

**Gemeente Sittard-Geleen**  
**Kerngroep bewoners Heinsweg/Walramstraat/Overhovenerstraat**  
**Herhuisvesting Oekraïense inwoners Heinsweg & Walramstraat**

Datum: maandag 6 november 2023

Aanvang: 18.00 -19.30 uur

Plaats: Stadskantoor Sittard

---

Aanwezig namens de gemeente Sittard-Geleen:

- Romy Winkens, stadsdeelmanager
- Kevin Hendrix, projectmanager
- Jeffrey Erkens, projectleider bouw

Aanwezig namens de omgeving:

- Ron Mantel
- Anja Mantel
- Ed den Brok
- Marieke Terpstra
- Pascal Dreuning
- Arno Limpens

Afgemeld uit de omgeving:

- Margriet Giesen
  - Harry Winkelmolen
- 

Agenda:

1. Positie fietsenstalling locatie Heinsweg
  2. Verdieping parkeersituatie
  3. Verdieping procedure omgevingsvergunning
  4. inrichting ruimte aan de achterzijde locatie Walramstraat
  5. Terugkoppeling en communicatie met de omgeving
  6. Frequentie kerngroepoverleg bewoners en planning
  7. Agendapunten volgende vergadering
  8. Rondvraag
- 

Wijze van verslaglegging:

Onderstaande verslaglegging betreft een samenvatting van hetgeen besproken is en wordt eventueel aangevuld met een verdieping ter verduidelijking of voorbereiding voor aankomende overleggen.

---

## Vooraf

Door middel van de overleggen met de kerngroep buurtbewoners wil de gemeente nauw in contact blijft met buurtbewoners over de veranderende tijdelijke situatie in de omgeving Heinseweg/Walramstraat. Inzichten en aandachtspunten uit de omgeving worden met elkaar besproken met als uitgangspunt om te zorgen voor een fijne leefomgeving voor eenieder.

### 1. Positie fietsenstalling Heinsweg

Betreft een kort agendapunt, omdat de gemeente geen bezwaren heeft tegen het verplaatsen van de fietsenstalling naar de achterzijde (parkzijde). Conform verzoek van de omgeving wordt hier gehoor aan gegeven en wordt de fietsenstalling verplaatst.

### 2. Verdieping parkeersituatie

Om inzicht te krijgen in de parkeersituatie en de parkeerdruk heeft de gemeente een parkeerdrukmeting laten uitvoeren in het gebied. Tijdens de informatieavond van 5 oktober 2023 zijn de uitkomsten daarvan op hoofdlijnen met de aanwezigen besproken. Het parkeerdrukonderzoek gaf aan dat er in de omgeving van de Heinseweg voldoende parkeerplaatsen zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid blijft na de ontwikkeling van de wooneenheden aan de Heinseweg. Hier worden daarom geen extra parkeerplaatsen toegevoegd.

In de omgeving van de Walramstraat is de uitkomst anders. Uit het parkeerdrukonderzoek blijkt dat er onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn na de beoogde tijdelijke ontwikkeling van deze locatie. Om het tekort op te vangen worden in de omgeving 35 aanvullende parkeerplaatsen gerealiseerd in het Maaslandpark aan de zijde van Overhovenerstraat. De gemeente wil hiermee voorkomen dat de parkeerdruk in de omgeving als gevolg van de tijdelijke ontwikkeling toeneemt.

De kerngroep geeft tijdens het overleg aan zich niet in de uitkomsten van de parkeerdrukmeting voor de omgeving van de Walramstraat/Overhovenerstraat te herkennen. Inwoners geven aan dat met name 's avonds sprake is van veel parkeerdruk in de Walramstraat en Overhovenerstraat. De gemeente heeft aangeboden om – nadat de tijdelijke ontwikkelingen gerealiseerd zijn – in afstemming met de kerngroep (een) nieuwe parkeerdrukmeting(en) uit te laten voeren.

*Aanvullend aan het overleg is de volgende informatie uit het parkeerdrukonderzoek toegevoegd. Deze informatie dient als verdieping en wordt verder besproken tijdens het tweede overleg op 27 november. In het tweede verslag leest u hier meer over.*

Uit het parkeerdrukonderzoek blijkt dat er in dit gebied 156 parkeerplaatsen binnen de 150m straal aanwezig zijn en 396 parkeerplaatsen binnen de 250m straal. Het parkeerregime in de omgeving Walramstraat omvat zowel vergunningparkeren, betaald parkeren en vrij parkeren in de avonduren. Hierbij geldt dat er in dit gebied 130 parkeerproducten (parkeervergunningen) zijn uitgegeven, tot 19:00 uur sprake is van betaald parkeren en dat er vanaf 19:00 vrij parkeren mogelijk is. Het huidige parkeerregime blijft, ook na de ontwikkelingen, ongewijzigd. De aanvullende parkeerplaatsen gaan hier deel van uitmaken.

Na afloop van de omgevingsvergunning (5 jaar) worden de aanvullende parkeerplaatsen verwijderd en wordt de omgeving hersteld naar de huidige situatie, dan wel wordt het meegenomen in een eventuele algemene gebiedsontwikkeling in dit gebied.

De kerngroep is er op basis van het voorstel van 35 aanvullende parkeerplaatsen nog niet van overtuigd dat de parkeerdruk in het gebied niet verder zal gaan toenemen met de komst van de nieuwe bewoners. Zij vragen daarom of het mogelijk is om alternatieven te bekijken en doen daartoe suggesties voor een vergunning in de ODA Parking of voor de parkeerplaats aan de Steenweg.

Daarnaast wordt aangegeven dat bewoners uit andere delen van het centrum (met als voorbeeld de Begijnenhofstraat) over een vergunning beschikken in de parkeerzone rondom de Walramstraat. Hiervoor zou een norm van 150m ook worden overschreden. Daarom vraagt de kerngroep zich af of er nu ook minder strak vastgehouden kan worden aan de 150m norm.

→ In reactie daarop geeft de afdeling parkeren aan dat dit inwoners zal betreffen die op de wachtlijst staan voor een parkeerplaats aan de Gats. Er is maar beperkte ruimte voor vergunningparkeren in de stad. Hierdoor moet er een alternatief worden geboden op een zo kort mogelijke afstand in een vergunning zone die nog niet zijn maximale capaciteit heeft bereikt. Voor de bewoners van het centrum wordt daarom een vergunning aangeboden in de parkeerzone van de omgeving Walramstraat/Overhovenerstraat, zolang zij voor de Gats niet in aanmerking komen.

→ Voor wat betreft de oplossingsrichting van de Odaparking wordt aangewezen dat in de Odaparking niet gewerkt mag worden met bewonersvergunningen. De ODA parking hanteert een commercieel tarief, waaraan ook de waarde van een parkeervoorziening wordt gekoppeld. Het afwijken door middel van het toekennen van bewonersvergunningen zou daarmee direct impact hebben en een daling van de waarde van de parkeergarage tot gevolg hebben. Dit is geen wenselijke ontwikkeling en vormt daarmee geen alternatief om naar uit te wijken.

Dit agendapunt wordt in een verder overleg vervolgd.

### **3. Verdieping procedure omgevingsvergunning**

De gemeente geeft aan dat er voor de totstandkoming van deze wooneenheden het reguliere proces van de omgevingsvergunning wordt gevolgd, zoals in de WABO staat opgenomen. Het is conform het Besluit Omgevingsrecht (BOR) mogelijk om voor de duur van maximaal 10 jaar een tijdelijke ontheffing aan te vragen voor een wijziging van de bestemming (artikel 4, lid 11 Bijlage II BOR). De gemeente doet dat voor deze locaties voor 5 jaar. De kerngroep vraagt zich af of daarna verlengd kan worden. Juridisch gezien is dat mogelijk. De gemeente doet echter de toezegging (wordt ook nog bevestigd in een convenant) dat er van een verlenging geen sprake gaat zijn. De gemeente geeft aan dat tegen de afgegeven beschikking het indienen van bezwaar openstaat. Het indienen van bezwaar heeft geen schorsende werking, wat betekent dat lopende werkzaamheden wel doorgang kunnen blijven vinden. Enkel bij een bezwaar in combinatie met een toekenning van een voorlopige voorziening, kan de rechter de werking van de vergunning opschorten tot na beslissing op bezwaar. De kerngroep vraagt of de aanvraag gepubliceerd/gecommuniceerd

kan worden. De publicatie van indiening en verlening vindt plaats via [overheid.nl](http://overheid.nl). Hierop kan iedere geïnteresseerde zich abonneren. Voor wat betreft de locatie Heinseweg zal de aanvraag in week 46 ingediend worden (is inmiddels op 16 november gedaan) en voor de locatie Walramstraat 9-19 is voorzien de aanvraag in week 48 in te dienen.

De kerngroep vraagt of de omgeving overlast zal ervaren van de werkzaamheden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het afzetten van straten. De gemeente geeft aan dat de planning zal worden gecommuniceerd op het moment dat deze er is. De kerngroep roept op om over alle werkzaamheden duidelijk te communiceren met de omgeving (zie ook agendapunt 5).

De Kerngroep geeft aan dat zij voornamelijk zorgen hebben over de doorstroom van andere doelgroepen op het moment dat de behoefte van Oekraïense inwoners aan woonruimte in de locatie Walram afneemt. De omgeving heeft diverse voorbeelden van huisvesting van kwetsbare doelgroepen die voor overlast of problematiek zorgen. De gemeente geeft aan dat met de beoogde doelgroepen voor deze locaties geen sprake is van kwetsbare doelgroepen. Op voorhand kan je echter nooit uitsluiten of een woning bewoond zal worden door iemand die voor overlast zorgt. Dit geldt voor alle woonsituaties. Wethouder Leon Geilen heeft in een persoonlijk gesprek met bewoners toegezegd dat er onderzocht zal worden in hoeverre het mogelijk is om het aantal bewoners te verminderen bij een afnemende behoefte van Oekraïense inwoners. De gemeente vindt het belangrijk om de zorgen van omwonenden (voor zover dit kan en verantwoord is in het kader van het algemeen belang) weg te nemen. Dit onderzoek wordt op korte termijn in het college besproken, waarna besluitvorming plaatsvindt.

De kerngroep geeft aan dat zij het meeste belang hechten aan dit onderdeel en dat zij de gemeente met klem vragen de omgeving op dit onderdeel tegemoet te komen. De kerngroep wordt meteen op de hoogte gesteld als besluitvorming hieromtrent heeft plaatsgevonden.

Dit punt wordt in een volgend overleg verder vervolgd.

#### **4. Inrichting ruimte aan de achterzijde locatie Walramstraat**

Door bewoners zijn zorgen geuit over de overlast die kan ontstaan als de nieuwe bewoners de parkeerplaats achter het Walramgebouw gaan gebruiken als verblijfplaats. Dit gebied vormt een klankkast en ook bij 'normaal gebruik' is er daarom al sprake van overlast.

→ De gemeente geeft aan dat het ontwerp is aangepast, waardoor de buitenruimte niet of in veel mindere mate uit zal nodigen om er te verblijven. Kort verblijf moet weliswaar mogelijk zijn (te denken valt aan bijvoorbeeld een rookgelegenheid. Hoewel we roken niet willen stimuleren hebben we te maken met een situatie waarmee we wel rekening moeten houden). Daarnaast geeft de gemeente aan dat voor de locaties ook 'huisregels' worden afgesproken en dat we de Oekraïense inwoners ook meenemen in het gesprek met de omgeving waarin met elkaar kan worden gesproken over het effect van geluid in deze omgeving.

Om het klankbordeffect in de omgeving te verminderen wordt er gewerkt met hagen en andere geluiddempende maatregelen, waaronder bijvoorbeeld kokosmatten. Zoals eerder

werd aangegeven blijven we ook bij de komst van de Oekraïense inwoners nauw met de omgeving in gesprek. Oekraïense inwoners gaan hier ook onderdeel van zijn. Daarnaast gaat wordt bekeken of de toekomstige exploitant/beheerder van het gebouw kan voorzien in een (24-uurs) aanspreekpunt. De mogelijkheid blijft daarnaast bestaan om de omgevingsmanager/stadsdeelmanager aan te haken.

Voor wat betreft de nooduitgang geeft de gemeente aan dat de noodtrappen worden omkast (voorzien van een spijlen of traliewerk) en dat hierbij ook rekening wordt gehouden met de privacy van omwonenden. Deze noodtrappen kunnen niet worden gebruikt om 'in te verblijven' en zijn enkel toegankelijk in geval van calamiteiten. Hiervoor wordt een technische voorziening in het pand getroffen.

## **5. Terugkoppeling en communicatie met de omgeving**

De kerngroep en de gemeente zijn gezamenlijk van mening dat communicatie met de omgeving efficiënter kan. We hebben daarom afgesproken dat we de pagina [www.sittard-geleen.nl/opvang](http://www.sittard-geleen.nl/opvang) opnieuw inrichten en we deze website als communicatiebron voor de omgeving gaan gebruiken. De gemeente informeert de omgeving hierover per brief en zal daarin – met instemming van de aanwezigen - ook aangeven welke bewoners deel uitmaken van de kerngroep. Buurtbewoners die minder vertrouwd zijn met het gebruik van een computer/ smartphone kunnen daarom ook bij de kerngroepleden terecht voor vragen of informatie. De notulen/verslagen van de kerngroepoverleggen zullen ook op deze website worden gepubliceerd. Tevens treffen bewoners hier ook informatie aan over werkzaamheden en de voortgang voor de verbouwing.

## **6. Frequentie kernteamoverleg bewoners en planning**

De kerngroep en gemeente plannen een overleg op het moment dat er nieuwe informatie beschikbaar is of als er signalen uit de omgeving aanleiding geven om in gesprek te gaan. Dit betekent dat we op voorhand geen vaste frequentie afspreken, maar dat we dit in goed overleg vormgeven.

## **7. Agendapunten overleg 27 november 2023**

- Verlichting parkeerplaats Heinsweg, alsmede park en omgeving
- Plaatsing van speeltoestellen/ontspanningsruimte park
- Meerdere toegangsmogelijkheden naar de locatie Heinsweg
- Voortgang onderdeel bewoning bij afnemende woonbehoefte door Oekraïense bewoners
- Voortgang onderdeel parkeren

## **8. Rondvraag**

De kerngroep geeft aan dat zij de vraag hebben ontvangen of er inzicht kan worden gegeven in de financiën die samenhangen met het herhuisvestingsvraagstuk van Oekraïense inwoners. De gemeente geeft aan dat het ongebruikelijk is om in projecten op detailniveau te spreken over de financiering. De gemeente zal dat daarom ook in dit project niet doen en houdt daarbij vast aan reguliere processen.