

KENMERKEN STRATEN & PLEINEN

Bijlage 2 Kenmerken (aanloop)straten

Stationsstraat

De Stationsstraat is een belangrijke aanloopstraat van het centrum van Weert aangezien het een korte directe verbinding is tussen het Stadshart (Wilhelminasingel), het station en de spoortunnel. Het profiel van ongeveer 12 meter breed biedt voldoende ruimte voor de fietsers (alleen toegestaan tijdens venstertijden) en voetgangers richting de binnenstad. De inrichting van de openbare ruimte is gelijk aan de winkelstraten in het Stadshart met een grijze natuurstenen loper in het midden en rood-bruine stoepstroken van klinkers tegen de gevels. De bebouwing heeft diverse verschijningsvormen door verschil in ouderdom. Historische panden worden afgewisseld met moderne bebouwing. Ook de moderne bebouwing is divers in verschijningsvorm.



Grote variatie aan architectuurstijlen in de Stationsstraat

De bouwhoogte varieert van twee lagen met kap tot vier lagen met kap. Op een enkele plek heeft de bebouwing vijf lagen. Ondanks de verschillen in leeftijd en signatuur zijn de

contrasten in de Stationsstraat niet storend. Nagenoeg alle gebouwen staan in een rechte rooilijn wat zorgt voor een sterke afgebakende straatruimte. De Stationsstraat kent een groot aantal leegstaande winkelpanden die voornamelijk zijn afgesloten middels volledig afgeplakte winkelruiten.



Relatief veel leegstand in de Stationsstraat

Langstraat

De Stationsstraat loopt binnen de stadssingel (hier Wilhelminasingel) over in de Langstraat. Met name het zuidelijke deel van de Langstraat kent behoorlijk wat leegstaande winkelpanden. Vanaf de aansluiting op de Van Berlostraat is er nauwelijks leegstand aangezien het noordelijke deel van de Langstraat onderdeel is van de hoofdwinkelstructuur. De Langstraat heeft in het midden een lichte buiging. Komend vanaf de Stationsstraat buigt vanaf de Paradijsstraat het profiel iets af naar links waardoor eerst de St.-Martinustoren en daarna de Markt zichtbaar wordt. Een deel van de panden in de Langstraat is historisch waardevol en heeft een monumentale status.



Een lichte buiging, pandsgewijze opbouw en historische bebouwing zorgen voor een aantrekkelijke winkelstraat

Doordat de gevels van de begane grond deels zijn ingepakt met moderne materialen zijn de historische kwaliteiten op oogniveau vaak niet meer goed zichtbaar voor de bezoeker. De pandsgewijze opbouw van de straatwand is grotendeel nog zichtbaar op de begane grond al zijn op diverse plekken twee panden aan elkaar gekoppeld met luifels. Het profiel met een breedte van 10 meter en panden van twee à drie lagen met kap geeft een geborgen gevoel. Karakteristiek in deze straat zijn de poorten en steegjes tussen de panden.



Poorten en steegjes versterken het historische karakter

Maasstraat

Kenmerkend voor de Maasstraat is de ligging van het klooster van de Zusters Birgittinessen met vrij gesloten bebouwing aan de noordzijde.



Het klooster heeft een prominente plek in de Maasstraat

Vanaf de Maasstraat is er een poort naar de binnentuin. Een groot deel van de bebouwing in de Maasstraat is historisch waardevol met rijke detailleringen van bijvoorbeeld de deurkozijnen, het metselwerk, balkons en van de dakrand.



Veelzijdig gebruik van rijke detaillering bij historische panden

Net zoals in de rest van het centrum zien we ook hier diverse poorten die leiden naar binnentuinen, steegjes en achterterreinen zoals het parkeerterrein van de Walburgpassage.

Enkele poorten zijn op een waardevolle wijze gebruikt als entree voor de achterliggende commerciële functie. De bestrating past bij de functie van een aanloopstraat met een vlak profiel. Centraal ligt een grijze natuurstenen rijloper met in het midden een lijngoot. Aan weerszijde van de rijloper liggen rood-bruine stoepstroken. Deze hoogwaardige inrichting eindigt abrupt bij de Emmasingel waardoor het historische vervolg richting de Maaspoort niet meer te ervaren is. Op de zuidelijke hoek met de Emmasingel ligt een cafe met de naam Tramhalt (sinds 1905). Aan de overzijde is het historische karakter minder goed zichtbaar door een forse uitbouw op de begane grond. De panden aan de Maasstraat hebben een variabele gevelbreedte van smal tot breed. Het gros van de bebouwing is twee lagen met kap. De grote verdiepingshoogtes en het smalle gebogen profiel van circa acht meter breed geeft de Maasstraat een aangenaam geborgen gevoel passend bij een historische binnenstad. Door de ligging van het klooster aan de noordzijde en enkele leegstaande commerciële panden aan de zuidzijde heeft de Maasstraat geen aaneengesloten winkelfront.

Hoogstraat

De Hoogstraat vormt de verbinding tussen de Markt en de Oelemarkt. Aangezien het een aanloopstraat is en geen onderdeel is van het winkelcircuit, is er redelijk wat leegstand wat zorgt voor verloederding. De pandsgewijze opbouw van de straatwanden zorgt voor een gevarieerd beeld. De afwisseling tussen bakstenengevels en gestucte gevels versterkt dit beeld. De overwegende bouwhoogte van twee lagen met kap brengt ook weer rust.



Gevarieerde architectuurstijlen, maar de gelijke hoogte van de verschillende panden zorgt voor rust

verschillende historische architectuurstijlen zijn te onderscheiden. Klassieke, maar ook moderne panden staan gebroederlijk naast traditionele panden. De breedte van ongeveer zeven meter zorgt voor een mooi contrast in de beleving tussen de Hoogstraat als smalle straat en de pleinen aan de uiteindes van de Hoogstraat.

Beekstraat

Door verscheidene toevoegingen, ingrepen en doorbraken in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw heeft de Beekstraat een enigszins rommelig straatbeeld en een beperkt historisch karakter. In tegenstelling tot de overige historische straten in het centrum staan de panden in de Beekstraat niet netjes in een rechte of licht gebogen rooilijn. De entree van het voormalige gemeentehuis is daar een belangrijk voorbeeld van. Doordat de entree terug ligt ten opzichte van de rooilijn is hier een klein pleintje ontstaan met een grote volwassen boom.



Een klein pleintje markeert de entree van het voormalige gemeentehuis

Doordat de menselijke maat een belangrijk uitgangspunt was voor het voormalige gemeentehuis en bijhorende appartementen zien we in een gedeelte van de straat, aan weerszijden van het voormalige gemeentehuis gevels van één laag met kap.

Ten noorden van het voormalige stadhuis behoudt de straat haar rommelig karakter

(met horecagelegenheden en bioscoop) met een groot gat in de oostelijke straatwand, pandsgewijze gevels aan de westzijde en een groter complex van vijf bouwlagen (Noordereind, als overgang naar de Parkflat van elf lagen). De bebouwing van het Noordereind en ook de entree van de Munt vormen een dissonant in het geheel. Aan de zuidzijde eindigt de Beekstraat op de Markt en kijkt de bezoeker recht op de toren van de Martinuskerk.



De Beekstraat eindigt op de Markt met een mooi uitzicht op de Martinustoren

De leegstand is beperkt en bevindt zich vooral ten noorden van de entree van de Muntpassage.

Nieuwe Markt

De Nieuwe Markt is niet organisch ontstaan zoals de meeste stedelijke ruimtes in de binnenstad maar is op de tekentafel zo bedacht. Wel in etappes. De oostelijke wand is het oudste en dateert uit de jaren 70 van de vorige eeuw. Deze panden zijn alle vier lagen met op de begane grond een plint met commerciële ruimtes. Daarboven zijn woningen.



De oostelijke wand van de Nieuwe Markt vormt een duidelijke pleinwand

De blokken hebben een formaat en detaillering die typisch is voor de tijdsgeest waarin ze zijn gebouwd. Ze sluiten echter maar beperkt aan bij de relatief kleine 'korrel' van de rest van de binnenstad. De zuidelijke wand van de Nieuwe Markt en het zuidelijke deel van de westzijde zijn de meest recente toevoegingen en zijn projectmatig ontwikkeld aan het eind van de 20e eeuw. Om deze grote complexen te laten passen in de historische omgeving zijn historische elementen verwerkt in de architectuur.



De meest recente toevoegingen aan de Nieuwe Markt hebben historische stijlelementen

Aan de noordzijde is de entree van de Muntpassage gesitueerd samen met het pand van de voormalige V&D. Doordat deze panden slechts twee lagen hoog zijn is de Nieuwe Markt aan deze zijde onvoldoende afgebakend om een gevoel van geborgenheid te hebben die passend is bij een binnenstedelijk plein. De centrale pleinruimte is vrij van elementen zodat hier grootschalige activiteiten plaats kunnen vinden. Aan de randen zijn aantrekkelijke zitelementen, plantenbakken, waterelementen en lichtarmaturen geplaatst. Algehele indruk: een leeg/kaal plein. In de zuidelijke pleinwand is een onderdoorgang gemaakt richting het Ursulinenhof en St. Raphaelpad.

Markt

De Markt is een langgerekt plein, ontstaan op de plek waar diverse doorgaande wegen elkaar kruisten en wegen zich splitsten. Vanaf de T-splitsing met de Maasstraat verwijdt het profiel van de Langstraat zich in noordelijke richting waarna het zich splitst in de Beekstraat en de Hoogstraat.



Het profiel van de Langstraat verwijdt zich en loopt geleidelijk over in de Markt

Bij die splitsing zorgen de pleinwanden voor een goede afbakening van de stedelijke ruimte waardoor deze plek een gevoel van geborgenheid geeft. De St.-Martinuskerk staat op een informele wijze aan de oostelijke zijde van de Markt. De St.-Martinuskerk vormt tevens

een sterke en aantrekkelijke afbakening van de Korenmarkt ten noorden van de kerk. Ook de westelijke pleinwand kent verspringende rooilijnen. Deze sprongen in de pleinwanden zorgen ervoor dat de Markt heel subtiel wordt opgedeeld in kleine deelgebiedjes met ieder een eigen mate van geborgenheid.



Historisch waardevolle gebouwen en verspringende rooilijnen maken van de Markt een aantrekkelijke verblijfsplek

In de jaren 50 is de gesloten gevelwand aan de westzijde doorbroken door naast het oude stadhuis een woning met poort af te breken en daar de Meikoel aan te leggen als verbinding Nieuwe Markt en Markt.

Iedere straat eindigt op een andere wijze op de Markt. Daardoor hebben bezoekers vanuit iedere entree een ander beeld van de Markt. De aanwezigheid van diverse monumentale gebouwen versterkt het aantrekkelijke beeld waar formele en informele vormtotaal elkaar afwisselen. Uitgezonderd de St.-Martinuskerk is de bebouwing opgebouwd uit twee of drie lagen met kap. Louter het pand van De Gruyter heeft geen kap, maar past door zijn hoogwaardige vormgeving met duidelijke kenmerken die horen bij De Stijl heel goed bij het ensemble van aantrekkelijke architectuur rondom de Markt. De bestrating van de Markt is opgebouwd uit een rood-bruine klinkerverharding met centraal een groot grijs vlak met natuurstenen kinderkopjes.

Oelemarkt

De Hoogstraat eindigt aan de noordzijde op de Oelemarkt. Door de gebogen wanden is een aantrekkelijke ruimte ontstaan met brede uiteinden en een relatief smal middendeel. Kijkend vanuit de stadssingel (hier Kasteelsingel) is een duidelijk besloten plein zichtbaar waar de St.-Martinustoren fier bovenuit steekt. De gebogen vormen van de Hoogstraat en de Schoolstraat versterken het beeld van een besloten plein doordat er geen vergezichten zijn.



Gebogen wanden zorgen voor een smal middendeel en brede uiteinden met aangename verblijfsplekken

Kijkend in noordelijke richting zijn de resten van enkele hoektorens van het voormalige kasteel Nijenborgh gefilterd door het groen zichtbaar. De architectuur rondom de Oelemarkt is heel divers. Kleine traditionele gebouwen van één laag met kap tot statige herenhuizen met weelderige ornamenten in drie lagen met kap. Horeca is de voornaamste functie aan de Oelemarkt. De bestrating is bijna volledig uitgevoerd met rood-bruine klinkers. Als scheidslijn tussen de stoepstrook en het centrale pleindeel ligt er een brede strook met natuurstenen tegels in combinatie met een smalle lijngoot. Een boom en waterpomp versterken het historische karakter van het plein.



Een boom met zitrand en waterpomp versterken het historische karakter

Bassin

Het Bassin is geen duidelijk afgebakende stedelijke ruimte met hoge verblijfskwaliteit en kent een grote verscheidenheid in ouderdom, bouwstijl en formaat van bebouwing. Louter ter plaatse van de aanwezige horeca aan de westzijde en rondom de passantenhaven is een pleinruimte met een hoogwaardige inrichting.



De horeca ligt aan een aantrekkelijk vormgegeven plein

Deze inrichting wordt in de toekomst verder uitgerold over het Bassin. Voor het overige is het Bassin voornamelijk ingericht als verkeersruimte. De aansluiting van de

Kasteelsingel op de Wilhelminasingel met de verschillende opstelstroken zorgt voor een grote asfaltvlakte. Ook het parkeerterrein in de oksel van deze T-splitsing zorgt voor een beeld waar de verharding domineert. Rondom het Bassin staan vele prominente gebouwen en bouwwerken. Het appartementencomplex De Hameij, de Poort van Limburg, de Parkflat en de Stadsbrug zijn belangrijke oriëntatiepunten.



De Hameij staat prominent aan het Bassin

Singelring

De bebouwing aan de singelring levert een zeer gevarieerd beeld op. De omvang en verschijningsvorm van de bebouwing is daarbij ook nog eens zeer tijdsbepaald.

- Zo manifesteert de moderne stad zich voornamelijk aan de Kasteelsingel.
- De Emmasingel heeft door het fijnkorrelig bebouwingspatroon een meer landelijke uitstraling.
- De overgang van Stationsstraat/Langstraat evenals de overgang Looimolenstraat/Nieuwe Markt is meer binnenstedelijk qua beleving.
- Het profiel van de stadssingel is tussen deze twee overgangen breder dan elders; vroeger bevond zich hier een dubbele gracht.
- Het noordelijk deel van de Wilhelminasingel krijgt hoofdzakelijk vanwege het afwijkende smalle verkeersprofiel een meer kleinstedelijk aanzicht.

- Van hieruit treedt een abrupte overgang op waar de stad zich verliest in de oeverloze ruimte bij de stadsbrug.



Kleinschalige historische bebouwing en moderne grootschalige bebouwing wisselen elkaar af aan de singels