

Gemeente Sittard-Geleen - ontwerp van het bestemmingsplan - Unilocatie Grevenbicht/Obbicht en ontwerp van het exploitatieplan - unilocatie Grevenbicht/Obbicht

De gemeente Sittard-Geleen heeft het voornemen om een Integraal Kindcentrum met een centrale sportvoorziening te realiseren in het gebied tussen de kernen Grevenbicht en Obbicht. Het project omvat een basisschool, een peuterspeelzaal, mogelijkheden voor buitenschoolse opvang en een gymzaal, gecombineerd met een centrale sportvoorziening bestaande uit voetbal- en tennisvelden met bijbehorende kantine en kleedkamervoorzieningen alsmede met de bijbehorende aanleg en aanpassing van de openbare ruimte. De twee huidige sportlocaties, één in Grevenbicht en één in Obbicht, worden opgeheven en krijgen een nieuwe bestemming; van een recreatieve bestemming naar een groenbestemming en een natuurbestemming.

Om de realisatie van het Integraal Kindcentrum en de sportlocatie mogelijk te maken en de twee huidige sportlocaties om te zetten naar een nieuwe bestemming wordt een bestemmingsplan voorbereid. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft in het voorjaar van 2020 ter inzage gelegen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp gewijzigd. De voornaamste wijzigingen zijn:

- De zones langs de Kingbeek op de vrijkomende sportlocaties krijgen de bestemming "natuur";
- De overige gronden van de vrijkomende sportlocaties in Grevenbicht en Obbicht krijgen de bestemming "groen";
- De Frankenstraat en de Kempenweg vallen nu binnen het plangebied;
- De voormalige voetbalkantine in Obbicht krijgt de bestemming "horeca" in de lichtste categorie;
- De gronden van de unilocatie tussen Grevenbicht en Obbicht die niet direct een school- of sportfunctie hebben, krijgen de bestemming "groen". In het voorontwerp hadden deze nog de bestemming "gemengd".
- De bestaande gebouwen van de voetbal- en de tennisvereniging op de locatie Grevenbicht krijgen een maatschappelijke bestemming.

Burgemeester en wethouders maken bekend dat ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling het ontwerpbestemmingsplan 'Unilocatie Grevenbicht-Obbicht' en het ontwerp-exploitatieplan 'Unilocatie Grevenbicht-Obbicht' ter inzage worden gelegd. Het betreft de terinzagelegging op grond van artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplan) en artikel 6.14 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan).

Ligging van het bestemmingsplangebied

Het deel van het plangebied voor de school- en sportvoorzieningen is gelegen tussen de kernen van Obbicht en Grevenbicht. Het gebied wordt globaal begrensd door de Kempenweg aan de westzijde, de Frankenstraat aan de noordzijde, de Dukkelaarsweg aan de zuidzijde en door agrarische gronden aan de oostzijde.

De overige twee plangebieden betreffen de huidige sportlocaties. Het betreft hier de sportlocatie in de kern Grevenbicht gelegen tussen de Staal, Merker-Eijckstraat, Geneer en Beekstraat. In de kern Obbicht gaat het om de sportlocatie ten zuiden van de kern aan de Kasteelweg. De vrijkomende schoollocaties maken geen deel uit van dit bestemmingsplan.

Ontwerpexploitatieplan

Op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geldt de verplichting een exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie op de in het genoemde bestemmingsplan begrepen gronden waar de bouw van het aangewezen bouwplannen niet anderszins is verzekerd. Deze situatie doen zich voor nu de gemeente voor een groot gedeelte van het deelgebied van het bestemmingsplan dat ziet op de realisatie van de school- en sportvoorzieningen niet beschikt over de grondeigendommen.

Het exploitatieplan heeft daarmee enkel betrekking op het gebied waarop de nieuwe school en sportvoorzieningen met de daarbij behorende openbare ruimte wordt gerealiseerd en niet op de vrijkomende

sportlocaties. Het exploitatieplangebied is globaal begrensd door de Kempenweg aan de westzijde, de zuidzijde van de Frankenstraat aan de noordzijde, de Dukkelaarsweg aan de zuidzijde en door agrarische gronden aan de oostzijde.. In het ontwerpexploitatieplan is onder meer vastgelegd hoe de gemeente de kosten van de grondexploitatie op gronden van derden wil verhalen indien sprake zou zijn van particuliere exploitatie. Het ontwerpexploitatieplan bevat voorts regels over onder meer het ruimtegebruik en de verkaveling.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van het exploitatieplan kunt u inzien via: www.ruimtelijkeplannen.nl. De id- is plannaam van het bestemmingsplan is "NL.IMRO.1883.BPunilocatieGO.ON01". De id-naam van het exploitatieplan is "NL.IMRO.1883. ExplunilocatieGO.ON01".

U kunt het ontwerp van het bestemmingsplan en het ontwerp van het exploitatieplan gedurende zes weken ook inzien van maandag 14 december 2020 tot en met 24 januari 2021 bij de Stadswinkel Geleen (van maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 18.00 uur en op donderdagavond van 18.00 tot 20.00 uur), Markt 1 te Geleen.

Mogelijkheid indienen zienswijzen

Gedurende de termijn dat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage ligt, bestaat de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling (maar bij voorkeur schriftelijk) uw zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Met betrekking tot het ontwerp-exploitatieplan kunnen alleen belanghebbenden zienswijzen inbrengen. Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan de Raad van de gemeente Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 AA Sittard.

Mondelinge zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan kunnen naar voren worden gebracht bij het team Ruimtelijke Ontwikkeling, na telefonische afspraak met dhr. R. Friesen, telefoon 046-4777777. Mondelinge zienswijzen met betrekking tot het exploitatieplan kunnen naar voren worden gebracht bij het team Ruimtelijke Projecten en Beheer, na telefonische afspraak met dhr. B. Pex, telefoon 046-4777777. Van hetgeen mondeling naar voren wordt gebracht, wordt een verslag gemaakt.

Vervolprocedure

De ingebrachte zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en/of exploitatieplan. Nadat de ingebrachte zienswijzen zijn beoordeeld zullen deze zienswijzen en de reactie van het College van Burgemeester en Wethouders op die zienswijzen aan de gemeenteraad ter kennis worden gebracht en wordt de gemeenteraad gevraagd een besluit te nemen over uw zienswijzen. Tevens worden dan het bestemmingsplan en het exploitatieplan aan de gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd.

Nadat de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmings- en exploitatieplan heeft besloten zal iedereen die een zienswijze heeft ingediend, daarover schriftelijk worden bericht.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan kunnen in beginsel enkel diegenen die tijdig zienswijzen hebben ingebracht in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.