

An architectural rendering of a city block, likely in Victoria, showing a mix of existing and proposed buildings. The proposed buildings are highlighted in green and yellow, while the existing ones are in grey. The scene includes a street, a park area with trees, and a large building with a yellow roof in the foreground. The background shows a dense urban area.

➤ Ontwikkelstrategie Stadstuin Victoria en Kerkstraat

- Raadsinformatie avond 09.02.2021
- Centrumplan deelprojecten 3, 4 en 5
- Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed | i.s.m. Povse & Timmermans Architecten & Ingenieurs B.V.

Agenda bijeenkomst

19.00-19.15u

- ◆ Deel 1: Toelichting planning, strategie en financiën | de heer A. Gelissen, afd. Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed
- ◆ Deel 2: Presentatie architect | de heer Geert Timmermans, Povse & Timmermans Architecten & Ingenieurs B.V.

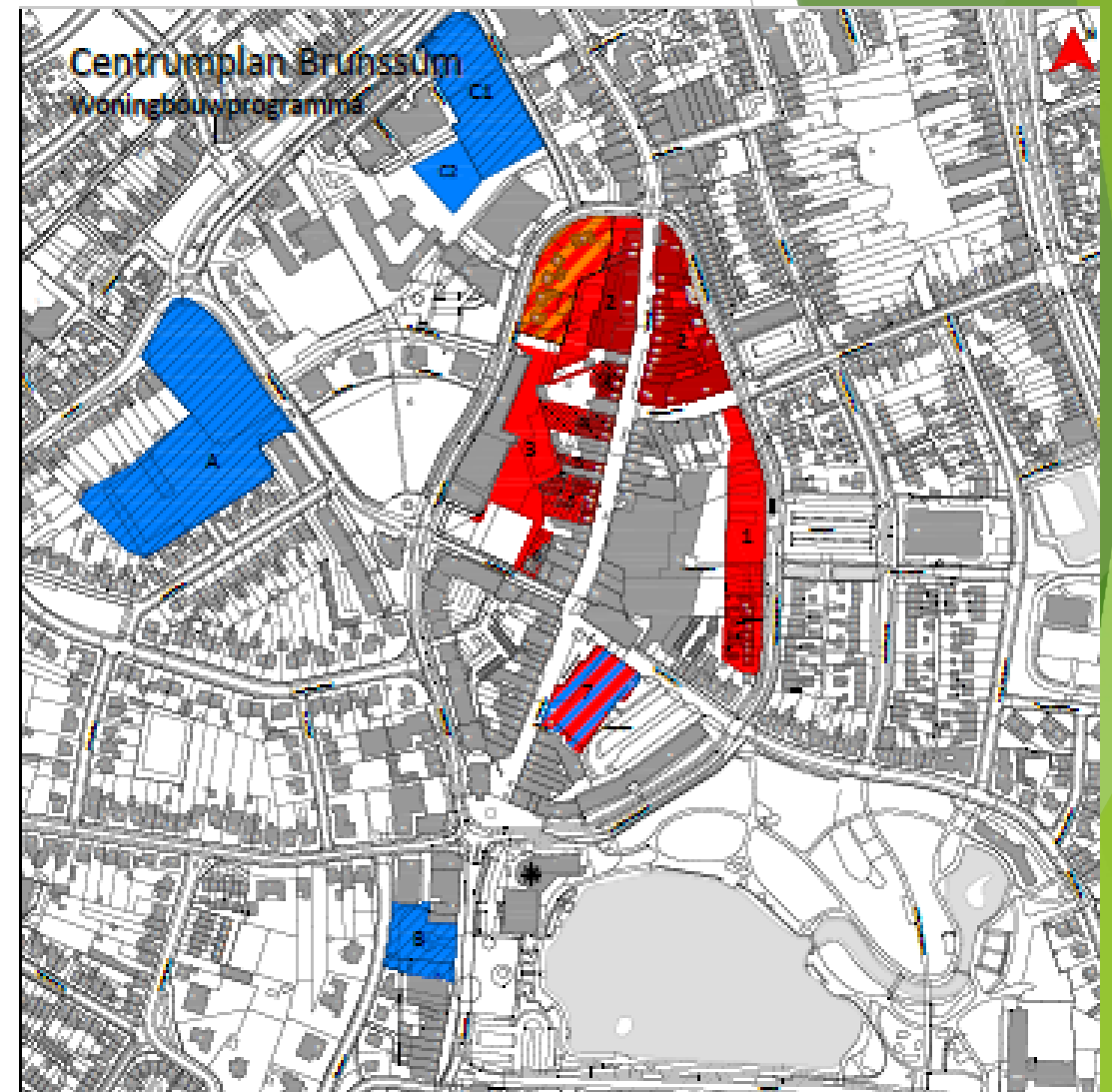
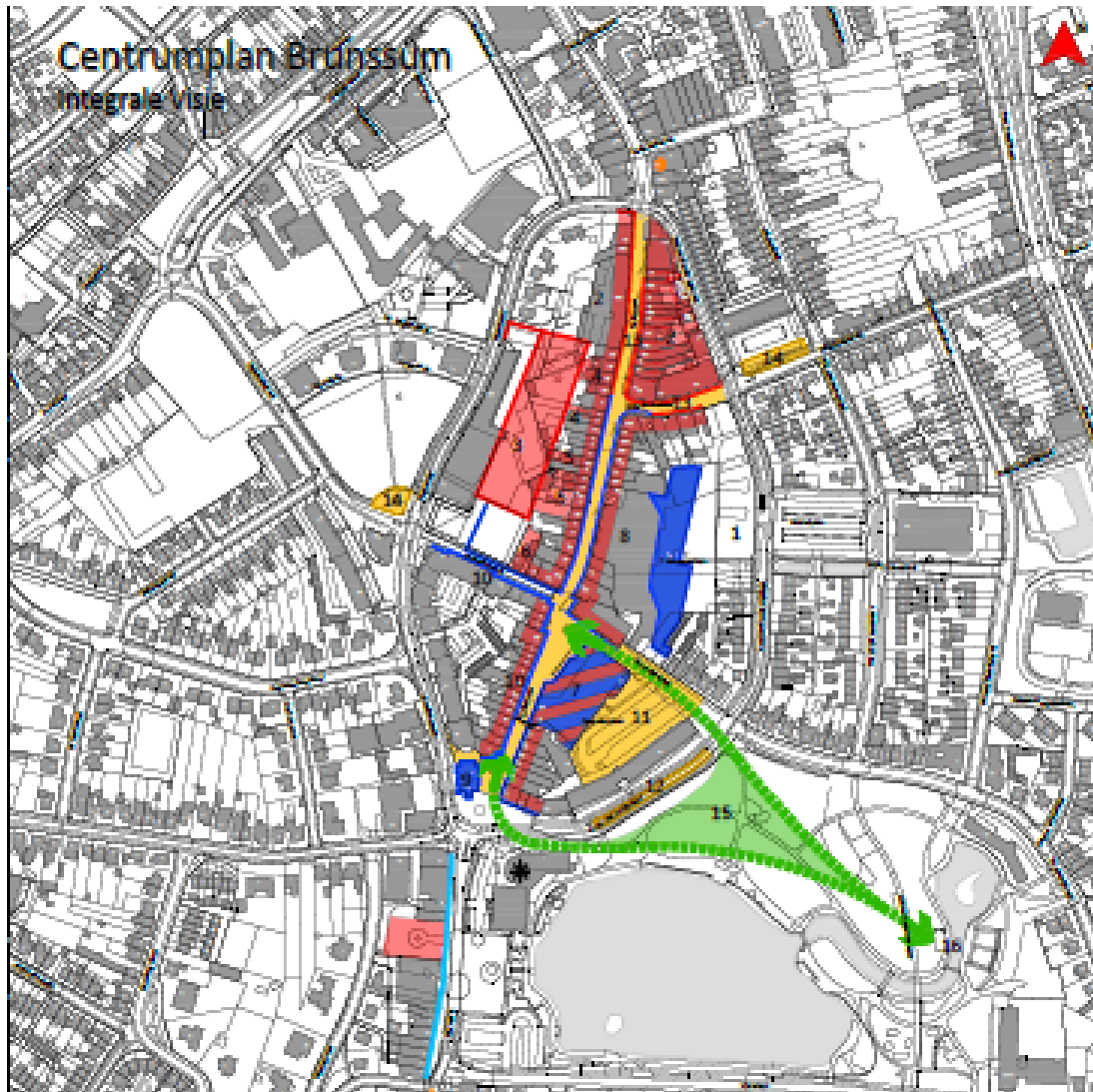
19.15-19.55u

- ◆ Deel 3: Vragen raadsfracties

Mijlpalen planning 2021

Onderwerp	Planning	Status
Vaststelling centrumvisie & uitvoeringsprogramma 2020-2026	09/2020	Gerealiseerd
Notariële overdracht panden provincie	10/2020	Gerealiseerd
Overleg Regiodeal en KLC	Q4 2020	Gerealiseerd
Besluit College	26.01.2021	Gerealiseerd
Aanvraag subsidie Regiodeal (deadline)	27.01.2021	Gerealiseerd
Raadsinformatie avond	09.02.2021	
Samenwerkingsagenda KLC (deadline)	31.03.2021	In voorbereiding
Verwervingen & verplaatsingen	Q1-Q2 2021	In voorbereiding
Besluit GS en Regiodeal	Q2 2021	In voorbereiding
Meerjaren Perspectief Grondexploitatie	Q2 2021	In voorbereiding
R.O. & Participatie traject	Q2-Q3 2021	In voorbereiding

Centrumplan & Woningbouwprogramma



Luchtfoto deelgebieden 3, 4 en 5



Beoogde maatschappelijke effecten

- ◆ Het bereiken van een **maximale maatschappelijke meerwaarde** op het gebied van Wonen, Economie, Stedenbouw, Demografie, Retail en Leefomgeving
- ◆ Huisvesting van **jonge inwoners (20-45 jaar)**, **internationals en senioren** met een bovengemiddeld besteedbaar inkomen, met een doorstroomeffect voor de omliggende woonwijken
- ◆ Een **stedenbouwkundige impuls** voor het centrumgebied door sloop en integrale ontwikkeling “wonen, park + doorsteek”; daarmee realiseren van een compacter centrum door een ‘fysieke knip’ met het transformatiegebied Kerkstraat-Noord
- ◆ Het realiseren van nieuwe **beleving, vergroening en verduurzaming**
- ◆ Het terugdringen van de **leegstand met circa 25%**, waarbij wordt geanticipeerd op de verwachte corona-effecten op binnensteden (verwacht effect corona op leegstand binnensteden 40%)
- ◆ Aanjagen van (**particuliere**) **investerings** in en rondom het centrumgebied

7. Transformeren naar woningen kansrijk

Wonen in centra is het meest kansrijke segment voor haalbare businesscases bij transformatie. De komende jaren is er behoefte aan 240.000 woningen in (stedelijke) centra.



Onderzoek Stec Groep: Driekwart (winkel) centra moet nog compacter, zeker post-corona

Home / Onderzoek Stec Groep: Driekwart (winkel) centra moet nog compacter, zeker post-corona

Regio Deal Parkstad Limburg

Regio en Rijk werken samen om een impuls te geven aan de ontwikkeling van de regio Parkstad Limburg. Regio en Rijk investeren de komende vier jaar gezamenlijk 80 miljoen euro in de regio.

VIDEO: Centrum Brunssum kampt met leegstand

Posted on 11. Jun, 2020 by redactie



Veel steden in Limburg hebben te maken met leegstaande winkelpanden. Dat geldt ook voor het centrum van Brunssum. Inmiddels staan er 25 winkelpanden leeg in 't Ei.

Voorzitter van Ondernemend Centrum Brunssum Ton Fiegen geeft er zijn mening over: "Wij zijn geen winkelpandeigenaren en kunnen dus ook geen huur verlagen. Maar we zullen dingen als activiteiten moeten bedenken om het centrum aantrekkelijker te maken." Fiegen is van mening dat

de leegstand gecamoufleerd kan worden door er sfeervolle etalages in te maken die ook aantrekkelijker uitzien voor een potentiële onderemer.

Kaalslag in onze winkelstraten: leegstand neemt toe met 40 procent

De effecten van de coronamaatregelen zorgen de komende paar jaar voor een forse toename in de leegstand in binnensteden, voorspelt het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). De leegstand van winkels en ook horecazaken zal in 2022 toenemen met maar liefst 40 procent.

Programma sloop en nieuwbouw

◆ RETAIL

- ◆ Sloop circa 1.500 m2 Retail + 1.000 m2 particuliere initiatieven
- ◆ Schrappen 4.000 m2 plancapaciteit retail

◆ WONEN

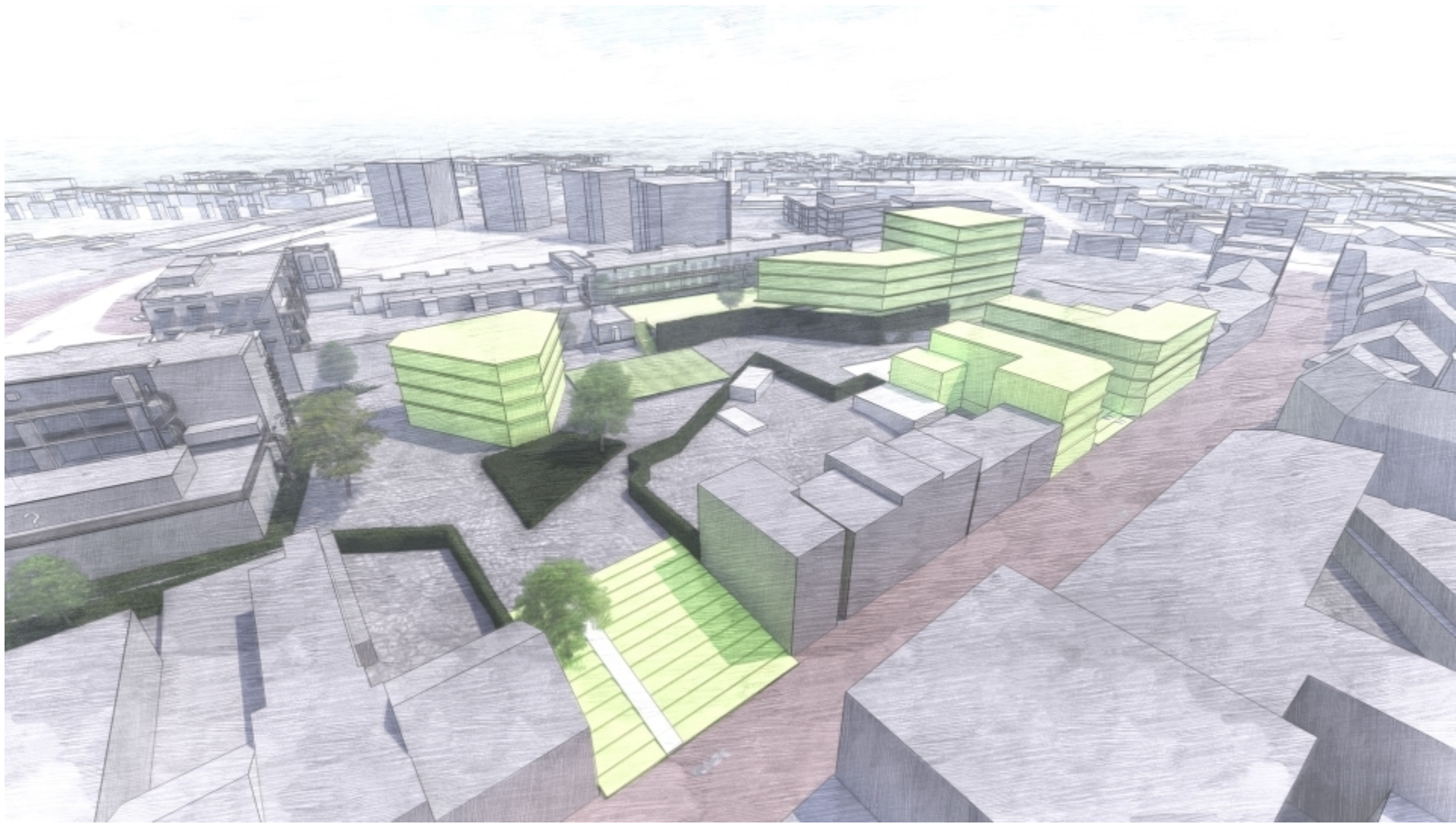
- ◆ Onttrekken 8 particuliere woningen
- ◆ Toevoeging circa 70 appartementen in (middel)dure huur en koopsector
- ◆ In totaal realisatie van >200 woningen in/rondom het Ei (incl. Lindeplein, Raadhuisstraat, Kloosterstraat, Past. Savelbergstraat)

Financiële businesscase

Tekort grondexploitatie Centrum	€ 5.8 mln.
Eigen bijdrage gemeente	€ 3.0 mln.*
	* reeds opgenomen in verliesvoorziening € 2.2 mln. en werkbudget € 600.000
Gevraagde cofinanciering Regiodeal	€ 1.0 mln.
Gevraagde cofinanciering KLC	€ 1.75 mln.
Geraamde investeringen derden	€ 50-75 mln. (factor 15-25 x eigen investering)

Sloop vs. transformatie Kerkstraat-Noord

Sloop	Transformatie
Financieel	
Voldoet goed aan subsidievoorwaarden	Voldoet onvoldoende aan subsidievoorwaarden
Aanjagen investeringen derden ca. € 10-15 mln.	Investering gemeente in renovatie ad € 700.000 levert nauwelijks rendement op
Wonen	
Modernisering & verduurzaming woningen	Beperkte woonkwaliteit
Doorstroomeffect woningmarkt	Geen doorstroomeffect woningmarkt
Stedenbouwkundig	
Stedenbouwkundige impuls in het hart v/h Centrum met afgeleide effecten op omliggende vastgoed	Transformatie 'in enge zin' levert onvoldoende impuls op
Optimaliseren routing Victoriapark met 2 ^e doorsteek	Aan het zicht onttrokken park met suboptimale ontsluiting
Retail	
Terugdringen m2 retail en % leegstand	Behoud m2 retail en % leegstand
Compacter kernwinkelcentrum	Behoud van langgerekt winkelcentrum



povše&timmermans
architecten • ingenieurs bv

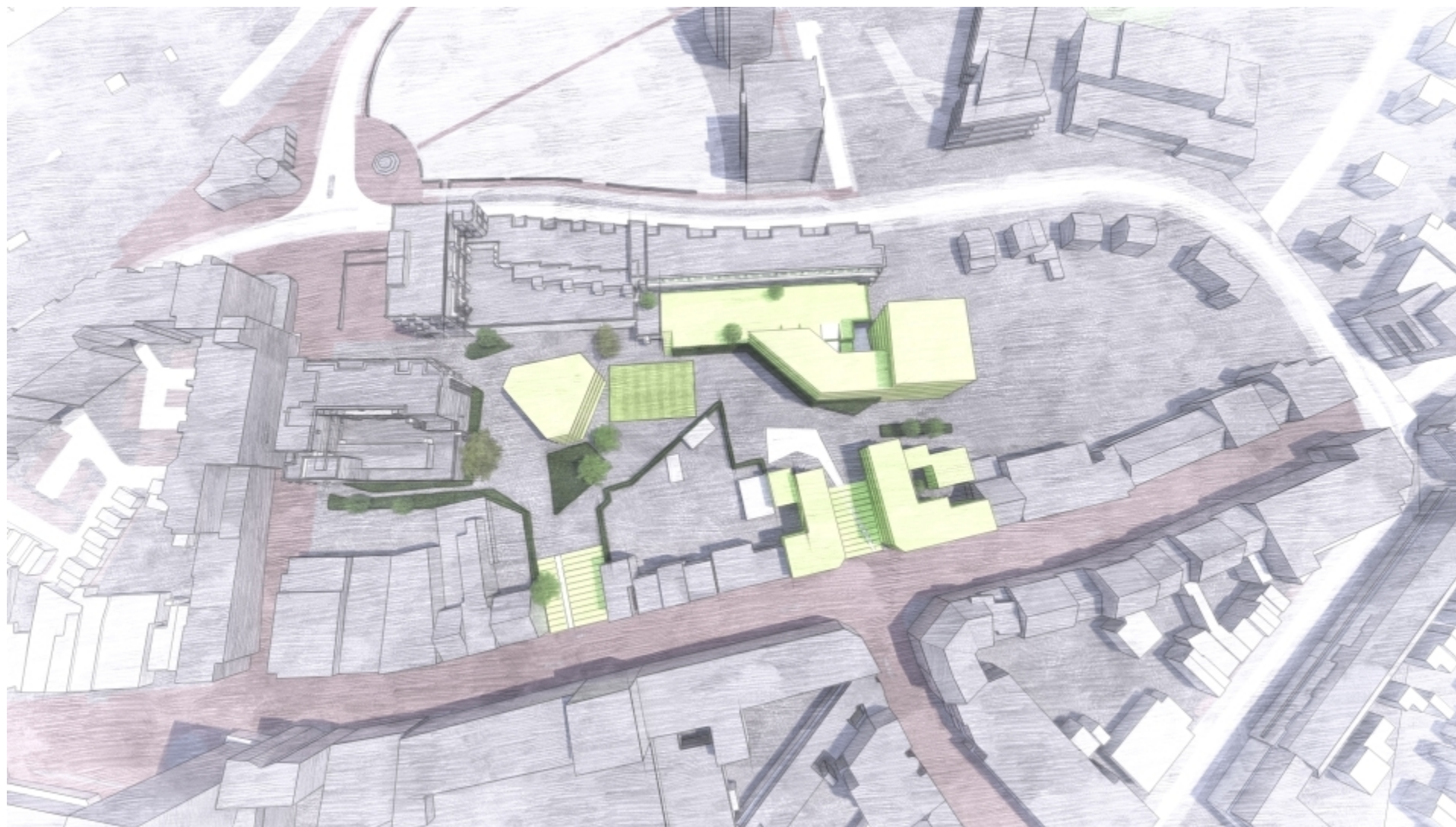
voorlopig ontwerp | 12 januari 2021

CENTRUMPLAN BRUNSSUM DOORSTEEK STADSTUIN VICTORIA - KERKSTRAAT

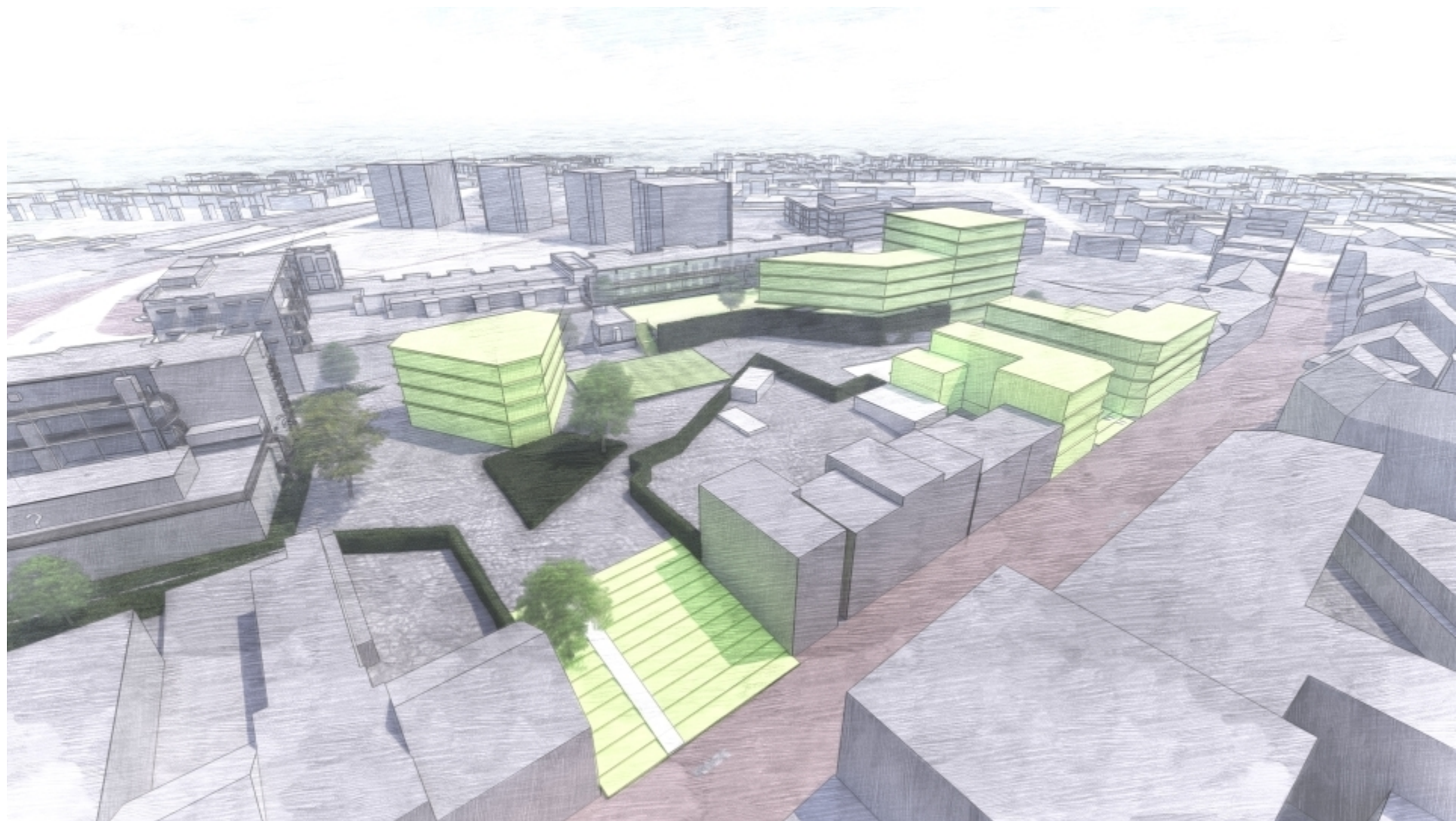
SITUATIE SCHETS



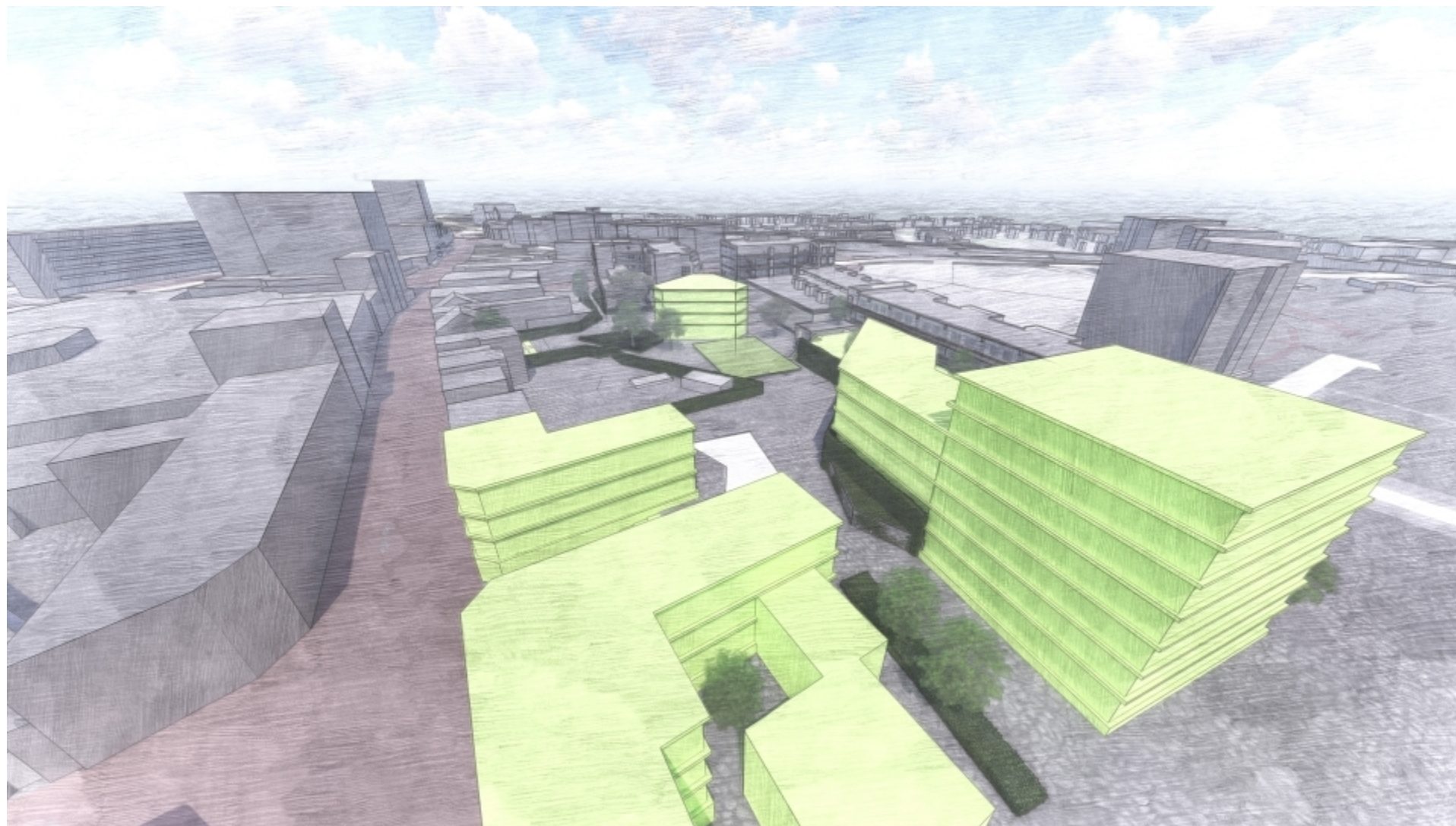
3D VISIE luchtfoto



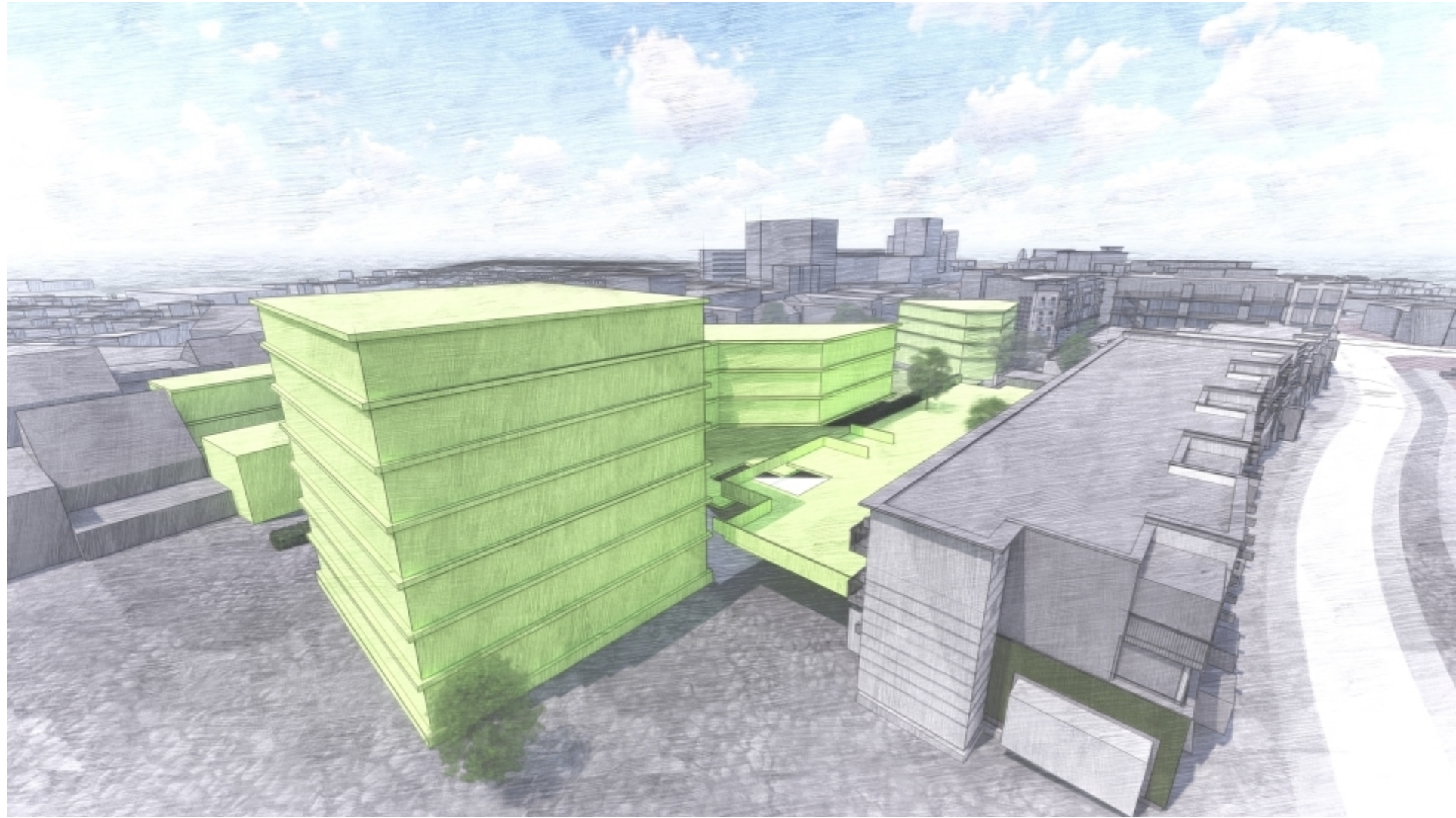
3D VISIE westelijk



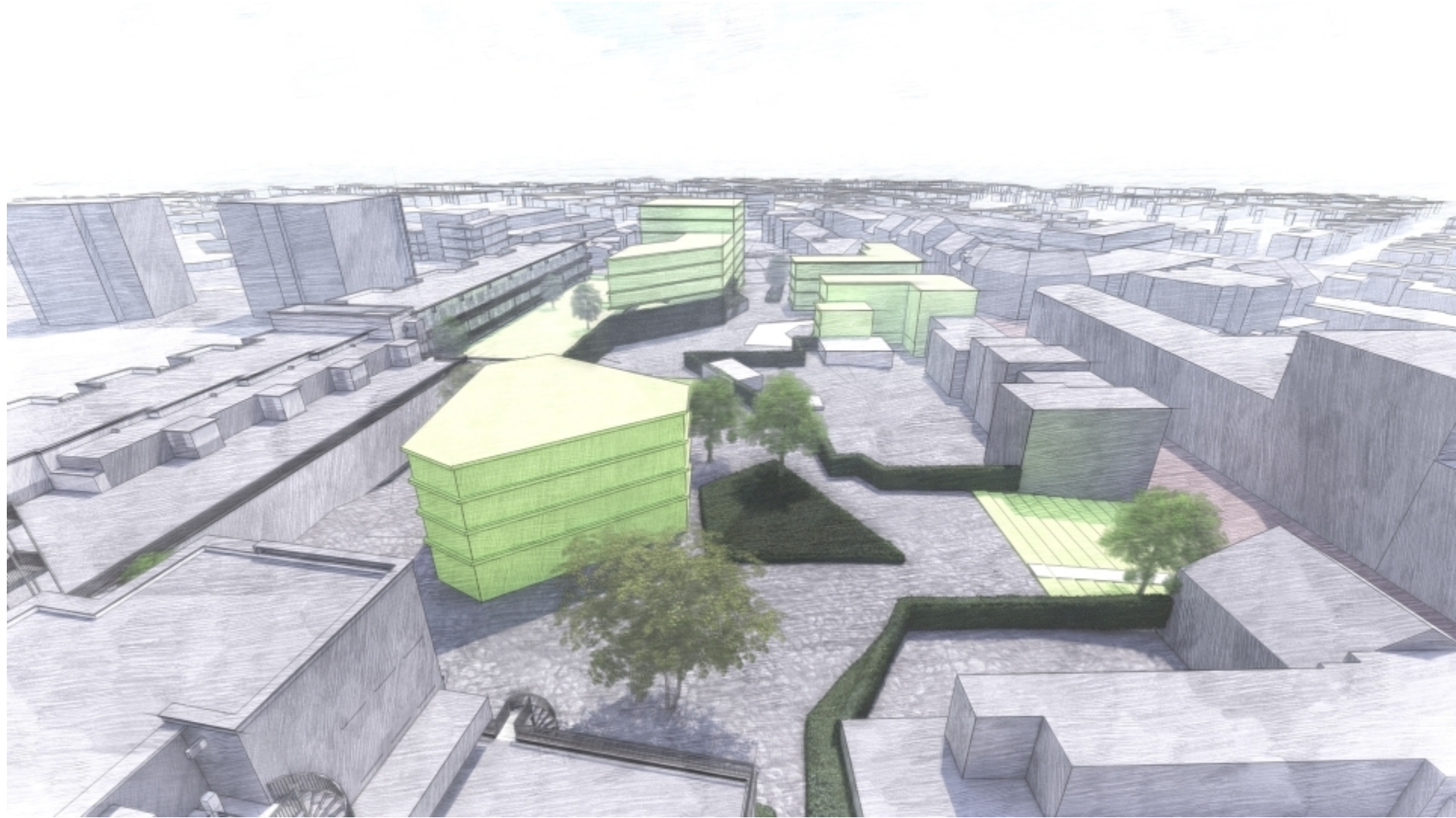
3D VISIE zuidelijk



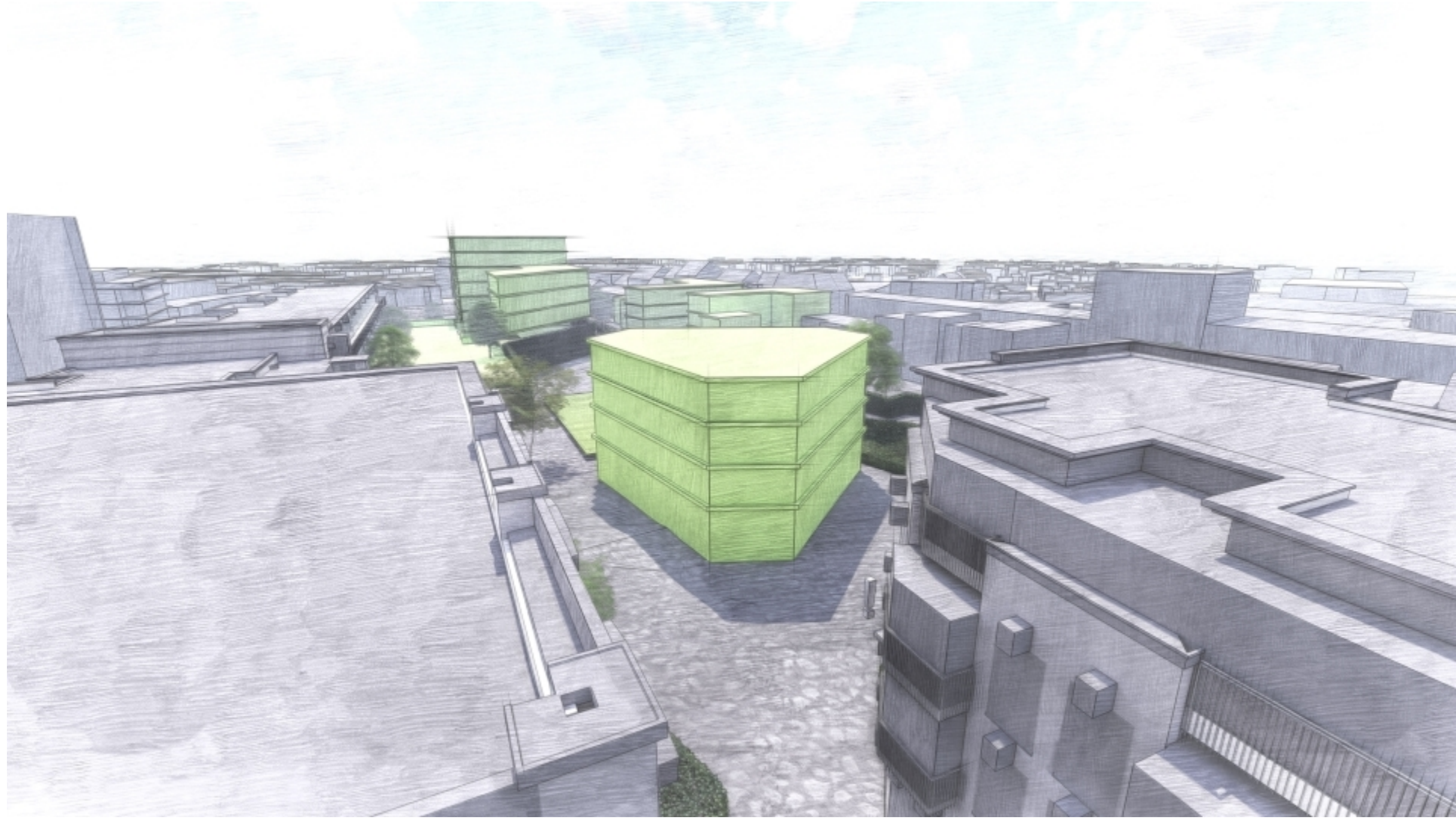
3D VISIE zicht vanaf zwembad



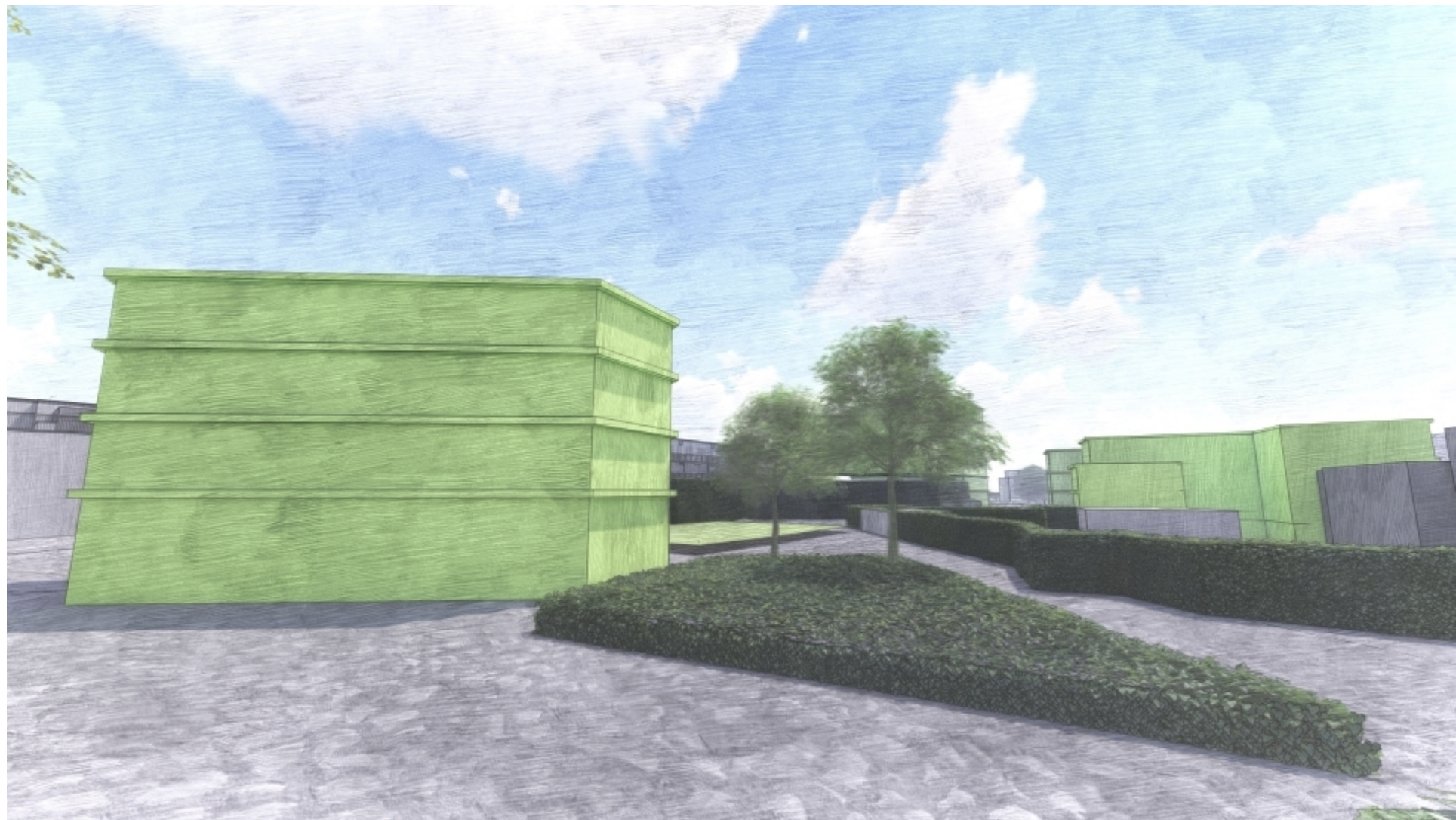
3D VISIE zicht vanaf Schiffelerstraat



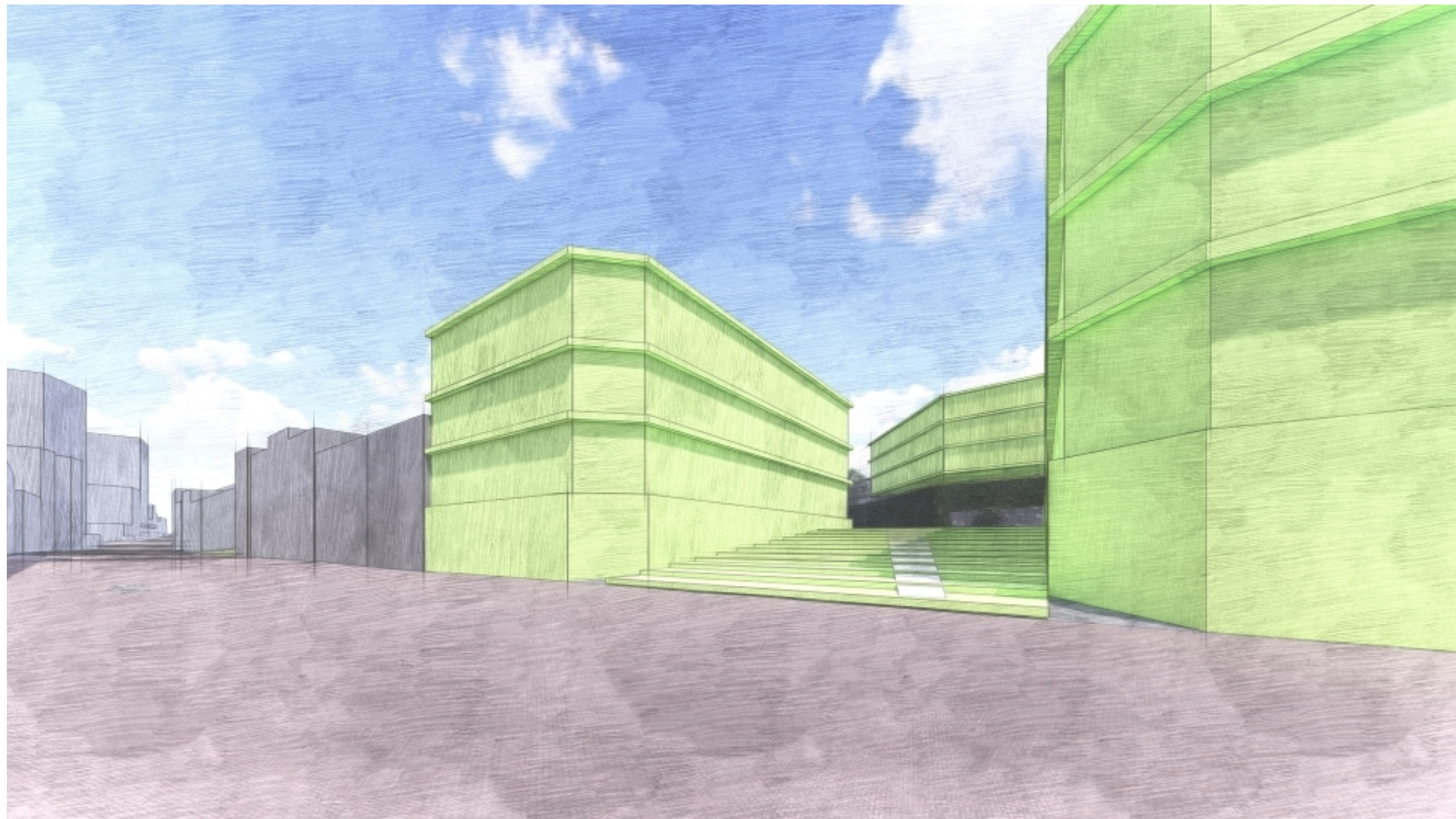
3D VISIE zicht vanaf plein 1B



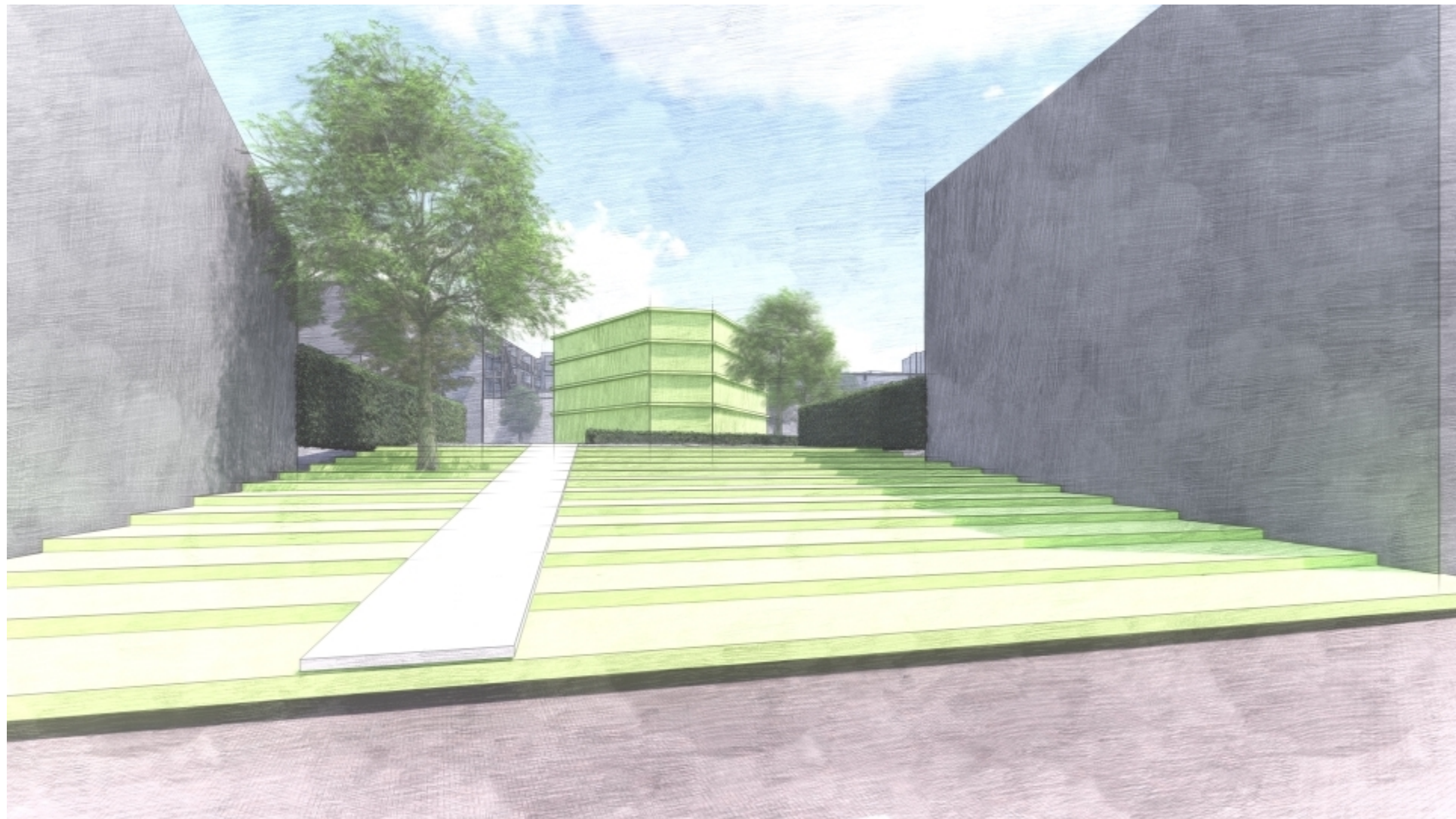
3D VISIE hoogteperspectief



3D VISIE doorsteek t.h.v. Wilhelminastraat



3D VISIE doorsteek t.h.v. De Parel



A detailed architectural model of a city block, showing various building footprints, streets, and landscaping elements like trees and parking spaces. The model is constructed from white foam blocks on a base map.



Reacties/vragen raadsfracties

