

## VVE Bellevue en VVE Kasteelswal.

Een eerste reactie, in 8 onderdelen, op de nieuwe invulling van het Beekstraatkwartier, met toelichting.

### 1. Geen hoogbouw binnen de singel.

- Hoogbouw binnen de singels is onaanvaardbaar. De Martinustoren, het beeldmerk van de stad Weert, moet duidelijk zijn dominantie behouden.
- Winkelgebied moet voor publiek aantrekkelijk zijn. Hoogbouw doet daaraan veel afbreuk, omdat de menselijke maat ontbreekt. Publiek mijdt hoogbouwgebieden. Schoolvoorbeeld: Heerlen.
- Hoogbouw geeft aanleiding tot tocht en wervelwinden. Denk hierbij aan de permanente winderigheid rond de kerk, Bellevue, Kasteelswal, Rabobank en recent de Hamei. In het verleden is vergeefs gezocht naar mogelijkheden om de windsituatie rond de kerktoren te verbeteren!
- Hoogbouw geeft horizonvervuiling: Staat u op het Kasteelsplein bij de Rabobank en kijkt u in de richting van de Stadsflat, dan ziet u diverse onderdelen van de gerealiseerde hoogbouw: Een bijzonder lelijk stadsbeeld.
- Hoogbouw geeft schaduwwerking, die voor de omgeving erg bezwaarlijk kan zijn. Verder is hoogbouw binnen een beperkt gebied als dit Beekstraatkwartier, bedreigend voor de privacy van de bewoners in de omgeving.

### 2. Bebouwing aan de zijde van de Hegstraat en de Hoge Steenweg.

Als langs de Hegstraat en Hoge steenweg weer woningen of andere bebouwing wordt geprojecteerd, dan dient de huidige voorgevelrooilijn niet te worden overschreden. Ook de goothoogte dient die van de bestaande woningen niet te overschrijden en liever nog lager te worden vastgesteld.

Waarom deze twee randvoorwaarden?

Het Kasteelsplein is, nagenoeg aaneengesloten, omgeven door hoge gebouwen en voorzien van verhard bestratingmateriaal, met beperkt groen. Dat geeft een optimale weerkaatsing van geproduceerd geluid. En dat geluid wordt er veel geproduceerd: door auto's, alarm-installatie's, fietsers, fietsenstalling, vertrekkend en aankomend uitgaanspubliek, tot in de vroege uurtjes.

Een verschuiving van de rooilijn of verhoging van bebouwing zal de geluidsoverlast, die door veel van onze bewoners als een crime wordt ervaren, alleen maar versterken.

### 3. Parkeren.

Bij een eventuele sloop van het stadhuis gaan veel parkeerplaatsen verloren, nl het parkeerdek en de parkeerkelder, ca 580 parkeerplaatsen. (530)

En de parkeerdruk op deze omgeving is al groot, vanwege de kleine afstand tot het koopcentrum, de goede bereikbaarheid en het gemak van een parkeergarage, waar men geen last heeft van weersinvloeden.

(Hoewel: onderzoek en ook eigen waarneming wijst uit, dat een parkeerkelder(-garage), met name voor dames minder aantrekkelijk is, vanwege de daaraan klevende beleving van onveiligheid).

De parkeerplaatsen binnen dit Beekstraatkwartier, behoren, volgens onze parkeerwachters, tot de drukste van Weert.

In de nieuwe plannen, zal dus minimaal hetzelfde aantal plaatsen moeten terugkeren, waarbij de wens om het blik zoveel mogelijk onder de grond te stoppen, zal moeten worden gerelativeerd, ten behoeve van het voornamelijk vrouwelijk winkelend publiek.

Rest een vraag: Hoe wordt in de sloop en bouwfase het tijdelijk parkeerprobleem opgelost. In de directe omgeving is geen ruimte voor compensatie aanwezig!  
En het gaat hier niet over een paar weken! Dat is dus zeer negatief voor Weert als koopcentrum. En voor de bewoners rond het Kasteelsplein is het een ramp, vanwege de constante overlast van tevergeefs een parkeerplaats zoekende automobilisten.

#### **4. Bouwen voor leegstand**

Herbezint eer gij begint.

In Amsterdam besluit men te stoppen met kantorenbouw. Niet omdat we nu in een recessie zitten, maar omdat men in de gaten heeft, dat in deze tijd van snelgroeiende IT-ontwikkelingen kantoren minder nodig zijn, omdat in het digitale tijdperk overal gewerkt kan worden.

Zou dat niet gelden voor de gemeente Weert?

Onze bevolking groeit niet meer en ook in Weert staan woningen langer leeg. Er zijn regio's in Nederland en met name in Limburg, waar men al woningen gaat slopen omdat ze overbodig zijn. Het is wennen aan een krimpsituatie, maar inadequaat reageren zal handenvol geld kosten.

M.b.t. winkels: In de Beekstraat staan al jaren diverse winkels en één pand leeg:

Bouwen voor leegstand heeft geen zin en het leidt tot verpaupering, (Diverse gemeenten kampen hiermee!)

Indien men, na de sloop, om leegstand te voorkomen, niet gaat bouwen, dan krijgen we de oude niet gewenste toestand van kaalslag weer terug, met verpaupering van de omgeving.

In de huidige snelle ontwikkelingen is het dringend gewenst niet blind te varen op oude, achterhaalde onderzoeken. Men moet de moed hebben om nieuwe ontwikkelingen onder ogen te zien en op basis van dat voortgeschreden inzicht te handelen.

Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald!

#### **5. Pleinvorming binnen een ring van bebouwing.**

(n.a.v. het gepubliceerd plannetje in de Limburger van 22 mei jl)

Dit soort pleintjes doen het altijd uitstekend op papier, maar de praktijk blijkt weerbarstiger. Ervaringen van de BOA's mbt het binnenpleintje binnen het complex St.Louis, aan de Verstraetenweg/Emmasingel zijn zeer negatief.

En waar wij hier dichterbij het uitgaanscentrum zitten, is de kans op overlast nog veel groter.

#### **6 Slopen van het stadhuis met randwoningen.**

Bij het verlenen van de sloopvergunning moet de voorwaarde worden opgenomen, dat sloop moet plaatsvinden met z.g. beneveling, om stofschade aan belendende gebouwen te voorkomen.

Reden: de ongunstige ervaringen bij de sloop van het voormalige politiebureau, die tot aanzienlijke vervuiling van de gevels van Kasteelswal en Rabobank heeft geleid., die een complete gevelreiniging en impregnering noodzakelijk maakte, met alle financiële consequenties van dien.

Gelet op de overheersende windrichting ZW dreigt thans een herhaling van deze vervuiling.

#### **7. Suggestie in naam van de duurzaamheid: Beperkte sloop en hergebruik.**

**Voor- en nadelen.**

Wij leven in een tijd, waarin we de mond vol hebben over duurzaamheid. De overheid legt aan zijn burgers, uit naam van die duurzaamheid zware belastingen op.

En wat doet die overheid op lokaal niveau. Zij bouwt in 1980 een stadhuis en sloopt het 30 jaar later! In 1979 werkte bestuur en ambtenaren van die overheid nog met veel plezier in een gebouw dat honderden jaren oud was. Dat is pas duurzaam bouwen!

Waarom moet de verkwisting van deze sloop plaatsvinden? Is dat het voorbeeld van duurzaamheid, dat de overheid moet geven: zo snel en zoveel mogelijk bouwen en slopen?

Daarom de suggestie:

Beperk de sloop tot de storende hoogbouw van het stadhuis, waarin zich de technische ruimten bevinden.

Compartmenteer het te handhaven gedeelte naar behoefte. Bij voorkeur voor elk compartiment een eigen ingang vanuit één centrale ingang.

Mogelijke kandidaten voor het gebruik van compartimenten zouden kunnen zijn: De Roos, Rick, Burgerzaken, Kunstuitleen, opheffen tiendschuur enz.

Handhaaf parkeerkelder en parkeerdek.

Handhaaf de woningen langs Hegstraat en Hogesteenweg.

Voordelen:

- Geen kapitaalvernietiging door sloop (restwaarde gebouw, parkeerkelder en -plaat, d woningen langs Hegstraat en Hogesteenweg.
- Veel minder sloopkosten dan bij totale afbraak, met bijkomende voorzieningen (beneveling, voorbespannen beton.)
- Geen kosten voor aankoop resterende woningen.
- Geen dure tijdrovende procedures voor aankoop resterende woningen. Geen frustraties bij huidige eigenaren.
- Geen probleem van tijdelijke vervangende parkeerplaatsen.
- Geen kosten aanleg nieuwe parkeerplaatsen.
- Geen kosten van beheer openbare na de sloop.
- Veel minder stedenbouwkundige plankosten.
- Geen investeringskosten nieuwbouw.
- Handhaven winkelruimtes aan de Beekstraat: geen schadevergoedingen.
- Geen stagnatie: Gunstig voor koopcentrum Weert.

Nadelen:

Deze beperken zich voornamelijk tot financiële aspecten.

- Kosten gedeeltelijke sloop.
- Geen inkomsten uit nieuwbouw.
- Minder werkgelegenheid.
- Beheers- en onderhoudskosten restant gemeentehuis.
- Inspanningen om gebruikers te zoeken voor het restant gemeentehuis.

## **8. Doorbraak Hoogstraat-Beekstraat**

Een doorgang naar de Beekstraat zou kunnen worden gemaakt ter plaatse, waar nu de parkeerwachters gehuisvest zijn.

Verder zou dan het Carisstraatje verbreed moeten worden door sloop van 2 café's en een schoenenzaak.