

Oud-Geleen - Voortbouwen op tradities

Masterplan openbare ruimte beschermd dorpsgezicht Oud-Geleen

Juli 2020

bureau VERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

Gemeente Sittard-Geleen

Inhoud

Inleiding 6

1 Inventarisatie en analyse **8**
1.1 Uitgangspunten bestaand beleid 10
1.2 Participatie bewoners en ondernemers 12
1.3 Analyse ruimtelijke structuur 14
1.4 Fotoreportage per straat / steeg 28

2 Masterplan beschermd dorpsgezicht - voortbouwen op tradities 32
2.1 Masterplan - drie doelstellingen voor de hele kern 34
2.1.1 Betere balans verkeers- en verblijfsfunctie 36
2.1.2 Uniformiteit en authenticiteit openbare ruimte 40
2.1.3 Een klimaatbestendiger centrum 42
2.2 Masterplan - optimalisatie verkeer en parkeren 44
2.3 Masterplan - ruimtelijke uitwerking per structuur 48
2.3.1 Straten 52
2.3.2 Steegjes 70
2.3.3 Wilhelminaplein 76

3 Verlichting 81
4 Materialen en straatmeubilair 86

Bijlagen: weergaven participatiesessies



Inleiding

Deel 1 - Inventarisatie en analyse

Inventarisatie en analyse

- Uitgangspunten bestaand beleid
- Participatie bewoners en ondernemers
- Analyse ruimtelijke structuur
- Fotoreportage per straat / steeg

Deel 2 - Masterplan Oud-Geleen

Masterplan beschermd dorpsgezicht

- Doelstellingen
  - Balans verkeer en verblijf
  - Uniformiteit en authenticiteit
  - Klimaatbestendigheid
- Ruimtelijke visie: uitwerking per structuur
  - Verkeer en parkeren
  - Straten
  - Steegjes
  - Wilhelminaplein

Materialen en straatmeubilair

Verslagen participatiesessies

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Sittard-Geleen heeft bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp een masterplan opgesteld voor Oud-Geleen, een historisch dorpshart gelegen te midden van het stedelijk weefsel van Geleen.
Het masterplan is in samenwerking met de gemeente en een werkgroep, bestaande uit bewoners en ondernemers in Oud-Geleen, opgesteld en teruggekoppeld.

De wens voor een masterplan voor Oud-Geleen komt voort uit de behoefte aan een overkoepelende visie op de openbare ruimte, waarin uitspraken worden gedaan over bijvoorbeeld materialisatie of straatmeubilair. Het doel is om samenhang binnen de openbare ruimte van het beschermd dorpsgezicht te creëren. In de huidige situatie bestaan geen duidelijke richtlijnen voor de openbare ruimte binnen Oud-Geleen. Het gevolg is dat op verschillende plekken binnen het beschermd dorpsgezicht ad hoc ingrepen zijn gedaan en dat de samenhang binnen de dorpskern ontbreekt. Hierdoor is het straatbeeld op veel plekken is verrommeld.
Het masterplan voor Oud-Geleen biedt concrete handvatten voor de inrichting van de openbare ruimte.

De opbouw van het masterplan is weergegeven in het schema hiernaast.

Het eerste deel van de rapportage behelst de inventarisatie en analyse en de keuze voor materialisatie en meubilair en omvat:
- Bestaand beleid aangaande de openbare ruimte in Oud-Geleen.
- Wensen en eisen van de bewoners en ondernemers in Oud-Geleen.
- Analyse van de ruimtelijke structuur van Oud-Geleen.
- Fotoreportage per straat / steegje.

Het tweede deel van de rapportage behelst het masterplan voor het beschermd dorpsgezicht van Oud-Geleen en omvat:
- Drie doelstellingen voor de kern Oud-Geleen.
- Optimalisatie van verkeer en parkeren.
- Ruimtelijke uitwerking van de drie doelstellingen per structuur.

Als bijlagen zijn de uitkomsten van de verschillende participatiesessies opgenomen, alsook een overzicht van de beoogde materialen en meubilair.





1. Inventarisatie en analyse



Aanduiding beschermd dorpsgezicht (groen) en de plangrens van het masterplan (rood).

1.1 Uitgangspunten bestaand beleid

1.1.1 Beschermd dorpsgezicht

Het historische centrum van Oud-Geleen is een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is in het vigerende bestemmingsplan een beschermde status toegekend aan het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Het bestemmingsplan schrijft voor dat gericht dient te worden op het behoud, herstel en versterken van historisch-ruimtelijke kenmerken:

- Ruimtelijke structuren zoals stratenpatroon, zichtlijnen, de 'stedenbouwkundige korrelgrootte' van bebouwing, perceelindeling en open ruimtes (huisweides).
- Hoofdvormen bebouwing.
- Geveltypen.
- Materiaalgebruik.
- Kleurgebruik.
- Rooilijnen.

Op de kaart links is de grens van het beschermd dorpsgezicht weergegeven. Het plangebied komt niet helemaal overeen met de grens van het beschermd dorpsgezicht. Ook aanpalende straten en beeldbepalende plekken net buiten het beschermd dorpsgezicht worden meegenomen in het masterplan.

1.1.2 Water en klimaat

In de publicatie 'Klimaateffecten Sittard-Geleen' is inzicht gegeven in de noodzaak tot klimaatadaptatie in de verschillende delen van de gemeente Sittard-Geleen. Voor Oud Geleen zijn twee aandachtsvelden van toepassing, te weten hittestress en wateroverlast. Hittestress wordt veroorzaakt door geleidelijke temperatuurstijgingen, waarbij in een stenige omgeving 's nachts niet voldoende afkoeling plaats vindt om die stijging in temperatuur te compenseren. Vooral bij ouderen leidt dit tot een verhoogd sterfterisico. Wateroverlast is het gevolg van de toegenomen kans op extreme buien waarbij de riolen het plotselinge aanbod van een grote hoeveelheid water niet aankunnen. Vooral de Peschstraat / Wilhelminaplein / Pastoor Vonckenstraat ondervinden hier hinder van, omdat deze plekken de dalbodem van de voormalige Keutelbeek vormen en dus de laagste plekken van Oud-Geleen zijn.

1.1.3 Deelbeleid- en handboek reclame

Onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (2015) is het deelbeleid reclame.
Het gemeentebestuur van Sittard-Geleen wil de kwaliteit van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte verbeteren. Een goed verblijfs- en ondernemersklimaat maakt de stad aantrekkelijker voor bewoners, bezoekers en voor bedrijven. Reclames beïnvloeden het stadsbeeld. Reclames mogen het stadsbeeld niet in negatieve zin beïnvloeden.

Voor de stadscentra (waartoe Oud-Geleen behoort) geldt dat het cumulerende effect van reclame groot is. De panden staan dicht op elkaar. Grootte, aantal, omvang, situering en uitvoering van de reclameobjecten in relatie tot het omgevingsbeeld is daarom zeer bepalend. De architectuur van de bebouwing is leidend. Reclame dient hieraan ondergeschikt te zijn. Er worden hogere eisen gesteld aan de uitvoering zodat gevels niet geblindeerd worden, doch bedrijfspresentatie mogelijk blijft. Het uitgangspunt in deze gebieden is 'kwaliteit'.

Het reclamebeleid voor de stadscentra volgt in Oud-Geleen de grens van het beschermd dorpsgezicht. Dat betekent dat het beeldbepalende pand met bijbehorende reclame-uitingen van de Jumbo aan de Pastoor Vonckenstraat, buiten dit strengere reclamebeleid valt, terwijl deze plek in ruimtelijke zin bij het centrum van Oud-Geleen hoort en ook één van de entrees tot het beschermd dorpsgezicht is.



Woordwolken waarin de meest genoemde aspecten van de 1e bewonersbijeenkomst zijn verbeeld.

Ambtelijke werkgroepsessie 19 april 2018

↓ Wensen & ideeën gemeente
Opzetten participatietraject met werkgroep

'Aftrapsessie' 7 mei 2018 — Voor iedereen

↓ Formatie werkgroep
Eerste wensen & ideeën

Werkgroepsessie 1 - rondwandeling 28 mei 2018

↓ Opgehaalde informatie vertaald in concept masterplan
Verkeers- en parkeeronderzoek

Werkgroepsessie 2 - concept masterplan 28 november 2018

↓ Opmerkingen op concept masterplan verwerkt
Nadere verkeersstudie
Studie gevels Wilhelminaplein en Jumbo

Presentatie ARK - 29 januari 2019

↓ Opmerkingen op concept masterplan verwerkt

Ambtelijke werkgroepsessie 25 september 2018

↓

Werkgroepsessie 3 - definitief masterplan 25 september 2019

↓ Puntjes op de i: verwerken inbreng werkgroep in masterplan

Expositie 8 oktober 2019 — Voor iedereen

Het proces van het opstellen van het masterplan schematisch verbeeld.

1.2 Participatie bewoners en ondernemers

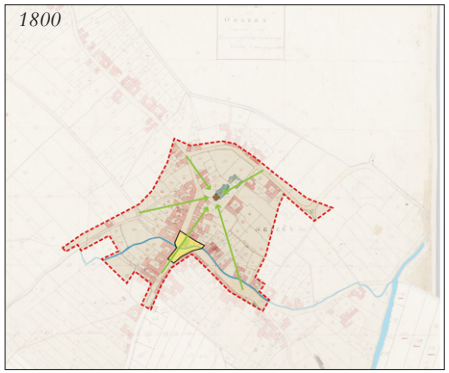
Het opstellen van het masterplan is begonnen met een startsessie, waarvoor alle inwoners van Oud-Geleen zijn uitgenodigd. Tijdens deze sessie hebben de inwoners hun mening over en wensen en ideeën voor Oud-Geleen aan de hand van verschillende thema's kenbaar gemaakt. Na afloop van de startsessie is een werkgroep geformeerd van diverse bewoners en ondernemers, om het masterplan voor Oud-Geleen vorm te geven.
Met de werkgroep is vervolgens een rondwandeling gemaakt door Oud-Geleen, waarbij de werkgroepleden diverse vraagstukken aan de kaak hebben gesteld, alsook wensen, eisen en oplossingsrichtingen hebben voorgelegd. Met behulp van deze input is het masterplan voor Oud-Geleen opgesteld, die meerdere malen met de werkgroep is teruggekoppeld.
In het schema links is het proces dat is doorlopen om het masterplan op te stellen, weergegeven.


De 'aftrapsessie' waar iedereen wensen en ideeën voor Oud-Geleen kon aandragen.


De rondwandeling door Oud-Geleen met de geformeerde werkgroep.

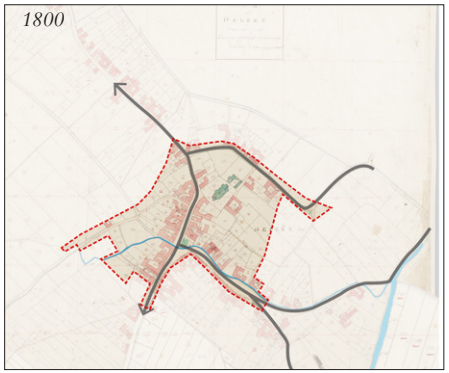

Presentatie van het masterplan aan de werkgroep.

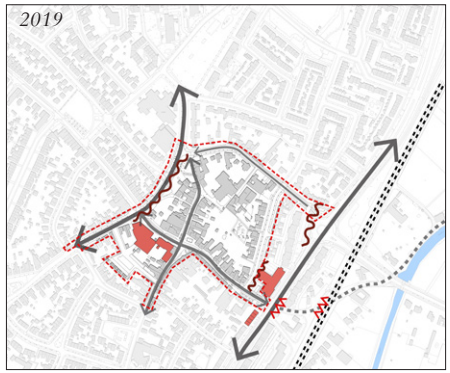

Expositie van het masterplan voor alle bewoners en ondernemers in Oud-Geleen.



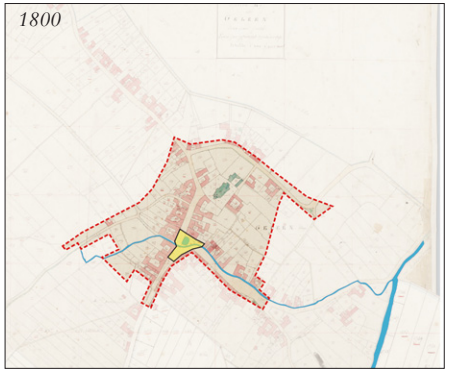


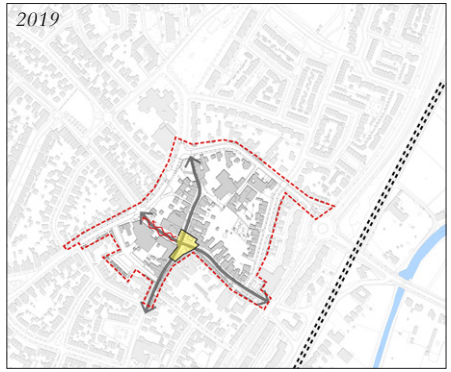
Ankerpunten en zichtlijnen



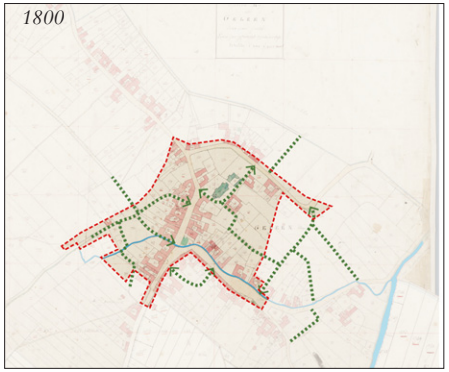


Opmars van de stad



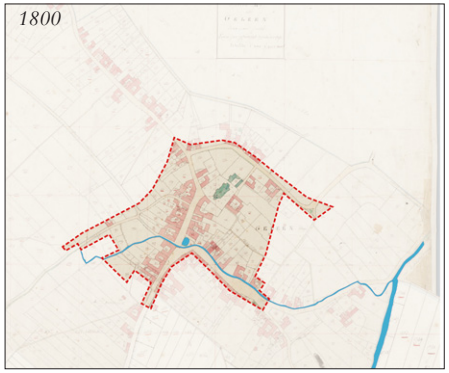


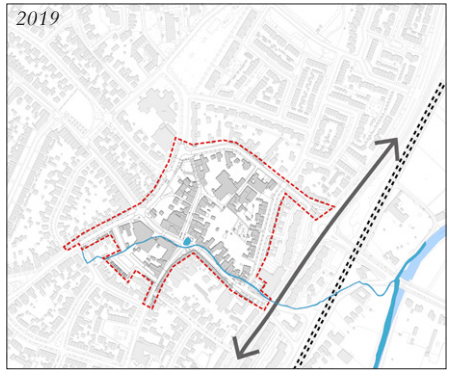
Veranderingen Wilhelminaplein



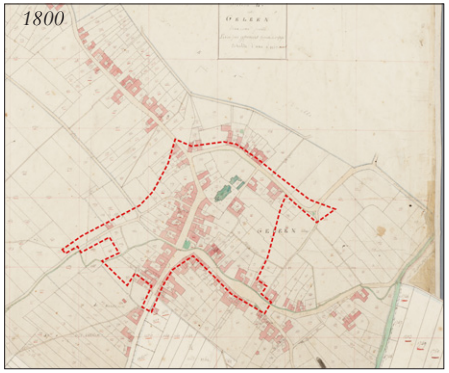


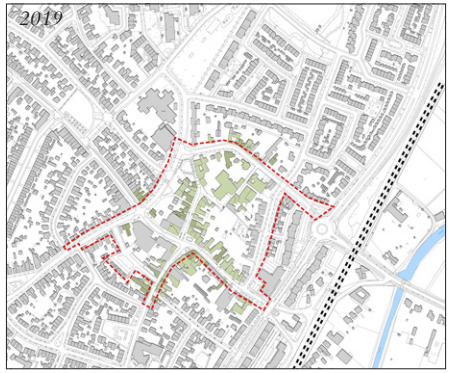
Het informele achteromcircuit





Relatie met de Geleenbeek





Gevels

1.3 Analyse ruimtelijke structuur Oud-Geleen.

De ruimtelijke structuur van Oud-Geleen is geanalyseerd om te begrijpen hoe de huidige situatie in het dorp is ontstaan. Een dergelijke analyse zorgt ervoor dat inzicht ontstaat in de 'genius loci' (geest van de plek) van het gebied, waardoor een echt 'Awt-Gelaens' masterplan kan worden ontwikkeld. Ook leidt het verdiepen in de stedenbouwkundige structuur tot inspiratie voor het masterplan.

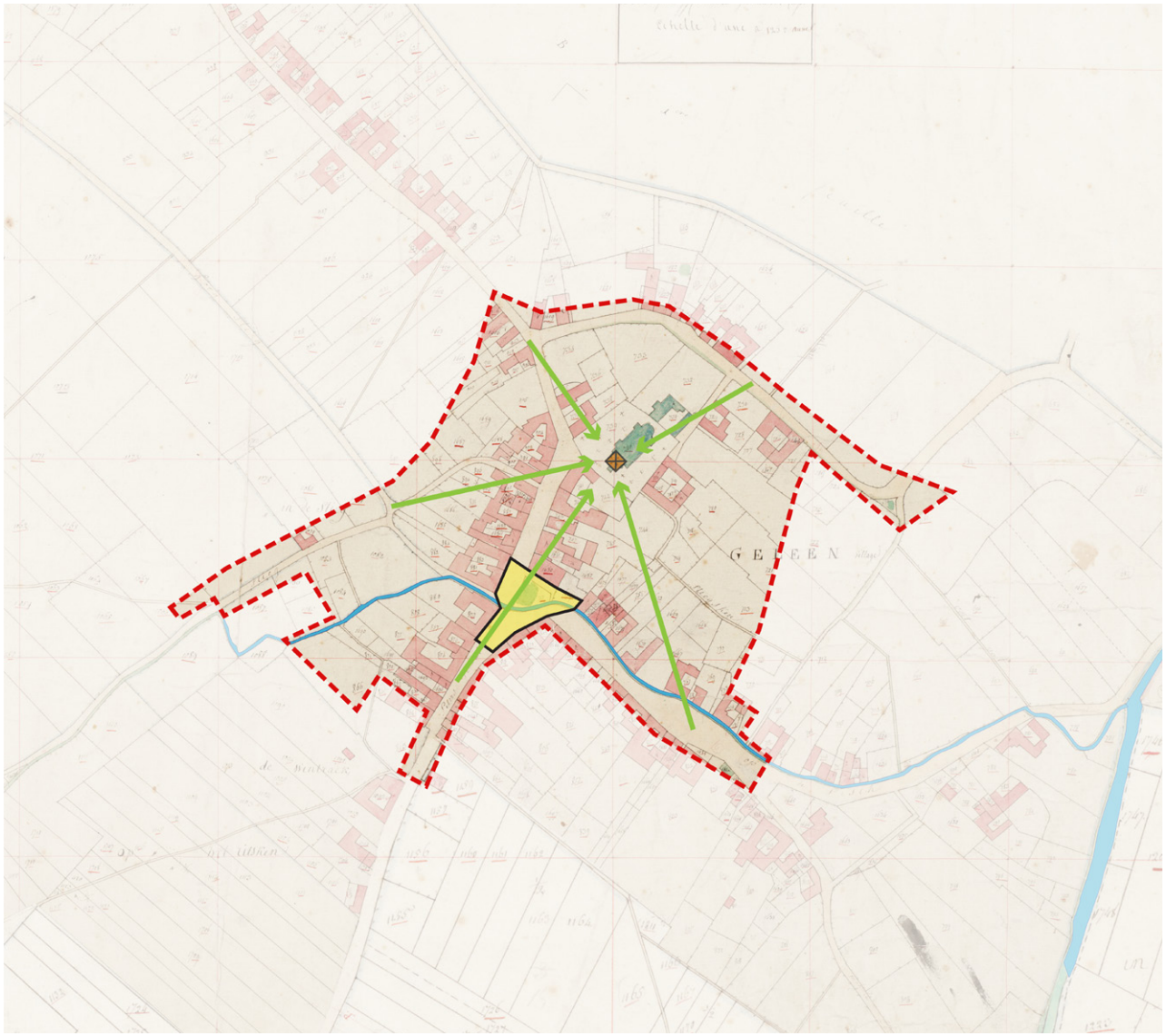
De analyse van de stedenbouwkundige structuur van Oud-Geleen is als volgt opgebouwd:
- Ankerpunten en zichtlijnen
- Veranderingen Wilhelminaplein
- Relatie met de Geleenbeek
- Opmars van de stad
- Achteromcircuit
- Gevels



Vanaf het Bókkeriejerssjteegkse is de kerktoren prominent in zicht.



Vanaf de Pieterstraat is de kerktoren vrijwel continu zichtbaar. Dat zicht is in de loop der tijd waarschijnlijk weinig veranderd.

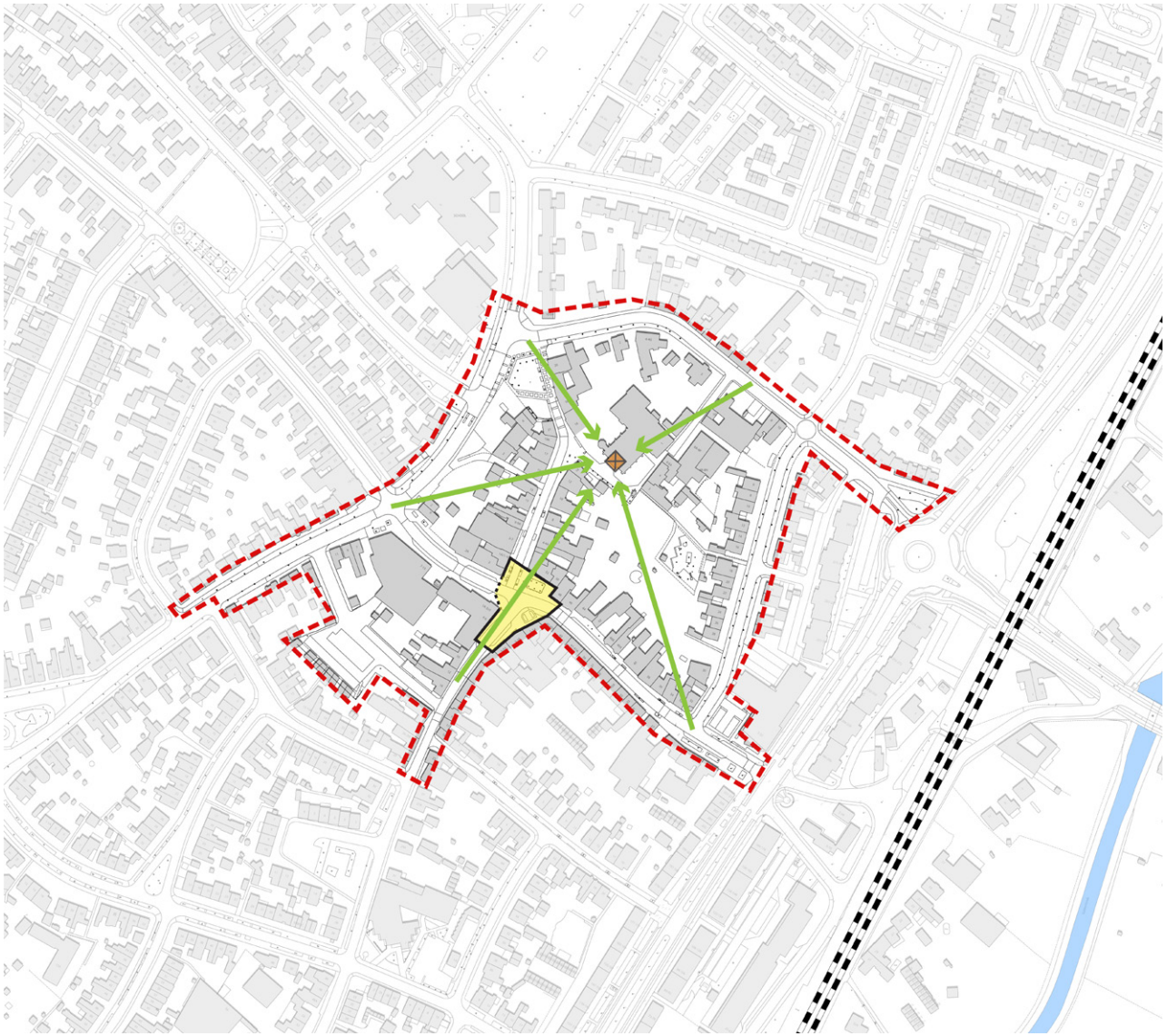


1800

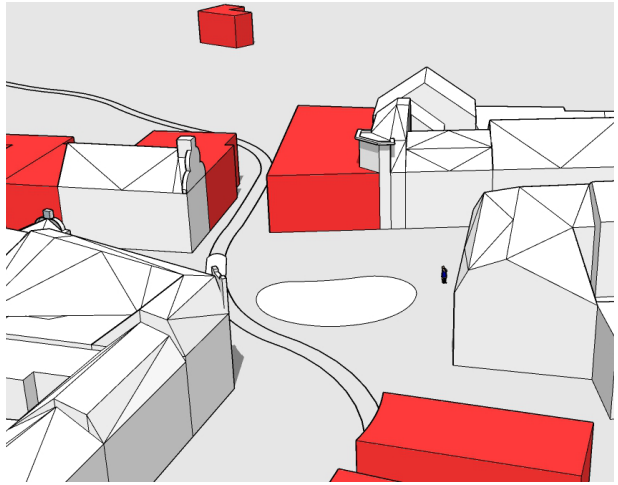
1.3.1 Ankerpunten en zichtlijnen

Van oudsher spelen twee plekken een belangrijke rol in het dorp. Deze plekken zijn de omgeving van de kerk en het Wilhelminaplein.
In de huidige situatie is het Wilhelminaplein een levendige, centrale plek in het dorp, waaraan horeca en winkels zijn gevestigd. Dit levendige, centrale karakter van het Wilhelminaplein is sinds het ontstaan van Oud-Geleen al aanwezig. Voor het overkluizen van de Keutelbeek (ca. 1930), stroomde de beek over het plein en was een poel aanwezig. De poel fungeerde als blusvijver en als drinkplek voor het vee, waardoor het tevens een ontmoetingsplek was waar mensen samen kwamen.

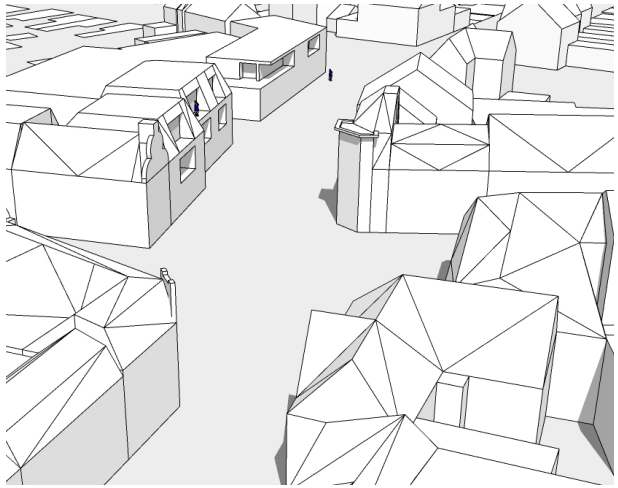
De omgeving van de kerk is in de huidige situatie een verstilde, intieme plek. Ook hier geldt dat dit karakter al van oudsher aanwezig was, al vervulde de kerk vroeger wel een belangrijkere maatschappelijke rol dan nu. Het belang dat de kerk vroeger had in de maatschappij, is ruimtelijk tot uitdrukking gekomen in de stedenbouwkundige opzet van Oud-Geleen. Ook nu is dat nog duidelijk herkenbaar. Vanuit de randen van Oud-Geleen (nu de grens van het plangebied) is de kerktoren bijna altijd zichtbaar en verschillende steegjes komen uit bij de omgeving van de kerk.



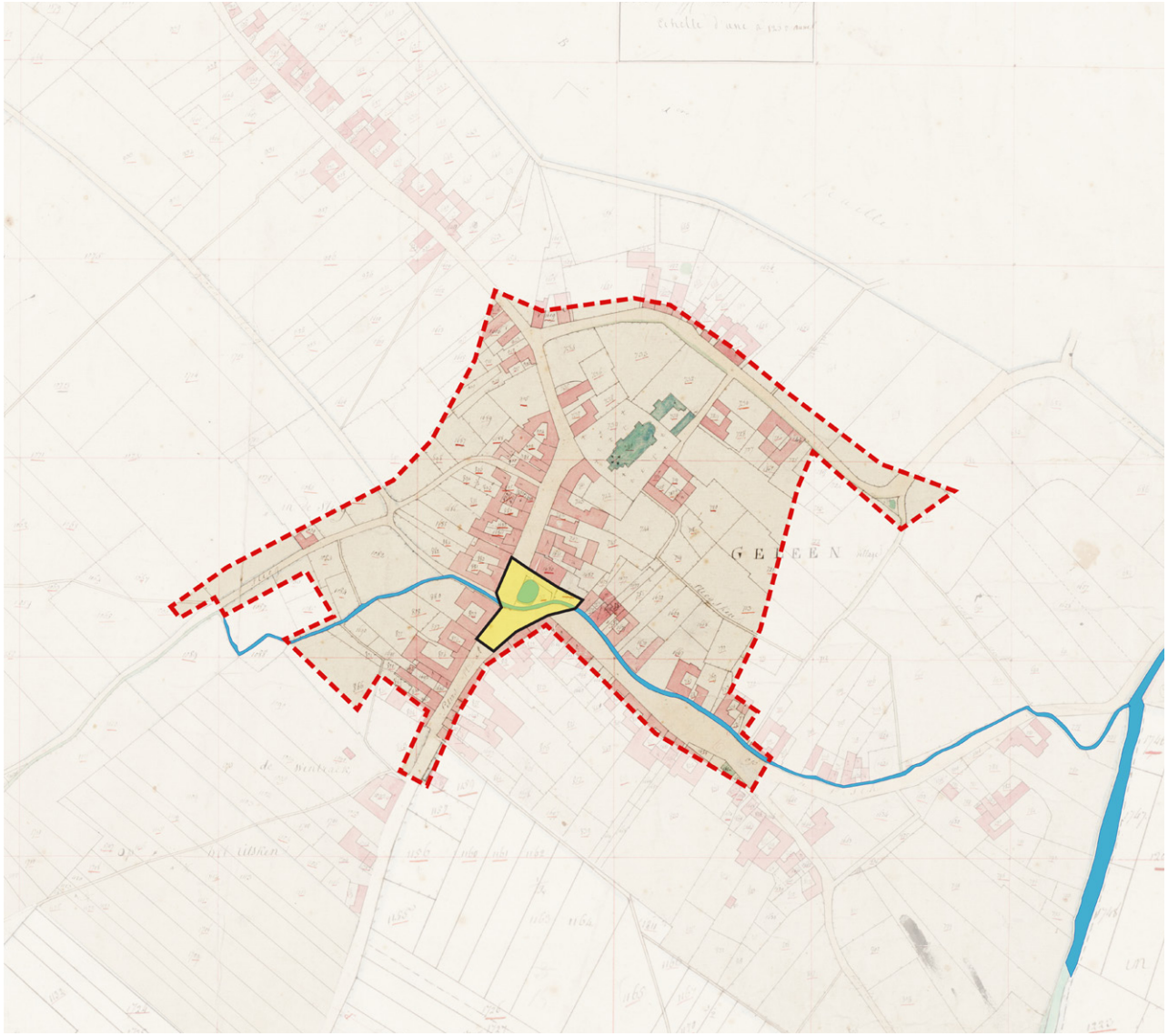
2019



Model bebouwing Wilhelminaplein omstreeks 1800. De rode panden zijn in de huidige situatie niet meer aanwezig.



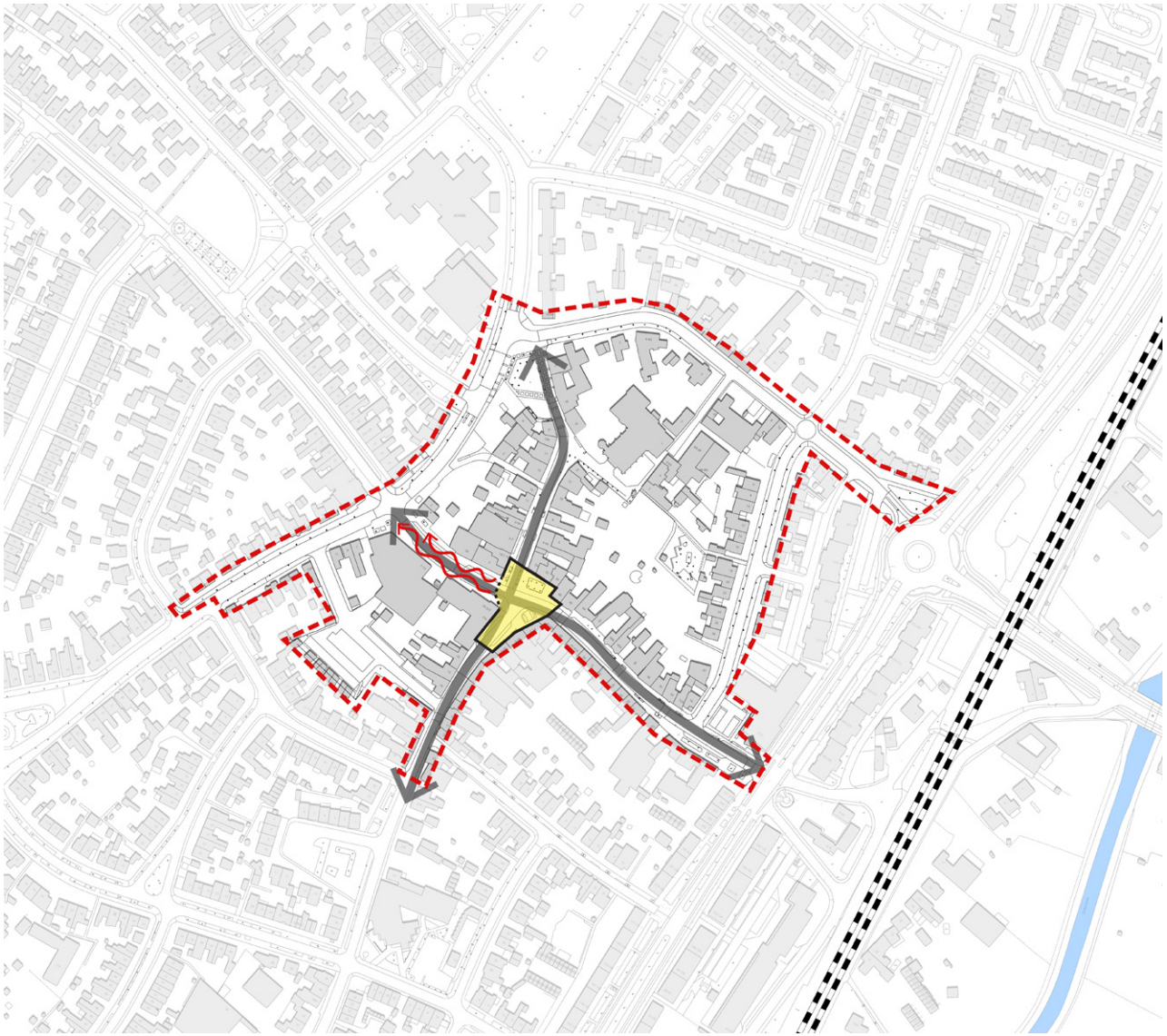
Model bebouwing Wilhelminaplein huidige situatie. Duidelijk is dat de Pastoor Vonckenstraat een grote openening vormt in de pleinwanden van het Wilhelminaplein.



1800

1.3.2 Veranderingen Wilhelminaplein

In Oud-Geleen heeft in stedenbouwkundig opzicht een aantal veranderingen plaatsgevonden. Ook bij het Wilhelminaplein is dit gebeurd, waardoor de uitstraling van het plein is veranderd en het 'pleingevoel' is verminderd. Na het overkluizen van de Keutelbeek (ca. 1930) is het hoekpand van de Marcellienstraat (zichtbaar op de kadastrale minuutkaart) gesloopt. Ter plekke is een doorsteek in Oud-Geleen ontstaan, de huidige (brede) Pastoor Vonckenstraat. Door het slopen van het hoekpand is één van de wanden van het Wilhelminaplein verdwenen, waardoor de pleinruimte 'wegloopt' in de Pastoor Vonckenstraat. De intimiteit die het plein vroeger had, is hierdoor minder geworden. Een ontwikkeling die ook bijdraagt aan het verminderde pleingevoel is de opkomst van de auto en de aanpassingen van de weginfrastructuur hierdoor. Meer informatie over de opkomst van de auto en wat dit betekent voor de verblijfs- en ontmoetingsruimte voor voetgangers in Oud-Geleen is te vinden in het hoofddocument op blz 14 en 15.



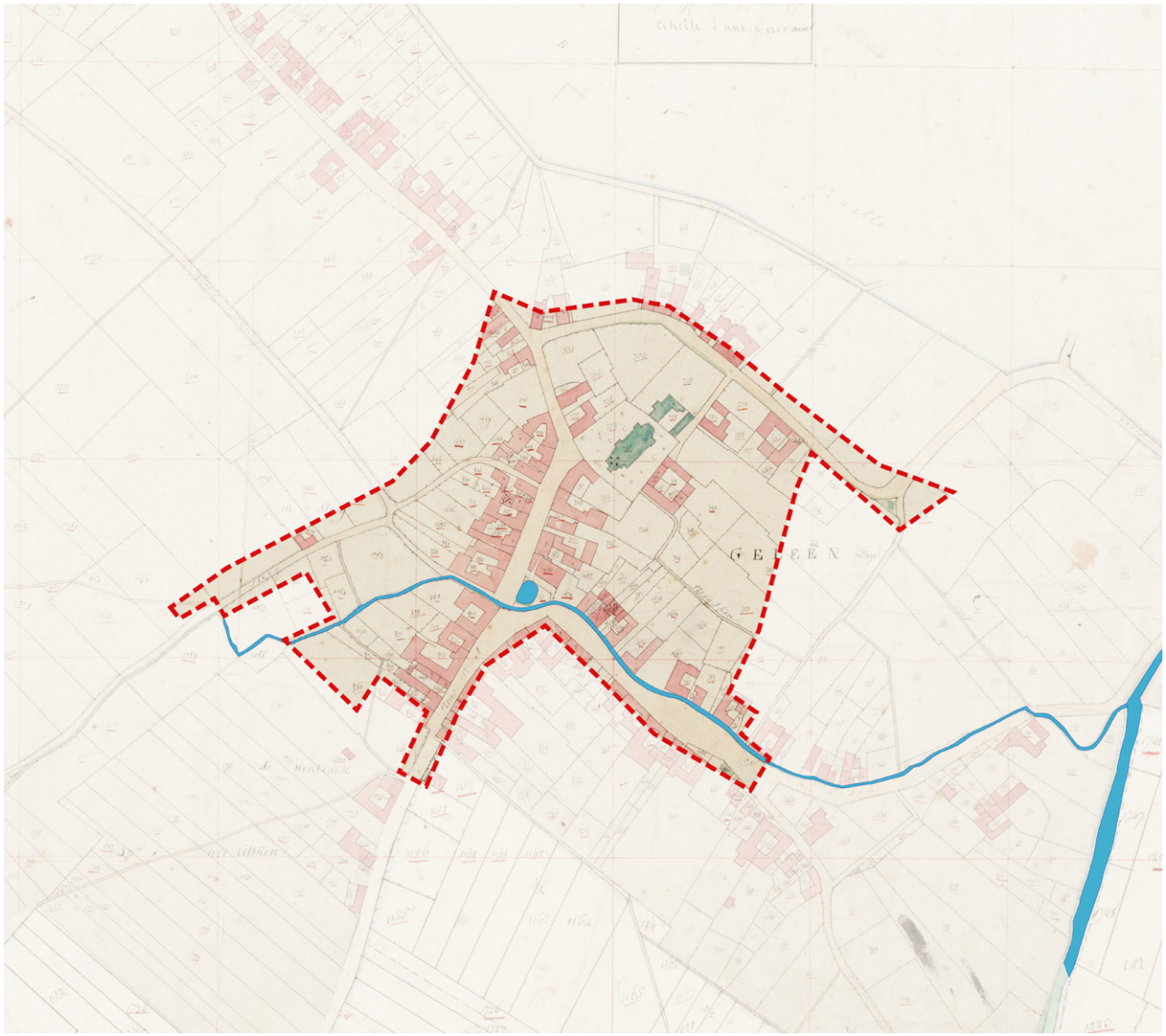
2019



De Peschstraat voor het overkluizen van de Keutelbeek, die links langs de straat zichtbaar is. Naar de woningen is steeds een bruggetje over de beek.



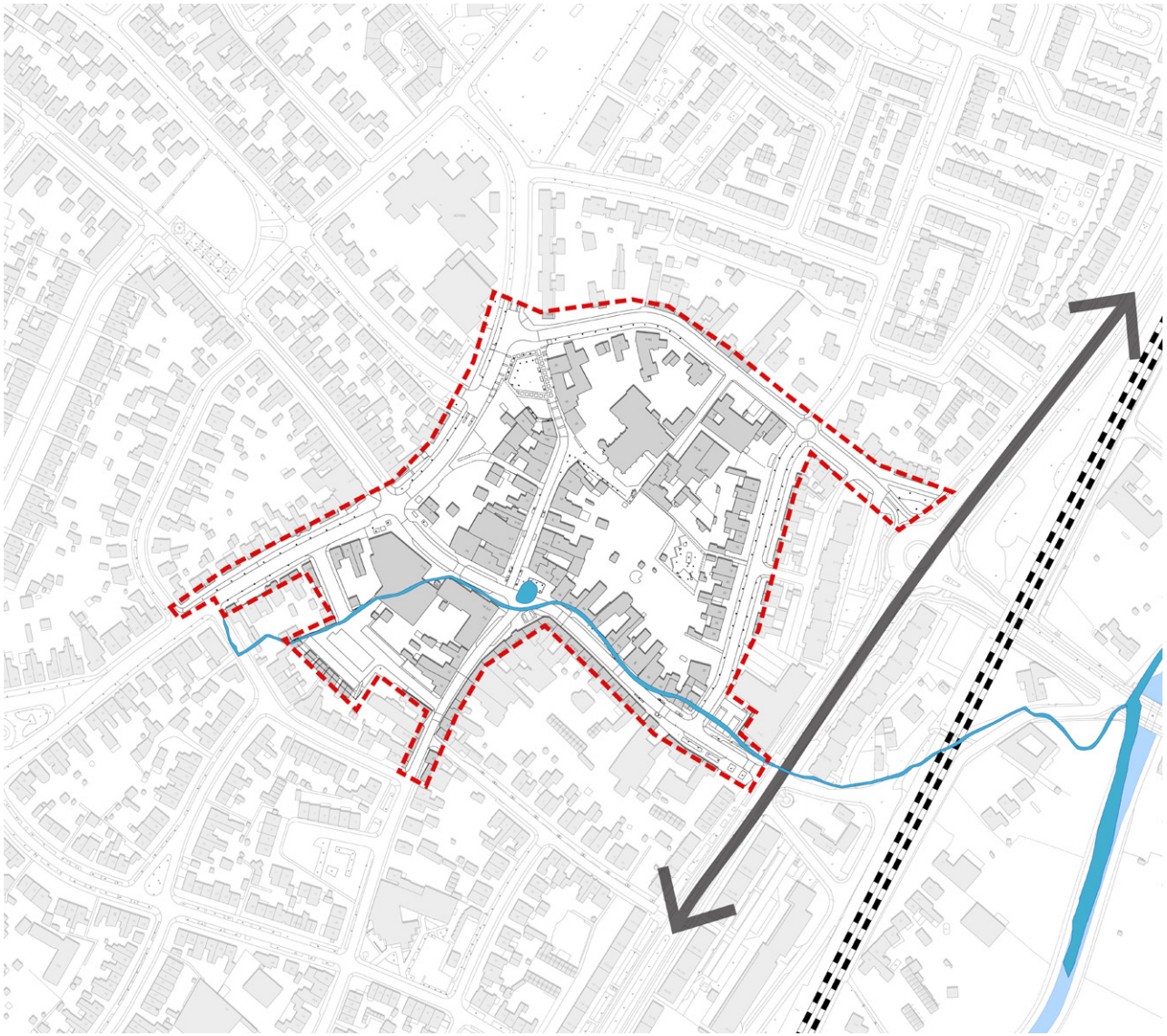
Zicht vanaf de Peschstraat richting de Geleenbeek en Oranjelaan. Niets in de straat herinnert nog aan de Keutelbeek die hier vroeger stroomde. Het dal van de Geleenbeek is evenmin zichtbaar door de aanwezigheid van Oranjelaan en spoor.



1800

1.3.3 Relatie met de Geleenbeek

Door de ligging van Oud-Geleen aan de Keutelbeek heeft het dorp van oorsprong een directe relatie met het even oostelijk gelegen Geleenbeekdal, waar de Keutelbeek uitmondt in de Geleenbeek. De Keutelbeek stroomde door de Peschstraat, over het Wilhelminaplein en door een gedeelte van de huidige Pastoor Vonckenstraat. In de vroege jaren '30 is de Keutelbeek overkluisd en wordt het beekwater afgevoerd via het rioleringsstelsel. Met het verdwijnen van de beek uit het straatbeeld, is ook de bewustwording van het feit dat Oud-Geleen in een beekdal ligt, verminderd. Dit is versterkt door de ontwikkeling van de Oranjelaan en het spoor, waardoor er vanaf Oud-Geleen geen directe (visuele) verbinding meer is met het Geleenbeekdal.
Door het ondergronds brengen van de Keutelbeek is het straatbeeld van Oud-Geleen versteend, waardoor het dorp gevoeliger is voor hittestress. Langs het water van de beek was op veel plekken wat groen aanwezig en het water zelf zorgde ook voor verkoeling. Met het verdwijnen van het water en het bijbehorende groen is ook het verkoelende effect verdwenen.
Het overkluizen van de Keutelbeek heeft ook tot gevolg dat het hemelwater van de in de huidige tijd voorkomende piekbuien niet meer snel genoeg kan worden afgevoerd, met wateroverlast tot gevolg. Het zwaartepunt waar afstromend hemelwater zich ophoopt zijn het Wilhelminaplein, de Pieterstraat en de Peschstraat.



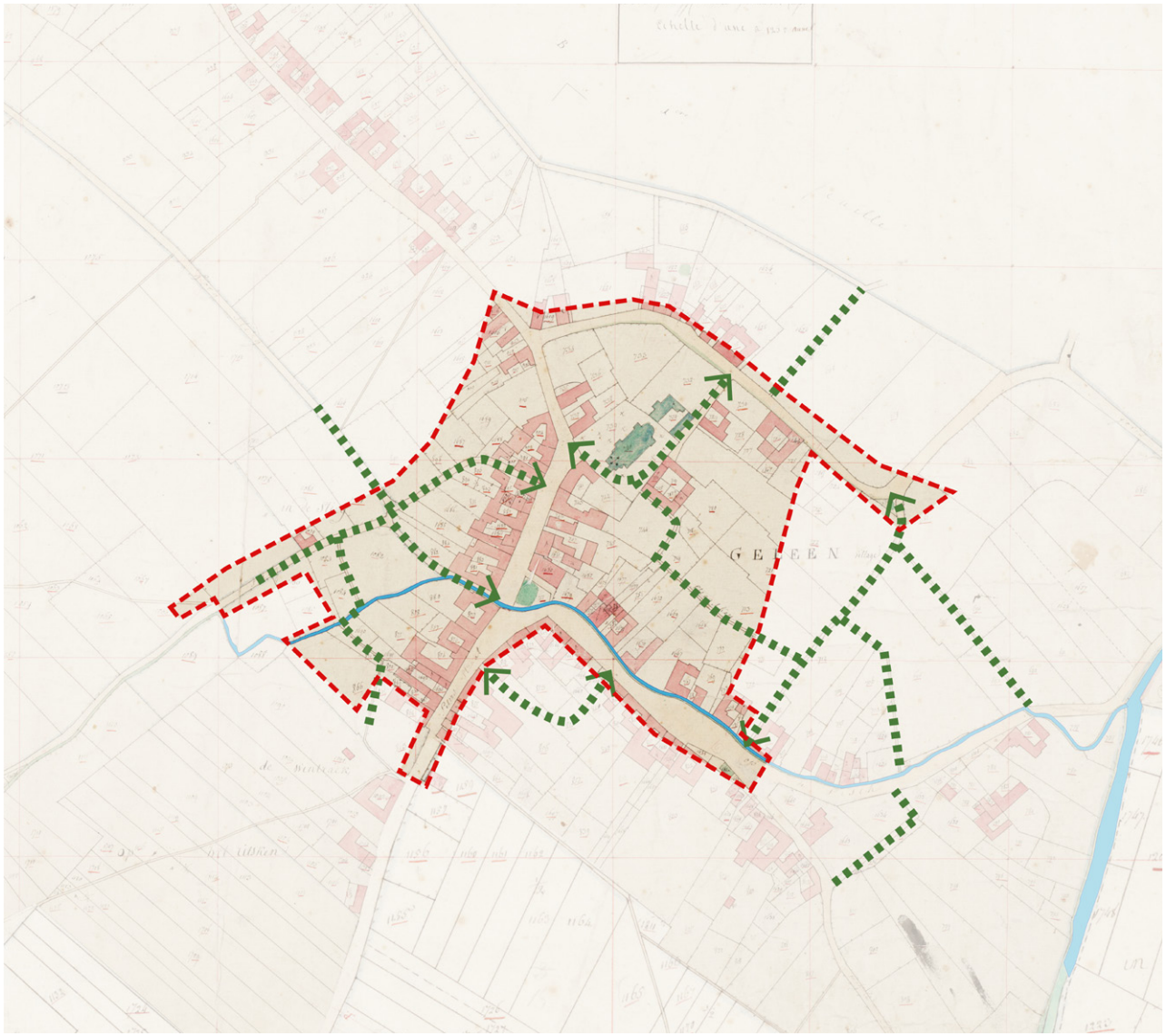
2019



Het Bókkeriejerssjteegkse is een leuk klein paadje dat omringd wordt door groen (bomen, maar ook huisweides die nu in particulier bezit zijn).



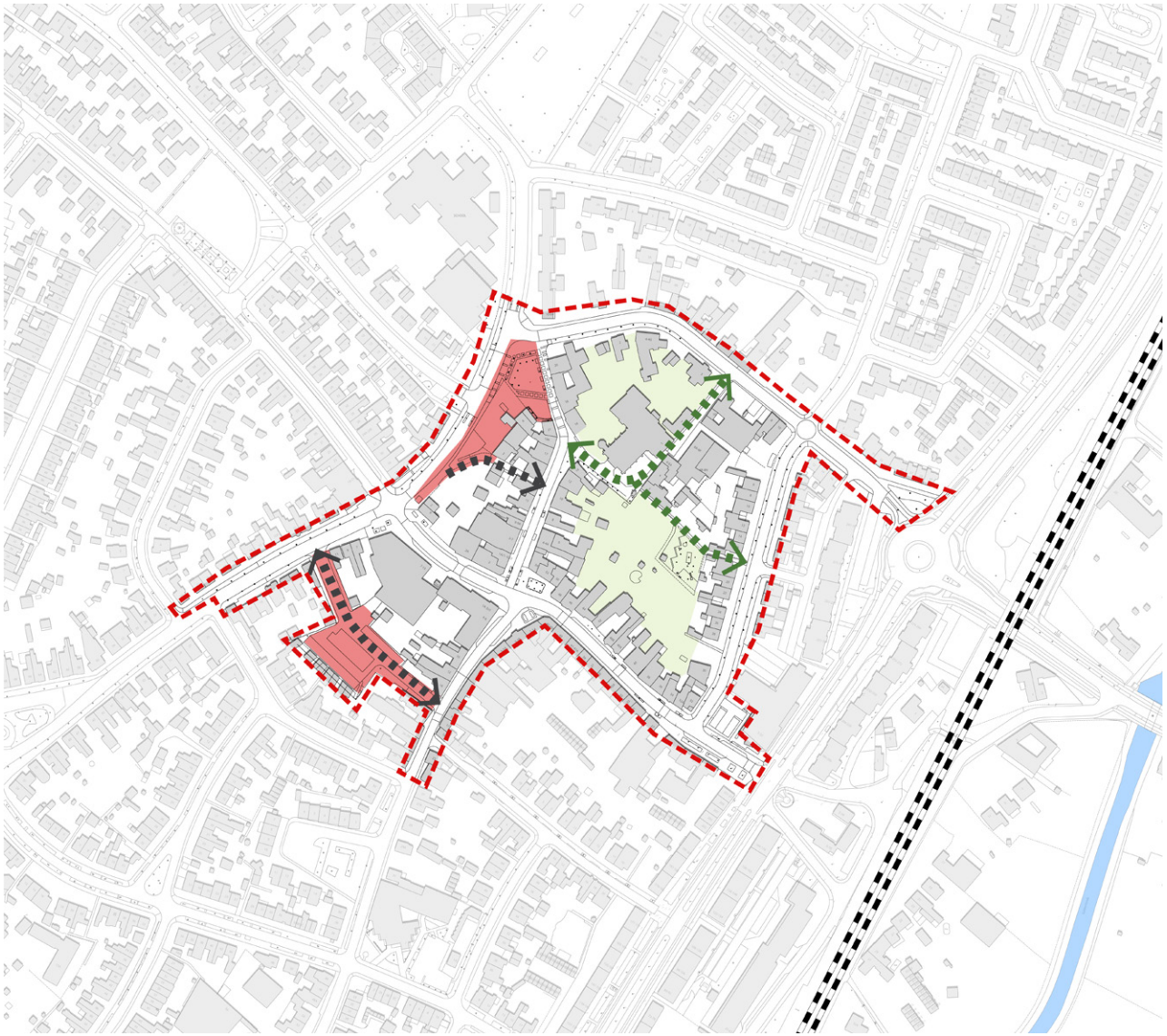
Het Straatje is een voorbeeld van een steegje dat stenig is, maar wel fraai door de authentiek ogende bestrating. Het uiteinde van dit steegje is echter minder mooi en betreft een kleine parkeerplaats die is geasfalteerd.



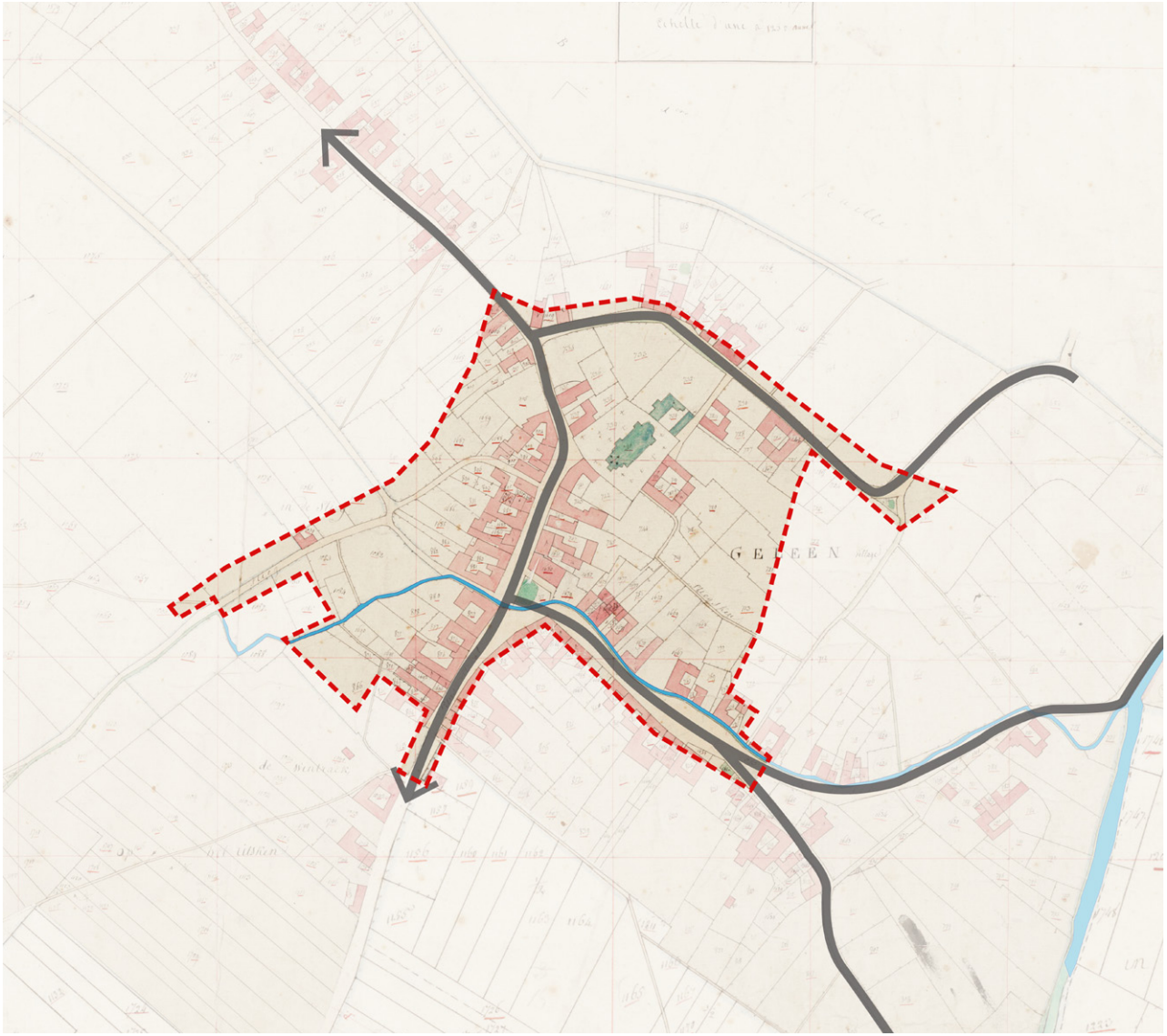
1800

1.3.4 Achteromcircuit

Oud-Geleen kent van oudsher een onderscheid tussen hoofdwegen en steegjes, dat in de huidige situatie voor een groot deel nog aanwezig is. De steegjes vormen een soort 'achteromcircuit' dat door de mensen gebruikt werd als route naar de dorpsweides en het oorspronkelijk aanliggende agrarische gebied. Oud-Geleen kent nu nog een aantal van deze steegjes met bijbehorende huisweides, een deel hiervan is echter versteend zoals de parkeerplaats achter de Jumbo en het Brouwersplein. De groene ruimtes in de omgeving van de kerk zijn een mooi voorbeeld van nog groene, voormalige huisweides (nu particuliere tuinen).
In de huidige situatie zijn de steegjes grotendeels alleen toegankelijk voor langzaam verkeer.



2019



1800

1.3.5 Opmars van de stad

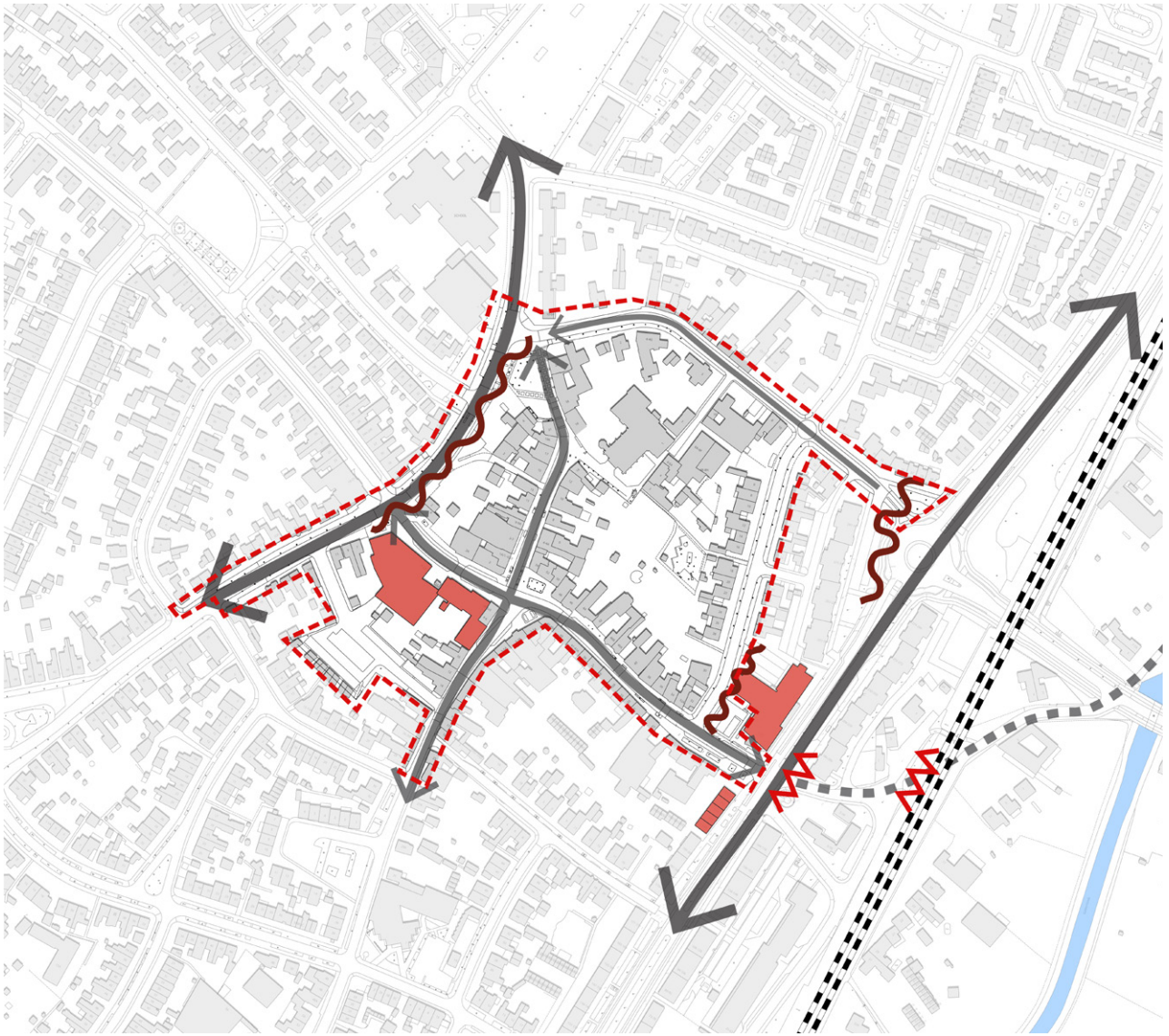
Tijdens de hoogtijdagen van de steenkoolmijnbouw is de stad Geleen explosief gegroeid, waardoor het oude dorpscentrum van Oud-Geleen is omringd door stedelijk weefsel. De randen van Oud-Geleen bestonden vroeger uit achterkanten van woningen en dorpsweiden, uitlopend naar agrarisch gebied. Door de opmars van de stad zijn voornamelijk de randen langs de Brouwersstraat en de Norbertijnenstraat een diffuus, versteend gebied geworden.
Waar voorheen de Pieterstraat en de Marcellienstraat belangrijke wegen waren, is in de huidige situatie de Oranjelaan een grote verkeersader. Door stedenbouwkundige ontwikkelingen langs de Oranjelaan (flats, Oranjehof), vormt deze weg een soort 'scherm' langs Oud-Geleen, waar alleen ter hoogte van de Peschstraat een klein inkijkje in het oude dorpscentrum is. De van oudsher altijd zichtbare kerktoren, is door de stedenbouwkundige ontwikkelingen langs de Oranjelaan vrijwel niet meer zichtbaar vanaf deze straat. Ook vanaf het uiteinde van de Peschstraat is de kerktoren niet meer zichtbaar, vanwege de aanwezigheid van het zorgcentrum dat qua maat en schaal niet aansluit bij de bebouwing in Oud-Geleen.
Ook op de hoek van de Pastoor Vonckenstraat en de Norbertijnenstraat heeft een stedenbouwkundige ontwikkeling plaatsgevonden met een grote (ruimtelijke) impact, namelijk de bouw van een autogarage (nu Jumbo).

Van origine is het een fraai gebouw met een moderne uitstraling, het is de huidige functie (supermarkt) die veel (auto)verkeer aantrekt waardoor de impact op Oud-Geleen groot is. De aanwezigheid van een dergelijke supermarkt in het dorp is wel erg waardevol.

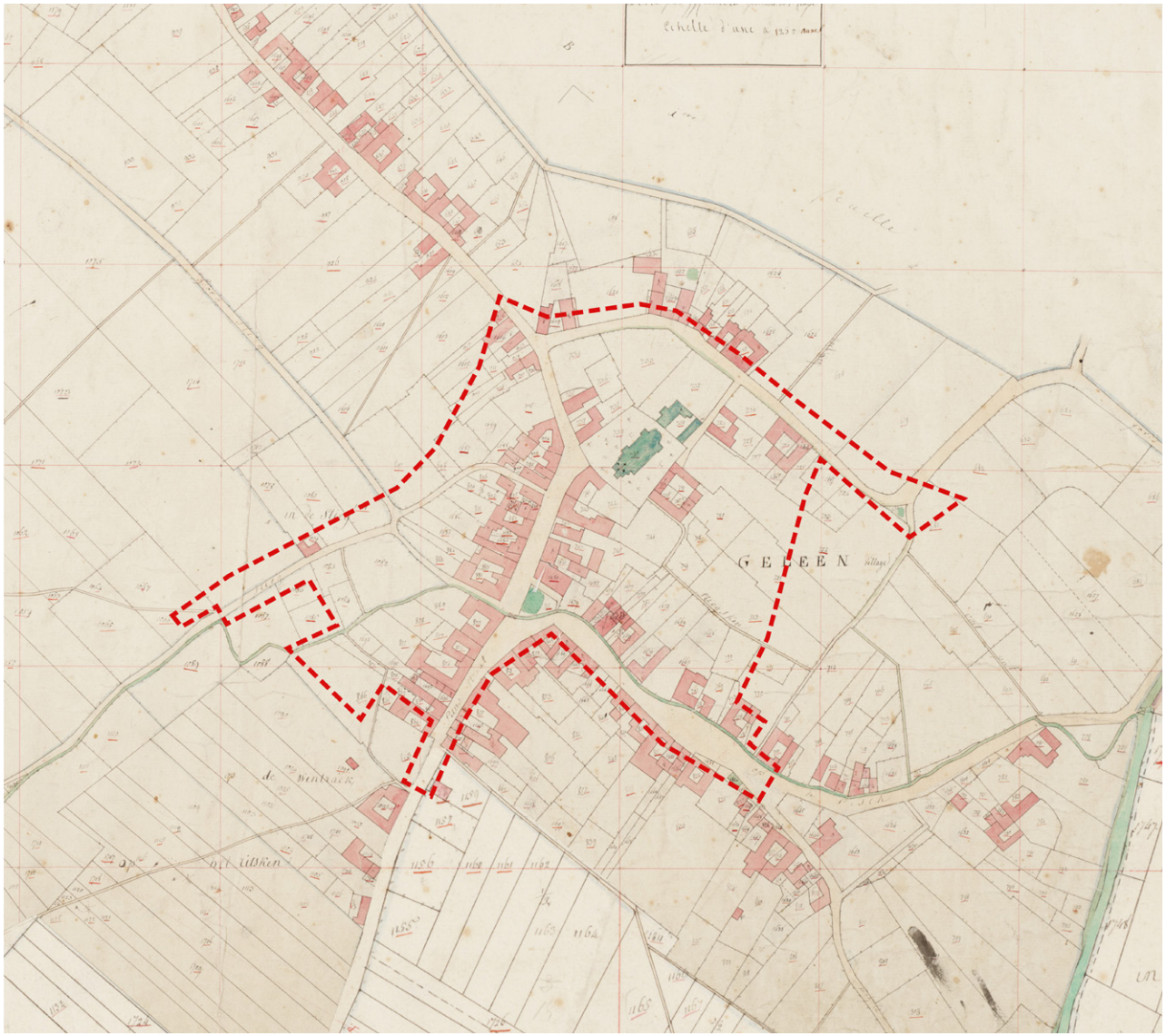
In de loop van de tijd is het centrum van Oud-Geleen steeds meer ingericht voor de automobilist en is er veel autoverkeer in het centrum. Hierdoor is weinig ruimte voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) en zijn sociale, gemeenschappelijke ontmoetingsruimtes maar beperkt aanwezig.



De diffuse, versteende rand van Oud-Geleen langs de Norbertijnenstraat.



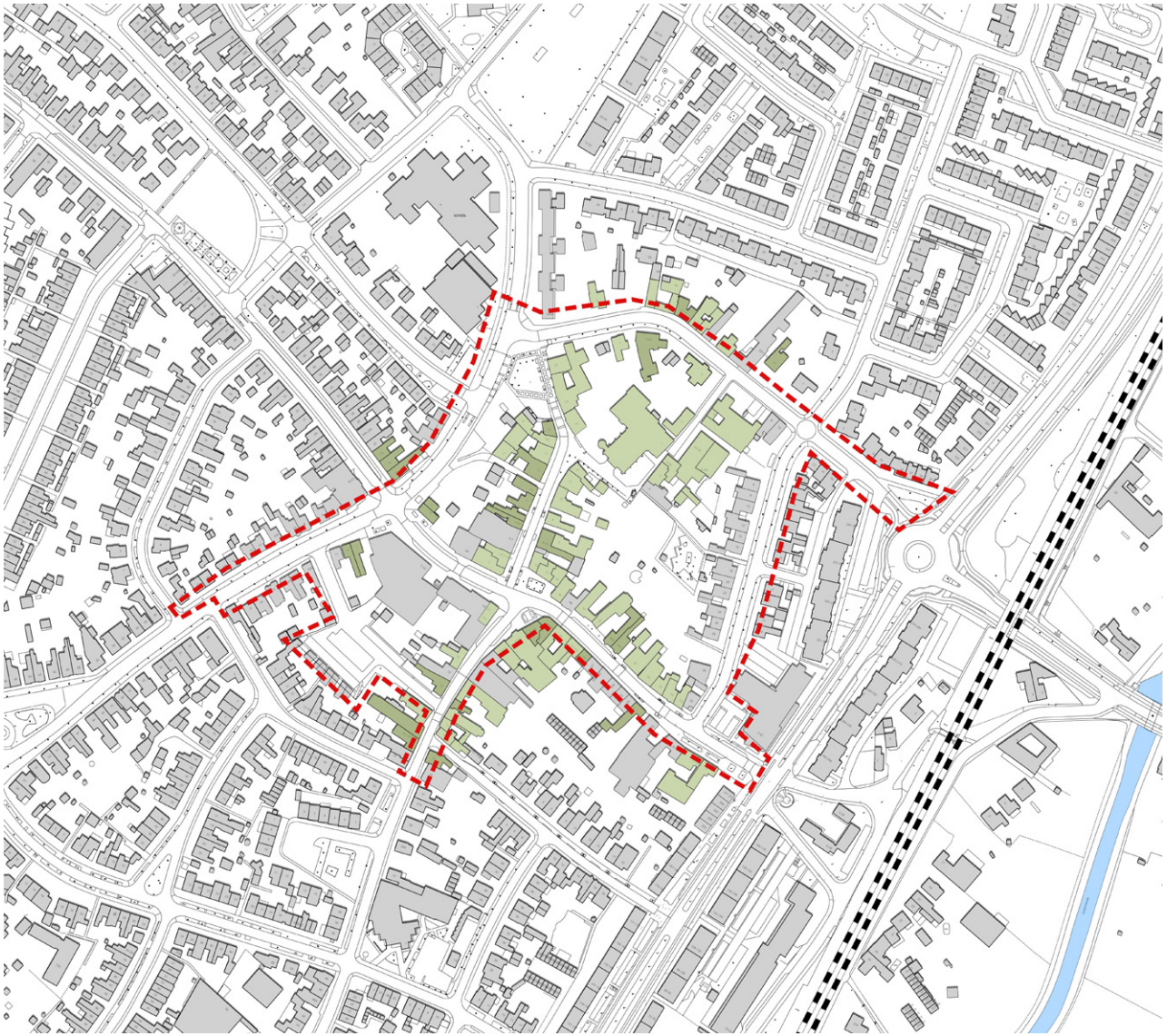
2019



1800

1.3.6 Gevels

Na het bekijken van verschillende oude foto's van Oud-Geleen is duidelijk dat veel oude gevels nog steeds in het straatbeeld aanwezig zijn. Er heeft wel een aantal veranderingen plaatsgevonden, maar over het algemeen is de oorspronkelijke stedenbouwkundige korrelgrootte van de panden bewaard gebleven. Eén locatie waar wel veel veranderingen hebben plaatsgevonden is de huidige Pastoor Vonckenstraat. Van oudsher bestond deze straat niet, in dit licht is het dus logisch dat langs de Pastoor Vonckenstraat relatief nieuwere bebouwing staat. Het al eerder genoemde pand waar nu Jumbo is gevestigd, is in de jaren '50-60 gebouwd. Dit is van origine een fraai, modern gebouw dat de tijdsgeest van de jaren '50-60 uitstraalt. Een meer storende gevel in het straatbeeld is het appartementencomplex uit de jaren '80 die het mooie hoekpandje met de klokgevel omsluit.
Door de aanwezigheid van de grote hoeveelheid 'oude' gevels doet de sfeer in Oud-Geleen authentiek aan en heerst er een dorpse sfeer.



2019

Peschstraat



De Peschstraat kent fraaie gevels die door de verspringende rooilijnen de voormalige loop van de Keutelbeek verraden.



Veel blik in de straat en parkeren deels op de stoep. Hierdoor smalle en slecht toegankelijke trottoirs. De asfaltbestrating past niet bij het beschermd dorpsgezicht.



De kleine plantvakken dragen niet bij aan fraai robuust groen in de straat. Voor de bomen is het plantvak daarbij zodanig klein dat de groeiomstandigheden matig zijn.

Pastoor Vonckenstraat



De kop van de straat (entree tot het centrum) oogt rommelig en de gevel van de Jumbo (reclame-uitingen) springt erg in het oog, terwijl het pand an sich fraai is.



De straat is erg breed, het autoverkeer domineert. Materialisering verschilt met andere straten waardoor er geen eenheid binnen het beschermd dorpsgezicht is.

Marcellienstraat



De Marcellienstraat kent een fraaie bestrating waardoor het historische karakter van Oud-Geleen beter beleefbaar is. Ook de gevels zijn mooi.



De straat oogt rommelig door de kleine groenvakken, geparkeerde auto's half op de rijbaan, paaltjes en ander straatmeubilair.



Binnen Oud-Geleen is geen eenheid in het straatmeubilair waardoor in elke straat weer ander meubilair is toegepast (bv. verlichting, paaltjes). Die diversiteit draagt bij aan een onrustig en rommelig straatbeeld.

1.4 Fotoreportage per straat / steeg

In deze paragraaf is een fotoreportage weergegeven waarin de 'plussen en minnen' per straat en steeg zijn verwoord en verbeeld.

Penrisstraat



De Penrisstraat hoort niet bij het beschermd dorpsgezicht maar vormt wel een verbinding tussen de Jodenstraat en de Peschstraat en is in die zin wel onderdeel van het plangebied. Die relatie is in het huidige straatbeeld niet waarneembaar.

Jodenstraat



Bomenstructuur in de Jodenstraat is te massief waardoor mooie gevels aan het zicht worden onttrokken. Daarbij zijn de plantvakken te klein met wortelopdruk tot gevolg.



Niet gemarkeerde parkeervakken leiden tot kris-kras parkeren en parkeren op trottoirs. Dit heeft een rommelig straatbeeld tot gevolg en de toegankelijkheid van de trottoirs staat onder druk.

Pieterstraat



In essentie een mooie straat met fraaie gevels en uitzicht op de kerk. Materialisatie (asfalt) past niet bij historisch karakter beschermd dorpsgezicht en de trottoirs zijn slecht toegankelijk.



Parkeervakken zijn niet gemarkeerd waardoor er kris-kras wordt geparkeerd, ook op trottoirs. Dit levert problemen op met de toegankelijkheid voor bijvoorbeeld hulpdiensten, maar ook voetgangers.

Versteende stegen



Het parkeerterrein achter Jumbo is versteend om de functie van parkeren te herbergen.



De andere zijde van het parkeerterrein is groen, een sfeer die over het andere deel van het terrein uitgebreid kan worden. Er is behoefte aan een voetgangersroute tussen Pieterstraat en Jumbo.



Het uiteinde van Het Straatje, gezien vanaf de Brouwersstraat is ook versteend. Een enkele boom en een haag tegen de muur zou het geheel al sterk verfraaien.

'Groene' stegen



Het Bókkeriejerssjteegske heeft nog een fraai groen karakter, een sfeer die we graag willen behouden en uitbreiden.



Deel van een voormalige huisweide dat nu een particuliere tuin is. Het groene karakter is erg fraai.

Brouwersplein en omgeving kerk



Het Brouwersplein is een versteende plek (vroeger groen) en door de perifere ligging wordt weinig gebruik gemaakt van het plein (m.u.v. evenementen).



Omgeving van de kerk is verstild en an sich fraai. Met enkele solitaire bomen zouden mooie gevels benadrukt kunnen worden en verbijzondert het geheel.



Het Heilig Hartbeeld bij de kerk is niet meer in oorspronkelijke staat (zowel beeld als beplanting) en straalt daardoor niet de grandeur uit die het verdient.

Wilhelminaplein



Het Wilhelminaplein wordt gedomineerd door autoverkeer. De pleinbeleving is minimaal. Dat komt ook door de brede Pastoor Vonckenstraat waarin de pleinruimte 'wegloopt'.



De vrije ruimte die er is wordt nu geheel ingenomen door terrassen. Terrassen brengen levendigheid en gezelligheid, maar er is geen algemene ontmoetingsplek meer zoals deze vroeger aanwezig was.


Peschstraat
WILHELMINA

2. Masterplan beschemd dorpsgezicht



2. Masterplan beschermd dorpsgezicht - voortbouwen op tradities

Oud-Geleen is een kern met een historisch karakter, waar de tijd niet stil heeft gestaan. Een kwaliteit is dat Oud-Geleen geen 'museum' is, maar juist een levendige gemeenschap met veel voorzieningen. We constateren echter ook dat een deel van het karakter van Oud-Geleen verloren is gegaan door het ontbreken van harmonie tussen de historie en de noden van nieuwere tijden.
We willen het bijzondere karakter van Oud-Geleen duurzaam behouden in de toekomst. Hiervoor dient (zoals ook in de dorpswandeling naar voren is gekomen) de balans tussen historie en hedendaagse functies verbeterd te worden en vervolgens worden gekoesterd. Duurzaam behouden betekent ook het klimaatbestendiger maken van Oud-Geleen.

De bovenstaande visie op Oud-Geleen is vertaald in een masterplan, met drie doelstellingen voor de gehele dorpskern:

- Een betere balans tussen verkeers- en verblijfsgebied (1.1),
- Uniformiteit en authenticiteit in de openbare ruimte (1.2)
- Een klimaatbestendiger centrum (1.3)



2.1 Drie doelstellingen voor de hele kern

2.1.1 Betere balans tussen verkeers- en verblijfsgebied

In de huidige situatie is de dorpskern grotendeels ingericht voor de auto. Voor de opkomst van de auto speelde het dagelijks leven zich deels af in de openbare ruimte, de straten en pleinen waren ontmoetingsruimtes. Nu is de openbare ruimte hoofdzakelijk het domein van autoverkeer en -parkeren en zijn gemeenschappelijke openbare ontmoetingsruimtes vrijwel verdwenen.
Door de dominante positie van de auto in de openbare ruimte, spelen diverse problemen op het gebied van verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit:

- Veiligheid i.r.t. bereikbaarheid hulpdiensten.
- Rommelig straatbeeld door kris-kras parkeren als gevolg van niet aangeduide parkeervakken.
- Sluipverkeer.
- Gebrek aan goede en veilige voetgangersroutes.
- Gebrek aan fietsparkeren.

Een betere balans tussen verkeers- en verblijfsgebieden is wenselijk, de auto is te gast in het centrum. Tegelijkertijd dienen de diverse, gewaardeerde voorzieningen / winkels in Oud-Geleen goed bereikbaar te zijn. Om bovenstaande te realiseren is een integraal voorstel geformuleerd dat behelst:

- Aangepaste verkeerscirculatie.
- Meer ruimte voor voetgangers.
- Optimalisatie parkeerplaatsen (fietsen en auto's).
- Optimalisatie fietsparkeren.

In paragraaf 2.2 is het voorstel per straat inzichtelijk gemaakt.





Twee foto's van de Marcellienstraat gezien richting het Wilhelminaplein. Vroeger speelde het dagelijks leven zich grotendeels op straat af en was hier ook alle ruimte voor. In de huidige situatie is de verblijfsruimte voor voetgangers beperkt tot een trottoir (dat in sommige gevallen erg smal is).

2.1.2 Uniformiteit en authenticiteit openbare ruimte

In de openbare ruimte van Oud-Geleen zien we een enorme diversiteit (verrommeling), die niet altijd recht doet aan de 'couleur locale'. We streven naar uniformiteit en authenticiteit binnen het beschermd dorpsgezicht.

De inrichting van de openbare ruimte is bepalend voor uniformiteit en authenticiteit. Belangrijk is dat uniformiteit en authenticiteit wordt bereikt op het gebied van:

- Verharding
- Meubilair
- Reclame-uitingen en terrasafscheidingen

Verharding

Voor de opkomst van de auto bestond één type verharding van gevel tot gevel. In de straten was wel een belijning aanwezig, gevormd door de goten (er was nog geen riolering dus het regenwater stroomde via de goten af richting de beek). De verschillende typen verharding in de huidige situatie dragen bij aan een onrustig straatbeeld.

In de toekomst willen we een verharding die refereert aan het verleden én die bijdraagt aan uniformiteit binnen het beschermd dorpsgezicht. Het voorstel voor verharding bestaat uit natuursteen (grijstinten) in combinatie met gebakken elementenverharding (donkere, bruinrode tinten). De kleurkeuze voor de verharding is afgestemd op de verschillende kleuren gevels van Oud-Geleen.



In het verleden was er één type verharding van deur tot deur.



In de huidige situatie zijn veel verschillende soorten verharding toegepast, wat bijdraagt aan een onrustig straatbeeld.

Meubilair
In de loop der tijd is het aantal soorten straatmeubilair toegenomen, maar ook de diversiteit ervan. Dat draagt bij aan een rommelig straatbeeld.

In de toekomst willen we uniform straatmeubilair dat aansluit bij wat in de rest van de gemeente wordt toegepast, maar wel past bij het dorpse en authentieke karakter van Oud-Geleen.

Straatmeubilair omvat de volgende aspecten:
- Verlichting
- Fietsenstallingen
- Bankjes
- Paaltjes
- Hekjes
- Boomroosters

Het gewenste meubilair is verbeeld in bijlage xx.

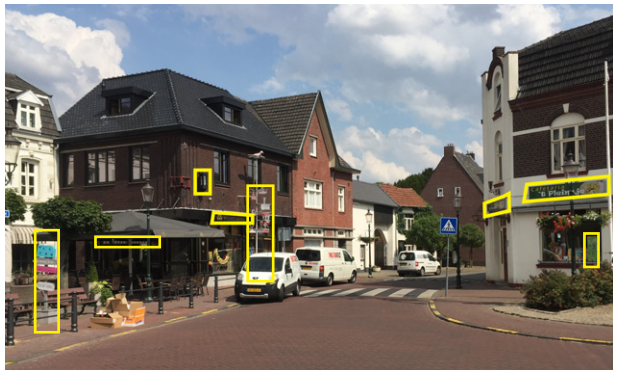


Verschillende typen verlichting in de huidige situatie.

Reclame en terrassen
Binnen het beschermd dorpsgezien is een wildgroei aan reclame-uitingen aanwezig die bijdragen aan een onrustig en rommelig straatbeeld. Daarbij ontsiert de reclame vaak fraaie gevels. Ook de verschillende terrasafscheidingen dragen bij aan een onrustig straatbeeld. Ten aanzien van reclame-uitingen en terrassen binnen beschermde dorpsgezichten in de gemeente is duidelijk beleid aanwezig. Dit beleid is opgenomen als onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (2015). Handhaving op illegale reclame-uitingen en ongewenste terrasafscheidingen is nodig.



In de jaren '30 is beperkt en op sobere wijze reclame in het straatbeeld aanwezig.



In de huidige situatie is op sommige plekken een wildgroei aan reclame-uitingen. Sommigen hiervan zijn minder passend binnen de sfeer die we nastreven binnen het beschermd dorpsgezicht.

2.1.3 Een klimaatbestendiger centrum

Van oudsher was veel groen aanwezig in Oud-Geleen. De Keutelbeek, maar ook huisweides en gevelgroen (fruitbomen tegen gevels). In de huidige situatie is veel van dit groen verdwenen en het groen dat in de straten aanwezig is, snippergroen zonder functie.

Water is uit het straatbeeld verdwenen door de overkluizing van de Keutelbeek. Hemelwater wordt niet meer via de beek afgevoerd, maar via het riool. Steeds vaker is sprake van wateroverlast doordat het riool de hedendaagse piekbuien niet aankan.

Door het verdwijnen van groen en water neemt het hittestress-effect in Oud-Geleen toe. Hittestress willen we tegengaan daar het een negatief effect heeft op de leefbaarheid van het dorpscentrum. Groen vermindert hittestress vanwege verdamping van vocht en schaduwwerking.
Daarom richten we ons op meer groen in het straatbeeld:

- Verspreide bomenstructuur (verwijzing naar vroegere nutsbomen, accentueren bebouwing).
- Verwijzing naar de voormalige beekloop, tevens plek voor waterberging.
- Gevelgroen/groen op bijzondere plekken.



Luchtfoto van de kerkomgeving uit vermoedelijk de jaren '60-'70. Opvallend is de hoeveelheid groene ruimtes, zoals aan het eind van de Marcellienstraat of bij Het Straatje. In de huidige situatie zijn deze plekken versteend.



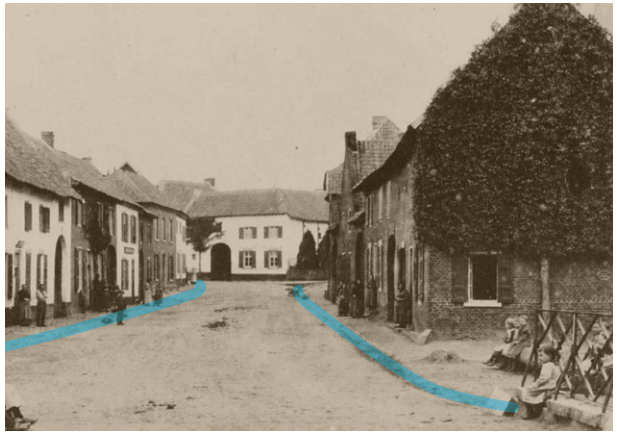
In de Marcellienstraat was veel gevelgroen aanwezig in de vorm van fruitbomen. Op de achtergrond het groen bij het Heilig Hartbeeld.



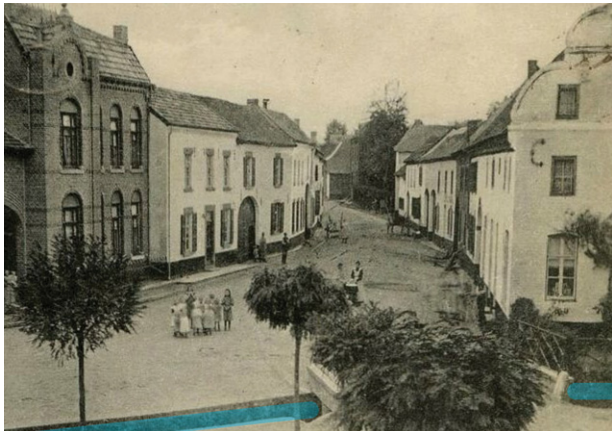
Op de voorgrond de bolacacia's op het Wilhelminaplein. Rechts nog een klein deel zichtbaar van het voortuintje tussen de Keutelbeek en het klokgevelpand.



In de huidige situatie zijn kleine groenvakken aanwezig die niet altijd bijdragen aan een rustig straatbeeld. De boom blokkeert vanaf de andere kant gezien het fraaie zicht op het klokgevelpand en is dus niet goed gepositioneerd.



Hemelwater stroomde via goten naar de Keutelbeek.



Keutelbeek op het Wilhelminaplein.

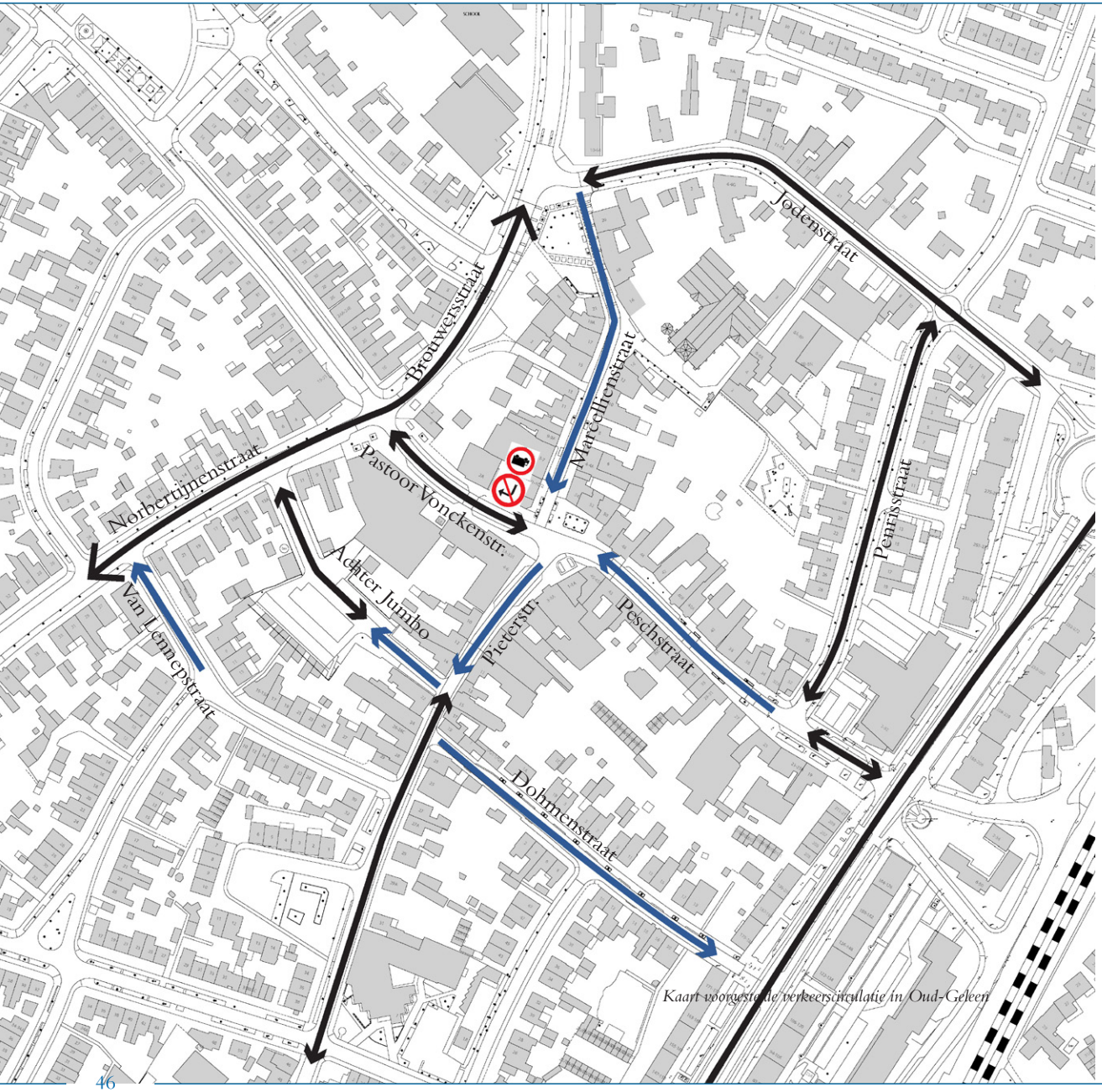


Keutelbeek in de Peschstraat.





2.2 Optimalisatie verkeer en parkeren



Kaart voorgestelde verkeerscirculatie in Oud-Geleen

2.2 Optimalisatie verkeer en parkeren

Door bureau Grenspaal12 is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd in Oud-Geleen. In deze paragraaf is beknopt het eindresultaat van dit onderzoek weergegeven. Zie het onderzoek van bureau Grenspaal12 voor meer informatie.
De voorgestelde verkeerscirculatie in Oud-Geleen is verbeeld op de kaart links.

De verkeersmaatregelen behelzen:
- Eénrichtingsverkeer in de Marcellienstraat en het noordelijke deel van de Pieterstraat (tot parkeerterrein Jumbo).
- Eénrichtingsverkeer in de Peschstraat (vanaf Penrisstraat)
- In eerste instantie is éénrichtingsverkeer voorgesteld in de Pastoor Vonckenstraat. Op basis van reacties op het masterplan, is besloten om tweerichtingenverkeer te handhaven.Voor vrachtverkeer geldt wel éénrichtingsverkeer (vanuit oosten).
- Eénrichtingsverkeer inrit Jumbo zijde Pieterstraat
- Eénrichtingsverkeer noordelijk gedeelte van de van Lennepstraat, i.v.m. ongewenst sluipverkeer naar aanleiding van de bovenstaande maatregelen.

Een belangrijk gevolg van deze maatregelen is een forse afname van verkeer in de Peschstraat en in de Pastoor Vonckenstraat. Ook het sluipverkeer in de gehele kern neemt flink af. Door de voorgestelde verkeerscirculatie ontstaat een minimale toename van verkeer in sommige straten rondom het centrum, maar dit blijft ruim binnen de gestelde normen voor 30km/u of 50km/u zones. Daarbij zijn de betreffende straten (o.a. de Norbertijnenstraat) geschikt voor een wat hogere verkeersafwikkeling.
Wanneer de effecten van de voorgestelde verkeerscirculatie over heel Oud-Geleen worden bekeken, blijft de verkeersintensiteit min of meer in balans. Enerzijds is er een lichte toename van verkeer in bepaalde straten, anderzijds neemt het sluipverkeer in de kern af.

De diverse voorzieningen in Oud-Geleen worden enorm gewaardeerd en de bereikbaarheid hiervan is dan ook gegarandeerd en zelfs verbeterd met de voorgestelde verkeerscirculatie:

- Door de uitbreiding van éénrichtingsverkeer versmalt de rijbaan van veel straten, waardoor de auto minder ruimte in het straatprofiel inneemt. Veiligere en prettigere voetgangersroutes van parkeerplaatsen naar de voorzieningen zijn daardoor mogelijk (bredere, goed toegankelijke trottoirs, nieuw trottoir vanaf Pieterstraat naar parkeerplaats achter de Jumbo).
- Laden- en lossen t.h.v. de Jumbo in de Pastoor Vonckenstraat is voorzien in het masterplan (tussen 6-9u). Door het handhaven van tweerichtingenverkeer in deze straat is de rijbaan breed genoeg zodat ook in de middaguren, laden en lossen op de rijbaan kan plaatsvinden, zonder dat dit voor verkeersopstoppingen zorgt.
- Door het invoeren van éénrichtingsverkeer in diverse straten is de verkeersstroom veel meer gestructureerd dan in de huidige situatie, waardoor de bereikbaarheid van de overige voorzieningen voor bevoorradend verkeer verbetert.
- In het masterplan is een optimalisatie van het parkeren voorzien zodat het huidige kris-kras parkeren uit het straatbeeld verdwijnt. Parkeervakken worden helder gemarkeerd en volgens de nu geldende afmetingsnormen gerealiseerd waardoor het parkeergemak sterk toeneemt. Over de gehele kern bekeken blijft het aantal parkeerplaatsen ongeveer gelijk.
- Op een aantal locaties is fietsparkeren voorzien, nu zijn bijna geen fietsenstallingen aanwezig in Oud-Geleen. Door o.a. de toename van fietsenstallingen is het aantrekkelijker om per fiets naar het centrum te komen, wat een daling van autoverkeer in het centrum tot gevolg kan hebben.
- In het algemeen verbetert de doorstroming voor het verkeer in Oud-Geleen met de voorgestelde verkeerscirculatie en de optimalisatie van het parkeren. Nu is het vaak zo dat passerende auto's en fietsers op elkaar moeten wachten en grotere voertuigen (zoals hulpdiensten) kunnen hebben soms geen doorgang, wat onwenselijk en onveilig is. Met éénrichtingsverkeer in diverse straten en duidelijk gemarkeerde parkeervakken is de doorstroming (en bereikbaarheid) voor elke weggebruiker (fiets, auto etc.) gegarandeerd.







2.3 Ruimtelijke uitwerking per structuur



2.3 Ruimtelijke visie: uitwerking per structuur

In ruimtelijke zin is Oud-Geleen opgebouwd uit drie lagen:

- Straten. Straten vormen als het ware de bloedsomloop van Oud-Geleen en zorgen ervoor dat het centrum bereikbaar is. Waar voorheen de Pieterstraat, Marcellienstraat en de Peschstraat de belangrijkste verkeerswegen waren, door de opmars van de stad rondom Oud-Geleen zijn dat nu de Oranjelaan en de Norbertijnenstraat – Brouwerstraat.
- Steegjes. Voor de opkomst van de stad, toen Oud-Geleen nog een kern was temidden van agrarisch gebied, bestond een uitgebreid 'achteromcircuit' van steegjes en paden naar de kerk en naar de aanwezige huisweiden aan de buitenranden van de bebouwing. Een groot deel van dit 'achteromcircuit' is nog steeds aanwezig.
- Wilhelminaplein. Het Wilhelminaplein vormt het ankerpunt van Oud-Geleen. Wegen komen hier samen en er zijn diverse winkels en horecagelegenheden gevestigd. Van oudsher vervult het Wilhelminaplein haar rol als ankerpunt in Oud-Geleen. Vroeger stroomde de Keutelbeek over het plein en was een drink/bluspoel aanwezig. Het Wilhelminaplein fungeerde als ontmoetingsplek voor de inwoners van Oud-Geleen, roddels en verhalen werden er met elkaar gedeeld.

Het masterplan is op ruimtelijke wijze uitgewerkt voor deze drie kenmerkende structuren in Oud-Geleen.



2.3.1 Straten

Tijdens de hoogtijdagen van de steenkoolmijnbouw is de stad Geleen explosief gegroeid, waardoor het oude dorpscentrum van Oud-Geleen is omringd door stedelijk weefsel. De randen van Oud-Geleen bestonden vroeger uit achterkanten van woningen en dorpsweiden, uitlopend naar agrarisch gebied. Door de opmars van de stad zijn nieuwe wegen aangelegd en is de hoofdwegenstructuur veranderd. Zo vormen de Oranjelaan en de Brouwerstraat – Norbertijnenstraat nu belangrijke hoofdwegen waartussen Oud-Geleen als het ware is opgespannen. Voorheen was de Peschstraat met de Keutelbeek een belangrijke route het dorp uit, richting de hooilanden in het Geleenbeekdal, evenals de Marcellienstraat en de Pieterstraat.
Vanwege de veranderende wegenstructuur en de verstedelijking zijn de randen van Oud-Geleen bij de Brouwerstraat, Norbertijnenstraat en de hoek van de Peschstraat bij de Oranjelaan een diffuus, versteend gebied geworden.

Bij de inrichting van de straten kiezen we voor een hedendaagse inrichting, geïnspireerd op het verleden, met ruimte voor de hedendaagse functies.

- Peschstraat en Pastoor Vonckenstraat waarbij ook de ‘koppen’ zijn beschouwd: omgeving Jumbo en de wanden van de Oranjehof.
- Pieterstraat en Marcellienstraat.
- Penrisstraat en Jodenstraat.

Peschstraat en Pastoor Vonckenstraat

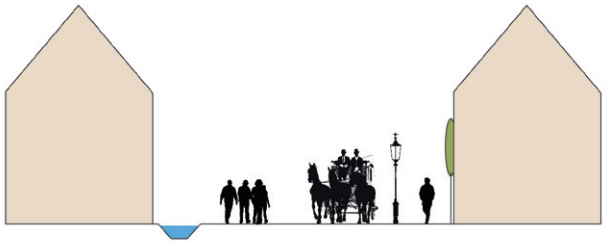


Peschsstraat in de huidige situatie



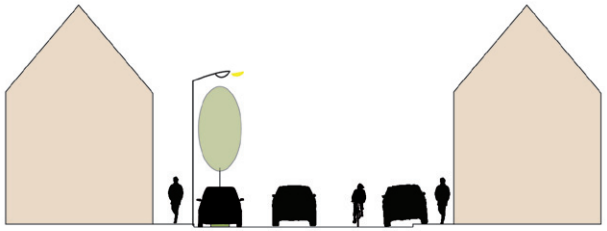
...atie van de Peschstraat in de toekomstige situatie

1900



Principeprofiel Peschstraat jaren '20. Straat van gevel tot gevel, bruggetjes over de beek.

Huidige situatie



Principeprofiel Peschstraat huidige situatie (tweerichtingsverkeer). Langzaam verkeer heeft weinig ruimte, de auto domineert het straatbeeld.

Toekomst



Principeprofiel Peschstraat toekomstige situatie (éénrichtingsverkeer) met de belevingsstrook als verwijzing naar de voormalige beekloop.

fietsparkeren
langs gebouw
Jumbo

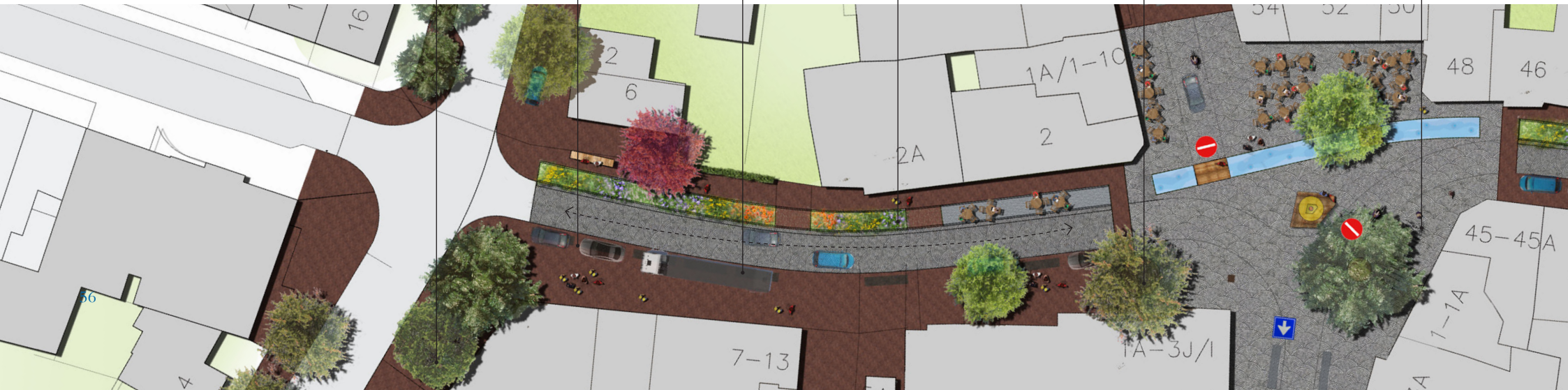
parkeren
aan één zijde van
de straat

laden en lossen
tijdluik: van 6-9u

groen
belevingsstrook

groen
verspreide
bomenstructuur

fietsparkeren



Peschstraat en Pastoor Vonckenstraat

In beide straten is een eenduidig straatprofiel gewenst met ruimte voor groen en beleving van de voormalige beekloop. Sinds de overkluizing van de Keutelbeek en de opkomst van de auto zijn de straten sterk versteend en is er weinig ruimte voor langzaam verkeer. In de Peschstraat wordt half op de trottoirs geparkeerd doordat de rijbaan (tweerichtingenverkeer) veel ruimte in het straatprofiel inneemt. Dat levert een rommelig beeld op en de toegankelijkheid voor voetgangers is beperkt.
Links is het principeprofiel van de Peschstraat en de Pastoor Vonckenstraat in het verleden, huidige situatie en de toekomstige situatie verbeeld.

In de toekomst is gestreefd naar:

- Meer ruimte voor voetgangers
- Éénrichtingsverkeer, waardoor de rijbaan versmalt tot 3,85 meter (nu is de rijbaan ruim 6 meter breed) en sluipverkeer wordt ontmoedigd.
- Belevingsstrook aan één zijde van de straat.
- Verspreide bomenstructuur.
- Parkeren aan één zijde van de straat.
- Rijbaan graniet, trottoirs en parkeervakken gebakken elementenverharding.
- Hardstenen (opsluit)band langs rijbaan en belevingsstrook
- Laad- en los mogelijkheid t.h.v. de Jumbo

De belevingsstrook is een verwijzing naar de voormalige beekloop en kent pleksgewijs verschillende invullingen, maar bestaat voor het grootste gedeelte uit groen. Hierdoor vergroent het straatbeeld, treedt een verkoelend effect op en betekent het een extra berging van hemelwater.
Het groen in de Peschstraat en Pastoor Vonckenstraat transformeert dus van functieloos snippergroen in de huidige situatie naar een robuuste groenstrook met een belevings- en klimaatfunctie in de toekomst. Tegelijkertijd is de locatie van terrassen gestructureerd doordat deze in de belevingsstrook zijn opgenomen of er door worden begrensd.

materialisatie
rijbaan: natuursteen

materialisatie
trottoirs: gebakken elementenverharding (donkerrood)

materialisatie
parkeervakken: gebakken elementenverharding (donkerbruin)

materialisatie
band: hardsteen

verkeerscirculatie
<u>begin Peschstraat:</u>
tweerichtingenverkeer tot Penrisstraat

<u>Peschstraat</u>
éénrichtingsverkeer

<u>Pastoor Vonckenstraat</u>
tweerichtingenverkeer





Profiel A-A' Pastoor Vonckenstraat (1:200 bij A4)

Maten huidige situatie

stoep	parkeren	rijbaan	parkeren	stoep
3,4m	1,9m	6,5m	1,9m	3m





Profiel B-B' Peschstraat (1:200 bij A4)

1,6m | 2m | 3,85m | 2,4m | 2,1m

Maten huidige situatie

stoep met parkeren	rijbaan	stoep
2,8m	6,6m	3m



Profiel C-C' Peschstraat (1:200 bij A4)

2,4m | 5m | 6m | 2,4m | 2,4m | 1m

Maten huidige situatie

stoep	parkeren	rijbaan	groenvak	stoep
5,9m	2,2m	6,5m	1,3m	3,5m





Visualisatie van de mogelijke verfraaiing van het Jumbo-pand, met extra ruimte voor de opslag van goederen.
(Visualisatie vervaardigd door CoenenSättele Architecten)

Kop Pastoor Vonckenstraat: omgeving Jumbo

Het pand waar nu Jumbo is gevestigd is in de jaren '60 gebouwd als autogarage en is in essentie een fraai, modernistisch gebouw. Het huidige succes van de in het pand gevestigde Jumbo heeft als gevolg dat inpandig te weinig ruimte is voor opslag, waardoor dit gedeeltelijk op het trottoir plaatsvindt (onwenselijk i.r.t. ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid trottoir). Daarbij wordt de supermarkt soms meerdere keren per dag bevoorraad terwijl een afgebakende laad- en losplek ontbreekt. Tot slot wordt het pand ontsiert door diverse grote reclame-uitingen van de Jumbo. De aanhechting van deze 'nieuwe' ontwikkeling op het oude centrum van Oud-Geleen is niet goed gegaan. Om een passende aanhechting van het Jumbo-pand met het oude centrum te realiseren heeft Coenen Sättele Architecten een studie verricht naar oplossingen van de benoemde problematiek. Speerpunten van deze studie zijn:

- Slim concept gevel waardoor opslag van goederen inpandig plaatsvindt en niet meer op het trottoir.
- Passende reclame-uitingen. Reclame hoort bij een supermarkt, maar dat kan ook op een fraaie manier.
- Het naastgelegen transformatorhuisje wordt door Enexis vervangen door een transformatorkast in een passende kleurstelling.



Oranjehof

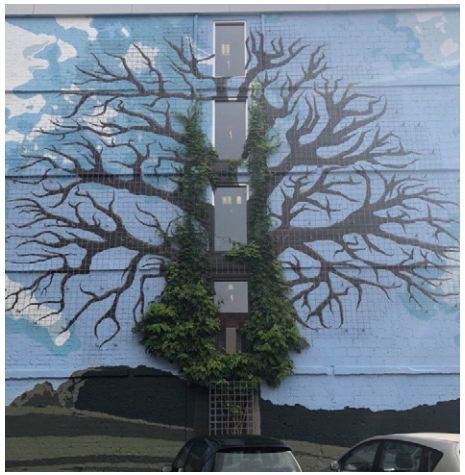
De Oranjehof op de hoek van de Peschstraat is een relatief nieuw gebouw in Oud-Geleen en is qua maat en schaal gerelateerd aan de aanwezige bebouwing langs de Oranjelaan (voornamelijk flats). Het enorm grote gebouw past niet bij het kleinschalige karakter van het centrum van Oud-Geleen. Doordat het gebouw op de hoek van de Peschstraat staat, vormt het een markant element bij één van de entrees tot Oud-Geleen. Door de grootte van het gebouw is de van oorsprong aanwezige zichtlijn naar de kerktoren geblokkeerd. Daarbij oogt het geheel erg stenig door de dichte wanden en het parkeerterrein dat direct grenst aan de Peschstraat.

In het masterplan is gericht op een betere aanhechting van de Oranjehof op het oude centrum. Gestreefd is naar een groene entree tot Oud-Geleen. De belevingsstrook loopt langs de Peschstraat, voor de Oranjehof langs, waardoor het straatbeeld groener wordt. Aanvullend is het wenselijk om de grote gevel van de Oranjehof te voorzien van gevelgroen, in de vorm van bijvoorbeeld een blauwe regen. Op deze manier wordt de massa van de gevel gebroken en is de entree van Oud-Geleen benadrukt.





Huidige situatie bij de Oranjehof, gezien vanaf de hoek van de Peschstraat.





Referentiebeelden van mogelijkheden voor het vergroenen van de gevel van de Oranjehof. De linker foto is een voorbeeld in Weert, waarbij de geschilderde boom begroeid raakt met blauwe regen. Dit is een relatief eenvoudige manier voor het verfraaien van een gevel.



Pieterstraat





Marcellienstraat

huidig



toekomst

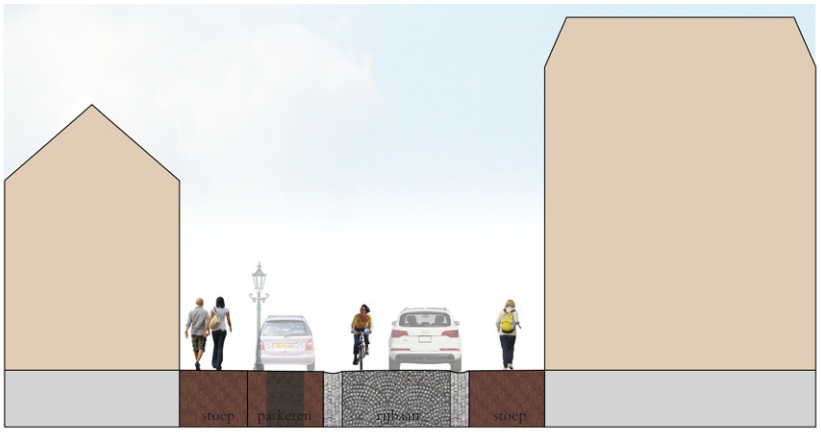


Pieterstraat

In de Pieterstraat is gericht op een eenduidig straatprofiel, helderheid voor parkeren en voldoende brede trottoirs. Momenteel wordt aan beide zijden van de straat geparkeerd, (half) op de trottoirs waardoor de loopruimte voor voetgangers zeer krap is. Door het huidige tweerichtingenverkeer in combinatie met geparkeerde auto's moeten weggebruikers vaak op elkaar wachten. Dit alles levert een chaotische situatie op met veel vaststaand verkeer in de Pieterstraat. In het masterplan is verkeer, parkeren en toegankelijkheid voor voetgangers in balans gebracht.

Het gewenste inrichtingsprincipe voor de Pieterstraat is onder verbeeld.

In de toekomst is gestreefd naar:
- Meer ruimte voor voetgangers
- Eénrichtingsverkeer vanaf Wilhelminaplein tot parkeerterrein achter Jumbo, daarna tweerichtingsverkeer.
- Stimuleren van gevelgroen
- Parkeren aan twee zijden van de straat.
- Rijbaan graniet, trottoirs gebakken elementenverharding.
- Parkeervakken gebakken elementenverharding of donkere tint natuursteen.
- Hardstenen (opsluit)band langs rijbaan.



Profiel E-E' Pieterstraat (1:200 bij A4)

materialisatie: band - hardsteen

materialisatie: rijbaan - natuursteen

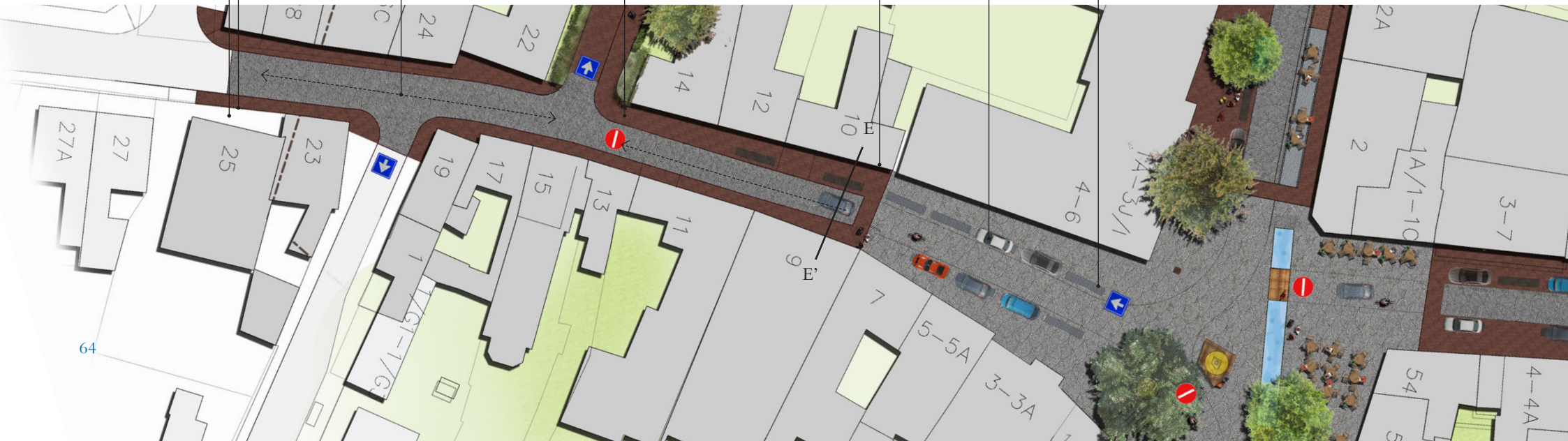
verkeerscirculatie: éénrichtingsverkeer tot parkeerterrein Jumbo, daarna tweerichtingsverkeer

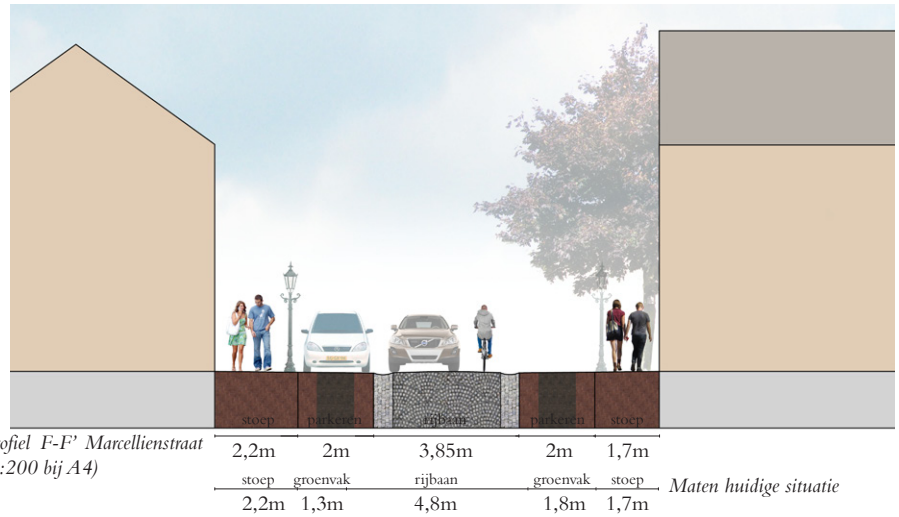
materialisatie: trottoirs - gebakken elementenverharding (donkerrood). Trottoir doortrekken op P Jumbo

groen: stimuleren van gevelgroen

parkeren: aan twee zijden van de straat

materialisatie: parkeervakken gebakken elementenverharding (donkerbruin) of donkere tint natuursteen





Profiel F-F' Marcellienstraat (1:200 bij A4)

Maten huidige situatie

Marcellienstraat

In de Marcellienstraat is gestreefd naar een eenduidig straatprofiel en helderheid voor het parkeren. Aanvullend is het aanwezige snippergroen in de straat verwijderd omdat dit een efficiënte indeling van parkeervakken in de weg staat en het groen daarbij weinig bijdraagt aan het straatbeeld.
Het gewenste inrichtingsprincipe voor de Marcellienstraat is onder en rechts verbeeld.

In de toekomst is gestreefd naar:
- Meer ruimte voor voetgangers.
- Eénrichtingsverkeer.
- Stimuleren van gevelgroen
- Parkeren aan twee zijden van de straat.
- Rijbaan graniet, trottoirs gebakken elementenverharding.
- Parkeervakken gebakken elementenverharding.
- Hardstenen (opsluit)band langs rijbaan.

parkeren: aan twee zijden van de straat

materialisatie: trottoirs gebakken elementen-verharding (donkerrood)

materialisatie: parkeervakken gebakken elementenverharding (donkerbruin)

groen: stimuleren van gevelgroen

verkeerscirculatie: éénrichtingsverkeer

materialisatie: rijbaan - natuursteen



Jodenstraat



Jodenstraat in de huidige situatie.



Visualisatie van de Jodenstraat in de toekomstige situatie.

Penrisstraat





Jodenstraat

In de Jodenstraat is gestreeft naar een eenduidig straatprofiel en helderheid voor het parkeren. In de straat zijn momenteel geen parkeervakken aangeduid waardoor het parkeren kriskras plaatsvindt. Hierdoor is de verkeersdoorstroming in de straat niet optimaal. De straat kent veel prachtige gevels, maar op een aantal plekken worden deze aan het zicht onttrokken door een dichte bomenstructuur. De bomen passen door hun plaatsing in een strak ritme, niet bij het dorpse karakter van Oud-Geleen en ze zijn bovendien te groot voor hun standplaats (te klein plantvak, wortelopdruk).

Voor de Jodenstraat streven we de volgende principes na:

- Tweerichtingenverkeer.
- Parkeren aan twee zijden.
- Af en toe een solitaire boom ter ondersteuning van fraaie gevels (dunnen bestaande bomenstructuur, n.t.b. welke bomen).
- Rijbaan graniet, trottoirs gebakken elementenverharding.
- Hardstenen (opsluit)band langs rijbaan.



Profiel G-G' Jodenstraat (1:200 bij A4)

Maten huidige situatie

verkeerscirculatie
tweerichtingsverkeer

groen
verspreide bomenstructuur (deels al aanwezig in tuinen). Dichte bomenstructuur dunnen

parkeren
aan twee zijden van de straat

materialisatie
trottoirs: gebakken elementenverharding (donkerrood)

materialisatie
parkeervakken: gebakken elementenverharding (donkerbruin)

materialisatie
band: hardsteen

materialisatie
rijbaan: natuursteen





Profiel H-H' Penrisstraat (1:200 bij A4)

Maten huidige situatie handhaven

Penrisstraat

De Penrisstraat behoort niet tot het beschermd dorpsgezicht en wordt niet geflankeerd door authentieke bebouwing, maar door de nauwe relatie met het oude centrum verdient de straat het om meegenomen te worden in het masterplan.

Uitgangspunten voor de Penrisstraat zijn als volgt:

- Materisalisatie van de trottoirs sluit aan bij wat binnen het beschermd dorpsgezicht wordt toegepast, gebakken elementenverharding.
- Hardstenen (opsluit)band langs rijbaan.
- Huidige situatie tweerichtingenverkeer en parkeren op de rijbaan handhaven.
- Rijbaan blijft asfalt.
- Bomenstructuur handhaven.

materialisatie
rijbaan - handhaven
asfalt

materialisatie
band - hardsteen

materialisatie
trottoirs - gebakken elementenverharding (donkerrood)

groen
handhaven
bomenstructuur

parkeren
op de rijbaan,
aan één zijde

verkeerscirculatie
tweerichtingsverkeer




Klein Marcellienstraat
Het Straatje
Kerk
Leurstraat
Dokter Verspijckestraat
Parkeren achter Jumbo

2.3.2 Steegjes

Oud-Geleen kent van oudsher een onderscheid tussen hoofdwegen en steegjes, die in de huidige situatie voor een groot deel nog aanwezig is. De steegjes zijn een soort 'achteromcircuit' dat door de mensen gebruikt werd als route naar de dorpsweides, de kerk en het oorspronkelijk aanliggende agrarische gebied. Oud-Geleen kent nu nog een aantal van deze steegjes met bijbehorende huisweides, een deel hiervan is echter versteend zoals de parkeerplaats achter de Jumbo en het plein aan het begin van de Marcellienstraat. De groene ruimtes in de omgeving van de kerk zijn een mooi voorbeeld van nog groene, voormalige huisweides (nu particuliere tuinen).
In de huidige situatie zijn de steegjes grotendeels alleen toegankelijk voor langzaam verkeer, de hoofdwegen ook voor auto's.

Vanwege het afwijkende karakter van de steegjes ('achteromcircuit') t.o.v. van de straten kiezen we voor een onderscheidend profiel en materialisatie. Daarbij is er onderscheid tussen de noordelijk- en zuidelijk gelegen steegjes (voetgangers vs. parkeren) en het groene karakter van de steegjes is uitgebreid.

- Versteend: parkeerplaats achter de Jumbo.
- Groen: Leurstraat, Bókkeriejerssjteegkse, Het Straatje.
- Bijzondere plekken/voormalige huisweides: plein aan de kop van de Marcellienstraat en de omgeving van de kerk bij Heilig Hartbeeld.



Versteende steegjes – parkeerterrein Jumbo
Het parkeerterrein achter de Jumbo is de enige 'achteromsteeg' en voormalige huisweide die uit functioneel oogpunt versteend blijft. De parkeerplaats is efficiënter ingedeeld en enkele solitaire bomen zijn toegevoegd ter verfraaiing van de plek. Daarbij wordt gevelgroen bij de entree aan de Norbertijnenstraat gestimuleerd om de stenige uitstraling van de gedeeltelijk blinde zijgevels te verzachten. De entree vanaf de Pieterstraat dient hierbij als voorbeeld. Zoals al toegelicht in paragraaf 2.2, is in de entree vanaf de Pieterstraat éénrichtingsverkeer voorgesteld. Door de smallere inrit is ruimte voor een trottoir, dat in de huidige situatie ontbreekt. De materialisatie bestaat uit gebakken elementenverharding, hetzelfde als op de trottoirs langs de straten ligt. Op deze manier worden de steegjes als zijnde een voetgangersgebied, benadrukt.

groen: stimuleren van gevelgroen en hagen.

materialisatie: parkeervakken gebakken elementen-verharding (donkerbruin) of donkere tint natuursteen

materialisatie: gebakken elementenverharding (donkerrood).

groen: verspreide bomenstructuur

materialisatie: band - hardsteen

verkeerscirculatie: éénrichtingsverkeer vanaf Pieterstraat, verder tweerichtingenverkeer.

Voor het parkeerterrein streven we de volgende principes na:
- Eénrichtings- en tweerichtingenverkeer.
- Stimuleren van gevelgroen
- Verspreide bomenstructuur ter vergroening.
- Hele parkeerterrein is voorzien van gebakken elementenverharding.
- Hardstenen (opsluit)banden langs trottoirs ter onderscheiding van stoep en rijgedeelte.



Stimuleren gevelgroen bij versteende inrit Jumbo parkeerterrein.



Entree aan Pieterstraat is al groen, dient als voorbeeld.

Groene steegjes
Het Straatje, Leurstraat, Bókkeriejerssjteegske
In deze steegjes willen we het groene karakter benadrukken en waar mogelijk uitbreiden. De materialisatie bestaat uit gebakken elementenverharding, hetzelfde als op de trottoirs langs de straten ligt. Op deze manier worden de steegjes als zijnde een voetgangersgebied, benadrukt.

Voor de groene steegjes streven we de volgende principes na:
- Verspreide bomenstructuur en toepassen hagen.
- Gebakken elementenverharding.
- Parkeren aan het begin van de steegjes.


Bestaande groene sfeer bij het Bókkeriejersstjeegkse uitbreiden.


Voormalige huisweide, nu privétuin, als fraai voorbeeld van een groene ruimte rondom het achteromcircuit.

materialisatie:
parkeervakken gebakken elementenverharding (donkerbruin)

parkeren: aan het begin van de steegjes

groen: toepassen hagen

groen: verspreide bomenstructuur

materialisatie:
rijbaan gebakken elementenverharding (donkerrood)





Bijzondere plekken
Omgeving kerk en Heilig Hartbeeld
De omgeving van de kerk is een intieme, rustige plek waar het groene karakter van de steegjes tot aan de Marcellienstraat reikt. De gemeente ondersteunt het initiatief om het Heilig Hartbeeld in oorspronkelijke staat te herstellen.

groen: verspreide bomenstructuur.

groen: hagenstructuur uitbreiden.

fietsparkeren

materialisatie: gebakken elementenverharding (donkerrood).

groen: handhaven bolacacia's.

Voor de omgeving van de kerk streven we de volgende inrichtingsprincipes na:
- Verspreide bomenstructuur ter vergroening.
- Handhaven bolacacia's tegenover ingang kerk.
- Hagenstructuur uitbreiden.
- Gebakken elementenverharding.
- Herstellen Heilig Hartbeeld in oorspronkelijke staat.
- Fietsparkeren bij de kerk.


Heilig Hartbeeld in oorspronkelijke staat.


Heilig Hartbeeld huidige situatie.

Bijzondere plekken
Brouwersplein

Het plein aan de Marcellienstraat wordt volledig vergroend, geïnspireerd op de hier vroeger aanwezige huisweide. Om te voldoen aan de vraag naar voldoende parkeergelegenheid, is een aantal parkeerplekken voorzien onder (hoogstam) fruitbomen. In geval van evenementen zoals een rommelmarkt of braderie, kan het plein hiervoor ingezet worden. Bij verdere uitwerking van het masterplan zal de inpassing van bomen en ruimte voor evenementen op elkaar afgestemd worden.



Referentiebeeld braderie in het groen.



Referentiebeeld groene parkeerplaats.

Voor het plein aan de Marcellienstraat streven we de volgende inrichtingsprincipes na:

- Grid van bomen geïnspireerd op vroeger aanwezige boomgaarden.
- Toepassen hagenstructuur rondom het plein, ook richting het uiteinde van Het Straatje.
- Weide met versteviging t.p.v. parkeren (kunststof grasraat).
- Stimuleren gevelgroen.
- Parkeren onder de bomen.





2.3.3 Wilhelminaplein

Van oorsprong is het Wilhelminaplein één open ruimte, waar een drinkpoel voor het vee lag die tevens als blusvijver werd gebruikt. De drinkpoel was de ontmoetingsplek van het dorp. De huidige Pastoor Vonckenstraat bestond nog niet en aan deze zijde van het plein was een vrij dichte 'pleinwand' aanwezig, die zorgde voor een intieme pleinruimte. Na de overkluizing van de Keutelbeek is de Pastoor Vonckenstraat ontstaan en is het Wilhelminaplein een groot deel van haar pleinwand verloren.

Na de opkomst van de auto is vrijwel alle ruimte op het plein in beslag genomen door autoverkeer en parkeren. In de huidige situatie is er een kentering geweest, de auto heeft minder ruimte gekregen door de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie. Als gevolg hiervan beslaan terrassen een groot deel van het plein. Terrassen dragen bij aan de levendige sfeer op het plein, maar hierdoor is het plein geen openbare ontmoetingsplek (meer).

Door de verschillende ontwikkelingen op het Wilhelminaplein door de jaren heen, is het plein verrommeld en ontbreekt een 'echt pleingevoel'.

Wilhelminaplein



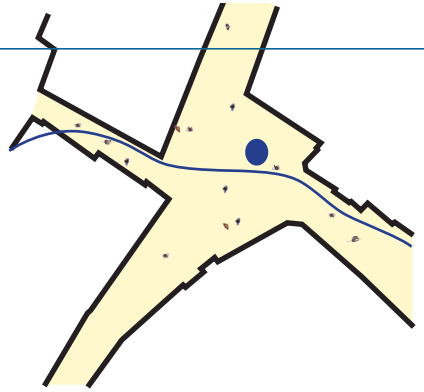

1753

Wilhelminaplein
In het masterplan is het Wilhelminaplein weer een 'echt' plein, een centrale ontmoetingsplek in het dorp. De pleinruimte op het Wilhelminaplein wordt gevormd door de wanden/gevels en de verschillende elementen op het plein (bomen, waterelement, bruggetje, terrassen, mei-den). Door één pleinvloer van natuursteen toe te passen wijkt de bestrating af van de omliggende straten en wordt de pleinruimte benadrukt. De belevingsstrook loopt over het Wilhelminaplein in de vorm van een waterpartij met spuitertjes. Het water is een verwijzing naar de vroeger aanwezige dorpspoel. Diverse strategisch geplaatste elementen op het plein (zoals fietsparkeren) voorkomen het lukraak parkeren van auto's.

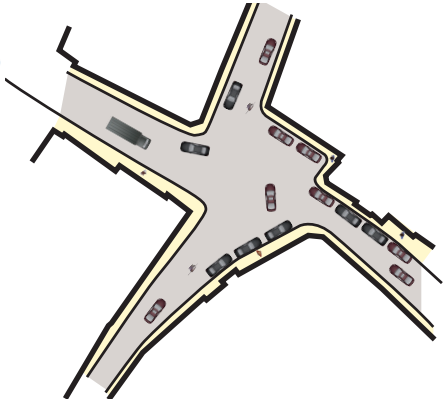
Voor het Wilhelminaplein streven we de volgende inrichtingsprincipes na:
- Eén pleinvloer van natuursteen waarop de rijbaan subtiel is aangegeven.
- Centrale positionering van de mei-den met daar om heen een boombank.
- Ondiep waterelement als onderdeel van de belevingsstrook, met spuitertjes.
- Houten brug (met anti-slip) voor auto- en fietsverkeer en een bruggetje bij de terrassen.
- Verspreide bomenstructuur, helpt de verloren pleinwand bij de Pastoor Vonckenstraat herstellen.
- Fietsparkeren bij de friture.
- Terrassen.
- Mooie plek voor het Schuttersbeeld.

Veranderingen Wilhelminaplein door de jaren heen.
1. *Wilhelminaplein is een open ruimte met de poel als ontmoetingsplek.*
2. *Wilhelminaplein wordt volledig benut door auto's (jaren '70)*
3. *Meer ruimte voor terrassen, maar geen gemeenschappelijke ontmoetingsplek.*

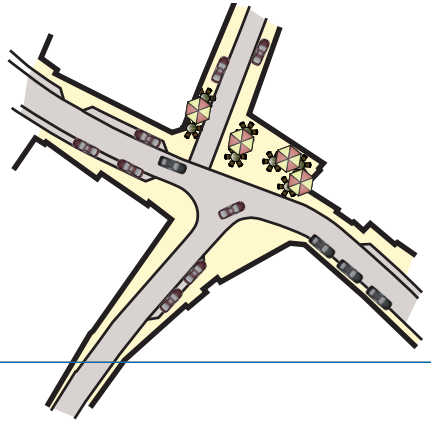
1850



1970



2019



terrassen

belevingsstrook: ondiep waterelement met spuitertjes

brug: auto- en fietsverkeer

brug: voetgangers

mei-den met boombank

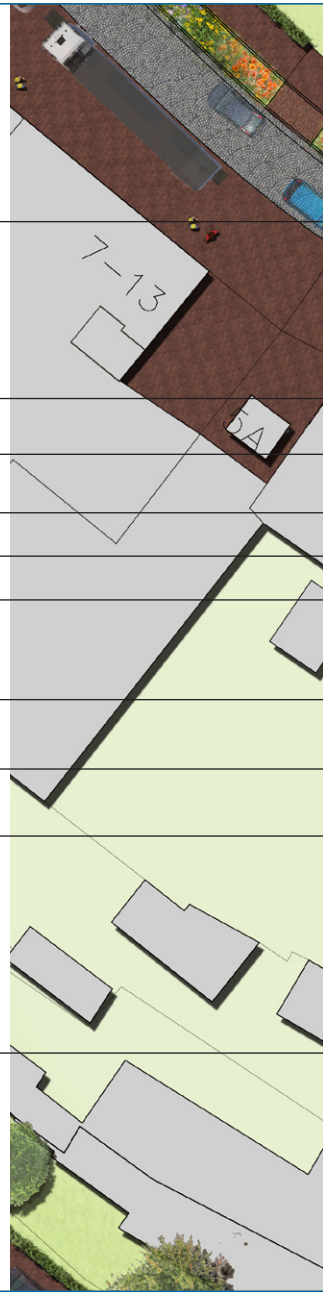
schuttersbeeld

fietsparkeren

groen: verspreide bomenstructuur

materialisatie: plein - natuursteen

materialisatie: rijbaan - contour aanduiden met donkere tint natuursteen





Gevels bakenen voor het grootste gedeelte het Wilhelminaplein af. Het appartementencomplex (gebouwd in de jaren '80, na sloop van de daar aanwezige panden) naast het fraaie klokgevelpand vormt een storend element. In de al eerder genoemde studie van Coenen Sättele architecten is gekeken naar een passende kleurstelling van dit appartementencomplex, zodat het geheel beter aansluit bij de beoogde sfeer van het beschermd dorpsgezicht.





Voorstellen voor een passende kleurstelling van het appartementencomplex naast het fraaie klokgevelpand (visualisatie Coenen Sättele Architecten).

3 Verlichting



1. Met een goed verlichtingsplan kan een dorp 's avonds een andere, uitnodigende sfeer krijgen waardoor er een extra belevingsdimensie ontstaat.



2. Het licht romdom de fontein is afgezwakt. Zo ontstaat een licht-donker contrast waardoor de aandacht wordt gevestigd op de karakteristieke fontein.



3. Een karakteristiek element is uitgelicht waardoor de aandacht hierop wordt gevestigd.



4. Een goed verlichtingsplan zorgt voor leesbaarheid van de dorpsstructuur en heeft een oriënterende en leidende functie.

Een goed verlichtingsplan helpt de openbare ruimte leefbaar, sfeervol en sociaal veilig te houden. Daarbij kan het dorp 's avonds een andere, uitnodigende sfeer krijgen. Het warme licht presenteert gebouwen op een andere manier dan overdag, waardoor het dorp anders beleefd wordt (foto 1).

Licht kan helpen om de doelstellingen van het masterplan gestalte te geven doordat de verblijfskwaliteiten van plekken worden verhoogd.Authentieke elementen kunnen bijvoorbeeld benadrukt worden zodat de aandacht wordt gevestigd op belangrijke elementen van het beschermd dorpsgezicht (foto 2 en 3).

Bovendien is licht een belangrijke bouwsteen met betrekking tot het gevoel van veiligheid. Met een slecht lichtontwerp is het risico dat de openbare ruimte na zonsondergang unheimisch overkomt waardoor bezoekers zich onveilig voelen. Plekken die overdag een hoge verblijfskwaliteit hebben, kunnen deze sfeer 's avonds verliezen als er niet goed is nagedacht over verlichting.

Goed toegepaste verlichting zorgt voor leesbaarheid van de dorpsstructuur door de oriënterende en leidende functie die het heeft (foto 4). De verschillende elementen van de openbare ruimte (pleinen, straten, stegen) worden elk ontworpen op basis van hun behoeften. Zo blijft de samenhang en leesbaarheid van het beschermd dorpsgezicht ook na zonsondergang behouden.

Licht voor Oud-Geleen

Voor Oud-Geleen is een warme en huiselijke verlichting voorzien, passend bij het historische en dorpse karakter. De uniformiteit en authenticiteit van het dorp wordt daarmee van dagbeeld vertaald naar de nacht.

De straten van Oud-Geleen kunnen worden uitgerust met zeer efficiënte armaturen, met optieken passend bij de verschillende straatprofielen. Voor een harmonieus beeld dient het licht niet alleen over het straatoppervlak te strijken, maar ook over de verticale elementen, zoals gevels. Zo ontstaat samenhang en wordt slagschaduw en visuele onrust voorkomen.

Zachtere verlichting doet recht aan het afwijkende karakter van de steegjes. Samen met de wat lichtere, homogener verlichte hoofdstraten zorgt dat voor leesbaarheid van de dorpsstructuur.

De straatverlichtingsarmaturen krijgen een nostalgische uitstraling, geïnspireerd op het verleden, uitgerust met moderne lichttechnologie. Het armatuur past bij zowel historische als moderne gevels, waardoor een uniform beeld ontstaat en waarbij het armatuur een schakel is tussen oud en nieuw in Oud-Geleen.

Voor het benadrukken van groenelementen (verspreide boomstructuur, heesters) kan een helder licht, met een voor planten geoptimaliseerd spectrum, toegepast worden. Zo kan het groen ook 's avonds bijdragen aan de beleving van Oud-Geleen. 'Zwarte gaten' achter of tussen de bomen en groene elementen kunnen worden voorkomen door de achtergevels licht op te helderen.

Ontmoetingsplekken hebben een belangrijke sociale functie. De beoogde verblijfskwaliteit is hoog en licht kan een grote bijdrage leveren aan het herkenbaar en sfeervol maken van deze plekken. Het nieuwe Wilhelminaplein is een belangrijke ontmoetingsplek waar diverse elementen met behulp van verlichting in harmonie kunnen worden geënsceneerd. Zo is dit nieuwe dorpsplein ook na zonsondergang een uitnodigende plek.



6. Speciale verlichting die groenelementen aanlicht draagt bij aan de beleving van groen na zonsondergang.



5. Deze verlichtingsarmaturen met een nostalgische uitstraling passen zowel bij oude als moderne gevels.



7. Voorbeeld van een verblijfsplek die ook na zonsondergang sfeervol en prettig aanvoelt.

4 Materialen en straatmeubilair

Verlichting

Wandarmatuur



- Armatuur Leidse Kap met Nu-Led Up-lighter en tube
- Gevelsteun type Heusden
- Fabrikant de Nood
- Kleur gevelsteun: RAL 7016

Straatlantaarn



- Armatuur Haagse Kap met Nu-Led Up-lighter op Haagse mast
- Fabrikant de Nood
- Kleur gevelsteun: RAL 7016

Fietsenstallingen

Fietssteunen



- Fietsstandaard type Velopa Tulip
- Kleur: RAL 7016

Fietsrekken



- Cobra fietsparkeersysteem
- Fabrikant Klaver

Bankjes

Zitbanken



- Samson montseny
- Zitting: FSC 100% SGSCH-COC 000061 hardhout behandeld met houtolie.
- Poten: gietaluminium gepoedercoat.
- Kleur poedercoating: Akzo Noir 100 Sablé
- Zithoogte 45 cm.

Paaltjes

Paaltje



- Type Velopa - Amsterdammertje
- Kleur: RAL 7016
- Vast en uitneembaar

Of



- Type paaltje dat in de Marcellienstraat is toegepast. Dit paaltje is speciaal voor deze straat ontwikkeld.

Boomroosters

Boomrooster rond



- Samson buderus classico - rond diameter 200/150mm binnenring te vergroten van 700mm naar 1100mm ring
- Gietijzer EN-GJL250, kleur RAL 7016
- Rooster in 4 delen, 4 cm hoog
- Rooster op thermisch verzinkt stalem Stabilo draagconstructie

Boomrooster vierkant



- Afmeting 1500x1500 plantgat 700mm
- Gietijzer EN-GJL250, kleur RAL 7016
- Rooster in 4 delen, 4 cm hoog
- Rooster op thermisch verzinkt stalem Stabilo draagconstructie

Boomkorven

Boomkorf



- Boomkorf toepassen overal op boomrooster.
- Kleur: RAL 7016

Verharding rijloper en Wilhelminaplein

Rijloper en Wilhelminaplein



Natuursteen grijstint. Voorbeeld zoals bovenstaand is mogelijk:

- Graniet kei
- Portugees graniet
- Bewerking: rondom grof behakt, bovenzijde fijn behakt

Verharding trottoir en stegen

Trottoirs en stegen



Gebakken elementenverharding bruin/rood. Voorbeeld zoals bovenstaand is mogelijk:

- Straatbaksteen Wienenberger Raverna rood-bruin gereduceerd
- WF 50x200x25mm
- Mengverhouding 30%
- Halfsteensverband

Of



Natuursteen grijstint. Voorbeeld zoals bovenstaand is mogelijk:

- Kandla
- Afmeting 140x200x60/80mm
- Mengverhouding 100%
- Halfsteensverband
- Langs rand en gevel enkele strek

Opsluitband rijloper/trottoir

Opsluitband



Opsluitband trottoirs / rijbaan. Voorbeeld zoals bovenstaand is mogelijk:

- Chinese hardsteen
- Afmeting: 200x150x1000mm
- Rondom gezaagd
- Zichtzijden gezoet
- Afgeronde hoek r = 20mm

Opsluitband belevingsstrook



Opsluitband belevingsstrook. Verhoogde band (20cm t.o.v. rijloper) met afwateringsmogelijkheden zoals op referentiebeeld.

- Chinese hardsteen

Molgoot rijloper / Wilhelminaplein



Natuursteen grijstint. Voorbeeld zoals stadscentrum Sittard is mogelijk:

- Portugees graniet
- Breedte: 4 keien graniet rondom grof behakt, bovenzijde fijn behakt
- Kolk: Aco drain multipoint K200 met retrorooster afmeting 450x200mm

Molgoot stegen



Gebakken elementenverharding bruin/rood. Voorbeeld zoals stadscentrum Sittard is mogelijk:

- Straatbaksteen Wienenberger Raverna rood-bruin gereduceerd
- WF 50x200x25mm
- Mengverhouding 30%
- Halfsteensverband