

De Nieuwe Hateboer

Sportvoorziening

Natuurontwikkeling

Concept Ambitiedocument

**Sportcentrumlaan: Centrale sportvoorziening
'Inspannen en ontspannen in het groen'**



Gemeente
Sittard-Geleen
Born

Concept Ambitiedocument

Sportcentrumlaan: Centrale sportvoorziening 'Inspannen en ontspannen in het groen'

Betreft:	Sportcentrumlaan: Centrale sportvoorziening, inspannen en ontspannen in het groen
Bestuurlijk opdrachtgever:	Wethouder Andries Houtakkers
Fasering project:	Initiatief
Ambtelijk opdrachtgever:	Leonne Delahaije, Directeur domein Omgeving
Ambtelijk opdrachtnemer:	Brechtje Schildkamp & Thabo Huisman, projectmanagers
Datum:	2026.04.01

Samenvatting

De gemeenteraad heeft met haar besluit op 17 april 2025 een duidelijke koers bepaald voor de toekomstige ontwikkeling van de voormalige sport- en zwemlocatie aan de Sportcentrumlaan, beter bekend als de ESCS-locatie. Dit concept ambitiedocument geeft richtlijnen voor deze ontwikkeling gebaseerd op bestaande beleidskaders en de daaruit voortvloeiende ambities, uitgangspunten en ontwikkelrichtingen. De totale ontwikkeling bestaat uit drie deelprojecten: 1. Sport en bewegen, 2. De Nieuwe Hateboer en 3. Natuur.

Samen leiden de drie deelprojecten tot de gewenste koers, namelijk Sportcentrumlaan: 'Inspannen en ontspannen in het groen'. Een gebied waarin intensief sporten en ontspannen in de natuur hand in hand gaan. Een plek voor sociale ontmoeting, beweging, recreatieve beleving, gemeenschapsvorming en nauwe samenwerking. Tegelijkertijd speelt de natuur ook nadrukkelijk een centrale rol in het gebied. De ontwikkeling mag dan ook geen negatief effect hebben op aanwezige ecologische- en natuurwaarden. De totale ontwikkeling vormt zo een ecologische, landschappelijk en maatschappelijk betekenisvol gebied.

Het uitgangspunt is om elk deelproject zijn eigen zone te geven binnen het plangebied, maar daartussen zachte groene/ groenblauwe overgangen te creëren en een verbindende structuur die de verschillende functies logisch samenbrengt, zodat het een samenhangend geheel wordt. De ontwikkeling bestaat uit ca 8 ha centrale sportvoorziening waar sportverenigingen (onder andere voetbal en tennis) gezamenlijk kunnen werken aan een toekomstbestendige vereniging met eigentijdse en duurzame faciliteiten. Het sportpark is ook toegankelijk voor ongeorganiseerde

sport. De openbare ruimte is groen, beweegvriendelijk en nodigt uit tot ontmoeten en recreëren.

Binnen het sportpark speelt ook de opgave om, met een private partij, tot een nieuwe invulling voor het voormalig zwembadgebouw De Nieuwe Hateboer te komen als het wedstrijdbad, recreatiebad en de buitenbaden gesloten zijn. Private partijen worden uitgedaagd een concept te ontwikkelen dat breed gerelateerd is aan sport en bewegen, de totale gebiedsontwikkeling versterkt en bijdraagt aan een herkenbare identiteit voor de Sportcentrumlaan, waarbij tegelijkertijd het doelgroepen- en instructiezwemmen behouden blijft.

Daarnaast wordt er circa 16 ha herbestemd naar 'natuur' en ontwikkelt tot een robuust en toekomstbestendig natuurgebied dat de biodiversiteit versterkt en de ecologische samenhang vergroot. De natuurontwikkeling sluit aan bij de natuurdoeltypen zoals die in de Schwienswei voorkomen. De natuurontwikkeling wordt vormgegeven vanuit een procesgerichte benadering. Waterdynamiek, bodemontwikkeling en natuurlijke successie krijgen ruimte om het landschap mede te vormen. Er is aandacht voor het terugbrengen van de historie, onder andere door de Molentak opnieuw te laten meanderen door het gebied en de historische structuur van de Hateboer zichtbaar te maken in het landschap. Verder wordt verkend of een natuureducatiecentrum en een scoutingfaciliteit kunnen worden gerealiseerd.

Ook wordt onderzocht of het gebied tussen de Geleenbeek en de Dr. Nolenslaan kan worden betrokken bij de planontwikkeling. Het is dan wel een opgave om de huidige gebruikers waaronder SGL, schutterij Sjtadssjötter St. Rosa, Jeu de boulesbaan "De But" en scouting Don Bosco te verplaatsen of herplaatsen in het gebied.

Er zijn verschillende ambities voor de totale ontwikkeling op het gebied van inrichting van de openbare ruimte, mobiliteit en bereikbaarheid, duurzaamheid en stedenbouw. De ruimtelijke ontwikkeling vertrekt vanuit het landschap, draagt bij aan sociale veiligheid en sluit goed aan op de bestaande omgeving. Daarbij wordt hinder voor de omgeving bij het gebruik en beheer zo veel mogelijk beperkt. Het gebied krijgt een multifunctionele inrichting, waarbij functies slim worden gecombineerd. Het gebied is duurzaam, energiezuinig, klimaatadaptief en natuurinclusief ingericht. Het sportpark en andere faciliteiten zijn toegankelijk voor iedereen, inclusief kwetsbare groepen.

Gebouwen zijn duurzaam en passen in de omgeving wat betreft bouwhoogte, oppervlakte en compositie. Het gebied wordt ingericht met langzaam verkeer als prioriteit. Fietsgebruik naar de locatie wordt gestimuleerd en faciliteiten zijn goed bereikbaar via veilige looproutes.

Dit concept ambitiedocument is nog niet compleet. Als vervolgstap wordt een participatietraject georganiseerd. Dit traject bestaat uit drie onderdelen: 1. Een marktconsultatie voor het deelproject van het voormalig zwembadgebouw De Nieuwe Hateboer, 2. Een participatietraject met georganiseerde partijen en stakeholders en 3. Participatie met omwonenden en de brede samenleving. Voor de participatie geldt dat de hoofdkoers vaststaat, namelijk Sportcentrumlaan: 'Inspannen en ontspannen in het groen' en de bijbehorende kaders vanuit de raad. De participatie richt zich op de verdere invulling hiervan, zoals omschreven in dit concept ambitiedocument. Daarnaast is het gericht op de aandachtspunten die voor betrokkenen belangrijk zijn in de volgende projectfasen.

De uitkomsten worden verwerkt in dit concept ambitiedocument, waarna het document ter besluitvorming aan het college wordt aangeboden.

Inhoud

Samenvatting	3
1. Inleiding	6
1.1 Locatie	7
1.2 Doel	8
1.3 Strekking ambitiedocument	8
2. Historie en huidige situatie	10
2.1 Het voormalig ESCS-terrein	10
2.2 Omgevingsplan en Nota Ruimtelijke Kwaliteit	15
2.3 Historie	16
3. Beleidskaders	19
4. Ambities en uitgangspunten	27
4.1 Totale ontwikkeling	27
4.2 Sport en bewegen	29
4.3 De Nieuwe Hateboer	30
4.4 Natuur	32
5. Ontwikkelrichting	35
5.1 Toekomstdroom Sportcentrumlaan	35
5.2 Ontwikkelrichting totale gebied	37
5.3 Ontwikkelrichting Sport en bewegen	39
5.4 Ontwikkelrichting De Nieuwe Hateboer	39
5.5 Ontwikkelrichting Natuur	40
5.6 Uitkomsten participatie	41
6. Vervolgproces	42
Bijlagen	43

1. Inleiding

Voor de voormalige sport- en zwemlocatie aan de Sportcentrumlaan in Sittard, bekend als de ESCS-locatie, is in de afgelopen jaren gezocht naar een nieuwe toekomst. De gemeenteraad heeft met haar besluit op 17 april 2025 een duidelijke koers bepaald voor de toekomstige ontwikkeling van dit gebied. Daarbij is gekozen om de voorkeursvariant 'een centrale sportvoorziening, inspannen en ontspannen in het groen' verder uit te werken.

De raad heeft hierbij de volgende strikte randvoorwaarden meegegeven:

- Circa 8 hectare van de ESCS-locatie te gebruiken voor de ontwikkeling van een sportpark;
- Voor de overgebleven circa 16 hectare van de ESCS-locatie een wijziging van de bestemming "maatschappelijk" naar "natuur" voor te bereiden en voor te leggen aan de gemeenteraad;
- Te onderzoeken welke financiële middelen gemoeid zijn met de verdere ontwikkeling van de natuur (zoals versterking van de biodiversiteit) in dit gebied en op welke wijze daarvoor mogelijk externe financiering kan worden aangetrokken;
- Te onderzoeken hoe toekomstig beheer van het natuurgebied er idealiter uit kan zien, zowel in financieel opzicht als de verschillende opties voor de daadwerkelijke beheer- en onderhoudstaak;
- Hierin ook te betrekken op welke wijze ecologische verbindingszones versterkt kunnen worden, onder andere in relatie met het Drielandenpark;

- Te onderzoeken of het huidige scoutinggebouw, gelegen tussen de Doctor Nolenslaan, Sportcentrumlaan en Clootsweg naar het gebied van de 16 hectare zoals hierboven bedoeld verplaatst kan worden, bij voorkeur in combinatie met een natuureducatiecentrum;
- De mogelijkheden te onderzoeken voor het zodanig situeren van het parkeren van auto's bij het te ontwikkelen sportpark, dat daarmee verkeersoverlast voor omwonenden zoveel mogelijk beperkt wordt;
- Fietsgebruik te stimuleren, om daarmee ook de verkeersveiligheid rondom het gebied te bevorderen;
- Ecologische en hydrologische vervolgonderzoeken worden, zoals onder andere aangegeven in beantwoording van schriftelijke artikel 43 vragen en technische vragen, parallel aan de planvorming voor een sportpark voortgezet;
- Benodigde aanvullende maatregelen, voortvloeiende uit de ecologische onderzoeken en/of onderzoek naar geluid, worden opgenomen in het plan van aanpak;
- Participatie van relevante partijen zoals betrokken sportverenigingen, inwonersgroepen zoals Wij Schwienswei, eventuele private partijen, te borgen en verslaglegging daarvan op te nemen in het plan van aanpak;
- Bij de beoogde centralisatie van sportverenigingen bij dit sportpark, het draagvlak van leden van de desbetreffende sportverenigingen van belang is;
- De reeds aangegeven randvoorwaarden in de onderliggende stukken in de bijlage het oorspronkelijke raadsbesluit, zoals het verleggen van de Molentak en het rekening houden met archeologische en cultuurhistorische waarden (het zichtbaar

maken van de Hateboer en de Romeinse weg), blijven in stand bij de uitwerking van het plan van aanpak;

- Het plan van aanpak wordt door het college ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad waarbij een tussentijdse stand van zaken uiterlijk in september 2025 door het college met de raad wordt gedeeld.

Naast deze ontwikkeling wil de gemeenteraad graag dat zwembad De Nieuwe Hateboer, ook na de opening van het vernieuwde zwembad Glanerbrook, voor doelgroepen- en instructiezwemmen operationeel blijft. Het zwembadgebouw De Nieuwe Hateboer dient te worden (her)ontwikkeld in samenwerking met een private partij, waarbij het doelgroepen- en instructiezwemmen behouden blijft. Daarmee vormt ook dit een onderdeel van de herontwikkeling van de voormalig ESCS-locatie.

De hoofdrichting is hiermee vastgesteld. De volgende stap is om deze te vertalen naar duidelijke uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

1.1 Locatie

Het plangebied ligt aan de noordoostelijke rand van Sittard en wordt omsloten door de Geleenbeek (de Molentak, een zijtak van deze Geleenbeek, loopt gekanaliseerd door het gebied), de Sportcentrumlaan, de Tudderenderweg en natuurgebied de Schwienswei. Ten noordwesten van het gebied ligt industrieterrein Sittard Noord. Het voormalig ESCS-terrein vormt een overgangszone tussen de wijk Baandert en het natuurgebied De Schwienswei. De Baandert grenst aan de Sportcentrumlaan waar zwembad De Nieuwe Hateboer zich aan bevindt.



Afbeelding 1 Overzichtskartaal Sittard

1.2 Doel

Het project heeft tot doel om aan de Sportcentrumlaan een ruimtelijke invulling te realiseren, waarin natuurontwikkeling, sportfaciliteiten en ontspanning in het groen samenkomen.

Het project levert een belangrijke bijdrage aan de gemeentelijke doelen op het gebied van gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Sportverenigingen vervullen een belangrijke maatschappelijke rol. Daarom is het belangrijk dat de verenigingen in Sittard-Geleen vitaal en toekomstbestendig zijn. Het project speelt hierbij in op ontwikkelingen in het verenigingsleven. Zo zoeken steeds meer mensen naar flexibele mogelijkheden om deel te nemen aan sport en bewegen, zonder vast lidmaatschap. Multifunctionele sportlocaties bieden hier ruimte voor, doordat zij sport, ontspanning en ontmoeting op één plek combineren. Daarnaast verandert de organisatiekracht van verenigingen: er is een afname zichtbaar in het aantal vrijwilligers dat zich langdurig kan en wil inzetten. Hierdoor werken verenigingen vaker samen om middelen en voorzieningen te delen. Met dit project stimuleert Sittard-Geleen samenwerking tussen sportverenigingen en de ontwikkeling van vernieuwend sport- en beweegaanbod.

Voor inwoners draagt het project bij aan een kwaliteitsverbetering van de sportvoorzieningen en de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente krijgt een impuls. Ook vergroot het de inclusiviteit door zowel fysieke toegankelijkheid als brede toegankelijkheid van de sportfaciliteiten voor diverse doelgroepen te waarborgen. Daarnaast draagt het bij aan de vitaliteit van de stad door een inrichting die bewegen en een actieve leefstijl stimuleert.

Het project draagt tevens bij aan de gemeentelijke doelen op het gebied van natuur(ontwikkeling) en klimaatadaptatie. Sittard-Geleen

streeft naar behoud van natuur en de ontwikkeling van een robuust netwerk van natuurgebieden, dat bijdraagt aan biodiversiteit, gezondheid en welzijn van mens en dier. Dit gebeurt in goede balans met recreatie, ontmoeting en andere maatschappelijke functies, zodat inwoners kunnen profiteren van een aantrekkelijke en groene leefomgeving, zonder dat dit ten koste gaat van de ecologische kwaliteit en aanwezige natuurwaarden. Daarnaast levert het project een bijdrage aan het herstellen en beleefbaar maken van beeldbepalende groene en blauwe structuren en cultuurhistorie.

1.3 Strekking ambitiedocument

In dit ambitiedocument worden de gemeentelijke beleidskaders en ambities voor de ontwikkeling van het gebied beschreven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie deelprojecten:

1. **Sport en bewegen:** de ontwikkeling van sportfaciliteiten aan de westelijke zijde van het gebied;
2. **De Nieuwe Hateboer:** het aantrekken van een private partij voor het voormalig zwembadgebouw De Nieuwe Hateboer en omliggende gronden;
3. **Natuur:** de ontwikkeling van natuur en het aansluiten op ecologische structuren aan de oostelijke zijde, de bufferzone en Schwienswei.

Dit document beschrijft de uitgangspunten voor de totale gebiedsontwikkeling en de bijbehorende deelprojecten. Daarbij staat samenhang centraal: geen losse puzzelstukjes, maar één gebied waarin functies elkaar aanvullen en versterken. En het gaat om de toekomstbestendigheid van de nieuwe invulling: het waarborgen dat het gebied na herontwikkeling ook op de lange termijn goed kan functioneren. Het document is het resultaat van de

eerste fase van het project (de initiatieffase). Het biedt het inhoudelijke en ruimtelijke kader voor de eerste uitwerkingen van de deelprojecten 'sport en bewegen' en 'natuur' (voor definitiefase). Daarnaast dient het document als voorbereiding op een marktconsultatie, als eerste stap in de selectie van een private partij voor de toekomstige invulling van het voormalig zwembadgebouw De Nieuwe Hateboer en het behoud van het doelgroepen- en instructiezwemmen.

Het starten van een marktconsultatie volgt in de tijd direct na dit ambitiedocument. De opgave is om voor de lange termijn een private partij aan te trekken. Voor de periode tot en met december 2026 heeft het college een overbruggingskrediet beschikbaar gesteld voor het openhouden van De Nieuwe Hateboer voor doelgroepen- en instructiezwemmen. Door een marktconsultatie te starten met dit ambitiedocument als basis, wordt duidelijk wat de mogelijkheden zijn voor het voormalig zwembadgebouw De Nieuwe Hateboer vanaf eind 2026. Daarnaast is de inpassing van het (her)ontwikkelde gebouw een onderdeel van de verdere invulling en vormgeving van het sportpark, en staat deze eveneens in relatie tot de natuurontwikkeling in het totale plangebied.

Het is belangrijk om alle drie de deelprojecten steeds te bezien in de context van de totale ontwikkeling. Op die manier kan actief worden gestuurd op een samenhangend gebied, waarin functies elkaar aanvullen en versterken. En samen nieuw elan aan het gebied geven.

Dit document bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2: Historie en huidige situatie;
- Hoofdstuk 3: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Ambities en uitgangspunten;
- Hoofdstuk 5: Ontwikkelrichting;
- Hoofdstuk 6: Vervolgproces.

2. Historie en huidige situatie

2.1 Het voormalig ESCS-terrein

De planlocatie aan de Sportcentrumlaan staat plaatselijk bekend als het ESCS-terrein, een naam die het terrein dankt aan het Euregionaal Sport- en Congrescentrum Sittard (ESCS) dat hier voorheen gevestigd was. Het complex bestond destijds uit een sporthal, sporthotel, sportvelden en een congrescentrum. Het werd onder andere gebruikt door de CIOS-opleiding en Soft- en Honkbalvereniging Condors.

In 2009 is besloten dat de gemeente het terrein zou aankopen. Tegen 2011 hadden alle eerdere gebruikers zich op andere locaties gevestigd. In 2015 zijn de leegstaande gebouwen gesloopt, nadat deze onbruikbaar waren verklaard, mede als gevolg van een reeks branden. Op het terrein zijn nog enkele elementen aanwezig die herinneren aan dit sportverleden, zoals een oude klimtoren. Op het terrein vindt jaarlijks in mei het muziekevenement Groove Garden plaats.



Afbeelding 2 Satellietfoto met plangrens

Zwembad De Nieuwe Hateboer

In 1974 werd op het terrein openluchtzwembad 'De Hateboer' geopend. In de jaren negentig werd het zwembad volledig hernieuwd en heropend onder de naam 'De Nieuwe Hateboer'. Het zwembad bestaat uit een wedstrijdbad, een recreatiebad, een doelgroepenbad en diverse buitenbaden. Op 1 mei 2026 sluiten het wedstrijdbad, recreatiebad en de buitenbaden wegens de opening van het vernieuwde zwembad Glanerbrook in Geleen. Het doelgroepenbad van De Nieuwe Hateboer blijft dan, in ieder geval tot eind 2026, open voor doelgroepen- en instructiezwemmen. Naast het zwembad bevindt zich een parkeerplaats en een camperstandplaats met 10 standplaatsen en basisvoorzieningen. Op de camperplaatsen vinden jaarlijks circa 1.200 geregistreerde overnachtingen plaats.



Afbeelding 3 Satellietfoto zwembad De Nieuwe Hateboer

Huidige situatie foto's

Zwembad en camperplaatsen De Nieuwe Hateboer



Sittard-Geleen nieuws

Afbeelding 4 Fotocollage huidige situatie

Groen- en natuurwaarden van het terrein

Het overige deel van het terrein bestaat uit groen. Dit deel van het terrein wordt door omwonenden gebruikt voor recreatieve activiteiten, zoals een wandeling door het groen of het dagelijkse ommetje met de hond. Het voormalig ESCS-terrein en de visvijver (waar geen visvereniging actief is), die in 1975 ten noordoosten van het terrein werd geopend, waren oorspronkelijk onderdeel van de Schwienswei. Het landschap bestond toen uit broeklandschap met moerassen. De Molentak, een zijtak van de Geleenbeek, meanderde oorspronkelijk door het gebied, maar werd in 1988 vernieuwd door te kanaliseren en normaliseren.

Grenzend aan natuurgebied de Schwienswei

De Schwienswei vormt het aangrenzende natuurgebied en maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Voor dit gebied zijn verschillende natuur- en landschapstypen vastgesteld die richting geven aan het beheer en de verdere ontwikkeling van het gebied. Het gebied bestaat uit een afwisseling van natte graslanden, moeraszones, open water en bosachtige structuren die samen een karakteristiek beekdallandschap vormen.

De Schwienswei vervult daarnaast een belangrijke rol als ecologische verbindingszone binnen het regionale natuurnetwerk. Als onderdeel van het beekdal van de Geleenbeek draagt het gebied bij aan de verbinding tussen verschillende natuurgebieden in de regio. Het gebied biedt leefgebied aan uiteenlopende soorten planten en dieren die kenmerkend zijn voor natte beekdallandschappen. In en rond de water- en moeraszones komen onder andere verschillende amfibieën, libellen en andere watergebonden insecten voor, terwijl de afwisseling van open en beschutte delen geschikt leefgebied biedt voor diverse vogelsoorten

en vleermuizen. Ook de bever heeft zich gevestigd en maakt dankbaar gebruik van het natte gebied.

Naast de ecologische waarde heeft het gebied ook een duidelijke cultuurhistorische betekenis. Landschappelijke structuren zoals waterlopen, historische verkavelingspatronen en elementen als de Hateboer vertellen het verhaal van het historische gebruik van het beekdal en maken deze geschiedenis nog altijd leesbaar in het landschap.

Groen- en natuurwaarden op het terrein



Natuurgebied Schwienwei



Afbeelding 5 Fotocollage natuurlijke omgeving

Gebied tussen de Geleenbeek en de Dr. Nolenslaan

In het kader van de gebiedsontwikkeling moet worden onderzocht of het gebied tussen de Geleenbeek en de Dr. Nolenslaan kan worden betrokken bij de toekomstige plannen. In de huidige situatie kent dit gebied verschillende gebruikers. In het zuidelijke deel zijn de woonzorgcomplexen, WBC De Baandert en WBC Overhoven, van zorgorganisatie SGL gevestigd. In het gebied ten noorden van de woonzorgcomplexen zijn diverse gebruikers gevestigd. Er is een jeu de boules-terrein van jeu de boules-club “De But”, met 24 buitenbanen en een overdekte hal met 13 banen. Daarnaast bevindt zich hier het scoutinggebouw van Scouting Don Bosco, met een omheind terrein, en is de schutterij Sjtadssjötterie St. Rosa hier gevestigd.



Afbeelding 6 Overzichtskaart met plangrens gebied tussen Dr. Nolenslaan en de Geleenbeek



Afbeelding 7 Foto's gebied tussen Dr. Nolenslaan en de Geleenbeek

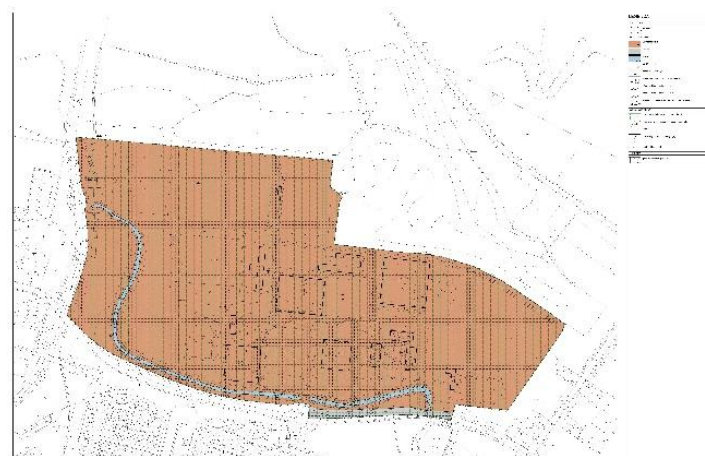
2.2 Omgevingsplan en Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2025–2040 staat dat het voormalige ESCS-terrein wordt getransformeerd in een rood-groene ontwikkeling. Voor het plangebied geldt sinds 2013 een beheersverordening, waarin een maatschappelijke functie is vastgesteld. Deze verordening is destijds opgesteld voor gebieden waar nauwelijks ruimtelijke ontwikkelingen werden verwacht en is vooral gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies. In de verordening wordt aangegeven dat bij besluiten rekening moet worden gehouden met de landschaps- en natuurwaarden, alsook met de archeologische waarden in bepaalde besluitvakken.

In het omgevingsplan is het gebied tussen de Geleenbeek en de Dr. Nolenslaan bestemd voor verschillende functies: het SGL-gebouw en gebouw van de scouting hebben de bestemming 'maatschappelijk', terwijl het noordelijke deel de bestemming 'sport' heeft met aan de rand groen- natuur- en landschapswaarden.



Afbeelding 8 Eigendomskaart met kadastrale lijnen



Afbeelding 9 Kaart Beheersverordening 2013



Afbeelding 10 Kaart omgevingsplan gebied tussen de Dr. Nolenslaan en de Geleenbeek

Voor de ontwikkeling moet in ieder geval een deel van de bestaande bestemming van 'maatschappelijk' worden gewijzigd naar 'natuur'. Daarnaast wordt onderzocht of verplaatsing van de woonzorgcomplexen van SGL naar een alternatieve locatie mogelijk is, waardoor de gemeente deze gronden in eigendom kan krijgen en ook dat deel bij de ontwikkeling betrokken kan worden, zodat één samenhangend gebied kan ontstaan.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit Sittard-Geleen bevat ruimtelijke kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente moet voldoen. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat de identiteit, ruimtelijke beleving, samenhang en herkenbaarheid van de gemeente behouden moet blijven en waar mogelijk versterkt moet worden.

Bij de ontwikkeling van de Sportcentrumlaan is het herkenbaar houden van de specifieke eigenschappen van het beekdal-landschap van belang en het behouden van elementen van het oorspronkelijke landschap. Gezien de ligging tussen de stad en het natuurgebied de Schwienswei moet de ontwikkeling voldoen aan een geleidelijke overgang tussen bebouwing en natuur en zorgvuldig worden ingepast. De ontwikkeling houdt rekening met natuur- en ecologische waarden en de natuurbeleving en behoud kenmerkende zichtlijnen.

Verder moet de ontwikkeling ruimtelijk goed worden ingepast. Dit betekent dat de schaal, massa en situering van bebouwing moet aansluiten bij de structuur van het gebied. Er moet een goede inpassing zijn in het landschap en dus een duidelijke relatie tussen de bebouwing, openbare ruimte en groen. Dit zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de gemeente.

2.3 Historie

In het landschap van het plangebied en de directe omgeving zijn verschillende kenmerkende historische elementen aanwezig. Een deel van deze elementen is nog zichtbaar in het huidige landschap, terwijl andere alleen nog in de ondergrond aanwezig zijn. Veel van deze onzichtbare structuren zijn verdwenen door het egaliseren van het terrein ten behoeve van de aanleg van het ESCS.

Uit de historische kaarten hieronder blijkt dat tot circa 1970 de contouren van de Hateboer nog duidelijk herkenbaar waren in het landschap. Dit historische greppelsysteem vormde een belangrijk onderdeel van het vroegere watersysteem in het gebied. De ontwikkeling biedt kansen om deze structuur opnieuw zichtbaar te maken door het greppelsysteem gedeeltelijk te reconstrueren.

Daarnaast laten de kaarten tot en met 1970 zien dat de Molentak van de Geleenbeek oorspronkelijk meanderend door het gebied liep. Door latere ingrepen, zoals de kanalisatie en normalisatie van de beek, is deze natuurlijke loop uit het landschap verdwenen. Ook hier ligt een kans in deze ontwikkeling om de Molentak opnieuw te laten meanderen en zo de waterhuishouding te versterken. Het hermeanderen sluit aan bij de ambities van Zitterd Climate Proof.

Wanneer verder terug in de tijd wordt gekeken, komen nog oudere cultuurhistorische elementen naar voren. Zo bevinden zich in de ondergrond restanten van de Romeinse weg tussen Heerlen en Xanten en een Romeinse villa in de nabijheid van het plangebied. Deze archeologische structuren vormen belangrijke sporen van de vroege bewonings- en gebruiksgeschiedenis van het gebied.

De visvijver en het witte stedenbouwkundige kunstwerk in moderne stijl uit de 20^e eeuw zijn ook nog te vinden in het huidige landschap.

ESCS & zwembad De Nieuwe Hateboer



Natuurgebied Schwienswei



Afbeelding 11 Fotocollage historische situatie



**Historische kaarten
gebaseerd op
Topotijdreis**



Afbeelding 12 Kaarten historische situatie

3. Beleidskaders

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste beleidsambities en -kaders op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau. Deze vormen samen het kader voor de verdere ontwikkeling van het gebied en bieden houvast voor de vervolgstappen in het project.

Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2025–2040

- Samen stad en dorp maken

De Omgevingsvisie van Sittard-Geleen zet in op een groene en beweegvriendelijke leefomgeving die uitnodigt om te ontmoeten. De openbare ruimte en voorzieningen waar mensen vaak komen, moeten inspirerend zijn en een fijne uitstraling hebben.

Maatschappelijke voorzieningen, zoals sportaccommodaties, zijn laagdrempelig en sluiten aan bij de behoefte van de lokale gemeenschap. Richting 2040 streeft Sittard-Geleen naar toekomstbestendige en duurzame sportaccommodaties waar sportverenigingen elkaar goed kunnen vinden. Gebouwen zijn duurzaam en routes naar sportlocaties zijn prettig en veilig, zodat lopen en fietsen worden gestimuleerd. Sport en spel in de buitenruimte en in het groen verbindt mensen, draagt bij aan de ontwikkeling van kinderen en stimuleert een gezonde leefstijl. Daarom zet Sittard-Geleen ook in op ontwikkeling van uitnodigende plekken waar iedereen laagdrempelig en kosteloos kan spelen en sporten.

Daarnaast wordt de overgang van stedelijk gebied naar buitengebied versterkt. De stad-landzone moet een aantrekkelijke plek zijn voor ontspanning en recreatie, in samenhang met het versterken en verbinden van natuurgebieden. Sittard-Geleen is

zuinig op de natuur en streeft naar een goede balans tussen recreatie en biodiversiteit. Recreatief medegebruik is mogelijk binnen het draagvermogen van de natuur, met als uitgangspunt dat natuur behouden én beleefbaar blijft. Ingerepen in het Natuurnetwerk Limburg zijn daarbij in principe niet toegestaan.

Ook de waterhuishouding speelt een belangrijke rol. In samenwerking met Waterschap Limburg wordt ingezet op een robuust watersysteem, met bufferzones en extra ruimte voor beken. Waar door gebiedsontwikkelingen ruimte vrijkomt, krijgen water en groen voorrang. Deze zones zijn kwetsbaar voor wateroverlast en tegelijkertijd hotspots voor de biodiversiteit als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

Tot slot is er aandacht voor beeldbepalende (groen)structuren en cultureel (erfgoed). Er wordt gestreefd naar het samenbrengen van oud en nieuw. De unieke kenmerken, identiteit, bestaande kwaliteit en erfgoedwaarden van de verschillende gebieden vormen de basis voor nieuwe ontwikkelingen en het vormgeven van de fysieke leefomgeving. Erfgoedwaarden bieden inspiratie en kunnen de identiteit en referentiewaarden van een gebied of plek versterken. In nieuwe ontwikkelingen staan landschapsstructuren centraal en wordt er circulair en duurzaam gewerkt. De aandacht gaat hierbij naar de verschillende landschapstypen, structuurlijnen en het erfgoed.

Toekomstvisie Sittard-Geleen 2030, een veerkrachtige stad

In 2030 is de mentale en fysieke gezondheid in Sittard-Geleen versterkt door te investeren in groen, beweging en sport met passende voorzieningen in de openbare ruimte. Sittard-Geleen is sterk ecologisch verbonden. Hierdoor is er sprake van een grote

biodiversiteit, klimaatbestendigheid en ruimtelijke kwaliteit. Het groen is een economische drager op het gebied van recreatie. Bewegen en genieten in de natuur staan centraal.

Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2021

De provincie zet in op een gezonde en veilige leefomgeving, waarin bewegen, ontmoeten, zelfredzaamheid, educatie en een gezonde leefstijl samenkomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen staan de ondergrond (waaronder archeologische waarden) en het watersysteem voorop. Er moet voldoende ruimte zijn voor het vasthouden en bergen van water, met name bij nieuwe verharding en bebouwing, mede gezien veranderende weersomstandigheden.

Daarnaast hanteert de provincie het principe van de drie waarden om functies op de juiste plek en passend bij de omgeving te realiseren: de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Bij ontwikkelingen moet zorgvuldig gekeken worden naar de waterhuishouding, de toekomstige gebruikers, de recreatieve beleving en klimaatadaptieve maatregelen.

Het plangebied Sportcentrumlaan ligt in een gebied dat door de provincie is aangeduid als overgangszone (stad-landzone). De provincie wil deze zones inzetten als groene loper, gericht op het verbinden van het Natuur Netwerk Limburg en met name Natura-2000-gebieden. Daarmee wordt de samenhang tussen natuur en cultuurlandschap beter zichtbaar. Binnen deze zones ligt de nadruk op de groenblauwe mantel, en specifiek op beekdalen, die een natuurlijker, duurzamer en klimaatbestendiger karakter moeten krijgen.

In stad-landzones stimuleert de provincie initiatieven die natuurbeleving en landschapskwaliteit versterken, waarbij ook

ruimte is voor een combinatie van sporten, bewegen en wandelen. Bestaande natuur en de groene loper moeten daarbij een kwaliteitsimpuls krijgen, onder andere om biodiversiteitsdoelen te behalen.

Dagrecreatieve voorzieningen liggen doorgaans in bebouwd gebied, maar initiatieven vanuit de vrijetijdseconomie zijn ook mogelijk in het buitengebied en de groenblauwe mantel, mits deze functioneel gebonden zijn. De provincie stimuleert daarnaast sport- en recreatiemogelijkheden in stadsnatuur en stad-landzones om te komen tot een ruim, divers en toegankelijk aanbod.

In het voorjaar van 2026 wordt, naar verwachting, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2026 vastgesteld. Hoewel veel elementen overeenkomen met de Omgevingsvisie van 2021, zoals het belang van het Klassieke Limburgse landschap, zijn er ook verschuivingen zichtbaar. Dit ontwerp zet sterker in op de sturing van ruimtelijke ontwikkelingen. Waar de Omgevingsvisie uit 2021 de focus legde op het adresseren van sociaal-maatschappelijke opgaven, legt het Ontwerp Omgevingsvisie Limburg 2026 de nadruk op de vertaling van deze opgaven naar de fysieke leefomgeving. Deze moet bijdragen aan het voorkomen van hittestress, luchtverontreiniging, geluidsoverlast en risico's zoals overstromingen. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat ruimtelijke ontwikkelingen vanuit de lagenbenadering worden gedaan, waarin bodem en water worden gebruikt als leidend principe. Het herstellen van beekdalen is hierin cruciaal. Het vormen van een sterk robuust natuurnetwerk is niet meer een wens maar een eis, waarbij ecologische verbindingen de basis zijn. Daarnaast worden er hogere eisen gesteld aan de bebouwde omgeving, waarin klimaatbestendigheid, energiezuinigheid en natuurinclusiviteit centraal staan.

Toekomstvisie Limburg 2050

In de toekomstvisie van 2050 is Limburg ingericht op duurzame energie, klimaatadaptatie en een prettig woon- en leefmilieu. Landschap, natuur, water, rust en erfgoed zijn daarbij leidend, in samenhang met landbouw, vrijetijdseconomie en leefbare dorpen. De leefomgeving stimuleert bewegen, sport, educatie en een gezonde leefstijl, met aandacht voor zelfredzaamheid en participatie, ook van kwetsbare groepen.

De overgangsgebieden van stad naar natuur (rood-groen) dragen bij aan het versterken van ecologische kwaliteit en biodiversiteit. Er is ruimte gecreëerd voor natuur, water, klimaatbossen en natuurgerichte landbouw en voor een sterke verbinding tussen Natuur Netwerk Limburg en de Natura 2000 gebieden.

Regionaal Gezondheidsbeleid Zuid-Limburg 2025-2030 en landelijke akkoorden op het gebied van gezondheid en welzijn

De gemeenten in Zuid-Limburg kennen een hardnekkige gezondheidsachterstand ten opzichte van de rest van Nederland. De gemeente Sittard-Geleen werkt daarom al jaren aan het terugdringen hiervan, zowel lokaal als regionaal. De zestien gemeenten in Zuid-Limburg hebben hier stevig op ingezet, onder andere via de regionale gezondheidsnota 'Gezondheid nu, voor later'.

De ambitie is om de achterstand in 2030 met 25% te verkleinen en zo bij te dragen aan gezonde en kansrijke generaties. Om dit te bereiken wordt het programma Trendbreuk uitgevoerd, dat zich kenmerkt door een gezamenlijke, langjarige aanpak en het verspreiden van bewezen effectieve interventies binnen de regio.

Sinds de invoering van het landelijke Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) en het Integraal Zorgakkoord (IZA) is de samenwerking tussen organisaties in het zorg- en sociaal domein verder geïntensiveerd onder de noemer Gezond Zuid-Limburg. In het Regioplan Zuid-Limburg is vastgelegd hoe de ambities worden gerealiseerd. Een belangrijk uitgangspunt is dat iedere inwoner leeft in een veilige, schone, groene en sociale omgeving die gezondheid stimuleert en bijdraagt aan veerkracht, zelfredzaamheid en samenredzaamheid.

De landelijke programma's onderstrepen het belang van een gezonde leefomgeving. De fysieke inrichting moet bewegen, ontmoeten en gezonde keuzes bevorderen, bijvoorbeeld door voldoende groen, toegankelijke voorzieningen, ontmoetingsplekken, wandelpaden en speelvoorzieningen. Daarnaast is bescherming tegen gezondheidsrisico's essentieel. Door in te zetten op groen, schaduw en klimaatadaptieve maatregelen kan de leefomgeving toekomstbestendig worden ingericht en worden risico's zoals luchtvervuiling, geluidsoverlast, hitte en uv-straling verminderd.

Agenda Groen Sittard-Geleen 2^e concept 2025

De ontwikkeling en herinrichting van de openbare ruimte en nieuwe ontwikkellocaties in Sittard-Geleen is gericht op het herstellen, versterken en verbeteren van bestaande water- en groenstructuren. Natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie vormen hierbij het uitgangspunt. Dit betekent dat de openbare ruimte verder wordt vergroend en ontsteend, met aandacht voor waterberging, sponswerking van de bodem, verkoeling bij hitte en het beperken van wateroverlast. Groen wordt zoveel mogelijk gecombineerd met andere functies zoals sport, bewegen, ontmoeten en duurzame mobiliteit. Multifunctionaliteit is namelijk belangrijk nu ruimte schaars

is. Het parkeerbeleid en de inrichting van voorzieningen zoals laadpalen en trafohuisjes sluiten aan op toekomstig autogebruik en dragen bij aan sociale veiligheid. Inrichting en beheer zijn altijd maatwerk per locatie, met als doel een leefbare, klimaatbestendige en aantrekkelijke openbare ruimte voor alle leeftijdsgroepen.

In de overgangsgebieden tussen stad en land ligt de nadruk op het versterken van recreatieve en ecologische verbindingen, onder andere via wandelknooppunten en groene corridors. Tegelijkertijd is het noodzakelijk om de toenemende recreatedruk in goede banen te leiden, zodat verstoring van wilde dieren wordt voorkomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt daarom rekening gehouden met het soortenmanagementplan en met beschermde soorten zoals vleermuizen en vogels. Het verbinden en verfijnen van het ecologisch raamwerk, het zichtbaar en beleefbaar maken van waterstructuren en het versterken van het groenblauwe karakter dragen bij aan biodiversiteit, wateropvang en verkoeling. Recreatie wordt waar nodig gezoned, zodat natuurwaarden behouden blijven en de beleving van bezoekers in balans is met ecologische kwaliteit en inclusieve toegankelijkheid.

Het landschap vormt de basis voor ruimtelijke keuzes, met specifieke aandacht voor stad-landzones en het klassieke Limburgse landschap. Deze landschappen moeten herkenbaar blijven en waar kernkwaliteiten worden aangetast, is compensatie noodzakelijk. Er wordt gestreefd naar het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van nieuwe natuur, met een robuust netwerk van natuurgebieden dat bijdraagt aan biodiversiteit, gezondheid en welzijn van mens en dier. Het bomenbestand moet vitaal en toekomstbestendig zijn, met de juiste soort op de juiste plek, afgestemd op klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzaamheid. Inheemse soorten krijgen prioriteit en invasieve soorten worden

teruggedrongen. Door samenwerking met inwoners, scholen, ondernemers en natuur- en milieuorganisaties ontstaat een openbare ruimte waarin ecologische waarden, gebiedsidentiteit en de behoeften van gebruikers samenkomen.

Zitterd Climate Proof en Corio Glana

Zitterd Climate Proof combineert erfgoed met klimaatadaptatie. Zitterd Climate Proof is een visie op de mogelijke ontwikkeling van het stroomgebied van de Geleenbeek en de Molenbeek waar het optimaliseren van de waterhuishouding een belangrijk onderdeel van uitmaakt. Via het project Corio Glana wordt uitvoering gegeven aan onderdelen van deze visie. Het project richt zich onder meer op:

- het herstellen van de natuurlijke loop van de Geleenbeek (waaronder het uitdiepen en laten meanderen),
- het verbeteren van de waterberging en waterkwaliteit,
- het versterken van natuurontwikkeling en biodiversiteit,
- het aanleggen van wandel- en fietspaden en routes,
- het zichtbaar maken van archeologie en cultuurhistorie,
- het uitbreiden van bos en natuurgebied rond de beek.

In de visie Zitterd Climate Proof staat voor het plangebied van de Sportcentrumlaan opgenomen dat de Molentak wordt heringericht en weer een meanderende loop door het plangebied krijgt.



Afbeelding 13 Uitsnede kaart gebiedsplan Zitterd Climate Proof

Sportakkoord Sittard-Geleen II – doorgaan en versterken

Het Sportakkoord staat voor een leven lang sporten en bewegen voor alle inwoners van Sittard-Geleen. Sport- en beweegaanbod wordt versterkt binnen de gemeente, waarbij voorgebouwd wordt op de sterke basis die er al ligt en verbindingen te maken met andere maatschappelijke opgaven. Sport wordt niet meer gezien als doel maar als middel dat ingezet wordt om andere maatschappelijke doelstellingen te behalen. Sporten en bewegen leveren een directe bijdrage aan het welzijn van onze inwoners en levert ook een

bijdrage aan gezondheid, kansengelijkheid en het tegengaan van eenzaamheid.

Er wordt ingezet op vitale en toekomstbestendige sportaanbieders. Verenigingen vervullen een onmisbare maatschappelijke rol binnen Sittard-Geleen en daarvoor is het belangrijk dat de verenigingen in Sittard-Geleen toekomstbestendig zijn. Sportaanbieders worden gestimuleerd om samen te werken en vernieuwend sport- en beweegaanbod te ontwikkelen, waarbij aandacht is voor talentontwikkeling.

Daarnaast wordt er ingezet op een toekomstbestendige sportinfrastructuur die uitnodigend, ondersteunend en voor iedereen toegankelijk is. Door sportaccommodaties breder en multifunctioneel in te zetten, wordt hun maatschappelijke waarde vergroot. De openbare ruimte wordt beweegvriendelijk ingericht, zodat inwoners worden uitgedaagd en gestimuleerd om meer te sporten en te bewegen.

Inclusie

In de gemeente Sittard-Geleen geloven we dat iedereen mee moet kunnen doen. Ongeacht leeftijd, afkomst, gender, beperking, geloof of geaardheid. We zetten ons in voor een inclusieve samenleving waarin iedereen zich welkom, veilig en gerespecteerd voelt.

De Lokale Inclusie agenda 2025-2029 zorgt voor actie en verandering die bijdragen aan een inclusieve samenleving. Bij nieuwbouw en onderhoud van gemeentelijk vastgoed wordt gestreefd naar toegankelijkheid voor alle gebruikers. Daarnaast wordt creativiteit, sporten, spelen en ontmoeten gestimuleerd in de openbare ruimte. Inwoners, sporters, trainers, makers en ervaringsdeskundigen worden betrokken bij het verbeteren en

uitbreiden van het cultuur- en sportaanbod en de leefomgeving. Er wordt hierbij dan ook aangesloten op de wensen en behoeften van de verschillende doelgroepen. Ook wordt de samenwerking tussen vereniging, scholen en maatschappelijke organisaties gestimuleerd om sport en cultuur voor iedereen mogelijk te maken.

Routekaart Energietransitie Sittard-Geleen Energievisie en strategie 2030

De routekaart Energietransitie geeft inzicht in de aanpak van energiebesparing, warmte en elektriciteit om zo een duurzame gemeente te realiseren. Er wordt richting 2050 onder andere gestreefd naar een schone lucht, stille leefomgeving, efficiënte gebouwen, duurzame mobiliteit, hernieuwbare energiebronnen en een comfortabel en betrokken leefomgeving.

Gemeentelijk vastgoed dient te worden verduurzaamd en nieuwe gebouwen moeten energieneutraal worden gerealiseerd. De leidende principes hierbij zijn een maximale inzet op energiebesparing en op het gebruik van duurzame energie met bijbehorende energie-infrastructuur. Bij de aanleg van energievoorzieningen en infrastructuur moet rekening worden gehouden met de omgeving, zodat deze passend wordt geïntegreerd.

Parkeer- en mobiliteitsbeleid Sittard-Geleen

Voor parkeren en mobiliteit zijn er uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie en de Hoofdlijnennotitie van het parkeerbeleidsplan 2025-2040 van belang voor de ontwikkeling aan de Sportcentrumlaan.

Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2025–2040 (onderdeel: Gezond bewegen)

De gemeente Sittard-Geleen zet in op een mobiliteitssysteem dat actieve en duurzame vormen van verplaatsen centraal stelt. Om dit te realiseren wordt de openbare ruimte ingericht volgens het STOMP-principe. STOMP staat voor Stappen (lopen), Trappen (fietsen), Openbaar vervoer, Mobiliteitsdiensten (deelmobiliteit) en Privéauto. Het STOMP-principe zet duurzame (en gezondere) mobiliteitsvormen zoals lopen en fietsen op de eerste plaats. Deze ontwikkeling draagt bij aan comfortabel en veilig verplaatsen, een betere leefbaarheid, minder geluid en schonere lucht, en stimuleert tegelijkertijd een actieve en gezonde leefstijl. Sporten en bewegen worden hierdoor gestimuleerd, waardoor er een beweegvriendelijke leefomgeving ontstaat waarin mensen elkaar ontmoeten in de openbare ruimte en in de natuur. Ook wordt de nadruk gelegd op directe, veilige en comfortabele wandel- en fietsroutes naar dagelijkse voorzieningen, zoals sportverenigingen.

Ook recreatieve mobiliteit speelt een belangrijke rol. Wandel- en fietsroutes verbinden het stedelijk gebied met het buitengebied en maken recreatieve bestemmingen beter bereikbaar. Hierdoor ontstaat een netwerk van routes dat zowel functioneel als recreatief gebruikt kan worden. In deze verbindingen liggen ook kansen voor de stad-landzones, waar wandel- en fietsroutes aantrekkelijker en veiliger kunnen worden ingericht. Dit versterkt de relatie tussen stad en landschap en stimuleert inwoners om vaker te bewegen in de openbare ruimte en het buitengebied.

De Omgevingsvisie wijst ook op het multifunctionele gebruik van parkeervoorzieningen. Parkeervoorzieningen krijgen dan ook zoveel mogelijk een dubbelfunctie. Naast parkeren wordt er ruimte

gehouden voor klimaatadaptatie door plaatsing in het groen en het realiseren van wateropvang. Dit zorgt mede voor hittestressreductie.

Parkeerbeleidsplan 2025-2040 Deel 1 - Hoofddijnennotitie

De Hoofddijnennotitie geeft kaders voor het stallen van voertuigen ten aanzien van de ambities uit de Omgevingsvisie 2025-2040. Het aantrekkelijk, veilig en toegankelijk maken van voldoende fietsparkeerplaatsen, maakt fietsen aantrekkelijk en zorgt mogelijk voor een vermindering van het autobezit. Fietsparkeren mag ten koste gaan van autoparkeren. Parkeerplaatsen moeten nabijgelegen zijn en veilige looproutes hebben voor alle generaties, maar met name voor kwetsbare doelgroepen.

Parkeerpleinen kunnen door een groene herinrichting een bijdrage leveren aan de reductie van hittestress en bieden een kans voor het stimuleren van ontmoeting en beweging. Duurzame mobiliteit wordt gestimuleerd door het realiseren van voldoende laadvoorzieningen voor elektrische en hybride voertuigen. Parkeervoorzieningen vragen maatwerk voor de doelgroepen die er gebruik van maken. Dit zorgt ervoor dat de juiste voorzieningen op de juiste plek worden gerealiseerd.

Visie Vrijtijdseconomie: Bestemming Zuid-Limburg 2030

Vrijtijdseconomie kan bijdragen aan de ontwikkeling van natuur en landschap. Bij de natuurontwikkeling staat de beleving van het landschap en de historie centraal. Inwoners krijgen via hoogwaardige wandelpaden en routes toegang tot de stad-landzones, zodat zij de omgeving kunnen ontdekken en ervaren. Op deze manier wordt de verbinding tussen bewoners en hun leefomgeving versterkt.

Horecavisie Sittard-Geleen 2017

Het gemeentelijk horecabeleid legt de nadruk op horeca in de centra van Sittard en Geleen. Buiten de centra zijn nieuwe horecamogelijkheden beperkt. Wel is er ruimte voor ondersteunende horeca aan sport- en/of leisurevoorzieningen of bij recreatiegebieden ter bevordering van buitenrecreatie.

Bij het te realiseren sportpark is ruimte voor paracommerciële horeca, zoals een sportkantine, zolang deze ondersteunend is aan de sportfunctie en wordt geëxploiteerd volgens de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening.

Nota Grondbeleid 2026 – Sittard-Geleen

Sittard-Geleen zet haar grondbeleid actief en bewust in bij vraagstukken waar maatschappelijke ambities onder druk staan of versnelling verdienen. Het grondbeleid is daarmee een belangrijk instrument voor het realiseren van de ambities uit de Omgevingsvisie 2025–2040. Bij gronduitgifte, zowel via verkoop als erfpacht, gelden de Didam-principes, dat gelijke kansen, transparantie en objectieve selectiecriteria, voor marktpartijen waarborgt. Uitgangspunt is dat gronden worden uitgegeven tegen marktconforme prijzen, in lijn met het Besluit Begroting en Verantwoording en het Didam-arrest. De berekening van grondprijzen sluit aan bij de aard van de ontwikkeling: bij maatschappelijke functies worden marktvergelijking en beleidsprijzen toegepast.

Participatiekader 2023 & Participatieverordening Sittard-Geleen 2023

Het participatiekader 2023 geeft richtlijnen over de manier van samenwerken en betrekken van de samenleving bij de ontwikkeling van de Sportcentrumlaan. Participatie gebeurt vroegtijdig, gelijkwaardig en inclusief, met aandacht voor transparantie, duidelijke communicatie en goed verwachtingsmanagement.

In de fase voorafgaand aan het raadsbesluit van april 2025 heeft participatie plaatsgevonden, onder andere via inwoners-bijeenkomsten en verschillende overleggen met stakeholders en belangenorganisaties. De uitkomsten hiervan zijn meegenomen in het raadsbesluit van de toekomstige ontwikkeling. Ook na het raadsbesluit zijn diverse gesprekken gevoerd met stakeholders over de gewenste ontwikkeling van het gebied binnen de gekozen hoofdkoers.

In deze fase van het project gaan we ook in gesprek met stakeholders over de vraag: "Waar moeten we bij het uitwerken van de ambities voor de Sportcentrumlaan: centrale sportvoorziening 'inspannen en ontspannen in het groen' rekening mee houden?" De uitkomsten worden in dit document verwerkt of worden als aandachtspunt meegenomen naar de volgende projectfasen. De wijze waarop deze participatie wordt vormgegeven, komt aan bod in hoofdstuk 5 over het vervolgproces.

4. Ambities en uitgangspunten

De beleidskaders zijn in dit hoofdstuk vertaald in concrete ambities en uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Sportcentrumlaan. Daarnaast zijn er interne werksessies gehouden met verschillende beleidsvelden om deze verder aan te scherpen en zijn diverse kaders meegegeven vanuit het raadsbesluit april 2025 (zie hoofdstuk 1).

Deze uitgangspunten worden nog aangevuld op basis van de uitkomsten van het participatieproces (zie hoofdstuk 5). Hieronder worden de uitgangspunten overzichtelijk gepresenteerd: eerst de algemene uitgangspunten voor de totale gebiedsontwikkeling, gevolgd door de belangrijkste uitgangspunten per deelproject.

4.1 Totale ontwikkeling

De belangrijkste uitgangspunten voor de totale ontwikkeling van de Sportcentrumlaan zijn:

Algemeen

- Het landschap vormt de basis voor ruimtelijke keuzes, met specifieke aandacht voor stad-landzones en het beekdallandschap.
- Eén samenhangend gebied, maar wel met duidelijke zonering tussen de verschillende functies, die onderling verbonden zijn door een centrale, samenhangende structuur.
- De ontwikkeling mag geen negatief effect hebben op de aanwezige ecologische- en natuurwaarden.
- Voor de ontwikkeling wordt een mitigatievoorstel opgesteld om eventuele effecten van verschillende functies, waaronder licht en geluid, te beperken.

Algemeen (vervolg)

- Het gebied krijgt een multifunctionele inrichting, waarbij functies slim worden gecombineerd. Bijvoorbeeld het gebruik van groene daken draagt bij aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en energiebesparing.
- Het creëren van een veilige omgeving voor alle gebruikers.
- Het beperken van hinder voor de omgeving bij het gebruik en beheer van het gebied.
- Het stimuleren van sociale cohesie door ontmoeting en gemeenschapsvorming te faciliteren.
- Zorgvuldige aandacht voor recreatieve beleving en de behoeften van toekomstige gebruikers.
- Mogelijkheden onderzoeken voor het (opnieuw) inpassen van camperplaatsen, in relatie tot de benodigde parkeerplaatsen en ondersteunende faciliteiten. Hierbij wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden voor het functioneren van camperplaatsen.
- De ontwikkeling vormgeven in nauwe samenwerking met belanghebbenden en belangstellenden.

Inrichting openbare ruimte

- De basis van de inrichting wordt gevormd door de ondergrond (waaronder archeologische waarden) en een robuuste waterhuishouding.
- Klimaatadaptieve elementen, zoals waterdoorlatende verharding, worden geïntegreerd in het ontwerp.
- Het beheer van de buitenruimte is efficiënt en duurzaam, met een relatief lage onderhoudsfrequentie, extensief beheer en het gebruik van duurzame materialen.

Mobiliteit & bereikbaarheid

- Het gebied en de aansluiting op de omgeving geven prioriteit aan langzaam verkeer (lopen en fietsen).
- Het gebied sluit logisch en veilig aan op omliggende wijken met aandacht voor zichtlijnen, sociale veiligheid en toegankelijkheid.
- Het terrein is doorwaadbaar voor voetgangers.
- Fietsgebruik naar de locatie toe wordt gestimuleerd, onder andere door aantrekkelijke, veilige en toegankelijke stallingsvoorzieningen.
- Het parkeren wordt binnen het plangebied gerealiseerd en zodanig gesitueerd dat verkeersdruk en overlast voor omwonenden zoveel mogelijk worden beperkt. Daarbij wordt voldaan aan de geldende gemeentelijke parkeernormen.
- Parkeerplaatsen zijn centraal georganiseerd nabij de voorzieningen en voorzien van veilige looproutes voor alle generaties, met extra aandacht voor kwetsbare doelgroepen.
- Er wordt ingezet op toekomstbestendige mobiliteit en multifunctionele parkeeroplossingen die bijdragen aan waterinfiltratie, vergroening en het beperken van hittestress.

Duurzaamheid

- Accommodaties duurzaam ontwikkelen, bij voorkeur Nul-op-de-Meter (NOM).
- Energie-efficiëntie en klimaatadaptatie zijn kernvoorwaarden bij ontwerp.
- De ontwikkeling volgt het principe van biobased en natuurinclusief bouwen, met natuurlijke materialen en ontwerpen die biodiversiteit en klimaatadaptatie stimuleren.
- Herbruikbare bouwcomponenten worden zoveel mogelijk toegepast, bijvoorbeeld bij de herinrichting van de openbare ruimte.
- De onderhoudsbehoefte wordt zoveel mogelijk beperkt door materiaalkeuze en ontwerp.
- Gebouwen en omgeving worden zo ontworpen dat ze flexibel en aanpasbaar zijn voor toekomstige functies of veranderingen.
- Bij sloop van bestaande panden wordt rekening gehouden met duurzaam afbreken en hergebruik van materialen.

Stedenbouw

- De uitstraling van het terrein en de bebouwing is natuurlijk en duurzaam, passend bij de groene omgeving.
- De maat en schaal is passend in de omgeving qua bouwhoogte, oppervlakte en compositie (clustering vs. verspreiden, voorkomen van achterkantsituaties).
- De bouwhoogte voor nieuwe bebouwing bedraagt circa twee lagen, waarbij voorzieningen indien mogelijk half verdiept worden gerealiseerd.
- De maximaal bebouwde oppervlakte wordt beperkt om het groene en open karakter van het gebied te behouden.
- Bebouwing en parkeren worden zo veel mogelijk gecentreerd om loopafstanden te beperken en het ruimtegebruik efficiënt te organiseren. Wel wordt voorkomen dat er grote verharde oppervlaktes ontstaan door de maat en schaal van de functies zorgvuldig af te wegen.
- Het gebied krijgt een open structuur die uitnodigt tot (recreatief) gebruik.
- Zonering met ruimtelijk zachte (groene/groenblauwe) overgangen tussen verschillende functies en de directe omgeving.

Stedenbouw (vervolg)

- Functies worden ingepast in de bredere context van het landschap. Intensieve functies worden zo ver mogelijk van kwetsbare landschappelijke structuren gepositioneerd of worden groen gebufferd. Verkeersbewegingen worden zoveel mogelijk beperkt daar waar ze kwetsbare structuren raken.
- Zichtlijnen gebruiken om de beleving te versterken, en het gevoel van veiligheid en de verbinding met het landschap te waarborgen.
- Gebouwen en open ruimtes zijn multifunctioneel inzetbaar en flexibel in gebruik.

4.2 Sport en bewegen

Van verspreide locaties naar een centrale sportvoorziening

Voor het sportpark is de ambitie om een aantal sportverenigingen die nu nog verspreid zijn in Sittard hier te vestigen. Concreet gaat het om voetbalverenigingen DVO, VV Sittard en OVCS en tennisverenigingen TC Oriënt en SLTC. Een belangrijke voorwaarde voor de hervestiging op de Sportcentrumlaan is het draagvlak bij de verenigingen. Deze ambitie komt voort uit de gedachte dat centralisatie van de verenigingen bijdraagt aan hun toekomstbestendigheid en samenwerking tussen de verenigingen stimuleert.

Daarnaast biedt deze centralisatie kansen voor vernieuwing, met als doel een sportpark te realiseren dat voldoet aan de wensen en eisen van deze tijd, maar ook meebeweegt met ontwikkelingen door de tijd.

De belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling van de centrale sportvoorziening zijn:

Sport en bewegen

- Het ontwikkelen van een sportpark dat toegankelijk is voor ongeorganiseerde sport en vrij bewegen in combinatie met georganiseerde verenigingssport, waaronder voetbal en tennis.
- De sportvoorzieningen zijn flexibel inzetbaar en bieden ruimte om mee te bewegen met veranderende maatschappelijke behoeften.
- Het sportpark wordt ontwikkeld met moderne faciliteiten en duurzame bebouwing passend bij de huidige tijd.
- De openbare ruimte is groen en beweegvriendelijk, en nodigt uit tot ontmoeten en recreëren.
- Een inclusieve plek waar iedereen zich welkom voelt, met aandacht voor fysieke toegankelijkheid, minima en culturele diversiteit.
- Sportverenigingen werken actief samen en versterken elkaar waar mogelijk.
- Sterke voorkeur om ongeorganiseerde sport te combineren met de activiteiten van de sportverenigingen.
- Bij het ontwerp van sportvoorzieningen wordt rekening gehouden met licht en geluid in relatie tot de omliggende wijk en de natuurontwikkeling.

4.3 De Nieuwe Hateboer

Herontwikkeling De Nieuw Hateboer

De ambitie is om te komen tot een nieuwe invulling van het voormalige zwembadgebouw De Nieuwe Hateboer als het wedstrijdbad, recreatiebad en de buitenbaden gesloten zijn. Er wordt ruimte geboden aan private partijen om na te denken over deze nieuwe invulling met behoud van het doelgroepen- en instructiezwemmen. Private partijen worden uitgedaagd een concept te ontwikkelen dat breed gerelateerd is aan sport en bewegen, de totale gebiedsontwikkeling versterkt en bijdraagt aan een herkenbare identiteit voor de Sportcentrumlaan.

Het concept kan worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing (en omliggende gronden), wat een renovatie vereist om het gebouw zowel functioneel als technisch toekomstbestendig te maken. Ook sloop en nieuwbouw vormen een mogelijke optie, waarbij de bebouwing kan worden geherlokaliseerd binnen het deelgebied dat aangewezen is voor het sportpark. Zo kan bijvoorbeeld een multifunctioneel gebouw samen met de sportfaciliteiten worden gerealiseerd.

De belangrijkste uitgangspunten voor het voormalig zwembadgebouw De Nieuwe Hateboer zijn:

Ontwikkelruimte voor private partij

- Een aanvullend aanbod breed gerelateerd aan sport en bewegen (anders dan zwemmen) dat zich onderscheidt met een eigen profiel door de aangeboden activiteiten, faciliteiten en connectie met de natuur ten opzichte van andere sportlocaties in de gemeente.
- De exploitatie wordt door een private partij zelfstandig en commercieel gedragen.
- Het aanvullende aanbod biedt geen ruimte voor de ontwikkeling van grootschalige voorzieningen met bovenregionale aantrekkingskracht.
- Er is geen ruimte voor commerciële activiteiten door de private partij in het deelgebied dat is aangewezen voor natuur(ontwikkeling).
- In het deelgebied dat is aangewezen voor het sportpark is de beschikbare ruimte voor de private ontwikkeling beperkt, omdat het grootste deel nodig is voor de ontwikkeling van de sportvelden en de bijbehorende voorzieningen voor de verenigingssport.
- Een inclusieve plek waar iedereen zich welkom voelt, met aandacht voor fysieke toegankelijkheid, minima en culturele diversiteit.
- Bij toekomstige invulling is aandacht voor piekbelasting van het gebied (bijvoorbeeld bij parkeren) in combinatie met het gebruik voor verenigingssport.

Ontwikkelruimte voor private partij (vervolg)

- Ruimte voor ondersteunende horeca, complementair aan de paracommerciële horeca op het sportpark.
- De private partij staat open voor het ondersteunen en versterken van de organisatie, programmering en samenwerking van sportverenigingen.

Doelgroepen- en instructiezwemmen

- Het is de wens om doelgroepen- en instructiezwemmen te blijven aanbieden in De Nieuwe Hateboer.
- Een zwemvoorziening voor doelgroepen- en instructiezwemmen kan worden gehandhaafd bij De Nieuwe Hateboer, als dat voor de gemeente financieel haalbaar is en waarbij nadrukkelijk sprake dient te zijn van cofinanciering door een private partij.
- Gemeentelijke financiering is niet aan de orde voor recreatief en verenigingszwemmen. Particuliere zwemmers en zwemverenigingen die recreatief en/of wedstrijden willen zwemmen, kunnen terecht in Glanerbrook.
- De gemeentelijke bijdrage is bedoeld voor doelgroepen- en instructiezwemmen en blijft zo laag mogelijk, met behoud van toegankelijkheid en kwaliteit.

4.4 Natuur

Naar een kwalitatief hoogwaardig en robuust natuurgebied

De ambitie is om deze gronden te herbestemmen van 'maatschappelijk' naar 'natuur' en te ontwikkelen tot een robuust en toekomstbestendig natuurgebied dat:

- de biodiversiteit versterkt;
- aansluit bij en voortbouwt op de natuurdoeltypen van het Natuurnetwerk Nederland zoals die in de Schwienswei voorkomen, en in afstemming met de provincie verder wordt uitgewerkt;
- bijdraagt aan versterking van ecologische verbindingzones, waaronder de corridorfunctie richting het Tüdderense Ven;
- het beekdallandschap opnieuw leesbaar en beleefbaar maakt;
- ruimte biedt aan natuurlijke dynamiek en procesgerichte natuurontwikkeling;
- de positieve effecten van natuur en groen op de fysieke en mentale gezondheid van bezoekers benut en bijdraagt aan ontmoeting, ontspanning en welzijn.

De belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling van natuur zijn:

Natuur

- Natuur vormt de leidende bestemming binnen dit deelgebied. De natuurontwikkeling kent verschillende gradaties van toegankelijkheid.
- De natuurontwikkeling is procesgericht, waarbij natuurlijke processen richting geven aan de ontwikkeling van het gebied.
- Het gebied wordt ontwikkeld als een kwalitatief hoogwaardig en robuust natuurgebied dat de biodiversiteit versterkt en de ecologische samenhang vergroot.
- De natuurontwikkeling sluit aan bij de natuurdoeltypen zoals die in de Schwienswei voorkomen.
- De ontwikkeling vindt plaats op basis van ecologische onderbouwing en mitigerende maatregelen voor beschermde soorten.
- Het beekdallandschap en cultuurhistorische elementen worden opnieuw leesbaar en beleefbaar gemaakt.
- Er vindt beekherstel plaats door de Molentak opnieuw te laten meanderen door het gebied.
- Er wordt een bufferzone gerealiseerd om de achterliggende natuur te beschermen tegen verstoring.
- Bewegen en ontspannen in het groen krijgen binnen dit natuurgebied een ondersteunende betekenis.
- De ontwikkelde natuur draagt bij aan het welzijn van de inwoners en biedt mogelijkheden voor sociale ontmoeting.
- Er wordt verkend of een natuureducatiecentrum en een scoutingfaciliteit kunnen worden gerealiseerd.
- Het toekomstig beheer vindt op duurzame wijze plaats, met mogelijke samenwerking met externe partijen.

Natuur als leidende bestemming

Circa 16 hectare wordt planologisch voorbereid voor wijziging van de bestemming 'maatschappelijk' naar 'natuur'. De natuurontwikkeling kent verschillende gradaties van toegankelijkheid, van open en beleefbaar tot meer besloten gebieden met beperkte toegang ten behoeve van natuurwaarden.

Ecologische onderbouwing en mitigatie

De inrichting wordt gebaseerd op een ecologische nulmeting en vervolgonderzoeken naar beschermde soorten, zowel binnen het plangebied als in het westelijk deel en in relatie tot de Schwienswei. Op basis hiervan wordt een mitigatievoorstel opgesteld om eventuele effecten van omliggende functies, waaronder licht en geluid, te beperken.

Procesgerichte natuurontwikkeling

De natuurontwikkeling wordt vormgegeven vanuit een procesgerichte benadering. Waterdynamiek, bodemontwikkeling en natuurlijke successie krijgen ruimte om het landschap mede te vormen.

Rewilding betekent hier het ontwerpen van robuuste ecosystemen waarin natuurlijke processen richtinggevend zijn. Monitoring en adaptief beheer maken structureel onderdeel uit van deze aanpak. Extensieve begrazing kan als mogelijke beheervorm worden onderzocht naast extensief machinaal beheer.

Beheer wordt vanaf de ontwerpfasen integraal meegenomen, zodat inrichting, ontwikkeling en onderhoud logisch op elkaar aansluiten en de beoogde natuurkwaliteit op lange termijn geborgd kan worden.

Waterkwaliteit en beekherstel

De Molentak wordt meanderend heringericht als structurerend element van het gebied. Hiermee wordt ingezet op herstel van natuurlijke processen, versterking van waterberging en vergroting van ecologische kwaliteit. Het nieuwe tracé wordt nader onderzocht. In "Zitterd Climate Proof" wordt de Molentak meanderend door het gebied weergegeven. In het raadsbesluit van april 2025 staat een deel van dit gebied echter ingetekend voor het sportpark. Een hydrologisch onderzoek en overleg met het Waterschap zal uitwijzen welke mogelijkheden er zijn om de Molentak meanderend door het gebied aan leggen, waarbij rekening gehouden wordt met de voor sport aangewezen locatie en de waterhuishouding van het te ontwikkelen gebied en De Schwienswei.

Natte bosontwikkeling

In laaggelegen delen wordt ingezet op ontwikkeling richting natte bosstructuren passend bij het karakter van de Schwienswei. Hierdoor ontstaat een gelaagd landschap van ruigte, struweel, graslanden en natte bosontwikkeling.

Bufferzone

Langs de volledige rand van het natuurgebied richting omliggende ontwikkelingen wordt een bufferzone ingericht. Deze kan in vorm en inrichting variëren, maar is altijd gericht op het beschermen van de achterliggende natuur tegen verstoring, waaronder licht, geluid en intensief gebruik.

Cultuurhistorie

De historische structuur van de Hateboer wordt zichtbaar gemaakt in het landschap. Onderzocht wordt in hoeverre herstel of gedeeltelijke reconstructie ruimtelijk en hydrologisch haalbaar is.

De Romeinse weg wordt landschappelijk geduid en beleefbaar gemaakt.

Natuureducatiecentrum en scouting

In het centrale zuidelijke deel wordt verkend of een natuureducatie- en ontmoetingsgebouw kan worden gerealiseerd. Dit gebouw kan uitgroeien tot een plek voor natuureducatie, informatie en beleving, waar verschillende natuurorganisaties een plek kunnen krijgen naast een eigen ruimte voor de scouting. Het ondersteunt participatie, kennisdeling en maatschappelijke betrokkenheid bij natuurontwikkeling. Daarnaast wordt een deel ingericht als extensieve speelwei voor scoutingactiviteiten. Deze ruimte is landschappelijk omzoomd, doorloopbaar maar afsluitbaar, en vormt een overgang tussen bebouwing en kernzone. De ruimtelijke en financiële kaders van het natuureducatiecentrum en de scoutingfaciliteit worden in de definitiefase nader uitgewerkt.

Beheer en financiering

Er wordt onderzocht hoe het toekomstig beheer van de natuur structureel en financieel duurzaam kan worden georganiseerd, inclusief mogelijke samenwerking met externe kennis- en ervaringspartijen. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar beheervormen die passen bij een procesgerichte ontwikkeling van de natuur en die op lange termijn uitvoerbaar en duurzaam zijn.

5. Ontwikkelrichting

5.1 Toekomstdroom Sportcentrumlaan

Het is zaterdagmiddag. Het is fris, maar gelukkig droog. Roy stapt samen met zijn dochter Fleur en jongste zoon Milo op de fiets richting de Sportcentrumlaan. Allebei hebben ze een sporttas achterop: Fleur voor haar voetbalwedstrijd en Milo voor de zwemles. Het is maar een kwartiertje fietsen naar het sportpark, maar onderweg komen ze al bekenden tegen.

Fleur staat vandaag in de basis. Thuiswedstrijd. Ze is gespannen, maar heeft ook zin in de wedstrijd. Roy ziet het meteen, ze is net iets stiller dan normaal en friemelt aan haar shirt. “Komt goed,” zegt hij, terwijl ze het terrein op fietsen.

Bij de ingang zetten ze hun fietsen in de rekken. Naast het sportpark zien ze de camperstandplaats liggen. Er staan meerdere campers, en hier en daar zitten campers al buiten met een stoeltje en een kop koffie. Het zorgt meteen voor een ontspannen sfeer, alsof er hier altijd een beetje vakantie in de lucht hangt.

Het terrein aan de Sportcentrumlaan voelt anders dan vroeger. Aantrekkelijker, groener en overzichtelijker. Het is een plek waar sport, bewegen en ontmoeting samenkomen, omringd door de natuur. De sportvelden liggen logisch bij elkaar en er lopen veilige paden doorheen. Tussen de voetbal- en tennisvelden staan verspreid buitenfitnesstoestellen waar mensen bezig zijn: een groepje jongeren, een oudere man met een sporthorloge, een moeder die even een paar oefeningen doet terwijl haar dochter op het tennisveld inslaat.

Roy heeft zijn sportkleden ook al aan. Hij weet dat hij, zodra de wedstrijd begint, eerst rustig een half uurtje kan kijken en daarna zelf even kan sporten. Niet omdat het moet, maar omdat het hier vanzelfsprekend voelt. Eerst brengt hij Fleur naar de kleedkamers, waar de rest van het voetbalteam al staat te wachten. Het duurzame gebouw, met een groen dak en natuurlijke materialen, gaat op in het omliggende landschap.

Roy zwaait Fleur uit en loopt met Milo naar de zwemles. Het voormalig zwembadgebouw heeft een volledige nieuwe invulling gekregen, maar het doelgroepen- en instructiezwemmen is gebleven. Het voelt vertrouwd én vernieuwd tegelijk.

Roy loopt terug richting de voetbalvelden. Fleurs wedstrijd is inmiddels begonnen. Roy kijkt toe en juicht als ze een mooie actie maakt. Na een tijdje knikt hij naar een andere ouder. “Ik ga even een rondje maken, ik ben zo terug.” En dat is het fijne: het kan hier gewoon. Roy warmt op langs de velden, loopt een rondje over de paden die door het groen slingeren en doet wat oefeningen bij de buitenfitness.

Na de zwemles haalt hij Milo op. Nat haar, rode wangen en een grote grijns. “Ik ging helemaal kopje-onder!” Samen lopen ze terug naar Fleur. De wedstrijd is inmiddels afgelopen en Fleur en haar team hebben gewonnen. Iedereen is inmiddels gedoucht en omgekleed. Samen met de rest van het team en de ouders lopen ze naar de sportkantine. Daar drinken ze nog even wat met elkaar om de overwinning te vieren. De sfeer is ontspannen en gezellig. Hier voel je dat het niet alleen om sport gaat, maar ook om gemeenschap.

Het zonnetje is inmiddels doorgekomen. Op het terras bij de kantine ziet Roy ook de campers van vanmorgen, één van hen geniet van een lekker broodje. Even later sluit Nienke, de moeder van Fleur en Milo, ook aan. “Zullen we straks nog even langs het natuureducatiecentrum gaan?” vraagt ze. Daar is vandaag een kleine tentoonstelling en een natuurgids die iets vertelt over de Schwienswei, de Molentak en de planten en dieren die hier leven. Dankzij de herinrichting bloeit de natuur hier weer volop en zijn er nieuwe mogelijkheden voor planten en dieren.

Ze lopen samen die kant op. Bij de uitgang van het sportpark springt Roy op de fiets naar huis voor een frisse douche, terwijl Nienke en de kinderen doorwandelen. Onderweg komen ze hun buurvrouw tegen. Janneke Gubbels is net haar hond aan het uitlaten. Even een praatje. Even lachen. “Wat is het hier mooi geworden hè,” zegt Janneke.

5.2 Ontwikkelrichting totale gebied

Het totale gebied moet de ambitie 'Inspannen en ontspannen in het groen' uitstralen. Een gebied waarin actief bezig zijn en rusten in de natuur hand in hand gaan. Een plek waar bezoekers enerzijds intensief kunnen sporten en anderzijds eenvoudige momenten van ontspanning vinden in de natuur. Een plek waar sociale ontmoeting, beweging, recreatieve beleving, gemeenschapsvorming en nauwe samenwerking centraal staan. Maar nadrukkelijk ook een gebied waarin de natuur centraal staat: een ecologisch, landschappelijk en maatschappelijk betekenisvol natuurgebied waar planten en dieren de ruimte krijgen en biodiversiteit wordt versterkt.

Het uitgangspunt is om elk deelproject zijn eigen zone te geven (zie figuur 14) binnen het plangebied, maar daartussen zachte groene/groenblauwe overgangen te creëren en een verbindende structuur die de verschillende functies logisch samenbrengt, zodat het een samenhangend geheel wordt. Kortom: deelgebieden worden op een natuurlijke manier met elkaar verbonden. Het groen in de centrale sportvoorziening van circa 8 ha gaat over in de 16ha natuurontwikkeling richting de Schwienswei. Het groen en de natuur nodigen daarbij uit tot bewegen en ontmoeten. Ook het uitbreidingsgebied tussen de Geleenbeek en de Dr. Nolenslaan van circa 5 ha wordt onderdeel van het gebied en vormt een samenhangend geheel met de rest.

De ontwikkeling wordt vormgegeven vanuit het landschap. De unieke kenmerken vanuit de historie van de plek en het beekdallandschap worden opnieuw leesbaar en beleefbaar gemaakt. De ondergrond en robuuste waterhuishouding vormen de basis. De inpassing van de ontwikkeling past bij de invulling van stad-landzones die een groene overgang vormen tussen het

buitengebied en het stedelijke gebied. Waarbij de ontwikkeling geen negatief effect mag hebben op de aanwezige ecologische- en natuurwaarden van de omgeving.

Hoe de gewenste invulling per zone of deelproject er verder uit ziet, wordt hieronder beschreven.

Afbeelding 14 Kaart inpassing functies



5.3 Ontwikkelrichting Sport en bewegen

De ontwikkeling van een modern multifunctioneel sportpark met een open, uitnodigend en toegankelijk karakter, waar sportverenigingen uit Sittard gezamenlijk kunnen werken aan een toekomstbestendige organisatie met eigentijdse en duurzame faciliteiten. Indien het deel tussen de Geleenbeek en de Dr. Nolenslaan kan worden meegenomen in de ontwikkeling, moet ook worden gekeken hoe de verenigingen die daar gevestigd zijn, verplaatst kunnen worden.

Het sportpark ligt in een natuurlijke omgeving, maar ook op het park zelf is groen aanwezig. Dit komt onder andere terug in open bestrating, groene daken en ruime en groene inrichting. Tussen de verschillende faciliteiten lopen duidelijke, goed verlichte paden. De buitenruimte is bovendien ingericht voor ongeorganiseerde sport/bewegen, met diverse vrij toegankelijke voorzieningen.

De belangrijkste opgave bij de ontwikkeling van een centrale sportvoorziening is het vinden van een goede balans tussen het programma en de ruimtelijke kwaliteit. Enerzijds zijn er de benodigde sportfaciliteiten, zoals sportvelden, kleedruimtes en een kantine. Anderzijds is het belangrijk om een voldoende open en groen karakter te behouden, zodat het gebied ook uitnodigt tot recreatief medegebruik en bewegen. Dit vraagt om slim, efficiënt en multifunctioneel ruimtegebruik.

De beschikbare ruimte is beperkt, zeker als het westelijk deel van het plangebied (opgave voor verplaatsing en herplaatsing bestaande functies) niet tot ontwikkeling kan worden gebracht. De uiteindelijke invulling is sterk afhankelijk van het aantal sportverenigingen dat zich hier vestigt en van de bijbehorende ruimtebehoefte en faciliteiten. In de vervolgfase wordt samen met de sportverenigingen en andere belanghebbenden gezocht naar de

juiste balans tussen programma, ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit.

5.4 Ontwikkelrichting De Nieuwe Hateboer

De belangrijkste opdracht voor het voormalig zwembadgebouw De Nieuwe Hateboer is het selecteren van een private partij die een aanbod breed gerelateerd aan sport en bewegen combineert met behoud van het doelgroepen- en instructiezwemmen.

Binnen de gestelde kaders krijgt een private partij de ruimte om een concept te ontwikkelen dat aansluit bij of ondersteunend is aan de totale ontwikkeling van het gebied. Dit kan bestaan uit een aanbod breed gerelateerd aan sport en bewegen of functies die hier direct mee verbonden zijn, bijvoorbeeld in combinatie met gezondheidszorg zoals revalidatie, of welzijns- en beweegprogramma's. Het aanbod is breed toegankelijk en inclusief. Een goede samenwerking met de op het sportpark gelande sportverenigingen is van groot belang: het sportpark moet zo functioneren dat activiteiten slim worden gecombineerd en elkaar versterken. Daarbij wordt rekening gehouden met de natuurwaarden van het gebied en met piekmomenten, bijvoorbeeld vanuit de verenigingssport. Multifunctioneel gebruik en samenwerking met de sportverenigingen dragen bij aan ontmoeting en een levendige gemeenschap. Marktpartijen worden uitgedaagd om hiervoor creatieve voorstellen te doen.

Wat betreft de bebouwing is er flexibiliteit. Het bestaande gebouw De Nieuwe Hateboer is sterk verouderd en heeft geen logische of functionele indeling met alleen het behoud van het doelgroepenbad. Het moet daarom eerst worden gerenoveerd en verduurzaamd voordat het een nieuwe invulling kan krijgen. Ook sloop en

nieuwbouw van een doelgroepenbad is mogelijk. Dit maakt de locatie van deze functie flexibel. De beschikbare ruimte is beperkt, waardoor creatief gebruik van de oppervlakte essentieel is en er geen ruimte is voor grootschalige bebouwing. Commerciële activiteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen het gebied dat voor sport is aangewezen en moeten direct ondersteunend zijn aan de sport- en beweefunctie. Er wordt bovendien rekening gehouden met de omliggende natuur; activiteiten mogen geen negatief effect hebben op de aanwezige ecologische- en natuurwaarden.

Bij ontwerp en renovatie moet bovendien rekening worden gehouden met landschappelijke inpassing, zodat bebouwing opgaat in de groene omgeving en duurzaamheid centraal staat. Hiermee wordt ruimte geboden voor innovatieve concepten die de functie, beleving en duurzaamheid van het sportpark in de toekomst versterken.

5.5 Ontwikkelrichting Natuur

De herontwikkeling van het terrein aan de Sportcentrumlaan biedt de unieke kans om een voormalig sport- en zwemterrein te transformeren tot een levend beekdallandschap. Waar nu nog de contouren van de oude sportvelden zichtbaar zijn, kan een nieuw systeem ontstaan van water, natte ruigten, struweel en natte bosontwikkeling. Een landschap dat meebeweegt met de seizoenen en waarin natuurlijke processen opnieuw richtinggevend worden.

De circa 16 hectare nieuwe natuur vormen een volwaardige uitbreiding van de bestaande Schwienswei. Het betreft geen overgangsgebied of restgroen, maar een samenhangend natuurgebied dat ecologisch, landschappelijk en maatschappelijk betekenisvol is.

De natuur staat inhoudelijk voorop. De realisatie van het sportpark mag geen negatief effect hebben op aanwezige beschermde natuurwaarden. Ook de inrichting van de nieuwe natuur moet voldoen aan geldende wet- en regelgeving. Ecologische en hydrologische vervolgonderzoeken worden parallel aan de planvorming voortgezet en vormen de basis voor de verdere uitwerking.

Daarnaast wordt onderzocht welke financiële middelen gemoeid zijn met de ontwikkeling en het toekomstig beheer van het natuurgebied en op welke wijze hiervoor externe financiering kan worden aangetrokken.

Bewegen en ontspannen in het groen

De overkoepelende visie voor de ontwikkeling aan de Sportcentrumlaan is bewegen en ontspannen in het groen. Deze visie geldt voor het gehele gebied, waarin sport en natuur elkaar aanvullen en versterken.

Binnen de natuurontwikkeling staat echter de natuur zelf centraal. De primaire opgave is het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en robuust natuurgebied dat biodiversiteit versterkt en ecologische samenhang vergroot.

Bewegen en ontspannen in het groen krijgen binnen dit natuurgebied een ondersteunende betekenis. De natuur kent ook verschillende gradaties qua toegankelijkheid. Hier gaat het niet om prestatie of competitie, maar om vrij bewegen, wandelen, vertragen, verblijven en herstellen. De natuurzone biedt ruimte voor mentale ontspanning, stressreductie en sociale ontmoeting.

Hier ontstaat sociale verbinding in het groen: een plek waar inwoners elkaar ontmoeten, waar natuur bijdraagt aan welzijn en waar bewegen niet alleen fysiek maar ook mentaal betekenis krijgt.

Deze benadering sluit aan bij landelijke programma's op het gebied van gezondheid en zorg, waarin preventie, mentale gezondheid en ontmoeting in de leefomgeving centraal staan. Als trekkende gemeente binnen deze regionale programma's kan Sittard-Geleen met deze ontwikkeling concreet invulling geven aan deze ambities.

Zo ontstaat één samenhangend gebied met twee complementaire vormen van bewegen: georganiseerd en doelgericht in het sportpark, vrij en herstellend in de natuur.

Noordwestelijke beekdalzone

De meanderende Molentak vormt in het noordwestelijke deel de ruimtelijke en ecologische ruggengraat van het gebied. Hier ontstaat ruimte voor natte natuur, natuurlijke gradiënten en dynamiek.

Nader hydrologisch onderzoek en overleg met Waterschap moet uitwijzen welke mogelijkheden er zijn om de Molentak in dit noordwestelijke deel te laten meanderen.

Kernzones

Verspreid over het gebied ontstaan zones waar natuurontwikkeling prioriteit heeft en waar natte bosontwikkeling, ruigte en struweel zich kunnen ontwikkelen.

Centrale zuidelijke ontmoetingszone

In het centrale zuidelijke deel ontmoeten natuur en maatschappij elkaar. Hier ontstaat ruimte voor natuureducatie, ontmoeting en maatschappelijke betrokkenheid in een landschappelijke setting.

Eventuele bebouwing wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast en natuurinclusief ontworpen. Zij versterkt de beleving en samenhang van het gebied.

De natuurontwikkeling aan de Sportcentrumlaan wordt daarmee een voorbeeld van hoe landschap, gezondheid en ontmoeting elkaar versterken, en groeit uit tot een gebied dat laat zien hoe Sittard-Geleen natuur, gezondheid en ontwikkeling met elkaar verbindt.

5.6 Uitkomsten participatie

Deze paragraaf wordt pas ingevuld na afronding van het participatietraject dat zal worden opgestart na publicatie van dit concept ambitiedocument en de marktconsultatie die gestart wordt. Het vormt een vervolg op eerdere participatie en richt zich specifiek op de verdere invulling van de vastgestelde hoofdkoers zoals in dit concept ambitiedocument omschreven én aandachtspunten voor de volgende projectfasen.

6. Vervolgproces

Voordat dit ambitiedocument door het college wordt vastgesteld, wordt een participatietraject georganiseerd. Dit traject bestaat uit drie onderdelen: 1. Een marktconsultatie voor het deelproject van het voormalig zwembadgebouw De Nieuwe Hateboer, 2. Een participatietraject met georganiseerde partijen en stakeholders en 3. Participatie met omwonenden en de brede samenleving over de kaders en ambities voor de bredere ontwikkeling van het gebied.

Marktconsultatie

Voor het deelproject van het voormalig zwembadgebouw De Nieuwe Hateboer zijn specifieke mijlpalen vastgesteld. In april 2026 zal naar verwachting de marktconsultatie worden uitgevoerd, waarbij de resultaten inzicht geven in de partijen die belangstelling hebben in deze deelontwikkeling en de randvoorwaarden die hierin voor hen van belang zijn. De periode van juni-juli 2026 staat in het teken van de verwerking van deze consultatieopbrengsten. Uiteindelijk zal naar verwachting in september 2026 het traject om de private partij aan te trekken van start gaan.

Participatie

Voor de participatie geldt dat de hoofdkoers vaststaat, namelijk Sportcentrumlaan: 'Inspannen en ontspannen in het groen' en de bijbehorende kaders vanuit de raad. De participatie richt zich op de verdere invulling hiervan, zoals omschreven in dit concept ambitiedocument. Het participatietraject bestaat uit twee sporen:

1. Dialoog met georganiseerde partijen en stakeholders:

Gesprekken met onder andere sportverenigingen en natuurorganisaties over dit ambitiedocument én over de

aandachtspunten die voor hen belangrijk zijn in de volgende projectfasen.

2. **Brede participatie:** Voor omwonenden en overige belangstellenden is het idee om wandelingen door het gebied te organiseren om te duiden wat de natuurontwikkeling en creatie van het sportpark alsmede (her)ontwikkeling van het voormalig zwembadgebouw in grote lijnen inhoudt. Tijdens deze wandelingen bespreken we de uitgangspunten en halen we aandachtspunten voor het vervolg op.

Noot: dit hoofdstuk wordt herschreven na participatietraject; dan volgt beschrijving van definitiefase. De input vanuit het participatietraject wordt dan verwerkt in dit document.

Bijlagen

Afbeeldingenlijst

Afbeelding 0: Collage voorblad met eigen foto's m.u.v.:

- Achtergrond van Rijkswaterstaat. Geraadpleegd via geo.rijkswaterstaat.nl
- Afbeelding centrale sportvoorziening is van Adobe Stock. Geraadpleegd via stock.adobe.com

Afbeelding 1: Kaart van Omgevingsloket. Geraadpleegd via omgevingswet.overheid.nl.

Afbeelding 2: Satellietfoto van Google Maps. Geraadpleegd via www.google.com/maps.

Afbeelding 3: Satellietfoto van Google Maps. Geraadpleegd via www.google.com/maps.

Afbeelding 4: Fotocollage met eigen foto's m.u.v.:

- Afbeelding rechtsonder is van Sittard-Geleen nieuws. Geraadpleegd via sittard-geleen.nieuws.nl

Afbeelding 5: Fotocollage met eigen foto's.

Afbeelding 6: Kaart van Omgevingsloket. Geraadpleegd via omgevingswet.overheid.nl.

Afbeelding 7: Fotocollage met eigen foto's.

Afbeelding 8: Achtergrond kaart van Kadaster.

Afbeelding 9: Kaart uit Beheersverordening 2013.

Afbeelding 10: Kaart van Omgevingsloket. Geraadpleegd via omgevingswet.overheid.nl.

Afbeelding 11: Fotocollage met foto's van RegioArchief gemeente Sittard-Geleen. Geraadpleegd via www.regioarchiefsittard-geleen.nl.

Afbeelding 12: Kaarten van Topotijdreis. Geraadpleegd via www.topotijdreis.nl.

Afbeelding 13: Kaart van Zitterd Climate Proof. Geraadpleegd via www.erfgoeddeal.nl.

Afbeelding 14: Eigen kaart.