Gemeente
Sittard-Geleen
Born

Samen
stad en dorp maken!

Concept Omgevingsvisie

Versie voor gesprek met inwoners, ondernemers
en maatschappelijke organisaties
Februari 2024



Waarom een nieuwe Omgevingsvisie?

Sittard-Geleen wil een veerkrachtige gemeente zijn, met een prettige omgeving om in te wonen, werken, leren en ontspannen. Nu en in de toekomst. Daarvoor spelen we constant in op nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld als het gaat over klimaat, wonen, energie en milieu.

Als gemeente dragen we een steentje bij aan die prettige leefomgeving, bijvoorbeeld door onze omgevingsvisie te vernieuwen. Daarin staat welke ontwikkelingen we de komende jaren willen stimuleren. Om zo onze stadscentra, de dorpen, de wijken, de bedrijventerreinen en het buitengebied te verbeteren. De omgevingsvisie is de basis voor omgevingsplannen (voorheen bestemmingsplannen), en helpt bij het beoordelen van initiatieven van inwoners en ondernemers die niet in het omgevingsplan passen.

Hoe komen we tot de omgevingsvisie?

In samenspraak met inwoners, ondernemers en organisaties werken we toe naar een nieuwe omgevingsvisie voor Sittard-Geleen. Dat doen we in vier stappen, waarvan de eerste twee stappen in 2022 en 2023 zijn afgerond. Deze concept omgevingsvisie is de derde stap. Hiermee leggen we belangrijke keuzes voor de inrichting van onze leefomgeving voor aan onze inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. We zijn benieuwd hoe u over deze keuzes denkt en welke opmerkingen of suggesties u nog aan ons wil meegeven. We nodigen iedereen uit om in februari en maart 2024 hierover mee te denken, tijdens een van de bijeenkomsten die we organiseren op locaties in de gemeente, of online, via de website.

Met de reacties die we ontvangen gaan we aan de slag met de definitieve versie van de omgevingsvisie. Die leggen we rond de zomer van 2024 ter inzage. Iedereen die wil kan dan hun zienswijze geven. In het voorjaar van 2025 wordt de definitieve versie van de omgevingsvisie vastgelegd door de gemeenteraad. Meer informatie over het proces van de omgevingsvisie vindt u op www.metsittardgeleen.nl/omgevingsvisie.



Stip op de Horizon Sittard-Geleen in 2040

Sittard-Geleen in 2040 is een krachtige gemeente. Daar hebben het bedrijfsleven, onze inwoners, allerlei organisaties en de gemeente samen voor gezorgd. De diversiteit aan groene en energie-neutrale wijken en dorpen tussen Heuvelland en Maasvallei en het goede vestigingsklimaat maken Sittard-Geleen tot een zeer aangename plek voor mensen die er soms al generaties lang wonen en werken. En net zo vaak voor mensen die bewust voor Sittard-Geleen hebben gekozen vanwege de gemeenschap, voorzieningen, groene woonomgeving of hun carrière. Onze rijke historie vormt de basis van een circulaire toekomst. Sittard-Geleen is nog steeds dé maakstad van Nederland, maar de industrie is duurzaam en circulair* geworden. Sterker nog, op gebied van innovatie zijn we koploper. Veel gevestigde én jonge bedrijven zoeken en vinden elkaar in Sittard-Geleen. Circulariteit is zo sterk verbonden geraakt met de identiteit van Sittard-Geleen, dat inwoners het vanzelfsprekend vinden dat ze leven in een gezonde omgeving voor mens en natuur. Sittard-Geleen geeft haar leefomgeving balans voor een betekenisvol leven.

Om als gemeente toe te werken naar die stip op de horizon bepalen we in de omgevingsvisie de richting voor gezonde groei. In onze omgevingsvisie werken we uit hoe we:

- samen stad en dorp gaan maken;
- zorgen voor een leefomgeving die mensen verbindt;
- ruimte maken voor circulaire bedrijvigheid;
- groen worden, van Heuvelland tot Maasdal.

De vier veerkrachten uit onze toekomstvisie en de hieraan ontleende doelen voor de fysieke leefomgeving (raad, december 2022) klinken hier duidelijk in door.

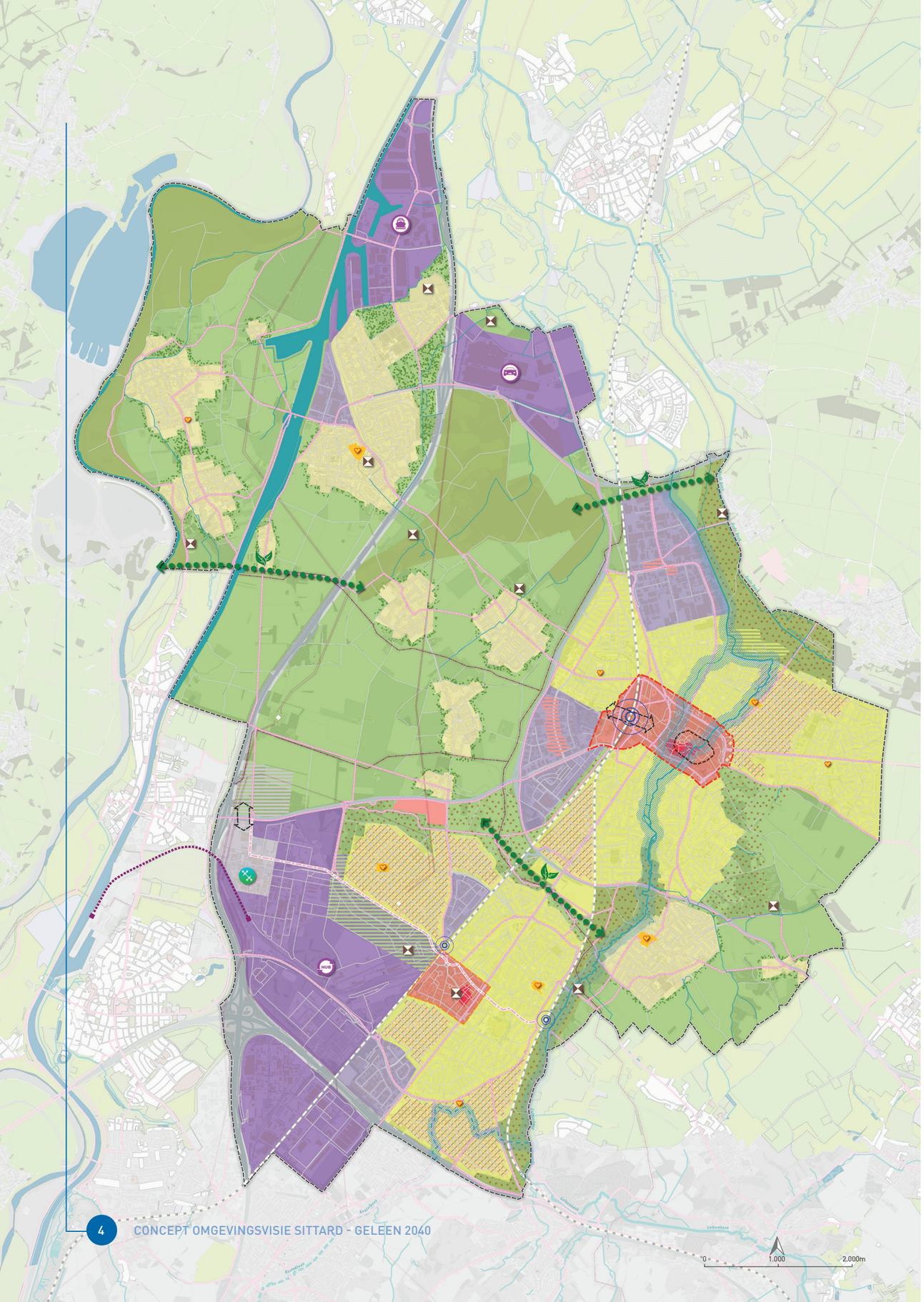
Graag lichten we u toe welke ambities voor 2040 hierbij kunnen horen.



*Wat is circulair?

Duurzaam leven zonder afval

In een circulaire economie gaat iedereen efficiënt om met grondstoffen. Daardoor zijn er weinig nieuwe materialen nodig, worden materialen gerecycled en is er bijna geen afval. De grondstoffen die wél nodig zijn, zijn hernieuwbaar. Circulair draait dus om een kringloop van materialen. Dat geldt voor bedrijven, maar ook thuis kun je meer circulair leven. Door zo min mogelijk nieuwe spullen te kopen, zo lang mogelijk met dingen te doen, te repareren wat kapot is, producten te delen en na gebruik de grondstoffen niet verloren te laten gaan door ze goed weg te gooien.



Sittard-Geleen in 2040 in kaart

Een leefomgeving die mensen verbindt

We maken ruimte voor ontmoeten
- Dynamisch woon-werkgebied
- Bruisend (winkel)hart
- Regionaal centrum
- Stadsdeelcentrum
- Prettige wijk- en dorpscentra
- Perifere detailhandelslocatie

Gezond bewegen voor iedereen
- Gezonde routes
- Circular Mile
- Verbonden stationsomgeving
- Barrière opheffen

Trots op cultuur, erfgoed en beeldkwaliteit
- Bijzondere plekken
- Historisch centrum Sittard

Goed wonen voor iedereen
- Dynamisch woon-werkgebied
- Gezonde en energieneutrale woonwijken
- Wijken met meer aandacht
- Dorps wonen

Ruimte voor circulaire bedrijvigheid

Een sterke, gewortelde circulaire bedrijvigheid
- Industriegebied
  - Chemelot
  - VDL Nedcar
  - Holtum Noord
- Brightlands Chemelot Campus
- Stedelijk bedrijventerrein
- Dynamisch woon-werkgebied

Duurzame logistiek
- Versterken buisleidingen
- Versterken elektriciteitsnet
- Multimodale corridor Chemelot – Haven Stein

Slimmer, gezonder en schoner
- Bufferzone

Groen worden, van Heuvelland tot Maasdal

Meer groen in de wijken en dorpen
- Stadlandzone
- Dorpsmantel

Meer aansluiten bij de logica van bodem en water
- Meer ruimte voor de beek

Heuvelland en Maasvallei verbonden
- Natuurrijk gebied
- Vitaal agrarisch buitengebied
- Ecologische verbindingszone

Samen stad en dorp maken

Als Sittard-Geleense samenleving maken we de leefomgeving, onze stad of ons dorp. De inwoners van jong tot oud, bedrijven en organisaties doen dat samen. Dit doen we vanuit onze collectieve identiteit als circulaire gemeente waar we trots op zijn. De gemeente helpt daarbij. In de omgevingsvisie staat dat inzicht voorop. De gemeente Sittard-Geleen wil een overheid zijn die tussen de inwoners en bedrijven staat in plaats van erboven of tegenover, ook al hebben we soms een andere rol.

Dat we samen stad en dorp maken kan er zo uitzien:

- Een samenleving waarin goede ideeën voor de buurt, door, met en voor inwoners, organisaties en ondernemers gerealiseerd worden.
- Een samenleving waarin de gemeente samen met ondernemers werkt aan toekomstbestendige bedrijventerreinen met ruimte voor bestaande en nieuwe ondernemers.
- Een samenleving waarin de gemeente het goede voorbeeld geeft en haar zorgplicht invult door zaken op te pakken die de gemeente beter kan dan anderen. Zoals het aanleggen en onderhouden van de openbare ruimte of het bouwen van scholen.
- Als we nieuwe plannen willen maken, gaan we eerst met inwoners en ondernemers praten over hun ideeën. Want we gaan vaker en beter samenwerken.
- Onze wettelijke (planologische) taak vullen we in met en voor de samenleving. Bij tegengestelde opvattingen neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid, weegt belangen af en maakt keuzes. Hierover vindt een open communicatie plaats.
- Samen met de buurgemeenten (ook die over de grens), de provincie Limburg en het Rijk werken we aan de versterking van de (Eu)regio.

Een leefomgeving die mensen verbindt

Ook in 2040 leven in Sittard-Geleen een honderdduizend inwoners samen. Ook mensen van buiten, zoals de medewerkers van onze bedrijven en (toeristische) bezoekers weten Sittard-Geleen te vinden. Een betekenisvol leven voor al deze mensen is belangrijk. Onze inwoners en bezoekers doen ertoe: hun gezondheid, veiligheid, welzijn, plezier, ontwikkeling en hun binding met de gemeenschap en leefomgeving. Sittard-Geleen is in 2040 een gemeente waar mensen zich thuis voelen en meedoen. Als volwaardig onderdeel van Zuid-Limburg, Nederland en de Euregio. De leefomgeving speelt hierin een belangrijke rol. Om dit te bereiken zetten we in de omgevingsvisie de volgende dingen centraal:

We maken ruimte voor ontmoeten

De straat, het openbaar groen en de parken zijn in 2040 plaatsen waar iedereen met meer plezier komt, elkaar ontmoet, zich veilig voelt en een gemeenschap vormt. Samen met inwoners, ondernemers en instellingen is gezorgd voor een

goede buitenruimte. Een mooi bankje, een extra perkje en op een andere plek een goede evenementenlocatie. Ook is gezorgd voor publieke gebouwen en andere voorzieningen waar mensen vaak komen, zoals winkels, scholen, gemeenschapshuizen, culturele instellingen en sportclubs die inspirerend zijn en een fijne uitstraling hebben. Sittard-Geleen heeft een netwerk van sterke, aantrekkelijke plekken binnen en buiten, waar mensen elkaar ontmoeten!

Dat we ruimte maken voor ontmoeten kan er zo uitzien:

- Belangrijke plekken waar u vaak komt, zoals de buitenruimte bij winkels, scholen, horeca, het treinstation of het gemeenschapshuis, veelal met een rijk erfgoed, zijn prettige plekken om te verblijven. Ze zijn veilig en hebben een hoge beeldkwaliteit. Ook zijn ze goed bereikbaar. Door groen en water zorgen we voor aangenamere temperaturen in de leefomgeving in hete perioden.
- In onze centra vind je een mix van winkelen, werken, recreëren en wonen. Het verleden is op veel plekken als een rode draad zichtbaar en voelbaar en op een moderne manier verbonden met een circulaire toekomst.
- Het centrum van Sittard is in de Westelijke Mijnstreek het subregionale hoofdcentrum waar in het historische centrum een ruim aanbod recreatief winkelen, ontmoeten, beleven en verblijven te vinden is. Hiermee kan Sittard zich meten en is aanvullend aan de centra van Maastricht en Heerlen, de andere twee centra in Zuid-Limburg. Het compacte centrum is aantrekkelijk als winkelgebied en plek voor kunst, erfgoed, cultuur en dagrecreatie, ook voor bezoekers van buiten. Het gebied buiten het kernwinkelgebied, waaronder het stationsgebied, is ook een dynamisch gebied met nieuwe woningen en kleinschalige bedrijven in de circulaire economie.
- Het winkelgebied in Geleen is in 2040 een fijn, compact centrum op maat van Geleen. Het centrum is veel levendiger geworden en valt op door haar innovatieve, jonge uitstraling. Je vindt er een mix van winkelen, werken, recreëren en wonen. Het mijnverleden is als een rode draad zichtbaar en voelbaar. Nieuwe kleinschalige creatieve en maakbedrijven, het duurzaamheidshuis en nieuwe woonvormen hebben de circulaire samenleving een gezicht gegeven en het centrum van Geleen dynamiek. Het centrum van Geleen is een aantrekkelijke plek voor studenten en voor de kenniswerkers van Chemelot. Maar ook bestaande inwoners van Geleen zien het centrum als een mooie aanvulling op andere plekken waar ze graag komen, zoals Oud Geleen, de Zuidhof en de Bloemenmarkt.
- Ook in de wijken en dorpen zijn centra als ontmoetingsplekken te vinden. Qua detailhandel is het centrum van Born echt een dorpscentrum. De centra van Munstergeleen, Limbrichterveld, Stadbroek, Kemperkoul, Bloemenmarkt, Oud Geleen en Zuidhof zijn buurtcentra en in Grevenbicht is een buurtvoorziening voor een kleine kern. Op Retailpark Sittard Geleen, Detailhandelszone Handelscentrum Bergerweg Dr. Nolenslaan kun je terecht voor grote en doelgerichte aankopen.

- Er is een voldoende, goed, betaalbaar en bereikbaar aanbod aan accommodaties aanwezig. Laagdrempelige maatschappelijke voorzieningen die aansluiten bij de lokale gemeenschap in de wijken en dorpen en waar mogelijk geclusterd zijn We hebben hierbij oog voor de verschillen tussen de wijken en dorpen.
- Scholen zijn belangrijke plaatsen in de wijk die doorgegroeid zijn naar integrale kind- en ontmoetingscentra. Schoolpleinen zijn groen en uitnodigend en er zijn meerdere dingen te doen in de scholen waar brede ontwikkeling centraal staat. Kinderen en hun ouders kunnen veilig te voet en op de fiets naar school komen.
- De treinstations zijn prettige plekken waar mensen samenkomen en om eenvoudig van het ene naar het andere vervoer over te stappen.



Gezond bewegen voor iedereen

In 2040 kun je makkelijker op een actieve en duurzame manier overal in de gemeente en daarbuiten komen. Sittard-Geleen is een omgeving waar sport en bewegen vanzelfsprekend zijn. Fietsen en wandelen zijn eenvoudiger en aantrekkelijker geworden. Zowel in de buurt, als op grotere afstanden. Ook is de toegang tot de trein en de bus aantrekkelijker. Dit helpt mensen om mee te doen aan de samenleving en nodigt uit tot bewegen. Daarmee is onze lucht tegelijkertijd schoner geworden, is er minder lawaai in de omgeving en voelen onze inwoners zich gezonder.

Actiever en comfortabeler van A naar B kan er zo uitzien:

- Bij het (her)inrichten van de straat of de buurt is gezorgd dat het vooral voor wandelaars en fietsers makkelijker, comfortabeler en veiliger wordt, pas daarna ook voor de auto.

- Comfortabele en veilige fietsroutes verbinden onze gemeente beter met Maastricht, Parkstad, Echt-Susteren en de grensregio's. Dit geldt ook voor de fietsroutes vanuit de dorpen en Chemelot naar Sittard en Geleen.
- Station Sittard heeft goede treinverbindingen richting Maastricht/Luik, Heerlen/Aachen en Eindhoven/Randstad. De stations zijn prettige plekken waar mensen samenkomen en om eenvoudig van het ene naar het andere vervoer over te stappen. De stationsomgeving Sittard is een levendig onderdeel van de stad waar de oost- en westzijde van het spoor optimaal met elkaar verbonden zijn.
- Een route voor de fiets en/of het openbaar vervoer met een circulaire uitstraling ('Circular Mile') verbindt Chemelot, de Kampstraat of Burgemeester Lemmensstraat, station Geleen Lutterade, het centrum van Geleen, Glanerbrook en station Geleen Oost met het Geleenbeekdal. Hierdoor is Chemelot ook beter per fiets bereikbaar voor werknemers die wonen in Parkstad.
- Er is voldoende plek voor elektrische auto's, zowel kleinschalig als geclusterd op grotere locaties.
- Sittard-Geleen heeft een toekomstbestendig en duurzaam aanbod aan sportaccommodaties waar sportverenigingen (en ook andere sportaanbieders) elkaar vinden.
- Er is een ruim(er) aanbod aan beweegvriendelijke plekken in de openbare ruimte en de openbare ruimte is toegankelijk.

Trots op cultuur, erfgoed en beeldkwaliteit

We wonen in een prachtige gemeente met een rijke historie. Die gaat niet alleen ver terug, maar heeft ook in recentere tijden unieke sporen nagelaten zoals ons mijnbouwverleden. In het moderne Sittard-Geleen, met haar wortels in de nijverheid en maakindustrie, gedijen verbinding én innovatie goed. Cultuur, erfgoed en beeldkwaliteit zijn de dragers van onze identiteit, naast de vele actieve verenigingen en hechte gemeenschappen. Onze rijke historie vormt de basis van een circulaire toekomst. In 2040 zijn we er trots op een circulaire gemeente van 'gewoon doen' te zijn waar innovatiekracht nooit ver weg is en tegelijk de goede kwaliteiten van het leven tussen Heuvelland en Maasdal behouden zijn gebleven. Deze identiteit koesteren we en benadrukken we. Het draagt bij aan de trots om inwoner of bezoeker van onze mooie gemeente te zijn.

Trots op cultuur, erfgoed en beeldkwaliteit, kan er in 2040 zo uitzien:

- De unieke kenmerken van onze verschillende gebieden zijn als basis genomen voor nieuwe ontwikkelingen. Voor onze gebouwde omgeving, en met bijzondere aandacht voor onze landschappen.

- De plekken en objecten die de eigenheid van de gemeente bepalen, zoals onze monumenten, centra en beeldbepalende wegen en stadsentrees, koesteren we. Ons erfgoed is op een gedegen en vernieuwende manier beschermd en te beleven. Zoals ons Romeins en agrarisch verleden, onze middeleeuwse vestingstad Sittard, de kastelen en ons mijnverleden.
- De archeologische waarden in de grond hebben we beschermd en behouden.
- Leegstaande panden in de centra hebben een nieuwe functie gekregen als creatieve broedplaatsen, om het makersklimaat te stimuleren.
- De mogelijkheden voor recreatief verblijf zijn versterkt
- De openbare ruimte is een groot cultureel podium. Er zijn evenementen van allerlei formaten en met allerlei onderwerpen. Van processies tot grote cultuurfestivals.

Goed wonen voor iedereen

Onze wijken en dorpen zijn in 2040 flink veranderd. De leefomgeving draagt meer en meer bij aan gezonde inwoners. Het aanbod betaalbare en levensloopbestendige woningen is de afgelopen jaren stevig gegroeid. Met onze woonpartners hebben we de verouderde woningvoorraad een opknapbeurt gegeven. Dankzij isolatieprogramma's en alternatieve warmtebronnen is het wonen in oudere woningen weer aangenaam en betaalbaar. En op sommige plekken zijn slechte woningen helemaal verdwenen in ruil voor minder maar



betere woningen, of juist meer groen. De woonomgeving is ook verbeterd, veiliger, groener en socialer. Er is een plek voor iedereen in de gemeente. Dus nieuwe woningen zijn er niet alleen voor modale of hogere inkomens. Maar ook voor mensen die hulp nodig hebben bij het vinden van een woning of zorg nodig hebben. Ook hebben we met nieuwe circulaire woningen nieuwe inwoners aangetrokken, waardoor onze beroepsbevolking op peil is gebleven.

Goed wonen voor iedereen kan er in 2040 zo uitzien:

- Het woningaanbod is gemeentebreed beter in balans dankzij het sturen op toevoegen van sociale huurwoningen, betaalbare nieuwbouw en luxere woningen.
- Woningeigenaren en corporaties hebben dankzij isolatieacties, lokale opwek van duurzame energie en nieuwe warmtebronnen een grote verduurzamingsslag gemaakt. Een groot deel van de gemeente is aangesloten op het Warmtenet Zuid-Limburg waardoor veel panden worden verwarmd met de restwarmte van Chemelot. De Rijksweg vormt de kransslagader van het netwerk. Nieuwe woningen zijn steeds meer circulair en energieneutraal gebouwd.
- In de woonwijken en dorpen hebben kleinschalige transformaties gezorgd voor een moderne en diverse woningvoorraad en het verminderen van slechte woningen. Collectieve woonvormen en nieuwe woonzorgvormen dragen bij aan het betaalbaar houden van de zorg. De sociale veiligheid is verbeterd door een ruimtelijke inrichting die zorgt voor overzichtelijkheid en zichtbaarheid, een eenduidige en duidelijke markering van ruimtes, met een heldere toegankelijkheid en een aantrekkelijke omgeving.
- In de centra van Geleen en Sittard zijn leegstaande panden aan de randen van het winkelgebied veranderd in een moderne mix van wonen en werken. Het zijn woningen waar bij onze inwoners behoefte aan is. Maar ook nieuwe woonconcepten die interessant zijn voor nieuwe inwoners. Bijvoorbeeld mensen die werken op de Brightlands Chemelot Campus of studeren in Maastricht. Hier zijn niet zomaar stenen gestapeld, maar er is een aantrekkelijke woonomgeving ontstaan waarin de bewoners op een andere manier omgaan met bijvoorbeeld mobiliteit.
- In de dorpen zijn op sommige plekken waar geen plek is in het dorp zelf op kleine schaal nieuwe woningen aan de rand toegevoegd. Deze dragen bij aan het opknappen van de dorpsranden.

Ruimte voor circulaire bedrijvigheid

Sittard-Geleen is als circulaire maakstad in 2040 goed op weg om dé koplopergemeente in circulaire bedrijvigheid te zijn. Dat heeft gezorgd voor een divers aanbod van banen en daarmee bestaanszekerheid voor onze inwoners én voor het aantrekken van nieuw talent. De vernieuwing en transformatie van bedrijven en logistiek zorgt voor een gezondere leefomgeving, waar de gezondheid van mens en natuur baat bij heeft. Duurzame innovatie en ondernemerschap zorgen voor schonere bedrijvigheid met beperkte overlast en veiligheidsrisico's. Om dit te bereiken zetten we in de omgevingsvisie de volgende dingen centraal:

Een sterke, gewortelde circulaire bedrijvigheid

Onze industriegebieden, bedrijventerreinen en ook de centra zijn plaatsen waar ruimte is voor ondernemen. Ons brede MKB van lokaal en internationaal opererende bedrijven en de industriële wereldspelers in de Chemelot Circular Hub, het Automotive Cluster en het Logistieke cluster Holtum Noord zijn daarin onze kracht. We omarmen de maakindustrie. De transitie hiervan naar een meer kennisintensieve, energieneutrale en circulaire maakindustrie is in 2040 goed op weg. Chemelot is het vliegwiel in het bereiken van een toekomstbestendige economie waar we trots op zijn. We hebben ruimte gegeven aan een diverse en aantrekkelijke economie die midden in de samenleving staat en bijdraagt aan leefbaarheid. Dit zorgt voor groene groei en het uitgroeien tot een krachtige gemeente.

Een sterke, gewortelde circulaire bedrijvigheid kan er in 2040 zo uitzien:

- Geleen Centrum en de omgeving Professor van Krevelenstraat / Kampstraat (Circular Mile) zijn de eerste plekken waar industrie, inwoners, studenten, onderzoekers, maatschappelijke instellingen en MKB-ondernemers de kansen van circulair werken concreet zichtbaar en beleefbaar hebben gemaakt.
- Vanuit de kracht van de MKB-ondernemers zijn andere bedrijventerreinen gevolgd als circulaire werkplaatsen. Hier werken steeds meer bedrijven duurzaam. Ze wekken onder andere op daken, gevels en parkeerterreinen energie op die zij nodig hebben voor hun bedrijfsprocessen. Ze hebben veelal een gezamenlijke energiehuishouding (smart grids) waardoor energie efficiënter wordt gebruikt en ze minder afhankelijk zijn van het energienet. De bestaande bedrijventerreinen zijn waar nodig geherstructureerd en de beschikbare ruimte wordt efficiënter benut. Hiermee is in de circulaire ruimtevraag van bedrijven voorzien. Ook is hierdoor meer ruimte voor klimaatadaptatie en ruimtelijke kwaliteit gekomen.
- Chemelot is veranderd van een hoogwaardig chemisch industrieterrein gebaseerd op fossiele grondstoffen naar een circulair bedrijventerrein. Hiervoor zijn de bestaande ketens van bedrijfsactiviteiten verduurzaamd en aangevuld met nieuwe. De voor Chemelot benodigde bedrijvigheid voor de verzameling, verwerking en

opslag van afvalstoffen (de zogenaamde upstream bedrijvigheid) heeft een plek buiten de regio gevonden; goed verbonden met Chemelot via spoor, binnenvaart en buisleidingen.

- De Brightlands Chemelot Campus is doorgegroeid op De Lexhy ten noorden van de Urmonderbaan, nadat zeker was dat op het Chemelotterrein niet meer voldoende uitbreidingsmogelijkheden voorhanden waren. De groeiende campus is een internationaal voorbeeld van een gemeenschap van moderne en hoogwaardige bedrijven met activiteiten in de research en development en de daaraan verbonden onderwijs-, test-, proefproductie- en kantooractiviteiten in een aantrekkelijk verblijfsgebied. Alleen onderdelen die bij het ecosysteem van de campus horen, hebben hier een plek. De beide campusdelen aan weerszijden van de Urmonderbaan vormen een geheel. De Urmonderbaan is hiervoor overwonnen als barrière. De campus heeft een herkenbare uitstraling aan de A2.
- Het Automotive Cluster heeft zich versterkt met nieuwe relevante bedrijfsvormen en een innovatiecentrum.
- De toekomst is verbonden met de geschiedenis. Ons mijnbouwverleden is meer zichtbaar gemaakt met onze monumenten zoals het oude Raadhuis en de Loonhal in Geleen.
- Door het centrum van Geleen als proeftuin voor de circulaire economie te benutten zijn er nieuwe ondernemers en bewoners in het centrum bij gekomen. Nieuwe kleinschalige maak- en creatieve bedrijven, het duurzaamheidshuis en nieuwe woonvormen hebben de circulaire samenleving een gezicht gegeven en het centrum van Geleen een nieuwe dynamiek.
- Ook in de stationsomgeving van Sittard zijn nieuwe kleinschalige maak- en creatieve bedrijven te vinden die samen met nieuwe woningen voor een dynamisch gebied hebben gezorgd.



Duurzame logistiek

De verandering naar een circulaire economie maakt dat aanvoer van andere grondstoffen nodig is. Dat doen we in 2040 op een duurzame manier met respect voor onze gezondheid en ons milieu. We gebruiken de havens en het spoor beter, werken met het Rijk aan de uitbreiding van de buisleidingen en zorgen voor overslagpunten zodat groot verkeer zoveel als mogelijk uit het stedelijk gebied blijft en geen overlast veroorzaakt. Ook binnenstedelijk is er ruimte gekomen voor duurzame logistiek, van postbezorging tot bevoorrading van winkels.

Duurzame logistiek kan er in 2040 zo uitzien:

- De nieuwe grondstoffenstromen van Chemelot loopt zo min mogelijk over de weg, maar grotendeels over water, dankzij de versterking van de haven van Stein en de route ernaar toe (multimodale corridor).
- De ondergrondse buisinfrastructuur richting Chemelot is met de Delta Rhine Corridor tussen Rotterdam en Geleen flink uitgebreid. Daarbij is rekening gehouden met de ondergrondse archeologische waarden en de ruimtelijke inpassing van de leidingstroken.
- Het bestaande elektriciteitsnet is verzwaard en zoveel mogelijk ondergronds gebracht. Daarbij is het elektriciteitsstation Graetheide verzwaard en uitgebreid.
- Het spoor wordt optimaler gebruikt. Onder meer door verdere elektrificatie en aanpassingen die zorgen voor doorstroming en veiligheid. Op het emplacement in Sittard is het aantal handelingen met externe veiligheidsrisico's geminimaliseerd.
- Lokale distributiehubs werken als overslagpunten van pakketten zodat er minder zwaar verkeer in de centra en woonwijken komt.

Slimmer, gezonder en schoner

In 2040 zijn we een schonere en gezondere gemeente. Daarvoor werken we continu aan een balans tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. De totale milieubelasting en veiligheidsrisico's door industrie, verkeer en agrarische bedrijvigheid nemen geleidelijk af. De water- en bodemkwaliteit verbetert juist in een constant tempo. Overlast en veiligheidsrisico's hebben slechts beperkte negatieve invloed op het omliggende stedelijke gebied.

Slimmer, gezonder en schoner kan er in 2040 zo uitzien:

- De overlast en risicocontouren van Chemelot hebben minder invloed op de woonwijken in Geleen. Dit komt onder meer door het handhaven van een inwaartse zonering van Chemelot. Dat betekent dat rondom de bedrijven met een hoger

risico een beschermende bufferzone ligt. Aandachtsgebieden voor brand en explosie zijn in principe alleen binnen de grenzen van Chemelot gelegen.
- Een groene gordel rondom Chemelot, aan de zijde van Lindenheuvel en Krawinkel, zorgt voor een buffer en verbindt deze woonwijken tegelijkertijd met het buitengebied.
- De luchtkwaliteit is verbeterd, bijvoorbeeld door het stimuleren van zero-emissiemobiliteit. In samenwerking met de provincie hebben we de geluidsoverlast van de bedrijven in onze gemeente weten te beperken en is de water- en bodemkwaliteit verbeterd.
- Het aantal handelingen op het emplacement bij het station van Sittard is geminimaliseerd. Daardoor zijn de externe veiligheidsrisico's afgenomen en zijn andere ontwikkelingen rondom het station mogelijk geworden.

Groen worden, van Heuvelland tot Maasdal

Het afwisselende landschap, de glooiende hellingen, via de steden, dorpen en boerenlandschap naar de vrij stromende Maas maken Sittard-Geleen uniek en gewaardeerd. Desondanks staat de natuur onder druk. We hebben steeds meer last van wateroverlast, verdroging en hitte. In 2040 hebben wij ons steentje bijgedragen aan het afremmen van klimaatverandering. We hebben ook leren leven met de verandering en hier ruimte voor gemaakt. Bijvoorbeeld door te zorgen voor een klimaatbestendige en meer natuurlijke leefomgeving voor mensen, dieren en planten. Onze inwoners en bezoekers hebben er een gezondere en aantrekkelijkere omgeving door gekregen! Om dit te bereiken zetten we in de omgevingsvisie de volgende dingen centraal:

Meer groen in de wijken en dorpen

Onze wijken en dorpen zijn groener en hebben ruimte gekregen voor water. Rond Sittard, Geleen en de dorpen is het landschap makkelijker bereikbaar en mooier geworden. Nieuwe groene verbindingen hebben de dorpen en steden beter in verbinding gebracht met het buitengebied en de natuur. Dat is niet alleen voor fietsers en wandelaars belangrijk, maar ook voor dieren en planten. Het zorgt dat zij ook voldoende plek hebben om van generatie op generatie, te overleven.

Meer groen in de wijken en dorpen kan er zo uitzien:

- In de wijken waar de noodzaak het grootst is, is de openbare ruimte als eerste groener geworden. Bijvoorbeeld door het herinrichten van straten en de aanleg van meer parkjes. Daardoor voelen de inwoners zich gezonder in een aantrekkelijke leefomgeving.

- Dankzij kleinschalige groene dorpsmantels, met onder meer fruitboomgaarden en heggen, zijn de dorpen volledig onderdeel van hun omgeving. Deze groene gebieden hebben de dorpsranden aantrekkelijker gemaakt, met veel ruimte voor water en recreatie (dorpsommetjes).
- Het buitengebied direct grenzend aan het stedelijk gebied van Sittard en Geleen vormt een prettige stadlandzone. Het kleinschalig landschap is versterkt met nieuwe natuur en recreatieve mogelijkheden voor fietsers en wandelaars. Deze gebieden zijn gevrijwaard van stedelijke functies.
- Recreatieve groene fiets- en wandelroutes verbinden de steden, dorpen en het landschap. Genieten van onze omgeving is daardoor makkelijker, en ook het reizen per fiets of te voet is eenvoudiger geworden.
- Op plekken in de steden zijn kleinschalige stadslandbouwplekken tot bloei gekomen.



Meer aansluiten bij de logica van bodem en water

Een gezond bodem- en watersysteem is noodzakelijk voor de natuur en landbouw. Daarom hebben we de bodemgesteldheid aangepakt en meer ruimte gegeven aan water. Daarvoor zijn het agrarisch gebruik en stedelijk ontwikkeling beter aangesloten op de bodem en het water. Dit betekent dat er in de stedelijke gebieden meer plaats is voor water en groen, en dat in het buitengebied de landbouwtransitie goed op gang is gekomen.

Dat we meer aansluiten bij de logica van bodem en water kan er in 2040 zo uitzien:

- Samen met de boeren zijn we op weg naar natuurinclusieve en circulaire landbouw. Op verschillende plekken zien we dat al duidelijk in het soort boerenbedrijven, hun gewassen en bijdrage aan natuurontwikkeling.
- In de hoger gelegen landbouwgebieden is door de boeren en het waterschap de waterberging verbeterd door het herstellen van graften en houtwallen.
- We erkennen onze archeologische waarden en houden er bij ontwikkelingen rekening mee.
- Water heeft overal meer ruimte gekregen net zoals rondom de Maas al gebeurd is. Het Geleenbeekdal en de Rode beek zijn hersteld en verbreed en nieuwe groengebieden vergroten de waterberging van de steden en dorpen. Plekken die gevoelig zijn voor wateroverlast zijn niet verder bebouwd of hebben een andere functie gekregen.

Heuvelland en Maasvallei verbonden

Dankzij de overgang van het Heuvelland naar de Maasvallei hebben we een heel afwisselend buitengebied. Glooiende hellingen, traditionele landbouwgebieden, bossen en waterlopen die tot in de woonwijken doorlopen. We koesteren die karakteristieke gebieden en de ecologische en recreatieve kwaliteit zijn sterk verbeterd. Daardoor zijn we ook in 2040 nog altijd een mooie en duurzame gemeente om in te wonen en verblijven.

Een verbonden Heuvelland en Maasvallei kan er in 2040 zo uitzien:

- Ons grensoverschrijdende landschapspark Rivierpark Maasvallei, een wirwar van oude rivierarmen, oeverwallen, stroomgeulen, grindbanken, is verder ecologisch versterkt en de recreatieve waarde voor zowel de aanliggende Maasdorpen als de Eurogio als geheel is uitgebreid.
- Het dal van de Geleenbeek en de Rode beek zijn als onderdeel van een (Eu) regionaal natuur- en recreatief netwerk aantrekkelijker gemaakt voor mens en dier. Dat zorgt voor meer biodiversiteit en versterkt de leefbaarheid in het omliggend stedelijk gebied. De beekdalen zijn goed verbonden met de wijken, zowel voor de fietser als de wandelaar.
- Het Limbrichterbos en de Rollen zijn versterkt als nat bosrijk natuurgebied. Hiervoor zijn onder meer de grote agrarische bedrijven beter ingepast.
- Het Graetheideplateau heeft zich verder ontwikkeld als optimaal en vitaal

buitengebied met een verweving van (circulaire) landbouw, recreatieve mogelijkheden en ecologie. Hier vind je nog rust en ruimte. De landbouw is nog steeds de belangrijkste economische drager en functie. De landbouw heeft zich steeds meer ontwikkeld tot een natuurinclusieve en circulaire sector. Het landschap is kleinschaliger geworden door de aanleg van landschapselementen als heggen en houtwallen. Deze zorgen voor meer biodiversiteit en belevingswaarde voor de inwoners van de Westelijke Mijnstreek en andere recreanten. We hebben balans gevonden tussen de noodzaak om duurzame energie op te wekken, de kwaliteit van het buitengebied en de agrarische bedrijfsvoering.

- Een recreatieve ecologische verbinding heeft de oostwestverbinding voor mens en dier verbeterd. Deze loopt via de Rode Beek, het Limbrichterbos naar het Rivierpark Maasvallei en vanaf de Stadsregio Parkstad, via het Geleenbeekdal naar het Graetheideplateau, door onder meer de aanleg van Landschapspark De Haese. Goede ecoducten of tunnels hebben de barrières van de noord-zuid infrastructuren (spoor, wegen en kanaal) geslecht.

Gemeente
Sittard-Geleen
Born

COLOFON
Deze concept omgevingsvisie is opgesteld in opdracht van het gemeentebestuur van Sittard-Geleen en maakt onderdeel uit van het proces dat in 2022 is gestart om, in samenspraak met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties, stapsgewijs tot een nieuwe omgevingsvisie te komen. Deze versie is bedoeld als onderlegger voor de dialoogronde in februari en maart 2024 en gaat vooraf aan een ontwerp omgevingsvisie die medio 2024 ter inzage wordt gelegd. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Met dank aan onze toekomstambassadeurs, ketenpartners en alle andere betrokken inwoners en ondernemers

www.metsittardgeleen.nl/omgevingsvisie

Tekst: Kernteam omgevingsvisie, gemeente Sittard-Geleen
Cartografie: KuiperCompagnons, Rotterdam
Vormgeving en infograhics: verbeeld.info, Sittard

Februari 2024

Gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA Sittard
www.sittard-geleen.nl

