lijkt te zullen moeten overgaan?
7c. Wij hebben dit signaal nog niet ontvangen. Tot heden heeft geen van de grondeigenaren een of meerdere minnelijk(e) overleg(gen) geweigerd. Ook op onze 1e schriftelijke bieding hebben wij dit signaal niet ontvangen. Wel hebben enkele grondeigenaren zienswijzen ingediend tegen het exploitatieplan. Zie ook de "Nota van zienswijzen exploitatieplan".
Een van de grondeigenaren heeft tegen zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan zienswijzen ingediend, maar deze, ondanks ons verzoek, niet verder gemotiveerd.
In Ronde is antwoord gegeven dat: mocht blijken dat iemand/men toch niet bereid is om de gronden minnelijk te verkopen, parallel aan het minnelijk overleg de onteigeningsprocedure opgestart zal worden (zie ook antwoord 7b).

8a. In de Ronde van 3 juni 2021 zei de vertegenwoordigster van GOB o.a. het volgende over de Stichting Laefbaar Obbeeg en Beeg (LOB): *"Deze stichting maakt zich hard om de leefbaarheid te behouden in de kerkdorpen Obbicht, Grevenbicht, Papenhoven en Schipperskerk. De unilocatie draagt daaraan bij in hun ogen.*" In de notariële statuten van het LOB, die dateren uit 11-09-2013, staat als doel van die stichting in artikel 2: "a. **het komen tot een multifunctionele accommodatie tussen de woonkern Obbicht-Grevenbicht** en zorgdragen voor verdere voorzieningen die bijdragen aan het in stand houden van en verbeteren van de leefbaarheid van beide dorpen". De PVV constateert dat het primaire doel van het LOB al sinds de oprichting in 2013 was om in het middengebied tussen de beide woonkernen te komen tot realisatie van een multifunctionele accommodatie. Dat is het doel. Geen andere varianten, renovatie of nieuwbouw op een inbreidingslocatie. Het doel was: een Unilocatie in het Middengebied. Is het College het met de PVV eens dat LOB niet kan worden gekwalificeerd als "alledaags" dorsplatform dat in brede zin de leefbaarheid bewaakt, maar kijkend naar hun statutaire doel een specifiek resultaat voor nieuwe accommodaties voor ogen heeft? En dat het LOB zich hier duidelijk onderscheid van andere dorpsplatforms die dat expliciete doel niet hebben?
8a. De Stichting Laefbaar Obbicht en Grevenbicht is geen 'alledaags' dorpsplatform, maar een stichting die zich inzet voor de leefbaarheid in Grevenbicht en Obbicht.

8b. LOB is opgericht naar aanleiding van teruglopende leerlingaantallen. Dorpsplatform Obbicht en de Dorpsraad Grevenbicht-Papenhoven-Schipperskerk bestonden al langer. Waarom heeft het College eigenlijk het nieuwe LOB zo'n prominente rol toebedeeld in het kader van inspraak, terwijl de bestaande dorpsplatforms al zorgdroegen voor de leefbaarheid binnen het gehele dekkingsgebied? Is dit wel fair, nu LOB statutair een puur lobbydoel heeft en dominant is?
De rol van Leefbaar Obbicht en Grevenbicht in het kader van inspraak is gelijk aan die van alle andere inwoners en instanties van Sittard-Geleen. Daarnaast is LOB, net als andere belangenbehartigers in dit dossier, meermalen uitgenodigd om kennis te nemen van en te overleggen over de stand van zaken rondom de unilocatie.

8c. Wanneer en hoeveel subsidie heeft LOB van de gemeente ontvangen en wie was toen portefeuillehouder? Wie zat namens LOB en SV Argo aan tafel in gesprekken met de gemeente over ontwikkelingen rondom nieuwe accommodaties?

Het LOB heeft enkele jaren geleden een bijdrage van € 1.000 ontvangen uit het stadsdeelbudget. Een soortgelijke bijdrage is toegekend aan stichting Behoud Groen Middengebied. Het betreft in beide gevallen een eenmalige bijdrage ter ondersteuning van initiatieven voor burgerparticipatie ten behoeve van leefbaarheid. Wethouder Meekels was in beide gevallen portefeuillehouder.
De ontwikkelingen rondom en voortgang van de Unilocatie worden besproken met de besturen van SV Argo, TC Bicht en stichting Kindante. In het verleden zijn zowel Laefbaar Obbeeg en Beeg als andere belangenbehartigers uitgenodigd voor overleg over de Unilocatie. De samenstelling van de afvaardiging was in het geval van LOB wisselend en bestond voornamelijk uit leden van het dagelijks bestuur.