**Informatieavond Participatieplan Steenweg Sittard 17 december 2024**

**Genodigden**: 170 uitnodigingen verzonden

**Aanwezig:**
Omwonenden en geïnteresseerden
Ondernemers
Medewerkers Gemeente Sittard-Geleen
Initiatiefnemer (Berden)
Architectenzaak

**Onderwerp:**
Informatieavond omwonenden en geïnteresseerden participatieplan Steenweg Sittard
d.d. 17-12-2024

**Opening**
Introductie en opening door Initiatiefnemer.
Als vervolg op de eerder gehouden participatieavond van 8 oktober jl. worden de ontwikkelde plannen getoond in een presentatie. Dit zijn de plannen Rijksweg, Steenweg, Steenhof.

**Toelichting**
Op dit moment zitten we in de fase van de doorontwikkeling van de VO plannen DO, in januari willen we dit verder brengen naar de aanvraag omgevingsvergunning.
Door de sloop van een aantal panden worden een nieuwe doorgang gemaakt, waardoor de huidige achterkant de nieuwe voorkant wordt.
De geflankeerde panden (aan weerszijden van de doorgang) komen vrij en krijgen zijgevels, hierdoor ontstaat een mooi functionele doorgang.
Welstand is inmiddels op hoofdlijnen akkoord met het ontwerp.

Opmerkingen uit de vorige participatiebijeenkomst worden besproken.

Categorie Vragen Algemeen:

- Beeldkwaliteit passend bij omgeving of afwijkend?
- Kwaliteit wonen & architectuur
  Deze vraag is tevens vanuit welstand en stedenbouw gesteld voor de 3 straten (Steenweg, Wilhelminastraat en Rijksweg Noord). Dit wordt later in de presentatie getoond met beelden van het te gebruiken materiaal en waarbij met de architectuur rekening is gehouden met de omliggende panden.

- Planning & overlast tijdens bouw, bouwplaatsinrichting, bevoorrading e.d.
  Dit onderwerp zal pas behandeld worden in een volgende sessie als de aannemer bekend is.

- Parkeren
  Parkeren aan de Steenweg. Verwachting is dat de parkeergelegenheid die vrijkomt door het wegvallen van de Berden winkel, voldoende is voor de nieuwe woningen. We zijn nog bezig met het rekenmodel voor de parkeerplaatsen.

Categorie Vragen Rijksweg:

- Kan 4e laag naar de rechterzijde?
  Ja dat kan en dit is ook in de planning opgenomen, het gebouw ligt een stuk terug van de weg. Het pand aan de rechterkant wordt teruggelegd.
- Functie in de plint?
  Functie wordt wonen. Aan de Rijksweg krijg het pand geen commerciële functie meer.

De stenen architectuur in de plint wordt zoveel mogelijk vergroend. In Welstand werd de opmerking geplaatst om op de begane grond een muurtje te metselen i.p.v. hekje i.v.m. meer veiligheid en privacy.
De groenstrook in de plint zal geen eigendom van de bewoner worden, dit is grond van de gemeente en vermoedelijk zal het bijhouden hiervan via de VVE worden geregeld.

Bij de balkons worden gaashekjes geplaatst zodat het gebouw meer kan worden vergroend, het gevelgroen kan zo omhoog groeien via de hekjes.

Op de kop van het pand wordt een uurwerk geplaatst met openbare klok om plekken (Huis aan de Markt en Steenweg) aan elkaar te linken.

Opmerking vanuit bewoner aan overkant pand Rijksweg tegenover het nieuw te bouwen pand geeft aan zich zorgen te maken voor inzicht in zijn pand / woonomgeving.
De architect geeft aan dat de afstand tussen de gebouwen volstrekt normaal is qua normen voor de binnensteden. De afstand is volstrekt te verdedigen.

Zowel aan de voor alsook aan de achterkant van het pand gaan we voor mooi materiaal, mooi metselwerk, kozijnen in warme tinten en het gebouw wordt zoveel mogelijk vergroend. Ook aan de achterkant wordt met balkonhekjes gewerkt zodat het gevelgroen hier mooi tegenaan kan groeien.

Categorie Vragen Steenweg:

- Kan bouwmasse kleinschaliger?
- Bezonning resp. schaduwstudie
- Zichtlijn naar buurpand nr. 33.

Opmerking of de hoogte niet 4 i.p.v. 5 hoog kan worden. Er wordt een bezonnings- en schaduwstudie getoond waardoor te zien is hoe de schaduw valt. Conclusie er is geen noemenswaardige extra schaduwvorming op de buurpercelen.
De resultaten van de studie naar privacy resp. zichtlijnen zullen in een separate afspraak met de bewoner worden gedeeld.

Vraag: hoe zit het met de bewoners van het pand aan de Steenweg wat gesloopt wordt? Daar wordt een afspraak mee gepland om e.e.a. te bespreken en natuurlijk naar een goede oplossing te zoeken. Afspraak is ingepland met initiatiefnemer en bewoners.

Vraag over de oppervlakte van de woonunits.
Antwoord Architect: oppervlakte gemiddeld tussen de 70-75 m2. De woningen vallen in het middenprijs segment van beide woonblokken en aan de Steenweg wordt dit huur.

Vraag hoe breed is de doorgang van de parkeerplaats langs de begraafplaats aan de achterkant.
Antwoord architect: door ons worden hier geen veranderingen aangebracht, dit wordt vooralsnog geen doorgang voor auto's.

De presentatie en architectuur wordt positief ontvangen door de aanwezigen.

Vraag over de tijdslijn. Alles alles meezit zal er in het voorjaar 2026 worden gestart met de bouw. De huidige winkel aan de Steenweg wordt pas gesloten als het HadM open is.
De bouw aan de Steenhof zou parallel kunnen lopen het het gedeelte van de Rijksweg.

De initiatiefnemer meldt dat we nu het DO (Definitief ontwerp) vaststellen, waarna er ook een aannemer zal aansluiten. Daarna zal er nog een nieuwe bijeenkomst worden gehouden waarin de overlast/planning m.b.t  de bouw zal worden besproken.
Plannen voor de geflankeerde panden bij de doorgang zullen separaat worden meegenomen en lopen parallel.

Vraag of er al plannen zijn voor het gebouw aan de Steenweg, deze plannen zijn er nog niet en daar zijn we mee bezig. Er komt geen retail terug (dat mag niet)

Geen verdere vragen meer, bijeenkomst wordt gesloten.