Informatieavond Participatieplan Steenweg Sittard
8 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

170 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.

Toelichting

Vorige week zijn de plannen voor het Huis aan de Markt geïntroduceerd.
In de huidige tijd zijn gebieden vaak gesplitst tussen wonen en werken. Gebieden met een enkele functie zijn kwetsbaar, de oplossing is om het lef te hebben om functies bij elkaar te brengen maar dat kan ook wringen.
Als Berden vertrekt van de Steenweg is het de bedoeling dat het gebied mooier wordt achtergelaten, het gebied moet weer meer levensvatbaar worden.

In het grote bouwblok tussen Steenweg en Station is ruimte voor wonen en kleinschalige voorzieningen met groenvoorzieningen en pleintjes. Dit totale gebied wordt het Stationskwartier genoemd.
Gebouwen aan de Steenweg resp. openbare ruimte kunnen goed functioneren zowel commercieel als wonen. Mogelijkheid om te wonen in diverse prijsklassen, op termijn wordt hierdoor een gebied gecreëerd met diverse voorzieningen, hierdoor kan de wijk weer voor zichzelf zorgen en jonge en oudere bewoners en bezoekers aantrekken.

Binnen het Stationskwartier is het plan om een nieuw woonstraatje te maken naast de Slagerij, ook de beide nieuwe hoekpanden zullen worden meegenomen in de ontwikkeling met b.v. etalages om de hoek, hierdoor komt er nieuwe levendigheid in de straat.

Aan de Rijksweg komt een publieke plint met 3 a 4 woonlagen. Aan de achterkant resp. het nieuwe woonstraatje komen 3 woonlagen met een kopje van 2 lagen als stedenbouwkundig accent naar de open begraafplaats.
Appartementen in de grootte van 70-90 m2 in de categorie middenhuur / middenkoop. Riante buitenruimtes met balkons en dakterras met groen.
Op de plattegrond wordt ingezoomd op de nieuwe routes. Over de parkeerplaatsen wordt nog verder nagedacht.
In totaal komen hier 37 woningen: 4 maisonnettes aan de Steenweg, 20 appartementen aan wat wij de Steenhof hebben genoemd en dan nog 13 appartementen aan de Rijksweg.
De architectuur krijgt een frisse en chique uitstraling, uitgevoerd in 2 kleuren metselwerk met royale loggias, Franse balkons en rijke metselwerkverbanden en details.
Deze ontwikkeling kan fase 1 zijn voor de toekomst voor verdere ontwikkeling en verbetering van deze weg van centrum naar station.

De huidige fase is het voorontwerp. Vragen, tips en kritiek uit deze participatiebijeenkomst worden geëvalueerd en hierop zullen we in een volgende fase bij u terugkomen. We gaan zoveel mogelijk met vragen en opmerkingen aan de slag en zullen uitleg geven waarom we wel en niet iets aanpassen.

Vragen door omwonenden / geïnteresseerden gesteld:

- Opmerking bewoner Steenweg – de plannen die worden gepresenteerd voor de nieuwe weg zijn alleen naar de linkerkant. Waarom niet verder? En waarom wordt de bestaande weg niet meer gebruikt? Door het plan splitsen we de Steenweg op, het was zo'n fijne wijk en gezelligheid wordt gemist. Wordt het bovenste stuk dan helemaal afgesloten?
  Antwoord Architect: Door deze nieuwe plannen hopen we de straat weer meer kwaliteit en levendigheid te geven, we zetten een stap om het gebied te vernieuwen, ook voor bewoners / ondernemers. Dit is een doel wat we gezamenlijk zullen moeten realiseren.
  Antwoord Initiatiefnemer: vanaf 1820 is de Rijksweg de route van station naar centrum. Doordat er een doorsteek wordt gemaakt, creëren we de mogelijkheid om een gezellige onderbreking te geven met mogelijkheid voor terras / zitjes. De weg van het station naar het centrum wordt zo aantrekkelijker / gezelliger.
  De situatie t.o.v. 10/15 jaar geleden is veranderd, winkelverkoop is verschoven naar meer online verkoop en hierdoor staat 1/3 van de panden in de stad leeg.

- Opmerking door bewoner Steenweg - oplossing zou zijn om de bestemming van gebouwen breder te bestemmen en hybride om te gaan met de bestemming.
  Antwoord Architect: is het hiermee eens en voegt toe dat het niet vooruit te plannen is hoe de situatie er over 10 jaar uitziet.

- Vraag bewoner Steenweg - Wat de planning is van dit proces / verbouwing?
  Antwoord Architect: Hierop is nog geen concreet antwoord te formuleren.
  Eerst zal het Huis aan de Markt worden klaargemaakt, daarna zal dit proces starten.

- Vraag bewoner Steenweg: Hoe wordt het bouwverkeer gefaciliteerd?
  Wat gebeurt er met de parkeerplaatsen?
  De angst bestaat dat door het bouwverkeer de winkels in dit gebied niet meer worden bezocht.

Antwoord Architect: In de definitieve ontwerpfase zal ook een bouwpartner worden aangetrokken. De bouwer zal dit inzichtelijk maken d.m.v. een bouwinrichtingsplan met bevoorradingsprincipes en procedures m.b.t. mogelijke overlast. Uitgangspunt is dat de overlast maximaal beperkt moet worden. De bouwer zal in een volgende bijeenkomst uitleggen hoe dit op een goede manier zal gebeuren.
Antwoord Initiatiefnemer: De woningen aan de begraafplaats kunnen worden gebouwd zonder dat het winkelgebied hier last van heeft. Het parkeren wordt niet geraakt aan de kant van de Steenweg. Het zal naar alle waarschijnlijkheid niet mogelijk zijn om planschade aan te vragen voor omzetderving, daar deze weg niet wordt geraakt.
Toevoeging door gemeente: Er zal aandacht zijn voor communicatie naar omwonende zodat zodra er problemen lijken te ontstaan tot een gezamenlijk oplossing gekomen kan worden.

- Opmerking / vraag ondernemer Voorstad: In het centrum met het Huis aan de Markt brengen we de oudheid terug in het centrum. Vele steden gaan terug naar de ouderwetse manier van architectuur. Het is jammer dat het gebouw aan de Steenweg/Rijksweg modern wordt gebouwd en weergegeven.
  Antwoord Architect: We proberen met dit plan terug te gaan naar een herenhuisachtige oplossing met de voordeur aan de Steenweg, geen anonieme appartementen. De architect refereert aan de architectuur van Parijs met rijk gedetailleerd metselwerk zonder strakke voorgevels en met Franse balkons.

- Opmerking / vraag ondernemer Voorstad: Het groen moet nog meer worden geïntroduceerd aan de buitenruimtes van de woningen.
  Antwoord Architect: Het is niet de bedoeling om strakke blokken te maken, wel met gevelopeningen, Franse balkons, groen toevoegen met respect om beide stijlen architectuur in waarde te laten. Wij gaan het huidige schetsontwerp duidelijker uitwerken met goede materialen, goed metselwerk etc. en een uitstraling die meer appelleert aan de oude stad.

- Opmerking bewoner Rijksweg-Zuid: Er staan nagenoeg 2 authentieke panden aan de Steenweg/Rijksweg, verwachting was dat er 2 keuzes zouden worden voorgelegd.

- Vraag ondernemer Wilhelminastraat: Hoe heeft Welstand naar de tekening gekeken qua straatbeeld / uitstraling?
  Antwoord Gemeente: het plan is naar de commissie geweest en er is gekeken naar de historische omgeving / uitstraling. Het plan is in VO (voorlopig ontwerp) fase op hoofdlijnen positief ontvangen.
  Dit plan willen we naar DO (definitief ontwerp) fase brengen. Er wordt gekeken wat er nog kan worden toegevoegd binnen de kaders.
  In de commissie Welstand zitten specialisten binnen Architectuur. Zij hebben een kader, het welstandsbeleid en daarin zitten elementen die respectvol met het historisch beeld moeten omgaan denk aan ritme, maat en schaal en materialisering.
  Architect vult aan dat Welstand toetst aan een vastgestelde nota, variabelen t.a.v. redelijke eisen.
  Welstand kan niet toewijzen of iets modern / klassiek moet worden gebouwd. Architect is ervan overtuigd dat er met dit huidige ontwerp recht wordt gedaan aan het straatbeeld.
  Aanvulling door Initiatiefnemer: op de achtergrond is men al bezig met het te gebruiken bouwmateriaal.
  Straks als we met het definitieve ontwerp terugkomen, krijgt men hiervan een beter beeld.

- Architect geeft aan dat hiermee duidelijk is dat we met het huidige ontwerp de omwonenden nog niet voldoende kunnen meenemen in het totale beeld, in een volgende bijeenkomst kunnen we materialen en een 3D filmpje tonen.

- Vraag ondernemer Voorstad: Zijn jullie niet bang voor leegstand op de Steenweg zoals in La Ligne?
  Architect geeft aan dat hij niet bekend is met de problematiek van La Ligne, maar schetst dat er een bredere visie moet komen voor het toekomstige Stationskwartier met kleinschaligere voorzieningen zoals b.v. het hoekpand naast de Slagerij een pand is voor een leuke kleinschalige functie.

- Bewoner Steenweg voegt toe dat mensen toch wel gericht naar de Steenweg gaan.
  Initiatiefnemer antwoordt dat het een illusie is om alle leegstaande panden in te vullen, maar door sommige functies toe te voegen (zoals een bakkerij /slagerij) kunnen we de straat nieuw leven inblazen.

- Vraag ondernemer Wilhelminastraat – Het pand in het VO is vrij hoog in vergelijking met bebouwing in de buurt. Dit veroorzaakt inkijk en het neemt veel licht weg door de hoogte.
  Antwoord Architect: de bestaande gebouwen in 3 bouwlagen zijn nu net zo hoog als 4/5 bouwlagen in de huidige tijd. Vroeger waren verdiepingshoogtes hoger. 5 lagen is in dit gebied niet vreemd en tegenover de open ruimte van de begraafplaats komt dit het gebied ten goede.
  Het is nu de bedoeling dat er een bezonnings-/schaduwstudie wordt gedaan en dan wordt er ook gericht gekeken naar privacyoverlast. De uitkomst van deze onderzoeken wordt in een volgende bijeenkomst behandeld.
  Initiatiefnemer voegt toe dat de afmetingen van de gebouwen kunnen worden gedeeld.

- Vraag bewoner Wilhelminastraat – Is de nieuwe doorgang vanuit de Steenweg bedoeld om de nieuwbouw appartementen te bereiken?
  Antwoord Architect: De doorsteek wordt niet alleen gemaakt voor het bereiken van de appartementen, dit kan op meerdere manieren. De doorgang is bedoeld zodat een doorsteek tussendoor mogelijk is.

- Vraag bewoner Steenweg – Wat gebeurt met het bovenste deel van de Steenweg het parkeerterrein?
  Reactie architect – wij veranderen niets hieraan, parkeren moet nog naar worden gekeken. Misschien moet er ook nog iets worden gedaan aan de parkeerplaats (facelift).
  Antwoord Initiatiefnemer: er komen veel nieuwe appartementen bij dus het parkeren wordt ook meegenomen voor bewoners, winkeliers maar ook winkelend publiek.

- Bewoner Wilhelminastraat geeft aan dat er meerdere bouwprojecten tegelijk gaan lopen, het is belangrijk om dit met elkaar af te stemmen, zodat winkels en woningen bereikbaar blijven.

- Ondernemer Wilhelminastraat – Het hek bij nummer 22 (achter begraafplaats / Steenweg?), wordt die doorgang openbaar of blijft deze gesloten?
  Antwoord Architect: hier veranderen wij niets aan, het hek hoort dicht te zijn. Intentie is om dit in de toekomst tot een openbare ruimte te maken.

Geen verdere vragen meer, bijeenkomst wordt gesloten.