

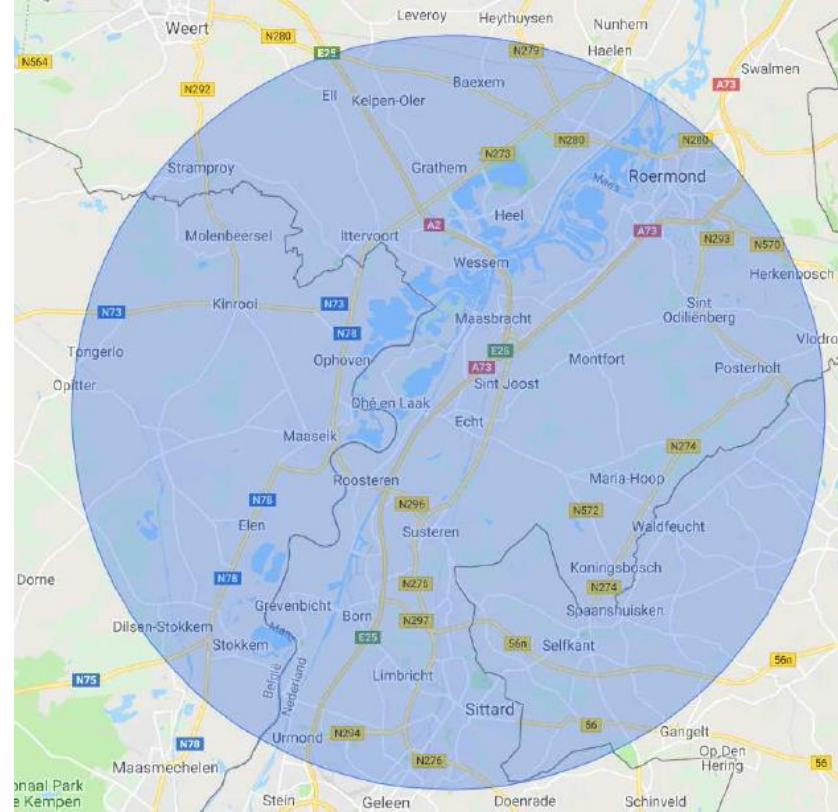
PROGRAMMA CENTRUM ECHT



Sub-regionaal centrum

Doelstelling

Programma Centrum Echt heeft als centrale doelstelling haar regionale functie te behouden en te versterken. Dit vraagt om zorgvuldig ruimtegebruik waarbij compactisering en clustering van stedelijke functies een belangrijk onderdeel vormt, zodat anno 2025 een vitaal en toekomstbestendig Centrum Echt is gerealiseerd.



De 5 pijlers

Deze programmatische aanpak bestaat uit 5 pijlers:

1. Plats 1 / Cultuurhuis Edith Stein
2. Planologie
3. Bereikbaarheid
4. Activering Centrum
5. Ontwikkeling monument De Valk



Pijler 2 Planologie

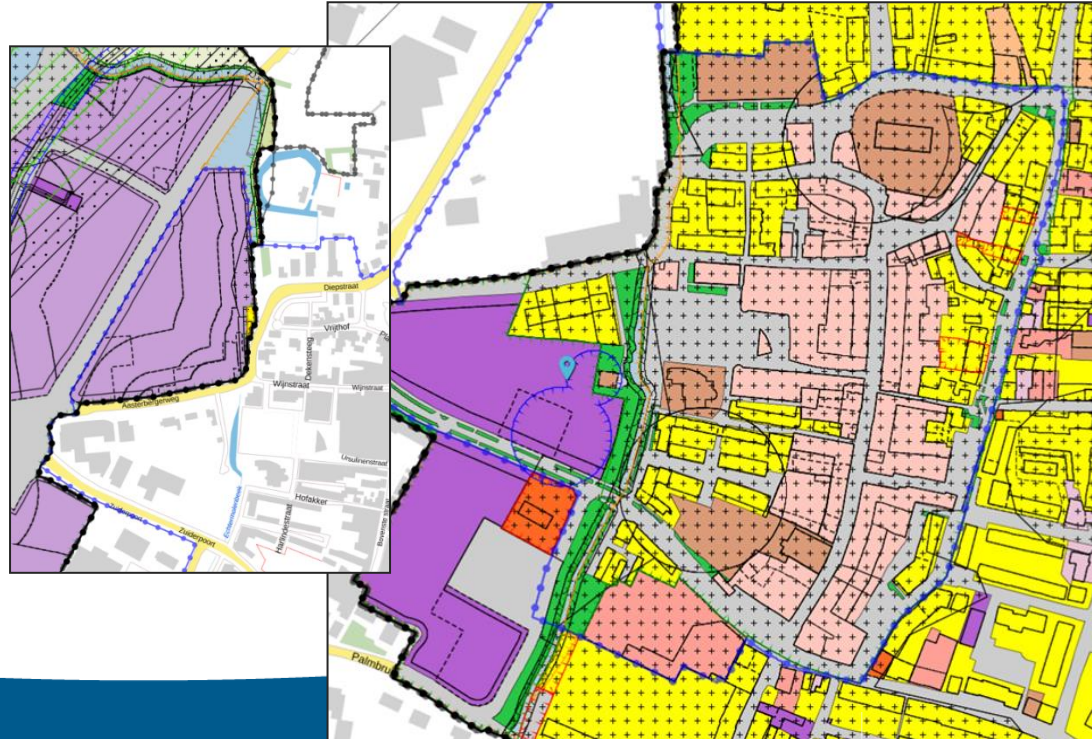
1. Stedenbouwkundige visie
2. Haalbaarheid, de regio & activering
3. (Her)Bestemmen en transformatie
4. Ontwikkeling rijksmonument De Valk
5. Bereikbaarheid en infrastructuur



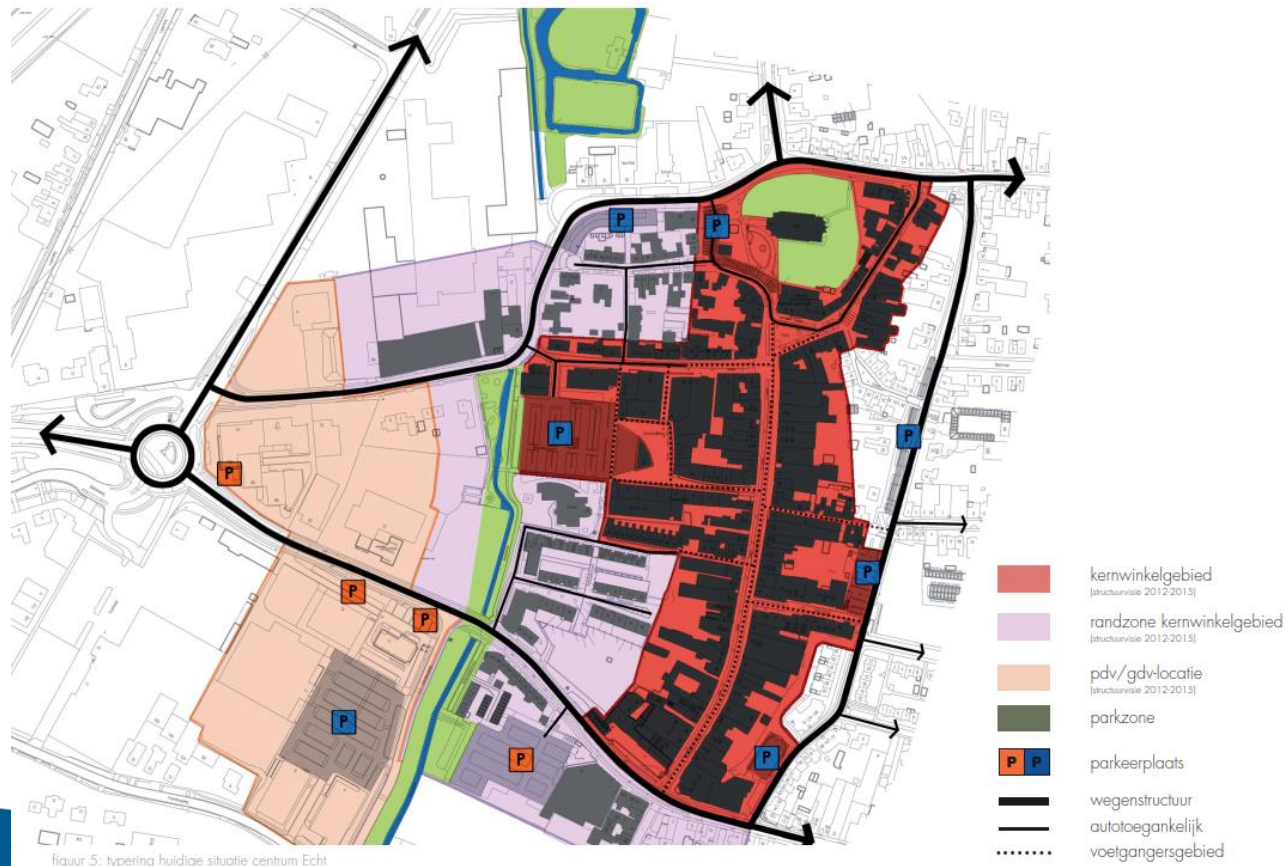
1. Stedenbouwkundige visie

Centrum Echt - Uitgangspunten

- ▶ Structuurvisie 2012 – 2025
vastgesteld 18 december 2012
- ▶ De Loop 2012, 1e herziening
vastgesteld 14 december 2016
- ▶ Voorbereidingsbesluit
vastgesteld 6 juni 2019
- ▶ Regionaal Beleidskader Werklocaties
vastgesteld 2019

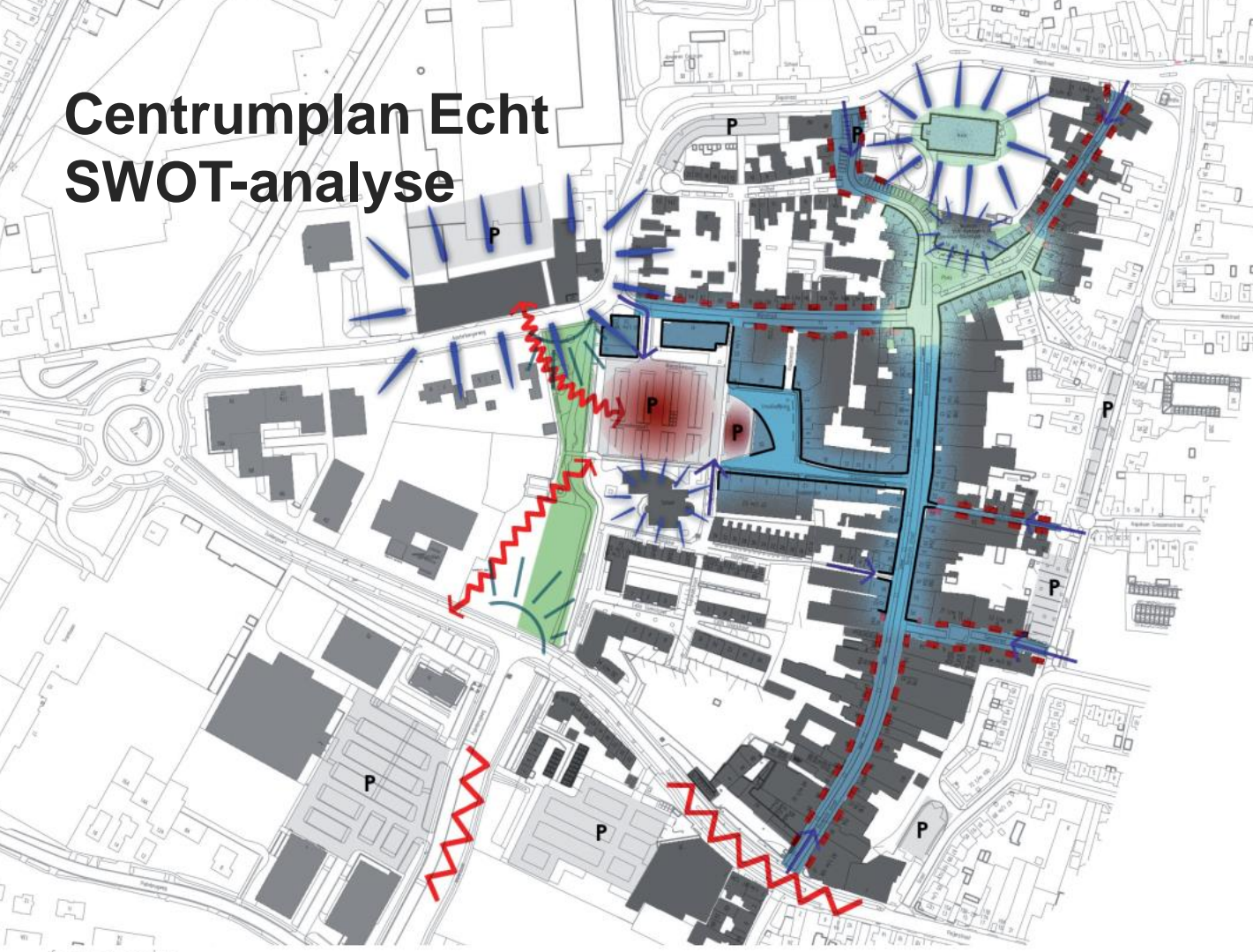


Huidige situatie



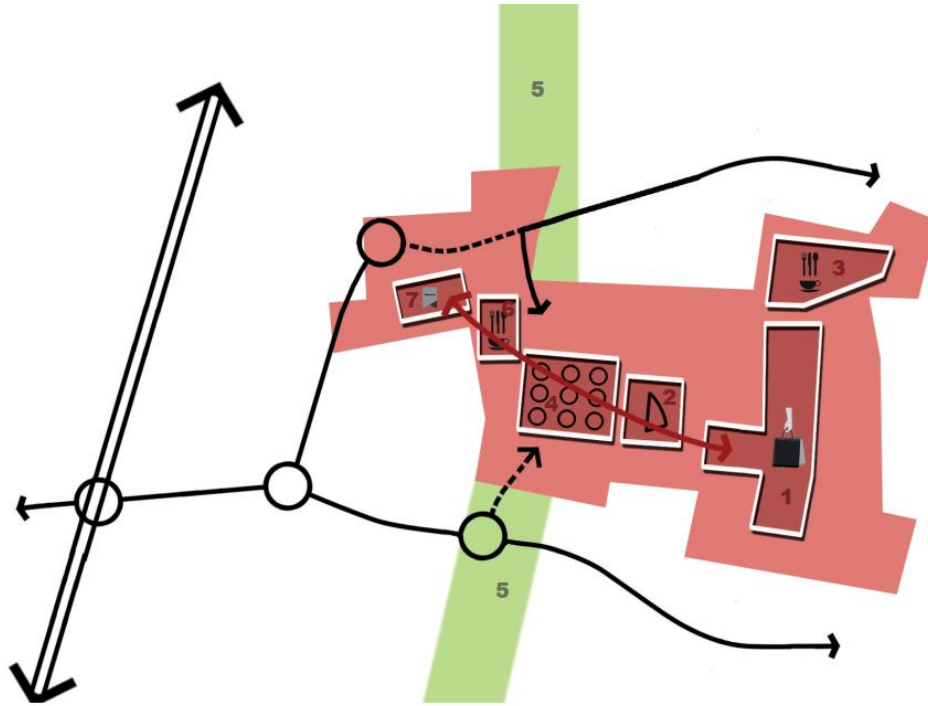
figuur 5: typering huidige situatie centrum Echt

Centrumplan Echt SWOT-analyse

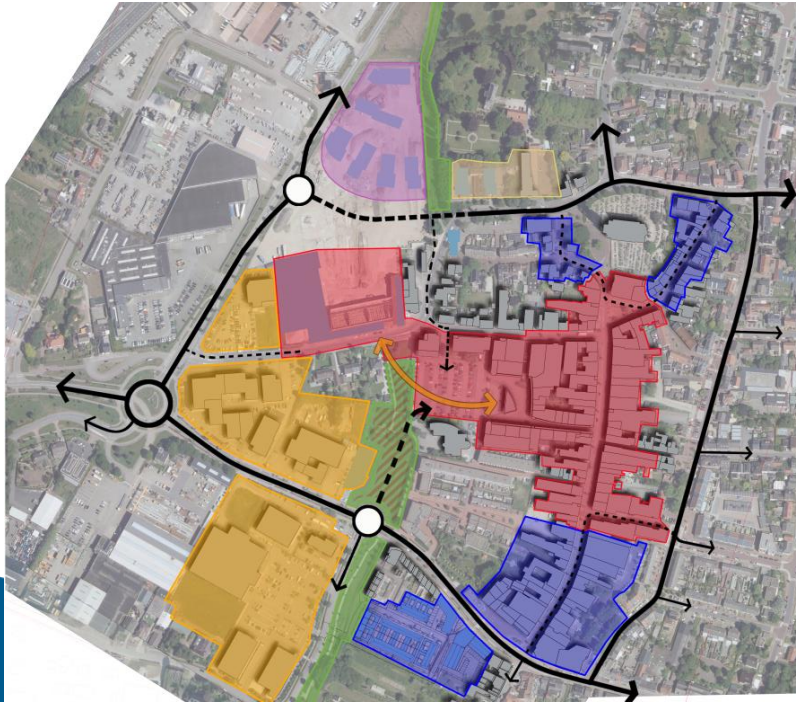


-  historisch decor
-  accent
-  park
-  winkelfront
-  ontbreken winkelfront
-  ontbreken relatie
-  barrière
-  zichtrelatie
-  entrees centrum
-  onoverzichtelijk gebied

Centrum Echt - Het concept: Een vitaal en compact centrum



Centrum Echt - Gebiedsvisie



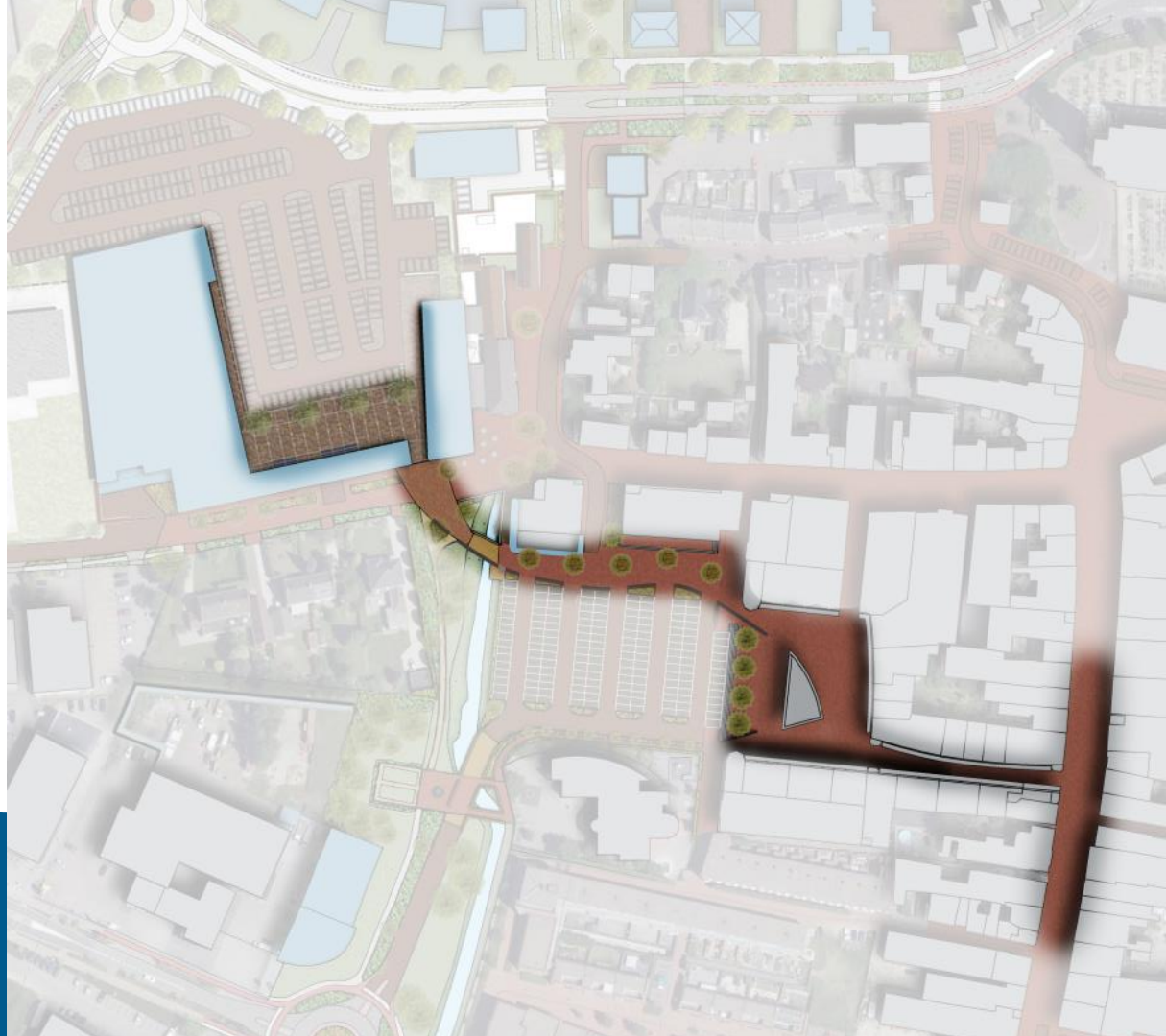
-  Kernwinkelgebied
-  Randzone kernwinkelgebied
-  Pdv/gdv-locatie
-  Kleinschalige bedrijvigheid
-  Dienstverlening met wonen
-  Parkzone centrum
-  Nieuwe ontwikkelingen
-  Fysiek relatie creëren
-  Te realiseren rotondes
-  Hoofdontsluiting
-  Te realiseren verbindingen
-  Nevenontsluiting

Stedenbouwkundige visie



Stedenbouwkundige visie

- ▶ Verbinding De Valk-Centrum



2. Haalbaarheid, de regio & activering

Insteek Ladderonderbouwing

Functioneel programma is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking

- aantonen kwantitatieve en kwalitatieve behoefte
- onderzoek ruimtelijk-functionele effecten (leegstand)

Aandachtspunten:

- specifiek aandacht voor centrum van Echt en andere supermarktlocaties
- aandacht voor effecten binnen het relevante verzorgingsgebied (omliggende gemeenten)
- zowel detailhandel als horeca worden meegenomen

Conclusies & advies

- ▶ Planinitiatief voorziet primair in een kwalitatieve behoefte:
 - foodmarkt is vernieuwend t.o.v. bestaand (supermarkt)aanbod
 - planinitiatief resulteert in transformatie van bestaande leegstand (voormalige dakpannenfabriek)
 - initiatief noodzakelijke opwaardering van centrumgebied Echt
- ▶ Indien sprake is van toevoeging en geen verplaatser, is rekening te houden met verdringing van één supermarkt en dus naar verwachting niet onaanvaardbaar

- ▶ Rekening houdend met:
 - Aandacht voor achterblijvende supermarktlocatie
 - Initiatief koppelen aan integrale centrumaanpak (compactiseren)

Samenwerking laten werken..

Activering stakeholders zorgt voor draagvlak

Aan de slag met actieplan (op basis van co-financiering):

- Korte termijn visie (Quick wins)
- Lange termijn visie (structureel)

Structurele samenwerking!

Samenwerking laten werken..

Korte termijn 2019:

- Organisatie Activiteiten (Kerst & Sint events)
- Aankleding (groenvoorziening en feestverlichting)
- Uniforme communicatie & marketing (website etc)

Lange termijn 2020 en verder:

- Aanpak leegstand
- Profilering kernwinkelgebied
- Uitstraling en aankleding openbare ruimte
- Bereikbaarheid & distributie
- Acquisitie en sponsoring

4. Ontwikkeling monument De Valk

- ▶ Restauratie en transformatie 2 jaar voorbereiding
- ▶ Monumenten commissie MER → positief advies
- ▶ Rijksdienst Cultureel Erfgoed → advies afwachten
- ▶ ontwikkeling fabriek uitgangspunt
grote hal: cascoherstel is onmogelijk:
bouwtechnisch en qua herbestemming
- ▶ Insteek centraal plein met omsluitende bebouwing



Centrum Echt – Uitwerking De Valk



BESTAANDE TOESTAND

Situatie

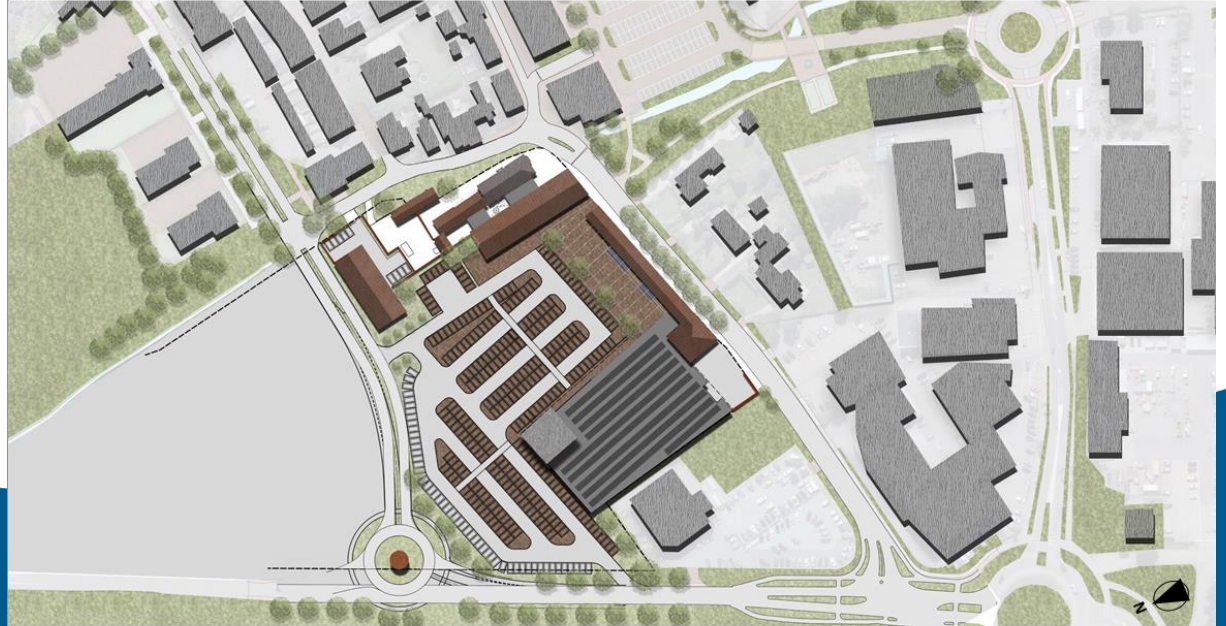


Centrum Echt – Uitwerking De Valk



STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING

O.b.v. nieuw centrumplan / grenspaal 12



Centrum Echt – Uitwerking De Valk

VISIE

Blurring, connection, food



SATIJNplus Architecten



Versmarkt, kookstudio, winkels en kantoren



Overgang binnen – buiten

Centrum Echt – Uitwerking De Valk

ARCHITECTONISCHE UITWERKING

Voorgevel – [Aasterbergerweg](#)



SATIJNplus Architecten



Reconstructie situatie 1980



Vergroten van doorgang

Blootleggen van
bouwsporen
(terughoudendheid)

Eigentijdse invulling
voor bouwsporen

Centrum Echt – Uitwerking De Valk



ARCHITECTONISCHE UITWERKING

Achtergevel - Galerij / Jumbo foodmarket / La Place



Eigentijdse invulling
voor bouwsporen



Vergroten van doorgang



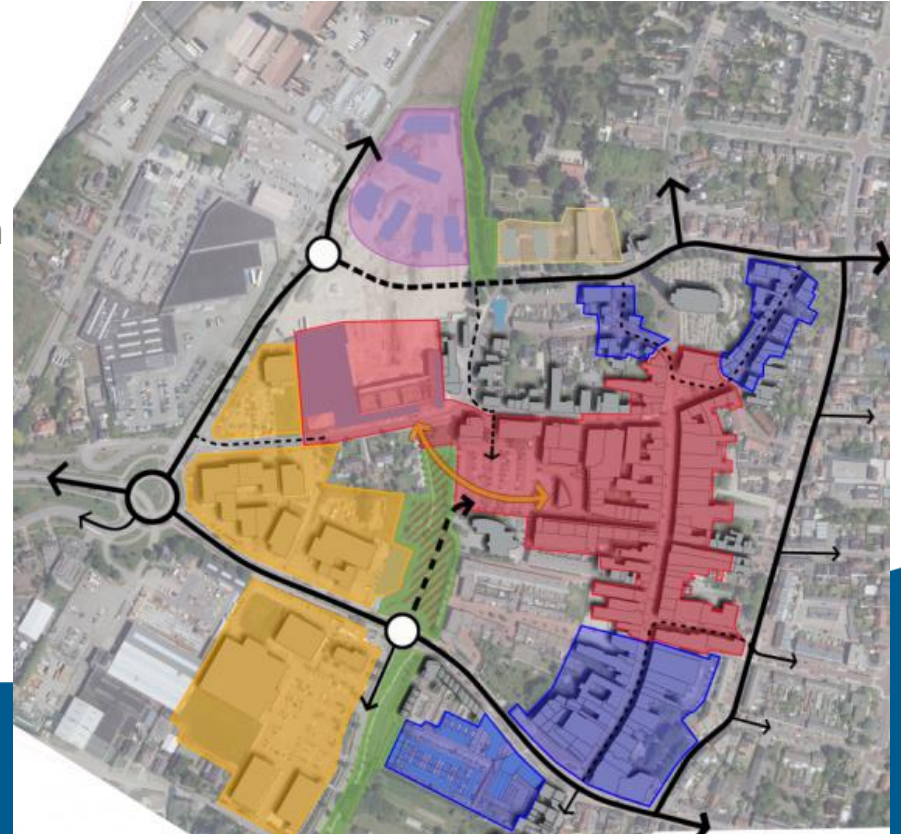
Eigentijdse invulling
voor bouwsporen



Jumbo foodmarket + La Place

5. Bereikbaarheid en infrastructuur

- ▶ Aanleg rotonde Zuiderpoort en verbinding Ursulinenplein
- ▶ Openstelling Bovenstestraat onderzoeken
- ▶ Ontsluiting vanaf Palmbrugweg
- ▶ Parkeervoorzieningen
- ▶ Verbinding Diepstraat – St. Janskamp
- ▶ Herinrichting Aasterbergerweg en verbinding Ursulinenplein



Proces en planning....

2019 nov/dec : Voorontwerp bestemmingsplan

2020 juli : Vaststelling Raad bestemmingsplan