



Principeverzoek DSM gebouwen

Verzoek private partij:
gedeeltelijke transformatie van kantoor naar
wonen, horeca, sport , vergaderfaciliteiten

9 december 2021



Locatie, Poststraat 1 Sittard





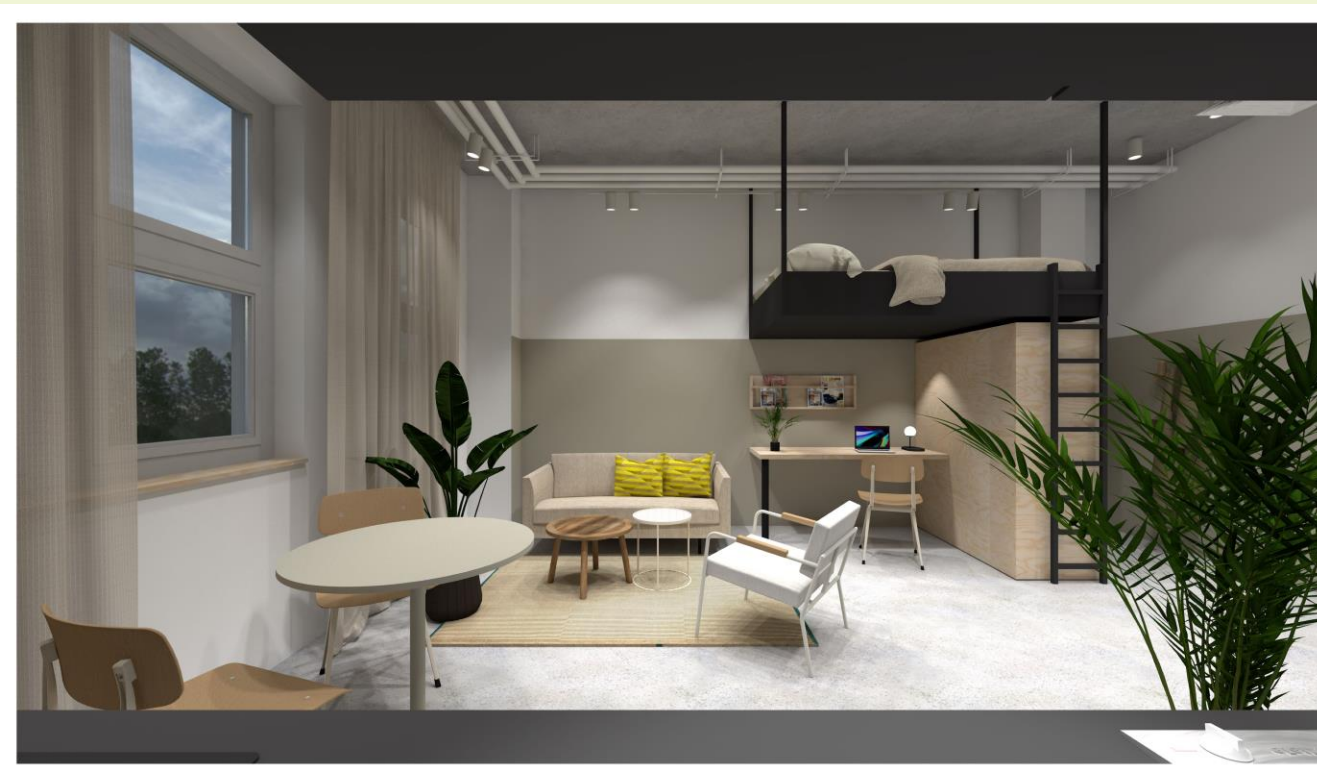
Samenvatting inhoud verzoek

Transformatie van 10.000 m² kantoor naar:

- wooneenheden
 - 220 studentenstudio's
 - 40 appartementen voor expats
- gemeenschappelijke faciliteiten
 - restaurant
 - vergaderfaciliteiten
 - skybar
 - sportvoorzieningen



Impressie studentenstudio





Visie ontwikkelaar:

- creatie van wonen-werken-recreëren in één complex
- noordtoren blijft hoofdzakelijk kantoor
- zuidtoren transformeert naar wonen
- middengedeelte multifunctioneel: centrale hal, multifunctioneel restaurant, vergadercentrum
- onttrekken van –deel van- overtollig kantoorareaal
- doelgroepen wonen: studenten, kenniswerkers, expats



Besluit college op verzoek

d.d. 16 november jl.:

- in principe medewerking verlenen onder voorwaarden nu, verzoek niet past binnen het vigerende bestemmingsplan en mogelijk strijdig is met het Woonbeleid
- Voorwaarde dat initiatiefnemer aantoont dat:
 - er kwalitatieve en kwantitatieve behoefte is aan deze woonvormen;
 - dit initiatief een bijdrage levert aan de ontwikkeling van het gebied;
 - er geen functies gericht op doelgroepen met verminderd zelfredzame personen (zoals kinderopvang) binnen de gebouwen worden toegelaten en er tevens sprake is van een significante afname van de personendichtheid en adequate veiligheidsmaatregelen worden uitgewerkt.
 - initiatiefnemer, in lijn met het ontwikkelpad Sittard-West, een participatietraject met de omgeving opstart



Aanvullende voorwaarden

- De kosten te verhalen op initiatiefnemer en een gezamenlijk onderzoek te doen naar een brede herontwikkeling van het gebied, inclusief (externe) financiering. Hierbij een proactieve rol van de provincie Limburg mee te nemen
- De raad in de gelegenheid te stellen zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen



Planning

- december 2021 ontvankelijke vergunningaanvraag (initiatiefnemer)
- januari 2022: raad > wensen en bedenkingen (gemeente)
- na beoordeling en afweging mogelijk vergunningverlening januari/februari 2022 (gemeente)
- augustus 2022 eerste studenten wonen (initiatiefnemer)



Aandachtspunten samengevat

- Relatie woonbeleid en ontwikkeling Sittard en Geleen
- Externe veiligheid
- Ideeën toekomst stationsgebied
- Verwachtingen en wensen omgeving (bedrijven, omwonenden, ProRail) in omgevingsproces
- Relatie provincie en subregionale afstemming wonen