

Stedenbouwkundig kwaliteitskader

Brunssum-Centrum

9 november 2021



Inleiding

Brunssum wil haar centrum opwaarderen en toekomstbestendig maken. Brunssum wil kunnen concurreren met omliggende gemeenten. Brunssum wil internationaliseren, verduurzamen en verjongen. Het centrum, als hart van de stad en als visitekaartje van Brunssum, speelt hierbij een belangrijke rol. Doel is om het centrum te transformeren van kernwinkelgebied naar kernontmoetingsgebied met drie functies; wonen, diensten en ontmoeten.

Dit stedenbouwkundig kwaliteitskader heeft als begrenzing het centrum van Brunssum binnen 'Het Ei' met daarbij een aantal specifieke deellocaties. Daarnaast wordt de relatie met het Lindeplein en het Vijverpark aangehaald als belangrijke schakels met het Centrum.

Het doel van het stedenbouwkundig kwaliteitskader is ondersteunend te zijn aan het uitvoeren van de Centrumvisie en het Uitvoeringsprogramma Centrum. Dit vanuit een integrale benaderingswijze in functionele opgave, ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde. Het is daarmee een richtinggevend kader voor de nadere uitwerking en uitvoering van de Centrumvisie.

Dit kader is gericht op het realiseren van het gewenste eindbeeld en effect (gebruik en beleving) in het centrum. Het geeft richting aan de eis welke functies op welke plek en tegen welke ruimtelijke kwaliteit en kaders kunnen worden gerealiseerd. Op basis hiervan kan ook de vertaling naar het bestemmingsplan worden bepaald en vormgegeven.

Dit stedenbouwkundig kader is een nadere verdieping op de Centrumvisie in de vorm van plankaarten en schetsen, aangevuld met referentiebeelden. De referentiebeelden bieden inspiratie en geven een indicatie voor de beeldkwaliteit en belevingswaarde van de verschillende deellocaties. Dit betekent dat bij planontwikkelingen, de referentiebeelden niet op alle onderdelen exact moeten aansluiten. Dit document bevat dus géén ontwerpen, maar geeft aan onder welke randvoorwaarden en met welke uitgangspunten invulling kan worden gegeven aan de verschillende opgaven in het centrum en juist ook met welke ruimtelijke kwaliteit.

In de Centrumvisie Brunssum zijn een aantal thema's aangegeven die leidend zijn geweest bij het opstellen van dit kwaliteitskader, te weten:

- Verjongen: Het centrum aantrekkelijk maken voor de leeftijdscategorie 20-44 jaar (jonge gezinnen en starters).
- Verduurzamen: Invulling geven aan de verantwoordelijkheid om het centrum toekomstbestendig te maken en de positieve footprint van Brunssum.
- Internationaliseren: Het centrum aantrekkelijker maken voor de internationale burger en daarmee trekpleister te zijn voor de internationale gemeenschap.



Deze referentiebeelden hebben als doel de sfeer weer te even van de vertaling van de visie op het Centrum Brunssum. Hierbij is tevens een verwijzing gemaakt naar de Brunssumerheide met de daar aanwezig kenmerkende beplanting.

ontmoeten – verduurzamen – vergroenen – internationaliseren – verjongen – transformeren – toekomstbestendig



themakaarten

Dit stedenbouwkundig kwaliteitskader maakt een onderscheid in een zestal hoofdaspecten die bepalend zijn voor de beleving en functionaliteit van het centrumgebied. Dit betreft: functies van gebouwen, architectuur, groen, entrees van het centrumgebied, pleinen en mobiliteit. Deze aspecten zijn hieronder met de belangrijkste uitgangspunten aangegeven en zijn op de navolgende pagina's gevisualiseerd en kort toegelicht.

Functies:	wonen, diensten & retail en ontmoeten
-----------	---------------------------------------

Architectuur:	versterken schil, verdichten, verduurzamen en vergroenen
---------------	--

Groen:	versterken groenstructuur, verbinden, verduurzamen
--------	--

Entrees:	versterken poortfuncties, openen, thematiseren
----------	--

Pleinen:	ontmoeten, beleven en genieten
----------	--------------------------------

Mobiliteit:	fiets parkeren, auto's uit het zicht, shared space
-------------	--

overzichtskaart



Functies

De nieuwe functiegebieden in het centrum. Wonen, diensten & retail en ontmoeten



Kerkstraat noord omvormen naar aanloopgebied met
wonen en waar mogelijk kleinschalige ateliers of
diensten met baliefunctie op de begane grond



Woonfunctie



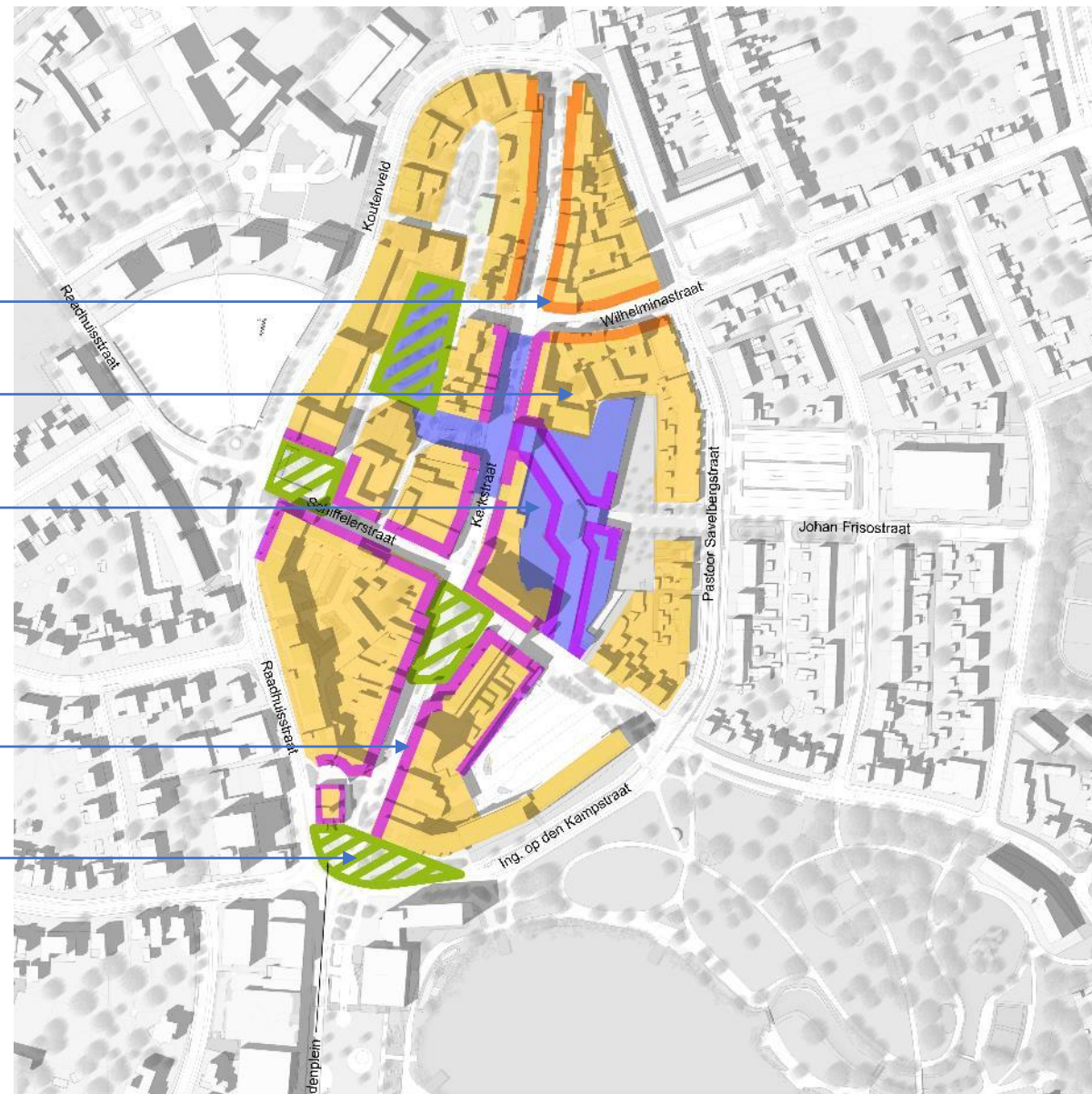
Leisure, horeca waarbij de begrenzing in elkaar mag
overvloeien. Nieuwbouw aan achterzijde/nieuwe
voorzijde Kerkstraat-Victoriapark mag ook deels met
leisure of horeca ingevuld worden



Centrumconcentratiegebied met winkels en horeca op de begane grond



Ontmoeten en pleinen



Architectuur

Dit is het ruimtelijk en stedenbouwkundig wensbeeld, met mogelijke ontwikkelingen en suggesties voor de korte én lange termijn.

Het gebied van het centrum binnen 'Het Ei' kan met een aantal transformaties en kwaliteitsimpulsen kwalitatief verbeterd worden. Het gaat hier om het verleiden en inspireren iets te doen. Op het onderdeel architectuur en gebouwde omgeving betreft het in hoofdzaak de navolgende leidende principes:

- Versterken van de schil – stadsmuur met woonfunctie
- Duurzame nieuwbouw
- Duurzame transformatie van vastgoed en daarbij de kwaliteit/ belevingswaarde van gevels behouden of verbeteren
- Circulaire materialen; lichte kleuren en materialen in combinatie met groen (klimaatadaptatief en natuurinclusief ontwikkelen)
- Vergroenen openbare ruimte en gebouwen
- Entreegebieden met belevingswaarde
- Pleinen hebben een eigen karakter en identiteit
- Architectuur gebouwen in combinatie met het openbaar gebied zorgt voor een aantrekkelijk centrum
- Geen toevoeging van zichtbaar parkeren in 'Het Ei' en het aanwezige parkeren, waar mogelijk, inpassen met groen

versterken schil noordzijde;
stadsmuur van wonen om
'Het Ei' op lange termijn

openen Kerkstraat

nieuwbouw Victoriapark

vergroenen en openen de Parel

vergroenen gevels
stadsplein

kwaliteitsimpuls lange termijn

indicatieve locatie paviljoen
in het park

weergave hoogbouw in het centrum



Groen

Om het centrum van Brunssum toekomstbestendig te maken, is het belangrijk een aantrekkelijk woon- en verblijfsklimaat te realiseren. Hierin speelt klimaatadaptatie (regen en hitte), belevingswaarde en aantrekkelijkheid centrum een belangrijke rol.

Doel is gevels, daken en de openbare ruimte te vergroenen en daarmee ook het centrum natuur-inclusief te transformeren. Daarnaast is het inrichten van de pleinen met groen gericht op het creëren van een eigen identiteit passend bij de locatie en het gebruik van het plein.

Bij de uitwerking naar de ontwerpfase kan worden bepaald waar en op welke wijze de groenstructuur kan worden ingepast.

geveltuintjes Kerkstraat noord
zichtbaar maken transformatie
van winkelgebied naar
woongebied (men gaat hier een
ander gebied in)

groene strips in Kerkstraat

groen Victoriapark

entrees vergroenen

daken vergroenen

vergroenen Doorvaartstraat en
daarmee versterken
verbindingen met Vijverpark

thematiseren Raadhuisplein

aantrekkelijke oevers Vijverpark



Entrees

De huidige entrees en openingen in de schil van het ei naar het centrumgebied van Brunssum zijn op dit moment zeer divers, moeilijk herkenbaar en deels van lage kwaliteit.

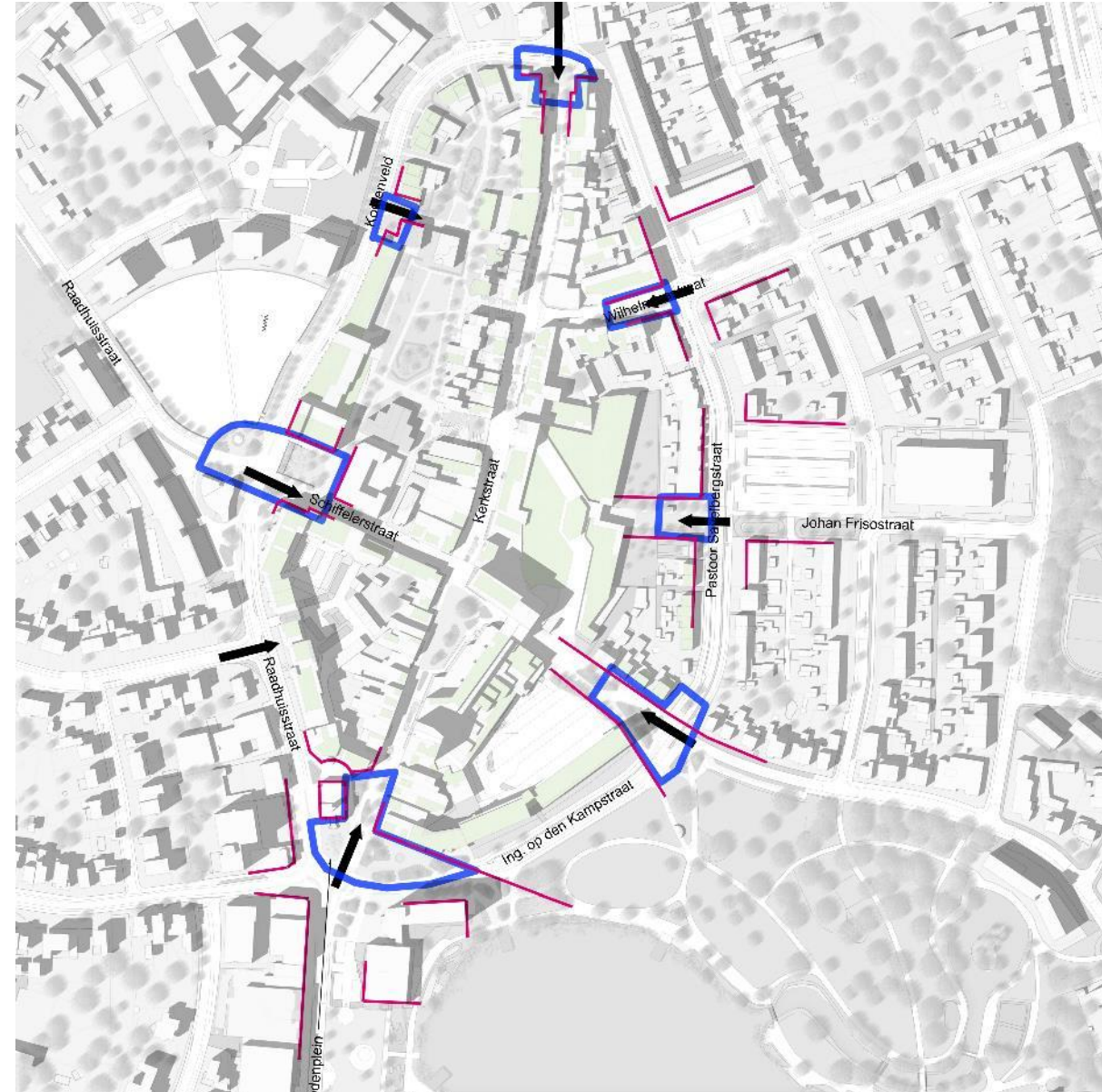
In de nevenstaande kaart zijn de entrees en overgangen naar het centrumgebied weergegeven. Het doel is deze entrees en overgangen duidelijker zichtbaar te maken en te thematiseren. Enkele van deze kunnen duidelijker in beeld gebracht worden en vormgegeven als stadspoorten, andere zouden bijvoorbeeld voorzien kunnen worden van een bijzondere verlichting. De entrees en openingen hoeven dus niet perse uniform te zijn, maar dienen wel familie van elkaar te zijn. Er is natuurlijk een onderscheid tussen de hoofdentrees (Koutenveld, Doorvaartstraat en raadhuis + speciale rol entree bij OV hub) en de ondersteunende entrees.

De entrees zijn gerelateerd aan de stedenbouwkundige invulling, niet aan de functies. De Kerkstraat noord is in de toekomst geen winkelgebied meer, maar wel een opening in de schil, met deze reden is dit wel als entree meegenomen, de entrees zijn dan geen echte entree meer in de toekomst t.a.v. het Centrum. De huidige entree naar het parkeren achter de action is nu nog niet zo relevant, maar wordt in de toekomst een belangrijke entree en verbinding naar het Victoriapark.

Bij aanpak entrees dient rekening houden met toegang voor verkeer (laden& lossen en bij het raadhuis speciaal ook het tijdelijk parkeren van trouwauto's

Ambitie:

- Thematiseren entrees, afhankelijk van belang van de entree zal bij een uitwerking moeten blijken welke invulling hieraan kan worden gegeven
- Herkenbare entrees, verbijzonderen van de plek met poort pergola en/of kunst.
- Zichtbaar maken/ zichtassen versterken
- Bijzondere, voor de entrees speciale, verlichting
- Inpassen fiets parkeren
- OV aansluitingen versterken – routing centrum en OV-hub



Pleinen

In het centrumgebied ligt een aantal pleinen, met elk een eigen thema & identiteit om ontmoeting te faciliteren. Daarnaast zorgen deze plekken voor de benodigde loop door het centrum.

- Lindeplein
Thema: Beleven en genieten
- Plein oude gemeentehuis
Thema: Historisch en klassiek
- Stadsplein voormalige V&D – Kerkstraat zuid
Thema: Gezelligheid en ontmoeting
- Entree Schiffelerstraat
Thema: Eten en drinken
- Victoriapark
Thema: Wandelen, kunst en spelen
- Centrum/park-overgang
Thema: Natuur en ontmoeting



Mobiliteit

Om het centrum attractiever te maken, is bereikbaarheid erg belangrijk. Doel is om het centrum binnen de schil voornamelijk vrij te houden van gemotoriseerd verkeer m.u.v. laden, lossen, hulpdiensten, enz.

Parkeren voornamelijk ofwel ondergronds of buiten de schil.

Met het oog op het verbeteren van de beleving van het centrum, met name bij het Raadhuisplein, is de transformatie naar shared space een mogelijkheid om de verbinding tussen het Centrum, het Lindeplein en het Vijverpark prettiger en aantrekkelijker te maken.

Ook bij de andere entrees aan het Koutenveld en de Doorvaartstraat, kan de transformatie naar shared space van toegevoegde waarde zijn. Deze transformatie heeft de potentie om breed een aantal punten te verbeteren zoals zichtbaarheid van de entrees, voldoende (bewaakte) parkeergelegenheid voor fiets en de veiligheidsbeleving. Dit maakt het aantrekkelijker om te voet of met de fiets het centrum te bezoeken.

In het gemeentelijk mobiliteitsplan wordt bepaald hoe, waar en wanneer de infrastructuur en (fiets) parkeervoorzieningen worden gerealiseerd in/om het centrum.

parkeren, zichtbaar parkeren binnen schil vermijden en bestaande plekken beter inpassen / kwaliteitsimpuls door vergroening (P-voorziening hoek Lindeplein – Vijverlaan behouden zoals het is)

shared space, bij entreegebieden als zoekgebieden met gebiedsaanduiding, er worden meerdere varianten onderzocht.

fiets parkeren bij elke entree, de locatie van de fietsenstallingen/ fiets parkeren is nader uit te werken. Wel van belang; dicht bij het centrum. Doel: minder ver lopen dan bij auto parkeren. (indicatief weergegeven).



Deelgebieden

In het centrumgebied is een aantal belangrijke deelgebieden te benoemen:

- 1 Lindeplein
- 2 Plein oude gemeentehuis
- 3 Stadsplein voormalige V&D – Kerkstraat zuid
- 4 Entree Schiffelerstraat
- 5 Victoriapark
- 6 Overgang Victoriapark- Kerkstraat
- 7 Kerkstraat zuid
- 8 Kerkstraat noord
- 9 Victoriapark- noordelijk deel schil Koutenveld
- 10 Entrees oostzijde
- 11 Centrum/park-overgang



1 Lindeplein

Aan het huidige Lindeplein hoeven we in principe niets te doen, het is vrij recent opnieuw ingericht en er zitten mooie elementen in opgenomen.

Echter, er zijn nog enkele “kansen” onbenut. De overgang en aansluiting naar het centrum kan en moet beter. Tevens is de aansluiting met het Vijverpark wel mooi ingericht, maar de fysieke binding met het park ontbreekt. Er zijn te weinig redenen om nu naar de waterkant te gaan. Met de juiste oevervegetatie, steigers, ondersteunt met een horecapunt of een kiosk, kan de binding met het vijverpark veel beter worden uitgenut.

Ook het gebruik van dit plein heeft nog potentie voor verblijf en ontmoeting.

Thema: Beleven en genieten

Ambities:

- Behoud van het bestaande en het potentieel voor verblijf en ontmoeting verder benutten met zitmogelijkheden en in combinatie met vergroenen ook de hitte-stress inperken
- Ritmiek en maat/schaal nieuwbouw passend bij de bestaande bebouwing
- Verbeteren zichtas en looproute Raadhuis en verbinding winkelstraat - Kerkstraat
- Verbeteren connectie met het water van het Vijverpark
- Inpassing fiets parkeren



2 Plein oude gemeentehuis

Hier ligt een grote kans! Bij de transformatie naar shared space, kan het aandeel rijbaan in het gebied drastisch gereduceerd worden. Hierdoor ontstaat een veel rustiger beeld, waar de voetganger beter overzicht heeft, en de belangrijkste entree naar het centrum een heel ander karakter krijgt. Momenteel is er een veelvoud aan verkeersborden en regeltechniek, die als gevolg van de transformatie naar shared space kan verdwijnen. Zo ontstaat er een echt plein met als centraal punt het oude raadhuis. Als dan ook nog de as van het Lindeplein naar het raadhuis versterkt wordt is het perfect.

Thema: Historisch en klassiek met een vleugje Brunssumerheide

Ambities:

- Raadhuis inpassen met groen, ontmoetingsfunctie met terras en speelvoorziening
- Versterken verbinding (zichtlijn en wandelroute) naar Vijverpark en Lindeplein
- Bestaande fontein verplaatsen, of een nieuwe
- Vergroenen en verbeelden Brunssumerheide
- Shared space incl. opruimen verkeersborden en stoplichten en opnieuw inpassen bestaande parkeervoorziening
- Inpassing fiets parkeren

Bijbehorende referentiebeelden op de volgende pagina.



Referentiebeelden openbare ruimte als shared space, met groen en verblijfskwaliteit

Shared space voor het oude raadhuis (wel verder aanvullen met groene elementen natuurlijk!)



Bestaand waterkunstwerk (oude raadhuis) vervangen door een rustiger én speelbaar waterelement



Ruimte indelen met groenelementen, die rolstoelvriendelijk zijn en mogelijkheden bieden voor stadstuinieren



Een attractieve as van het Lindeplein naar het Raadhuisplein



Brunsummerheide tot op het plein



Vergroenen, minder attractieve gevels uit beeld brengen en een betere overgang naar het Vijverpark realiseren

3 Stadsplein voormalige V&D –Kerkstraat zuid

Op dit stadsplein kruisen bezoekersstromen, waardoor het binnen het centrum een centraal punt is. De inrichting van dit plein is inmiddels ca. 30 jaar oud en is vrij stenig. De aanpalende architectuur is divers en voelt niet als een eenheid. Er ontbreekt echter ook groen, de ondertussen majestueuze bomengroep doet het nog steeds goed, alleen het is te weinig, kan het niet alleen. Dit stedelijk stadsplein kan met de bestaande functies; weekmarkt en horeca verder worden aangevuld met groen in de openbare ruimte, aan de gevel en op de daken. De karakteristieken van de gevels op deze plek kunnen worden versterkt, zeker met behulp van de nieuwe nota voor het reclamebeleid.

Thema: Gezelligheid en ontmoeting

Ambitie:

- Vergroenen gevels
- Aanpassingen gevels (belevingswaarde en beeldkwaliteit en daklandschappen (groen en energie)
- Vergroenen openbare ruimte
- Versterken horeca, ruimte voor terrassen
- Aanvullende groene eilandjes met vaste planten
- Herontwikkeling lege verdieping; meer wonen boven winkels
- Doorgang Doorvaartstraat attractiever vormgeven en verlichten.

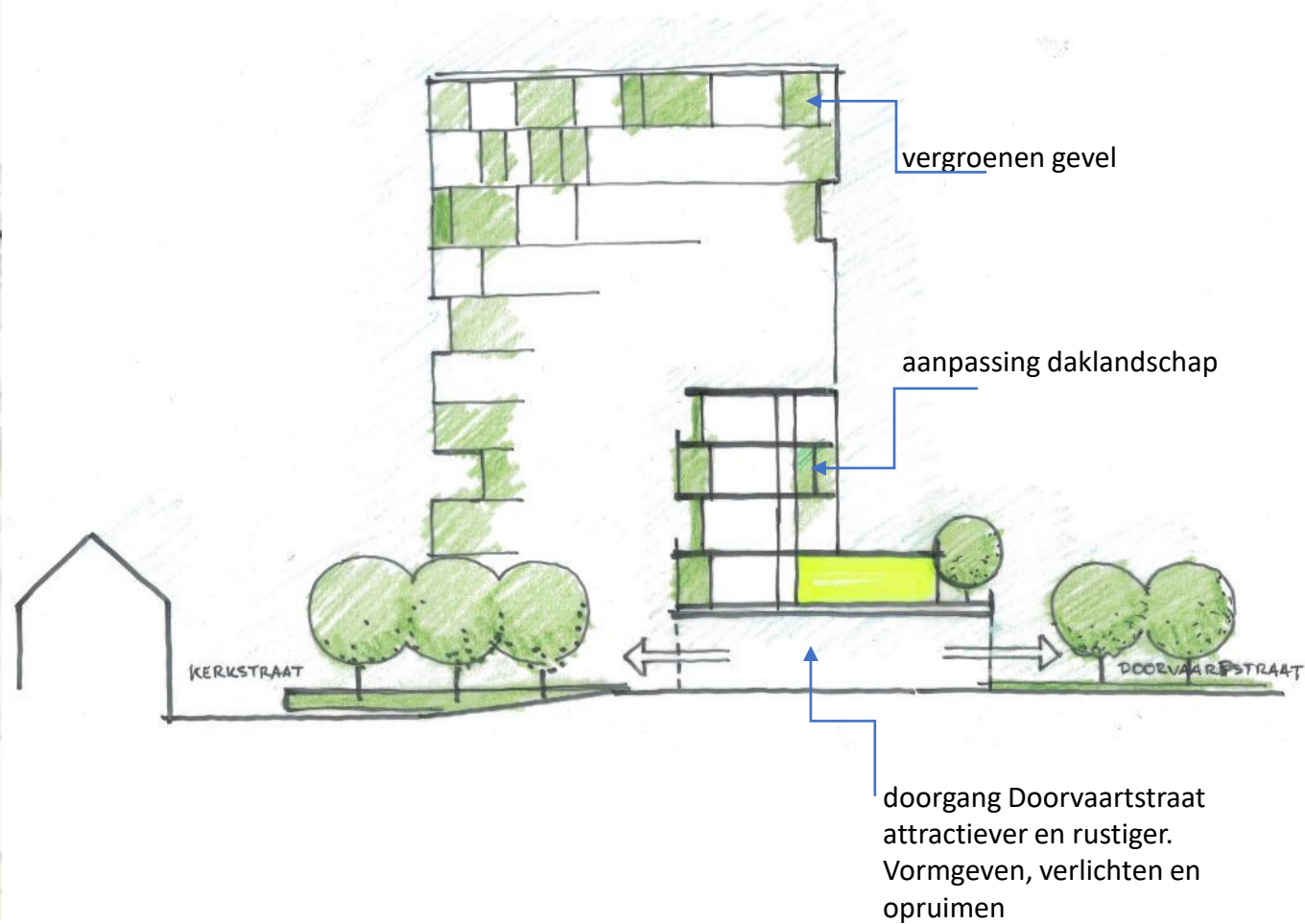
Op de navolgende pagina's zijn met voorbeelden bovenstaande ambities uitgewerkt. referentiebeelden infra / bestrating / elementen / bomen / groen



Voorbeeld invulling wonen op daklandschap t.p.v. supermarkt Kerkstraat
waarbij als kwalitatieve toevoeging eveneens groene daktterrassen mogelijk
zijn.



Principe doorsnede en vergroening doorgang Kerkstraat/
Doorvaartstraat.





Impressie vergroening van de bestaande hoge gevels aan de Kerkstraat. Groene eilanden en groene gevels en reclame volgens nieuwe nota

Belangrijk bij vergroenen; wintergroene en bladverliezende planten toepassen en combineren met diversiteit in bladvormen, kleuren en bloemen --> klimaatadaptatie/ natuurinclusief. Tevens kan het toepassen van groene gevels bij minder aantrekkelijke gevels het straatbeeld worden verbeterd.

Referenties van voorbeelden vergroening van [bestaande] gevels

Losse vergroening van bestaande gevel



Voorbeeld van bevestiging tbv klimmers aan de gevel



Groene gevel in horizontale kaders



Vergroening divers van bestaande gevel



Volledige groene gevel



Verticale groen kaders



Groene gevel in kaders opgenomen

Referentiebeelden voor inrichting openbare ruimte, met grote potten, kunst en groenere gevels

Minder stenige openbare ruimte; vergroenen met groene eilanden.



Groen kan ook ruimtes indelen



Boomeilanden met infiltratiefunctie



Water als toevoeging bij een blinde gevel



Vloeiende overgangen van groen op de grond naar de gevel



Ruimte maken voor kunst, kunst een plek geven in het centrum, bijv. kunstroute.

4 Entree Schiffelerstraat

De entree van een grote parkeerplaats naar het winkelgebied is een belangrijke verbinding. Veel bezoekers gebruiken de oversteek over de Raadhuisstraat- Koutenveld.

Het is daarom interessant om deze ruimte als shared space in te richten, waardoor de snelheid van het gemotoriseerd verkeer verminderd en het oversteken prettiger en veiliger wordt ervaren. De tekening hiernaast doet enkel een suggestie. In het gemeentelijk mobiliteitsplan kan dit nader onderzocht worden.

Thema:

- Eten en drinken
- Mogelijkheden bieden voor verandering
- Kansen creëren voor potentiële ontwikkelingen

Ambities:

- Entreepoort / stadspoort openbare inrichting
- Verbinding naar deelgebied Victoriapark
- Vergroenen en ruimte voor kunst
- Versterken horeca, ruimte voor terrassen
- Shared space
- Inpassing fiets parkeren

De referentiebeelden hiervan staan op de volgende pagina.



Referentiebeelden inrichting openbare ruimte, met groen, kunst en bijzondere verlichting

Pergola achtige poort



Ruimte voor kunst



Bijzondere verlichting



Goede materiaalovergangen bij shared space (aanvullen met groen)



Groene begeleidende elementen



Groen met zitfuncties



Intiemere aangename buitenruimtes

5 Victoriapark

Het Victoriapark wordt op een hoogwaardige wijze ingericht. Daarbij wordt de noordzijde betrokken in het plan gebied.

Er worden in dit nieuwe stadspark ook gebouwen gesitueerd. De mogelijke invulling is illustratief weergegeven waarbij de noordwestzijde wordt getransformeerd met appartementen/stadswoningen. De ruimte tussen deze bouwblokken is doorloopbaar en ruimtelijk onderdeel van het nieuwe stadspark.

De achterkanten van de Kerkstraat kunnen in deze opzet worden getransformeerd in [atelier]woningen. De doorsteken vanuit de Kerkstraat naar het Victoriapark worden uitgevoerd met trappen met geïntegreerde hellingbanen. De hoek-oplossingen worden voorzien van open elementen. Het parkeren is buiten het zicht, bij voorkeur ondergronds, zodat de belofte van een nieuw stadspark kan worden waargemaakt.

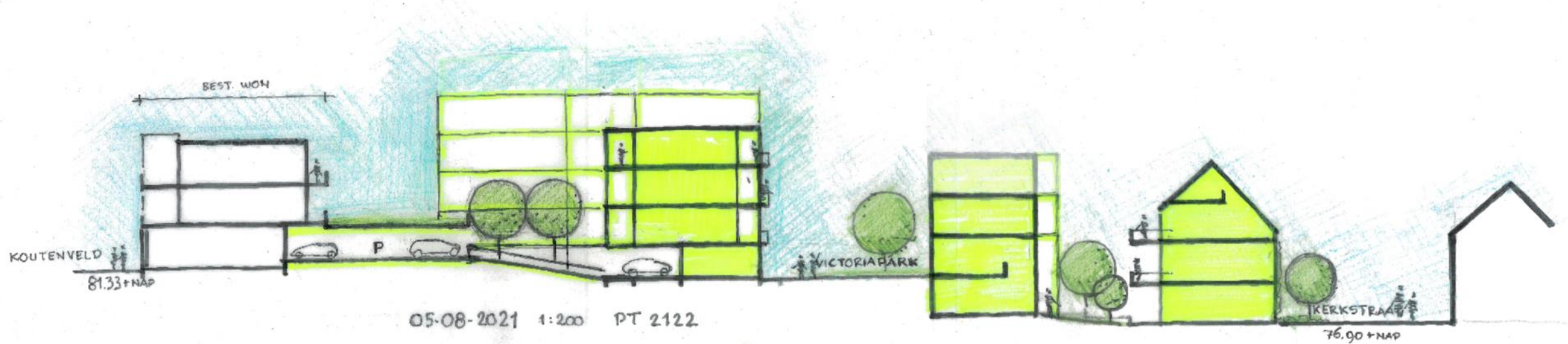
Thema: Wandelen, kunst en spelen

Ambities:

- Duurzame nieuwbouw op basis van het woningbouwprogramma met mogelijk ontmoetingsfunctie in de plint
- Parkeren uit het zicht, bij voorkeur ondergronds
- Ontmoeting en diensten hub' met o.a. openbaar toilet als centraal punt in het centrum
- Realisatie dynamisch stadspark met ruimte voor verblijven en ontmoeten, spelen (kinderen), foodtrucks, terrassen in een bijzondere setting
- Blinde muren camoufleren

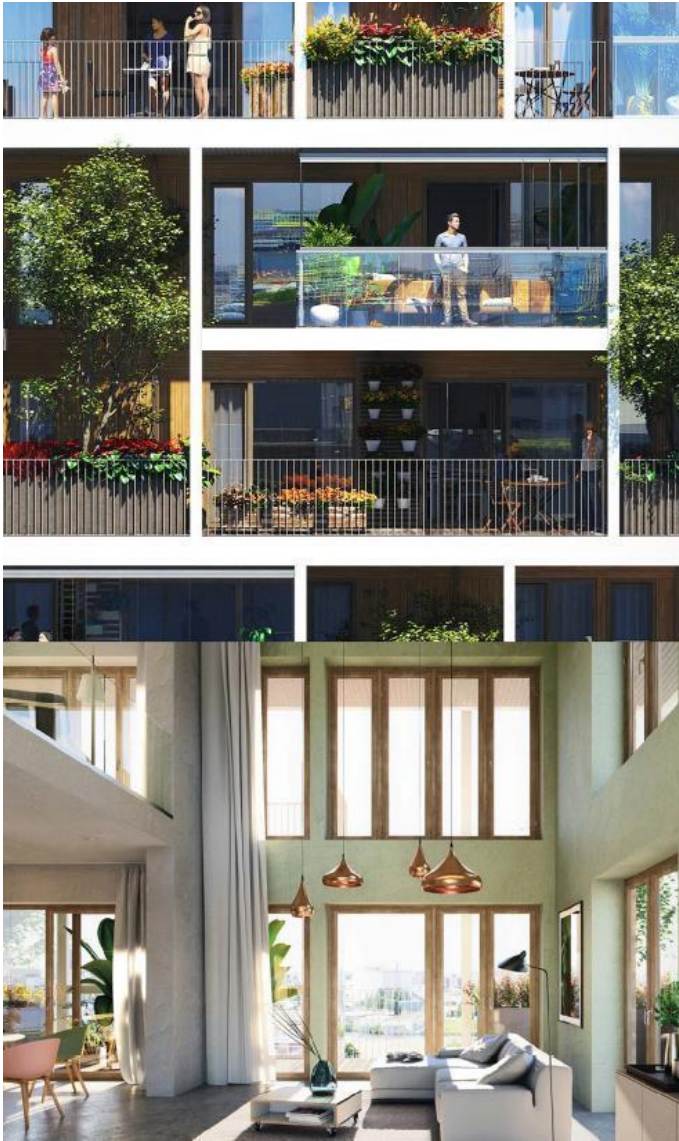
Op de volgende pagina's zijn voorbeelden van dwarsprofiel en referentiebeelden opgenomen voor dit deelgebied.





Doorsnede Kerkstraat – Victoriapark - Koutenveld.

In deze doorsnede zijn de hoogtes van de bouwblokken alsmede de profileringen van het plangebied indicatief aangegeven.



Referentiebeelden voor woongebouw Victoriapark.

Dit is een voorbeeld van relatief eenvoudige bouwconstructie met een zelfdragende balkongevel. Deze is ingevuld met groenelementen over meerdere verdiepingen.



Referentiebeelden voor bebouwing achterzijde
Kerkstraat aan het Victoriapark



Referentiebeelden voor bebouwing achterzijde Kerkstraat aan het Victoriapark.
Aansluiting op een groene uitstraling van het openbaar groen van het toekomstig Victoriapark

Referentiebeelden inrichting openbare ruimte Victoriapark, met groen, kunst en cultuur en spel

Ruimte voor kunst



Half verharde plekken voor jeu de boules



Ook ruimte voor rust en ontspanning



Ruimte voor een foodtruck



Spel voor jong en oud



Speelplekken



Ruimte voor kleinere activiteiten



Ruimte voor cultuur



Tuinachtige sfeer, met een afwisseling van gras, vaste planten, paden en verharde plekken

6 Overgang Victoriapark-Kerkstraat

De doorsteken vanuit de Kerkstraat naar het Victoriapark worden uitgevoerd met trappen met geïntegreerde hellingbanen. De hoekoplossingen worden voorzien van open elementen. Gewenst is op of aan deze locaties een ontmoetingsfunctie mogelijk ook met terrasfuncties te positioneren, bijvoorbeeld de 'Ontmoeting en dienstenhub'.

De doorsteken sluiten aan op de routing door het centrum. Enerzijds op de OV-hub en anderzijds op de Parel, waardoor er in de toekomst een rondje centrum kan worden gelopen door bezoekers en bewoners.

Ambitie:

- Zo mogelijk een overgang van Kerkstraat naar het Victoriapark met een hellingbaan (toegankelijkheid) in combinatie met trapelementen.
- Niet te stenig, dus met groenelementen
- Groene gevels met openingen
- Aansluiting op de Parel met leisure functies en op routing naar OV-hub

De referentiebeelden op de volgende pagina geven de sfeer weer op welke wijze de hoogte verschillen met uitdagende trappen kunnen worden uitgevoerd.



Suggesties trappartijen in de verbindingen tussen Victoriapark en Kerkstraat

Combinatie groen, trappen en hellingbanen



Ook verticaal groen in de vorm van solitaire bomen



Terrasfuncties



Ideale locatie voor zittreden



De verharde loopvlakken afwisselen met groenelementen



7 Kerkstraat zuid

Dit deel van de Kerkstraat blijft haar winkelfuncties behouden, maar de straat mag minder stenig. Het voorstel is om de gevels hier vrij te houden van groen en aan de oostzijde van het midden een strip te maken waarin alles in zit, groen, infiltratie, spelen, terrassen, verlichting enz., samengevat in een sterke lijn.

Ambities:

- Winkelstraat aanvullen met groene strip, waarin tevens ruimte is voor spel, ontmoeting en terrassen.
- Attractievere en betere uitstalmogelijkheden ondernemers in het straatprofiel inpassen
- Nota reclamebeleid tot uitvoering brengen en daarmee gevels opschonen en architectuur versterken
- De Parel aantrekkelijk en toekomstbestendig maken door ook leisure functies toe te voegen
- Dakbegroening op het dak van de Parel
- Meer licht en hoogte in de Parel realiseren door het dak te openen, hetgeen zorgt voor een positievere beleving
- Ruimte voor sport en spel, voor jong en oud op kleine schaal, bijv. klimmen, schaken, schommelen
- De panden aan de Kerkstraat kunnen kwalitatief eenvoudig worden getransformeerd. Op de volgende pagina's zijn hiervan schetsvoorbeelden opgenomen alsmede referentiebeelden.





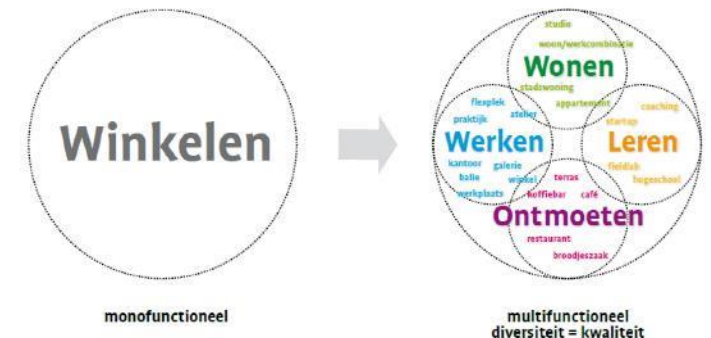
Veel panden aan de Kerkstraat hebben een kwalitatief goede architectuur. Deze is echter zichtbaar vanaf de eerste verdieping. Hiernaast een aantal schetsvoorbeelden waarbij de kwaliteit van het de 'bovengevel' weer wordt doorgezet naar de begane grond. Deze principes van een transformatie gelden tevens voor de andere straten binnen het centrum. Het is zeer wenselijk een inventarisatie te maken van de te behouden en karakteristieke bestaande panden. De onderstaande uitgangspunten zijn leidend.

Een nieuwbouw (vervanging bestaande bouw) dient aan te sluiten op de bestaande ritmiek en structuur van de naastliggende panden.

Transformatiemogelijkheden bestaande panden Kerkstraat.

De uitgangspunten hierbij zijn:

- Herleiden van de oorspronkelijk architectuur / hoofdvorm.
- Aansluiting zoeken bij nota reclamebeleid
 - Beperken van 'kistvormige' luifels
 - Verkleinen van beletteringsvlakken gevel
 - Opzichtig kleurgebruik vermijden



Referentiebeelden voor inrichting openbare ruimte Kerkstraat en de Parel

Openen dak de Parel



Groene strip in de Kerkstraat



Horeca naast winkelfuncties



Terrasfunctie in de groene strip



Waterberging in de straat



Uitstalmogelijkheden



Lichtdoorlatende bomen

8 Kerkstraat noord

Het noordelijk deel van de Kerkstraat zal meer en meer worden getransformeerd naar een woonstraat met enkele dienstfuncties, de straat mag minder stenig en de breedte van de straat laat het toe hier geveltuintjes aan te leggen. (Zie de referentiebeelden op de volgende pagina)

De tekening is een suggestie, er zal verder afgestemd moeten worden, zodat er voldoende ruimte blijft voor verkeer, hulpdiensten en vuilniswagen.

De architectuur sluit aan bij de bovenliggende verdiepingen in geval van aanpassing bestaand pand. Indien er een nieuwe invulling wordt gerealiseerd, dient dit te passen in de ritmiek en structuur/maat/schaal van de omliggende en naastliggende panden.

Ambities:

- Groene woonstraat
- Gemengde functie
- Meer een woonstraat laten worden
- Geveltuintjes
- Groene strips in de straat
- Dienstfuncties (met baliefunctie)

Referentiebeelden hiervan op de volgende pagina's.



Referentiebeelden voor inrichting openbare ruimte Kerkstraat-Noord, met geveltuintjes en groenere gevels

Mogelijkheid bieden voor drive-in woningen



Accenten maken



Voortuintjes tot 2m diep



Elk groen element kan helpen



Wonen met diensten- en/of atelierfuncties



Groene sfeer zonder grote bomen

9 Victoriapark- noordelijk deel schil Koutenveld

De eventueel toekomstige ontwikkeling voor de noordzijde van 'Het Ei' grenzend aan Victoriapark is in deze schets uitgewerkt. Dit is een visie op lange termijn waarbij een koppeling wordt gemaakt met het Victoriapark. Dit is gedaan om een mogelijk eindbeeld te kunnen bepalen.

Deze schets is gericht op de lange termijn om steeds stappen te kunnen zetten in de lijn van een heldere visie en te laten zien wat er (op termijn) mogelijk is.

Heldere bouwmassa's in verschillende volumes en aansluitend op de omgeving. Programma en typologie kunnen worden bepaald op basis van de behoefte in de woningmarkt en demografische ontwikkelingen. De schil verdichten als stadsmuur met kleinere voortuinen aan het Koutenveld. Het groen in de vorm van een groene ruimte die het woonhof van het Victoriapark afschermt. Parkeren inpandig of ondergronds.

Aan de oostzijde van de schil, aan de Pastoor Savelbergstraat zouden bijvoorbeeld drive-in woningen kunnen worden gerealiseerd.

Op de volgende pagina's zijn referentiebeelden opgenomen van een dergelijk bebouwing alsmede inrichting van de buitenruimtes.



Referentiebeelden van de appartementen/stadswoningen aan de noordwestzijde en solitair Victoriapark

Combinatie heldere structuur en verschillende bouwhoogtes



Geleding van gevel d.m.v. uitkragende bloemramen



Heldere bouwmassa's in verschillende volumes



Diversiteit in architectuurstijlen



Drive-in woningen



Eenheid door verscheidenheid van gevelarchitectuur met zelfde ritmiek

10 Entrees oostzijde

De nu wat losse bebouwing aan de oostzijde van “het Ei” moet attractiever, dit kan door het toevoegen van bebouwing, maar ook door deze zijde als de groene zijde te zien en zo te transformeren. Aanvullingen met groen, zorgen ervoor dat het parkeren minder prominent in het zicht is.

Ook bij deze entrees, met name aan de Wilhelminastraat en de Johan- Frisostraat, dient de poortfunctie versterkt te worden.

Ambities:

- Toevoegen ruimtelijke kwaliteit en structuur.
- Versterken poortfunctie met bijzondere verlichting en/of pergola's
- Aansluitingen met OV-hub – routing centrum / bereikbaarheid
- Inpassing fiets parkeren
- Bijzondere verlichting
- Daar waar mogelijk gaten opvullen
- Thematiseren entrees (Wilhelminastaat en Parel) met berken en heide

Op de volgende pagina de bijbehorende referentiebeelden.



Referentiebeelden verdichten schil oostzijde, versterken poortfunctie

Versterken harde schil, bouw met moderne vormgeving



Poortfunctie met bijzondere verlichting



Boomeilanden met beplanting, zit- en infiltratie mogelijkheden



Thema berken en heide met verwijzing naar Brunssumerheide



Groene velden met typische beplanting, tevens infiltratie



Entrees benadrukken met pergola's



Versterken harde schil, bouw met moderne vormgeving

11 Centrum/park-overgang

Het nu al mooie Vijverpark heeft zeker aan de centrumzijde nog heel veel potentieel. Het Vijverpark kan nog attractiever gemaakt worden, door de verbindingen te verbeteren, de biodiversiteit te verhogen, de beplanting ecologischer en afwisselender te maken.

Het Thema Brunsummerheide kan hier ook gestalte krijgen, maar het belangrijkste is de bereikbaarheid en beleving van de waterkant. Samen met natuurlijkere oevers en steigers kan het gebruik veel aantrekkelijker. Ook is een kiosk aan de westkant van het park (ook potentie uitgifte t.b.v. beleving en activiteiten op het water) en een paviljoen met horeca aan de andere kant van de vijver, is een waardevolle toevoeging.

Ambities:

- Versterken verbinding naar het Vijverpark
- Shared space
- Contact met water verbeteren d.m.v. houten steigers in het water
- Kwaliteit water verbeteren door o.a. ecologischere oevers met meer vegetatie
- Onderzoeken ontplooiing activiteiten op het water
- Paviljoen en/of kiosk realiseren in het park voor meer verblijfskwaliteit (openbaar toilet, horeca) De vorm en locatie in het plan is indicatief bedoeld.

De referentiebeelden hiervan zijn opgenomen op de volgende pagina.



Referentiebeelden verbinding naar Vijverpark met meer verblijfskwaliteit in het park

Groen vanuit het landschap en park naar het Centrum toe trekken



Beleving en gebruik van het water versterken



Veel groenere oevers



Meer diversiteit in beplanting



Een parkpaviljoen



Typische beplanting Brunssummerheide naar het centrum halen.

Bronvermelding / Beeldrechten

Bij het opstellen van dit document is er rekening gehouden met inzichten en onderzoeken die zijn opgehaald bij het opstellen van de Centrumvisie en het uitvoeringsprogramma. Het stedenbouwkundig kwaliteitskader is een nadere uitwerking van de Centrumvisie. Om deze nadere uitwerking uit te werken, is er een quickscan openbare ruimte uitgevoerd en een ambitiedocument Duurzame Ontwikkeling Brunssum Centrum. Deze documenten zijn aanvullend op het stedenbouwkundig kader en gericht op de ontwerp- en realisatiefase van de fysieke opgaven in het centrum.

De beelden die gebruikt zijn in dit document zijn grotendeels zelfgemaakt (Fotograaf: Taco de Marie). De bron van enkele beelden is helaas niet te achterhalen. De overige beelden hebben de navolgende bronvermelding:

www.pinterest.com

<https://www.okra.nl/projecten/grotestraat-nijverdal/> Foto's: Thomas Klomp

<https://adaptalkmaar.nl/herinrichting-laat-west/>

<https://www.volkerwessels.com/nl/nieuws/wonderwoods-een-verticaal-bos-in-hartje-utrecht>

<https://divisare.com/projects/298915-comte-vollenweider-aldo-amoretti-gallienice-138-logements-et-commerces>

<https://weekend.knack.be/lifestyle/wonen/architectuur/antwerpen-krijgt-het-eerste-verticale-bos-in-belgie>

<https://www.america-special-tours.de/hotels/elqui-domos/>

<https://www.dezeen.com/2015/01/17/lga-architectural-partners-garden-house-personal-gallery-curator-wood-cement-trapezoid-toronto>

[MoMA Turns Their Private Garden into a Public Park for the Mornings \(hyperallergic.com\)](#) Foto: Martin Seck, courtesy MoMA

Glamping, foto van Booking.com [MI Lodge Elqui Domos, Pisco Elqui – Bijgewerkte prijzen 2021 \(booking.com\)](#)

[LGA Architectural Partners Personal gallery housed in wood and cement trapezoid \(dezeen.com\)](#)

[Protruding glass boxes form mixed-use housing in a narrow plot in Melbourne \(worldarchitecture.org\)](#)

[ASTERA PRIDE RAMA II on Behance](#) Foto's: TINNAPHOP CHAWATIN, CHAKKRAPHOB SERMPHASIT

<https://www.hieber-beton.com/downloads.html?file=files/hieber-beton/Downloads/Produkte/Fertigteileprogramm/Fertigteilprogramm.pdf>

[MVRDV breaks ground on 'valley', a tree-filled mixed-use complex in amsterdam - Amsterdam, Netherlands \(archiexpo.com\)](#)



povše&timmermans
architecten • ingenieurs bv



VIRIDIS URBIS
TdM Landschapsarchitectuur
Stockweg 82 47804 Krefeld