



Stedenbouwkundige en landschappelijke kaders

Open Club Klimmen

eindconcept 24.12.2019



■ ir. Rob van der Wijst
■ Diodehof 9
■ 5651 HE Eindhoven
■ +31 (0)6 13 385 434
■ rvdwijst@nlud.eu
■ www.nlud.eu
■ @NLUrbanDesign

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Beschrijving van de opgave	5
Een veelzijdig plangebied	5
Masterplan gebruikers & omwonenden als startpunt	6
Uitkomsten inspiratiesessie 2 april 2019	7
Ontwerpsessie kinderen Ummer Klumme 5 juni 2019	8
3. Historische ontwikkeling	11
4. Ligging in het landschap	15
5. Verkeer en parkeren	18
6. Huidige identiteit	23
7. Stedenbouwkundige en landschappelijke kaders	33
Kaders inrichting gebied	34
Kaders groene centrale ontmoetingsruimte	35
Kaders centrale gebouw	36
8. Ingrediënten landschappelijke inrichting	39
9. Nawoord	43

1. Inleiding

Op de overgang van de kern van Klimmen naar het prachtig glooiende Limburgse heuvellandschap moet Open Club Klimmen tot ontwikkeling komen. Een mooi initiatief waarin verschillende sportverenigingen, lokale ondernemers, sociaal-maatschappelijke en educatieve organisaties samenkomen en gaan samenwerken. Samenwerken aan gemeenschapszin en de vitaliteit van Klimmen en haar bewoners. Jong en oud komen samen in één gebouw, maar ook in één gebied. Een gebied waar de verschillende gebruikers op dit moment nauwelijks met elkaar verbonden zijn en waar het oorspronkelijke landschap

niet meer tot zijn recht komt. De ontwikkeling van Open Club Klimmen biedt kansen voor de sociale vitaliteit van Klimmen, maar ook voor de ruimtelijke opwaardering van dit stukje landschap. Om te zorgen dat bij het ontwerp van zowel het gebouw als de inrichting van dit landschapspark de juiste keuzes worden gemaakt die aansluiten bij de wensen en eisen van de gebruikers en omwonenden en aansluiten bij de landschappelijke potentie van dit gebied, zijn kaders opgesteld. Deze kaders vormen onderdeel van de randvoorwaarden bij de aanbesteding en zijn leidend voor de ontwerpteams. Zo moet een nieuwe parel in het Land van Kalk ontstaan.

2. Beschrijving van de opgave

Een veelzijdig plangebied



Masterplan gebruikers & omwonenden als startpunt



Masterplan met vier criteria als startpunt

Middels een interactief proces in 2016 is het Masterplan Open Club Klimmen tot stand gekomen. Een groot aantal belanghebbenden hebben gezamenlijk randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd. Vervolgens zijn verschillende varianten opgesteld die gewogen zijn en vertaald naar een voorkeursvariant. Dit ruwe model en het enthousiasme bij alle betrokkenen is een mooi startpunt richting concrete plannen. Vier criteria waren van belang bij het opstellen van het masterplan:

1. Multifunctionaliteit – de toekomstige inrichting moet uitnodigen tot meervoudig gebruik.
2. Ruimtelijke opbouw – balans in de verhouding tussen bebouwing (massa) en open gebied.
3. Bereikbaarheid en oriëntatie – de functies in het gebied moeten goed bereikbaar zijn.
4. De relatie met de omgeving – Een goede relatie met het dorp en daarmee een ruimtelijke bijdrage aan het dorp en de directe omgeving.

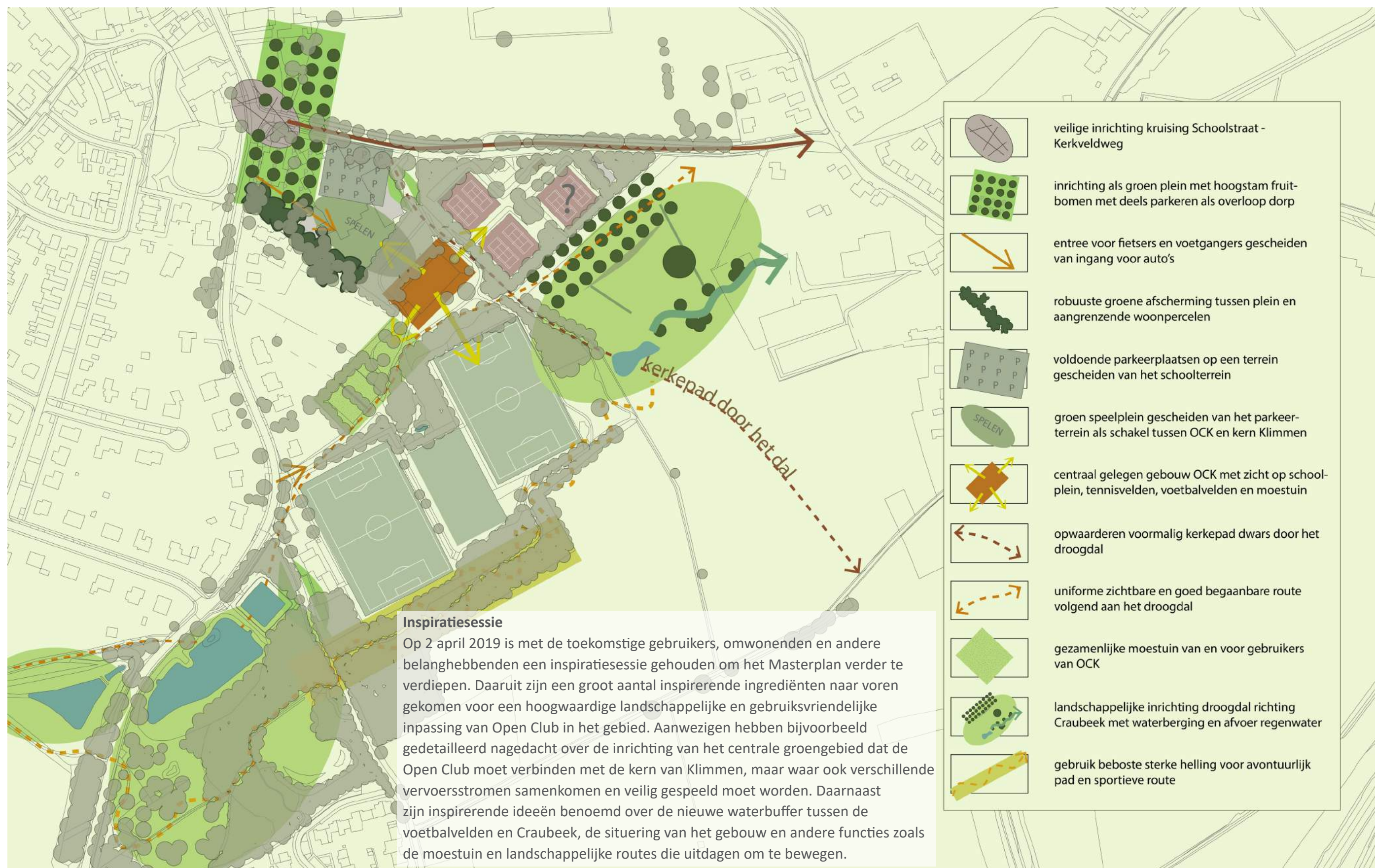
Als vanzelfsprekend zijn deze criteria ook van groot belang bij de verdere planuitwerking en daarmee de kaders zoals die zijn opgenomen in dit rapport. Het agrarische perceel tussen de voetbalvelden en Craubeek hoorde in 2016 nog niet bij het plangebied.

Onderbouwing locatiekeuze gemeenschappelijk gebouw

Belangrijk onderdeel van het masterplan is de centrale situering van het nieuwe gemeenschappelijke gebouw. Hier liggen de volgende redenen aan ten grondslag:

- Het huidige schoolgebouw is in slechte technische staat en dient ondanks het huidige architectonische beeld vervangen te worden (raadsbesluit 2017).
- Mede vanuit financiële overwegingen dient het huidige schoolgebouw in gebruik te blijven tot aan de oplevering van het nieuwe gemeenschappelijke gebouw.
- Aangezien ook de tennis- en voetbalvereniging gebruik gaan maken van het gebouw, is het van belang dat het gebouw op korte afstand tot de sportvelden en -banen komt te staan.
- Bij de situering van het centrale gebouw dient rekening gehouden te worden met de contouren van de vuilstort.

Uitkomsten inspiratiesessie 2 april 2019



Ontwerpsessie kinderen Ummer Klumme 5 juni 2019



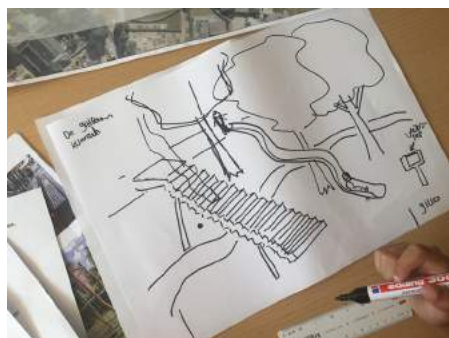
Dagelijkse gebruikers van de Open Club zijn de schoolkinderen. Niet meer dan logisch dus om ze te betrekken bij het ophalen van ideeën voor de toekomstige inrichting en gebruik te maken van hun vrije denken. Resultaat was een stortvloed aan creatieve plannen die met name gericht zijn op het benutten van het reeds aanwezige groen en reliëf. Daarnaast blijken ze hele duidelijke wensen te hebben over het zo natuurlijk mogelijk inrichten van het gebied, maar ook praktische zaken zoals een dak boven de fietsenstalling. De meeste ideeën hadden uiteindelijk betrekking op avontuurlijk spelen in de natuur.



glijbaan tusen bomen door
crossbaan overdekte fietsenstalling hut op de vloer



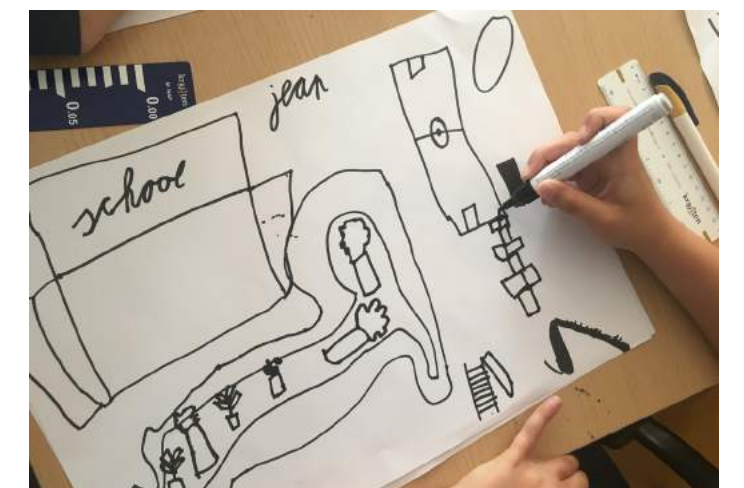
watertafel speelhuis klimrek multiveld klimmuur
zandbak insectenhotel natuurlijk hekwerk pannakooi
paadjes slingerend door het gebied speelbos buiten wc



skatebaan bruggen tussen bomen hinkelbaan
moestuin aquarium trampoline onder een brug picknicktafel
lasergame kabelbaan boomhutten klein fossielenmuseum
plateau in de bomen tunnels dieren watertap
schoolplein op het dak buitenkeuken bij moestuin



appelboom groenteopslag



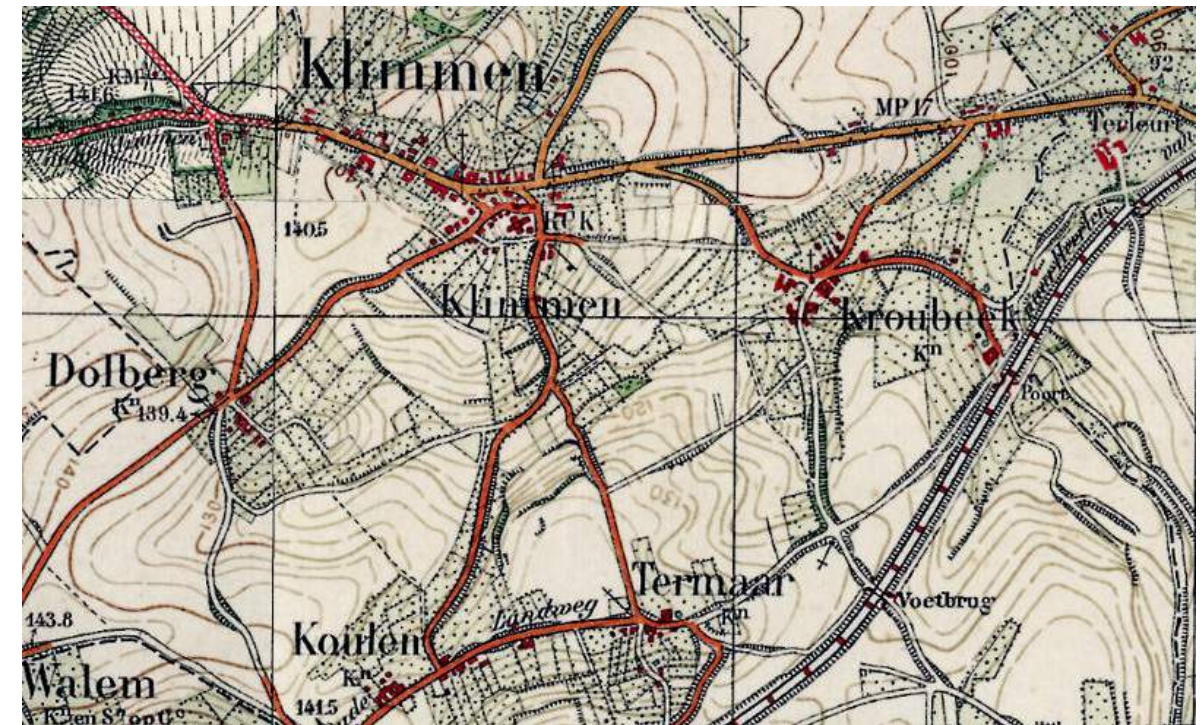


- 10 personnes (ou moins)
- ① DUBOIS, J.
 - ② DUBOIS, J.
 - ③ DUBOIS, J.
 - ④ DUBOIS, J.
 - ⑤ DUBOIS, J.
 - ⑥ DUBOIS, J.
 - ⑦ DUBOIS, J.
 - ⑧ DUBOIS, J.
 - ⑨ DUBOIS, J.
 - ⑩ DUBOIS, J.

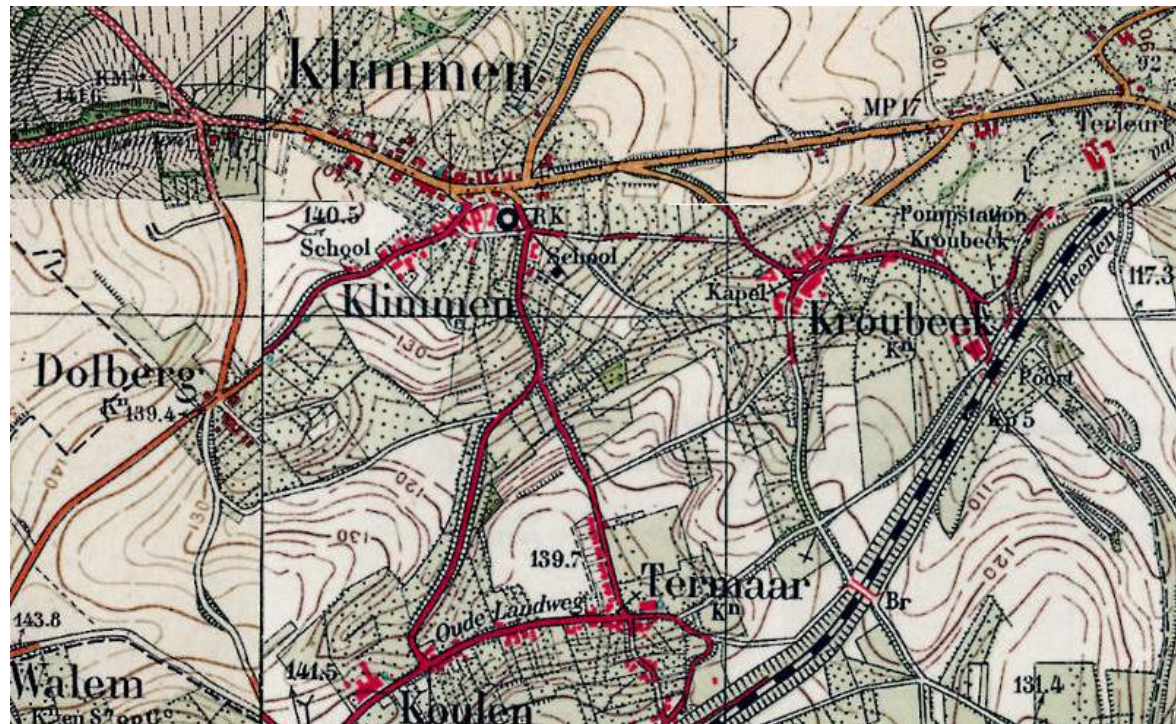
3. Historische ontwikkeling



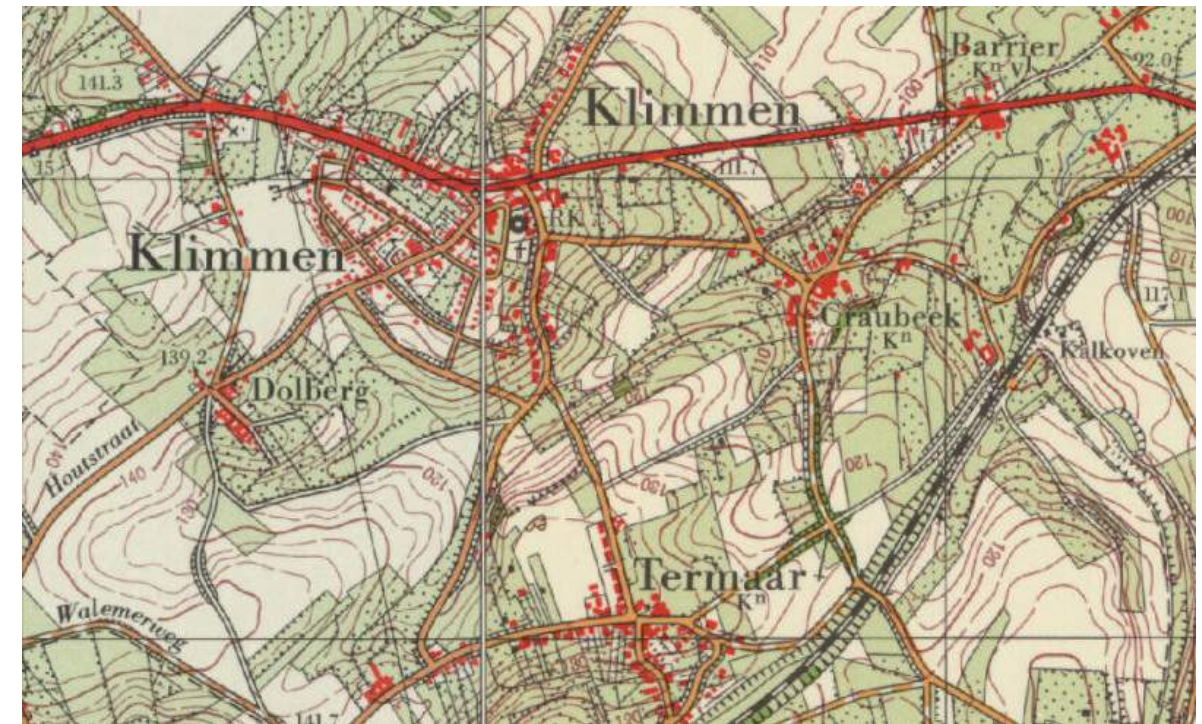
1864 - Klimmen, Maarshaal (nu Termaar) en Craubeek zijn kleine kernen rond kruispunten van wegen met direct daaromheen de akkers. De Kerkveldweg is niet op de kaart aangegeven. Wel ligt er een kerkepad dwars door het gebied en een pad volgend aan het droogdal. De Schalenbosweg en huidige Schoolstraat zijn deels als holle weg ingetekend. (bron: www.topotijdreis.nl)



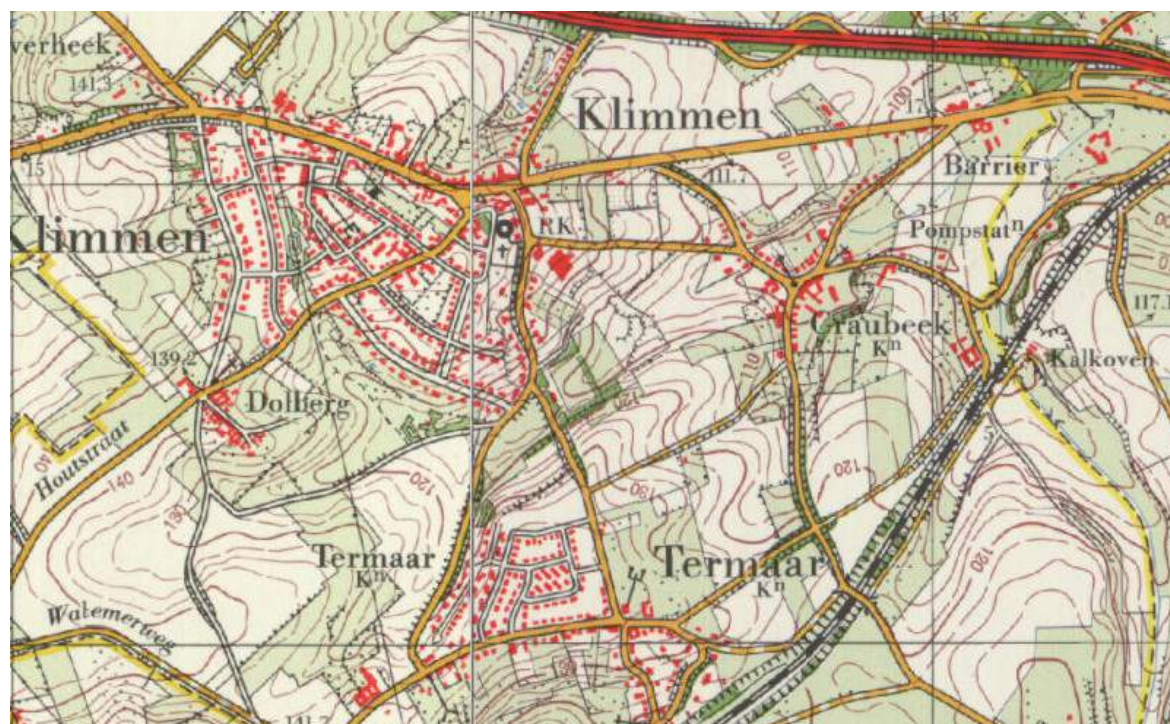
1926 - De Kerkveld is aangelegd en ook het gemeentehuis met schoolgebouw staat op de hoek Kerkveldweg - Schoolstraat. De lintbebouwing aan de Klimmenderstraat is geïntensiveerd. Termaar en Craubeek zijn nauwelijks gegroeid. Wel is het areaal aan landbouwgrond uitgebreid. Ook binnen het plangebied. (bron: www.topotijdreis.nl)



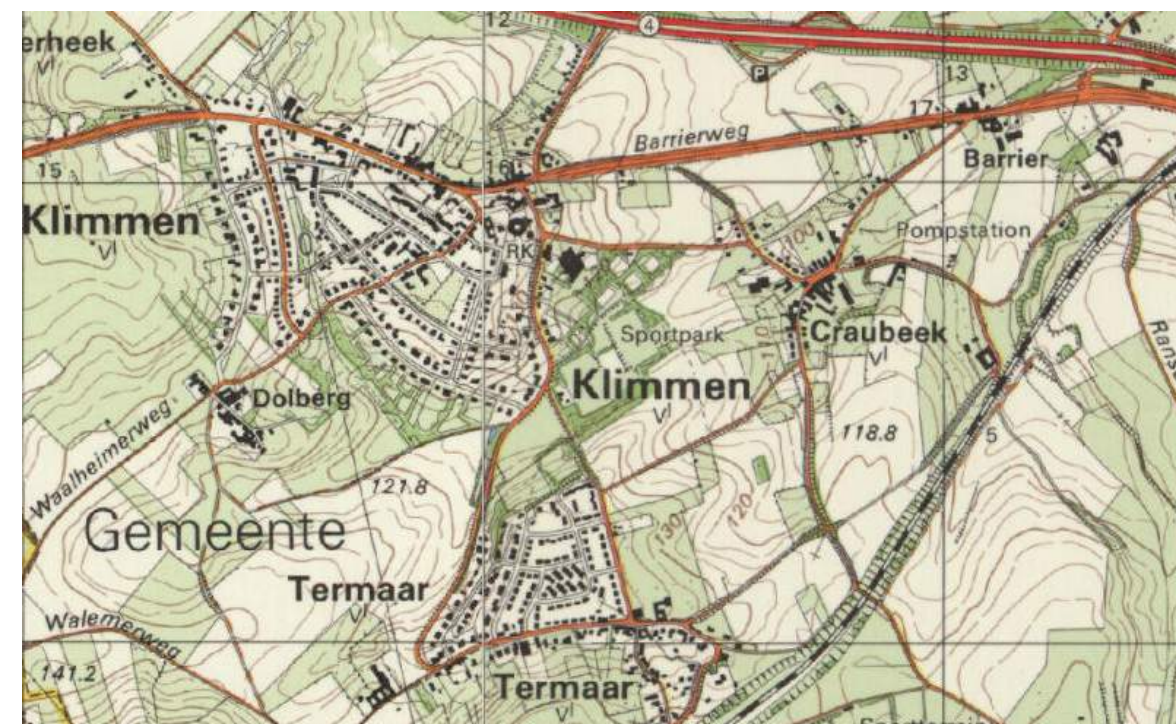
1936 - De eerste planmatige uitbreiding van Termaar is gebouwd aan de Schalenbosweg en Klimmen is langs de Houtstraat uitgebreid. Langs de Schoolstraat zijn de eerste woningen gebouwd. Het buitengebied wordt steeds verder ontgonnen voor landbouwgrond waarbij op de kaart duidelijk de hagen rondom de landbouwpercelen zichtbaar zijn als ook de graften. (bron: www.topotijdreis.nl)



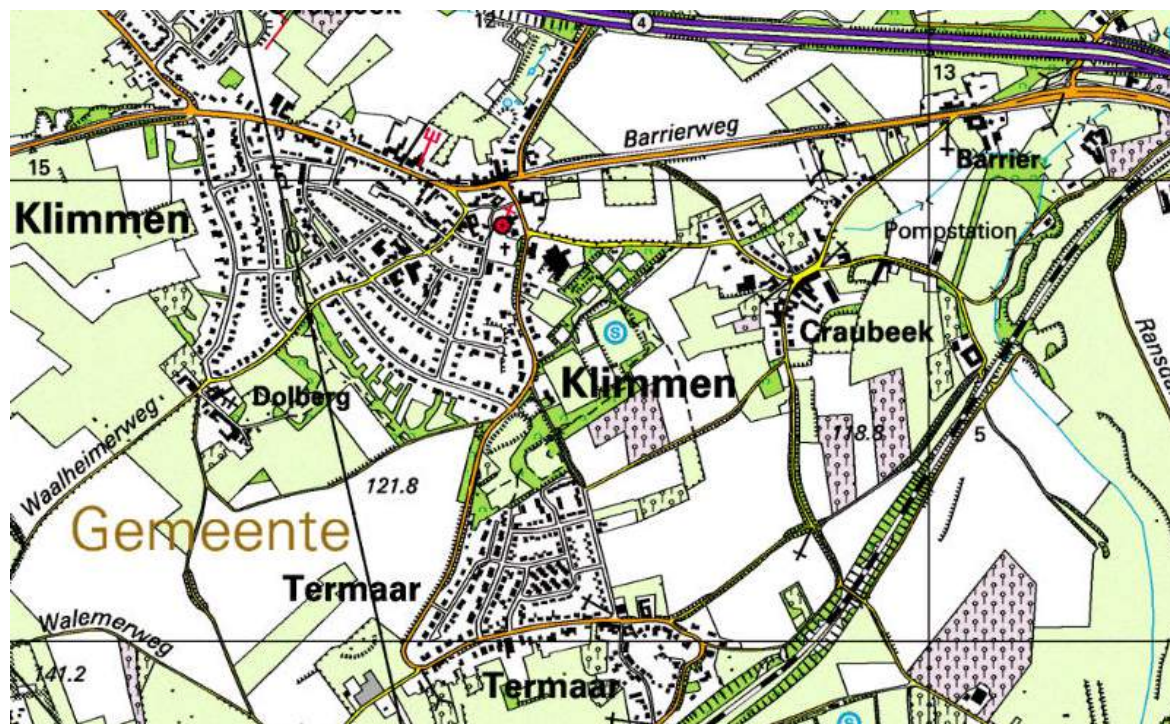
1968 - Het gemeentehuis is verplaatst naar de Klimmenderstraat en Klimmen is fors uitgebreid met planmatige suburbane woonbuurten die grotendeels de hoogtelijnen volgen. De Kerkveldweg is inmiddels verhard. (bron: www.topotijdreis.nl)



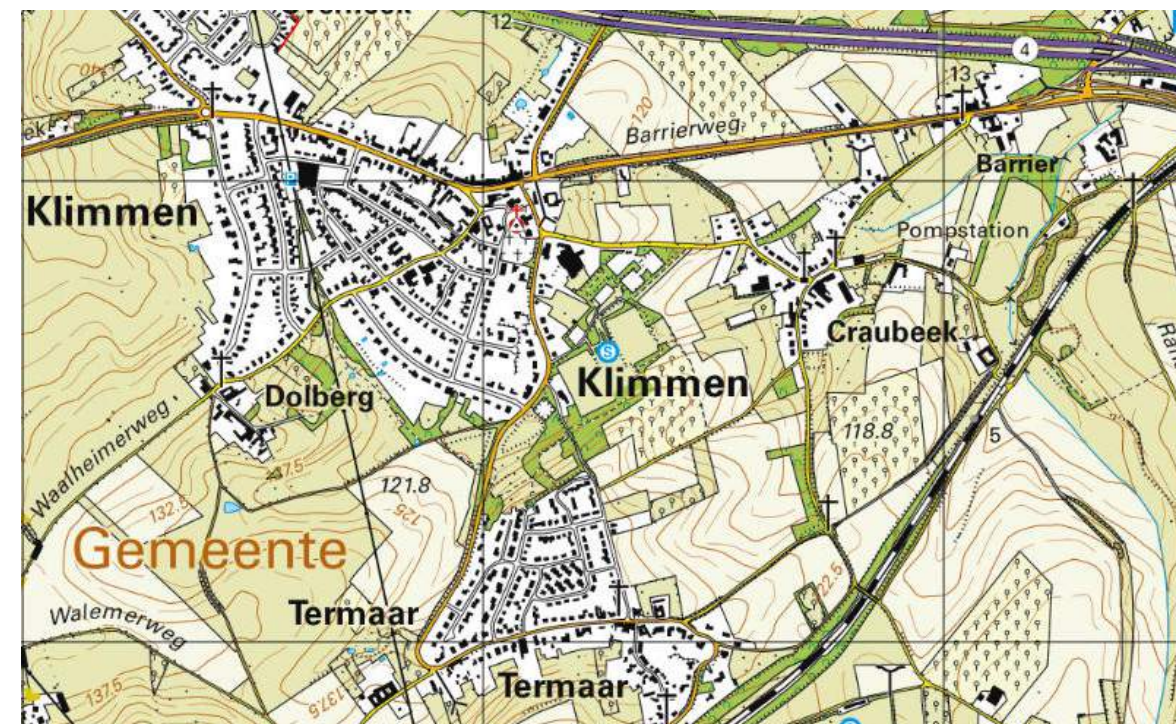
1979 - Klimmen is verder gegroeid en ook Termaar is planmatig uitgebreid. Het eerste veld van Hellas is aangelegd en omzoomd met bosstroken. Ook is het huidige schoolgebouw gerealiseerd samen met de gymzaal. De woonbebouwing aan de Schoolstraat is verder geïntensiveerd. Het kerkepad is niet meer aangegeven op de kaart. (bron: www.topotijdreis.nl)



1989 - Een extra voetbalveld en de aanleg van de tennisvelden hebben gezorgd voor een compleet sportpark. Alle hellingen zijn begroeid met bosstroken waardoor de sportvelden groene kamers zijn geworden. (bron: www.topotijdreis.nl)

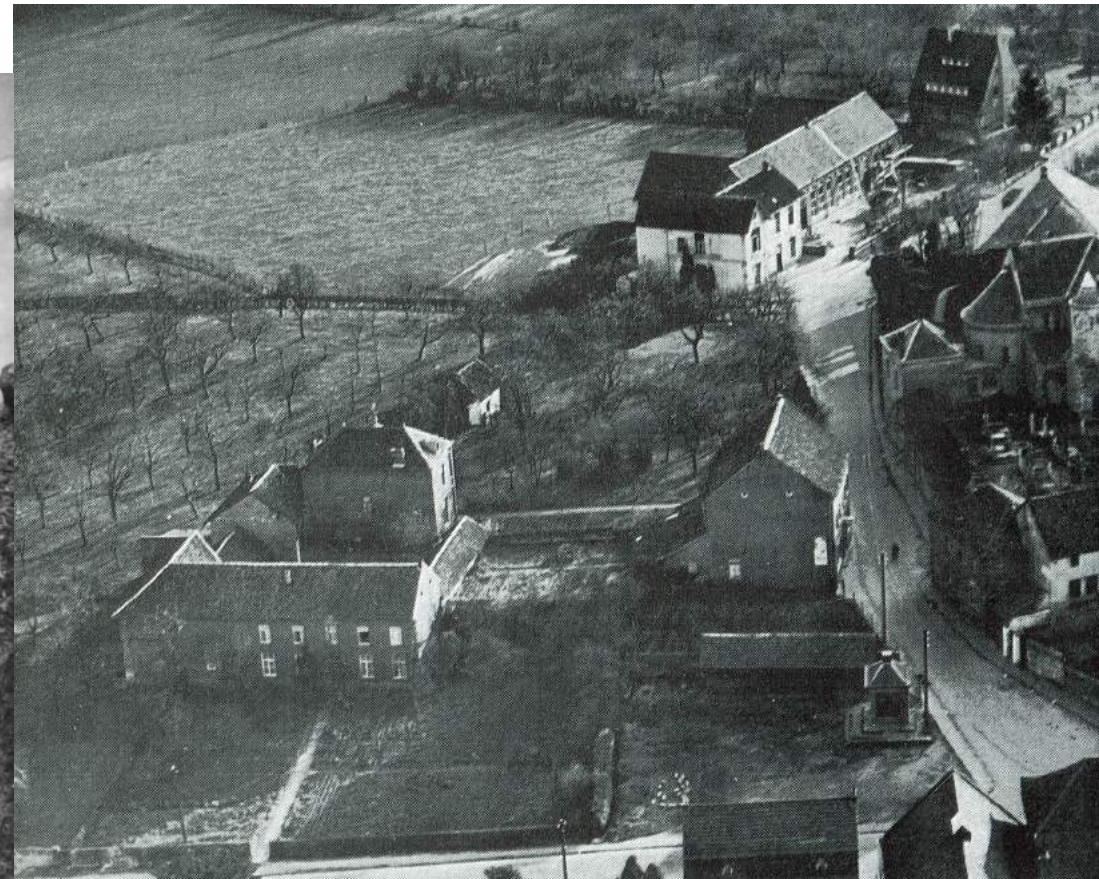


1999 - De parkachtige inrichting van het sportpark is in westelijke richting uitgebreid tussen Termaar en de Schoolstraat waardoor het droogdal in grote delen begroeid is en landschappelijke kamers zijn ontstaan. Doorzichten zijn beperkt. Tussen het sportpark en de Boschveldweg is een laagstamfruitboomgaard aangelegd. (bron: www.topotijdreis.nl)



2018 - Het sportpark, de omliggende kernen en het landschap zijn maar beperkt aangepast. Wel is de laagstamfruitboomgaard verder gegroeid tot aan het kerkepad. (bron: www.topotijdreis.nl)

Vanaf de Schalenboschweg als holle weg met beperkte beplanting aan weerszijde was goed zicht op de Sint Remigius kerk doordat het gebied nog onbebouwd was en de beplanting laag. (bron: Heemkunde Vereniging Klimmen)



Het plangebied was voornamelijk in gebruik als agrarisch land met aan de Schoolstraat de jongensschool en gemeentehuis met politiebureau. Het kerkepad is duidelijk zichtbaar als ook de hoogstamfruitboomgaard aan de overzijde van de Kerkveldweg. (bron: Heemkunde Vereniging Klimmen)

Grasland, hoogstamfruitboomgaarden, hagen en houtwallen bepalen het beeld van het buitengebied. De Schalenboschweg lijkt onderin het droogdal op een laag dijkje te liggen. (bron: Heemkunde Vereniging Klimmen)

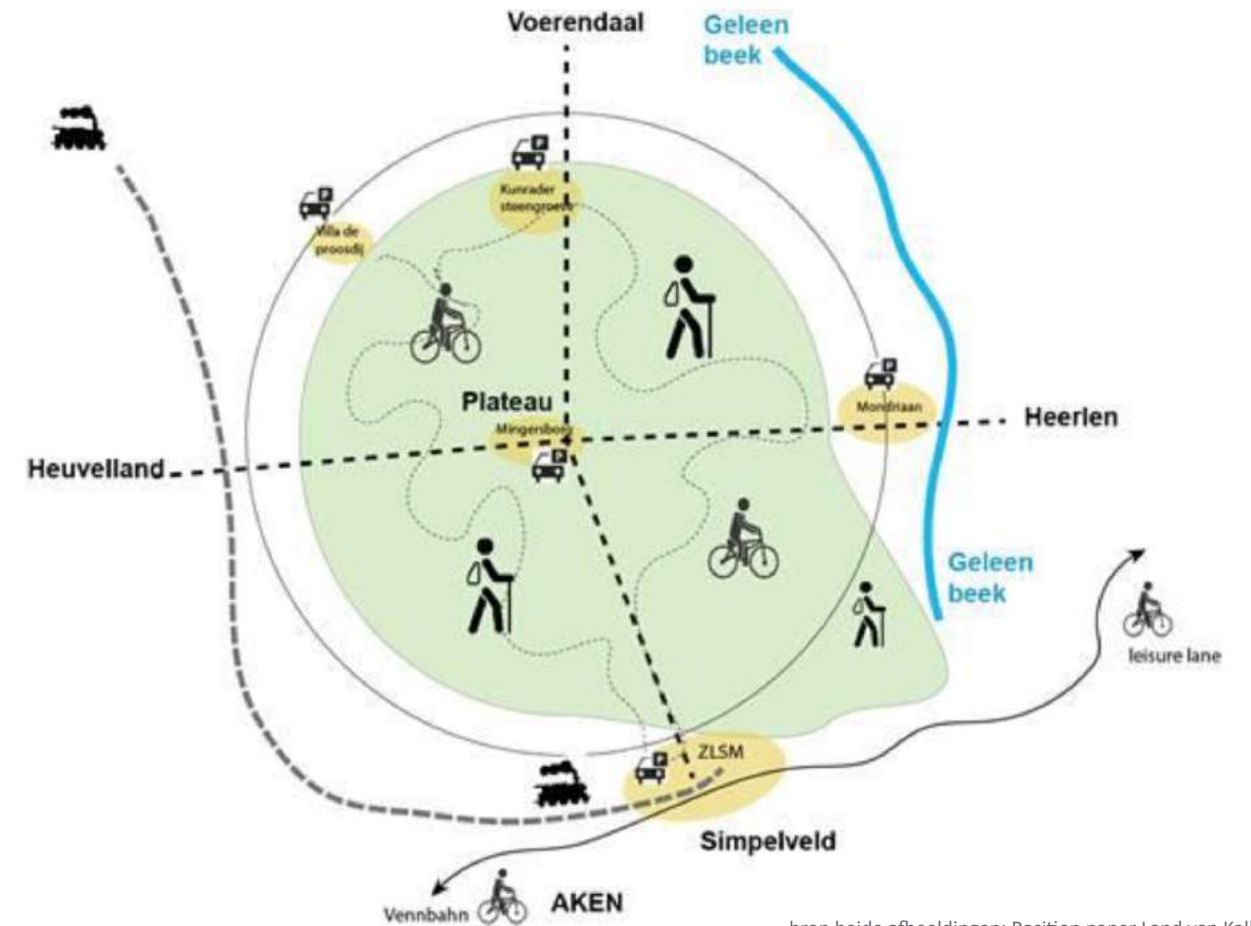


Schilderij vanuit het plangebied gezien richting de achterkant van de jongensschool en het gemeentehuis samen met de parochie en kerk. Een klein stukje kerkepad is nog zichtbaar. (bron: Heemkunde Vereniging Klimmen)

4. Ligging in het landschap

Land van Kalk

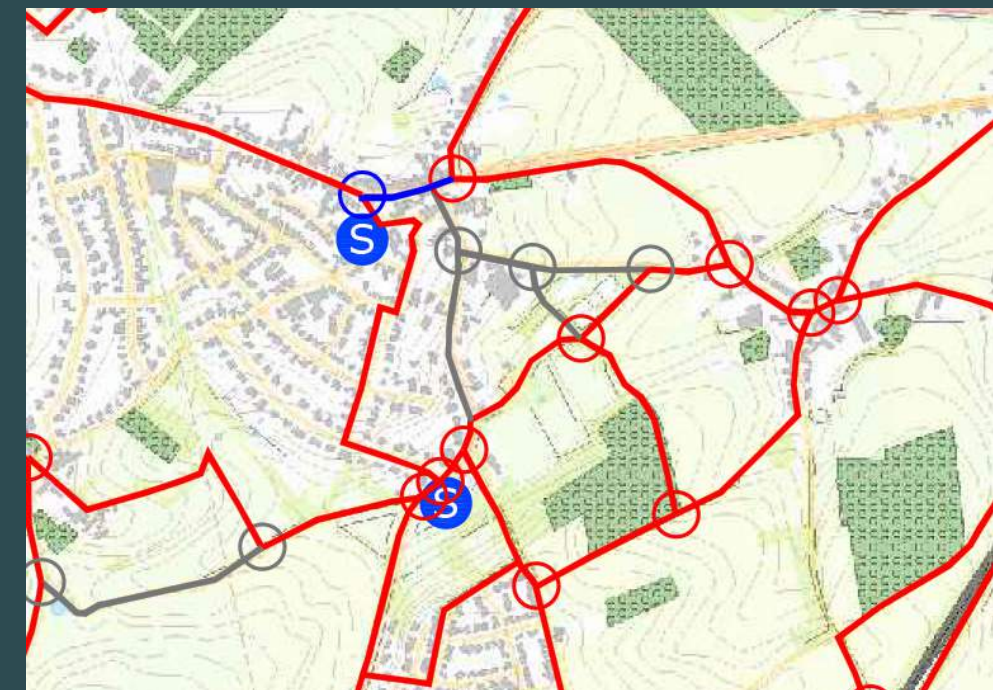
Land van Kalk heeft betrekking op de kalkheuvel van Kunradersteen die zich uitstrekt van Voerendaal tot Aken via het plateau van Bochtoltz. Door het bestaande aanbod met een Zuid-Limburgs karakter te koppelen aan een totaal nieuwe beleving van de natuur wil Land van Kalk zich positioneren als uniek toeristisch-recreatief cluster. De focus ligt op buitenmensen die echt nog van natuur, rust en ruimte willen genieten, maar ook op zoek zijn naar een authentieke en unieke ervaring: een wandeling langs schijnbaar verlaten paadjes, een diner met bijzondere streekproducten in de openlucht of op safari met een bevlogen verteller. Behoud van de rust en de leegte van het plateau is een belangrijk uitgangspunt. Om dat te bereiken dienen fietsers en voetgangers het gebied te bezoeken vanuit verschillende poorten. De thema's zijn verblijven, genieten en cultuur & educatie. Karakteristieke gebouwen van Kunradestein en de groeve zelf vormen hierbij de fysieke identiteitsdragers. Toeristische ondernemers ontwikkelen het aanbod in samenwerking met de betrokken gemeente. Projecten binnen de gemeente Voerendaal zijn het natuurtransferium Kunradersteengroeven en Mingersborg.



bron beide afbeeldingen: Position paper Land van Kalk



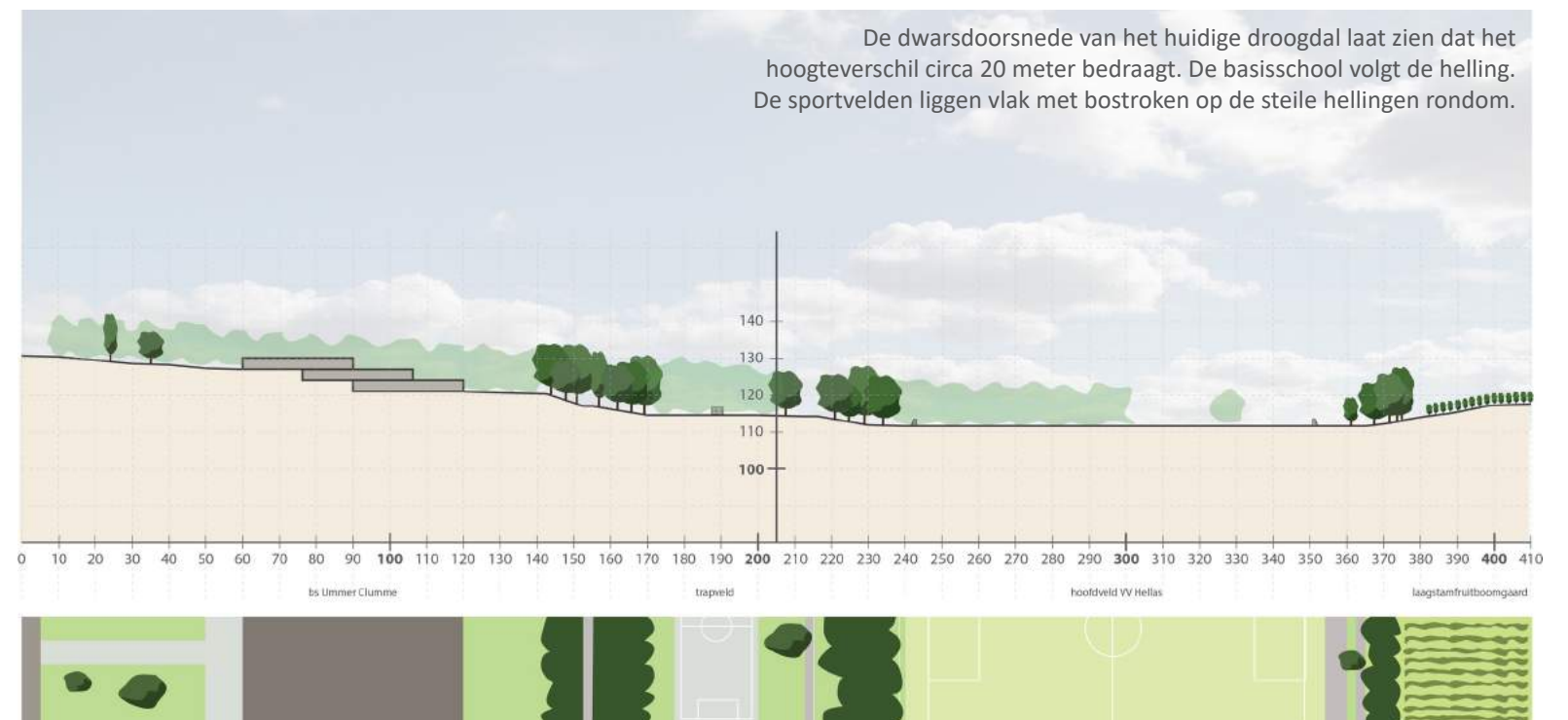
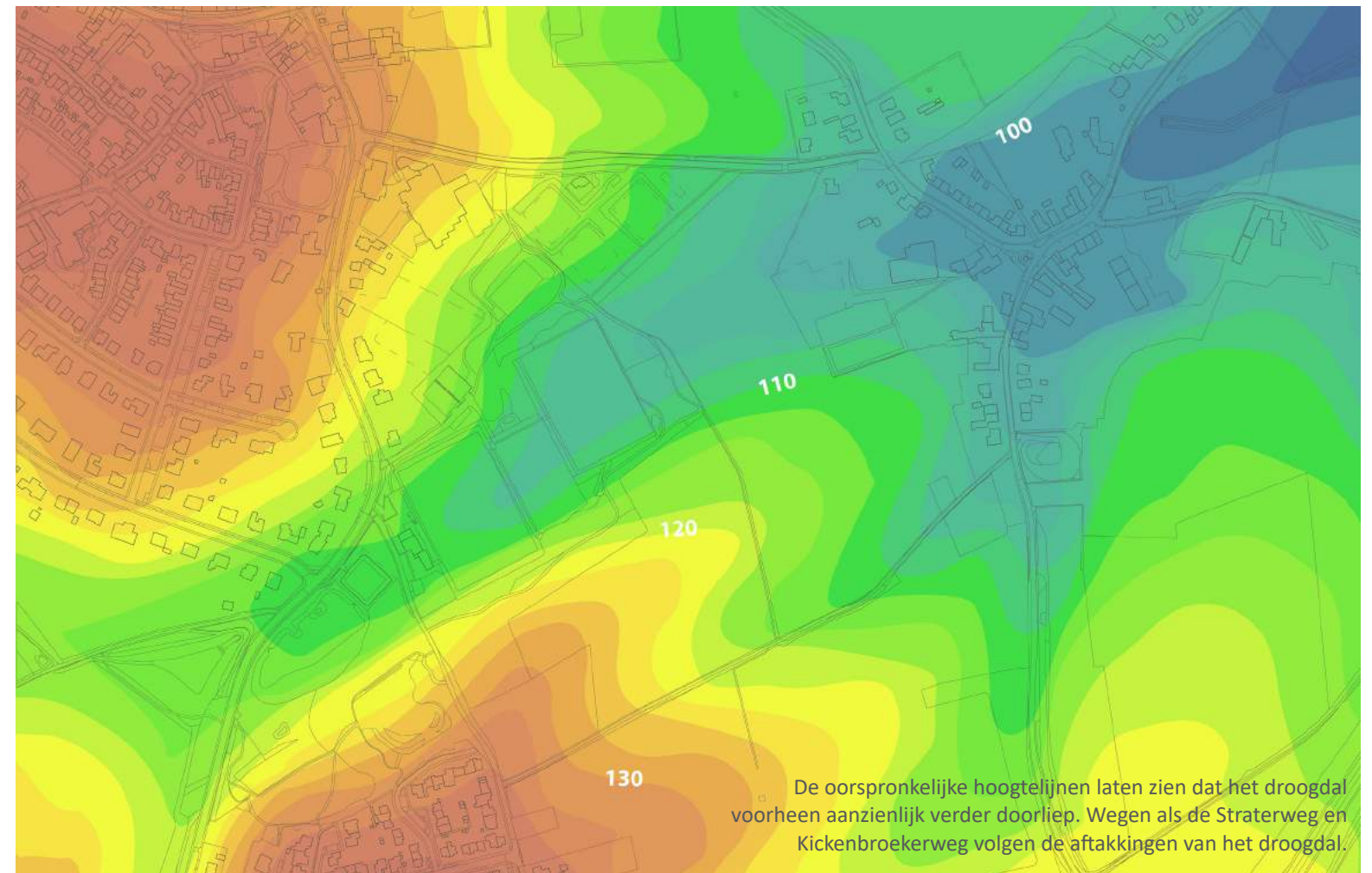
Uitsnede kansenkaart uit "Kansen voor een toeristisch attractief landschap - Westschil Parkstad" van Lodewijk Baljon Landschapsarchitecten. De Via Belgica ligt dwars door het gebied. Als IBA project is Villa de Proosdij gemarkeerd (nr. 17) met plannen om een Romeinse Hortus aan te leggen.

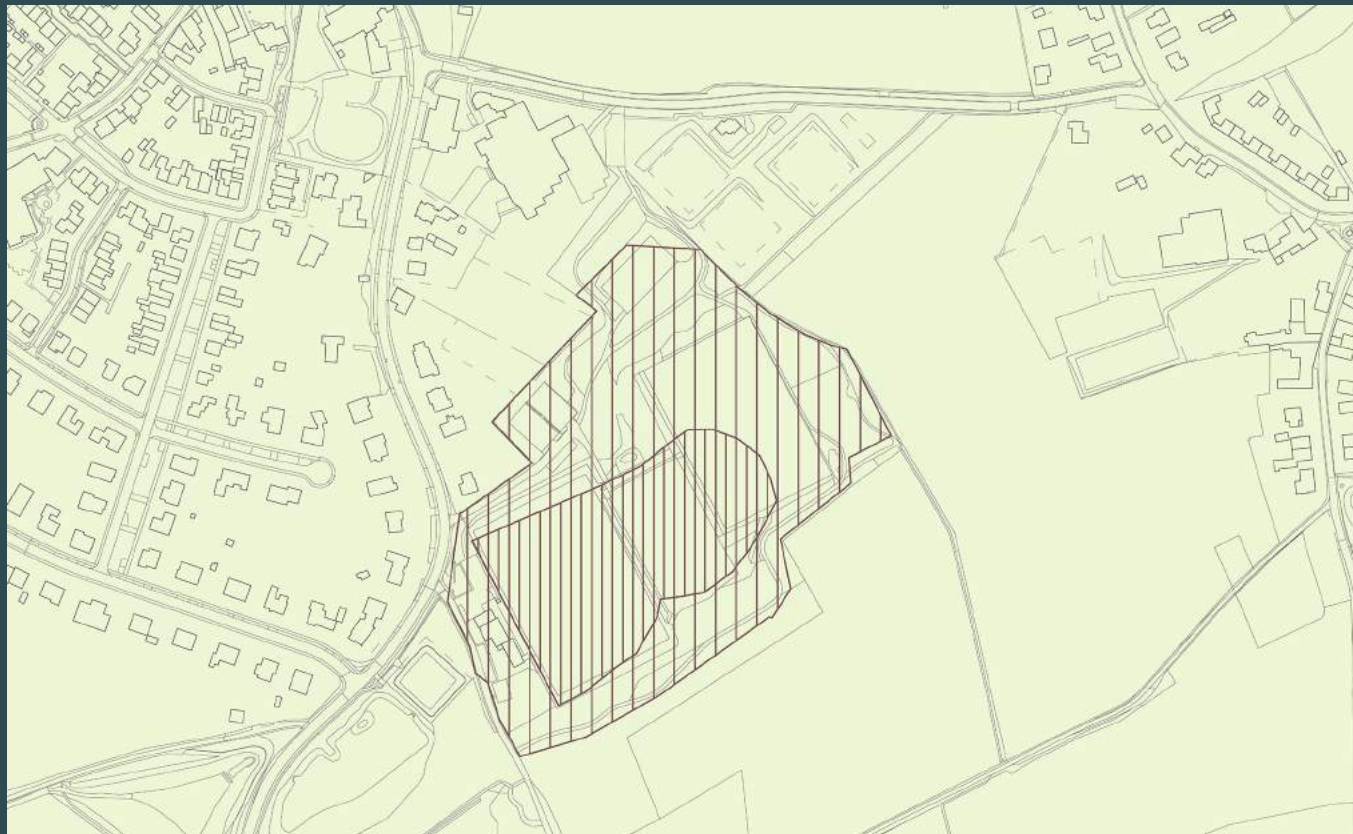


Het plangebied is reeds goed verknoot met het regionale fijnmazige netwerk van paden. (Kaart uit Ontwerp wandelnetwerk Zuid-Limburg deel 2)

Reliëf

Het plangebied ligt midden tussen twee plateaus met centraal in het gebied het oorspronkelijke droogdal. De hoogteverschillen zijn groot. Het oorspronkelijke dal is echter deels opgevuld met de vuilstort waardoor de hoogteverschillen minder sterk zijn geworden. Het voormalige droogdal is onderbroken en minder goed ervaarbaar mede doordat het water met buizen onder de voetbalvelden door wordt afgevoerd. Het verschil tussen natte en droge perioden is beperkter zichtbaar en ervaarbaar dan voorheen. Met name de sportvelden hebben met hun waterpasligging gezorgd voor plateauwerking. De meest steile hellingen zijn begroeid met bosstroken. Met zijn ligging loodrecht op de het droogdal en holle profiel maakt de Schalenboschweg het hoogteverschil het sterkst voelbaar.





Contouren vuilstort in de oude kalksteengroeve (mergelwinning) centraal in het gebied met de fijne arcering waar de vuilstort ondiep ligt. Daaromheen ligt een zone met een diepe ligging.

Vuilstort

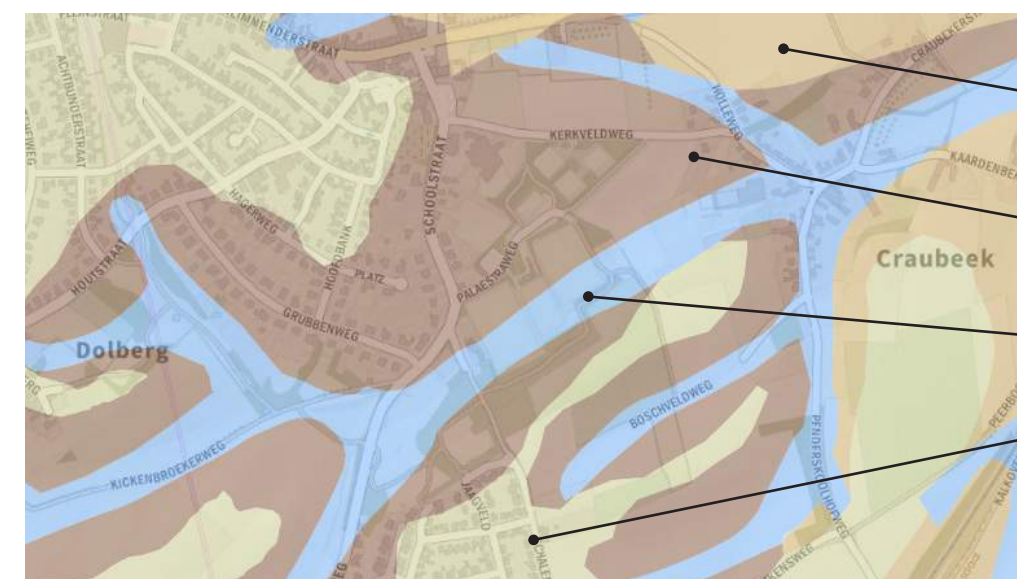
Binnen het plangebied is een voormalige vuilstort aanwezig en is er op diverse andere locaties vervuilde grond aangetroffen. De locatie is uitgebreid onderzocht in verschillende onderzoeken. De aanwezigheid van vervuiling en de stortlocatie zijn aandachtspunten bij de inrichting van de buitenruimte. Kragten heeft de beschikbare gegevens bestudeerd om na te gaan of aanvullend onderzoek nodig is en/of er randvoorwaarden voor de positie van het gebouw zijn vanuit dit aspect. Op basis van de onderzoeken verwacht Kragten niet dat er veel problemen rondom de grond zullen zijn wanneer het toekomstig gebouw buiten de contouren van de stort blijft. Dit verhindert enigszins de plaatsing van het gebouw richting de voetbalvelden maar gezien de ligging van de tennisvelden (en het zicht hierop vanuit het gebouw) zal het gebouw waarschijnlijk prima buiten de stortcontour geplaatst kunnen worden.

Met betrekking tot de speel- en moestuinfuncties geeft Kragten aan dat de grond binnen het projectgebied niet van de beste kwaliteit is en hier en daar beperkte vervuilingen aanwezig zijn. Voor deze functies is het van belang bij de positiebepaling en uitvoering rekening te houden met potentiële vervuilingen. Opties zijn het aanbrengen van een extra leeflaag of bijvoorbeeld het aanleggen van een verhoogde moestuin (in bakken).



- Losswand
- Droog dal (al dan niet bedekt met dekzand/loss), ondiepe dalen (<5m diep)
- Afbraakwand
- Droog dal (al dan niet bedekt met dekzand/loss) matig diepe dalen (5-30 m diep)
- Holle weg
- Plateauterras, bedekt met loss of zandige loss

Geomorfologische kaart (bron: provincie Limburg)



- Helling < 4 graden
- Helling > 4 graden
- Dalbodem
- Plateau

Landschapstypen (bron: provincie Limburg)

Afwatering

Het regenwater wordt getrapt afgevoerd in het droogdal. In de oksel van de Kickenbroekerweg en de Straterweg ligt de eerste regenwaterbuffer. Van daaruit gaat het water naar een regenwaterbuffer tussen de Straterweg en de Schalenboschweg. Beide buffers zijn landschappelijk ingepast met graslanden. Direct tegen de Schalenboschweg ligt vervolgens een overstort die vanwege de gecultiveerde vormgeving en het gebruikte zeil het landschappelijke beeld sterk verstoort. Het regenwater vervolgt zijn weg via buizen onder de voetbalvelden door. Hier is het droogdal en afwatering helemaal uit het zicht verdwenen waardoor het gebied niet meer te ervaren is als droogdal. Tussen de voetbalvelden en Craubeek ligt een tijdelijk waterbuffer. Uiteindelijk is het de bedoeling om het gebied tussen het sportpark en Craubeek landschappelijk in te richten met een definitieve waterbuffer waar vanuit het regenwater richting Craubeek wordt afgevoerd. Direct ten noorden van het middelste veld van de voetbalvereniging is enkele jaren geleden een kleine poel aangelegd die nu onderhoud behoeft. Verder is in het gebied de afwatering niet zichtbaar en voelbaar voor gebruikers van het gebied.



Trapsgewijze afvoer van regenwater is deels zichtbaar, maar deels ook verborgen of landschappelijk niet geaccentueerd.



Het regenwater wordt getrapt opgevangen en afgevoerd. Deze poel is landschappelijk hoogwaardig ingepast.



De huidige overstortvoorziening past niet in het karakteristieke landschap.

5. Verkeer en parkeren

Omwonenden van het sportpark zijn positief over de ontwikkeling van Open Club Klimmen, maar maken zich zorgen over de toekomstige verkeerssituatie aangezien ze nu reeds overlast ervaren. Het gros van de toekomstige functies in de Open Club is reeds aanwezig in het gebied. In de huidige situatie zijn 127 parkeerplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Doordat ze ver uit elkaar liggen vindt zeer beperkt dubbelgebruik plaats en zijn veel parkeerplaatsen op piekmomenten onbenut.

Uit observaties door RoyalHaskoningDHV bij de basisschool is gebleken dat de meeste ouders die de kinderen naar school brengen hun voertuig parkeren om hun kinderen naar de klas te begeleiden. In Klimmen is er dus voornamelijk sprake van kortparkeerders. De capaciteit van de parkeerplaatsen op de Kerkveldweg is ruim voldoende maar voor de parkeerplaatsen op de Schoolstraat is dit niet altijd het geval. Bijgevolg worden de invalideparkeerplaats en de rijbaan van de Schoolstraat gebruikt om te parkeren. Doorgaand verkeer maakt voornamelijk gebruik van de Schoolstraat. Hoewel er wel voertuigen zijn die na het wegbrengen van hun kinderen richting Craubeek rijden, wordt er praktisch geen doorgaand verkeer richting Craubeek waargenomen.

Voetbalvereniging VV Hellas is een fusie van de voetbalclubs van Klimmen en Ransdaal waardoor bij wedstrijden zowel verkeer uit Ransdaal als Klimmen zelf komt. Tijdens een telling in het weekend door RoyalHaskoningDHV zijn op zondagmiddag circa 60 auto's als maximum geteld. Tijdens deze telling speelden relatief veel teams thuis. Tennisvereniging Klimmen telt circa 170 leden en organiseert op regelmatige basis toernooien. Tijdens het openingstoernooi van de tennisvereniging is de parkeerdruk geteld met op het drukste moment 13 auto's.

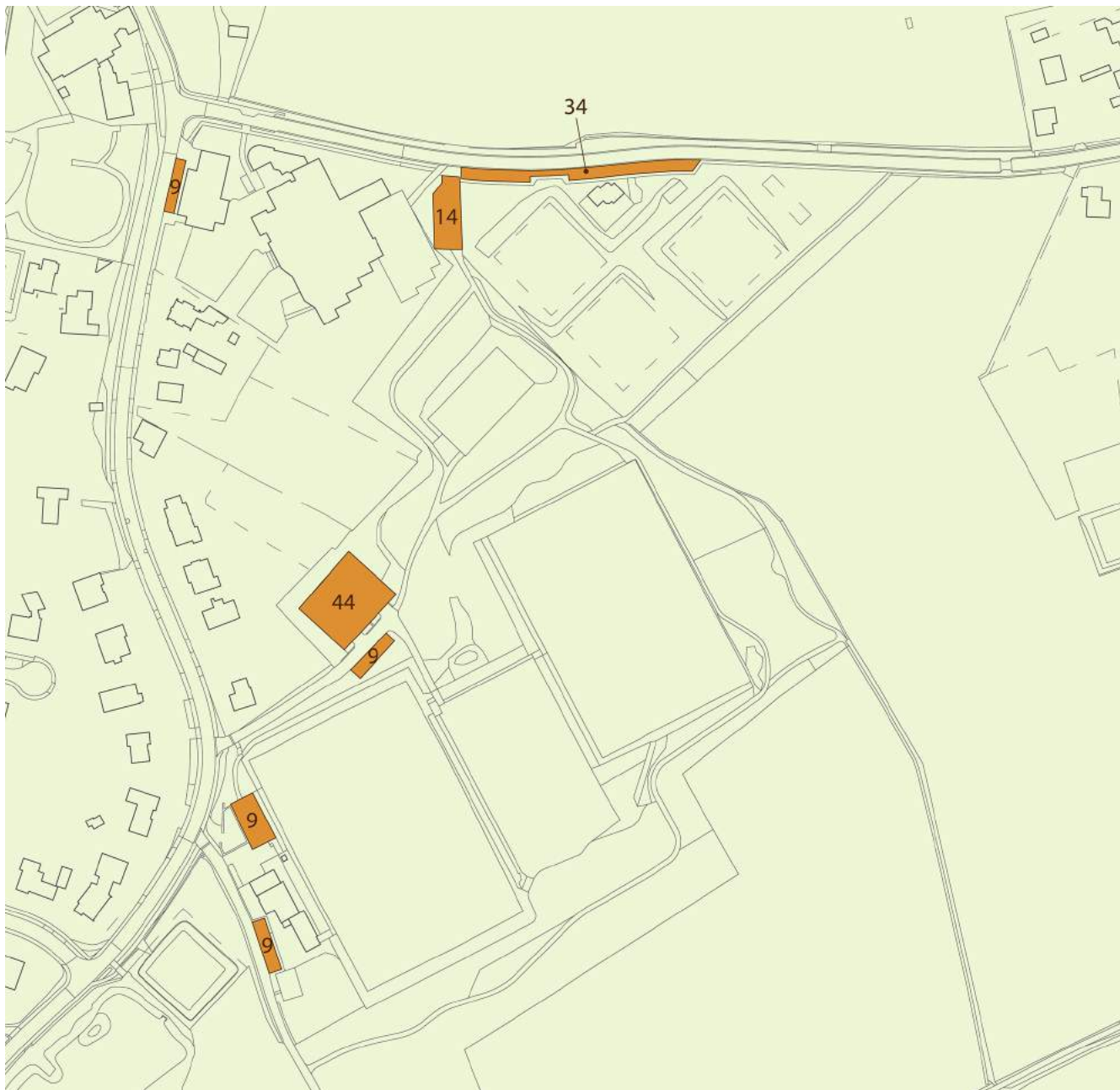
Tijdens bewonersavonden is door RoyalHaskoningDHV gesproken met omwonenden van de Schoolstraat en uit Craubeek. De bewoners van de Schoolstraat gaven aan overlast te ondervinden van te hoge snelheden, hoge verkeersintensiteiten en foutief parkeren. Tijdens evenementen zoals voetbalwedstrijden ervaren omwonenden veel overlast van foutparkeerders waardoor bewoners



De parkeerplaatsen aan de Schoolstraat zijn populair vanwege de korte afstand tot de entree van de school en de doorgaande verkeersroutes.

	Capaciteit	8:00 – 8:10	8:10 – 8:20	8:20 – 8:30	8:30 – 8:40
Schoolstraat	8	3	8	9	13
Kerkveldweg	48	8	16	24	15
Totaal	56	11	24	33	28

Uit tellingen ter plaatse door RoyalHaskoningDHV blijkt dat er ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, maar ouders foutief parkeren dicht bij de entree verkiezen boven veilig parkeren op grotere afstand.



In principe zijn er voldoende parkeerplaatsen maar door de verspeide ligging worden ze niet gevonden of zijn ze niet interessant vanwege de (gevoelsmatige) grote afstand.

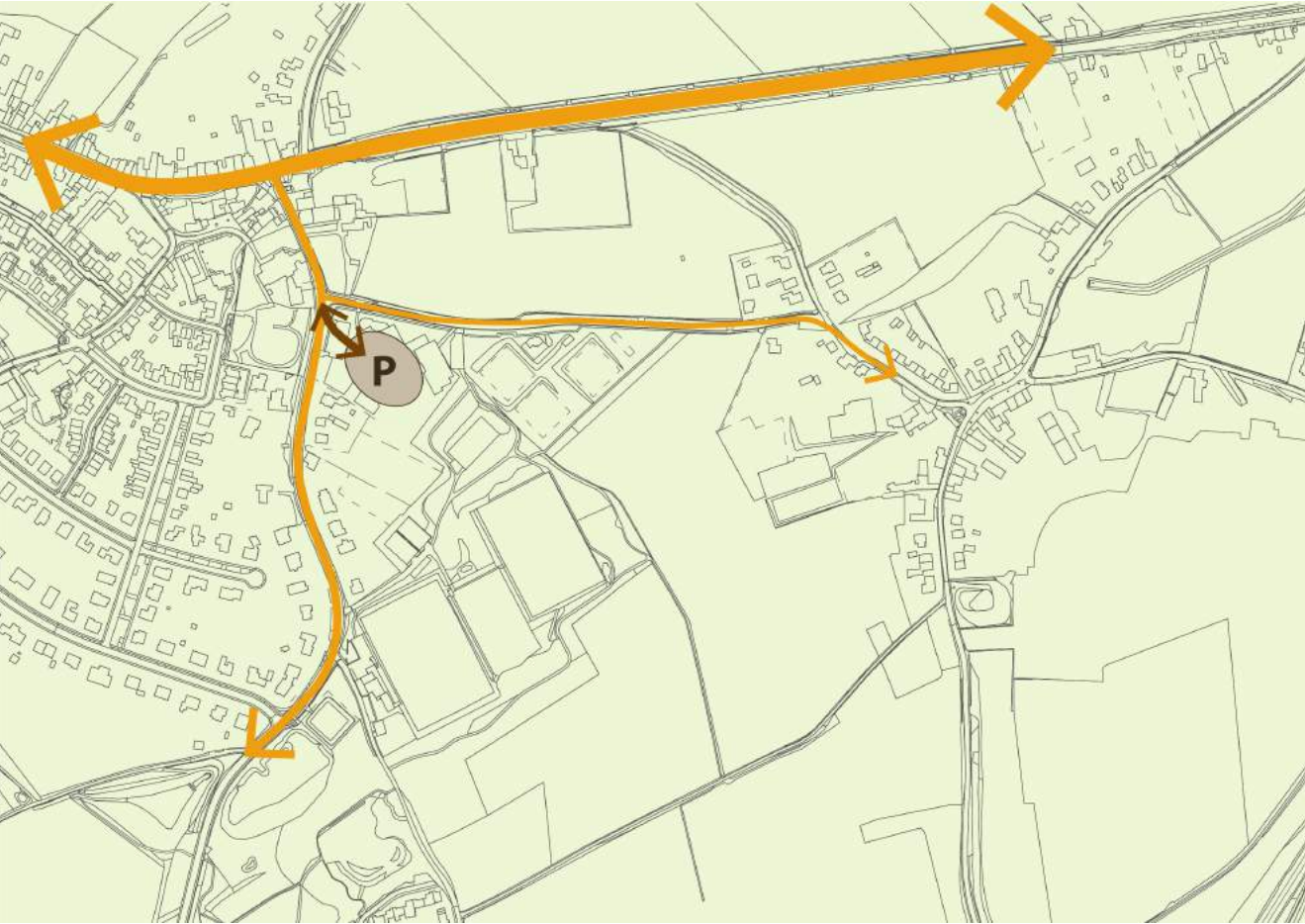
soms hun eigen oprit niet uit kunnen rijden. Hierom geven ze aan dat het belangrijk is in voldoende parkeerplaatsen te voorzien. De bewoners van Craubeek hebben gelijkwaardige klachten. Deze ervaren hun kern momenteel als overloopgebied voor parkeren. Daarnaast hebben ze het gevoel dat hun wijk veel doorgaand verkeer kent, wat gepaard gaat met hoge snelheden. Meer specifiek wordt er ook geklaagd over hoge snelheden bij landbouwverkeer/vrachtverkeer. De bewoners van de Schoolstraat zien de toe- en afrit tot de Open Club het liefst op de Kerkveldweg, terwijl de bewoners van Craubeek deze liefst op de Schoolstraat hebben.

Uit parkeerberekeningen door zowel RoyalHaskoningDHV (2017) als Kragten (2019) blijkt dat de zaterdag- en zondagmiddag de maatgevende periodes zijn. RoyalHaskoningDHV had nog geen inzicht in de specifieke gebruikers en heeft gerekend met diverse scenario's. Kragten heeft op basis van het meest actuele programma en CROW kengetallen vastgesteld dat de maximale parkeerdruk 86 parkeerplaatsen bedraagt. Het aantal benodigde stallingsplaatsen voor fietsen is 214. Om zoekverkeer te voorkomen adviseert RoyalHaskoningDHV een centraal gelegen parkeerterrein met afdoende capaciteit en indien mogelijk, een directe verbinding met een overloopterrein. RoyalHaskoningDHV concludeert uit berekeningen van de verkeersbewegingen dat de toename van het aantal bewegingen, zeker gelet op de verdeling over de dag, naar verwachting niet tot doorstromingsknelpunten leidt.

Om de dagelijkse drukte bij de school in goede banen te leiden, adviseert RoyalHoaskoningDHV de ingang van de school af te stemmen op een centrale parkeergelegenheid. Een comfortabele verbinding vanuit het parkeerterrein richting de Schoolstraat is daarbij gewenst. Vervolgens is de route naar de Klimmenderstraat de meest voor de hand liggende verbinding omdat deze aansluit op de A79. Om verkeer richting Ransdaal over de Schoolstraat dan wel via de Kerkveldweg richting Craubeek zo veel mogelijk te ontmoedigen, is het gewenst om in- en uitgang(en) van het parkeerterrein zo kort mogelijk op de kruising van de Schoolstraat met de Kerkeveldweg te positioneren. Door de toegang van het terrein zo vorm te geven dat deze richting de Klimmenderstraat afbuigt, kan verkeer in deze gewenste richting gestuurd worden en ontstaan duidelijke aanrijdroutes.

Onderdeel	werkdag			zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	middag	avond	middag
Kindcentrum	23,1	23,1	0	0	0	0
	3,3	0	0	0	0	0
	5,4	5,4	0	0	0	0
Gymzaal	0	0	21,9	21,9	21,9	21,9
Kantine/horeca/sociaal maatschappelijk	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
	0,6	0,6	0	0	0	0
	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4	16,4
Sociaal ondernemerschap	2	2	2	0	0	0
	4,3	4,3	0	0	0	0
Buitensporten	1,3	1,3	2,6	5,2	1,3	5,2
	10,4	10,4	20,8	41,6	10,4	41,6
	68	64	65	86	51	86

Parkeerberekening door Kragten waaruit blijkt dat de zaterdag- en zondagmiddag de maatgevende periodes zijn en de maximale parkeerbehoefte circa 90 parkeerplaatsen bedraagt.



RoyalHaskoningDHV adviseert één centrale parkeervoorziening te realiseren met voldoende parkeerplaatsen zo dicht mogelijk bij de Open Club en de aan- en afvoer zoveel mogelijk te sturen richting de Klimmenderstraat.



6. Huidige identiteit

Begroeide hellingen

Typisch voor het Zuid-Limburgse heuvellandschap zijn de begroeide helling. Met name steile hellingen worden daarmee beschermd tegen het wegspoelen. Doordat de plateaus open zijn gebleven is er een mooi contrast ontstaan tussen het dichte en begroeide droogdal en het open plateau.



Netwerk van bosstroken zorgt voor een kleinschalig landschap en sterk contrast tussen het gesloten droogdal en open plateaus.



Het sportpark valt weg in de glooiing en is daarmee een verborgen gebied.



De huidige school volgt het reliëf van het landschap. Ondanks het grote grondoppervlak valt het mooi weg in het gebied door de fijnmazige groenstructuur.



Door de ligging in een eigen groene kamer heeft de tennisvereniging duidelijk een eigen plekje in het gezamenlijke sportpark.



De bostroken tegen de hellingen zorgen voor groene kamers waar de sportvelden in liggen. De contour van de helling is ook in de zomer nog zichtbaar door de gebogen lijn van het bladerdak.

Groene kamers

Binnen de begroeide hellingen van het droogdal zijn diverse 'kamers' ontstaan met ieder een eigen functie: voetbalvereniging, tennisvereniging, basisschool, parkeren en openbaar trapveld. Iedere groene kamer heeft zijn eigen karakter al zou het onderscheid tussen de kamers wel wat sterker mogen. De ene is kleinschalig en intiem met enkele verspreid staande bomen en de ander is weer groot. Al bewegend door het gebied gaat men van de ene naar de andere kamer.



Kleine en grote groene kamers.

Door- en vergezichten

Zowel tussen het gebied zelf en zijn omgeving, als intern tussen de kamers zijn diverse visuele relaties die karakter geven aan het gebied. Dit is een kwetsbaar balans tussen open en gesloten. Te grote openingen in de groene kaders gaan ten koste van de beslotenheid, maar te weinig of te kleine openingen belemmeren de visuele relatie tussen de gebieden. De visuele relaties stimuleren bezoekers om door het gebied te bewegen en nieuwe kamers te ontdekken of te genieten van vergezichten over het Limburgse heuvellandschap.



Begroeide hellingen zorgen voor verschillende groene kamers in het gebied met onderlinge visuele relaties maar ook vergezichten naar buiten.



Vanaf het Sigillatpad is op enkele plekken door het groen heen zicht op de voetbalvelden en de kerktoeren van Klimmen.



Vanuit het verharde sportveld centraal in het gebied is een prachtig doorzicht richting het droogdal, Craubeek en verder richting Heerlen.



Het is uniek dat het landschap tot aan de kern van het dorp doordringt tot aan de kerk, pastorie, school en dorpscafés. De inrichting van het landschap en rommelige dorpsrand behoeve verbetering.



Het eigenhandig gebouwde clubgebouw van de tennisvereniging ligt aan de groene long, maar benut het uitzicht niet.

Groene wig

Uniek aan Klimmen is dat het landschap het dorp binnendringt tot aan de kern met de Sint Remigiuskerk, de pastorie en de dorpscafés die een belangrijke functie vervullen in het dorp. Maar ook binnen het plangebied liggen diverse functies aan deze groene wig, al liggen ze wel deels met hun rug naar het open landschap en benutten ze de vergezichten richting Craubeek en Heerlen niet. De oorspronkelijk fruitboomgaard tegen de kern is helaas grotendeels verdwenen.



Groene open long eindigt bij cluster van kerk, pastorie, dorpskroeg, gymzaal, school en sportterrein. Landschappelijke inrichting is te grootschalige en weinig aantrekkelijk.

Padenstructuur

Door het gebied lopen diverse routes waardoor het mogelijk is om een ommetje door het gebied te maken of vanuit het gebied het omliggende landschap te verkennen. De padenstructuur is echter divers in vormgeving en karakter, sluit niet overal goed aan op elkaar en is door trappen niet overal goed toegankelijk voor minder validen.



Fijnmazig structuur van paden voor langzaam verkeer, maar met missende aansluitingen en wisselende identiteiten.



Deels volgt de padenstructuur het voormalige kerkepad.



Deels zijn de paden uitgevoerd in asfalt en goed te gebruiken door minder validen, maar steile hellingen en trappen blijven obstakels.



De Sint Remigiuskerk torent hoog boven alle andere bebouwing uit en is als een baken zichtbaar vanaf andere plateaus in de omgeving. (foto: Google)



Deze monumentale hoeve staat aan het Vrijthof. In en rond het centrum staan diverse hoeves. Enkele zijn opgenomen in een wand als onderdeel van lintbebouwing, andere staan vrij in de ruimte of het landschap. (foto: Boon Vastgoed)



Stevige wandbebouwing bestaande uit gevarieerde individuele panden met verspringende rooilijnen en goten begeleiden de Klimmenderstraat. (foto: Google)

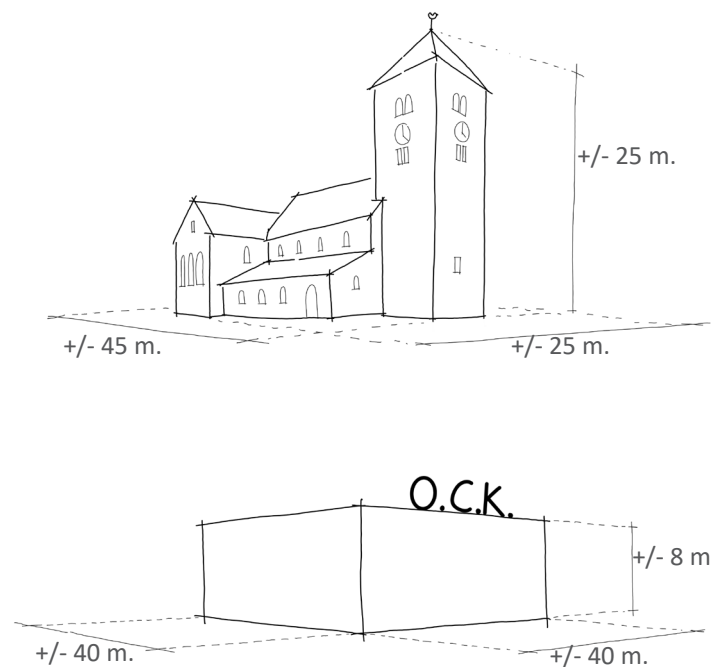


Tussen café Keulen en de Sint Remigiuskerk door is vanaf de kruising Schoolstraat - Klimmenderstraat zicht op het plangebied. (foto: Google)

Relatie met de dorpskern van Klimmen

Terwijl het plangebied voor de Open Club in het droogdal ligt, ligt de historische kern van Klimmen op een steenworpafstand op het plateau. Rond het Vrijthof en de Klimmenderstraat ligt de historische kern van Klimmen. Oude hoeves, de Sint Remigiuskerk met pastorie, de lintbebouwing en commerciële voorzieningen bepalen de identiteit van de kern. Deze winkels, cafés, restaurants en verblijfsvoorzieningen liggen voornamelijk aan de Klimmenderstraat. Daardoor straalt het plein van het Vrijthof met daaraan twee hoeves en de kerk met kerkhof een serene rust uit. De Sint Remigiuskerk ligt met zijn voormalige en huidige pastorie naar de Schoolstraat en vormt daarmee de schakel tussen het plangebied en de historische kern. Ook Café Keulen aan de Schoolstraat vervult die rol. Deze verbinding tussen het plangebied van Open Club Klimmen en de historische kern is echter ruimtelijk gezien slecht vormgegeven. Dit vraagt een uitgekiend ontwerp voor het gebied tussen het toekomstig gebouw van Open Club en de kruising van de Schoolstraat met de Kerkveldweg. Dit gebied dient ondanks de parkeerfunctie op een hoogwaardige wijze ingericht te worden om te zorgen dat het maatschappelijk belangrijke gebouw van de Open Club zoveel mogelijk (visueel) voorbonden is met de kern van Klimmen en dit gebied van toegevoegde waarde is voor zowel het droogdal als de kern van Klimmen.

Door de grootte van het toekomstige gebouw (2.755 m²) gaat het concurreren met het huidige grootste gebouw in de nabijheid van het plangebied: de Sint Remigiuskerk. Hiermee zal de impact van Open Club Klimmen groot zijn op zowel de kern van Klimmen als het plangebied zelf. Dat vraagt een zorgvuldige inpassing in het landschap en vormgeving van het gebouw. Hiervoor zijn verschillende middelen voorradig die bij de kaders zijn uitgewerkt.



Het toekomstig programma voor de Open Club Klimmen bedraagt 2.755 m². Dat leidt tot een volume dat globaal overeenkomt met de Sint Remigiuskerk.



In de huidige situatie zijn de kern van Klimmen en het plangebied slecht met elkaar verbonden. In de nieuwe situatie vervult de huidige locatie van de school daarin een belangrijke functie en vraagt om een zorgvuldig ontwerp.



Het zicht over het droogdal richting Craubeek is aangetast door de tijdelijke vergravingen en bedrijfsbebouwing.



Het pad dat hier niet het oorspronkelijke tracé van het kerkpad volgt ligt langs de haag rondom de laagstamfruitboomgaard en maakt op een prachtige wijze het reliëf zichtbaar.



In het centrale deel van het gebied is een dassenburcht gevestigd.



Zoals het hoort in het Limburgse landschap: bebouwing van Craubeek valt deels weg achter de glooiing.



De Schalenboschweg heeft nog het oorspronkelijke profiel van de holle weg. Het zicht naar de kern van Klimmen is helaas verdwenen.



De kunstmatig aangelegde 'holle weg' wordt niet gebruikt.



Het profiel van de huidige Kerkveldweg is breed en stenig waardoor het niet past binnen het Limburgse landschap.



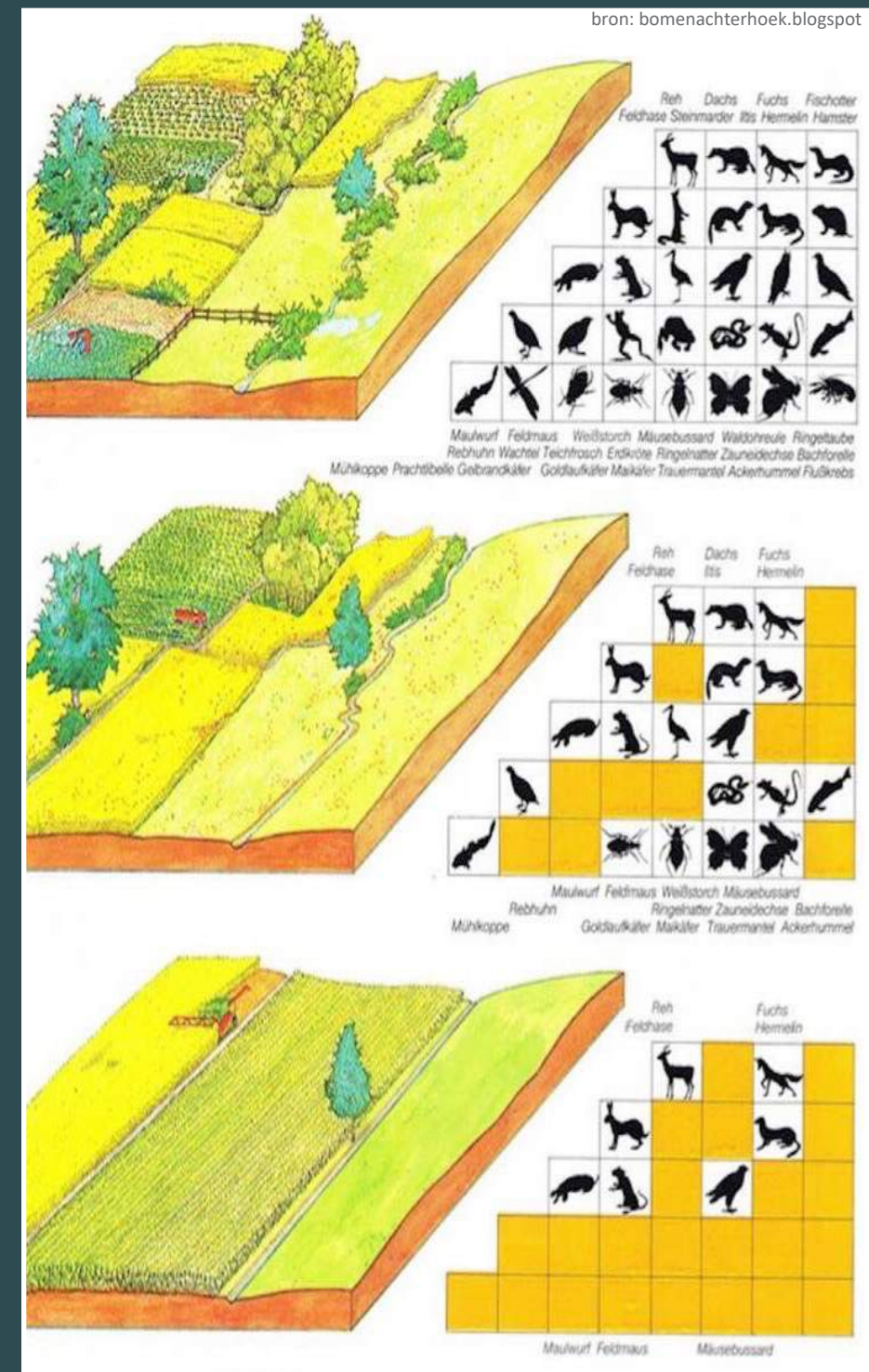
De poel in het gebied groeit dicht, is niet zichtbaar en slecht onderhouden.



Het gebied kent een beperkte landschappelijke uitstraling en biodiversiteit.



Volledig verhard speelterrein dicht op de aangrenzende woning met gebiedsvreemde beplanting rondom negeert het Limburgse landschap.



De gecultiveerde inrichting, schaalvergroting en verdwijnen van oorspronkelijke landschapselementen hebben negatieve consequenties voor de soortenrijkdom.

7. Stedenbouwkundige en landschappelijke kaders

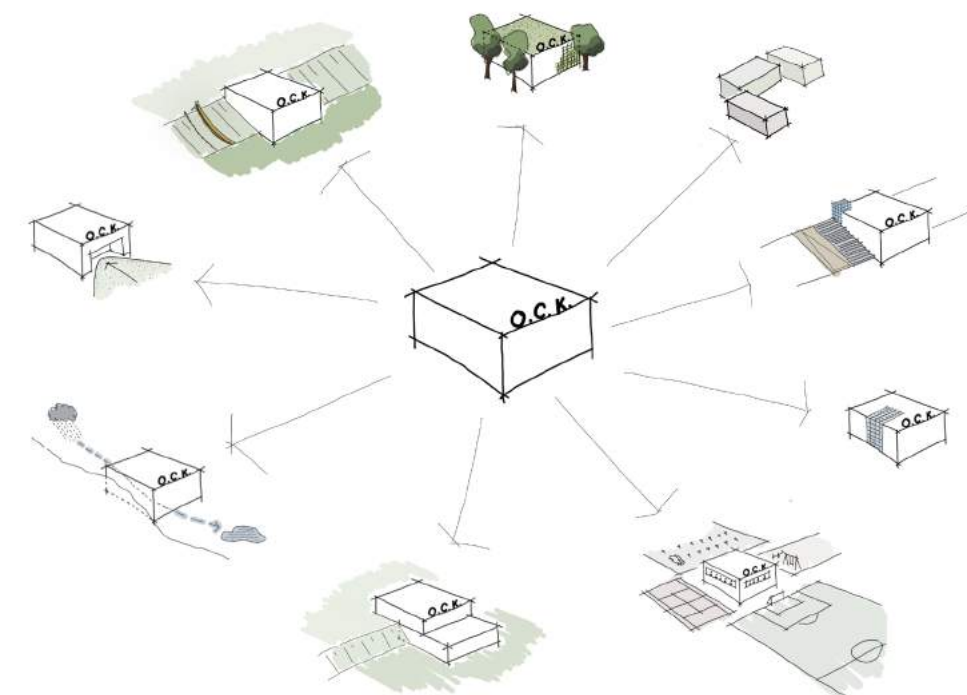
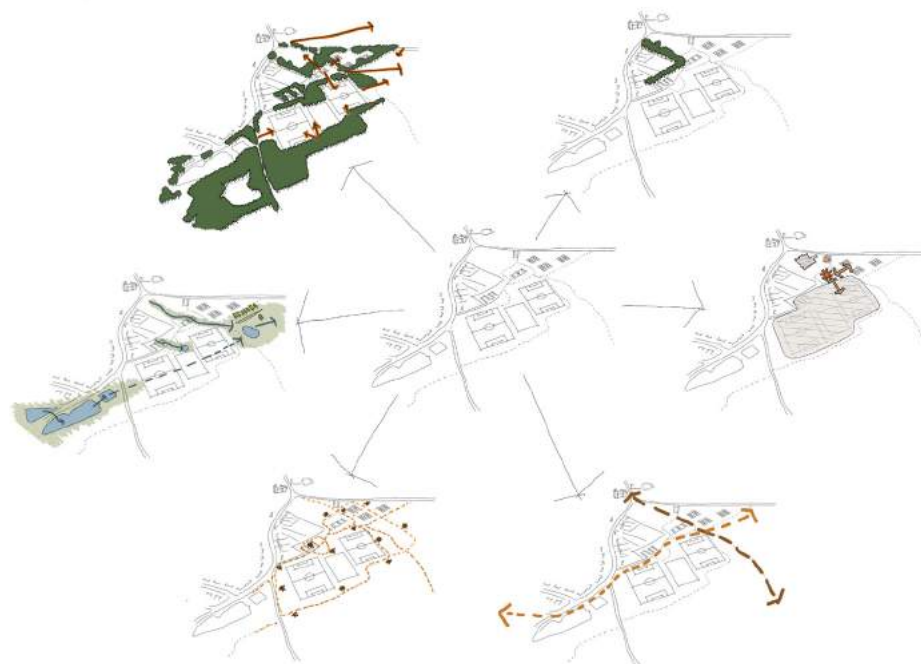
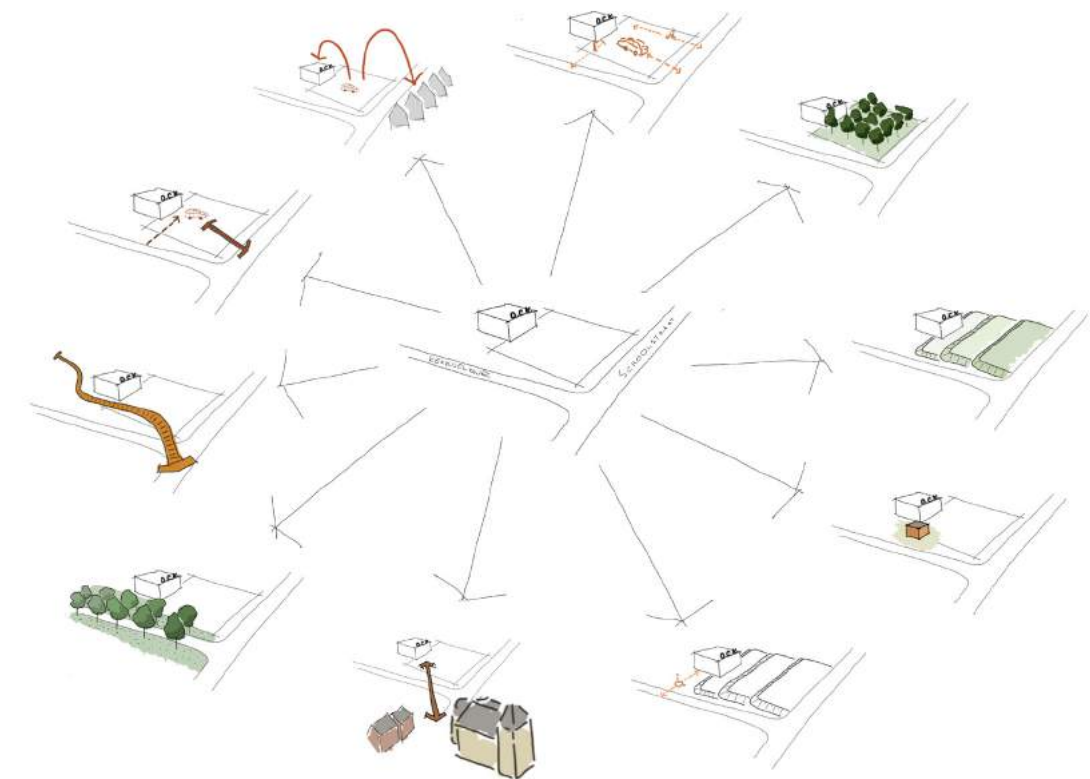
Stedenbouwkundige en landschappelijke kaders

De inspiratiesessie met toekomstige gebruikers, omwonenden en andere belanghebbenden, de ontwerpessie met de basisschoolleerlingen en de eigen analyse van het gebied hebben geleid tot een breed palet aan wensen en eisen voor Open Club Klimmen. Deze wensen en eisen zijn vertaald naar kaders waar het ontwerpteam in de toekomst mee aan de slag moet. De kaders hebben betrekking op enerzijds de inrichting van het gebied als geheel, anderzijds ook op de centrale groene ontmoetingsruimte die Open Club Klimmen verbindt met de kern van Klimmen, als ook het gezamenlijke gebouw centraal in het gebied. Met deze kaders streven we globaal de volgende doelen na:

- een hoogwaardige landschappelijke inrichting van het gebied
- een gebruiksvriendelijke inrichting die alle type gebruikers faciliteert
- behoud en waar mogelijk versterking van het woongenot van de omwonenden
- goede relatie met het omliggende landschap en de kern van Klimmen
- veilige en efficiënte verkeersafwikkeling binnen een aantrekkelijke inrichting
- hoogwaardige inpassing van een aantrekkelijk gebouw passend binnen de dorps- en landschappelijke context
- duurzame invulling van het gebied zowel op het sociale, functionele, klimatologische, energetische en verkeerstechnische vlak

Deze doelstellingen zijn vertaald naar kaders op drie schaalniveaus:

1. het plangebied als geheel
2. de centrale groene ontmoetingsruimte als schakel tussen Open Club en Klimmen
3. het gezamenlijke gebouw



Kaders inrichting gebied

Huidige groene mal met begroeide hellingen en open kamers zoveel mogelijk behouden en waar nodig versterken. Zorg voor spannende doorzichten tussen kamers en naar buiten. Waar nodig doorzichten toevoegen zoals vanuit het centrale gebouw naar de sportvelden en de moestuin. Zoek de juiste balans tussen doorzichten en gesloten groene kamers.

Waar dat nog mogelijk is wordt het water zichtbaar afgevoerd naar de opvangplekken zoals de huidige poel of de nog aan te leggen wateropvang aan de noordoostzijde. Vanuit die, natuurlijk ingerichte poelen en omgeving, wordt het water hergebruikt of vertraagd afgevoerd.

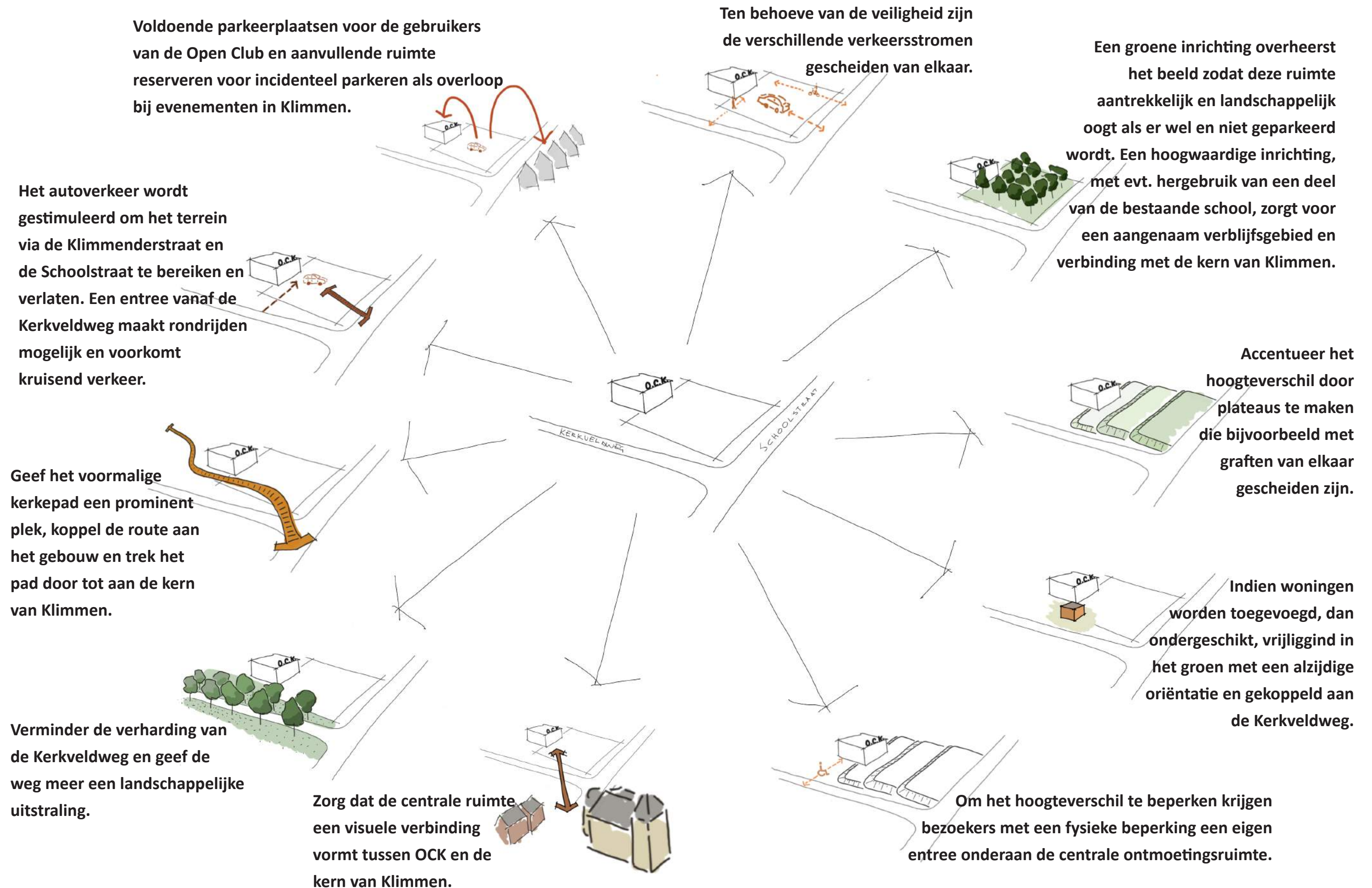
Een fijnmazig netwerk van paden verbindt de verschillende functies in het gebied met elkaar en met de verschillende onderdelen van de Athletic Skills Garden. Het landschap bepaalt waar welke oefening komt. Iedere bezoeker kiest zijn eigen route.

Waar nodig de groenstructuur versterken ten behoeve van het woongenot van omwonenden door de privacy te waarborgen en licht- en geluidsoverlast te beperken.

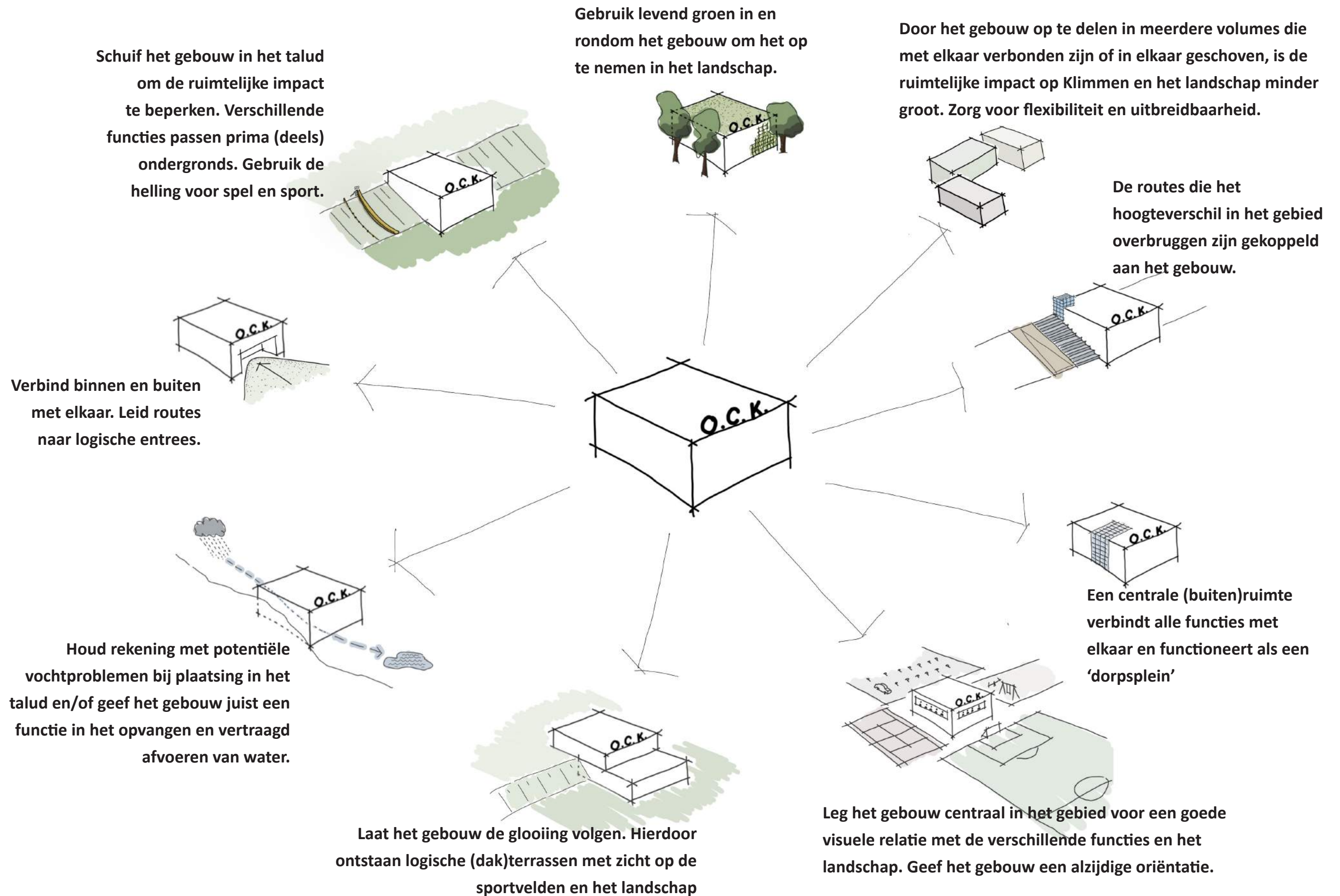
Nieuwe bebouwing komt centraal in het gebied met evt. aanvullende bebouwing voor (zorg)woningen. Door de centrale ligging is er goed zicht op de sportvelden en kan de huidige school in gebruik blijven tijdens de bouw.

Twee hoofdroutes doorsnijden het gebied. Eén route volgt het droogdal en maakt dat herkenbaar. De andere ligt loodrecht op het droogdal en volgt grotendeels het voormalig tracé van het kerkepad en vormt de verbinding met de kern van Klimmen. Waar de twee hoofdroutes elkaar kruisen komt het gezamenlijke gebouw.

Kaders groene centrale ontmoetingsruimte



Kaders centrale gebouw





8. Ingrediënten landschappelijke inrichting

Diverse bouwkundige en natuurlijke ingrediënten zijn voorradig om het landschappelijke beeld te versterken. Dan gaat het bijvoorbeeld over het juiste materiaalgebruik, de juiste plantensoorten en het juiste beheer. Gezamenlijk zorgen deze ingrediënten voor een typisch Zuid-Limburgs karakter en identiteit.



Hoogstamfruitboomgaard

bron: www.halloonline.nl



Limburgse hagen en graften

bron: www.zilverbergadvies.nl



Uitkijktoren

bron: www.dearchitect.nl



Natuurlijke poelen

bron: Willem Bosma



Solitaire boom

bron: www.mijnkeuze.nl



Holle weg

bron: www.natuurlijkschin.blogspot.com



Avontuurlijk spelen

bron: www.natuurlijkspelen.nl



Vergezichten over het landschap



Bijzondere routes door de bomen



Dieren (bijvoorbeeld t.b.v. educatie)



Natuurlijke paden



Insectenvriendelijk / streekproducten



Bebouwing valt weg achter de glooiing



Hoge moestuinbakken met streekproducten



Ecologische takkenwal van snoeiafval met voortplantingsgelegenheid voor kleine zoogdieren



Gebruik Kunradesteen zoals in het gebouw of overige gebouwde elementen



Kunst



Meubilair voor ouderen en mensen met een fysieke beperking, evt. in de vorm van een lokaal gemaakte 'social sofa'



Fruit/groen ter afscherming t.b.v. beeld en verkoeling



9. Nawoord

Open Club Klimmen is een uniek project door en voor de bewoners van Klimmen op een bijzondere locatie in het Zuid-Limburgse landschap. Een breed scala aan functies komen samen waardoor dit een ontmoetingsplek wordt voor alle inwoners van Klimmen. Van jong tot oud, zeven dagen per week. De impact zal groot zijn, waardoor een zorgvuldig ontwerpproces van belang is om zowel het gebouw zelf als de inrichting van het gebied hoogwaardig in te passen op deze overgang van het plateau naar het droogdal. De inrichting van het gebied is dan ook onlosmakelijk verbonden met de vormgeving van het gebouw. Dat vraagt een integraal ontwerpproces voor zowel de inrichting als de architectuur waarbij de omwonenden en

toekomstige gebruikers intensief betrokken zijn. Het is van groot belang dat een hoogwaardige verbinding ontstaat tussen de historische kern van Klimmen en de Open Club. Het gebied krijgt een landschappelijke inrichting en is verbonden met het omringende landschap. Duurzaamheid, ecologie, klimaatadaptatie, zorgvuldige ruimtegebruik, maatschappelijke verbondenheid en beeldkwaliteit passend bij de lokale Klimmense identiteit en het Land van Kalk zijn daarbij van groot belang. De gestelde kaders in dit document vormen de leidraad om deze doelstellingen te halen en als inspiratie voor een bijzondere landschappelijke en dorpse inpassing van Open Club Klimmen.

