

Verslag informatie-bijeenkomst bouwplan Markt 12 Swalmen d.d. 10 mei 2022 met toelichting door architect M. Engelman, initiatiefnemer dhr. V. Adams en adviseur dhr. B. Theelen

Locatie : de Laeskamer Markt Swalmen
Datum: dinsdag 10 mei 2022
Tijdstip: 19.00 uur – 20.30 uur
Aanwezig: 9 personen volgens lijst namens Dorpsraad Swalmen en BIZ-Centrum Swalmen
architect , initiatiefnemer en adviseur

1. Doel van bijeenkomst.

_____ schetst op hoofdlijnen de aanleiding van de bijeenkomst. In 2021 zijn de eerste contacten gelegd met _____ over de herontwikkeling van de Rabobank Markt 12 te Swalmen. Hierbij was de afspraak dat er een vervolg gegeven zou worden met een goedgekeurd ontwerpplan. Dat ontwerpplan wordt nu toegelicht aan de hand van tekeningen, plattegronden en sfeerimpressies.

2. Toelichting op het ontwerp door Maarten Engelman.

- _____ benadrukt hierbij dat de kaders voor het ontwerpplan vastgelegd zijn in het collegebesluit van 9 november 2021, de adviezen van de stedenbouwkundige en het definitieve advies van de Commissie Beeldkwaliteit (4 april 2022), waarin het plan meerdere keren is behandeld. Het doel van de bijeenkomst is het informeren over het komende besluitvormingsproces en de voortgang.
- *Hoofdlijnen van het ontwerp*
 - locatie meer dan 10 jaar leeg, huidig gebouw past niet in historisch beeld van de Markt, het gebouw is vooral horizontaal/langgerekt van aard;
 - wonen als functie, hele vlek volbouwen, hoofdentree aan Marktstraat/St. Jansstraat, 3 ruimtes aan Markt met verspringende lijnen in voorfront en oog voor details om sfeer/onderscheid te kunnen maken;
 - 17 appartementen met binnenpatio in 4 bouwlagen aan Markt;
 - St. Jansstraat/Marktstraat 2 bouwlagen + kap;
 - parkeren in het gebouw in souterrain met 18 pp.
- *Bestaand gebouw rechts van de bank en sloop van pand*

_____ vraagt of dit gebouw dezelfde hoogte heeft?
_____ antwoordt dat dit het geval is met volledige sloop van oude Rabobank.
- *Parkeereis*

_____ geeft toelichting op parkereis, 18 pp in het gebouw met 17 appartementen
oude parkeereis bedroeg ca. 34, parkeerdruk bij wonen is lager;
_____ vult dit aspect aan, parkeren is onderdeel van ruimtelijke onderbouwing die opgesteld is.
- *Huur-koopsegment*

_____ informeert naar verdeling huur/koop van de woningen.
_____ beantwoordt dat het een mix zal worden.

- *Balkons*
vraagt naar oppervlaktes van de balkons.
 - *Wonen aan Markt met geluidsoverlast*
vraagt aandacht voor geluidsoverlast bij evenementen op de Markt.
stelt dat aan wettelijke eisen van bouwbesluit voldaan moet worden.
 - *Linker gevel Kerkstraat*
vraagt of burens geen last krijgen t.g.v. schaduwwerking/bezonnning.
_stelt dat dit geen belemmering vormt.
 - *Ontsluiting verkeer via St. Jansplein*
_merkt op dat ingang voor het parkeren niet anders kan verlopen dan via het St. Jansplein. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het complex is beperkt. Een alternatieve (vlucht)route zou wenselijk zijn. Kan bekeken worden in kader van totale ontwikkeling Swalmen-centrum.
 - *Tijdslijn en procedure*
geeft tekst en uitleg bij de doorlooptijd. Wettelijke termijn is 26 weken na indiening van alle stukken voor het bouwen en afwijken bouwregels/RO-traject.
_vraagt hoe dit versneld kan worden en wat van de Dorpsraad verwacht wordt.
Er wordt unaniem gepleit voor een inloopbijeenkomst op korte termijn met bewoners/ belangstellenden om vragen/problemen te kunnen bespreken. Op donderdag 9 juni om 19.00 uur wordt deze bijeenkomst georganiseerd door de Dorpsraad. Architect, initiatiefnemer en adviseur zullen present zijn.
 - *Eigendomsgrens*
_vraagt waar de eigendomsgrens van het plan ligt.
- _bedankt iedereen voor de aanwezigheid/inbreng van deze geslaagde avond.

17 mei 2022

Locatie : de Laeskamer Markt Swalmen
Datum: donderdag 9 juni 2022
Tijdstip: 19.00 uur – 20.30 uur
Aanwezig: 41 personen volgens lijst 3 pagina's

1. Doel van bijeenkomst.

heet iedereen welkom op deze inloopavond over de herontwikkeling van de Rabobank Markt 12 te Swalmen. Na een toelichting door architect Engelman is er ruimte voor individuele vragen mede aan de hand van de tekeningen die aanwezig zijn.

2. Toelichting op het ontwerp door Maarten Engelman.

- geeft de hoofdlijnen van het ontwerp aan:
 - locatie staat meer dan 10 jaar leeg, huidig gebouw past niet in historisch beeld van de Markt, het gebouw is vooral horizontaal/langgerekt van aard;
 - wonen als functie, hele vlek zal volgebouwd worden, hoofdentree aan Marktstraat/St. Jansstraat, 3 ruimtes aan Markt met verspringende lijnen in voorfront en oog voor details om sfeer/onderscheid te kunnen maken;
 - 17 appartementen met binnenpatio in 4 bouwlagen aan Markt;
 - St. Jansstraat/Marktstraat 2 bouwlagen + kap;
 - parkeren in het gebouw in souterrain met 18 pp.
- *Parkeereis*
geeft een toelichting op parkereis, 18 parkeerplaatsen in het gebouw met 17 appartementen;
- *Huur-koopsegment*
Er is veel waardering voor het plan. De vraag is of lagere inkomens/personen uit Swalmen in aanmerking komen voor de woningen.
beantwoordt dat het een mix zal worden van koop en huur.

3. Individuele vragen.

Er worden door de architect aan de hand van de tekeningen diverse individuele vragen beantwoord.

bedankt iedereen voor de aanwezigheid/inbreng van deze geslaagde avond.

13 juni 2022