

BEEKSTRAATKWARTIER

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Analyse en visie

3. Voorbeelduitwerking

4. Structuurkaarten

5. Beeldkwaliteit

6. Plan in cijfers

7. Conclusie

8. Bijlage

Doorsnedes

Parkeerstudie met mobiliteitshub

Klimaatanalyse

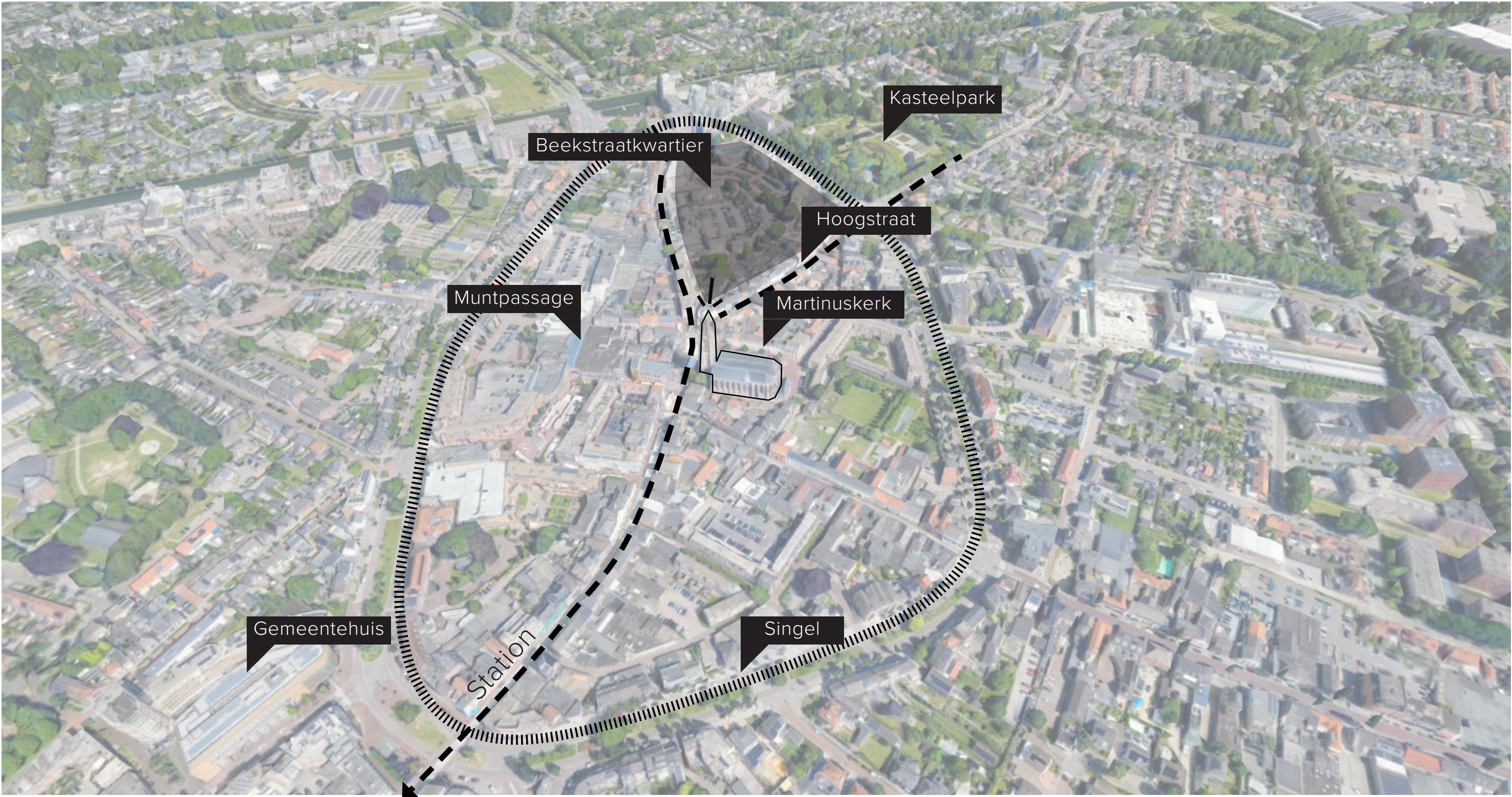
Voorbeeldplattegronden

1

Inleiding

BEEKSTRAATKWARTIER

Positie in de stad - belangrijke schakel met kasteelpark



BEEKSTRAATKWARTIER

Huidige situatie



BEEKSTRAATKWARTIER
Vervlochten met het DNA van Weert

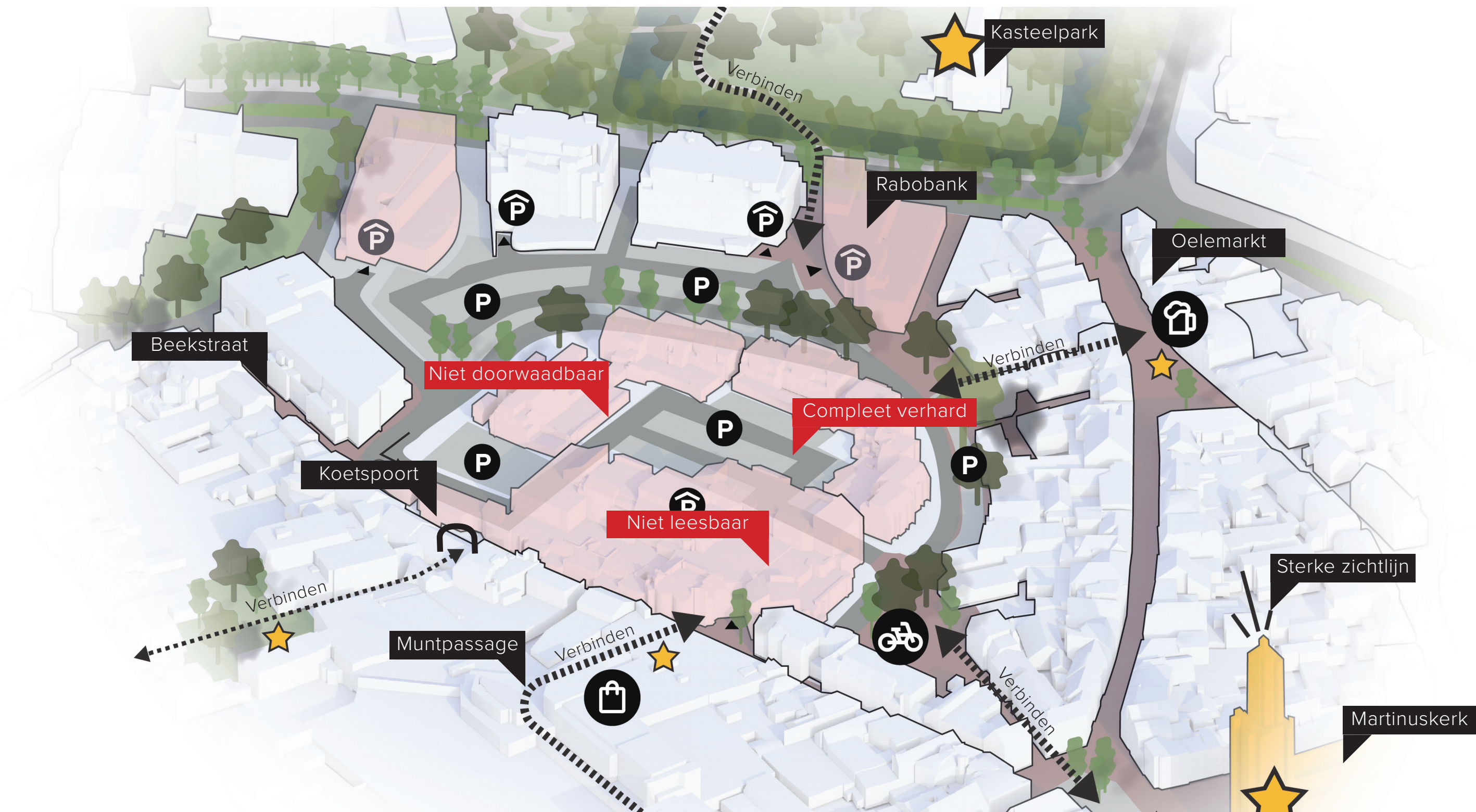


2

Analyse en visie

BEEKSTRAATKWARTIER

Het huidige plangebied



BEEKSTRAATKWARTIER

Sterk DNA van de binnenstad



Stadsstraat



(Koets)poort
en steeg



Plein



Dwarshuis &
Koetspoort



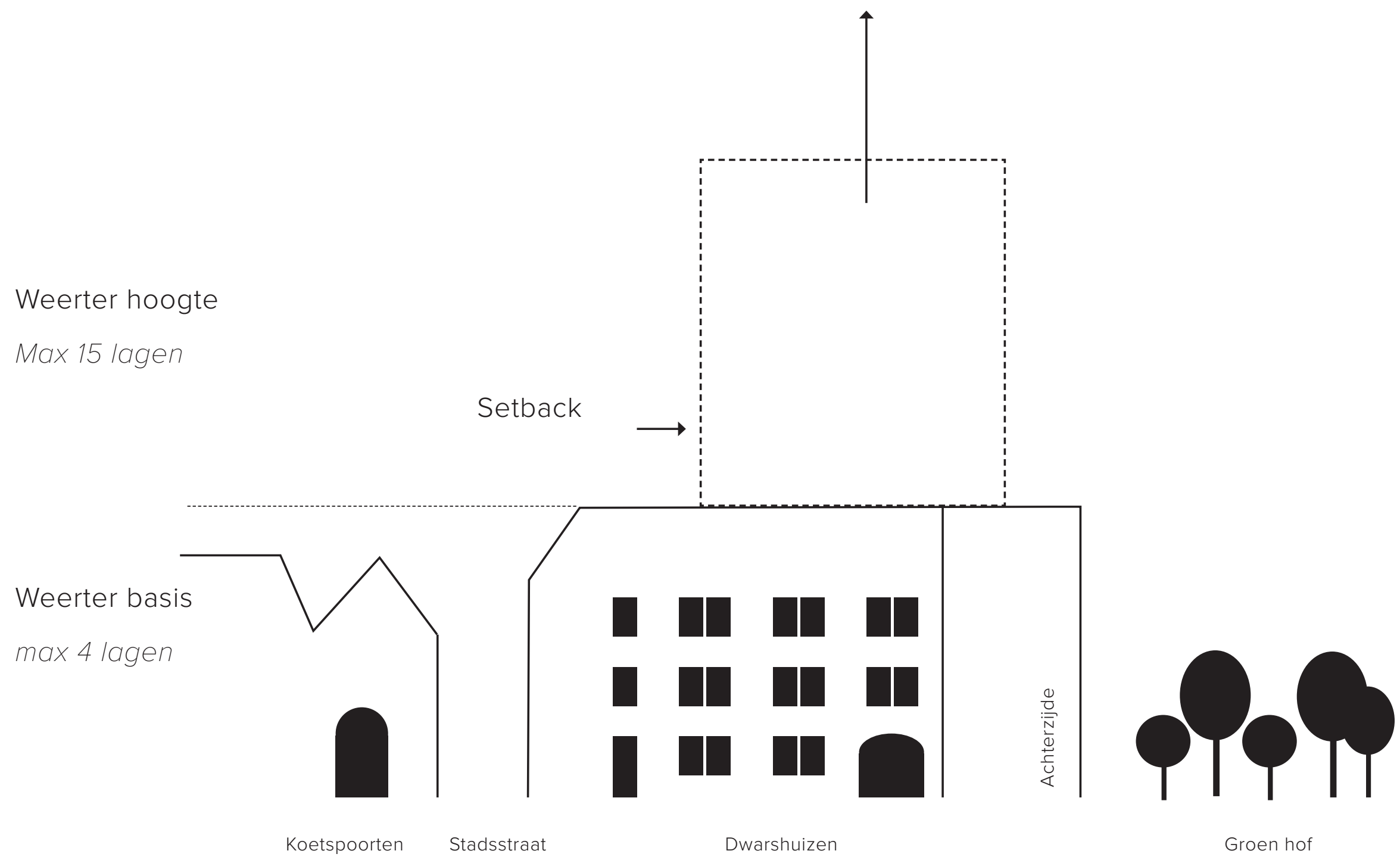
Hof
Stadsoases



Accent

BEEKSTRAATKWARTIER

Sterk DNA van de binnenstad vormt nieuwe typologie



BEEKSTRAATKWARTIER

Sterk Weerter DNA + Hedendaagse waarden

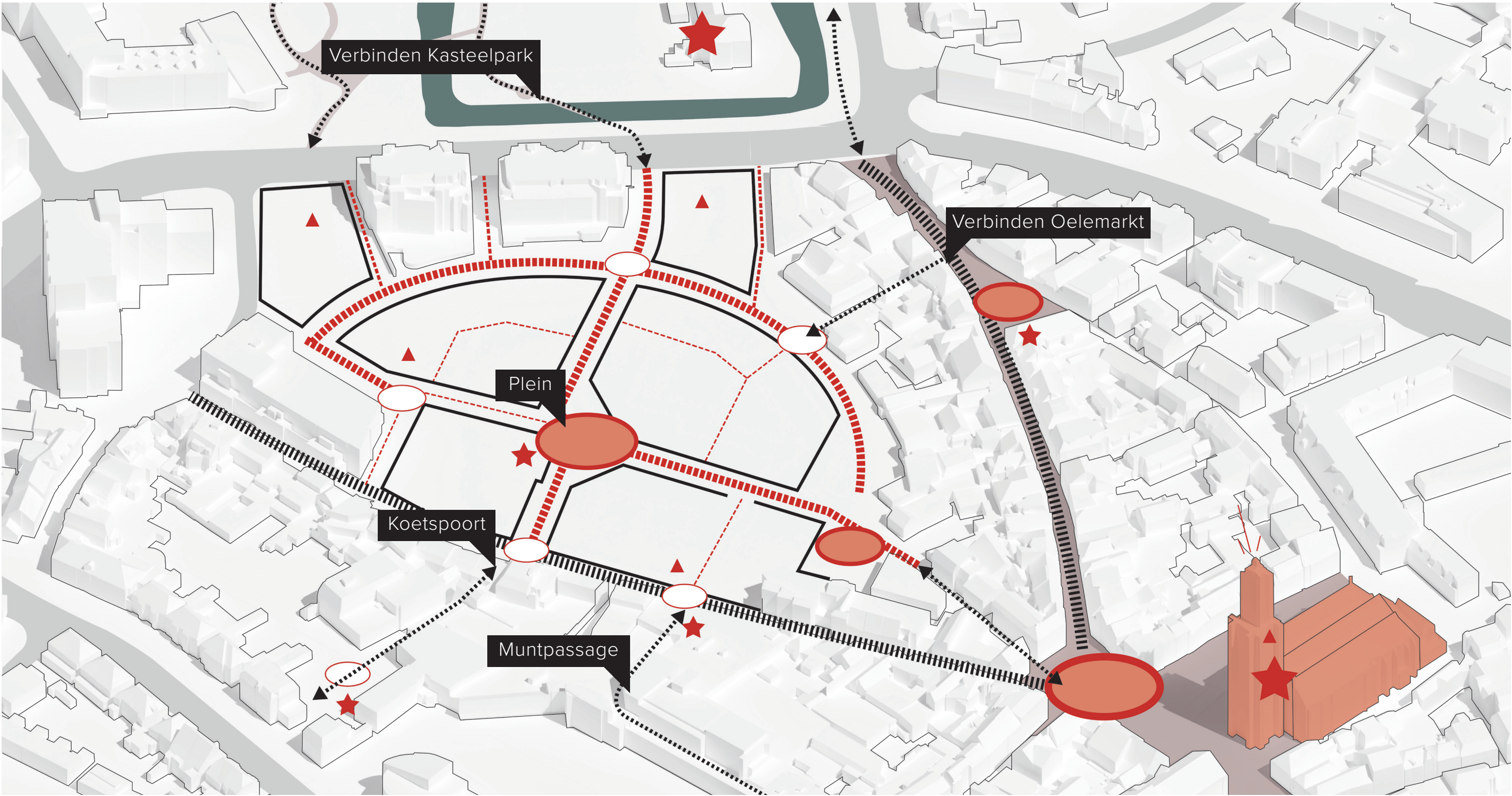
Weerter hoogte
Max 15 lagen



Weerter basis
max 4 lagen

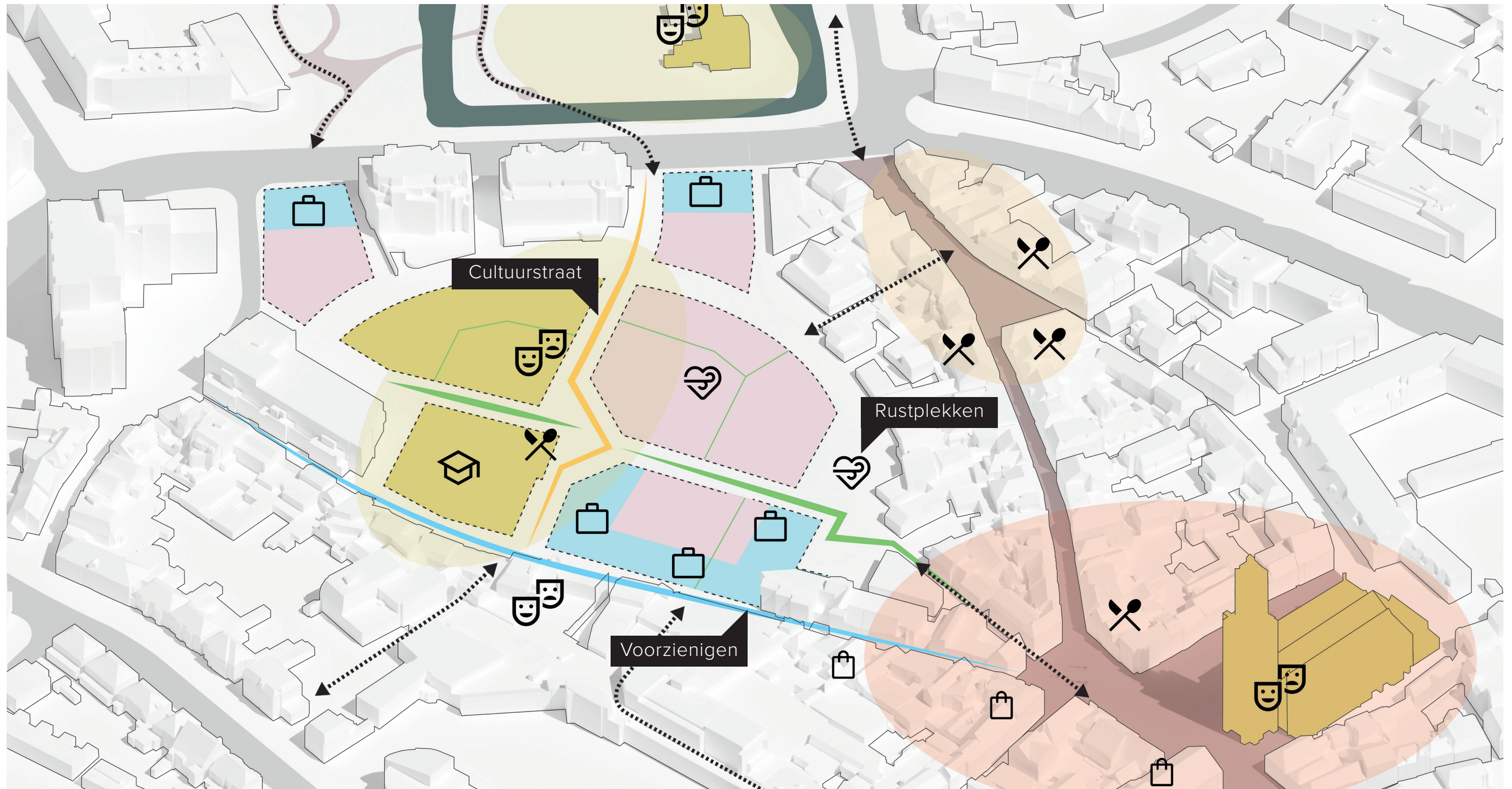
BEEKSTRAATKWARTIER

Doorwaad- en leesbaar stedelijk weefsel aansluitend bij identiteit van Weert



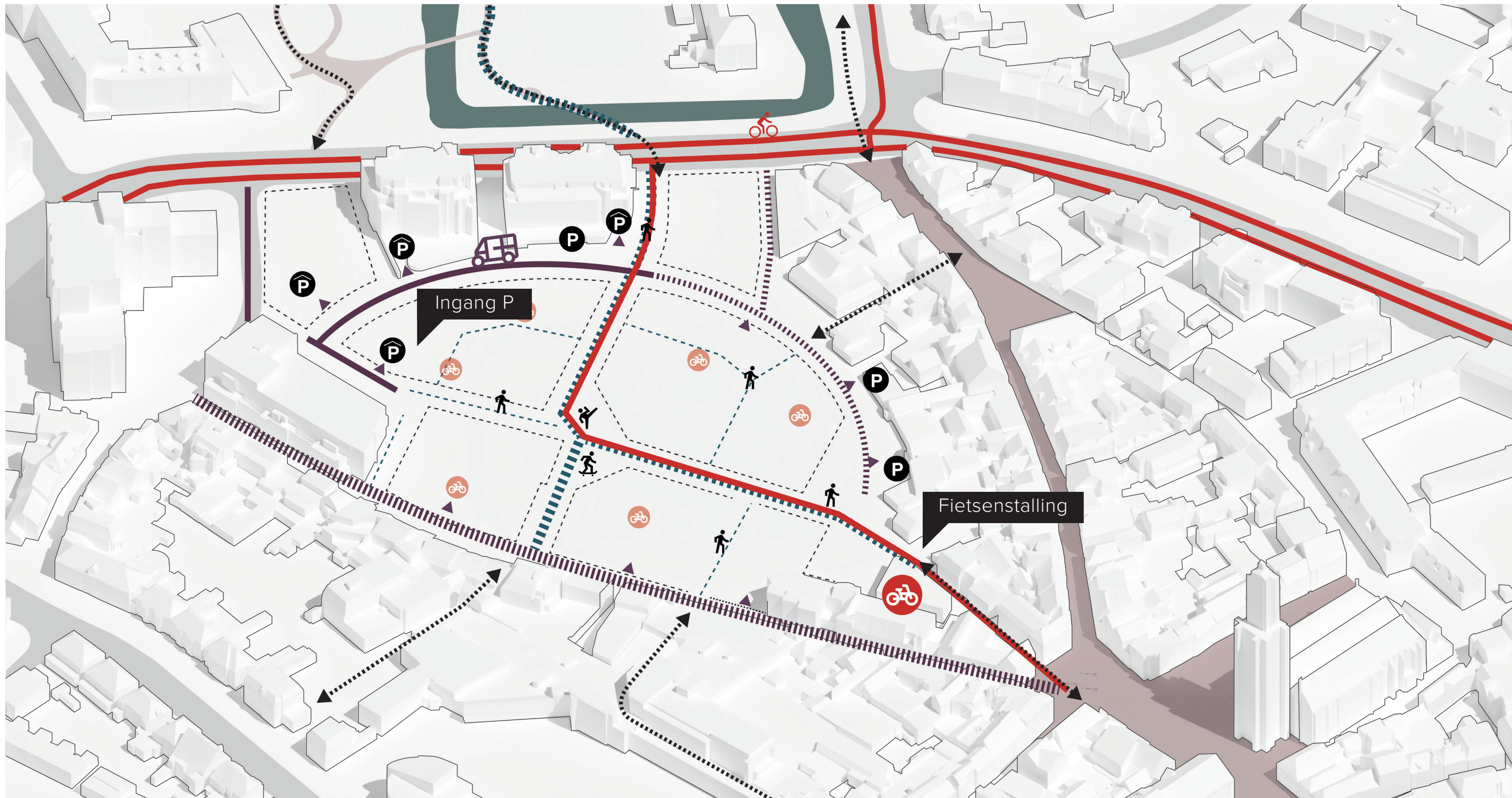
BEEKSTRAATKWARTIER

Gemengde stadswijk met een diversiteit aan functies en doelgroepen



BEEKSTRAATKWARTIER

Gezond en duurzaam bewegen, openbare ruimte als verblijfsplek



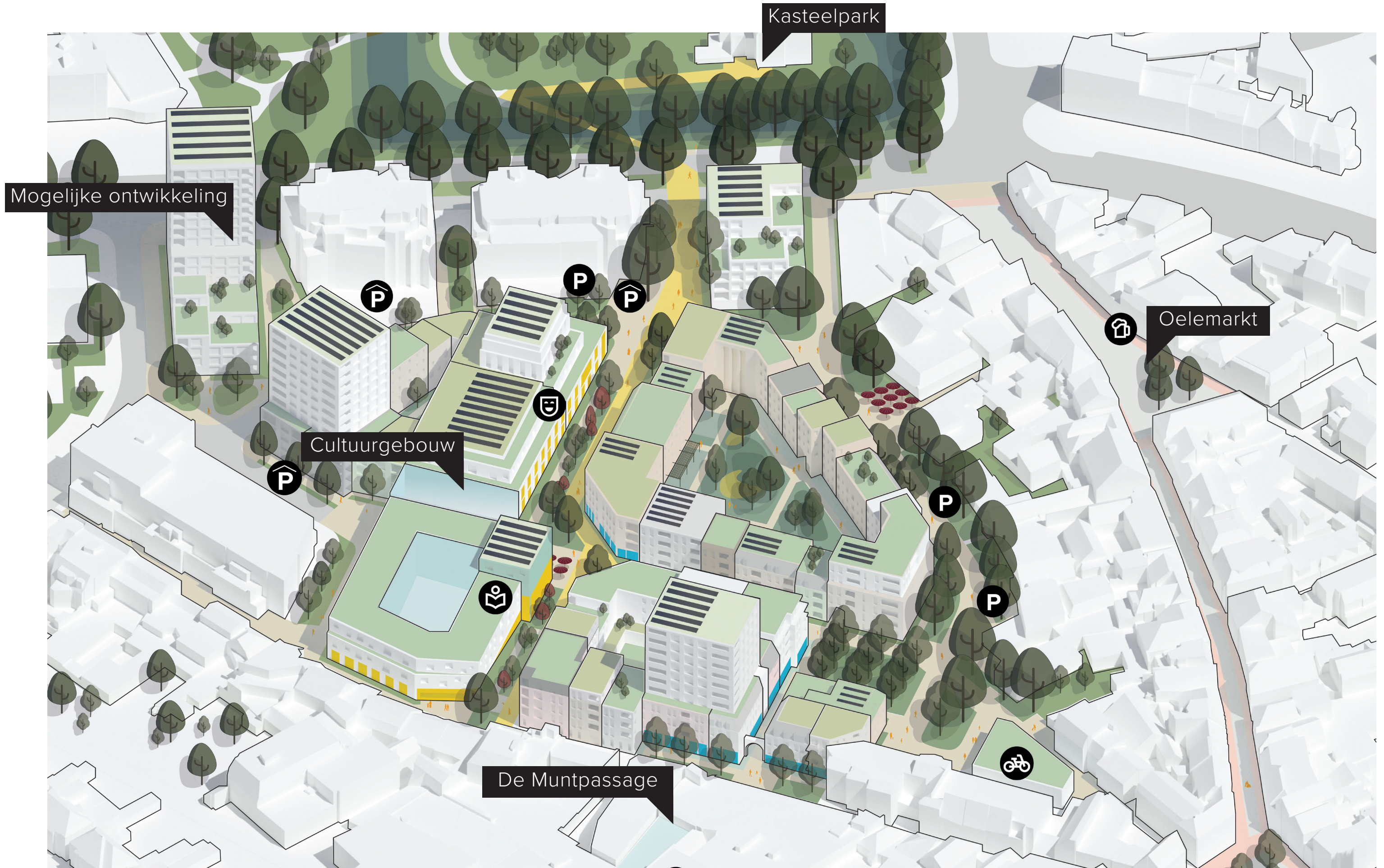
BEEKSTRAATKWARTIER

Groen- blauwe structuren behouden en versterken door de lagen heen



2

Voorbeelduitwerking



Hoofdvariant

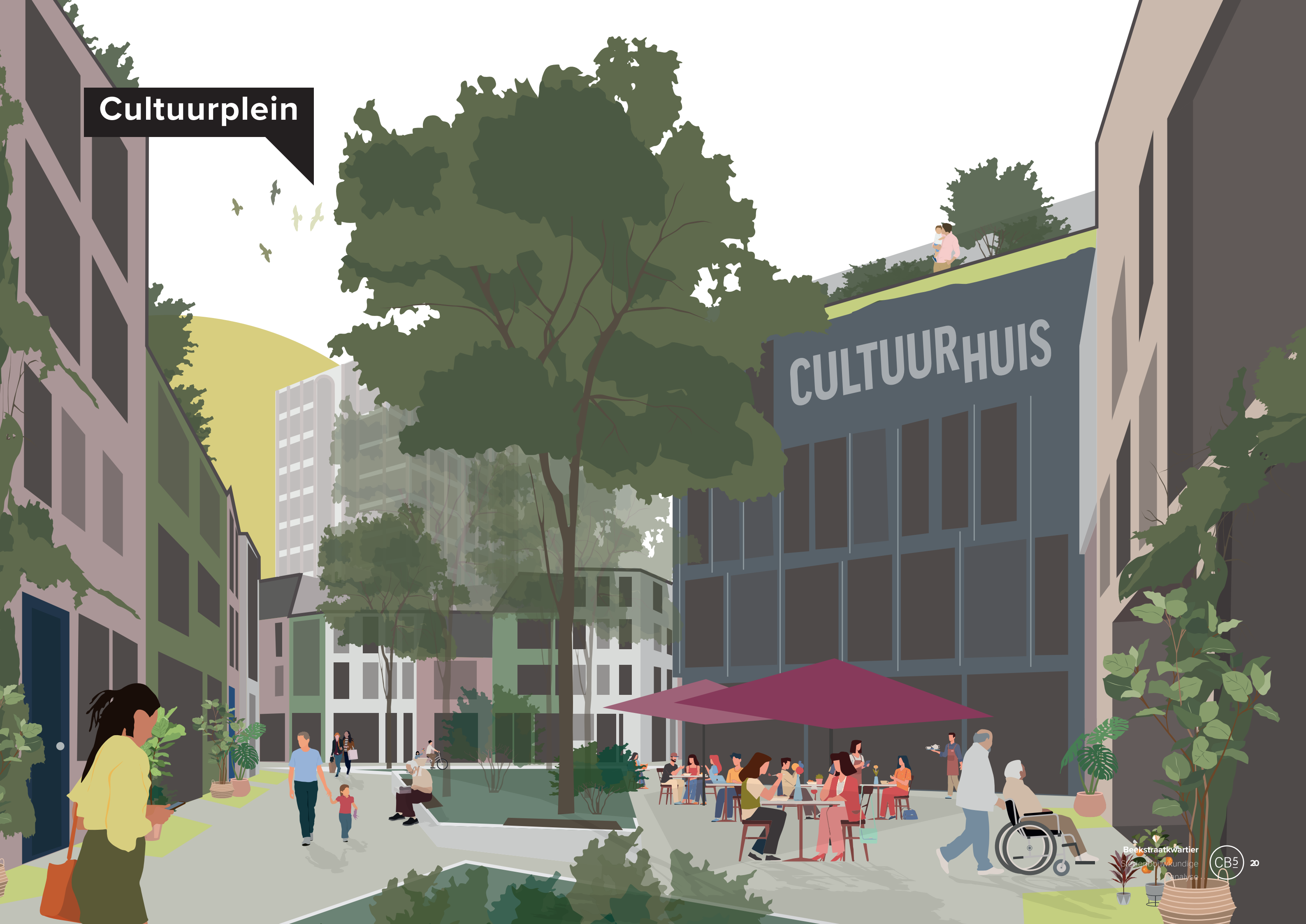


Variant A



Variant B

Cultuurplein



Gezondheidsplein



Hegstraat



Binnenhof



3

Structuurkaarten



Plankaart variant H - 1 op 1000



Plankaart variant A - 1 op 1000



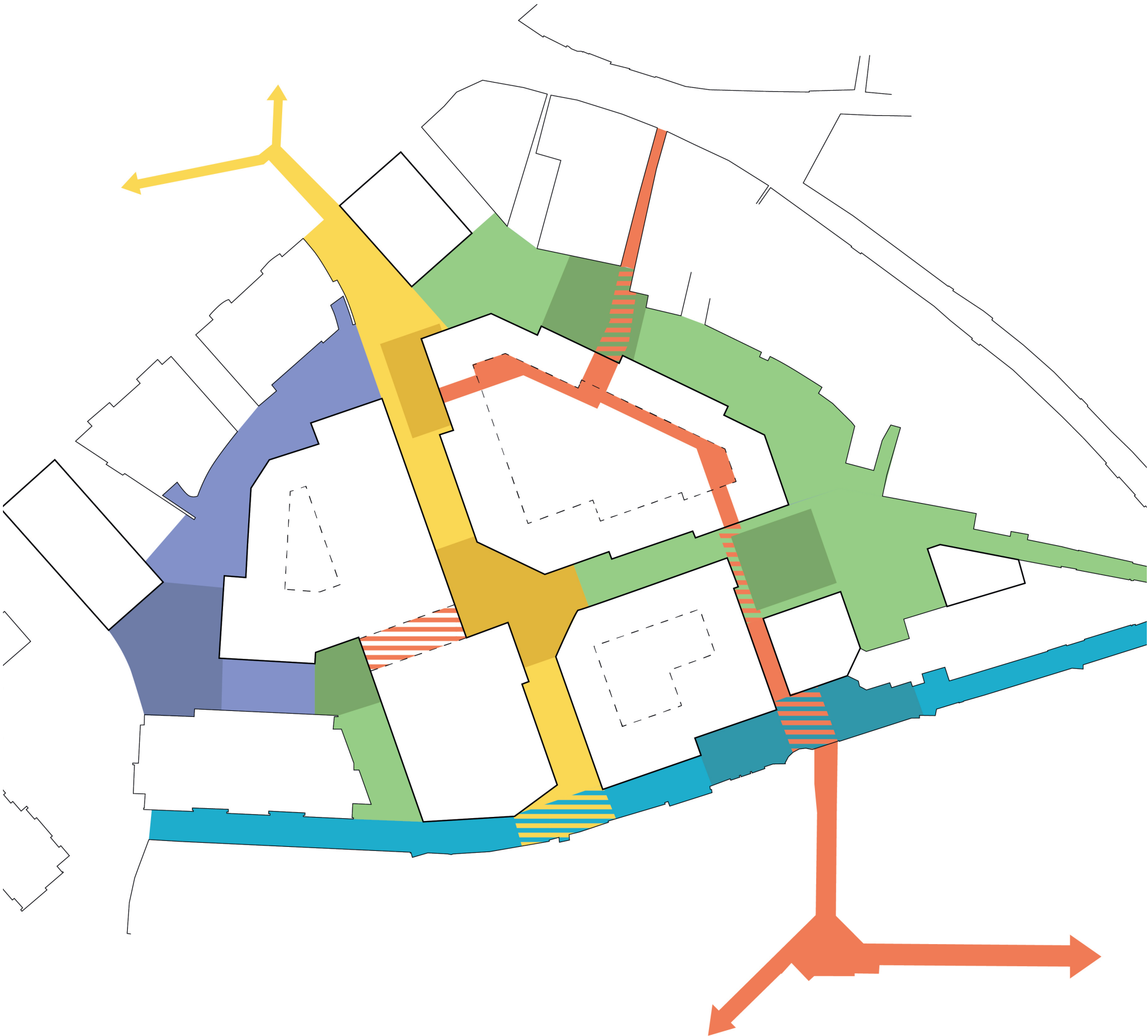
Plankaart variant B - 1 op 1000

BEEKSTRAATKWARTIER

Openbare ruimte

Functies

- Cultuurstraat
- Groene straat
- Beekstraat
- Informele route
- Hegstraat

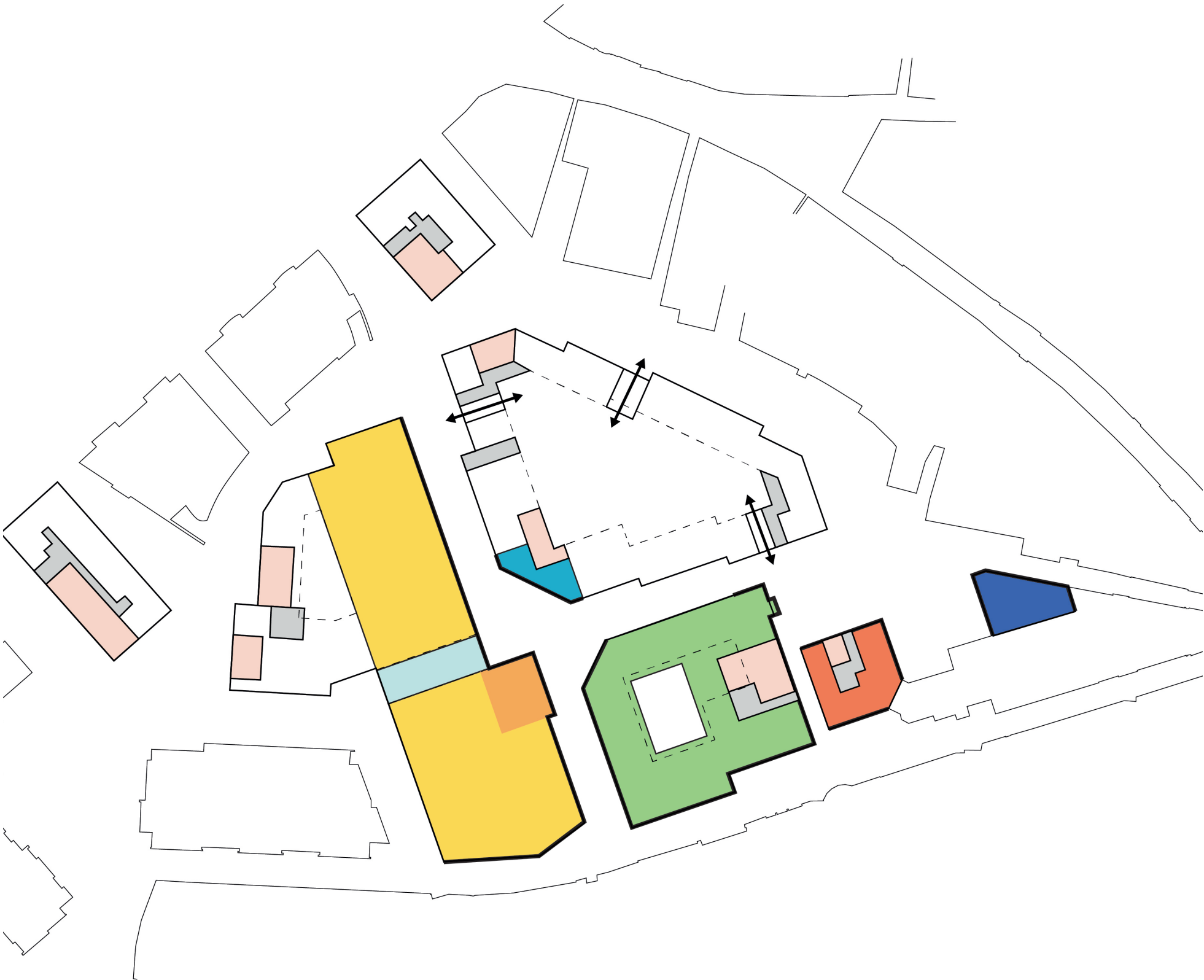


BEEKSTRAATKWARTIER

Funcities begane grond

Funcities

- Cultuurgebouw
- Horeca
- Gezondheidscentrum
- Fietsenstalling
- Diensten
- Fietsenstallingen
- Ontsluitingen



BEEKSTRAATKWARTIER

Hoogtes



Legenda

Hoogbouw (15 bouwlagen of 45m)



Hoogbouw (lager dan 15 bouwlagen of 45m)

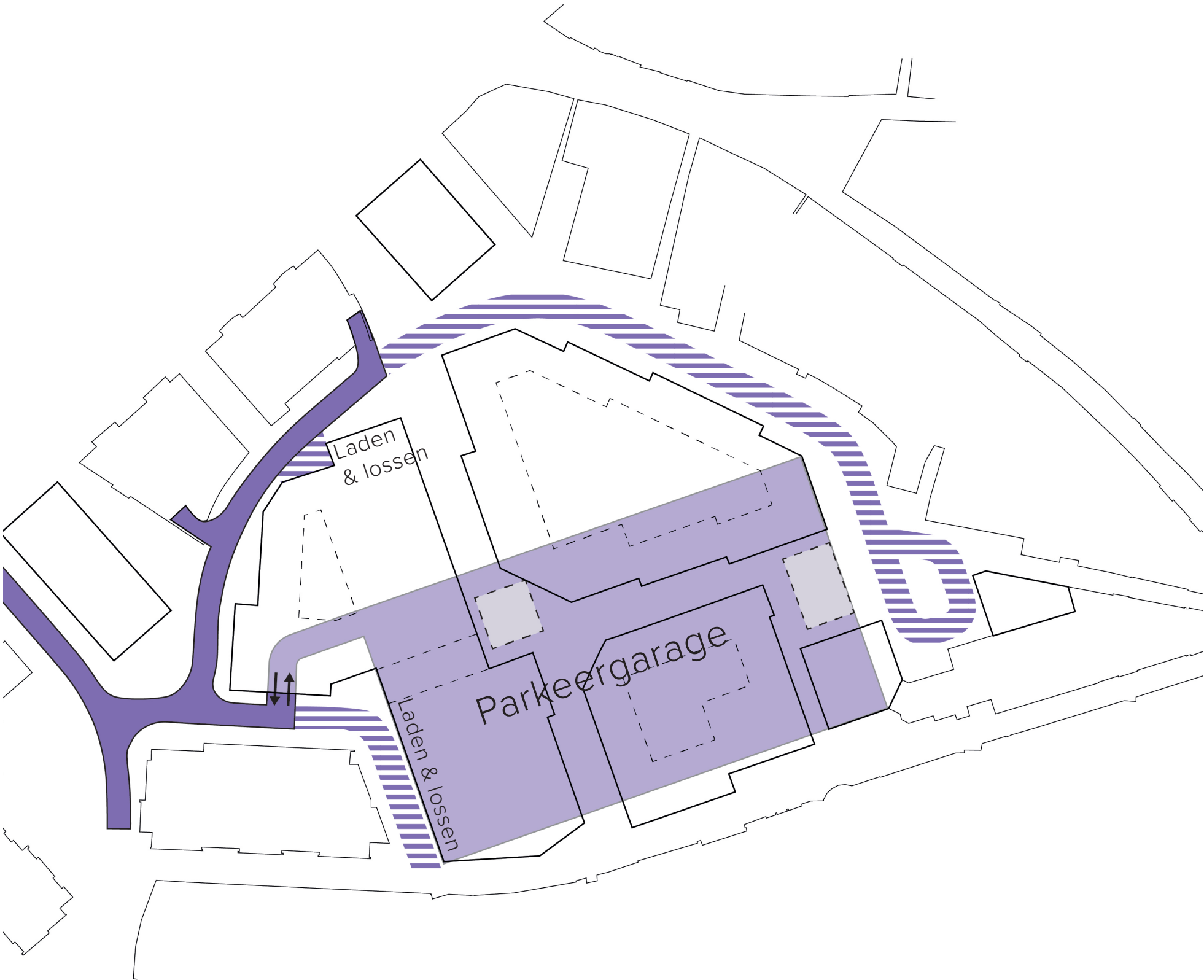


Weerter basis (max 4 lagen of 13 meter hoog)



BEEKSTRAATKWARTIER

Autoverkeer var H
880 parkeerplaatsen (3 lagen)

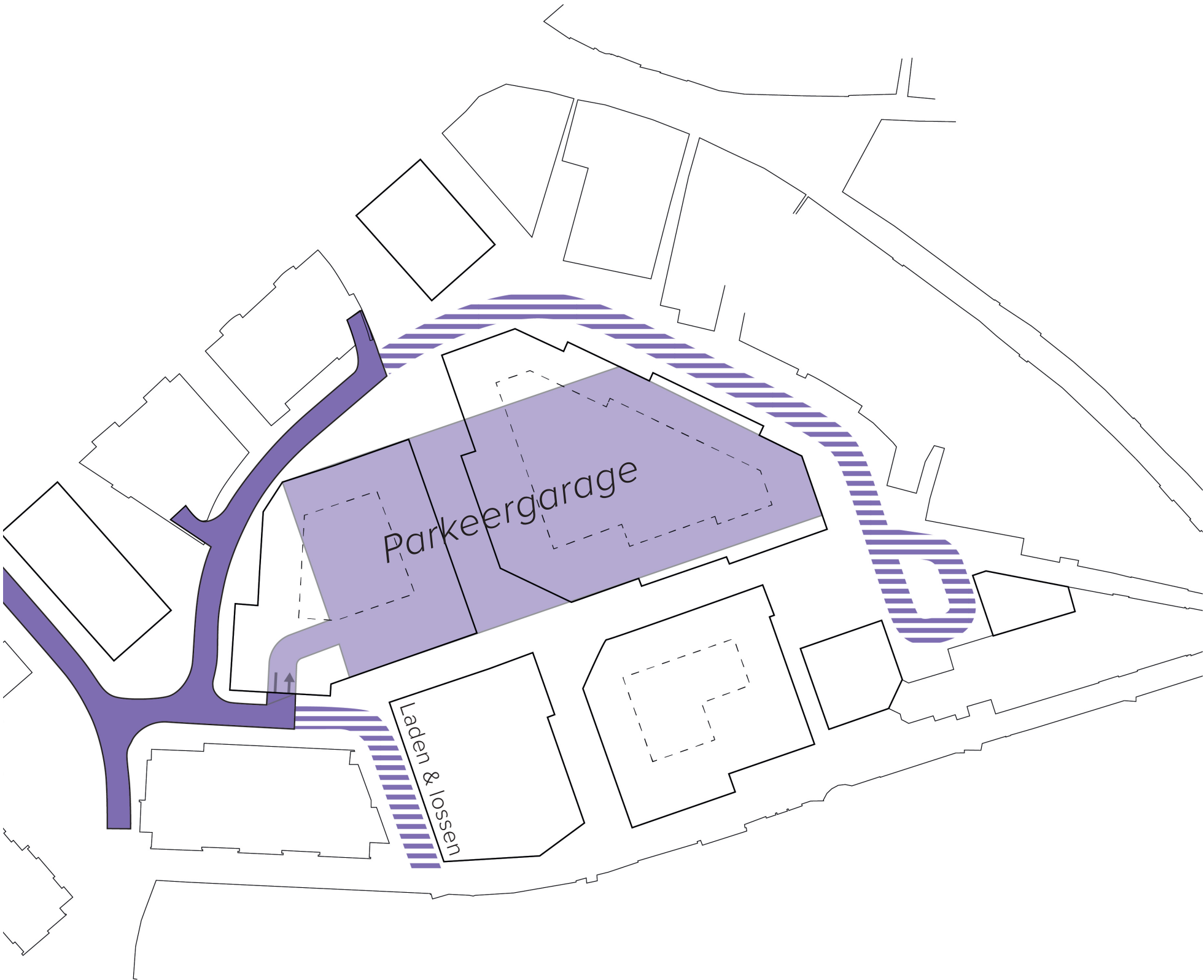


Functies

- Autoweg
- Shared space

BEEKSTRAATKWARTIER

Autoverkeer var A
680 parkeerplaatsen (3 lagen)

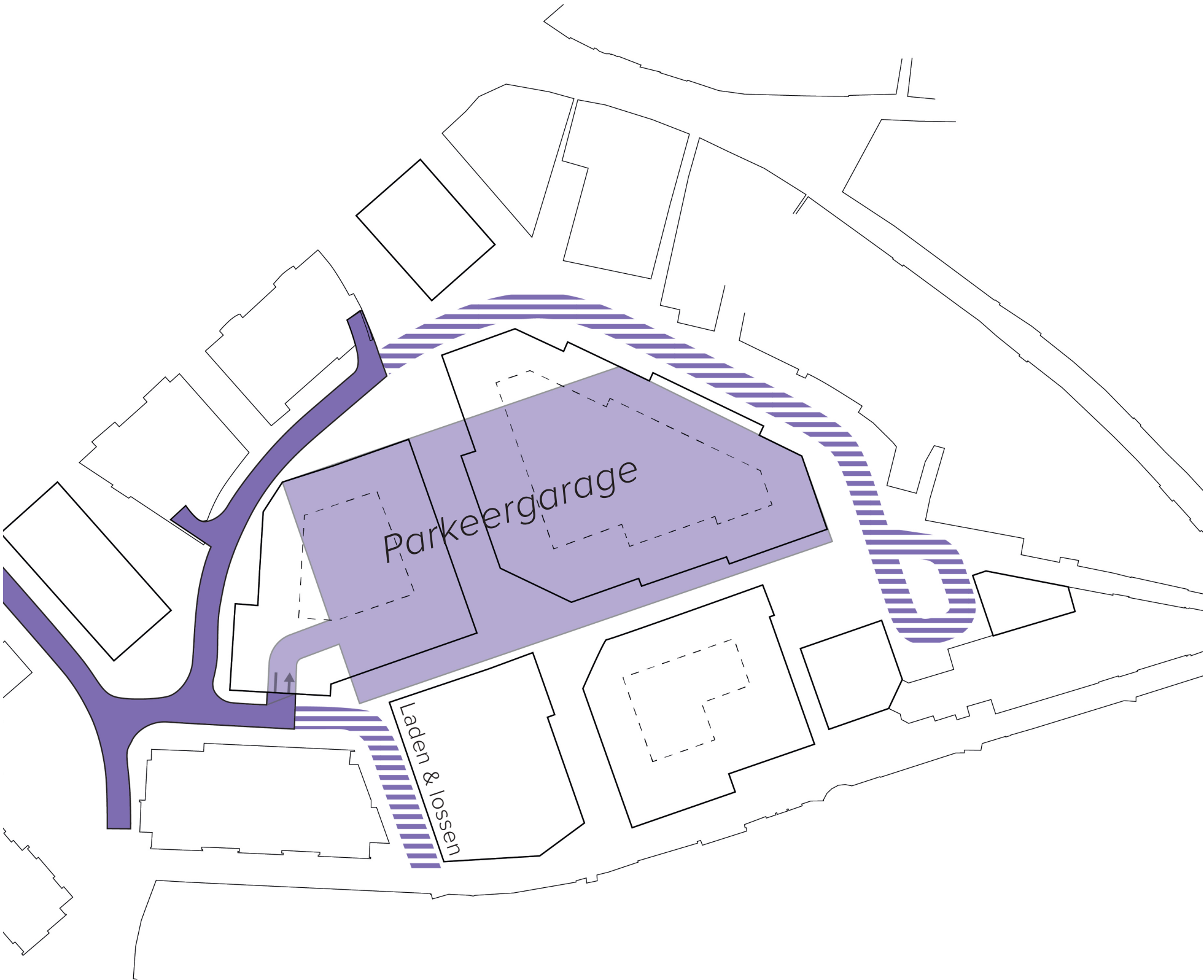


Functies

- Autoweg 
- Shared space 

BEEKSTRAATKWARTIER

Autoverkeer var B
710 parkeerplaatsen (3 lagen)

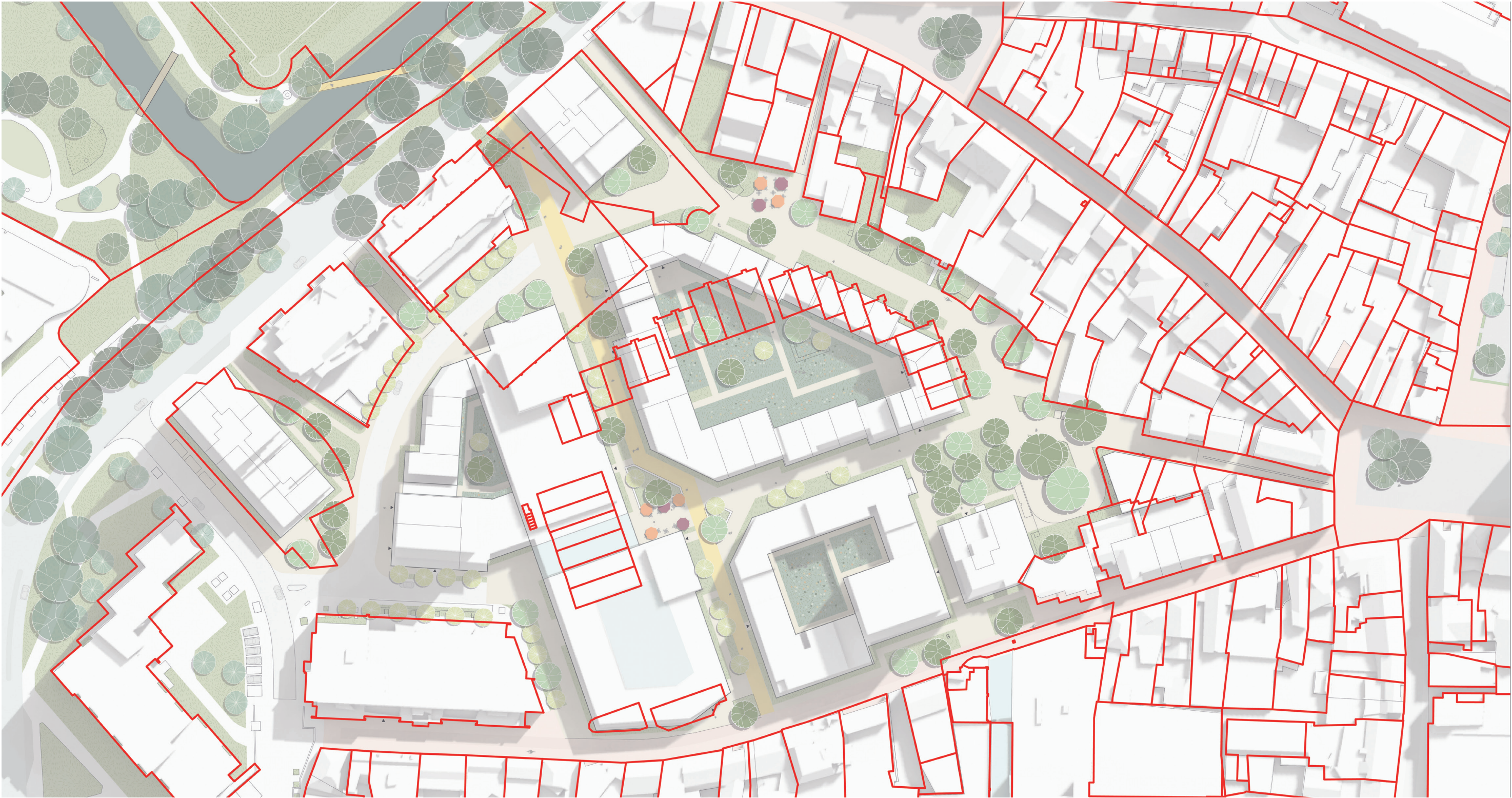


Functies

- Autoweg 
- Shared space 

BEEKSTRAATKWARTIER

Kadastrale kaart



4

Beeldkwaliteit

BEEKSTRAATKWARTIER

Architectuur aansluitend op karakter binnenstad Weert

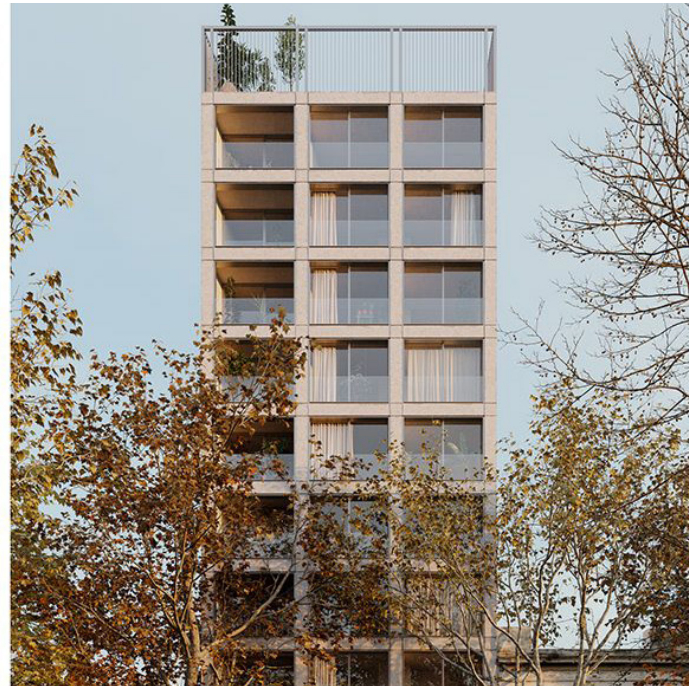
Voorzijde

Weerter basis:

- Parcellering in de bouwblokken
- Verticale geleding
- Baksteenarchitectuur en stucwerk
- Dwarskappen
- Koetspoorten
- Diversiteit in buitenruimtes

Weerter hoogte

- Set-back
- Tintverschil
- Baksteen, hout of staal



BEEKSTRAATKWARTIER

Eenduidige architectuur binnenzijde

Achterzijde

- Eenduidige architectuur
- Eenheid in materialisering
- Staal/hout/stucwerk

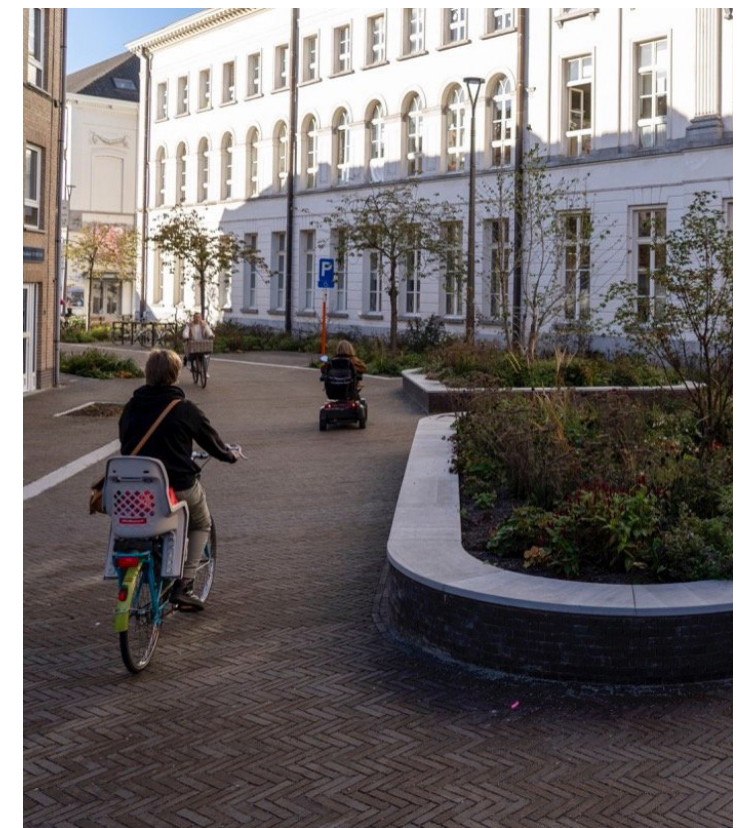


BEEKSTRAATKWARTIER

Formele openbare ruimte aansluitend op karakter binnenstad

Straten en pleinen

- Cultureel
- Formeel
- Centrumbestrating
- Niet inheems
- Kleurrijk
- Vaste planten
- Solitaire bomen
- Solitaire heesters

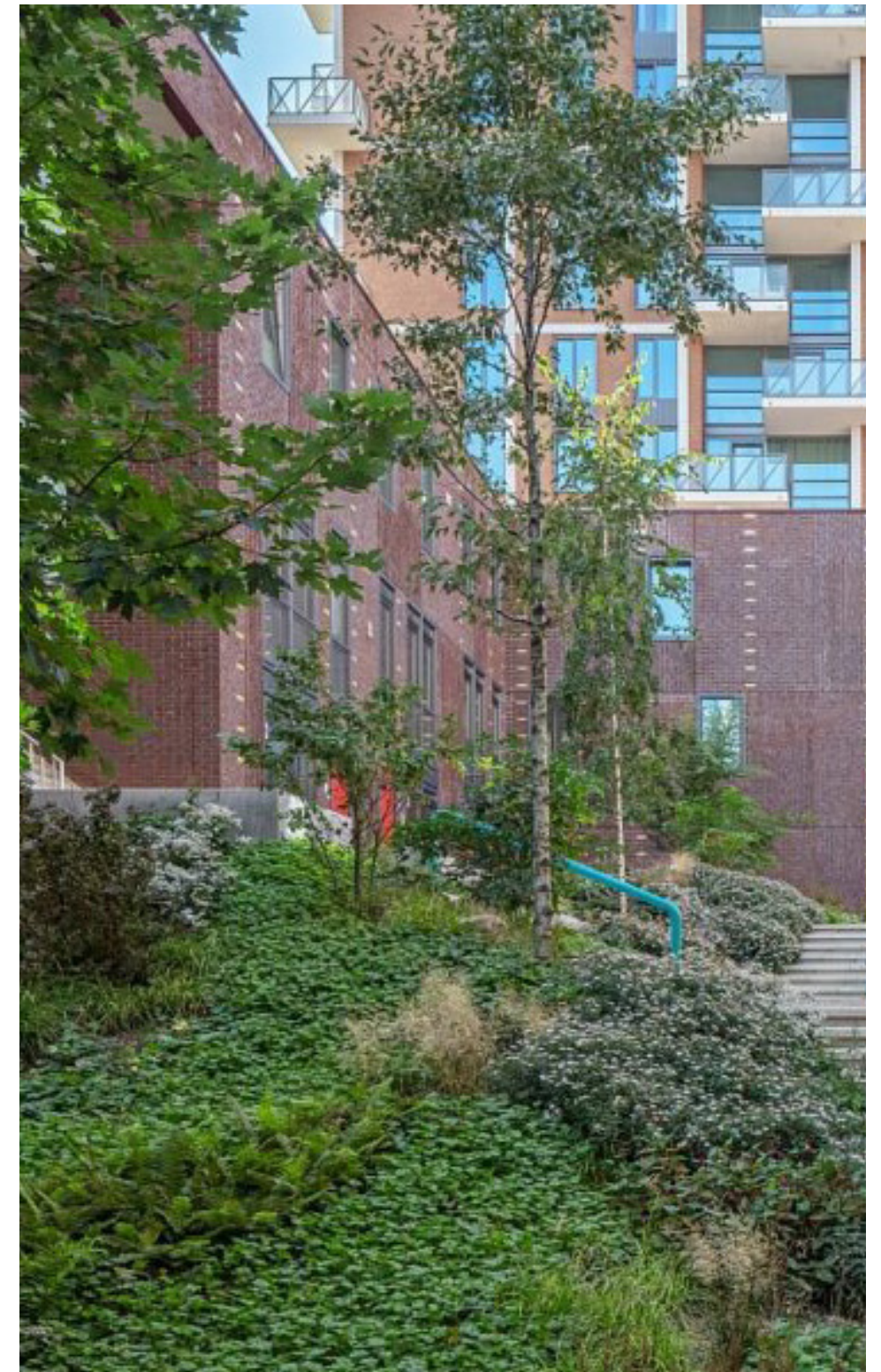


BEEKSTRAATKWARTIER

Informele natuurlijke stadsoases

Stadsoases / binnentuinen

- Natuurlijk
- Informeel
- Inheems
- Wild
- Tuin
- Clusters bomen
- Clusters heesters



5

Plan in cijfers

BEEKSTRAATKWARTIER

Hoofdvariant

Programma hoofdvariant

Wonen	+/- 280 woningen
Cultuurgebouw	7871 m² bvo
Zorgvoorzieningen	1800 m² vvo
Dienstverlening	200 m² vvo
Horeca	325 m² vvo
Openbaar toilet	25 m² vvo
Openbare Fietsenstalling	300 m² vvo
Parkeergarage (3L)	24.200 m2 bvo

Ruimtegebruik

Bebouwing	Verharding	Groen
43%	28%	25%

* Woningbouwprogramma bestaat uit:

- 30% sociale huur
- 10% sociale koop
- 10% middenhuur
- 50% vrije sector



BEEKSTRAATKWARTIER

Variant A

Programma hoofdvariant

Wonen +/- 320 woningen

Bibliocenter solitair 3630 m²

Zorgvoorzieningen 1800 m² vvo

Dienstverlening 200 m² vvo

Horeca 325 m² vvo

Openbaar toilet 25 m² vvo

Openbare Fietsenstalling 300 m² vvo

Parkeergarage (3L) 18.700 m² bvo

Ruimtegebruik

Bebouwing	Verharding	Groen
40%	29%	28%

* Woningbouwprogramma bestaat uit:

- 30% sociale huur
- 10% sociale koop
- 10% middenhuur
- 50% vrije sector



BEEKSTRAATKWARTIER

Variant B

Programma hoofdvariant

Wonen		+/- 340 woningen
Bosuil poppodium	1120 m²	
Boutique hotel	1200	
25 kamers	875	
3 long stay appartementen	325	
Museumopslag (ondergronds)	715 m² vvo	
Zorgvoorzieningen	1800 m² vvo	
Dienstverlening	200 m² vvo	
Horeca	325 m² vvo	
Openbaar toilet	25 m² vvo	
Openbare Fietsenstalling	300 m² vvo	
Parkeergarage (3L)	19.525 m² bvo	
Ruimtegebruik		
Bebouwing	Verharding	Groen
38%	29%	29%

* Woningbouwprogramma bestaat uit:

- 30% sociale huur
- 10% sociale koop
- 10% middenhuur
- 50% vrije sector



6

Conclusie

BEEKSTRAATKWARTIER
Vervlochten met het DNA van Weert



CB5

