

Verslag van de Omgevingsdialoog voor Nieuwbouwplan transformatie Supermarkt Brunssum

De omgevingsdialoog voor het (bouw)plan heeft plaats gevonden op donderdag 6 juli 18.00
De locatie van de Omgevingsdialoog was in de voormalige supermarkt aan de Schildstraat 48 te Brunssum.

Aanwezig namens initiatiefnemer:

[REDACTED]

Aanleiding

De leegstaande supermarkt met het bijbehorende parkeerterrein is enige jaren leegstaand en in verloederende staat, grenzend aan het parkeerterrein zijn 24 garageboxen gesitueerd waarbij de wens vanuit de Gemeente is om deze garageboxen in de ontwikkeling mee te nemen. Doordat de beoogde situatie niet past binnen de huidige functie dient een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen dienen te worden welke een omgevingsdialoog vereist.

Toelichting op de Omgevingsdialoog

De bijeenkomst was georganiseerd voor de boven en naastgelegen bewoners inzake de toekomstige ontwikkeling.

Na het welkomstwoord is door de architect de ontwikkeling toegelicht in verschillende onderdelen,
Onderdeel 1 welkomstwoord

Onderdeel 2 huidige en toekomstige situatie.

Onderdeel 3 huidige en toekomstige aanzichten supermarkt.

Onderdeel 4 aanzichten nieuwbouw appartementencomplex.

Onderdeel 5 afronding

Gedurende de uitleg van de architect waren de aanwezige vrij om vragen te stellen of om een verduidelijking te vragen. Doordat voor de boven gelegen bewoners ingrijpende maatregelen zijn voorzien is het belangrijk om de in bewoners vanaf het beginsel in de planvorming te betrekken waarmee suggesties alsmede de opmerkingen vanuit de bewoners meegenomen kunnen worden in de uitwerking van de plannen.

De omliggende buurtbewoners welke niet aanwezig waren tijdens het overleg zijn middels een bewonersbrief op de hoogte gebracht van de recente ontwikkelingen. Een kopie van deze bewonersbrief is in bijlage bij dit verslag gevoegd.

Vragen en opmerkingen van betrokkenen

De reacties vanuit de omgeving waren overwegend positief waarbij men voornamelijk blij is dat de leegstaande supermarkt eindelijk een nieuwe functie krijgt.

1. Parkeerproblematiek, in de omgeving is sprake van een tekort aan parkeerplaatsen, nu de garageboxen worden gesloopt komen meer auto's in de openbare ruimte met een verergering van het probleem.
2. Akoestiek supermarkt, de oude supermarkt was zeer gehorig voor de naastgelegen en bovengelegen woningen. Met de planuitwerking wordt gevraagd of hier iets mee gedaan kan worden.
3. Schade bovenwoningen, de sloop en bouw veroorzaken trillingen en kunnen schades veroorzaken in de woningen wat gaat de ontwikkelaar hieraan doen?

Antwoorden naar de omwonende

1. Parkeerproblematiek, Het plan voldoet in de aan de gestelde parkeernota. Hierdoor worden per appartement 1.7 parkeerplaats gerealiseerd. Aanvullend worden er extra parkeerplaatsen ingepast, het aantal parkeerplaatsen zal ter latere invulling blijken naar verwachting kunnen er 5 parkeerplaatsen aanvullend toegevoegd worden.
2. Akoestiek supermarkt, om het contactgeluid te beperken voor de boven en naastgelegen woningen worden er zwevende dekvloeren toegepast in de transformatieappartementen. Hierdoor zal de geluidshinder afnemen.
3. Schade door sloop/bouwwerkzaamheden, voordat de werkzaamheden beginnen worden de bovengelegen woningen alsmede de naast gelegen woningen opgenomen door een onafhankelijke expertisebureau. Deze bouwkundige 0-meting fungeert als uitgangspunt. Indien de bewoners een schade zien ontstaan gedurende de werkzaamheden wordt verzocht deze per direct kenbaar te maken.

BIJLAGE

Roermond, 21 augustus 2023

Betreft: ontwikkelingen voormalige supermarkt (Schildstraat 54 te Brunssum)

Geachte heer/mevrouw,

Middels deze informatiebrief willen wij u informeren over de toekomstige ontwikkelingen aan de Schildstraat 54 inclusief het achterliggende terrein in Brunssum. U bent woonachtig in de directe omgeving van de toekomstige ontwikkeling, hierdoor achten wij het belangrijk u te informeren over de inhoud van de toekomstige ontwikkeling en wat dit voor u als omwonende inhoud.

Inhoud ontwikkeling

De huidige situatie is, een leegstaande en verloederende supermarkt met in onbruik geraakt parkeerterrein onwenselijk. Om deze situatie aan te pakken heeft HVG Real Estate in samenspraak met Gemeente Brunssum de locatie herontwikkeld. In de toekomstige situatie is rekening gehouden met de wensen en ambities van de Gemeente Brunssum.

De voormalige supermarkt wordt in de planvorming gedeeltelijk gesloopt en getransformeerd tot 4 levensloopbestendige appartementen. Hierbij blijven de bovenwoningen conform huidige situatie gehandhaafd.

Het parkeerterrein inclusief de garageboxen gaan plaatsmaken voor een compleet nieuwbouw appartementencomplex. Om dit goed in de omgeving te passen is gekozen om het complex slechts 2 bouwlagen hoog te maken, hierdoor blijft de hoogte beperkt.

Het complex gaat bestaan uit 2 bouwblokken waarin 16 levensloopbestendige appartementen gesitueerd worden. 8 levensloopbestendige appartementen zijn voorzien op de begane grond en 8 levensloopbestendige appartementen zijn voorzien op de 1^{ste} verdieping. De appartementen op de 1^{ste} verdieping zijn via een trap of lift toegankelijk zodat deze eveneens voor minder mobiele personen geschikt zijn.

Als bijlage vindt u ter beeldvorming de aanzichten van het nieuwbouwappartementencomplex alsmede de transformatieappartementen met tot slot de beoogde situatie.

Vooruitzichten

Momenteel worden door HVG Real Estate en zijn partners de ontwerpen uitgewerkt tot een uitvoerbaar project. Afhankelijk van diverse factoren wordt de ambitie uitgesproken, om de realisatie van het project uiterlijk in het 2^{de} kwartaal van 2024 op te starten, u ontvangt hierbij vroegtijdig voor aanvang van de werkzaamheden een bewonersbrief met relevante informatie.

Tot slot

HVG Real Estate is een zelfstandige en onafhankelijke vastgoedontwikkelaar die staat voor kwaliteit en creativiteit. Wij beschikken over gedetailleerde kennis en werken samen met de beste specialisten en bieden een frisse blik op vastgoed. Wij zijn gedreven om op locaties vanuit de vraag in de markt woningbouw te ontwikkelen. Wij hebben met onze staat van dienst met diverse projecten aangetoond projecten haalbaar te maken welke voor onze collega's niet haalbaar bleken te zijn.

Mocht u vragen hebben of wenst u meer informatie over het project te ontvangen, dan kunt u geheel vrijblijvend contact opnemen met HVG Real Estate via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

HVG Real Estate B.V.

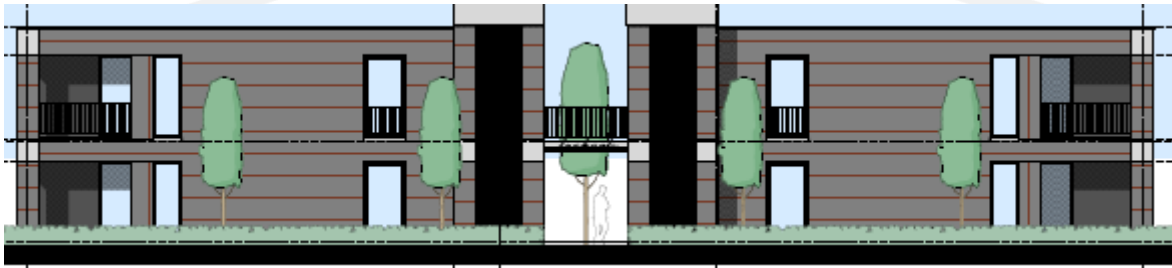
E-mail: info@hvgrealestate.nl

Telefoonnummer 0475 79 40 13

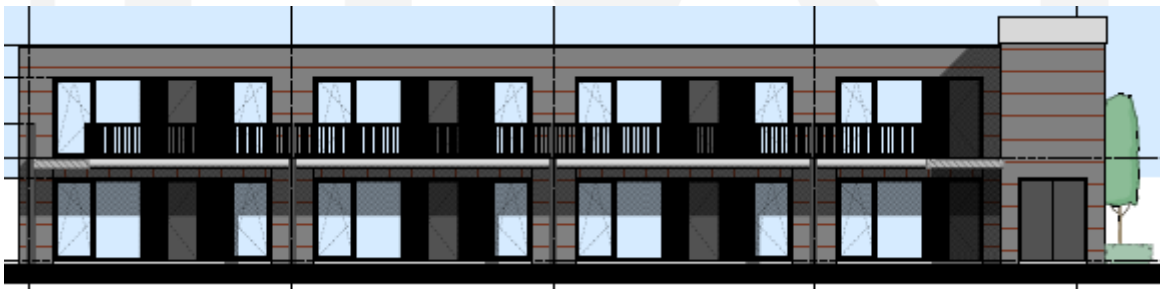
BIJLAGE



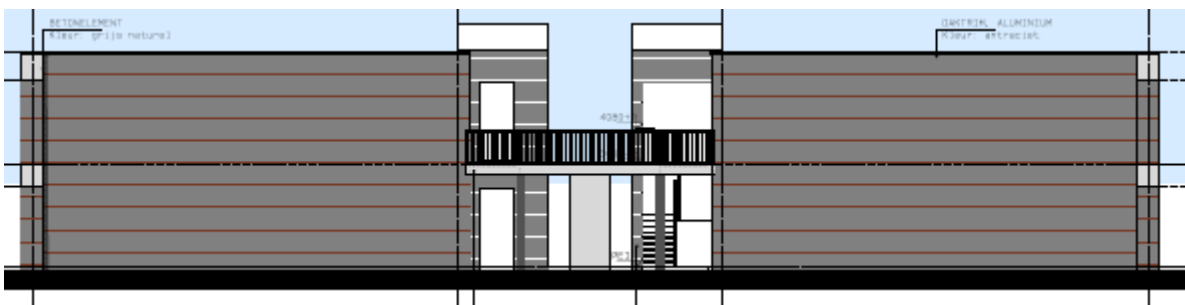
Aanzicht nieuwbouw aanzicht vanuit Gerbaldusstraat.



Aanzicht nieuwbouw appartementencomplex vanuit toekomstige weg.



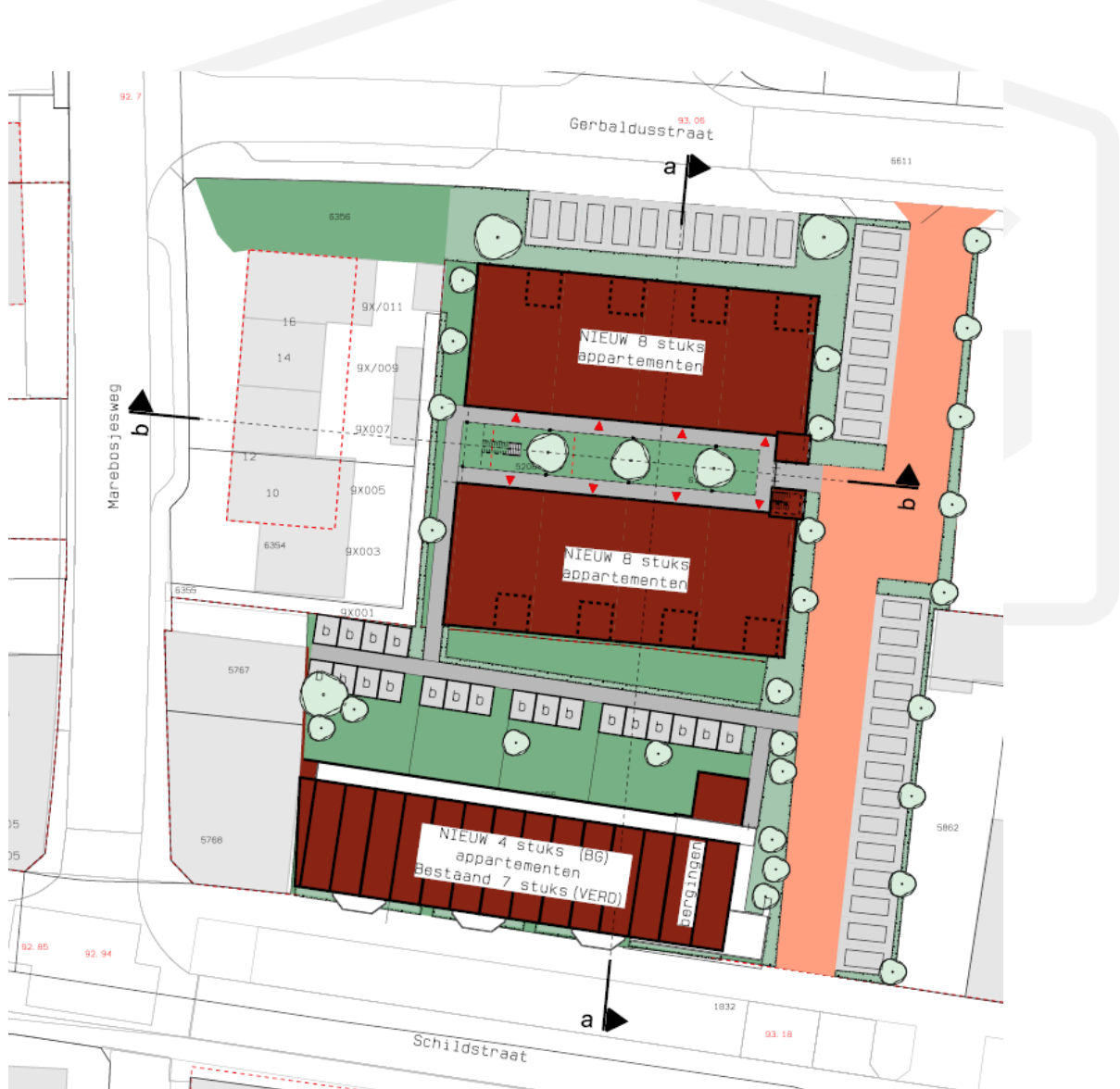
Aanzicht nieuwbouw vanuit de galerij richting Gerbaldusstraat



Aanzicht nieuwbouw vanuit Marebosjesweg.



Aanzicht Transformatie appartementen vanuit de Schildstraat.



Toekomstige beoogde situatie