

PROGRAMMA CENTRUM ECHT



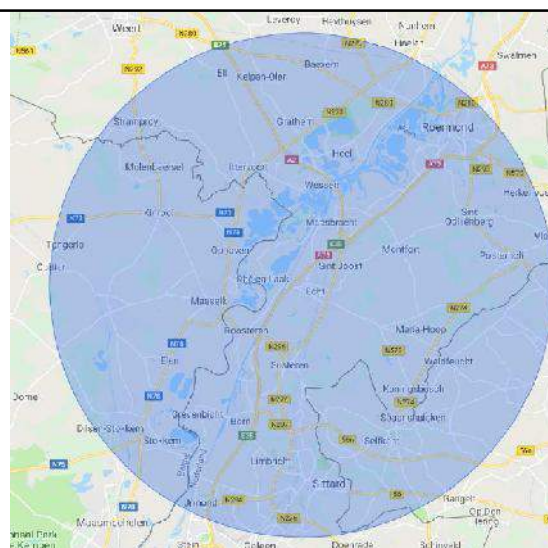
Gemeente **Echt-Susteren**

Informatiebijeenkomst 23 oktober 2019

Sub-regionaal centrum

Doelstelling

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

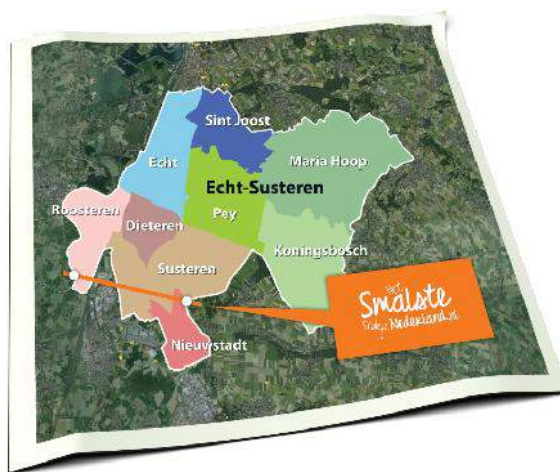


Gemeente **Echt-Susteren**

De 5 pijlers

Deze programmatische aanpak is gestoeld op 5 pijlers:

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



Pijler 2 Planologie

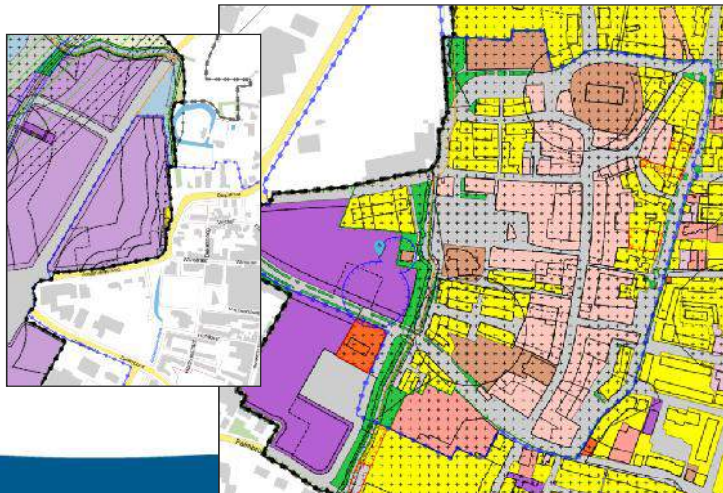
1. Stedenbouwkundige visie
2. Haalbaarheid, de regio & activering
3. (Her)Bestemmen en transformatie
4. Ontwikkeling rijksmonument De Valk
5. Bereikbaarheid en infrastructuur



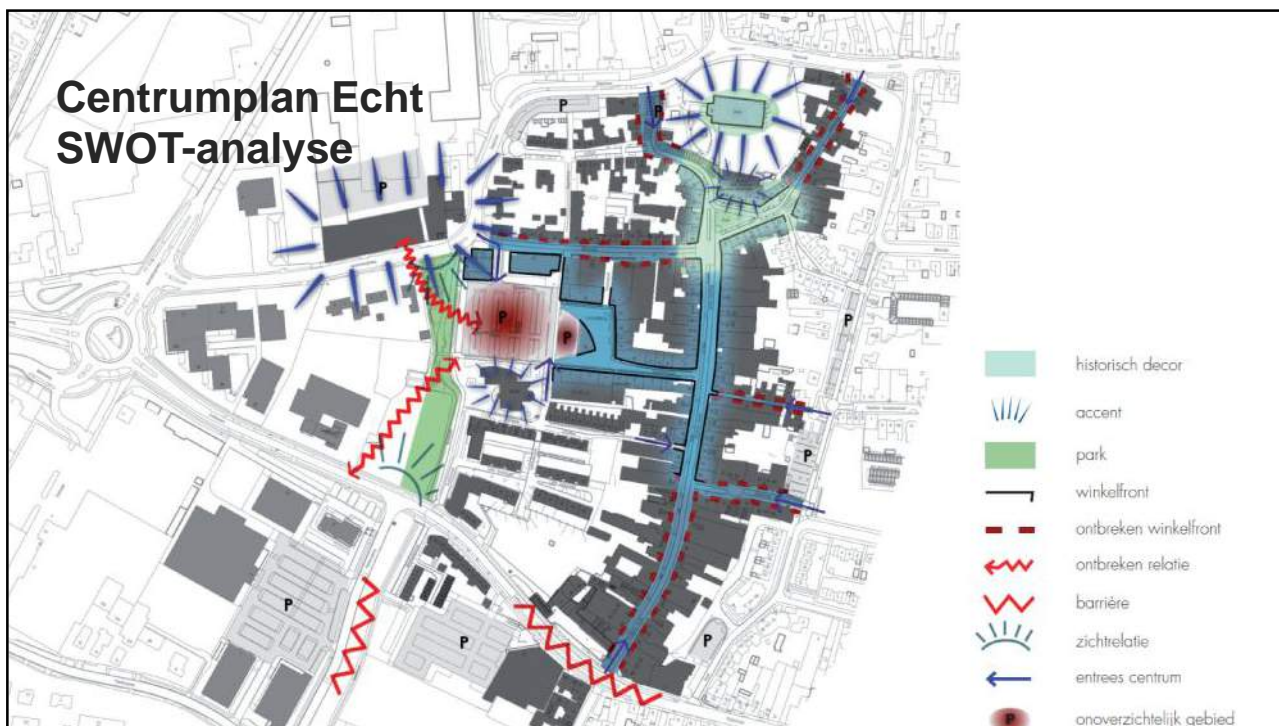
1. Stedenbouwkundige visie

Centrum Echt - Uitgangspunten

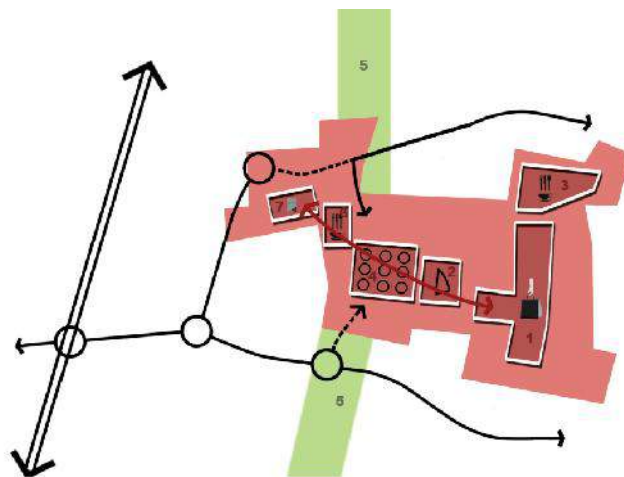
- ▶ Structuurvisie 2012 – 2025
vastgesteld 18 december 2012
- ▶ De Loop 2012, 1e herziening
vastgesteld 14 december 2016
- ▶ Voorbereidingsbesluit
vastgesteld 6 juni 2019
- ▶ Regionaal Beleidskader Werklocaties
vastgesteld 2019



Centrumplan Echt SWOT-analyse



Centrum Echt - Het concept: Een vitaal en compact centrum



Centrum Echt - Gebiedsvisie



-  Kernwinkergebied
-  Randzone kernwinkergebied
-  Pdv/ghelocatie
-  Kleinschalige bedrijvigheid
-  Dienstverlening met wonen
-  Parkzone centrum
-  Nieuwe ontwikkelingen
-  Fysiek relintie creëren
-  Te realiseren rotondes
-  Hoofdontsluiting
-  Te realiseren verbindingen
-  Nevenontsluiting

Stedenbouwkundige Visie

- ▶ De Valk
- ▶ Verlengde Diepstraat
- ▶ Entrees Centrum
- ▶ Transformatie
- ▶ Verbinding De Valk-Centrum



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



- ▶ 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

Advies

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

3. (Her)bestemming en transformatie

Bestemmingsplan
Centrum Echt



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

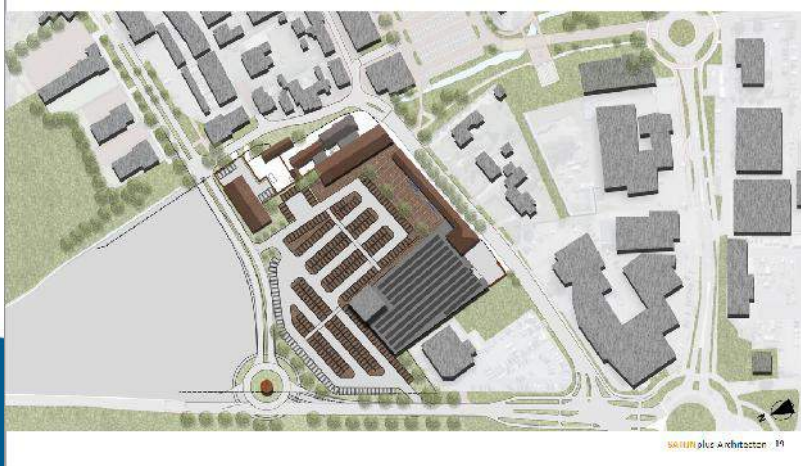


Centrum Echt – Uitwerking De Valk



STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING

O.b.v. nieuw centrumplan / paragraaf 12



SATIJNplus Architecten 19

Centrum Echt – Uitwerking De Valk



VISIE

Blurring, connection, food



Vermarkt, socialisatie, winkelen en kantonen



Overgang binnen – buiten

SATIJNplus Architecten 27

Centrum Echt – Uitwerking De Valk



ARCHITECTONISCHE UITWERKING

Voorbeeld Aasterbergenweg



Reconstructie situatie 1990



Vergroten van doorgang

Blootleggen van bouwsporen (terughoudendheid)

Eigentijdse invulling voor bouwsporen

SATIJNplus Architecten 43



Centrum Echt – Uitwerking De Valk



ARCHITECTONISCHE UITWERKING

Achterpevel - Galerij / Jumbo foodmarkt / La Place



Eigentijdse invulling voor bouwsporen



Vergroten van doorgang



Eigentijdse invulling voor bouwsporen



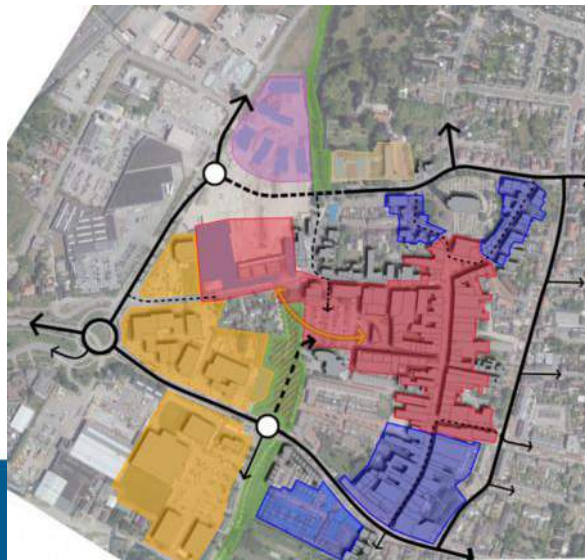
Jumbo foodmarkt / La Place

SATIJNplus Architecten 44



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