

Tien miljoen voor bouw overdekt winkelcentrum op terrein oud ziekenhuis



Wil Paes, de man van tien miljoen.

Foto: Etienne Zegers

SITTARD

Sittardenaar Wil Paes, adviseur van bedrijfsleven en overheid, zegt een uitstekende bestemming te hebben voor het oude ziekenhuis-terrein aan de Walramstraat in Sittard. Hij vindt het een zeer geschikte plek voor de bouw van een overdekt winkelcentrum en 100 tot 150 woningen.

Paes, voormalig Sittards wethouder van stadontwikkeling en financiën, wil er zelfs namens de kandidaten voor een winkelvestiging tien miljoen voor op tafel leggen. Maar dan moet de gemeente wel het bestemmingsplan wijzigen, zodat de bouw van winkels op het terrein mogelijk wordt.

Tevens dient de gemeente af te zien van het plan om in het Dobbelsteenproject ruimte voor winkels te reserveren. De Dobbelsteen is in zijn ogen veel meer geschikt voor cultuur en educatie (onderwijs). Hij kwalificeert het ziekenhuisterrein als een uitstekende 'zichtlocatie' met ruime en zeer goede mogelijkheden tot ontsluiting voor het bestemmingsverkeer en voldoende parkeergelegenheid.

Maar daarnaast wil hij met de bouw van (overdekte) winkels ook koopcentrum Steenweg een extra injectie geven. Dat is ook volgens hem hard nodig. Paes is er van overtuigd dat bebouwing van het ziekenhuisterrein het tij zal keren. 'Uit onderzoeken blijkt dat bezoekers aan grootwinkelbedrijven praktisch alleen maar met de auto komen. Voor 80 procent ervan is het een kwestie van kopen, inladen en wegwezen. Daar heb je als koopcentrum Steenweg dus niets aan, maar er blijft wel nog altijd 20 procent hangen. Die bezoekers gaan de stad in en komen uiteraard ook op de aanpalende Steenweg'.

Media Markt

Paes heeft voor het ziekenhuisterrein al meerdere kandi-

daten, waarvan hij de namen nog niet bekend wil maken. De bedrijvenadviseur is er echter van overtuigd dat met diverse marktpartijen te praten valt over die plek, waarbij de ontsluiting en het parkeren belangrijke items zijn. In een brief aan de gemeenteraad spreken de winkeliers van de Steenweg de hoop uit dat de Media Markt een plek krijgt op het parkeerterrein Steenweg/Bergstraat met ondergrondse parkeermogelijkheid. Paes moet ze echter teleurstellen. 'Media Markt heeft die mogelijkheid inmiddels bekeken, maar ze voldoet niet als zichtlocatie en zeker ook niet vanwege de beperkte ontsluitingsmogelijkheden. Het voormalige meubelpand op de hoek Steenweg/Bergstraat komt daar eveneens niet voor in aanmerking omdat het zo wie so te klein is voor de Media Markt.

Kapel

Als de Sittardse adviseur spreekt over de plek van het voormalige ziekenhuis, dan bedoelt hij het hele terrein tussen de Parallelweg en de Rijksweg, dus inclusief de daartussen liggende onbebouwde ruimte.

Hij heeft namelijk ook plannen met de kapel, die volgens hem zeker gerestaureerd moet worden, en het oude gedeelte van het ziekenhuis, bekend als het Franse Klooster. Op die plek wil hij - evenals op de Steenweg - leuke kleine winkeltjes neerzetten, waarvan een aantal een 'restaurantachtige sfeer'. De kapel is mede

sfeerbepalend voor deze omgeving. Bezoekers van het centrum moeten in die ambiance prettig kunnen vertoeven en ook genieten kunnen van een hapje of drankje.

Niet wachten

Hij wijst er wel op dat de plannen op korte termijn moeten kunnen starten. 'Anders is het te laat. Zeker voor de woningen op het terrein. Mede door de krimp neemt de behoefte daaraan steeds meer af.'

Paes heeft ook kennisgenomen van de zienswijze van het gemeentebestuur dat het Sittardse winkelcentrum een compactere vorm moet krijgen omdat de langgerektheid de aantrekkelijkheid niet bevordert. Hij vindt dat een verkeerde visie. 'Het Sittards centrum is historisch zo gegroeid en dat moet je echt niet gaan veranderen. Het bepaalt immers voor een groot deel de sfeer van het Sittardse winkelgebied.'

Het ziekenhuisterrein is nog steeds eigendom van Orbis, maar als het verkocht wordt moet eerst de gemeentelijke lening van ruim zes miljoen euro voor de sloop terugbetaald worden. Paes zegt te weten dat het ziekenhuisterrein bij Orbis voor ongeveer 20 miljoen in de boeken staat. 'Als het voor minder verkocht wordt, moet het concern dus een fors bedrag afschrijven. Daar is helaas niets aan te doen'.