

A photograph of a large, modern, multi-story office building with a grey facade and many windows. The building is the DSM headquarters in Sittard. The sky is blue with a few clouds. In the foreground, there are green trees and a paved area. The sun is shining from the top left, creating a lens flare effect. A green semi-transparent box is in the top right corner containing text.

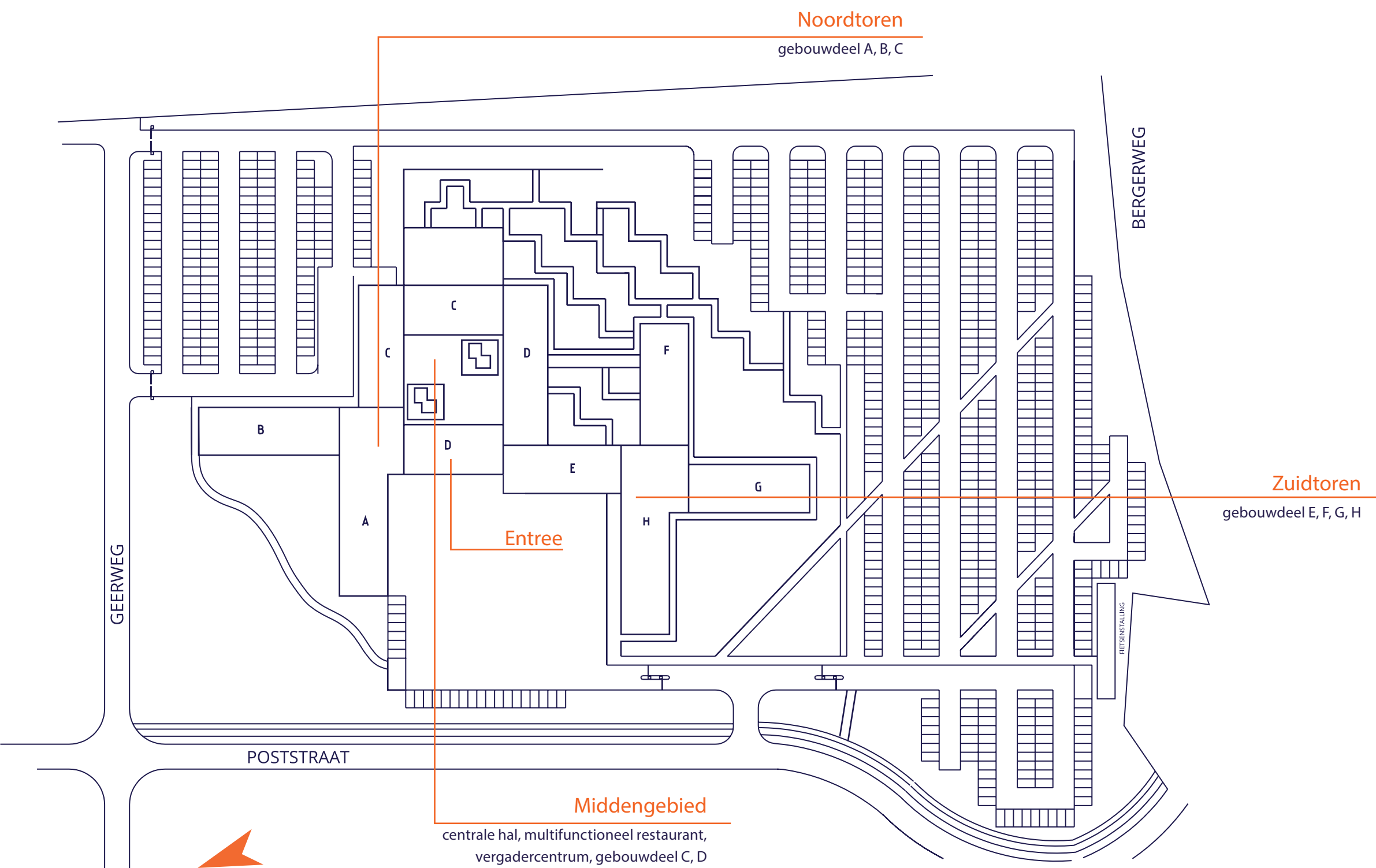
Memo Poststraat 1 Sittard

19-10-'21



Inhoudsopgave

Situatie	4
Concept & behoefte	6
Samenwerking	8
Onderzoeken	10
(Eu)regionale hotspot	12
Lokaal erkend	20



Concept

Mulleners Vastgoed B.V. is recent eigenaar geworden van het kantorencomplex Poststraat 1 te Sittard en is voornemens het complex deels een nieuwe functie te geven. Naast de bestaande kantoorfunctie zullen er ook horeca, (studenten) studio's, een BSO en sportfaciliteiten worden ontwikkeld.

Het vernieuwende en dynamische concept bestaat uit drie onderdelen:

Werken;
In het nieuwe plan zijn in het kantoorconcept kantoorruimtes beschikbaar vanaf 10 m2 tot max 15.000 m2 vvo. De locatie is geschikt voor nationale en internationale bedrijven.

Momenteel is reeds meer dan 5.000 m2 verhuurd. Er lopen nog vergaande gesprekken met potentiële huurders. Naar verwachting zal aan het einde van het jaar ca. 11.000 m2 vvo verhuurd zijn aan diverse grote (internationale) partijen.

Ontmoetingsgebieden;
Het hart van het gebouw is de plek waar faciliteiten bij elkaar komen. Hier wordt gegeten en gedronken, vergaderd, gewerkt, gesport en informeel ontmoet. Hier heb je je flexwerkplek, haal je je koffie en hier kom je naar evenementen. Kortom, in het hart ontstaat toegevoegde waarde.

Gerealiseerd zullen worden;

- Een restaurant
- Gezamenlijke vergaderruimtes
- Twee conferentiezalen
- Diverse buitenterrassen
- Diverse buiten en binnen sportfaciliteiten (fitness, padel, callanetics etc.)

- Gameroom
- Kinderopvang
- Rooftopbar

Wonen;
Naast werken is het ook mogelijk om te verblijven in het gebouw, dit zorgt voor een unieke combinatie. Er is ruimte voor een groot aantal jongeren en studenten om zich in het gebouw te vestigen en tegelijkertijd mogelijkheden voor het starten of doorontwikkelen van de carrièreladder te onderzoeken. Het gebouw zal faciliteiten aanbieden, zodat de bewoners voldoende mogelijkheden hebben om zich te amuseren. Er zullen ca 221 (studenten)studio's worden gerealiseerd en ca. 40 appartementen voor expats.

Behoefte

Kantoren:
Er is i.v.m. Covid-19 een andere kantoorbehoefte/invulling ontstaan. Bedrijven hebben behoefte aan een flexibeler kantoorconcept en willen graag met meerdere bedrijven in 1 gebouw zitten en faciliteiten samen delen. Daarnaast is er momenteel een groot personeelstekort. Om voldoende personeel te krijgen en te behouden is het dan ook van belang om goede faciliteiten aan te bieden.

Poststraat 1 is de verzamelplaats voor zzp'ers, kleine en middelgrote bedrijven. Wij bieden ondernemers letterlijk de ruimte die zij nodig hebben. Laagdrempelig, maar op niveau faciliteren wij hen optimaal, zodat zij zich kunnen focussen op hun core business. Door een ruime keuze aan abonnementen en vierkante meters en de garantie van schaalbaarheid zijn wij de perfecte vestigingslocatie voor een bedrijf in beweging. Aanvullende faciliteiten zijn vraag gestuurd en variëren van kleinschalige, lokale evenementen, tot het faciliteren van een bedrijfsrestaurant met dagelijks een ruim aanbod aan producten. Tevens bied je hiermee grote bedrijven die centraal gevestigd zijn, de kans om hun medewerkers te faciliteren met decentrale locaties. Een goede mix tussen groot en klein, centraal en decentraal is de toekomst. Momenteel staat er volgens opgave Realworks in Sittard incl. Poststraat 1 momenteel 54.000 m2 bvo in de verhuur. Door onttrekking van de zuidtoren wordt er meer dan 10.000 m2 kantoor vvo uit de markt gehaald. Dit betreft ca. 20 % van het huidige aanbod. Er wordt overlegd met de partijen over hun huidige vastgoed voor een maatwerk oplossing, waardoor de courantheid van het vastgoed gewaarborgd blijft.

Wonen:
(Studenten)studio's;
Regionaal is er een groot tekort aan (betaalbare) huisvesting voor jongeren en studenten. Er is sprake van een

toenemende vraag naar zelfstandige woningen met een eigen keuken en sanitaire voorzieningen. Het toevoegen van zelfstandige (studenten)studio's is geen concurrentie met de reguliere woningvoorraad en de studio's worden gerealiseerd in bestaand vastgoed. De studio's zijn alleen toegankelijk voor studenten en zijn uitsluitend beschikbaar voor studenten gedurende de periode van aantoonbare inschrijving tot maximaal één jaar na uitschrijven aan de onderwijsinstelling. Een zelfstandige studentenwoning is voorzien van eigen sanitaire ruimtes, keuken/pantry en verblijfsruimte. Voor zelfstandige studentenwoningen geldt dat deze niet hoeven te worden gecompenseerd. Een praktijkvoorbeeld in Maastricht toont aan dat niet permanente huisvesting niet financieerbaar blijkt te zijn. Gezien de centrale ligging van de locatie, de nabijheid van het station is de locatie zeer geschikt hiervoor. Vanuit het station zijn er goede verbindingen. Met de trein ben je binnen 15 minuten in Maastricht en Heerlen, 20 minuten in Roermond, 30 minuten in Weert, 45 minuten in Eindhoven , 60 minuten Den Bosch, 100 minuten Utrecht, 120 minuten Amsterdam. Er zijn zelfs plannen voor een nachttrein. De jongeren leveren door die mix van wonen, cultuur en voorzieningen een specifieke bijdrage aan de stedelijkheid. Dit zal zeker een positief effect hebben op het centrum van Sittard.

Shortstaywoningen;
Naast huurders van de kantoren liggen er in de regio talrijke grote bedrijven die internationaal opereren. Vanuit deze bedrijven is er een grote behoefte voor huisvesting voor expats voor een lange aaneengesloten periode. Veel andere opties dan een kostbare huurwoning of een onpersoonlijke hotelkamer zijn er in de regio niet. Met de service-appartementen bieden wij de medewerkers van deze bedrijven een persoonlijke leefomgeving waar zij gelijkgestemden kunnen ontmoeten. Een appartement waar je je eigen spullen kunt laten liggen, waar je je eigen eten kunt bereiden, waar je slaapt in de slaapkamer en leeft in de woonkamer. Een thuis van huis.



Samenwerking

Ontmoeten

Het combineren van wonen-werken-recreëren in één gebouw en haar omgeving is een unieke toevoeging aan de stad. Deze combinatie zorgt voor een gunstig vestigingsklimaat, leefbaarheid van de wijk en voor de ontwikkeling van een sterk netwerk. Er ontstaat toegevoegde waarde als je gelijkgestemden actief met elkaar in contact brengt. Wij stellen ons gezamenlijke netwerk met aandacht samen, waarbij wij continu de zichtbare en minder zichtbare verbindingen leggen. Wij focussen hierbij op diversiteit op verschillende schaalniveaus. Zo brengen wij overheidsinstellingen, onderwijsinstellingen en ondernemers met elkaar in contact, zodat er impactvolle samenwerkingen ontstaan. Daarnaast ondersteunen en promoten we ondernemers die bijdragen aan een sterke lokale economie.

Naast de upgradering en aanpassingen binnen het gebouw, wordt ook het buitenterrein heringericht en vergroend. De gebruikers kunnen op het buitenterrein gebruik maken van de faciliteiten om te bewegen, sporten of tot rust te komen. Door specifiek te kijken naar een aanvullend en complementair programma naast de Sportzone, zal de ontwikkeling zorgen voor een uitbreiding van het assortiment in de stad en zal dit versterkend werken. Het creëren van een gezonde en vitale (werk)omgeving staat hoog in het vaandel. Er wordt gezorgd voor de nodige professionele begeleiding door bijvoorbeeld fysiotherapie, coaching, personal training en yoga. Ook in het restaurant zal een gezond aanbod te vinden zijn.

Belangrijk voor het vormgeven van de ontwikkeling is het betrekken van de omgeving, gebruikers, inwoners en bedrijven bij de plannen. De connectie met initiatieven in de omgeving zoals het Stadslab, de Ronj Toafel en jongeren adviesraad JONGK! zijn reeds gemaakt. Daarnaast is het belangrijk om aan te haken op bestaande visieontwikkelingen, zoals het ontwikkelpad Sittard-West 2030, waarin bijvoorbeeld de bereikbaarheid van de

stationsomgeving een belangrijk aandachtspunt is. In samenwerking met ProRail kan dit verder worden onderzocht en aangevuld. Ons inziens kan de toename van klanten een positieve ontwikkeling zijn voor ProRail. Ook het aansluiten op het Groene Net voor de nieuwe woonunits in de zuidtoren wordt momenteel verder onderzocht en heeft een positieve invloed op het verder verduurzamen en de klimaatadaptatie.

Holland2stay

Door middel van professioneel beheer en 24-uurs toezicht in het gebouw zal de dagelijkse gang van zaken gemanaged worden door Holland2stay. Zij bieden de huurders graag meer dan een woning. Hospitality is hun hoogste prioriteit en ze proberen de huurders zich zo veel mogelijk thuis te laten voelen. Zuid-Limburg telt één universiteit (Maastricht University met een campus in Maastricht en Sittard-Geleen) en twee hogescholen (Hogeschool Zuyd en Fontys Hogescholen) met vestigingen in Maastricht, Heerlen en Sittard-Geleen. Maastricht telt ongeveer 14.000 studenten, Sittard-Geleen 3.000 en Heerlen 2.250 (CBS, 2021). In Maastricht is een groot deel van de studentenpopulatie (49.5%) internationaal. De verwachting is dat het aantal studenten in Maastricht de komende vijf jaar met 6% zal stijgen en dat ook het aantal internationale (master) studenten zal toenemen (Landelijke Monitor Studentenhuisvesting, 2020). Hierdoor zal er een toename komen in de vraag naar zelfstandige studentenwoningen met eigen keuken en badkamer. Momenteel kent Maastricht een fors tekort aan studentenkamers. Naar schatting zijn op dit moment ongeveer 400 studenten dringend op zoek naar woonruimte. In Maastricht beheert Holland2stay de studentcomplexen Bassin en DOK01. Wekelijks ontvangen zij per vrijgekomen studio in deze panden circa 30 inschrijvingen. Door het woningtekort, zou het een optie zijn voor veel (internationale) studenten om uit te wijken naar Sittard voor woonruimte, vanwege de goede bereikbaarheid van deze stad.



Onderzoeken

Flora en Fauna

Vanuit het Flora en Fauna onderzoek zijn er geen belemmeringen voor het plan ontdekt.

Geluid

Uit onderzoek naar de geluidwering van de gevels blijkt dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Tevens zijn de binnenniveaus voldoende laag om woningen te realiseren op de locatie.

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling is vanuit het oogpunt van externe veiligheid inpasbaar. De ontwikkelingen vinden plaats buiten de PR 10 -6 -contour en het groepsrisico neemt niet toe (minder personen in het plangebied). Het EV-beleid van de gemeente Sittard-Geleen stelt aanvullende eisen waaraan voldaan kan worden. Er wordt bij de invulling van de ontwikkeling rekening gehouden met mogelijke ongevallen op het doorgaande spoor en het emplacement.

Archeologie

Er vindt geen uitbreiding plaats. Vanuit Archeologie geen belemmeringen.

Milieu

Er vindt geen uitbreiding plaats. Vanuit Milieutechnisch standpunt geen belemmeringen.

Provincie

Vanuit de provincie is een positieve grondhouding en is men bereid om aan tafel te komen als daar behoefte aan is. Zij zien

vanuit planologie geen restricties en dus ook geen rol voor Provincie. De gemeente is in de lead en dient vanuit POL afspraken af te stemmen met buurgemeentes en regio. Provincie ondersteund dat het plan behoefte invult; studentenhuisvesting en terug brengen m2 kantoor. Daarnaast geeft de Provincie aan dat zij het een vernieuwend concept vinden.

Universiteit Maastricht

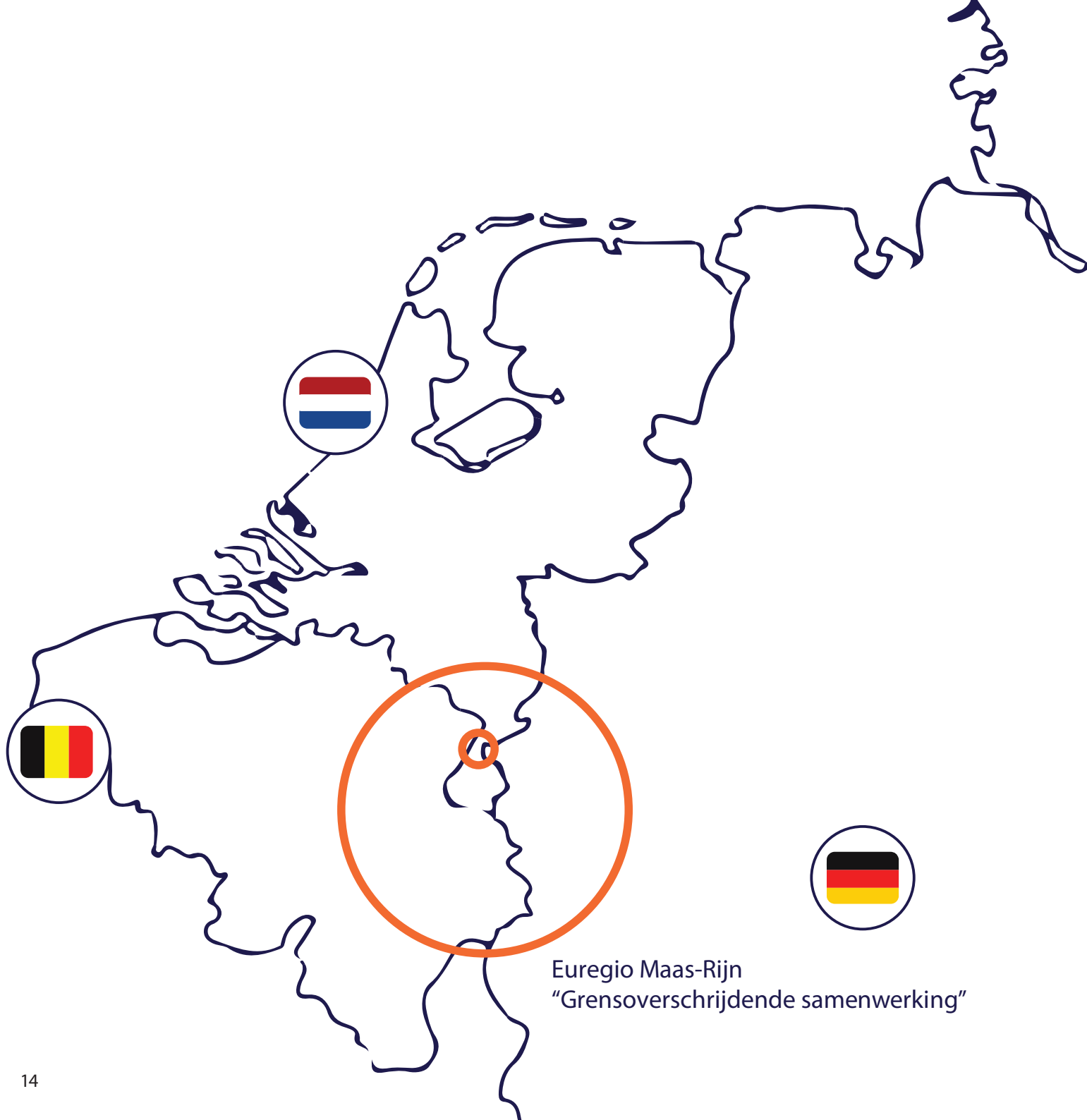
Dhr Nick Bos van de UM is zeer positief over het initiatief om studentenstudio's in het voormalige DSM kantoor aan de Poststraat te Sittard te realiseren. Hij is enthousiast over de ontwikkeling, de ligging en het concept en vindt het passen bij de visie van de UM die van betekenis wil zijn voor de hele regio.

Belangrijk dat huisvesting voor studenten breed in Zuid-Limburg opgepakt en ingevuld wordt. Het is over en weer van meerwaarde om de omliggende steden te betrekken bij de invulling van de behoefte aan studentenhuisvesting: het aanbod aan huisvesting verbetert erdoor en steden winnen dankzij de aanwezigheid van studenten aan dynamiek en economische kracht. Dit initiatief is hier passend in. De voortvarendheid van de nieuwe eigenaar is een pre en eigenlijk voorwaarde. Voor UM is van belang dat aan het begin van het collegejaar 2022-2023 al studio's kunnen worden aangeboden aan de studenten. Het betreft ruime studio's die via een goede OV-verbinding met Maastricht te bereiken zijn: de extra reiskosten vragen wel aandacht. Er zijn sport- en andere functies aanwezig in de directe nabijheid van de studio's. Dat is belangrijk voor studenten. Doordat het een omgeving is waar veel bedrijven zich zullen vestigen, is dit een ideale omgeving voor het opdoen van ervaring met (vakantie)werk en stages en voor het leggen van connecties met potentiële werkgevers. Verder is ook de relatie met de opleidingen en de huisvesting voor de Brightlands Chemelot Campus interessant.



(Eu)regionale hotspot

De locatie van het gebouw ligt op het smalste stukje van Nederland, pal naast het treinstation en in het hart van de euregio. Met talrijke internationale vliegvelden op steenworp afstand is de locatie onderdeel van een wereldwijd netwerk. De euregionale doelstelling die gericht is op grensoverschrijdend ondernemen en positionering ten opzichte van de kennisregio's die landsgrenzen overschrijden, is het een locatie met potentie om een verbindende factor te zijn. Een katalysator, een stimulerende schakel in een wereldwijd kennisnetwerk. De locatie heeft een eigen identiteit, maar geeft ruimte aan de identiteit van toekomstige gebruikers. De locatie heeft een professionele uitstraling die aansluit bij toekomstige gebruikers.

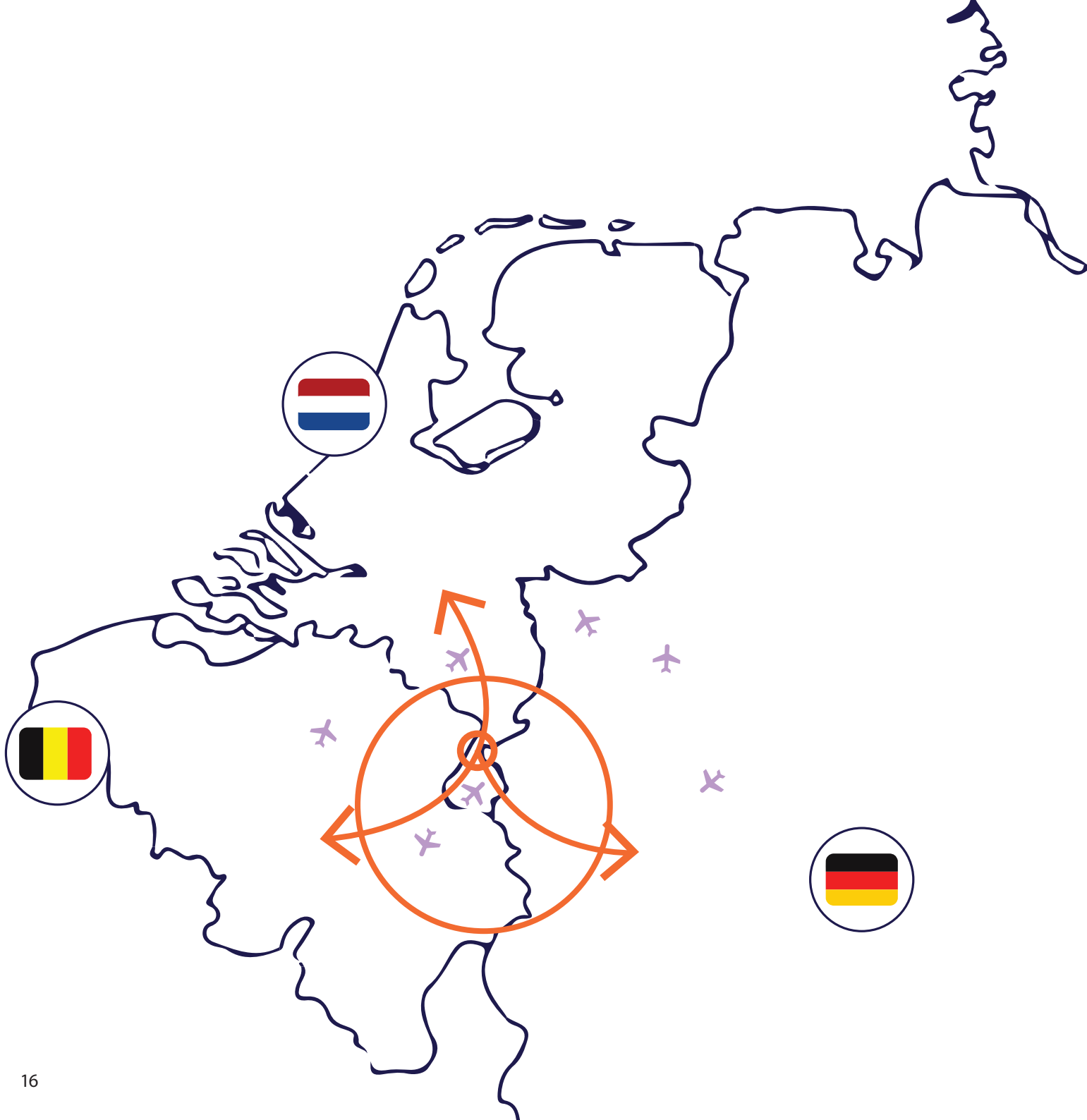


Euregio Maas-Rijn
"Grensoverschrijdende samenwerking"

Euregionale doelstellingen

De ontwikkeling draagt bij op lokaal niveau, maar ook op regionaal en euregionaal niveau. Wij zien waardevolle aanknopingspunten in de Euregionale doelstellingen op het gebied van kennisdeling, wonen en grensoverschrijdend ondernemen.

- Uitbouwen van grensoverschrijdende netwerken van ondernemers en onderzoekers, die innovaties ontwikkelen en meerwaarde uit de economische keten halen;
- Uitbouw en samenwerking van de kennisinfrastructuur teneinde innovatie te stimuleren en voldoende vakkrachten op te leiden;
- Versterking van de kennis- en innovatiebasis van de industrie door grensoverschrijdende samenwerking tussen ondernemers (inclusief toeleveranciers, afnemers en dienstverleners) en kennisinstellingen gericht op ontwikkeling van nieuwe producten, aanvullende diensten en cross-overs met andere sectoren zoals biobased economy, gezondheidszorg en energie- en milieutechnologie;
- Bevordering van meer duurzame productie door stimulering van gezamenlijke initiatieven voor procesoptimalisatie en inzet van hernieuwbare grond- en hulpstoffen en energie;
- Profileren van de euregio als dynamisch en aantrekkelijk industriegebied;
- Meer toegevoegde waarde halen uit de logistieke stromen die door de regio gaan via hoogwaardige verwerkingsprocessen en innovatief dienstenaanbod;
- Stimulering van een afgestemd grensoverschrijdend aanbod van toeristische voorzieningen en een gezamenlijke marketing, gericht op het langer vasthouden van toeristen en aantrekken van nieuwe doelgroepen;
- Voortgaande grensoverschrijdende culturele samenwerking, gericht op versterking van de euregionale integratie en identiteit, en creatieve impulsen voor andere sectoren;
- Verlaging van drempels tot wederzijdse arbeidsmarkt, o.a. via stimuleren van taalkennis, uitwisselingen, grensoverschrijdende opleidingen en erkenning van diploma's, informatie over arbeidsmarktkansen over de grens, en een grensinformatiepunt voor praktische arbeidsmarktinformatie;
- Profileren van de euregio in het kader van grensoverschrijdende arbeids- en onderwijsmobiliteit;
- Uitwisseling van expertise en ervaringen over een proactieve aanpak van bevolkingskrimp.



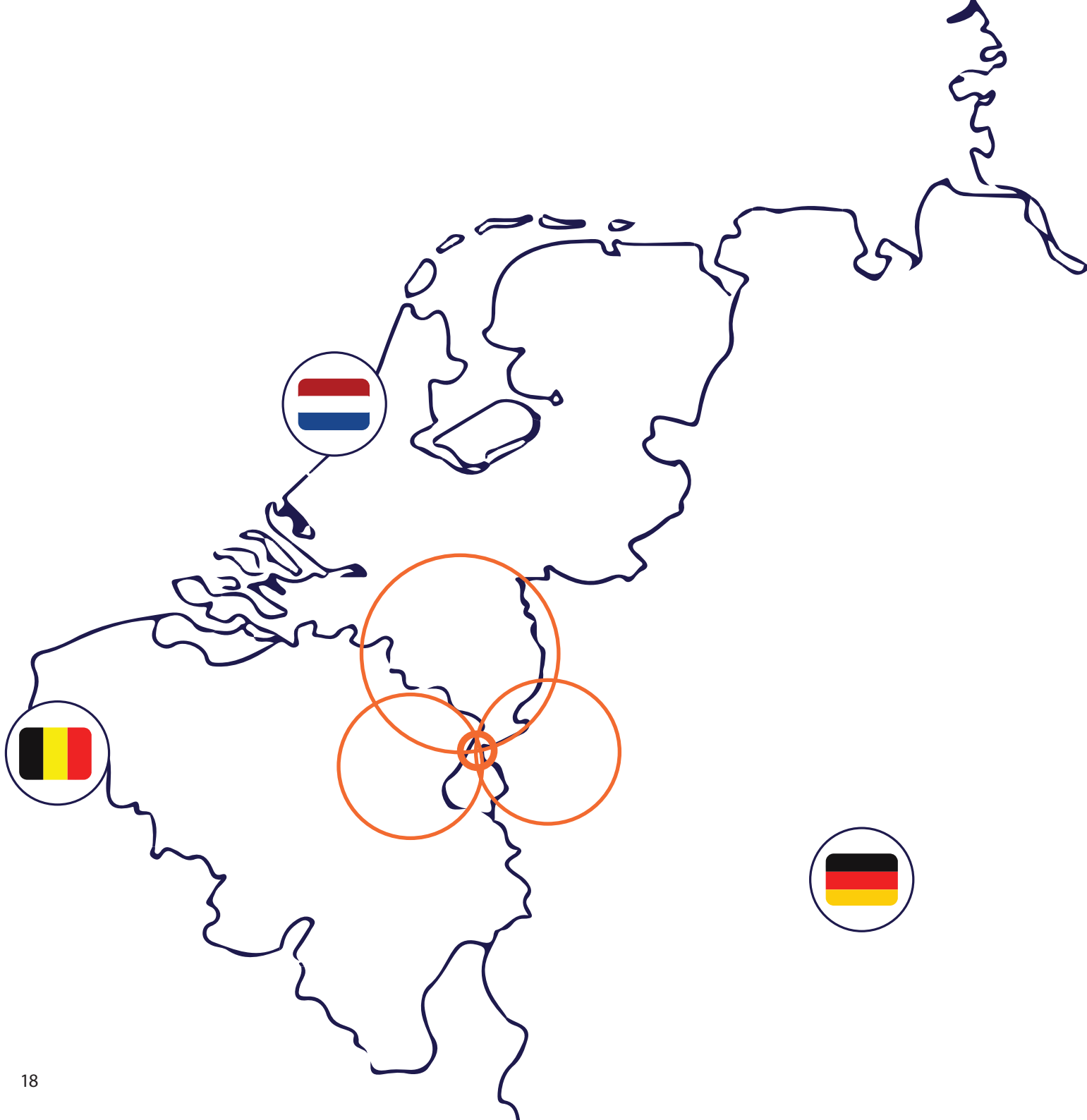
Internationale bereikbaarheid

De locatie ligt pal naast het station en is een makkelijk te bereiken locatie nabij de A2 met korte verbindingen naar de landsgrenzen van Duitsland en België. Met talrijke internationale vliegvelden op een steenworp afstand is de locatie onderdeel van een wereldwijd netwerk. Dit maakt het de ideale locatie voor een lokale hotspot met internationale verbindingen die ook erg interessant is voor de (internationale) studenten die zich huisvesten op de locatie.

Autoweg -en treinverbindingen

Amsterdam - Sittard		
Snelweg A2:	+/- 2 uur, 200 km	
OV:	+/- 2 uur, intercity	
s' Hertogenbosch - Sittard		
Snelweg A2:	+/- 1 uur, 100 km	
OV:	+/- 1 uur, intercity	
Nijmegen - Sittard		
Snelweg A73:	+/- 1:20 uur, 120 km	
OV:	+/- 1:45 uur, intercity	
Eindhoven - Sittard		
Snelweg A2:	+/- 45 min, 70 km	
OV:	+/- 45 min, intercity	
Maastricht - Sittard		
Snelweg A2:	+/- 30 min, 30 km	
OV:	+/- 15 min, intercity	
Aachen - Sittard		
Snelweg 76:	+/- 40 min, 40 km	
OV:	+/- 1:20 uur, bus	

Luik - Sittard		
Snelweg A2:	+/- 45 min, 55 km	
OV:	+/- 1 uur, intercity	
Keulen - Sittard		
Snelweg A2:	+/- 1:20 min, 120 km	
OV:	+/- 2:30 uur, bus, trein, ICE	
Hasselt - Sittard		
Snelweg A2:	+/- 50 min, 50 km	
OV:	+/- 1:20 min, intercity & bus	
Genk - Sittard		
Snelweg A2:	+/- 30 min, 30 km	
OV:	+/- 2 uur, bussen	
Mönchengladbach - Sittard		
Snelweg A2:	+/-45 min, 50 km	
OV:	+/- 1:20 uur, intercity, stoptrein	
Düsseldorf - Sittard		
Snelweg A2:	+/- 1 uur, 70 km	
OV:	+/- 2 uur, stoptreinen	
Vliegvelden		
Maastricht Aachen Airport	13 km	
Eindhoven Airport	77 km	
Liège Airport	61 km	
Brussel Airport	113 km	
Düsseldorf Weeze	96 km	
Düsseldorf Airport	93 km	
Keulen-Bonn Airport	119 km	



Kennisregio's

De locatie ligt te midden van kennisregio's die de landsgrenzen overschrijden. Actief de verbindingen opzoeken en partnerafspraken maken met bedrijven en instellingen die onderdeel uitmaken van deze kennisregio's is een belangrijk onderdeel van het ontwikkelen van het netwerk en is interessant voor de studenten die er gehuisvest zijn om in programma's te worden opgenomen. De volgende kennisregio's vallen binnen het bereik van de locatie:

1. Brabant

De Brainport regio is een regio die de afgelopen jaren hard is gegroeid. De Brainport richt zich voornamelijk op ontwikkelingen op het gebied van high-tech technologie en innovatie. Dankzij deze ontwikkeling zijn er steeds meer arbeidsmigranten/expats die komen wonen in Nederland.

2. Limburg (BE)

Kolen & Ford: Deze provincie heeft een grote verandering ondergaan door het sluiten van de steenkoolmijnen en Ford Genk. Sinds deze verandering richt de regio zich voornamelijk op onderwijs, recreatie en toerisme. Verblijven, wonen en vermaken zijn kernbegrippen voor ontwikkelingen in deze regio. Daarnaast speelt landbouw een belangrijke rol voor de provincie, waardoor de innovatie op het gebied van voedsel tot bloei komt.

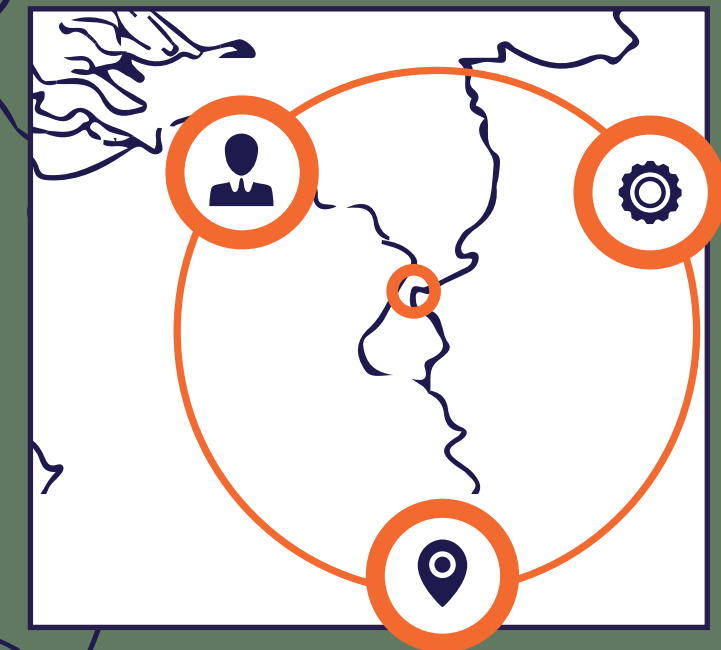
3. Luik-Maastricht

Luik en Maastricht hebben zich in de loop der jaren ingezet voor kennisontwikkeling. Luik richt zich met name op de technische industrie en wordt gekenmerkt door haar Science park waar onderwijs en het bedrijfsleven elkaar op een hoogstaande, creatieve manier aanvullen. Maastricht richt zich voornamelijk op Health Care. Daarnaast profileren

beide steden zich als kunststeden, waarbij culturele activiteiten en evenementen een belangrijke rol spelen.

4. Ruhrgebied

Het Ruhrgebied in Duitsland, onderdeel van het UNESCO werelderfgoed, heeft zich in de afgelopen 25 jaar na sluiting ontwikkelt tot circulaire hotspot waar geschiedenis en toekomst samenkomen. Binnen deze circulaire hotspot bevinden zich met name bedrijven die zich richten op circulaire bouw, circulaire metaalketen, circulariteit in een stedelijke omgeving en afvalverwerking.



5. De MALLE-vijfhoek

In de MALLE-vijfhoek Maastricht-Aken-Luik-Leuven-Eindhoven werken talrijke, gespecialiseerde MKB-bedrijven samen met vijf universiteiten, veel andere hoogwaardige kenniscentra en grote ondernemingen aan de ontwikkeling van innovatieve producten en diensten ten behoeve van de gezondheid(szorg).



Lokaal erkend

Als middelpunt van een drietal economische corridors, op loop- en fietsafstand van onder meer de historische stadskern en als buffer tussen een woongebied, kleinschalige retail, MKB en industrie is de locatie een uitermate goede vestigingsplaats voor ondernemers en voor de huisvesting van jongeren/studenten. In het gebouw met internationale allure, midden tussen de lokale bedrijvigheid en dichtbij het stadscentrum is waar lokaal, regionaal, eureginaal en globaal elkaar ontmoeten en wonen, werken en recreëren samenkomen.

Economische corridors

De locatie is gelegen aan de economische- en kenniscorridors van Sittard. Deze corridors bestaan uit een geïntegreerd netwerk van economische hotspots en een goede infrastructuur die omliggende gebieden en de aangrenzende landen met elkaar verbinden. Door de positie aan dit integrale netwerk is de locatie optimaal ontsloten en wordt samenkomst gestimuleerd. Het is hiermee de uitgelezen locatie voor het verbindende karakter van de locatie en voor een aantrekkelijk klimaat voor de jongeren om zich te huisvesten.

Intercitystation Sittard

Middels de verbinding van het naastgelegen spoor worden diverse steden op nationaal en internationaal niveau aan elkaar gekoppeld. Daarnaast liggen de gekoppelde intercitystations allemaal in de centrumgebieden van de steden en dichtbij universiteiten en hogescholen. Hierbij zijn automatisch de stadcentra met elkaar verbonden, wat nieuwe kansen biedt voor het verbinden van retail, horeca, MKB en leisure. Nabij de spoorzone functioneert de locatie als een hub waarbij men gemakkelijk en snel kan worden voorzien in vergader-, overleg-, event- en beurs, en woonmogelijkheden.

De N276 & N294 (Regionaal en lokaal)

Naast het nationale en internationale karakter van de locatie middels het spoor, heeft de locatie ook een groot potentieel op stadniveau in relatie tot de directe omgeving. Door de goede verbindingen middels de N-wegen wordt een fysieke connectie tussen de bedrijvigheid in de nabije omgeving gemaakt. Middels het concept benutten we deze fysieke verbinding door te faciliteren in een omgeving waar men

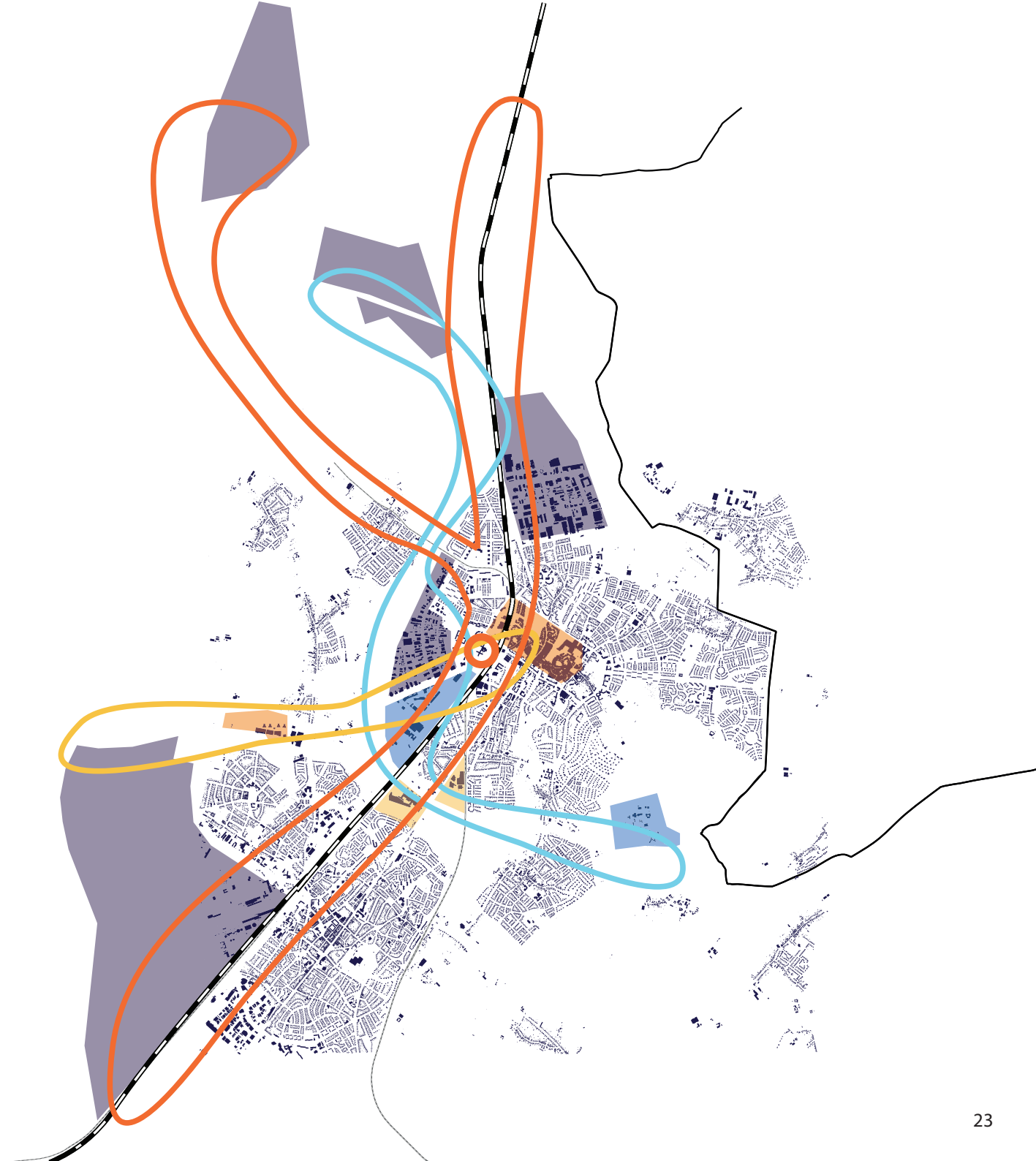
elkaar ook daadwerkelijk kan ontmoeten. Onze focus ligt op het uitwisselen van kennis, waarbij kleine ondernemers in de directe omgeving een sterkere positie krijgen. Daarnaast ontstaat er de mogelijkheid om connecties te leggen op een nationaal en internationaal niveau. Het unieke aan de regionale economie van Sittard is dat de variatie aan bedrijvigheid heel divers is. Deze enorme bron aan lokale kennis wordt momenteel nauwelijks gedeeld, laat staan met elkaar in verbinding gebracht. Daar waar connectie mist, is deze locatie de verbindende schakel.

De kansen rondom Brightlands & Chemelot

Chemelot is veel meer dan alleen een industrieterrein. Het is een hechte gemeenschap van kleine en grote chemische bedrijven die optimaal profiteert van gedeelde kennis. Daar waar 'know how' en vaardigheden samenkomen. Een maatschappelijk verantwoorde groeimotor voor economie en werkgelegenheid, in 2025 tot de wereldtop behorend op het gebied van chemie en nieuwe materialen.

Brightlands is een open innovatie community in Limburg waar ruim 24.000 innovatieve ondernemers, talentvolle onderzoekers en veelbelovende studenten elke dag werken aan internationale doorbraken op het gebied van duurzaamheid, gezondheid en digitalisering.

Ze zeggen niet voor niets: beter een goede buur dan een verre vriend. Wij wortelen ons graag in het lokale en worden wij onderdeel van de gemeenschap. Dit betekent ook dat wij samenwerkingsverbanden aantrekken op ieder denkbaar schaalniveau. Met grote spelers als Chemelot en Brightlands als partners zijn wij onderdeel van krachtig collectief en dragen wij bij aan een succesvolle en innovatieve groeiregio.



Lokale bereikbaarheid

De locatie ligt centraal in de stad, nabij het stadshart, waardoor vele functies op loop-en fietsafstand zijn. Dit biedt kansen voor toekomstige ontwikkelingen op lokaal niveau en is voor de studenten een pre. De locatie neemt deel aan de lokale bedrijvigheid en de studentenhuisvesting draagt met deze gedachte bij aan de lokale economie.

Over Sittard

Sittard-Geleen is de op twee na grootste stad van Limburg met bijna 95.000 inwoners. De gemeente biedt volop mogelijkheden om fijn te wonen en te recreëren, fraai gelegen in het groen, een sterke uitvalsbasis voor internationaal en innovatief ondernemen, kweekvijver van jong talent, uitstekend bereikbaar en bekend om de vele evenementen.

De gezellige historische binnenstad met de markante monumentale bouwwerken, ontvangt je met een hartelijke gastvrijheid. Op het sfeervolle marktplein met de gezellige terrassen is het heerlijk toeven op zonnige dagen, en bij de vele cafés en restaurants kun je het hele jaar door genieten van het Limburgse leven. De slingerende kleine straatjes blijven je verrassen met hun vele bijzondere en knusse winkeltjes. Sittard staat niet voor niets bekend om haar Bourgondische levenslust.

Op loopafstand

500 meter: Het station, diverse retail-en dienstenwinkels in aanloopstraten naar het centrum, het politiekantoor, diverse kantoren en een zorginstelling.

1000 meter: De stadskern van Sittard, diverse scholen en onderwijsinstellingen, woningen, MKB-bedrijven en de Sportzone.

Op fietsafstand

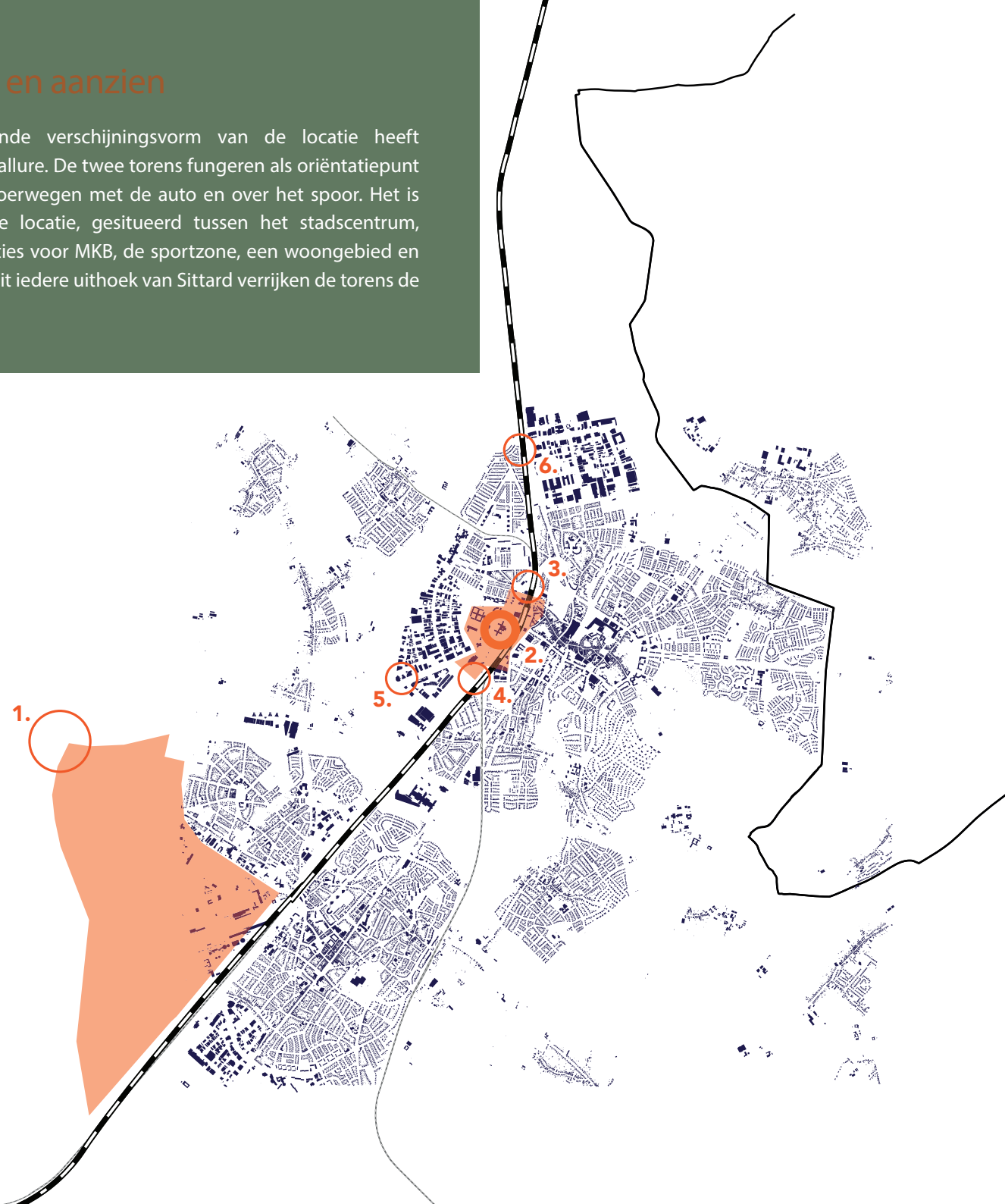
2000 meter: Bijna de gehele stad Sittard is te bereiken binnen een straal van 2000 meter. Dit betekent ook dat bijna iedere functie binnen fietsafstand ligt.

5000 meter: Wanneer we nog een stapje verder gaan en de fietsafstand vergroten zien we dat zelfs omliggende dorpen bereikt kunnen worden. Ook de Chemelot campus nabij de A2 is met de fiets te bereiken, evenals NedCar.



Karakter en aanzien

De kenmerkende verschijningsvorm van de locatie heeft internationale allure. De twee torens fungeren als oriëntatiepunt vanaf de aanvoerwegen met de auto en over het spoor. Het is een veelzijdige locatie, gesitueerd tussen het stadscentrum, vestigingslocaties voor MKB, de sportzone, een woongebied en industrie. Vanuit iedere uithoek van Sittard verrijken de torens de horizon.



De verbindende factor

De locatie is als middelpunt van vier verschillende lokale gebieden de perfecte plek voor een ontmoetingsplaats die meer doelgroepen dient dan alleen ondernemers. De deelgebieden retail, wonen, kleinschalig ondernemen en sport en beweging komen samen op een plek. De perfecte ontmoetingsplaats waar wordt voorzien in eten, drinken, gezelschap en nieuwe ontmoetingen. Een plek waar kan worden voorzien in faciliteiten die de behoeftes van de gebruikers en bewoners.

