

BUREAU KM

ADVISEURS GEBRUIK OPENBARE RUIMTE

Quicksan Centrum Brunssum

Op basis van de visie en richtlijnen uit

‘Prettige Plekken, Handboek Mens & Openbare ruimte’



KYRA KUITERT (06-44486517)
ROSEMARIE MAAS (06-54977008)

INFO@BUREAUKM.NL
WWW.BUREAUKM.NL

Aanleiding

De gemeente Brunssum (27.000 inwoners¹) werkt aan een verbetering van het centrum, met name om Brunssum nog beter te profileren als aantrekkelijke woonstad. De gemeente zet dan ook de schouders onder de plannen voor het centrum.

Omdat de visie van Bureau KM goed aansluit op de doelen van de Centrumvisie, nodigde de gemeente het bureau uit om een quickscan van het centrum te maken. De uitkomsten, samengevat in dit eindrapport, worden gebruikt ter inspiratie en als input voor het Stedenbouwkundige Kwaliteitskader.

Op 24 juni 2021 schouwden Rosemarie en Kyra het centrum en omgeving en keken daarbij door de 'bril van de gebruiker'. Zij hadden een schouwroute opgesteld langs de hoofdstraten, de dwarsstraten en een aantal specifieke plekken. Door middel van deze quickscan zijn zowel punten die goed zijn, maar vooral ook die beter kunnen in beeld gebracht met daarbij steeds de Vier V's in het achterhoofd, de vier basiskennmerken van de openbare ruimte die volgens onze visie leiden tot een goed gebruik:

Veiligheid

Is dit een sociaal veilige plek, zowel overdag als 's avonds en kun je er veilig komen? De aanwezigheid van andere mensen en ook woningen (potentieel 24/7 mensen aanwezig) kunnen daaraan bijdragen.

Verblijf

Kun je comfortabel zitten met leuk uitzicht en nodigt de locatie uit tot sociaal contact en ontmoeting?

Variatie

Is hier voldoende te zien en te doen? Zowel afwisselende architectuur, groen, 'reuring' als voorzieningen dragen hieraan bij.

Verplaatsing

Is deze locatie logisch verbonden met en ingepast in de omgeving en is hij goed bereikbaar voor alle doelgroepen, inclusief mensen te voet, met de fiets en ook met bijvoorbeeld rolstoel of kinderwagen.

Aandachtspunten

Na het doornemen van de ter beschikking gestelde documenten² en het startgesprek op 27 mei blijken de volgende invalshoeken extra van belang:

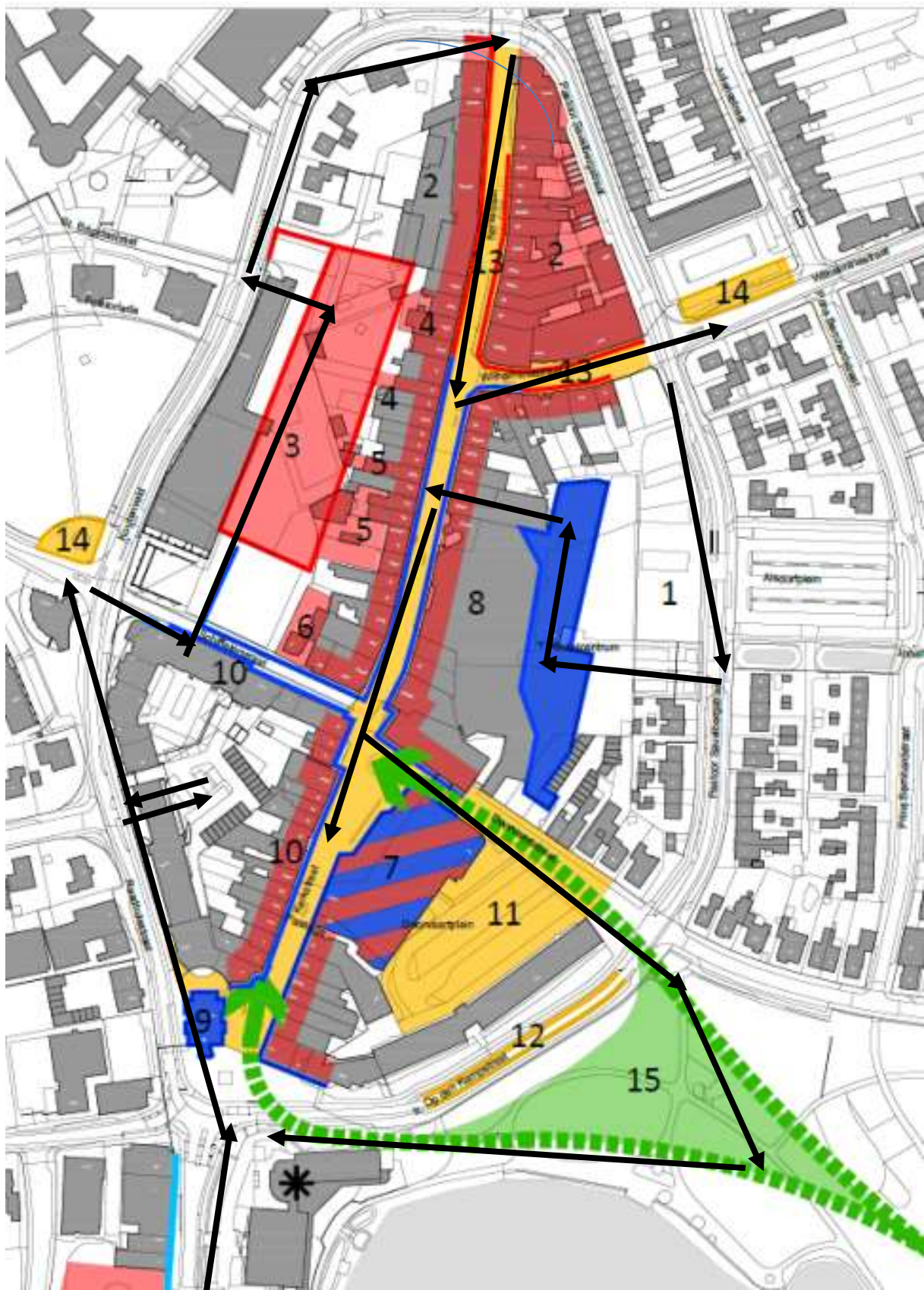
- Hoe zorgen we ervoor dat de belangrijkste bestaande en toekomstige verblijfsplekken ook daadwerkelijk goedbezochte 'prettige plekken' worden? Met de focus op het Raadhuisplein, het Victoriapark en het plein aan de Kerkstraat voor Jan Linders.
- Hoe maken we een goede, aantrekkelijke *routing* door het centrum met een hoge belevingswaarde en met specifieke aandacht voor de entrees?
- Hoe zorgen we door middel van de juiste voorzieningen en kwaliteit van de openbare ruimte dat het centrum aantrekkelijk wordt voor nieuwe doelgroepen in het kader van verjongen (uitgaan, *urban sports*, plekken voor kinderen) en internationaliseren (gezellig winkelen, uit eten, etc.)?
- Hoe geven we invulling aan klimaatadaptatie op zodanige wijze dat het bijdraagt aan een prettig centrum door alle seizoenen heen? De knelpunten zijn in de Klimaatatlas³ in beeld gebracht.

¹ CBS 2021

² Centrumvisie Brunssum 2020-2026, Uitvoeringsprogramma Centrumvisie 2020-2026, Ambitiedocument duurzame ontwikkeling Brunssum en Plan van Aanpak Stedelijk Kwaliteitskader

³ <https://parkstad.klimaatatlas.net/>

De gelopen schouwroute



Beoordeling centrum Brunssum op basis van de Vier V's

De 'Verplaatsing' binnen 'het Ei' is overwegend goed. De autovrije straten zorgen voor voldoende ruimte voor wandelaars (en fietsers). Deze straten zijn voldoende breed, hebben vlakke en stroeve ondergronden en hellingbanen en zijn hiermee toegankelijk voor alle gebruikers (inclusief mensen met een rolstoel of kinderwagen).



Met de verplaatsing zit het wel goed.

Sociale *Veiligheid* is in Brunssum centrum niet zozeer een ruimtelijk probleem, want er zijn voldoende 'ogen en oren' vanuit omgeving, winkels en woningen op de openbare ruimte. Wel is er soms overlast van jongeren. Dit is vooral een sociaal probleem dat slechts gedeeltelijk ruimtelijk is op te lossen.



Het centrum is relatief veilig, vooral vanwege de vele woningen boven de winkels.

De *Variatie* is echt onder de maat voor een aantrekkelijk centrum. Dit wordt vooral veroorzaakt door de lage visuele kwaliteit en belevingswaarde van de gevels, met name in het zuidelijke deel van het centrum. Ook bestaat een deel van de openbare ruimte van het centrum uit onaantrekkelijke 'achterkantsituaties' met blinde muren.

Qua *Verblijf* is er voldoende zitgelegenheid, maar deze is niet altijd comfortabel en om de gewenste ontmoetingsfunctie te realiseren, zal ook het *Verblijf* moeten verbeteren.

Wij denken dat Brunssum vooral aan de knoppen 'Variatie' en 'Verblijf' moet draaien om de doelstelling uit de Centrumvisie Brunssum 2020-2026, 'Huiskamer voor de gemeente', te realiseren.

Variatie: vergroenen, vergroenen, vergroenen

Gedetailleerde, aantrekkelijke gevels zijn enorm belangrijk voor de belevingswaarde van een straat of plein, want dat is waar 'het oog' tegenaan kijkt; zij vormen de wanden van de openbare ruimte. Van dichtbij gezien kan de kwaliteit van de plint (entrees en etalages) de aandacht hier nog van af leiden, maar al lopend is het hele straatbeeld van belang.

De kwaliteit van de meeste gevels in het gebied waar de meeste bezoekers komen, namelijk het winkelgedeelte in de Kerkstraat, is niet hoog. Een aantal panden staat leeg en veel gebouwen zijn slecht onderhouden en/of gebouwd in een onaantrekkelijke stijl met weinig details. Het slopen van diverse panden zou de beste optie zijn, maar aangezien dat niet realistisch is, is het vergroenen en 'opfleuren' van zowel gebouwen, straten als pleinen de beste strategie om het centrum aantrekkelijk(er) te maken. De blik wordt dan afgeleid van de (lelijke) gevels.



Door te vergroenen worden niet de gebouwen, maar het kleurige 'groen' beleefd (centrum Nieuwegein).

De straten in het centrum zijn over het algemeen (te) breed, dus er is genoeg ruimte voor groen in één of meerdere verschijningsvormen: klimplanten, plantenbakken, plantvakken en bomen.

Maak groen onderdeel van de identiteit/het imago van de binnenstad. Zeker gecombineerd met kunst, water en zitgelegenheid zal dit bijdragen aan het aantrekken van meer mensen en langer verblijf.

Het centrum van Brunssum is behoorlijk 'stenig' en zal op zonnige dagen steeds vaker (te) heet worden. Ook neemt de neerslag in heftigheid toe. Groen (divers in kleur, verschijningsvorm en bloeiperiodes) is niet alleen aantrekkelijk, maar zorgt ook voor koelte op zomerdagen en draagt bij aan de regenwateropvang tijdens piekbuien.

Verblijf: de juiste zitgelegenheid op de juiste plek

Door groen te combineren met zitgelegenheid zal het centrum als ontmoetingsplek fungeren. Tijdens de schouw zagen we dat Brunssumers graag een praatje met elkaar maken (zie bijvoorbeeld de coverfoto), maar dat het aantal plekken waar ze informeel bij elkaar kunnen zitten beperkt is. Om als 'huiskamer' voor de buurt te fungeren, zijn de *kwaliteit*, *locatie* en *hoeveelheid* van de zitgelegenheden van groot belang.

Kwaliteit

Hoe prettiger de zitgelegenheid, hoe langer mensen op een plek zullen verblijven. Dit betekent:

- Banken van materiaal dat aangenaam aanvoelt en niet heet wordt in de zomer of koud in de winter. Hout is het meest geschikt, want metaal wordt te heet en beton is erg hard en koud.
- Ouderen, maar ook volwassenen, jongeren en kinderen, vinden het prettiger om op een bank met rugleuning en zullen dan ook langer blijven zitten.
- Bankjes hebben bij voorkeur óók armsteunen, zodat mensen die slecht ter been zijn zichzelf 'omhoog kunnen duwen' als ze opstaan. Dit is geen overbodige luxe in een vergrijsde gemeente als Brunssum.
- Losse stoelen worden ook erg gewaardeerd, omdat je dan kan kiezen of je in de zon of in de schaduw gaat zitten en alleen of juist samen. Dit kan alleen bij een plek waar 's avonds de stoelen kunnen worden opgeslagen, zoals bij horeca/hotel in het Raadhuis of bij de 'Ontmoet en diensten hub'.



Een wonderlijk zitelement zonder rugleuning waarop je vrijwel nergens lekker kunt zitten (of loungen/liggen). Alleen linksonder is er goede zithoogte, rechts is die veel te hoog. De dame zal hier dan ook niet lang blijven.

Locatie

Zitgelegenheid functioneert alleen als het ook op de juiste locatie staat waardoor je er niet alleen even kunt uitrusten van winkelen of wandelen, maar ook wat te zien hebt. Dit betekent:

- Aantrekkelijk uitzicht, dus niet gericht op verkeer of kale muren, maar op groen, water of aantrekkelijke architectuur.
- Zicht op andere mensen, zoals voorbijgangers. Daarom functioneren bankjes in een winkelstraat goed. Mensen kunnen zo niet alleen tijdens het winkelen of boodschappen even uitrusten waar veel behoefte aan is, maar zien ook nog allerlei mensen voorbijlopen.

Hoeveelheid

Als je niet kunt zitten, heb je ook geen reden om ergens lang te zijn. Mensen blijven nu eenmaal niet lang op dezelfde plaats staan. En hoe meer zitgelegenheid, hoe meer mensen in potentie langer in het centrum blijven.

Horecaterrassen vervullen zeker een rol voor 'langer verblijven' en het is dus van belang om daar voldoende van te hebben, maar niet iedereen heeft voldoende geld (over) voor een terrasbezoek. En een spontane ontmoeting met bekenden of onbekenden zal sneller op een bankje plaatsvinden dan op een terras.

Dit betekent in de praktijk:

- Zorg voor veel en verschillende zitgelegenheden.
- Plaats zitgelegenheden 'bij elkaar'. Onbekenden vinden het niet prettig om naast elkaar op hetzelfde bankje te zitten. Bij een tweede bankje is dit geen probleem en is er een grote(re) kans dat ze met elkaar in gesprek raken. Op deze manier kunnen bijvoorbeeld ook twee bevriende echtparen met elkaar praten. Ook het plaatsen van lange banken bevordert de kans op spontane ontmoetingen.



Het plaatsen van meerdere of lange banken bevordert de kans op spontane ontmoetingen.

Algemene aanbevelingen

Een aantrekkelijk stadshart

- De meeste Brunssummers zullen hun centrum wel kennen. Wie echter 'van buiten' komt, heeft geen idee dat binnenin het 'Ei' het winkelhart ligt. Maak bij elke toegang mooie poorten c.q. entrees die uitnodigend zijn en een herkenbare stijl hebben. Dit versterkt de eenheid en het imago van 'het Ei' als het winkelhart.
- Het winkelcentrum van Brunssum is in de basis heel overzichtelijk en bevat een mix van landelijke ketens (Action, Hema, Blokker, Kruidvat, etc.) en lokale winkeliers. Er zijn diverse horecagelegenheden met terras. Het probleem is dat alles door elkaar ligt en daardoor nergens een plek een duidelijk eigen gezicht heeft. Door zowel winkels als horeca te bundelen in respectievelijk zuidelijke Kerkstraat/Schiffelerstraat en Lindersplein/Kerkstraat en op andere plekken woningen toe te voegen (noordelijke Kerkstraat/Victoriapark) komt er een natuurlijke zonering van reuring naar rust.
- Geef qua design de verschillende plekken een eigen imago, bijvoorbeeld het Raadhuisplein historisch en klassiek, het Victoriapark voor wandelen, kunst en spelen en het plein bij Linders voor gezellige ontmoeting. Dan kan eenieder de plek bezoeken, waar hij/zij zich het beste voelt. De behoefte kan per keer verschillen: de ene keer wil je een terrasje pakken met vrienden en een andere keer iets leuks doen met de kinderen. Het is goed om verschillende gebieden te (kunnen) bezoeken waar de beleving 'anders' is.
- Het idee van de stadstuinen is heel leuk. Zorg voor een rondgaande route: heen door de Kerkstraat en terug door de Victoriapark en Schiffelerstraat.



Looproute door Kerkstraat en Victoriapark, geprojecteerd op schets Victoriapark (massastudie)

Een veilig stadshart

- Woningen boven winkels zorgen voor veel sociale ogen op de straten en pleinen, die moeten zeker behouden blijven.
- Sommige entrees, met name aan de noordzijde (Koutenveld) en oostzijde (Doorvaartstraat), zijn ongezeellig en niet uitnodigend door hun kaalheid, graffiti of juist een overdosis aan objecten. Het aantrekkelijk en herkenbaar maken van de entrees zorgt voor het gevoel dat hier aandacht en zorg voor de plek is en dat nodigt uit tot 'normaal' gedrag.
- In binnensteden is een trend gaande dat winkelgebieden kleiner worden, maar horeca juist uitbreidt. Horeca bundelen op het plein bij Jan Linders. Dit vormt dan het centrale hart van het centrum en is de verbindende schakel tussen Lindeplein en Kerkstraat. Door de horecagelegenheden samen te brengen wordt mogelijke 'overlast' gebundeld en overlast elders voorkomen. Dat sluit overigens niet per se alle horeca op andere plekken uit, zoals daghoreca of restaurants in het winkeldeel.
- Horeca is ook belangrijk om voldoende bezoekers naar een (deel)gebied te trekken, zoals het Victoriapark. Kleinschalige daghoreca is hier goed op zijn plaats en zorgt meteen voor informeel toezicht.

Een toegankelijk stadshart

- Het parkeren is in Brunssum Centrum goed geregeld; er zijn veel grote parkeerterreinen rondom 'het Ei'. De hoeveelheid auto's lijkt echter niet in verhouding te staan tot het kleine aantal mensen dat zich daadwerkelijk op de (winkel)straten bevindt. Volgens de gemeente zijn de parkeerplaatsen deels in gebruik door werknemers en bewoners van het centrum (parkeerontheffing). De praktijk is dat er veel reuring is op de parkeerplaatsen bij onder andere de Action en de supermarkten. Veel mensen komen dus voor een boodschap, maar gaan zelden het centrum in. De routing binnen in de supermarkten richting de winkelstraat verdient daarom extra aandacht en bij de uitgangen moet het meteen aantrekkelijk zijn, zowel visueel (groen, bloemen) als qua voorzieningen, bijvoorbeeld een zitje.
- Veel van de doorgaande routes voor fietsen en wandelen door het centrum liggen vast. Bij de vijf hoofdentrees (Op Den Kampstraat, Schiffelerstraat, Kerkstraat noordzijde, Wilhelminastraat en Doorvaartstraat) moet duidelijk worden dat de bezoeker 'een andere wereld' binnenkomt, waar het gezellig, rustig en veilig is en waar de voetganger voorrang heeft. Bijvoorbeeld door een boog, herkenbare kleuren/logo en materialen.
- Zorg hier ook voor parkeerplekken voor fietsen en scooters en 'drempels', waardoor fietsers moeten afstappen en vanaf daar, eventueel met de fiets aan de hand, verder lopen.
- Omdat veel mensen tegenwoordig dure en diefstalgevoelige e-bikes hebben, zal een centrale bewaakte fietsenstalling bevorderen dat mensen met de fiets naar het centrum komen. Bij voorkeur ligt deze vlak bij de voornaamste winkels, zodat er een afstandsvoordeel is ten opzichte van de auto. Een mogelijkheid is wellicht de voormalige plantenwinkel naast de zuidelijke entree van de Parel (zie foto onder aanbeveling 8) of aan de rand van de huidige parkeerplaats van het gemeentehuis.

Aanbevelingen voor specifieke locaties

1. Lindeplein

Brunssum investeerde de laatste jaren als gevolg van het Masterplan Centrum in een nieuw Lindeplein. Het Lindeplein fungeert als evenementenlocatie, parkeerterrein en ten behoeve van de naastgelegen avondhoreca.

Positief is de vele zitgelegenheid op het plein waar ook veel gebruik van wordt gemaakt (geobserveerd op meerdere tijdstippen). Tegelijkertijd is het plein relatief saai en kaal met veel steen, waardoor het er 's zomers heet wordt. Er is veel 'ruimte' en weinig 'massa' (objecten, groen) en kleur.



- Meer (verrijdbare) plantenbakken met kleurige planten en bloemen op het plein plaatsen en meer bomen langs de weg en de parkeerplaats. Dit komt de ontmoetingsfunctie en de aantrekkelijkheid van het plein ten goede. Met meer bomen wordt ook het hitte-eilandeffect verkleind.
- Meer bankjes aan de kant van het Vijverpark zodat meer mensen van het mooie uitzicht kunnen genieten.
- Geef bijvoorbeeld de ijssalon (aan de overkant) een kiosk met terras op het Lindeplein zelf. Als deze in de weg staat bij evenementen zou ook onderzocht kunnen worden of een kiosk in het vijverpark zelf wenselijk en mogelijk is. Deze kan dan meteen het openluchttheater faciliteren.
- Een ander idee om op de plek waar nu een keer per week een viskraam staat elke dag een andere foodtruck te plaatsen.



Horeca ligt dicht bij de drukke weg.

De bestaande horeca, met name restaurants met bijbehorende terras ligt erg dicht langs de drukke doorgaande weg met lawaai en stank als gevolg wat niet prettig is om te verblijven.

- Er wordt in het kader van het nieuwe Mobiliteitsplan al onderzocht of op deze plek minder verkeer kan worden gerealiseerd. Dit zal positief bijdragen aan het realiseren van een prettige plek.
- Om te zorgen dat het autoverkeer hier in ieder geval zijn snelheid aanpast kan aan het begin en eind van het gehele horecadeel een verhoging worden gemaakt, waarbij de bestrating van trottoir en plein één geheel wordt, zoals al bij 'De Brikke Oave' al is gebeurd. Automobilisten krijgen dan duidelijk het idee dat ze in deze Shared Space 'te gast' zijn en zullen daarom afremmen.
- Trek de haag door langs de terrassen, zodat de terraszieters enigszins worden afgeschermd van het autoverkeer. Uiteraard moet deze haag zo laag zijn dat zittende mensen er overheen kunnen kijken.

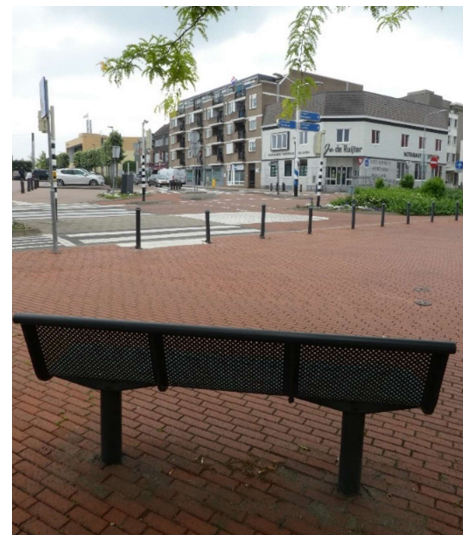
2. Raadhuisplein (zuidelijke entree centrum): een van de drie 'stadstuinen'

Het Raadhuis met het kunstwerk geven een mooi beeld; een echte eyecatcher en mooie entree van de winkelstraat. In het Raadhuis vinden nu onder andere trouwerijen plaats. De gemeente gaf aan dat er gedacht wordt aan andere functies, zoals een hotel, horeca, ontmoeting en leisure. Goed plan.

- Identiteit: historisch en klassiek
- Voorzieningen in de plint kunnen de levendigheid en veiligheidsgevoelens vergroten.
- Groen om het Raadhuis geeft het Raadhuis nog meer cachet (wintergroene bodembedekkers zoals Hedera en Pachysandra of grassen), maar liever niet te hoog, want dan leidt het af van het mooie gebouw.
- Maak het gehele plein minder stenig.



- De bestaande bankjes kijken vooral tegen verkeer aan. Plaats ze zodanig aan de rand van het plein dat ze zicht hebben op het mooie Raadhuis en het kunstobject.
- Vervang de rij paaltjes door een haag (max. 80 cm hoog, zodat je erover heen kunt kijken als je zit) waardoor dit plein meer een eigen afgebakend gebied wordt en het Raadhuis nog meer tot zijn recht komt.
- De huidige speeltoestellen liggen op een wat wonderlijke plek en zijn voor kinderen weinig aantrekkelijk om te spelen en zullen daarom maar beperkt worden gebruikt. Plaats een speelvoorziening op de plek waar nu de bankjes onder de boom staan. Plaats er dan enkele bankjes omheen of een paar bankjes aan één zijde met zicht op de speelvoorziening én het Raadhuis.
- Als de winkel in de plint naast de 'plek met de bankjes' zou verhuizen, zou dit een zeer geschikte plek zijn voor horeca met terras gelegen op het zuiden. Het zou ook een locatie kunnen zijn voor een terras als het raadhuis een functie krijgt als hotel of restaurant.



Deze bankjes hebben vooral zicht op verkeer of gevel.



Huidig speelobject



Deze schapjes zijn populair bij kinderen.⁴

De oversteekplaats Kerkstraat-Lindeplein bij een van de hoofdentrees van 'het Ei', moet op de huidige plek blijven in verband met de verkeersveiligheid, maar de officiële looproute aan de zuidzijde wordt hier wel erg smal. Gevolg: voetgangers lopen over de parkeerplaats van het gemeentehuis.



- Enkele parkeerplekken opofferen ten behoeve van een mooie, groene voetgangersverbinding richting Lindeplein.
- Dit kan eventueel gecombineerd worden met een goede parkeervoorziening voor de fiets.
- Bezoekers van het gemeentehuis zouden ook aan de andere kant van het Lindeplein, op de parkeerplaats bij de Vijverlaan de auto kunnen parkeren.

⁴ De objecten stimuleren de fantasie door de leuke dieren, ze hebben verschillende zit- en daarmee opklimhoogtes (uitdaging of je het kunt; steeds een hoger niveau) en stimuleren interactie met ouders (erop tillen, foto's maken). Daarnaast ziet het er ook aantrekkelijk uit als er niet wordt gespeeld.

3. Victoriaplein (westelijke entree centrum)

Het pleintje is mooi afgeschermd van de doorgaande drukke weg door groen en kleurige planten. Dat maakt een intieme indruk als je op het plein bent. Ook is de lange bank (met rugdekking) in de zon prettig om te verblijven. Zodra het zonnetje doorbrak ging daar iemand zitten. Jammer dat de arcade niet direct aan het plein ligt. Op het pleintje zal het erg heet kunnen worden in de zomer. Vergroening is hier een oplossing voor.



Het bestaande terras van de horeca beperkt de overloopfunctie van dit plein. Hierdoor wordt het plein wat doods (geen voorbijgangers om naar te kijken). Het is ook niet mogelijk om voor iemand met kinderwagen of een minderinvaliden het plein over te steken, want aan de noordzijde is alleen een trap.

- De 'hoek' open maken en het terras anders indelen: meer langs de rand van het plein plaatsen.
- Zorgen dat er aan de noordzijde ook een hellingbaan komt.
- Plaats een object midden op het plein, zoals kunst, een fontein of speeltoestel.
- Vergroen het plein, waardoor het er aantrekkelijker en minder heet wordt; bijvoorbeeld door het plaatsen van dakplatanen of het aanbrengen van een pergola en die laten begroeien.
- De doorgang naar het toekomstige Victoriapark duidelijk markeren en zichtbaar maken.



De hoek open maken.

4. Victoriapark

Dit is nu grotendeels een achterkantsituatie: parkeren, blinde gevels en garages/bijgebouwen die behoren bij de panden aan de Kerkstraat. Er zijn plannen voor nieuwe appartementen (laag- en hoogbouw) en een nieuw plein (zie onderstaand schetsontwerp). De plannen behelzen onder andere een hoge woontoren in het midden van 'het Ei'. Er zijn veel kansen voor en door deze nieuwbouwontwikkelingen, maar ook aandachtspunten die samenhangen met het voorgestelde bouwvolume en de voorstellen voor inpassing van de openbare ruimte.

De gemeente heeft ideeën voor Urban Sports als centraal thema; een plek voor jonge mensen om te sporten, waaronder: basketbal, tafeltennis, etc. Daarnaast kan er ruimte komen voor kunst, zitten, spelen en incidentele activiteiten, zoals een kleine markt of food trucks met eten uit alle windstreken.

- Identiteit: wandelen, kunst en spelen (kinderen)
- Het is belangrijk dat de 'Ontmoet en diensten hub' centraal in het centrum komt te liggen, waarmee het meteen een mooie schakel vormt tussen het Victoriapark en de Kerkstraat. Hier zouden ook een openbaar toilet, VVV of beheerder van een fietsenstalling kunnen komen. Bij een functie binnen voor jongeren kunnen zij activiteiten beoefenen en elkaar ontmoeten zonder geluidsoverlast in de openbare ruimte. Ook kan gedacht worden aan voorzieningen die regelmatig bezocht worden, zoals een dependance van de bibliotheek of een kunst-, muziek- of yogastudio. Het wordt zo een multifunctionele locatie waar bewoners en bezoekers heen kunnen voor activiteiten, vragen en ondersteunende diensten.



Massastudie ontwikkeling Victoriapark



Massastudie Victoriapark. Dit is een klein gebied dat wordt gevuld met woningen, parkeren, voorzieningen en programmering.

- Het binnenterrein ligt niet overal goed in het zicht van woningen en omgeving en kan daardoor sociaal onveilig aanvoelen. De nieuwbouw moet functies, zoals horeca of ontmoetingsruimte/ 'Ontmoet en diensten hub' of woningen in de plint hebben om te zorgen voor voldoende zicht op de omgeving i.v.m. sociale veiligheid.
- Ook hier geldt dat ook opgepast moet worden voor hittestress en dat tegelijkertijd het gebied bij forse regenval niet afwatert richting de Kerkstraat⁵.
- Hier moet fors op vergroening van gebouwen en de openbare ruimte worden ingezet, waarmee tevens de naam 'Victoriapark' wordt waargemaakt.
- Maak het Victoriapark onderdeel van de eerdergenoemde groene wandelroute met kunst, waardoor er ook een 'rondje' ontstaat: heen door de Kerkstraat en dan doorsteken en terug door het Victoriapark en vice-versa.
- Zorg voor een hellingbaan en een leuke trap bij de twee doorsteken om de verbinding met de Parel/de Kerkstraat voor 'iedereen' toegankelijk te maken. Deze doorsteken moeten qua gevel worden 'open gemaakt' om er een prettige doorsteek / verblijfsgebied van te maken.
- Bij de noordelijke doorsteek komt in de nieuwbouw mogelijk ook een commerciële ruimte op de begane grond, de commerciële ruimten in de bestaande panden blijven gehandhaafd.
- De blinde gevels zorgen voor een sombere aanblik (beleving) van het gebied. Oplossingen zijn muurschilderingen, klimplanten of (beperkt) bouwen tegen de blinde gevels.
- Er moet voor worden gewaakt dat de achterkant van de bestaande gebouwen aan de Kerkstraat en bijbehorende garages toegankelijk blijven. Idealiter worden de bestaande garages afgebroken en vervangen door 'een nieuwe voorkant' aan het park.
- De voorziene hoogbouw botst met het rustige karakter van de binnenzijde van 'het Ei' en zorgt ook voor veel schaduw op de omgeving. Plaats daarom de hoogbouw langs de straat Koutenveld en maak de gebouwen naar binnen toe steeds lager met dakterrassen en balkons en geef de begane grond een passende (niet-woon)functie. Dit draagt bij aan de levendigheid van het gebied en loop door het centrum.
- Doe het meteen goed, dus geen parkeergebouw van twee verdiepingen waar bestaande woningen pal tegenaan kijken, maar parkeren ondergronds of gebruik maken van de parkeergelegenheid aan het Koutenveld (waarbij laden en lossen voor bewoners nabij hun woning mogelijk moet blijven).

⁵ Zie ook <https://parkstad.klimaatatlas.net/>



Kale muren en het appartementenblok waar mogelijk een dubbellaags parkeerdek pal naast komt. De bewoners gebruiken de galerij in de namiddag ook als balkon.

- Geluidsoverlast van bijvoorbeeld het sportveld ligt op de loer. We vragen ons af of het concept Urban Sports hier wel op zijn plaats is. De openbare ruimte is niet groot en ligt pal naast (woon)gebouwen, waarvan de gevels als klankkast fungeren. Met name jongeren zijn vaak tot laat aanwezig. Dit kan een onveilig gevoel en (geluids-)overlast veroorzaken.
- In het Vijverpark is een Calisthenics-terrein waar jongeren prima hun 'ding' kunnen doen zonder anderen te storen.
- Wij denken dat een concept waar het accent op 'spelen' ligt wel zal werken. Dit sluit ook goed aan op de wens om de doelgroep 'gezinnen' naar het centrum te trekken. Er zijn verschillende mogelijkheden: spelen in en met het groen, spelen op kunst, speelobjecten, etc.
- Ook is een soort openluchtbezienningsruimte met 'borrelstenen' met kabbelend water, een pluktuin of rustgevend muziek denkbaar.
- Als wordt gekozen voor verschillende kleine sportveldjes in plaats van één grote kunnen meerdere kleinere groepen kinderen (al dan niet met een ouder) samen sporten. Jongeren kunnen hier dan ook gebruik van maken (balletje op de goal trappen), maar ze zullen minder dominant zijn en sneller uitwijken naar een sportplek met meer ruimte.

5. Kerkstraat - woongedeelte (noordelijke entree centrum)

Voor de lange termijn voorziet de gemeente hier fraaie stadswoningen in voormalige winkels, mogelijk afgewisseld met ateliers of ambachtelijke werkplaatsen.

- Maak aan beide zijden van de straat geveltuinen tot aan de molgoot. Grote kans dat hier mensen bankjes neer gaan zetten en dit een gezellige woon- en doorgangsstraat wordt.
- De wens is dat op termijn alle winkels, inclusief de Action, hier vertrekken.
- Bij het einde van de woonstraat (kruispunt Wilhelminastraat) iets bijzonders, zoals een kunstwerk midden op straat of start van groenzone in het midden of een 'poort', zodat duidelijk is dat je hier in een andere omgeving/sfeer komt.

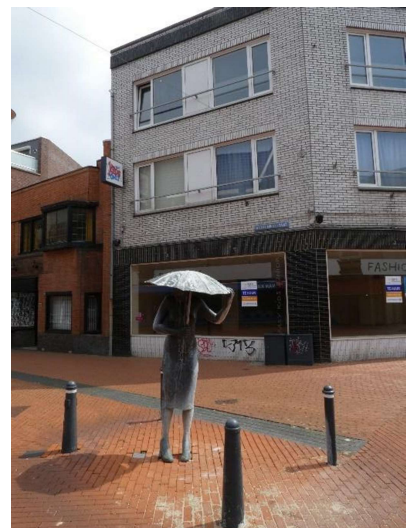


Nu winkelstraat met veelal fraaie panden en gevarieerde gevels, maar met veel leegstand, straks woonstraat.

6. Wilhelminastraat (oostelijke entree centrum)

Woonstraat en doorgangsstraat vanaf de parkeerplaats en OV-hub naar de Kerkstraat. Er staat een leuk kunstwerk, maar deze komt niet tot zijn recht tussen de vier paaltjes.

- Net als andere entrees deze 'poort' naar het centrum benadrukken voor mensen die vanaf de OV-hub en de parkeerplaats komen.
- Het kunstwerk verplaatsen, bijvoorbeeld naar het zuidelijke deel Kerkstraat, het plein bij Jan Linders of onderdeel maken van een 'kunstroute'.



Huidige entree Wilhelminastraat beter zichtbaar maken en ook deze straat kan vergroend worden.

7. Parkeerterrein De Parel

Dit is vooral een achterkantsituatie bij het winkelcentrum met blinde gevels. De entree van het winkelcentrum is erg verscholen en donker en heeft weinig uitstraling.

- Versterk de voetgangersentree door een poort. Het ziet er nu zeer onaantrekkelijk uit.
- De huidige oversteekplaats vanuit de parkeerplaats aan de overzijde verplaatsen en beter laten aansluiten op de voetgangersentree van de Parel.



Onaantrekkelijke entree de Parel oostzijde



Voetgangersoversteek sluit niet aan op entree Parel, terwijl de oversteek die wel aansluit verwijderd is.

8. Winkelcentrum De Parel

Enkele willekeurige beoordelingen op internet van winkelcentrum de Parel:

- ✓ Leuk klein centrum, veel verkeershinder.
- ✓ Het ligt niet aan de winkeliers, maar er is totaal geen sfeer meer en leegloop.
- ✓ Kale boel, geen sfeer, overdekt is fijn.

Straks komen er in de Parel mogelijk een bioscoop en bowlingbaan. waardoor er meer reuring komt en de openingstijden veranderen.

- De openbare ruimte rondom winkelcentrum De Parel plus de drie entrees zijn somber en onaantrekkelijk. Opknappen dak, wand en vloer bij de twee entrees aan de 'achterkant'.
- De bestaande in- en uitgangen van de Parel moeten visueel aansluiten op de nieuwe doorsteek naar het Victoriapark. Dit zou kunnen door een afwijkende bestrating tussen de in/uitgangen van de Parel en de entree van het Victoriapark of bijvoorbeeld dezelfde kleurige planten bij de entrees. Ook een poort (wat kleiner dan die bij de hoofdentrees) is een mogelijkheid om bewoners/bezoekers te verleiden een kijkje te nemen in het Victoriapark.
- Aantrekkelijker plafonds (meer kleur of lichter door het plafond te verhogen door toevoeging van een lichtstraat) zal de positieve beleving van het winkelcentrum versterken.
- Omdat een deel van De Parel nu leegstaat zouden winkels vanuit het noordelijk deel van de Kerkstraat hiernaartoe kunnen verhuizen.



Onaantrekkelijke entrees van winkelcentrum De Parel



Het saaie en lage plafond beperkt de belevingswaarde van het winkelcentrum.

9. Kerkstraat – winkelgedeelte Zuid

Winkelstraat met redelijk veel winkels, maar gevels zonder interessante details die soms ook verwaarloosd zijn en relatief weinig groen. Dit is de 'kern' van het centrum waar de meeste bezoekers (zouden moeten) komen. Daarnaast is de straat met een gemiddelde breedte van dertien meter te breed om echt gezellig te worden. Ter vergelijking: de Amsterdamse Kalverstraat is slechts zeven meter breed. Hier ligt de belangrijkste opgave om een aantrekkelijk centrum te maken.



Grauw straatbeeld vanwege verwaarloosde en saaie gevels en weinig groen

- De focus is om hier een echte winkelstraat van te maken, en terrassen die nu de doorloop en het doorzicht hinderen minimaal aan één zijde verplaatsen naar het 'Lindersplein'.
- Maak een doorlopende groenstrook in het midden van de winkelstraat. Deze is breed genoeg, zodat er ruimte overblijft voor laden/lossen en nood- en hulpdiensten.
- Voeg kunst en zitjes/zitranden toe op zo'n manier dat mensen elkaar ook kunnen ontmoeten. Niet alleen 'losse bankjes', maar ook minimaal twee bankjes naast elkaar zodat mensen elkaar kunnen ontmoeten.
- Vergroening kan, zeker als tegelijkertijd wordt onthard, ook bijdragen aan het verminderen van hittestress en de kans op wateroverlast. (Zie kaart van de potentiële wateroverlast in het centrum van Brunssum bij zeer extreme regenval⁶). Dit komt tevens ten goede aan de verblijfskwaliteit en aantrekkingskracht gedurende alle seizoenen
- Vergroen de gevels aan de Kerkstraat, bijvoorbeeld met blauwe regen tegen de gevels of grote boom- of plantenbakken.
- Maak de gevels schoon, indien nodig in samenwerking met particuliere eigenaren. Ook dat zal de aanblik verbeteren.

⁶ Zie: <https://parkstad.klimaatatlas.net/>



*Voorbeeld van groenstrook in winkelstraat gecombineerd met terras/zitgelegenheid (Alkmaar)
Er moet dan wel voldoende 'oversteekgelegenheden' door de groene strook heen komen.*



Voorbeeld van vergroening en 'versmallung' van winkelstraat waardoor (lelijke) gevels uit het zicht worden onttrokken (Veghel, afbeelding Buro Oslo).

10. Pleintje voor supermarkt Linders – Het Hart (stadstuin)

Het bestaande stenige plein voelt én is het soms onveilig door hangjongeren (vaak van elders) die overlast veroorzaken, zaken vernielen en soms zelfs geweld plegen.

- Identiteit: gezellige ontmoeting
- In zijn algemeenheid zorgen meer en andere mensen op het plein door een variëteit aan functies, ook 's avonds, voor meer informeel sociaal toezicht (aanwezigheid op verschillende tijden).
- Huisvest vooral jongeren in de leegkomende woningen boven de winkels, want deze doelgroep heeft het minste last van mogelijke horecaoverlast en het draagt bij aan het thema verjonging.



Het 'Lindersplein', een logische ontmoetingsplek in het centrum van Brunssum voor jong én oud.

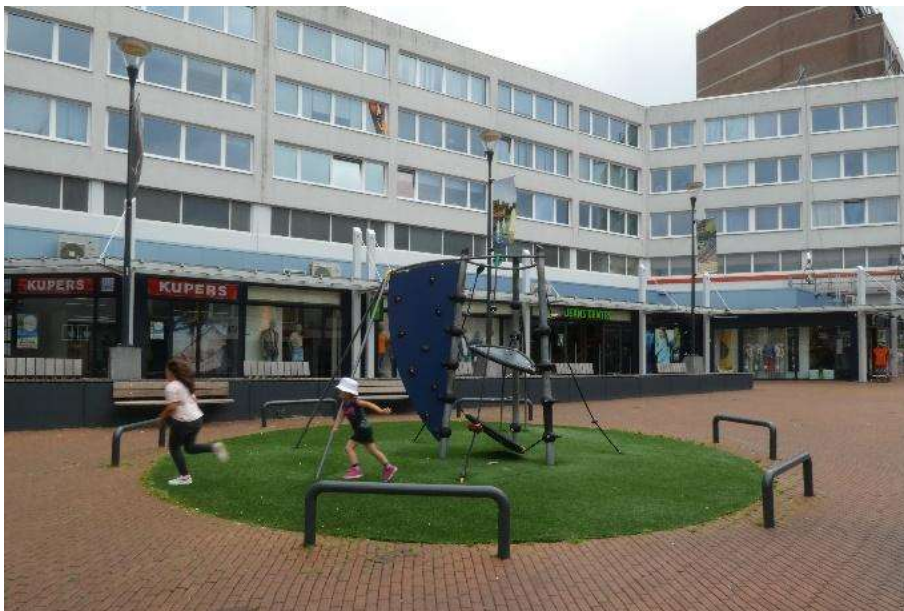
Dit plein is nu echter nog behoorlijk 'stenig'. Als het toekomstige 'hart' van het verkleinde winkelgebied/centrum verdient deze plek extra aandacht. Het is echter geen 'gemakkelijk' plein om aantrekkelijk te maken en dat komt vooral door de hoge, kale en gedateerde gevels.

- Waar mogelijk de gevels vergroenen of anders een kunstenaar/kleurexpert een plan laten maken om de gevels op te knappen.
- Hier wordt de weekmarkt gehouden, maar het is nu al erg krap en de markt conflicteert ook met de (toekomstige) functie van horecaplein en kansen voor vergroening. Hoewel hier wellicht discussie over is, lijkt ons het Lindeplein het meest logisch als locatie voor de weekmarkt. Daar is voldoende ruimte en het ligt dicht genoeg bij het centrum. Wij vermoeden dat de locatie Victoriapark ook te krap zal zijn voor de markt.
- Het 'Lindersplein' kan dan verder vergroend worden en gecombineerd met (met name dag)horeca met terrassen.
- De horeca in de Kerkstraat (deels) verplaatsen naar de lege panden op dit plein. Wel zorgen voor een windluifel (horizontaal bij de hoogbouw en verticaal bij de onderdoorgang).



Alleen als je jong en/of sterk bent kun je zitten op de verhoogde rand.

- De bankjes op de 'ronde' verhoging zijn deels veel te hoog. Hier kunnen alleen jonge en sterke mensen op zitten. Dit kan ook een reden zijn dat dit plein jongeren aantrekt: veel zitgelegenheid waar ze goed terecht kunnen (en anderen niet). De hoge zitplekken betekenen ook een gemiste kans voor ontmoeting door 'anderen'.
- Voor jongeren kan uitgeweken worden naar een inpandige ruimte in een bestaand pand of in het 'Ontmoet en diensten hub' waar zij terecht kunnen zonder veel (geluids)overlast te veroorzaken. De ontwikkeling van de Parel met bowling, gaming center en dergelijke biedt ook de mogelijkheid voor jongeren om activiteiten te ontplooiën zodat er voor hun meer te doen is in het centrum.
- Bij verdere vergroening van dit stenige plein kan het speelplekje worden uitgebreid, zodat ook jonge gezinnen het plein weten te vinden (ouders op het terras, kinderen aan het spelen).



Goed gebruikt maar klein en wat wonderlijk afgebakend speelobject op het plein

11. Doorvaartstraat en Doorvaartplein

Dit is vooral een parkeerplaats bij de supermarkt waarbij de tochtige (onder)doorgang richting het centrum niet uitnodigend is.



Onderdoorgang voelt als achterkant (verveloos en achterkant/opslag van supermarkt).

- Het uiteindelijke doel is ook hier een aantrekkelijke en herkenbare stadspoort/entree. Dit kan onder andere worden bereikt door het beschilderen van de onderdoorgang, betere verlichting en de vele borden en paaltjes hier weghalen. Ook door het toevoegen van divers en kleurig groen, zoals bloemen, kan de entree aantrekkelijker en uitnodigender worden gemaakt.
- Maak afspraken met de bloemenwinkel zodat de stallingsruimte de doorgang en het doorzicht niet blokkeert. In de uitwerking van het gebruik openbare ruimte in het centrum duiden waar stallingsruimte is voor winkels.
- Windhinder voorkomen door horizontale en verticale luifels.
- Groen aan beide zijden van de weg (zie onderstaande foto) en diverse en kleurrijke planten toevoegen om de entree te 'begeleiden' en mensen te verleiden naar het winkeldeel van Brunssum te lopen.



Dit soort groen ook aan de overzijde van de weg doorzetten, zodat het meer belevingswaarde heeft en mensen 'van buiten' naar het centrum begeleidt.

12. Verbinding Doorvaartplein - Vijverpark

Het is logisch om een goede wandelroute te hebben tussen het Vijverpark en Doorvaartplein en hiermee naar het centrum van Brunssum. Deze ontbreekt nu. De voetgangersroute vanuit het Vijverpark met oversteek met zebrapad over de Ingenieur op den Kampstraat loopt tot de parkeerplaats Doorvaartplein en houdt dan ineens op.

- Maak een doorlopende looproute van de Kerkstraat over het Doorvaartplein naar het Vijverpark.



Looproute Doorvaartplein - Vijverpark

13. Vijverpark

Het Vijverpark is in de basis een mooi aangelegd klassiek Engels landschapspark met mogelijkheden om te wandelen om de grote vijver, te ontspannen, voor sport en spel (een calisthenicspark en speelgelegenheid) en evenementen, zoals in het openluchttheater. Rosemarie heeft hier ook 23 juni eind van de dag geschouwd. Er is een aantal factoren waar gemakkelijk iets aan te doen is, zodat het park wél goed gebruikt zal worden.

- Het park ligt vol ganzenpoep, ook op de paden en de gazons, waardoor je absoluut niet prettig meer kunt wandelen (of hardlopen) en ook nergens op het gras kan zitten of spelen. Dit zou met voorrang moeten worden opgeruimd en structureel worden aanpakt.
- De vraag is ook in hoeverre de ijzeren blauwe stoeltjes echt comfortabel zitten. Houten banken (met rugleuning en bij voorkeur ook armsteunen) zijn veel comfortabeler, waardoor mensen ook langer in het park zullen verblijven. Tegenwoordig zijn er overigens ook plastic banken die ogen als houten banken. Deze zitten eveneens comfortabel en zijn daarnaast gemakkelijk te onderhouden.
- Zittend op de blauwe stoeltjes kijk je vooral tegen de haag aan in plaats van naar het water. Hierdoor wordt er nauwelijks tot niet gebruik gemaakt van de stoeltjes. Als je niet fijn kunt zitten in een park om van de omgeving te genieten, zullen mensen er ook niet lang verblijven.
- Eenvoudigste oplossing: snoei de hagen regelmatig(er) of zorg dat er her en der openingen tussen de heesters komen, waardoor zichtlijnen ontstaan.



Door de hoge haag heb je geen zicht op het water als je op de ijzeren stoeltjes zit.

- Vergroen de entree van het Vijverpark in het verlengde van de Doorvaartstraat en zorg hier voor meer kleur, geur en fleur. Eventueel hier ook een bankje. Handig om af te spreken en voor ontmoeting, want bijvoorbeeld ouderen kijken soms liever (samen) naar reuring dan naar groen.



De entree van het Vijverpark vanuit de Doorvaartstraat en Op Den Kampstraat

De haag 'om' het gehele Vijverpark geeft het park beslotenheid, maar is wel te hoog, waardoor je vanaf het centrum (Doorvaartstraat/Op Den Kampweg) slecht zicht op het park hebt, wat niet uitnodigend werkt. De entree zelf is ook niet erg aantrekkelijk en geheel op de doorgaande weg gericht in plaats van op het park.

- Door het verlagen van de haag ontstaat er vanaf de weg (en dus het centrum) direct zicht op het park. Een lagere haag doet geen afbreuk aan de geborgenheid vanuit het park gezien, omdat het park lager ligt dan de weg.
- Het is een optie om het fietspad langs de Op de Kampstraat achter de haag van het Vijverpark te leggen, maar het is wel ingrijpend om hier een stuk park en ook de rust in het park voor op te offeren. Mogelijk is een fietsstraat, waar de auto te gast is, een beter alternatief.

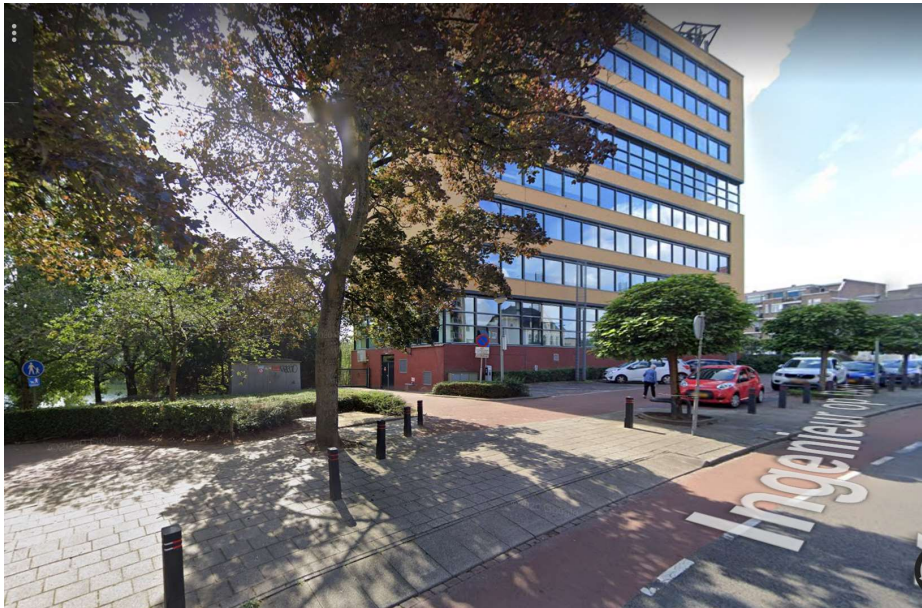


Sportgelegenheid in het Vijverpark

14. Verbinding Vijverpark – Raadhuisplein

Er is nu geen logische, aantrekkelijke voetgangersroute van het Vijverpark naar het Raadhuisplein en de Kerkstraat. Het voetpad langs het gemeentehuis is smal en wordt belemmerd door paaltjes. Ook de elektriciteitskast blokkeert het zicht waarmee de entree te gesloten, onzichtbaar is.

- De gemeente heeft de wens om deze looproute langs het gemeentehuis te verbeteren waarmee deze breder kan worden vormgegeven en in het groen ligt (zie onderstaande illustratie). Wij ondersteunen deze oplossing.



Onduidelijke en smalle voetgangersroute Vijverpark - Raadhuisplein met een te gesloten entree



Impressie van de voorgestelde verbetering van de groenstructuur bij de verbinding Vijverpark - Raadhuisplein (Bureau Verbeek)

15. 'Stadsmuur' om het Ei

Deze weg met eenrichtingverkeer ligt (rechtsom) om het hart van Brunssum. De buitenrand van 'het Ei' is al relatief hoog en hard, als een soort stadsmuur van woningen. De nieuwbouwplannen, bijvoorbeeld bij de Pastoor Savelbergstraat, gaan op deze lijn voort.

- Zet dit gegeven nog sterker aan, ook in de openbare ruimte. Maak van 'het Ei' een soort vesting, waarbij de (hoge) nieuwbouw de buitenmuren vormen met daarbinnen rustige, kleinschalige, gezellige en groene verblijfs-, ontmoetings- en ontspanningsmogelijkheden.



Stadsmuur om 'het Ei'

Bureau KM

Onze missie is 'Prettige Plekken voor iedereen!'

Onze visie	Een juiste stedenbouwkundige inpassing en inrichting hebben grote invloed op een (goed) gebruik van de openbare ruimte.
Onze aanpak	Middels 'Prettige Plekken, Handboek Mens & Openbare ruimte' hebben we onze visie omgezet in concrete richtlijnen voor ontwerpers, bestuurders, beleidsmakers en andere betrokkenen bij de openbare ruimte.
Ons aanbod	Wij analyseren bestaande situaties of voorliggende plannen en geven advies.
En verder	Geven wij masterclasses en in-company trainingen en sparren we graag inhoudelijk over bijvoorbeeld een visie of (nieuw) handboek openbare ruimte.

Voorbeelden van projecten

1. Ontwerptoetsen voor BPD Europe BV (voorheen Bouwfonds) en de provincie Gelderland
2. Het project 'Vergroen' met boomkwekerijen M. v. d. Oever
3. Ontwerprichtlijnen voor sociaal veilige en gezonde verdichting (met als casus de Merwedekanaalzone), gemeente Utrecht.
4. Lezingen en (maatwerk) masterclasses voor o.a. de Academie van Bouwkunst, Acquire Publishing, de BNA Academie, GGD's, projectontwikkelaars en diverse gemeenten.
5. Nieuw Handboek Openbare ruimte voor de gemeente Den Haag.

Drs. Rosemarie Maas (1967) is planoloog en heeft bijna 20 jaar ervaring als beleidsadviseur op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen voor sport, beweging, recreatie en spelen, variërend van beleid tot projecten. Rosemarie heeft een fascinatie voor de inrichting van steden, die ze frequent bezoekt en waarvan ze analyseert wat de succesfactoren zijn voor een goed gebruik.

Voorbeelden van beleid en projecten:

- Advies sporten, spelen, bewegen Maashavenpark (2021)
- Ruimtelijke opgaven sport en bewegen Omgevingsvisie (2017 - 2021)
- Adviseur/medeauteur van de 'Visie Kom op naar Buiten! Integrale Visie spelen, sporten, bewegen en ontmoeten in de wijken voor alle Rotterdammers' (2016)
- Adviseur sport en bewegen in de openbare ruimte (en sportvoorzieningen), Sportnota 2021-2026, Rotterdam, Wereldse Sportstad

Ing. Kyra Kuitert @RCE (1962) is tuin- en landschapontwerper en adviseert vanuit Bureau K2 over een veilige, gezonde, sociale en groene openbare ruimte. De opdrachten lopen uiteen van parken en snelwegen tot complete nieuwbouwwijken. Kyra is geregistreerd CPTED-expert (Crime Prevention Through Environmental Design), reist veel en schrijft al circa 25 jaar voor diverse vakbladen.

Voorbeelden van projecten:

- CPTED-adviseur voor grote infrastructurele projecten, zoals verbreding van de A1 (2014), de A9 met overtunneling en park (2015) en de A10 (Zuidasdok en station Zuid) (2016 - 2020).
- Ontwikkeling toolbox 'Toepassing Functioneel Groen in Gebiedsontwikkeling in Tilburg en elders', in het kader van een Interreg-project (2012)
- Ontwikkeling toetsingskader 'Sociaal-ruimtelijke voorwaarden voor duurzame gebiedsontwikkeling' (2011)
- Veiligheids Effect Rapportages voor nieuwbouwwijken, parkeergarages, sportcomplexen, etc.

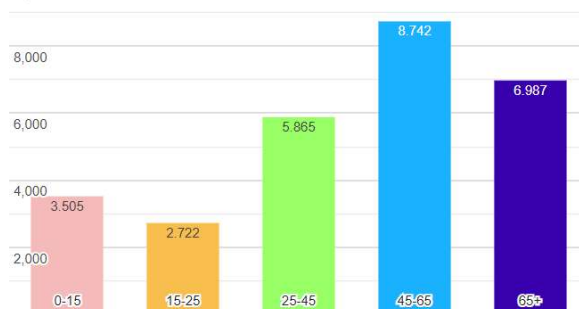
BIJLAGE

De gemeente Brunssum

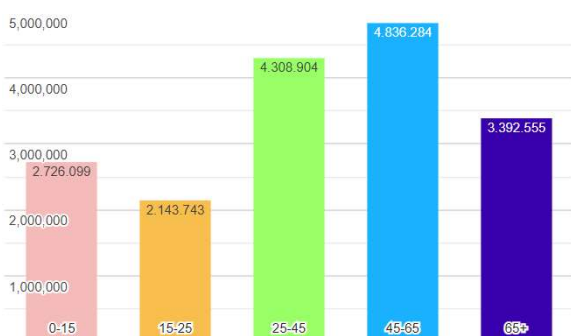
De score van het centrum van Brunssum op het gebied van leefbaarheid is voldoende tot ruim voldoende (bron: Leefbarometer.nl).

Brunssum wil zich in toenemende mate presenteren als evenementen- en woonstad voor gezinnen en kinderen. Zo zijn er jaarlijks evenementen voor o.a. sport, kerst, bevrijding en dans.

Brunssum heeft een relatief oude bevolking. Er zijn relatief weinig kinderen, jongeren en jonge gezinnen, terwijl de groepen 45-65 en 65+ oververtegenwoordigd zijn. Dit is terug te zien in het straatbeeld in het centrum: veel ouderen, al dan niet met rollator, scootmobiel of e-bike.



Inwoners van Brunssum op 01-01-2020



Inwoners van Nederland op 01-01-2020