

Het ESCS-terrein nabij de Schwienswei

In 2020 zorgde de aankondiging dat er plannen zijn voor de ontwikkeling van een groot vakantiepark op het voormalige ESCS-terrein voor veel onrust onder omwonenden die de natuurwaarde van het gebied primair stellen.

Er ontstonden twee actiegroepen, 'Vrienden van de Schwienswei' en 'Actiegroep Omwonenden Schwienswei' die zich verenigden in 'Wij Schwienswei' met als doel het behoud van het ESCS-terrein als natuurgebied.

Al vanaf de aankoop van het ESCS-terrein, in 2009 voor 12.85 miljoen, heeft de gemeente in gedachte dit gebied economisch te ontwikkelen waarbij steeds de aansluiting met het natuurgebied de Schwienswei voor ogen bleef. Ontwikkeling van een vakantiepark werd vanaf het begin als een mogelijkheid gezien, mede omdat de exploitatiekosten voor zwembad De Nieuwe Hateboer zodanig hoog zijn dat dit financieel niet verantwoord is en het noodzakelijk is om meer financieel draagvlak te vinden voor behoud van het zwembad.

In 2017 besliste de gemeenteraad tot centralisatie van de zwemvoorzieningen binnen de gemeente en dat zwembad De Nieuwe Hateboer zou moeten sluiten. Enkele partijen, waaronder SPA, vonden dat deze zwemvoorziening voor doelgroepzwemmen (kinderen en ouderen) behouden moet worden indien enigszins mogelijk en drongen aan om mogelijkheden daarvoor te onderzoeken.

In de loop der jaren ontwikkelde het ESCS-gebied zich tot een natuurgebied waar veel omwonenden en ook mensen die op grotere afstand wonen rust vinden tijdens hun wandelingen daarbij genietend van de natuur.

Nadat in 2020 bekend werd dat er concrete plannen voor ontwikkeling van een vakantiepark waren werden omwonenden zich bewust wat dat voor hun leefomgeving zou kunnen betekenen. Overleg tussen de actiegroepen, die duizenden steunbetuigingen ontvingen, en de gemeente leverde niets op en de gemeente slaagde er niet in om tijdens informatiebijeenkomsten enige consensus te bereiken met omwonenden. Duidelijk werd wel dat er mensen zijn die geen enkele economische ontwikkeling van het gebied willen en dat er ook mensen zijn die in meer of mindere mate economische ontwikkeling gewenst vinden.

Op 5 april 2021 maakte SPA haar standpunt inzake de mogelijke ontwikkeling van het ESCS-terrein bekend: *'SPA heeft kennis genomen van de door de projectontwikkelaar aan de raad gepresenteerde plannen inzake een eco-vakantiepark nabij zwembad de Hateboer. SPA heeft ook kennis genomen van bezwaren die door verscheidene burgerorganisaties tegen dit plan zijn geuit. Voor SPA geldt bij elke ontwikkeling dat draagvlak onder de omwonenden een essentiële voorwaarde is indien deze omwonenden overlast van de betreffende ontwikkeling kunnen gaan ondervinden. Hier betreft het een natuur- en recreatiegebied waar niet alleen de belangen van omwonenden maar ook belangen van gebruikers uit een verdere omtrek mee gemoeid zijn. Daarbij komt dat Sittard-Geleen zeer weinig natuur- en recreatiegebied heeft en SPA bevordering van dergelijke gebieden belangrijk vindt. Alle reden dus voor SPA om zeer kritisch te zijn t.a.v. de betreffende plannen.'*

Anderzijds vindt SPA het behoud van een zwemfaciliteit, primair voor doelgroepen zoals jeugd (leszwemmen) en ouderen), in Sittard van belang. Al eerder, vanaf 2017, heeft SPA daarom aangegeven dat indien het financieel enigszins mogelijk is om de Hateboer te behouden dit ondersteund wordt. Toen al werd aangegeven dat ontwikkeling van het voormalige sportterrein tot een vakantiepark een mogelijkheid zou kunnen zijn en dat zonder herontwikkeling van dat terrein de Hateboer waarschijnlijk zou moeten sluiten. In dit verband mag ook genoemd worden dat de aankoop van het ESCS-terrein de gemeente € 12,85 miljoen (Raad 8 juli 2009) heeft gekost en dat ontwikkeling van het ESCS-terrein van meet af aan de bedoeling was. Het niet ontwikkelen daarvan heeft de gemeente de afgelopen jaren vele miljoenen gekost. Daarbij komt dat het steeds duidelijker wordt dat de gemeente vooral niet alleen moet inzetten op industriële bedrijvigheid maar zeker ook op toerisme dat dit een duurzame economische pijler kan worden, zeker voor Sittard.

SPA bedenkt ook dat heel veel mensen wanneer zij op vakantie gaan graag naar een huisje gaan dat rustig gelegen is in het groen nabij een dorp of stad. Voorbeelden zijn Weerterbergen, Lommerbergen, Kempervennen etc.

SPA daarom onder voorwaarden voorstander van een ontwikkeling op het voormalige ESCS-terrein is.

Deze voorwaarden zijn:

- a) Er moet draagvlak komen onder omwonenden en gebruikers.
- b) De ontwikkeling moet beperkt blijven tot de voormalige ESCS-locatie.
- c) Het natuurgebied de Schwienwei mag geen deel uitmaken van het vakantiepark maar mag wel als uitloopgebied voor het recreatiepark benut worden.
- d) Het aantal vakantiewoningen moet beperkt blijven tot het eerder genoemde aantal van 210.
- e) De vakantiewoningen niet gebruikt mogen worden om (al dan niet tijdelijke) arbeidsmigranten of asielzoekers te huisvesten noch voor permanente bewoning doch uitsluitend voor het doel waarvoor zij gebouwd worden: vakantiegangers.
- f) De vakantiewoningen op een natuurlijke wijze moeten worden ingepast in een groene omgeving zonder zichtbaar te zijn vanaf de openbare wegen rondom het vakantiepark.
- g) De toegangsweg(en) tot het vakantiepark niet tot structurele verkeersoverlast in de omgeving mogen leiden.
- h) Strikte handhaving moet voorkomen dat er geluid- of andere overlast optreedt voor omwonenden na 22 u, ook tijdens evenementen.
- i) Niet-bewoners van het vakantiepark zwembad de Hateboer tegen gebruikelijke tarieven kunnen benutten.

SPA vindt het belangrijk dat degenen die bezwaren tegen de komst van het vakantiepark en uitbreiding van het oorspronkelijke aantal woningen en/of gebied hebben serieus genomen worden door de gemeente. Wij zijn ervan overtuigd dat het heel belangrijk is dat burgers voor hun rechten opkomen aangezien SPA van mening is dat het daardoor mogelijk wordt om een gedragen ontwikkeling te krijgen.'

In de maanden daarna liep het overleg van omwonenden met de gemeente vast en kwam er geen duidelijkheid t.a.v. de economische effecten van de bouw van vakantiehuisjes op het ESCS-terrein.

De gemeente neemt in deze kwestie een passief standpunt in namelijk dat men plannen die binnenkomen wil beoordelen in plaats van, zoals SPA tijdens de raadsronde van 15 oktober 2020 aangaf, als uitgangspunt te nemen dat met het ESCS-terrein moet gebeuren wat de raad wil en dat de raad daarover moet nadenken en beslissen.

Aangezien SPA de mening van omwonenden heel belangrijk vindt wanneer er ergens een ontwikkeling plaatsvindt heeft SPA daarom in oktober 2021 maar zelf een enquête opgezet en uitgevoerd met vragen rond drie punten:

- Vraag 1) in welke omvang is economische ontwikkeling wenselijk
- Vraag 2) voor welke doelgroepen moeten de huisjes bestemd zijn indien er economische ontwikkeling plaatsvindt
- Vraag 3) hoe communiceert de gemeente met de omwonenden en wat is daarbij belangrijk.

Er werden 238 enquêteformulieren meegenomen in de analyse van de resultaten van deze enquête.

Vraag 1	Hoeveel vakantiehuisjes zouden er mogen komen		
a)	Geen (u bent tegenstander van een economische ontwikkeling)	Ja 139 (58%)	Nee 99 (42%)
b)	Maximaal 100 vakantiehuisjes	Ja 50 (21%)	Nee 188 (79%)
c)	Maximaal 200 vakantiehuisjes	Ja 25 (11%)	Nee 213 (89%)
d)	Zoveel als de ontwikkelaar wil	Ja 22 (9%)	Nee 216 (91%)
Vraag 2)	Voor welke doelgroep(en) moeten de huisjes bestemd zijn		
a)	Voor vakantiegangers (maximaal circa twee weken)	Ja 88 (37%)	Nee 150 (63%)
b)	Voor langdurige bewoning door gepensioneerden of anderen	Ja 48 (20%)	Nee 190 (80%)
c)	Voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten	Ja 7 (3%)	Nee 231 (97%)
d)	Voor huisvesting van asielzoekers	Ja 8 (3%)	Nee 230 (97%)
Vraag 3)	Hoe denkt u over de wijze waarop de gemeente omwonenden meeneemt in deze kwestie		
a)	De gemeente informeert omwonenden voldoende	Ja 49 (21%)	Nee 189 (79%)
b)	De gemeente heeft goed in beeld hoe omwonenden denken over de kwestie	Ja 48 (20%)	Nee 190 (80%)
c)	Bent u door de gemeente benaderd om uw mening te geven over deze kwestie	Ja 58 (24%)	Nee 180 (76%)
d)	De gemeente houdt rekening met omwonenden in deze kwestie	Ja 51 (21%)	Nee 187 (79%)
e)	Kent u de (concept) natuur - en landschapsvisie Sittard	Ja 127 (53%)	Nee 111 (47%)
f)	Vindt u dat er een economische invulling aan het ESCSterrein mag worden gegeven	Ja 96 (40%)	Nee 142 (60%)
g)	Vindt u het erg wanneer zwembad de Hateboer gesloten wordt vanwege te hoge kosten	Ja 168 (71%)	Nee 70 (29%)
h)	Wat vindt u belangrijke in deze kwestie: het algemeen belang of het belang van omwonenden	Algemeen 97 (41%)	Omwonenden 141 (59%)
i)	Hoe beoordeelt u de wijze waarop de gemeente met deze kwestie omgaat	3.8	

Er blijkt een substantiële groep respondenten te zijn (circa 40%) die een economische ontwikkeling van het ESCS-terrein wenselijk acht. De meerderheid (circa 60%, anderhalf keer zoveel) van de mensen geeft echter aan dat er geen huisjes mogen komen op het ESCS-terrein.

Dat slechts heel weinig personen deze huisjes willen bestemmen voor tijdelijke arbeidskrachten (7 personen) en asielzoekers (8 personen) kan als een duidelijk signaal worden opgevat. Van de 109 personen (46%) die niet 'Nee, nee, nee, nee' invulden vinden 88 personen (81%) dat de huisjes voor vakantiegangers bestemd moeten zijn en 48 personen (44%) dat langdurige bewoning (door senioren of anderen bijvoorbeeld studenten) een doelstelling moet zijn. De geplande invulling als 'vakantiepark' is daarmee in lijn.

Dat 168 personen (71%) het erg vinden indien het zwembad gesloten wordt vanwege te hoge kosten geeft aan dat dit een voorziening is die gewaardeerd wordt en die men graag wil behouden. Het college gaf aan dat het open houden van de Nieuwe Hateboer nu al € 1,2 miljoen per jaar kost en dat dit de reden voor sluiting is. SPA is het hier mee eens.

Degenen die geen huisjes op het ESCS-terrein willen ('Ja' op vraag 1a) vinden in grote meerderheid dat het belang van omwonenden doorslaggevend behoort te zijn. Maar ook van degenen die wel huisjes op het ESCS-terrein willen accepteren vindt een derde dat het belang van omwonenden prevaleert. In totaal vindt 60% van de respondenten dat het belang van omwonenden het zwaarst moet wegen in deze kwestie. De vraag die daarbij gesteld moet worden is natuurlijk 'Wat is algemeen belang in deze kwestie?' Voor SPA geldt in ieder geval dat het belang van de projectontwikkelaar of van de exploitant van een vakantiepark geen algemeen belang is, net zo min als de daarmee samenhangende werkgelegenheid.

De gemeenteraad besliste in 2017 dat het open houden van zwembad De Nieuwe Hateboer geen algemeen belang is aangezien men besloot dit zwembad te sluiten. Naast het belang van omwonenden bij het openhouden van het zwembad ziet SPA ook dat er een belang is voor de inwoners van grote delen van Sittard en omgeving. Het gaat SPA echter te ver dit 'algemeen belang' te noemen ondanks dat SPA het zeer wenselijk vindt dat doelgroepzwemmen daar behouden blijft.

SPA ziet graag dat toerisme beter tot ontwikkeling komt binnen onze gemeente en het bouwen van een vakantiepark kan daaraan bijdragen en ook voor extra inkomsten voor een aantal ondernemers zorgen. Maar hoe groot die economische effecten zijn en of dat daadwerkelijk van groot belang is voor het functioneren van onze gemeente als geheel en de centra in het bijzonder blijkt uit geen enkel document. Zonder goede onderbouwing van de economische effecten van de komst van een vakantiepark op de ESCS-locatie, op basis van feiten afkomstig van vergelijkbare vakantieparken elders, is er echter geen basis om de bouw daarvan 'algemeen belang' te kunnen noemen. Daarbij behoort ook te worden aangegeven wat de nadelen van zo'n economische activiteit op het ESCS-terrein zijn. Bovendien heeft de gemeente al heel weinig natuur- en bosgebieden en zullen ook de nadelen voor de leefomgeving als geheel in kaart moeten worden gebracht en worden meegenomen in de besluitvorming.

Tot nu toe ontbreekt iedere gefundeerde onderbouwing van economische effecten waardoor SPA concludeert dat 'algemeen belang' op dit moment niet aanwezig is en daarom ook niet kan prevaleren. Bovendien is SPA van mening dat het belang van omwonenden zeer zwaar hoort te tellen in zulke kwesties omdat de nadelen meestal bij de omwonenden terecht komen en de voordelen van een ontwikkeling elders.

Maar liefst 178 van de 238 respondenten (75%) geeft de gemeente een cijfer van 5 of lager in deze kwestie. De gemiddelde score bij degenen die 'Ja' hebben ingevuld bij vraag 1a was 2,7 terwijl degenen die 'Nee' daarop invulden gemiddeld 5,3 gaven. Met een gemiddelde score van 3,8 is dit nog een stuk lager dan het cijfer 5,2 dat de burgers gemeentebreed gaven voor hun betrokkenheid bij het beleid in de Burgerpeiling 2020. Ondanks dat mensen lijnrecht tegenover elkaar staan over al dan niet economische invulling van het ESCS-terrein vindt men dat de gemeente de omwonenden onvoldoende meeneemt in deze kwestie.

Conclusies:

- 1) SPA acht het aantal respondenten (238) voldoende groot en ook voldoende verdeeld over voor- en tegenstanders van economische ontwikkeling van het ESCS-terrein om aan de resultaten van deze enquête waarde toe te kennen.
- 2) Ongeveer 40% van de respondenten wenst een economische ontwikkeling van het ESCS-terrein maar de meerderheid, 60% wenst dat niet.
- 3) Aangezien tot nu toe 'algemeen belang' niet is aangetoond behoort het belang van omwonenden op dit moment te prevaleren boven het belang van andere betrokken (zakelijke) partijen.
- 4) Een grote meerderheid betreurt het wanneer zwembad De Nieuwe Hateboer wordt gesloten.
- 5) Een beperkt aantal huisjes (maximaal 100) vormt wellicht een bespreekbare optie, temeer omdat De Vrienden van de Schwienswei in haar brief van 18 december 2018 als standpunt aangeeft 'De Vrienden van de Schwienswei zijn niet tegen kleinschalige ontwikkelingen, – op met name het gedeelte van de voormalige ESCS locatie – zolang deze het natuurgebied niet schaden.'

- 6) Helder is dat indien er een economische ontwikkeling op de ESCS-locatie gaat plaatsvinden dit onder strikte voorwaarden dient te gebeuren en dat de huisjes, langjarig, bestemd zullen moeten worden voor vakantiegangers en wellicht ook voor permanente bewoning maar niet voor asielzoekers of voor tijdelijke arbeidskrachten.
- 7) De informatieverstrekking en de omgang van de gemeente met omwonenden wordt zeer verschillend ervaren door voor- en tegenstanders van economische ontwikkeling van het ESCS-terrein maar zij zijn eensgezind van mening dat de gemeente tekortschiet in de omgang met deze kwestie.
- 8) Het ontbreken van natuurwaarde als maatschappelijke waarde op de gemeentelijke balans veroorzaakt dat de gemeenteraad geen kaders heeft om in een kwestie als deze een afweging te maken tussen verkoop van de grond t.b.v. economische ontwikkeling en het behouden van de natuurwaarde en de leefomgeving.

Standpunt SPA per 25 oktober 2021

Zolang '*algemeen belang*' niet is aangetoond blijft SPA van mening dat de natuurwaarde van het gebied en het belang van omwonenden prevaleert boven een economische ontwikkeling die geen positieve gevolgen voor de omwonenden heeft. Economische ontwikkeling van dit gebied is voor SPA slechts dan bespreekbaar indien dit beperkt van omvang is, garanties voor de leefomgeving en de natuurwaarde voor de toekomst biedt, tot gevolg heeft dat zwembad De Nieuwe Hateboer open kan blijven en onze inwoners tegen acceptabele tarieven daar kunnen zwemmen. In de huidige situatie ziet SPA geen aanleiding om het ESCS-terrein economisch te ontwikkelen.

Daarna kwam 'Wij Schwienswei' met het voorstel om te bekijken of een openlucht zwembad mogelijk is waarbij beheer en exploitatie door vrijwilligers gebeurt. SPA ziet geen reden om haar ingenomen standpunt te wijzigen alvorens de resultaten van het door de gemeente uit te voeren onderzoek bekend zijn.

SPA ziet het liefst dat het ESCS-terrein natuur wordt maar indien het draagvlak onder de omwonenden voor bebouwing groter is dan voor natuur dan respecteert SPA dit meerderheidsstandpunt conform haar uitgangspunt dat draagvlak onder omwonenden erg zwaar weegt wanneer er geen '*algemeen belang*' is.

Gezien de gevoeligheid van het onderwerp en de grote consequenties voor de leefomgeving van de omliggende wijken wil SPA dat alvorens een besluit wordt genomen de mening van de omwonenden wordt gepeild middels een statistisch verantwoorde enquête of middels een referendum.