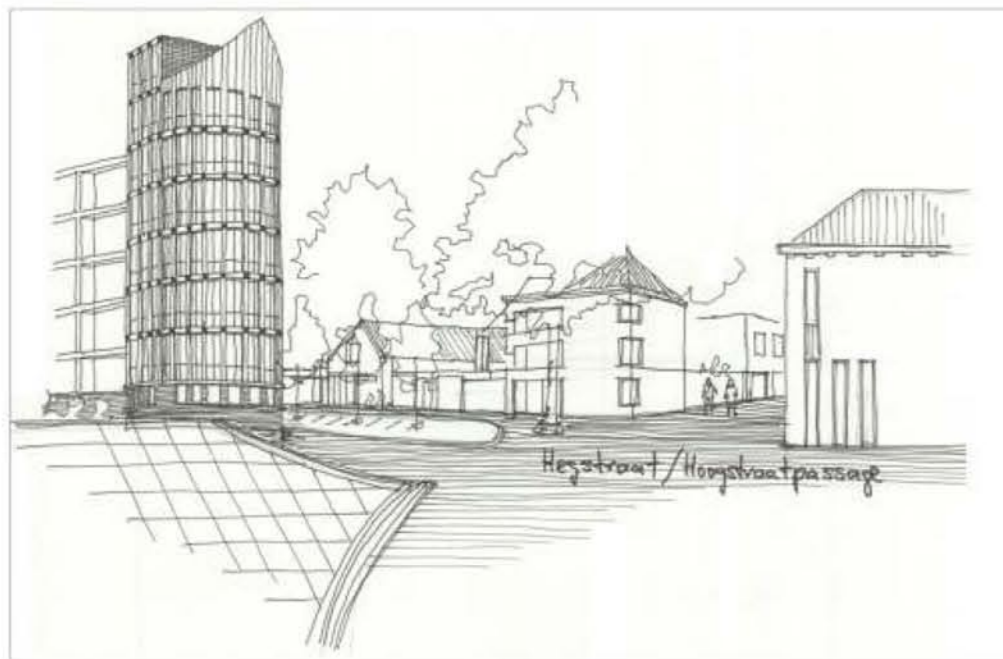


4x Beekstraatkwartier



ALGEMEEN

Door het Stadhuis te verplaatsen naar een andere locatie, komt er in het centrum van Weert een potentieel plangebied, "Beekstraatkwartier" genaamd, vrij voor een andere bestemming.

Het plangebied wordt in horizontale zin begrensd door de Beekstraat, de Hegstraat, het Kasteelplein en de Hogesteenweg. De verticale begrenzing wordt gevormd door de westgevels van de Beekstraat en de amorfte structuur van de gevels aan de Hegstraat, de achtergevels van de panden aan de Hoogstraat die doorlopen tot aan de Hegstraat, de gevels van de Rabobank, twee woongebouwen en het politiebureau, allen gelegen aan de Kasteelsingel en de kopbebouwing op de hoek Beekstraat/Hogesteenweg.

Aan de Marktzijde sluit het plangebied aan op de kopbebouwing waarin onder andere Mc Donalds is gevestigd.

Bij deze studie is uitgegaan handhaving van het verhoogde "stadhuisplein" en de eronder gelegen parkeergarage. Ook de aanwezige draagstructuur van het gemeentehuis, een betonskelet van 810x810 cm, blijft gehandhaafd en wordt, voor zover dit voor het plan noodzakelijk is, uitgebreid.

HOOGSTRAATPASSAGE

Vanuit de Muntpassage kan de Beekstraat recht worden overgestoken richting de Hegstraat. Deze oversteek gaat vervolgens vloeiend over in de nieuwe "Hoogstraatpassage" naar de Hoogstraat.

Om dit mogelijk te maken dient het pand Hoogstraat 19-21 te worden aangekocht en gesloopt. Langs de gevels van deze nieuwe Hoogstraatpassage zullen vervolgens enkele "cosmetische" aanpassingen noodzakelijk zijn om het promenadegebied te verfraaien.

HEGSTRAAT en GROENE LONG

De woningrand langs het stadhuisplein verdwijnt en maakt samen met de enorme parkeerplaats aan het Kasteelplein plaats voor een "groene long" midden in het plangebied.

Hierdoor wordt het groen van het park achter het kasteel de binnenstad ingetrokken en wordt het stenen en rommelige karakter van dit gebied (letterlijk) tot rust gebracht.

Er komt een beeldbepalend nieuw woongebouw aan de Hegstraat en het parkeren gaat geheel ondergronds. Hierbij blijft de totale parkeercapaciteit gelijk, ca. 550 parkeerplaatsen. Het bestaande parkeerplaatsje in de Hegstraat wordt verlegd naar een plek ter hoogte van nr. 28 (Apotheek Hupperetz) en gecombineerd met de daar aanwezige parkeergelegenheid.

Het stratenpatroon langs het groene middengebied wordt verlegd dichter langs de gevels van de bestaande gebouwen.

BEEKSTRAAT

In het gesloten bouwblok rechts van de uitgang van de Muntpassage richting de Markt, is op de begane grond ruimte voor winkels zowel aan de Beekstraat als aan de Hegstraatzijde. Daarboven is woonruimte gesitueerd in twee bouwlagen plus kap.

Aan de Beekstraat, links van de Muntpassage, wordt in de draagstructuur van het voormalige stadhuis, een nieuw gebouw gehangen, waarbij de maat van het raster en de traditionele invulling van de gevelwand zorgen voor een natuurlijke schaal en ritmiek.

Dit nieuwe gebouw herbergt op straatniveau diverse kleine biologische - en verswinkeltes in een marktconcept, met overdag volledig geopende puien aan de Beekstraat.

Op het niveau van het stadhuisplein is daghoreca gedacht, waarbij de terrassen kunnen uitwaaiëren richting het groene gebied.

Boven de verswinkeltes en daghoreca zijn woningen gelegen, in twee bouwlagen plus kap, voor één-, twee- of meerpersoons huishoudens, in grootte variërend van 65 m² tot 130 m² of 195 m². Voor de ontsluiting van deze woningen is gekozen voor een binnenstraat, de zgn. "Beekstraatpassage".

Dit gebouw wordt afgesloten middels een kleine woontoren van 7 lagen aan de noordzijde.

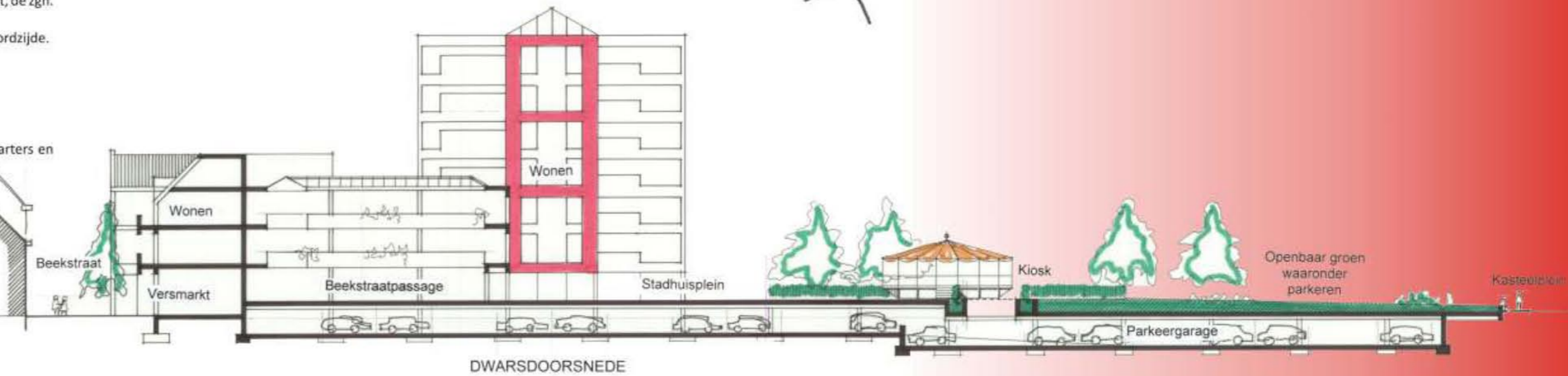
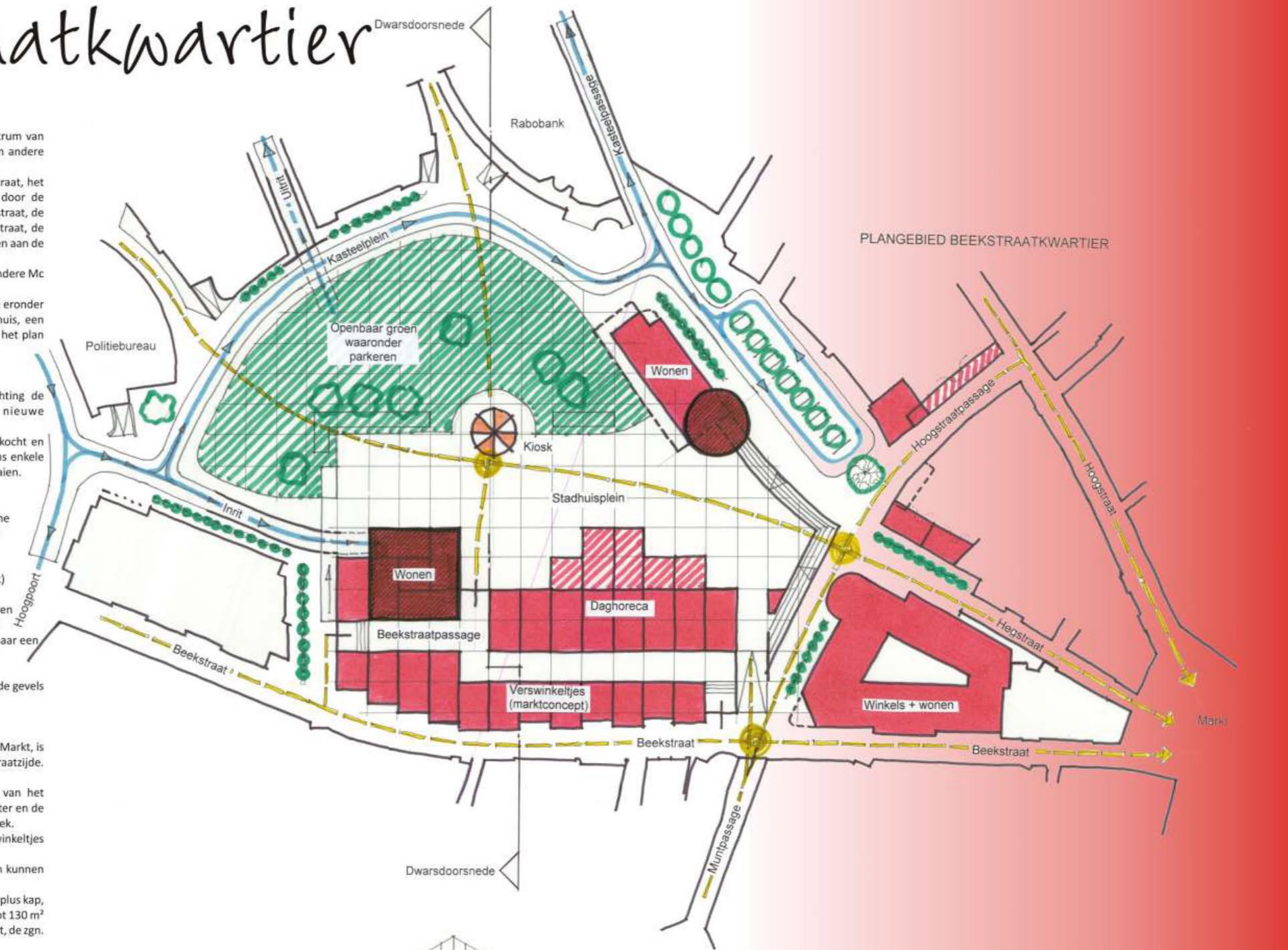
10 BELANGRIJKE PUNTEN VOOR HET PLAN BEEKSTRAATKWARTIER:

- Verbetering/herstel van de ruimtelijke relaties tussen de diverse stadsdelen
- Een voetgangersverbinding (promenade) tussen Beekstraat en Hoogstraat
- Een gevarieerd woningaanbod met kwaliteit voor o.a. alleenstaanden en starters en woningen met 'zorg op maat' (WOZOCO) midden in de stad
- Gebruik maken van de aanwezige bouwelementen (géén volledige kaalslag)
- Veel groen, waaronder functioneel groen, in het hart van het plangebied
- Ruimte voor cultuur en ontspanning
- Behoud van het aantal parkeerplaatsen, wel grotendeels ondergronds
- Herstel en opwaardering van de Beekstraat
- Opwaardering van de Hegstraat
- Revitalisering van de bestaande parkeergarage

CAPACITEIT VAN HET PLANGEBIED

aantal wooneenheden	ca. 133 stuks
aantal m ² winkelloppervlak	2500, waarvan ca. 500 m ² vervangend
aantal m ² daghoreca	1450, nog uit te breiden met 450 m ²
aantal parkeerplaatsen	- in parkeergarage ca. 550 stuks - in Hegstraat ca. 17 stuks

André van de Goor



Beekstraatkwartier Weert

