

Resultaten “EXPO Huis aan de Markt” en conclusies Voorlopige beoordeling/advies Adviescommissie Binnenstad Sittard

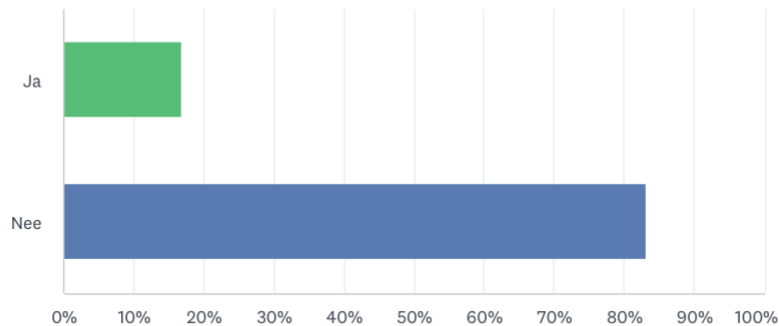
Geachte gemeente Sittard-Geleen, vertegenwoordigd door College & Beoordelingscommissie,

Met dank voor de uitnodiging om te participeren in de ontwikkeling van het Huis aan de Markt, sturen wij u bij deze zoals afgesproken de resultaten van de bevraging tijdens de “EXPO Huis aan de Markt” en daaraan gekoppeld onze voorlopige beoordeling cq. ons advies ten aanzien van het project voormalige V&D locatie.

Allereerst vindt u hier de uitslag van de meest elementaire vraag die gesteld is aan de bezoekers, fysiek en digitaal, van de EXPO:

Vindt u het ontwerp passen bij het historische karakter van de Markt?

Beantwoord: 1.094 Overgeslagen: 1



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES	
Ja	16,82%	184
Nee	83,18%	910
TOTAAL		1.094

Verderop in dit schrijven vindt u een samenvatting van alle reacties op de EXPO, zoals onlangs heeft plaatsgevonden in het voormalig V&D pand aan de Markt te Sittard. De Adviescommissie Binnenstad heeft de resultaten van het onderzoek zorgvuldig gefilterd op onderwerp en vervolgens geteld. Zo hebben wij getracht om de ingestuurde commentaren te systematiseren en objectief meetbaar te maken. De reacties zijn samengevat in een aantal hoofditems die wij, hoofdzakelijk, weer hebben gekoppeld aan de door u gestelde randvoorwaarden, de Ruimtelijke Voorwaarden die zijn opgesteld om te komen tot een herontwikkeling van de V&D locatie.

In de bijlage vindt u 2 bestanden: Een met de volledige reacties van alle respondenten en een bestand met de gefilterde uitkomsten op hoofditems plus het aantal keer dat dit benoemd is door de respondenten. Om het overzicht helder te houden hebben wij de benaming van de items in dit schrijven 1-op-1 overgenomen.

Uiteraard zijn er tegengestelde meningen weergegeven, zoals bijvoorbeeld de wens om “historiserend” als “modern” te bouwen. Toch is ook hier sprake van een zeer duidelijke lijn in de beoordeling.

Voor wij verder gaan met de uitwerking van alle reacties op de 'open vraag' eerst nog een aantal algemene opmerkingen van onze zijde.

Wij nemen aan, dat de gemeente Sittard-Geleen het plan inmiddels ook heeft getoetst aan de randvoorwaarden die de gemeente aan de ontwerpers heeft meegegeven. Daarnaast gaan wij ervan uit dat er een toets aan het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

De door de gemeente opgestelde randvoorwaarden waren voor velen reden om de herontwikkeling met enig vertrouwen tegemoet te zien en het bevreemdt ons dat op nogal wat punten van deze voorwaarden wordt afgeweken. Wij zijn erg benieuwd hoe de gemeente hiermee omgaat.

Reacties met een directe link naar de Toets aan de Ruimtelijke Randvoorwaarden Herontwikkeling V&D locatie.

1. Het eerste deel van de gevel langs de Plakstraat zou in het verlengde moeten liggen van de gevellijn van de Nieuwstraat om daardoor een bijzondere verblijfsplek te laten ontstaan zoals die er was ten tijde van de stadsboerderij. Deze regel wordt genegeerd.
2. Daarnaast wordt ter plaatse ook nog eens een hoogbouw gerealiseerd die bijna even hoog is als de "verwijzing" (toren) naar het voormalige stadhuis op de Markt. Bij het "spelen met zichtlijnen" voldoet het ontwerp naar onze mening niet aan de randvoorwaarden. Ook hierdoor verdwijnt het Kritzraedthuis achter het Huis aan de Markt. In het huidige V&D pand wijken zowel begane grond als tweede etage terug van de eerste verdieping, waardoor het Kritzraedthuis nu zichtbaar blijft. In de nieuwe situatie komt de gevel over de volledige hoogte naar voren te liggen. Daarnaast zou het plan refereren aan de hoogte van het Kritzraedthuis, waarbij men voor het gemak de nokhoogte hanteert in plaats van de goothoogte in de gevellijn. Een en ander heeft opnieuw tot gevolg dat het monumentale Kritzraedthuis achter het Huis verdwijnt, wat nooit de bedoeling mag zijn.
3. De voorwaarden benadrukken dat de gevelindeling (waaronder de gevelopeningen) moeten passen binnen het bestaande beeld. Een verbijzondering hier en daar is mogelijk. Echter in het plan wordt hieraan volledig voorbijgegaan, omdat van een incidentele afwijking geen sprake is. De gevel krijgt zelfs een volledig afwijkende invulling. Van een historiserende uitstraling is totaal geen sprake. De term 'historiserend' dient volgens ons én het overgrote deel van de respondenten gerefereerd te worden aan de periode van vóór het V&D gebouw.

Het plan past niet bij de historische uitstraling van de Markt (inclusief de gevels) (423)

Ik mis de historische uitstraling/elementen van Sittard (300)

Te modern (236)

Nietszeggend, sfeerloos, stijf en kil ontwerp, blokkendoos, flets (173)

Het plan moet meer lijken op het oude Stadhuis/men wil de oude historische gevel terug (152)

Te strakke ramen/meer vensters zoals de rest van de Markt (15)

Gevel moet historischer, achter de gevel mag het modern (11)

Oogt te druk (2)

Raampartijen te groot (29)

Te nieuw/likt op Ligne (27)

Niet onderscheidend (25)

Lelijke toren/te hoog (14)

Mooi dat er een bordes komt, maar mag authentieker, eventueel met trap (8)

Dak is niet mooi (7)

Mooi strak en modern ontwerp/toekomstbestendig (90)

Past wel bij de Markt (15)

Baksteen materiaal, maatvoering, detaillering en variatie positief (6)

Mooie entree/gevel (2)

Mooie combinatie van modern en oud (1)

Mooi dak/indeling van het dak (8)

Mooie vertaling van de historische functie van de gevel van het oude stadhuis (8)

Modern gebouw met vleugje nostalgie (7)

Prachtig mooi passend ontwerp (7)

De “toren” aan de Markt meer tot zijn recht laten komen (6)

4. In de voorwaarden wordt aangegeven, dat de horizontale belijning en grootschalige massa van het bestaande pand wordt ingeruild voor een verticale geleding. Het nieuwe plan gaat hier volledig aan voorbij. Dit draagt ook bij aan het algemeen beeld dat het ontwerp niet past bij de historische uitstraling van de directe omgeving.

Parcellering moet meer zichtbaar zijn (34)

5. Het hoge blok op de hoek van de Plakstraat ligt aan de Plakstraat en is daar maximaal drie lagen hoog met kap. Het plan voorziet ter plaatse echter in vijf bouwlagen, plat afgedekt. Ten behoeve van de definitieve beoordeling van het plan zou het goed zijn als de architect gevraagd wordt om de bestaande gevels en plattegronden van het V&D gebouw over het nieuwe plan heen te projecteren om mede daardoor te kunnen toetsen of het nieuwe volume een verbetering, dan wel een verslechtering van het bestaande is. De vrees bestaat, dat het bouwprogramma daar veel te groot is. De enorme massa gaat onaanvaardbaar concurreren met haar omgeving.

Hoek Rosmolenstraat past niet. Te hoog. Plat afgedekt i.p.v. zadeldak (60)

Minder hoog (1)

Gebruik de historische voetprint van het vorige pand (1)

6. In de voorwaarden wordt aangegeven, dat bij de materialisatie wordt uitgegaan van natuurlijke materialen als onder andere pleisterwerk en baksteen. Dit wordt niet voldoende teruggezien in het ontwerp. Er zijn veel opmerkingen gemaakt over de kille kleurstelling. Ook dit zorgt voor een beeld dat het totaalbeeld niet past bij de historische uitstraling van de directe omgeving.

Ander soort steen / kleur gebruiken (256)

Te veel beton / te industrieel (30)

7. In de voorwaarden wordt aangegeven, dat de bebouwing van de omgeving stevig op het maaiveld staat. Het nieuwe plan gaat hier, door toepassing van een volledig glazen begane grond, compleet aan voorbij. Deze aaneengesloten glazen pui over de gehele breedte wekt het beeld op van een winkelatalage van grootschalige retail.

Lijkt op V&D pui (158)

Plint moet aansluiten bij de Markt (2)

Overige reacties genoemd in het onderzoek

- De geschiedenis van de bouw van het V&D gebouw herhaalt zich (52)
- + Fijn dat de klok behouden is (49)
- Termen als afschuwelijk, verschrikkelijk en zielloos (46)
- + Mooie binnentuin (29)
- Ik mis groen (24)
- Niet meer woningen maken/woningen aan de Markt geen goed idee (19)
- Geen gebouw terugplaatsen/open laten (11)

- Maar 1 ontwerp, er is geen keuze mogelijk (9)
- + Fijn, dat er nog meer woningaanbod komt/mooie woningen (9)
- Past beter in Geleen (7)
- Alles beter dan wat er nu staat (7)
- Politiek wordt er weer dezelfde fout gemaakt als vroeger/ luister naar de inwoners/schijninspraak (7)
- Kies een nieuwe architect (6)
- Idee van Toons Tuin terug (5)
- Jammer dat er geen brede doorkijk is vanaf de Markt (3)
- Balkon korter of opengewerkt (5)
- Lelijke klok (4)
- Ik mis entertainment (3)
- Meer ronde vormen (3)
- Jaren 70 (3)
- Toegankelijkheid is belangrijk (3)
- Ik mis duurzaamheid in het gebouw (2)
- Winkels ipv vergaderzaal (2)
- Lijkt op het station (2)
- Ouderwets (2)
- Pulitzer hotel Amsterdam als voorbeeld (2)
- Food court (2)
- Architecten uit Sittard samepakken (2)
- Geen extra horeca erbij, er is al genoeg (2)
- Puntdak op klokkentoren (2)
- Graag horeca er in (2)
- Waarom raadszaal aan de voorkant (2)
- Woningen en horeca meer laten zien. Nu erg weinig info hierover (1)
- Het is net een kerk (1)
- Water toevoegen (1)
- Levendig houden na sluitingstijd (1)
- Parkeerplaatsen voor zorgaanbieders realiseren (1)
- In/uitgang parkeergarage aan de Plakstraat / Rosmolenstraat te bereiken met markt? (1)
- Wil met het ontwerpteam in gesprek (1)
- Veste Brandevoort (1)
- Ik mis een fietsenstalling in dit ontwerp (1)
- + Mooie trouwlocatie (1)
- Thuis aan de Markt ipv Huis aan de Markt (1)
- Rooftopterras (2)
- Primark erin, laten zoals het was (1)

Geluid en -overlast

Graag zouden wij als Adviescommissie nog het item 'geluid' separaat willen meenemen. Met name de horeca maar ook overige ondernemers en verenigingen vrezen, dat de realisatie van (een 3-tal) woningen aan de Markt/doorgang Rosmolenstraat, het zogenaamde 'horecaconcentratiegebied', zal leiden tot een beperking in de mogelijkheden om te komen tot een verdere ontwikkeling van de inrichting van de Markt, vanwege geluidsnormen.

In dit perspectief is tevens de vraag hoe kwaliteit van wonen gewaarborgd wordt in een appartement met extreme geluidsisolatie.

Bovenstaande zal ons inziens helder geformuleerd moeten worden in een bestemmingsplan 'wonen en uitgaan' zodat een en ander 'aan de voorkant' duidelijk is.

Tijdens onze laatste fysieke bijeenkomst in 'Os Zittesj Hoes' dd. 23 juni 2021 is ook door de gemeente aangegeven dat het onderwerp 'geluid' een apart hoofdstuk dient te worden in het totaal.

Graag ziet de Adviescommissie Binnenstad dit 'hoofdstuk' zo snel als mogelijk, maar in ieder geval ruimschoots vóór de definitieve gunning, tegemoet zodat alle betrokken partijen hier hun mening over en invulling aan kunnen geven.

Conclusie en afsluiting

Als afsluiting kunnen wij reeds het volgende concluderen. Mocht er bij een van de partijen, zowel gemeente als het consortium, nog enige twijfel bestaan over het feit óf dit eerste ontwerp door het publiek als door de Adviescommissie wordt gezien als 'passend bij het historische karakter van de Markt' en haar directe omgeving, dan spreken de cijfers plús de reacties van de respondenten getoetst aan de Ruimtelijke Randvoorwaarden voor zich.

Graag gaan wij conform afspraak zo snel mogelijk met jullie, opdrachtgever én het consortium van ontwikkelaar en architect aan tafel zitten om het ontwerp op het onderdeel 'Stedenbouw, Architectuur en Functionele Indeling' en de daaraan gekoppelde beoordeling ter gunning van de opdracht, verder te bespreken.

Totdat er een uitgewerkt aangepast ontwerp gepresenteerd wordt kunnen wij als Adviescommissie dan ook onze formele beoordeling op het eerdergenoemde onderdeel, meetellende voor 25% + 25%, nog niet indienen. Het ontwerp dat nu voorligt betreft immers een eerste 'voorlopige schets' zoals de architect dat zelf heeft benoemd tijdens de opening van de EXPO en in het interview van Dagblad De Limburger (dd. 16-11-21) nogmaals herhaalde.

Vertrouwende jullie hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij, met vriendelijke groet,

Adviescommissie Binnenstad Sittard