

Te denken valt bij wijze van voorbeeld aan een eerste lijnsgezondheidscentrum met een apotheek. Andere commerciële functies (echter geen detailhandel) en een restaurant zijn ook denkbaar. Ook is een mogelijke optie een hotel of een Bed and Breakfast in het hoofdgebouw.

o *Parkeren en verkeersontsluiting*

Bij herontwikkeling van het Catharinacomplex zullen de mogelijkheden moeten worden benut om hier niet alleen ondergronds parkeren voor bewoners en personeel van het complex, maar ook extra parkeergelegenheid te realiseren voor omwonenden. Dit om de parkeerdruk op de



Gertrudishof

openbare ruimte te verminderen.

In paragraaf 9 zijn de resultaten weergegeven van een parkeerdrukmeting, die in het plangebied Stads kern Noordoost is gehouden. Uitgangspunt is het faciliteren van het parkeren door zowel vergunninghouders als voor betalende bezoekers. Bovendien dient rekening gehouden te worden met een autonome groei van het autoverkeer van 10%.

Voor het Sint-Catharinaplein betekent dit, dat indien de helft van het huidige aantal parkeerplaatsen verdwijnt en ten minste 39 plaatsen gecompenseerd moeten worden in de nieuwe parkeergarage. Dit exclusief het onderbrengen van de parkeerbehoefte die het gevolg is van de



wijkgebouw 'de Korenaere'

herontwikkeling van het zorgcentrum Catharina.

Indien het Catharinaplein geheel autovrij wordt gemaakt, dan zullen tenminste 87 vervangende parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden in de nieuwe gebouwde parkeervoorziening.

Uitgangspunt voor de bereikbaarheid van deze parkeervoorziening(en) is een zo direct mogelijk ontsluiting op de centrumring (Noordsingel), om dit deel van de binnenstad zomin mogelijk te belasten met doorgaand verkeer.



buurtwinkel Korenmarkt

6.3. Korenmarkt

- **Het plein, vorm, inrichting en gebruik**

Algemeen

Het streefbeeld voor de Korenmarkt is een besloten woonplein met kleinschalige buurtfuncties.

De opgeleverde nieuwe wijkaccommodatie 'De Korenaere' voor de bewoners van de binnenstad aan de Korenmarkt past goed in de gedachte om de ontmoetingsfunctie en de levendigheid van dit buurtplein te



Korenmarkt: oostwand



kaalslagterrein Korenmarkt

bewonderen. De Korenmarkt is vooral gericht op de woonfunctie.

Het is de bedoeling de van origine grotendeels besloten pleinvorm te herstellen door bebouwing terug te brengen op het voormalige kaalslagterrein, waar voorheen de Oranje Nassaukazerne was gelegen. Zo ontstaat er weer een grotendeels door wanden omkaderd plein, dat zich aan een zijde via het Bleekveld opent in de richting van het Ravelijn.

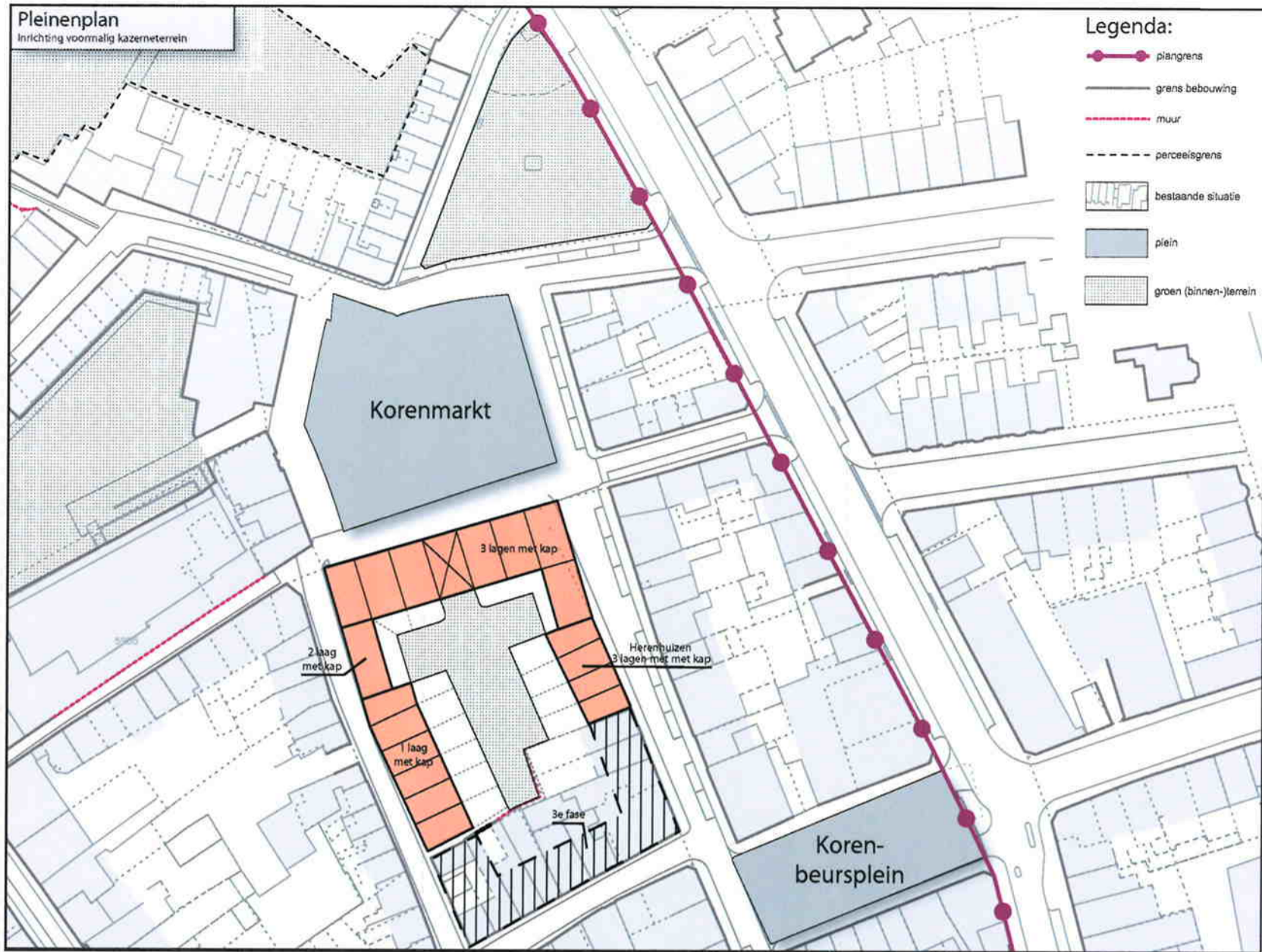
Historie Oranje Nassaukazerne

In 1704 is door de katholieke kerkgemeenschap een schuurkerk opgericht aan de zuidzijde van het plein, die in de loop der tijd steeds verder



rechts: voormalig Frabagebouw

is uitgebreid. De naam 'Kleine Kerkstraat' is een vroegere verwijzing hiernaar. Nadat in 1829 de katholieken de nieuwe kerk 'de Maagd' aan de Grote Markt hadden betrokken, kwam het gebouw leeg te staan. In 1844 kocht de gemeente de schuurkerk met bijhorende gebouwen ten behoeve van een herbestemming als kazerne. Op 1 januari 1968 kwam een eind aan het militaire gebruik. Het complex werd gesloopt voor de aanleg van een parkeerterrein. Een vleugel gelegen aan de Korenbeersstraat is behouden en in de jaren tachtig door Woningstichting Soomland verbouwd tot wooneenheden.



• **De wanden, bestemmingen**

Aan de westzijde van het plein is onlangs de nieuwe wijkaccommodatie de Korenaere voor de binnenstad gerealiseerd. Aan de oostzijde bevinden zich een aantal kleine winkels, waaronder een buurtbakker. Deze vorm van detailhandel sluit goed aan op de gewenste typologie van de Korenmarkt als een plein met buurtverzorgende functies.

• **Het Plein**

Op de bijgevoegde schets is een eerste idee neergelegd voor de



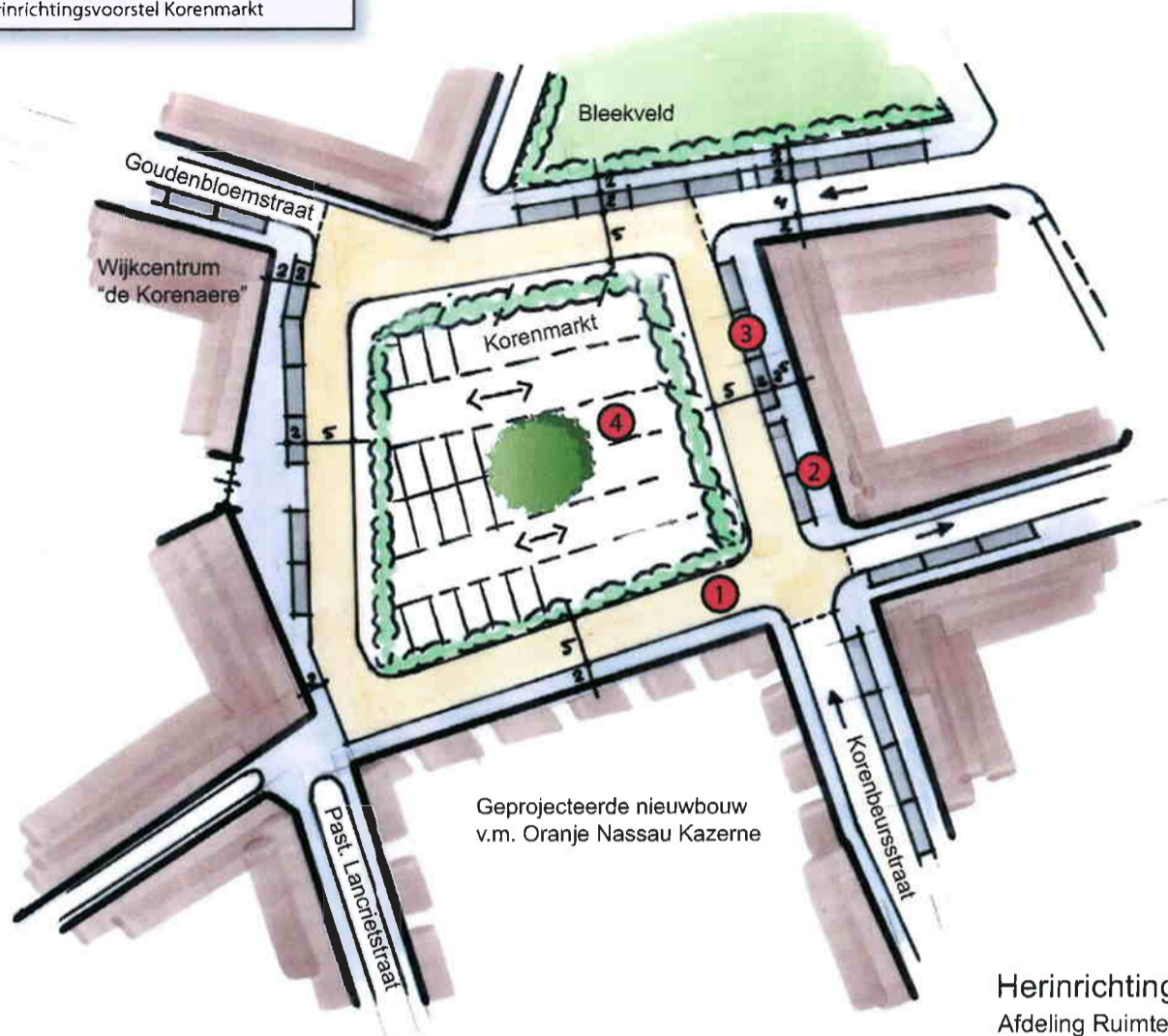
waaierbestrating Korenmarkt

herinrichting van het plein. Voorgesteld wordt de lindebomen in een carrévorm langs de randen van het binnenterrein te plaatsen. Gedacht is vanwege de cultuurhistorische aspecten in de rijbanen het karakteristieke waaierpatteron met kelen terug te straten. Aandachtspunt hierbij is de begaanbaarheid van deze bestrating nadat een gedegen herstrating heeft plaatsgevonden. Hiervoor zal eerst een proefstrook gemaakt worden om het te bereiken resultaat te beoordelen.

Aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het inrichtingsplan zijn voorts de bereikbaarheid van het wijkcentrum de Korenaere voor diverse vervoerswijzen.

Pleinenplan

Herinrichtingsvoorstel Korenmarkt



- ① Keien (hergebruik)
- ② Roritzkeien, gezaagd
- ③ Roritzkeien, gehakt
- ④ Belgische gres
- Leilinden

Herinrichtingsvoorstel Korenmarkt
 Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, 1 november 2007
 Schaal 1:500



winkels Korenbeursplein

• Herontwikkeling terrein voormalige Orange Nassaukazerne
 Voor de herbestemming van het kaalslagterrein wordt geopteerd voor woningbouw, waarbij op de begane grond aan de Korenmarkt ook naast woningen vormen van dienstverlening en bijzondere doeleinden mogelijk zijn. Echter geen detailhandel. Het is gewenst dat er een samenhangende ontwikkeling komt met het naast gelegen wooncomplex van woningstichting Soomland in het voormalige Frabagebouw. Dit relatief grootschalige complex is qua verschijningsvorm een dissonant in de straatwand van de Korenbeursstraat. In de richtlijnen voor de nieuwbouw is de locatie van dit appartementengebouw meegenomen. In de kelder van de nieuwbouw dienen parkeerplaatsen niet alleen voor de nieuwe bewoners, maar ook voor omwonenden gerealiseerd te worden. Het vergroten van het herontwikkelingsgebied met het



Korenbeursplein



kruidenier Korenbeursplein

"Frabagebouw" biedt mogelijkheden om tot een meer structurele oplossing voor het bewonersparkeren te komen. Dit om de parkeerdruk in de openbare ruimte te verminderen en daarmee de leefbaarheid in dit deel van de stadskern te vergroten.

Ten behoeve van de herontwikkeling van het kaalslagterrein vormt de opzet van de vroegere Oranje Nassaukazerne in zekere zin zowel een referentie als een inspiratiebron om te komen tot een karakteristiek gebouw, dat haar identiteit voor een deel ontleent aan het vroegere kazernegebouw. Het is dus uitdrukkelijk niet de bedoeling het kazernegebouw te kopiëren, maar de bijzondere elementen ervan te "vertalen" naar een hedendaagse invulling van de plek.

Zo kan voor de bouwmassa en de geleding van de nieuwbouw het kazernegebouw als leidraad gehanteerd worden voor de nieuwbouw. Een opdeling in drie delen, waarbij eventueel de beide buitenste delen op secundair niveau weer in twee kleinere eenheden zijn te verdelen. Qua hoofdopzet van de pleinwand wordt gedacht aan een 'ontspannen' symmetrische opzet, waarbij een poort toegang geeft tot het binnenterrein. De verschijningsvorm krijgt een zekere robuuste architectuur.

Op de bijgaande schets is een voorstel gedaan voor een herontwikkeling van het kaalslagterrein. Gedacht wordt hierbij aan een bebouwing van drie bouwlagen met kaplaag langs de Korenmarkt, twee/drie lagen met kap langs de Korenbeursstraat en een laag met kap langs de Pastoor Lancrietstraat. Op het te herontwikkelen terrein kunnen aan de pleinzijde ca. 30 appartementen, langs de Pastoor Lancrietstraat ca. 6 eengezinswoningen en aan de Korenbeursstraat (Frabadeel) 3 a 4 herenhuizen. In een mogelijke 3e fase (plandeel Kettingstraat/ Korenbeursstraat) zijn ca. 9 eengezinswoningen mogelijk. Dit afhankelijk van het aantal percelen, dat bij de herontwikkeling kan worden betrokken.

• **Parkeren en verkeersontsluiting**

In paragraaf 8 is een raming gemaakt van de gewenste parkeercapaciteit



Inrichting Korenbeursplein, variant A

van de te realiseren gebouwde parkeervoorziening in combinatie met de woningbouw aan de Korenmarkt. Hierbij zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd als bij de herontwikkeling als van het Sint Catharinaplein. Ervan uitgaande, dat de 51 parkeerplaatsen op de Korenmarkt gehandhaafd blijven, dienen in de parkeerkelder van het nieuwbouwproject op basis van de resultaten van de parkeerdrukmeting tenminste 72 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden ter compensatie van het verlies aan parkeerplaatsen. Dit dus exclusief de opvang van de parkeerbehoefte, die voor de nieuwe bestemming(en) nodig zijn.

Afhankelijk van het definitieve aantal nieuwbouwwoningen is een parkeervoorziening nodig van ca. 110 a 124 parkeerplaatsen. Om dit aantal te kunnen realiseren is een parkeerkelder van twee lagen onder de nieuwbouw nodig. Een ander alternatief is een parkeerkelder van een laag, die zich uitstrekt zowel onder de nieuwbouw als onder het



Korenbeursstraat