Informatieavond Participatieplan ‘Huis aan de Markt’ Sittard
1 oktober 2024

Aanwezig:
Omwonenden en geïnteresseerden
Ondernemers
Medewerkers Gemeente Sittard-Geleen
Initiatiefnemer
Architectenzaak

Onderwerp:
Informatieavond omwonenden en geïnteresseerden participatieplan Huis aan de Markt, Sittard d.d. 01-10-2024

400 uitnodigingen verstuurd

Opening

Door de initiatiefnemer wordt een korte introductie van het plan en de ontwikkelingen gegeven. Het plan wordt hierna verder toegelicht door de architect van de Architectenzaak, waarbij de ontwerpen worden gepresenteerd.
Tevens wordt uitgelegd hoe het proces met de gemeente op dit moment loopt.
Er gaat een lijst rond waarop mensen hun naam, adres en mailadres noteren zodat ze op de hoogte kunnen worden gehouden van de ontwikkelingen en nieuws omtrent dit project.

Vragen vanuit aanwezigen:

- Vraag Bewoner Rosmolenstraat: Tot hoever komen de appartementen die worden gebouwd? En wanneer wordt de levering / bevoorrading gepland?
  Antwoord: Architect legt uit dat deze tot halverwege de eerste rij woningen komen, de ingang van het warenhuis blijft zichtbaar. Naast het Huis aan de Markt komen 4 appartementen op de 2e en 4 appartementen op de 3e verdieping.
  Verder geeft Initiatiefnemer aan dat het aanleveren niet ’s nachts zal gebeuren.

- Vraag Bewoner Plakstraat: de parkeerplaats / open terrein dat grenst aan V&D, wat gebeurt er met de woningen die daar gepland zijn, komen daar ramen?
  Antwoord: Architect geeft aan dat dat onveranderd blijft, blijft gehandhaafd zoals het momenteel is. Er zitten nu ramen in het bestaande kantoordeel. Daar komen geen woningen, Kantoren kunnen op dit moment zo bij haar binnen kijken. De architect komt hierop terug en belooft een bezoek te brengen bij bewoner om de situatie te bekijken.

- Vraag: Wanneer wordt er gestart met de bouw?
  Antwoord: Initiatiefnemer licht toe dat de start van de bouw in 2026 zal zijn en dat deze in 2027 gereed is. Ook zullen er geen straten permanent en volledig worden afgezet. Belangrijk dat er goed gecommuniceerd wordt.

- Vraag Bewoner Ophoven: wat gebeurt er met / bij de 2e ingang?
  Antwoord Initiatiefnemer: Er worden geen volumineuze goederen of meubelen verkocht of opgehaald.
  Antwoord Architect: Aan de Plakstraat wordt nog verder gestudeerd op de architectuur, deze is nog in ontwikkeling. Daar komen 4 stadswoningen met eigen voordeuren, de ingang fietsenkelder en bevoorrading winkel. De 2e winkelingang die op de hoek ligt, blijft en wordt een volwaardige entree. Het gebied richting Hema e.o. zal hierdoor meer gaan leven.

- Vraag: Het centrum is trots op zijn evenementen op de Markt. Er komt wonen bij in het groen met zicht op de Markt. Op de Putstraat is een conflict ontstaan i.v.m. de gehouden evenementen. Stel dat er een conflict komt met een van de nieuwe bewoners van het plan, en deze gaat bezwaar maken tegen evenementen op de Markt, wat gebeurt daarmee?
  Antwoord: Architect geeft aan dat daar geen garantie op kan worden gegeven, Bij ontwikkeling en toewijzing van woningen zal duidelijk worden aangegeven (en meegenomen in de koop-/huurovereenkomst) dat er geluidsoverlast kan zijn, dit gaat samen met de functies in de stad. Binnensteden floreren in het feit dat je met elkaar samenleeft en probeert de tegenstellingen met elkaar op te lossen. Daarin zal een modus moeten worden gevonden. Bezwaren zullen niet altijd worden gehonoreerd, voegt initiatiefnemer toe. Bij de bouw zal ook rekening worden gehouden met geluidsisolatie. Met de huidige bouwmogelijkheden kunnen we daar een goede modus in vinden.

- Vraag Bewoner Putstraat: Openbare fietsenstalling aan de Plakstraat?
  Antwoord Architect: Onbekend of deze 24/7 open is momenteel.
  Gemeente Sittard vult aan dat de gemeente op dit moment bezig is met geluidsoverlast en toegankelijkheid. In 2027 zal deze pas open gaan, hiervoor is dus nog ruimschoots de tijd om dit zorgvuldig uit te werken.
  Verder geeft de gemeente aan dat de asbest die in het pand zat grotendeels al weg is.

- Vraag Bewoner Dobbelsteijnporte: Hoeveel m2 blijft er over voor andere zaken en is er ook horeca voorzien in het pand?
  Antwoord Architect: in de footprint HadM is een horecafunctie op de begane grond, deze loopt door in het entreegebied van het warenhuis. Initiatiefnemer licht toe dat Berden Mode, Wonen & Meer samenwerkingen heeft met externe partners. Het is de bedoeling om andere spelers ook ruimte te geven, niet alleen mode. Hoeveel m2 er voor andere afdelingen/partijen beschikbaar is moet nog uitgewerkt worden, maar er zal ruimte worden opengelaten voor (lokale) ondernemers.

- Vraag: Hoe is de aan- en afvoerroute voor het bouwverkeer en waar zal het materieel worden opgeslagen?
  Antwoord Architect: het gebouw is groot genoeg voor de opslag (i.v.m. nieuwe gevel), er is geen openbare ruimte nodig voor opslag van het bouwmateriaal. Optopping voor woningen zal grotendeels worden geprefabriceerd. Er kan in de stad niet gebouwd worden zoals in een groene wijk. Derhalve zullen delen (geprefabriceerd / kant en klaar) aangeleverd worden. Nog niet bekend of dit vanuit de Plakstraat of Markt gebeurt.
  Zodra de aannemer bekend is en meewerkt in het plan, zal deze vraag ook worden gesteld evenals dat deze een veiligheids- en bouwstromenplan zal moeten aanleveren. Er zal aandacht zijn voor een goede communicatie om de buurt tijdig te informeren.

- Vraag Bewoner Gats: Zijn alle vergunningen al geregeld of kan er nog bezwaar worden aangetekend?
  Antwoord Architect: De plannen zijn reeds besproken met de welstand maar er is nog geen bouwvergunning.
  Participatie is onderdeel van de bouwvergunning. Dit is slechts het voorontwerp, zodat we in een vroege fase al het gesprek kunnen starten.
  Er kan nog bezwaar worden gemaakt als de vergunning verleend wordt, de procedure is op ordentelijke manier opgestart en we willen de omwonenden ervan overtuigen dat dit een mooi en goed plan is.
  Initiatiefnemer vult aan dat de belangstellenden / aanwezigen vanavond hun naam, adres en mailadres kunnen noteren zodat ze verder geïnformeerd worden.

- Vraag Bewoner Parklaan: Hebben de gevels en ingangen van HadM nog een functie?
  Antwoord Architect: Deze hebben een maatschappelijke functie, de symmetrische entree situatie wordt de entree voor de winkel. Rechts van de ingang heeft de horeca een eigen in- en uitgang. De centrale entree gaat dienen voor functies in het gebouw.

- Vraag: Komen er ook openbare toiletten?
  Antwoord initiatiefnemer: Er zijn openbare toiletten voorzien.

- Vraag: Wat is de doorlooptijd? Wanneer begint de sloop, wordt dit gefaseerd gedaan?
  Antwoord Architect: Er is nog geen passend antwoord, we hopen deze in een volgende bijeenkomst te kunnen geven wanneer er ook een aannemer betrokken is. Plan voor nu is eind volgend jaar start. Dit is wel afhankelijk van de te doorlopen procedures.

- Vraag: Wordt de steiger voor de gevel ingepakt met mesdoek?
  Antwoord Initiatiefnemer: nog niet zeker of de steiger zal worden ingepakt met doek, maar de overlast zal natuurlijk zoveel mogelijk worden beperkt. De buitenschil wordt afgezet en hiermee proberen we de overlast zoveel mogelijk te beperken.

- Vraag Bewoner Putstraat: Noord-Oost gevel is op dit moment een grote kale muur, komt daar verandering in?
  Antwoord: Zijkant warenhuis en achterzijde met kantoren boven is nog onbekend.
  Participatie is bedoeld voor ideeën. Architect zal bij meneer langsgaan om de situatie te bekijken.

- Vraag Bewoner Dobbelsteijnporte: Er is een 2e bouwplaats naast het klooster aan de overzijde Plakstraat, wat is daar de bedoeling?
  Antwoord Architect: planning is nog niet bekend, dus iedereen kan MetSittardGeleen.nl volgen voor nieuwsberichten. Communicatie is essentieel, zodra er een aannemer is, zal daarover meer bekend worden.
  Aanvulling door gemeente: regels i.v.m. bouw worden natuurlijk nageleefd, klachten zullen worden genoteerd en er komt een telefoonnummer om klachten te melden.
  Aanvulling Architect: zodra bouwfirma bekend is komen we hierop terug t.a.v. routing. Communicatie is vanzelfsprekend en in een volgende bijeenkomst zal belangrijke informatie worden gedeeld.

- Vraag: worden er buiten aan het gebouw nog verdere sloopwerkzaamheden gepland?
  Antwoord: Vergunning krijgen we pas wanneer wij de gemeente ervan overtuigd hebben dat asbest van tevoren door een gecertificeerd bedrijf is verwijderd. Er is al veel asbest weggehaald.

- Vraag: Heeft Berden 52 koopzondagen en koopavonden?
  Antwoord Initiatiefnemer: koopzondagen wel, koopavonden niet.

- Vraag: Wat wordt de grootte van de woonunits, wat is de procedure voor aanmelden?
  Antwoord Architect: De grootte van de woningen varieert en er zijn 3 types, een stadswoning, 6 appartementen (3 kamers) van 90m2 en aan de Plakstraat nog een aantal kleinere appartementen. Wij moeten voldoen aan een bepaalde mix. Stadswoningen hebben 2 verdiepingen (maisonnettes).

- Vraag: Hoe verloopt de inschrijfprocedure?
  Antwoord Initiatiefnemer: mailadres waar iedereen op kan communiceren en interesse kenbaar kan maken. Het mailadres is: projectmarktsittard@berden.nl

- Vraag: Het lijkt alsof de gevel bestaat uit diverse materialen? Klopt dat?
  Antwoord: Entree en ingang zijn modern geïnterpreteerd, er is gekozen voor een lichte baksteen, deels in geperforeerd metselwerk bij de grote gevelvlakken van het warenhuis. Bedoeling is dat het licht van binnenuit door de open gevel zichtbaar is aan de buitenzijde.
  Waarom is er gekozen voor verschillende gevelstijlen?
  Antwoord: In de binnenstad staan ook panden afwisselend van kleur. Verspringingen om aansluiting te vinden met de andere stijlen in de binnenstad.

- Vraag Bewoner Plakstraat: Plakstraat heeft bestemmingsverkeer als functie, hierbij gaan ’s avonds paaltjes omhoog, blijft dit zo?
  Antwoord Gemeente: Vooralsnog blijft dit ongewijzigd.

- Opmerking Bewoner Plakstraat: De gevel aan de Plakstraat mag bij voorkeur meer rood bevatten.

- De Architect zal nog een huisbezoek brengen bij een drietal personen.
  2x adres Plakstraat
  1x adres Putstraat