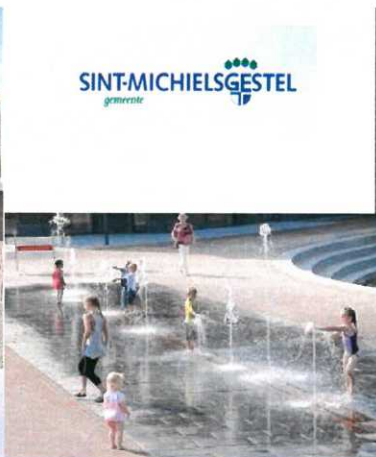
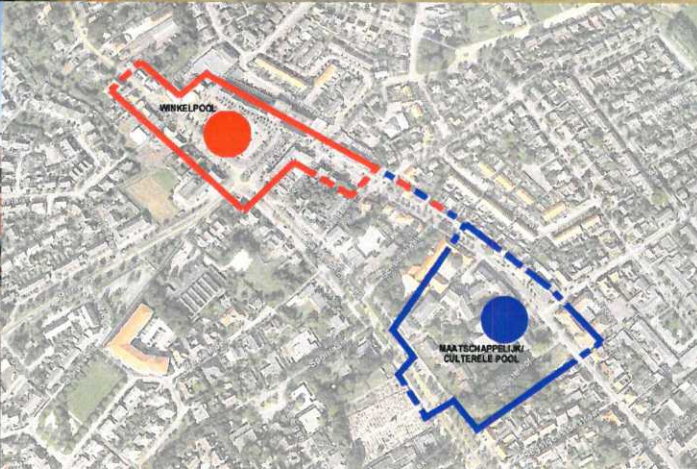




DE HARTKAMERS VAN BERLICUM



Ontwikkelingskansen voor een bijzonder en levendig centrum met twee pleinen

Studie naar de ontwikkelingskansen van het Centrum van Berlicum, de potenties en ruimtelijke mogelijkheden van het gebied tussen Mercuriusplein en Den Durpsheerd. Twee pleinen in het hart die elkaar in ruimtelijk en functioneel opzicht aanvullen en het totale centrumgebied daardoor versterken: "de hartkamers van Berlicum".

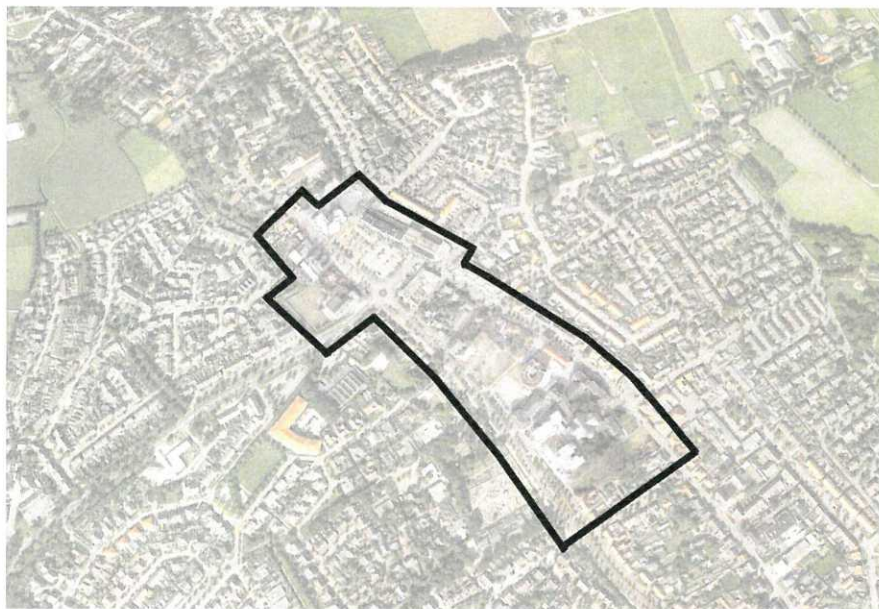
De hartkamers van Berlicum
Stedenbouwkundige vernieuwing
Berlicum Centrum

INHOUD

1	Inleiding	3
2	Werkwijze	3
3	Historische structuur	4
4	Huidige situatie ruimtelijk en functioneel	5
5	Bestaande ontwikkelingen tijdens proces	8
6	Met elkaar voor mekaar	8
	Uitgangspunten per deelgebied	10
8	Idee/planvorming concept per hartkamer	
	8.1 Mercuriusplein	14
	8.2 Kerkwijk	32
9	Tenslotte	38

1. INLEIDING

Om de verdere planvorming in de het centrum van Berlicum meer handen en voeten te geven en mede ter voorbereiding op het te maken bestemmingsplan is dit stedenbouwkundig advies gemaakt met de titel “de hartkamers van Berlicum”. Die hartkamers zijn het Mercuriusplein en het gebied ter plaatse van Den Durpsherd (de Kerkwijk). Verbeteringen en mogelijke herontwikkelingen binnen het plangebied (zie kaart) zijn onderzocht en er is een visie ontwikkeld waar betrokkenen nauw bij betrokken zijn. De visie is er één op hoofdlijnen om kansen te scheppen voor het centrumgebied en beoogt niet een tot in detail uitgewerkte visie te zijn op het gebied van verkeer, parkeren of straatinrichting.



plangebied

2. WERKWIJZE

Om betrokkenheid van partijen zoveel mogelijk te kunnen garanderen is er gewerkt volgens een stappenplan:

Stap 1 omvat een visuele oriëntatie ter plaatse van het centrumgebied van Berlicum. Vervolgens hebben ter inventarisatie van meningen en gedachten gesprekken plaatsgevonden met betrokkenen. Dit betekent een apart gesprek met iedere groep/partij. In ieder gesprek was er de mogelijkheid om vrijblijvend te schetsen en ideeën uit te wisselen.

In stap 2 is een uitwerking gemaakt van de gesprekken in uitgangspunten voor de planvorming van de inrichting en enkele voorlopige varianten voor de verdere ontwikkeling. Er heeft een presentatie van de uitgangspunten aan partijen plaatsgevonden en dit heeft geleid tot het bijstellen en verfijnen van varianten.

Stap 3 is een tussenstap voor het gebied Kerkwijk waarbij extra overleg met de stuurgroep voor het gebied Kerkwijk heeft plaatsgevonden.

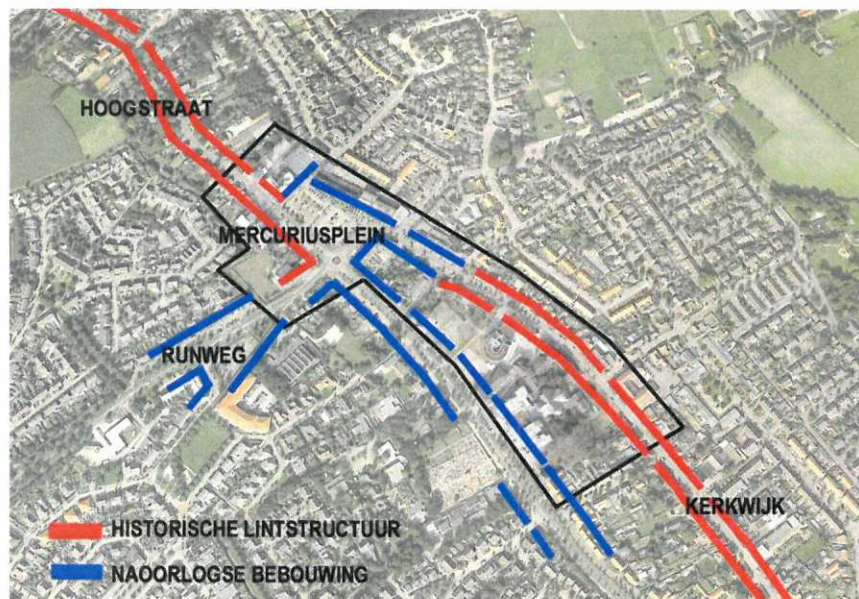
Stap 4 omvat de presentatie van het voorlopig ontwerp aan de gemeenteraadsleden, omwonenden en belangstellenden. Tot de stap behoort ook het verwerken van opmerkingen en nadere gesprekken. Stap 5 is een verfijning van de uitwerking voor het gebied Kerkwijk t.b.v. de haalbaarheidstoets van de planvorming (zogenaamde teken- en rekensessies).

Belangrijk is het te vermelden dat er voor het gebied Mercuriusplein door Mevm (Met elkaar voor mekaar) een inventarisatie is gehouden van meningen en wensen t.a.v. de inrichting van het Mercuriusplein.

3. HISTORISCHE STRUCTUUR

Kerkwijk en Hoogstraat behoren tot de historische lintstructuur van Berlicum. De Hoogstraat is het oudste deel en bevat ook de meest fraaie historische bebouwing.

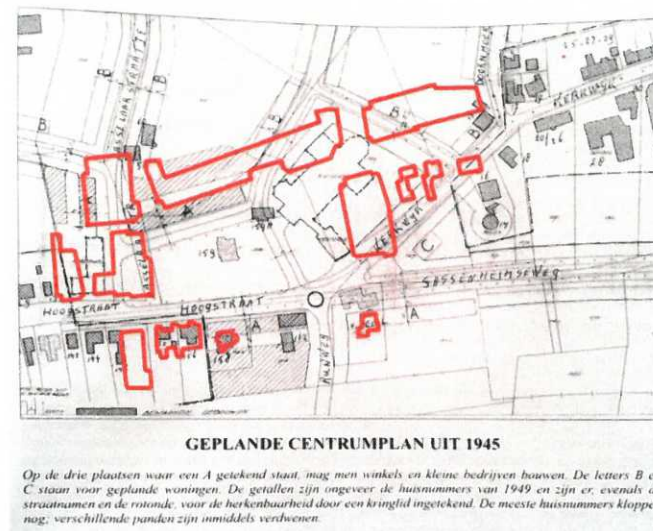
Kerkwijk bestaat historisch uit kleinschalige lint bebouwing en enkele boerderijen daartussen. Er staan nu zowel historische panden als ook nieuwbouw.



Historische lintstructuur en naoorlogse bebouwing

De koppeling tussen Kerkwijk en Hoogstraat was over een diagonale weg die na de oorlog is bebouwd. Daar stond ook de molen en er is nog één

pand dat herinnert aan die lijn in het centrum. (zie tekening van planvorming uit 1945).



In rood de bestaande bebouwing rond het Mercuriusplein

In dat deel van de Kerkwijk bij het Mercuriusplein is dan ook nieuwbouw te zien met meer aaneengesloten (winkel)bebouwing.

Kleinschalige bebouwing overheerst langs de Kerkwijk, ter plaatse van het plangebied is in de vorige eeuw het grootschaliger sociaal cultureel centrum Den Durpsheerd gebouwd. Hier tegenover ligt de Petruskerk die dateert uit ca 1930 en de toren van 1945.

In de jaren 70 van de vorige eeuw is er naast de Petruskerk ook het verzorgingstehuis Berlerode gebouwd langs de Kerkwijk. Deze bebouwing staat thans leeg en op de nominatie om te worden gesloopt en te worden voorzien van nieuwbouw.

4. HUIDIGE SITUATIE

Ruimtelijk

Dorpshart

Bij de wandeling door het centrumgebied van Berlicum wordt eigenlijk een echt dorpshart gemist. Het Mercuriusplein is functioneel wel de plek maar in ruimtelijke zin niet de afspiegeling daarvan. Het gebied aan de Kerkwijk ter plaatse van Den Durpsherd heeft vanwege de aanwezigheid van Den Durpsherd en de voormalige kerk in functionele zin ook een centrale functie in Berlicum maar ontbeert eveneens de ruimtelijke kwaliteit voor een centrale plek. Die ruimtelijke kwaliteit wordt wel gevonden langs de Hoogstraat en aan het eind van de Hoogstraat ter plaatse van het Raadhuisplein. Daar is in ruimtelijke zin een waardevol plein, echter zonder de nodige centrumfuncties.

Plangebied

De huidige situatie in het plangebied, zowel bij Mercuriusplein als rondom de Petruskerk oogt als een stedenbouwkundige matige situatie. Het is duidelijk dat de beide gebieden wachten op nieuwe planvorming of in ieder geval om een visie voor het gebied met potenties.

Het Mercuriusplein is in feite een parkeerterrein met er omheen te lage pleinwanden. De wanden zijn van een matige architectuurkwaliteit.



Mercuriusplein met bebouwing

Aan de Kerkwijk/Sassenheimseweg is er recent nieuwbouw gepleegd van verzorgingshuis Nieuw Berlerode. Deze is erg dicht op het kerkgebouw gesitueerd en oogt daardoor als bebouwing meer als een optimale invuloefening binnen erfgrenzen dan als een stedenbouwkundig uitgebalanceerd plan. Ook bij de nieuwbouw van de school met appartementen aan Kerkwijk wordt duidelijk dat er geen stedenbouwkundige onderlegger is geweest maar dat er eerder sprake is van een ontwerp waarbij vorm en volume uitgangspunt waren.

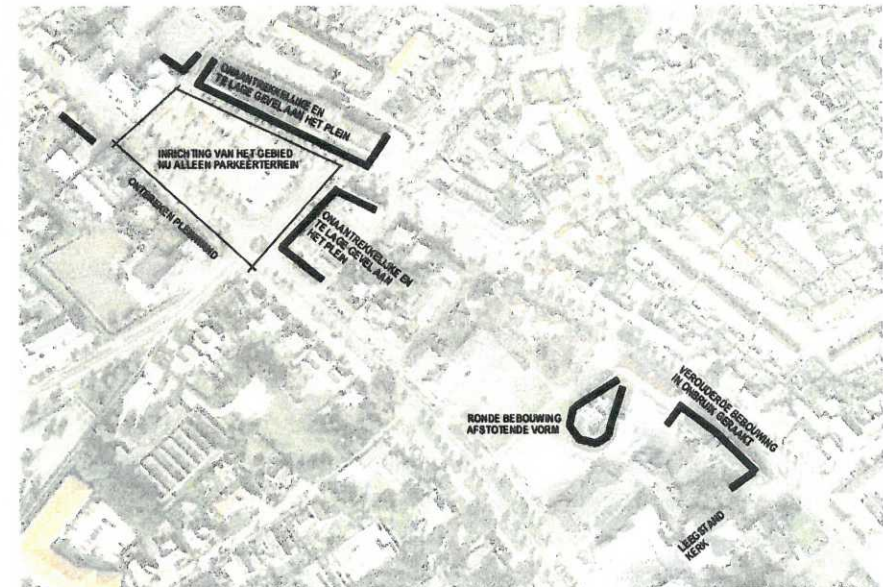


Nog te slopen bebouwing Berlerode langs Kerkwijk



Appartementen op de school

De nog resterende bebouwing van het voormalige verzorgingshuis Berlerode staat op de nominatie om te worden gesloopt en te worden vervangen door nieuwbouw. Dat is een goede ontwikkeling omdat het qua architectuur en hoogte niet past in de dorpse bebouwing aan de Kerkwijk.

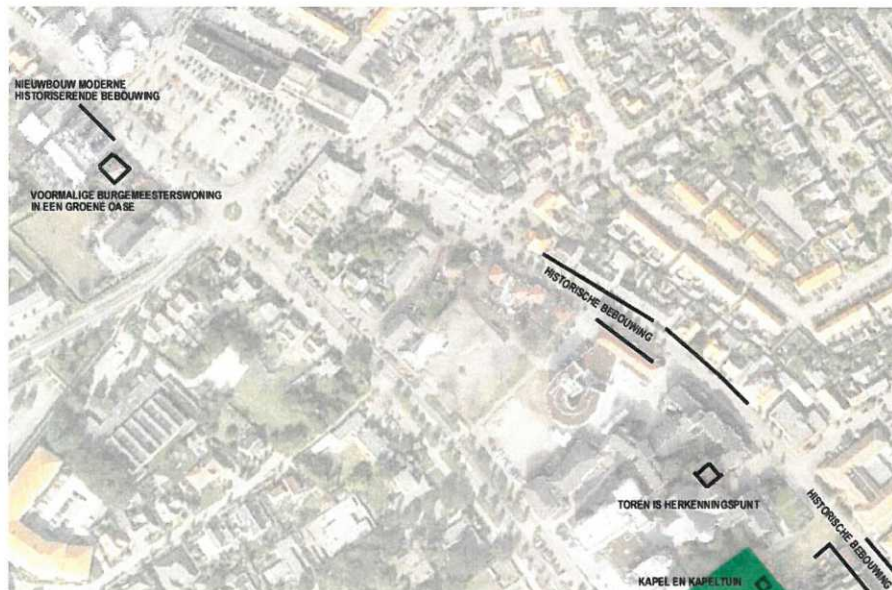


Belangrijkste ruimtelijke knelpunten

Het gebied Mercuriusplein heeft weinig positieve aspecten. In ieder geval de voormalige burgemeesterswoning (gemeentelijk monument) en de recente nieuwbouw naast deze woning.

Het gebied Kerkwijk heeft ook duidelijk positieve ruimtelijke kenmerken zoals de Kapel met de Kloosterhof, de Pastorie, de historische bebouwing en ook de bomen langs de Kerkwijk bepalen nu het dorpse karakter.

De Petruskerk en kerktoeren zijn weliswaar geen monument maar hebben in de Berlicumse gemeenschap een hoge emotionele waarde. Met name de kerktoeren wordt ook gezien als oorlogsmonument (herbouw in 1945 van de kapotgeschoten neogotische kerktoeren). In het interieur is met name het Priesterkoor van hoge architectonische kwaliteit.



Belangrijkste positieve aspecten in het plangebied

De Pastorie van de Petruskerk staat wel op de lijst met gemeentelijke monumenten. Het gaat daarbij om het hoofgebouw en niet om de latere uitbreidingen aan de noordzijde (1950-1952)



Kapel en kapeltuin



Recente nieuwbouw aan het Mercuriusplein in het verlengde van de Hoogstraat

5. BESTAANDE INITIATIEVEN/ONTWIKKELINGEN

Ten tijde van de advisering waren er in het gebied veel nieuwbouwontwikkelingen die van invloed konden zijn op het proces.

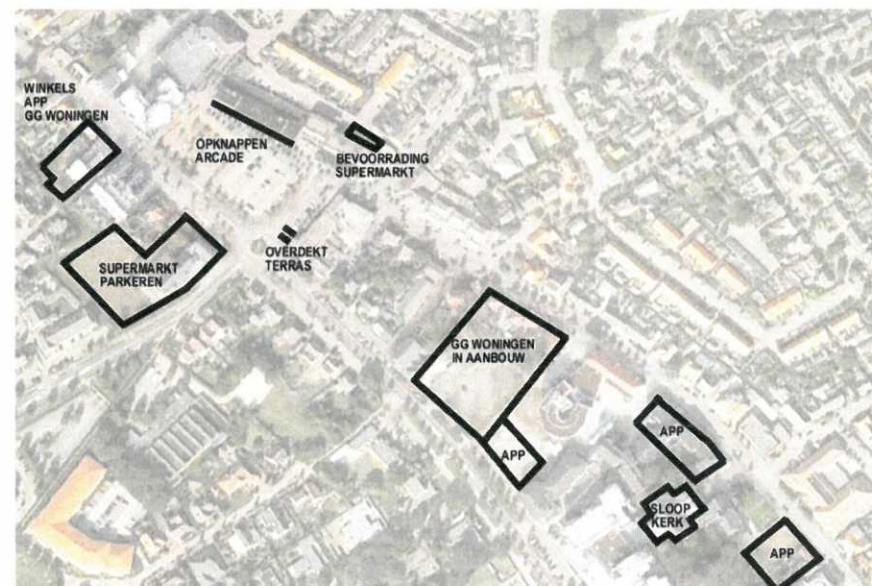
Omgeving Mercuriusplein:

Die plannen omvatten nieuwbouw ter plaatse van de woning en het agrarisch bedrijf op de hoek Mercuriusplein en Runweg; herinrichting van de arcade langs de winkels aan het Mercuriusplein; nieuwbouw van een overdekt terras t.b.v. de horeca op de hoek Van Mercuriusplein en Sassenheimseweg en mogelijke uitbreiding van de supermarkt aan de Minervaplaats (o.a. t.b.v. overdekte bevoorrading). Daarnaast wordt nieuwbouw gepland aan Hoogstraat op de locatie Tibosch.

Omgeving Kerkwijk:

In het gebied Kerkwijk omvatten die plannen; nieuwbouw op de locatie Berlerode, nieuwbouw ten zuidoosten van de kerk langs de Kerkwijk en de sloop van de kerk (aanwezige kerk is zeer onrendabel en wordt daardoor niet meer als kerk gebruikt). De sloop van de kerk is een zwaarwegend punt in de Berlicumse gemeenschap en vraagt grote zorgvuldigheid. Zeker omdat emotionele waarden worden toegekend aan de kerk en de toren wordt gezien als een oorlogsmonument. Naast deze bebouwingsontwikkelingen is de wijziging van de verkeerssituatie voor de afhandeling van doorgaand verkeer door Berlicum van belang. Uitbreiding van de N279 langs het kanaal moet ervoor zorgen dat het doorgaand verkeer door Berlicum tussen Rosmalen en Middelrode wordt verminderd. Mede daardoor kan overwogen worden de aansluiting tussen Runweg en Sassenheimseweg als lokale hoofdroute te zien en het doorgaand verkeer door het dorp wordt ontmoedigd. Nader

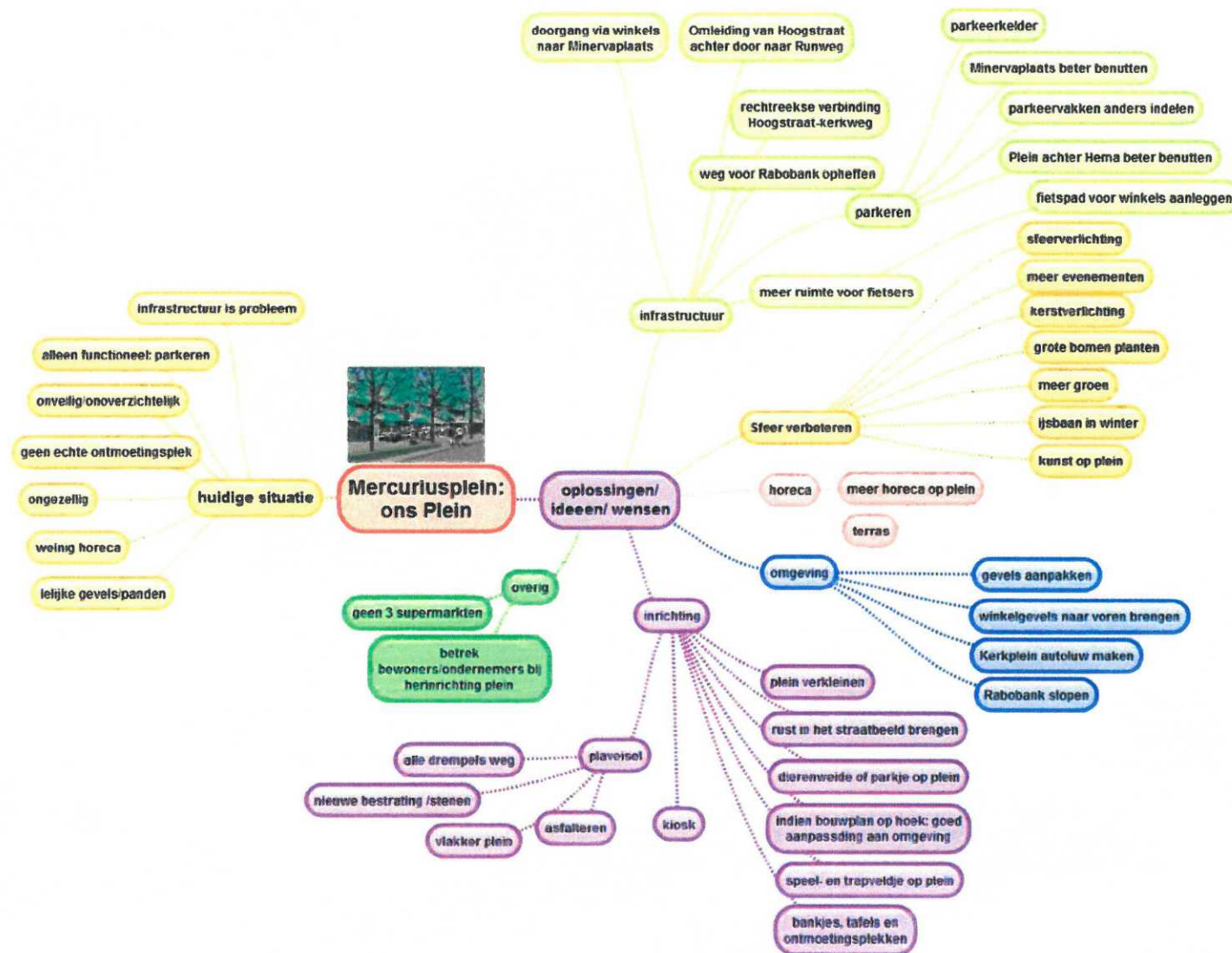
verkeerskundig onderzoek dient de mogelijkheden daartoe te onderzoeken.



Ontwikkelingen in het plangebied

6. MET ELKAAR VOOR MEKAAR

In het najaar van 2014 is er door het burgerinitiatief “Met elkaar voor mekaar” (Mevm) een inventarisatie gemaakt van de meningen van de bezoekers/gebruikers van het Mercuriusplein. Dit geeft een goed beeld van de wensen van de gebruikers van het winkelgebied. In de uitvoerige rapportage van de initiatiefgroep is een schema opgenomen waarin in feite alle knelpunten, wensen en opmerkingen zijn verwoord.

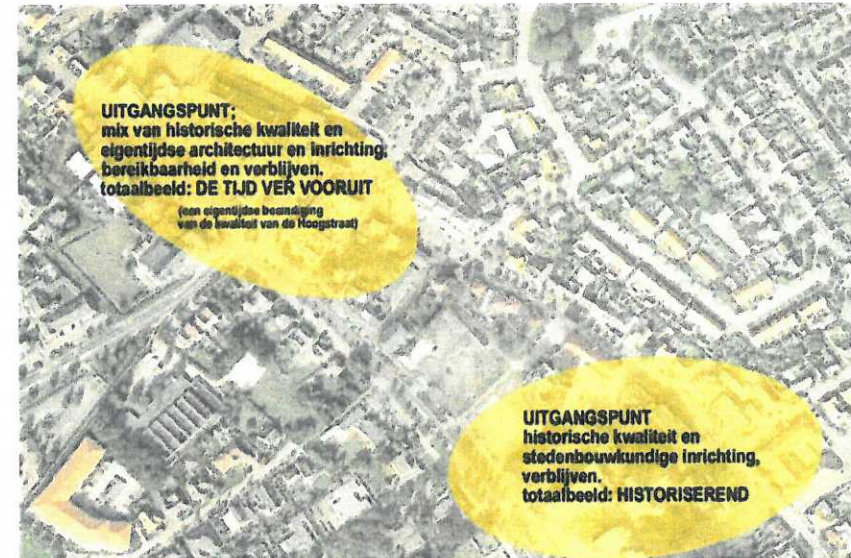


Mevm Mercuriusplein, december 2014



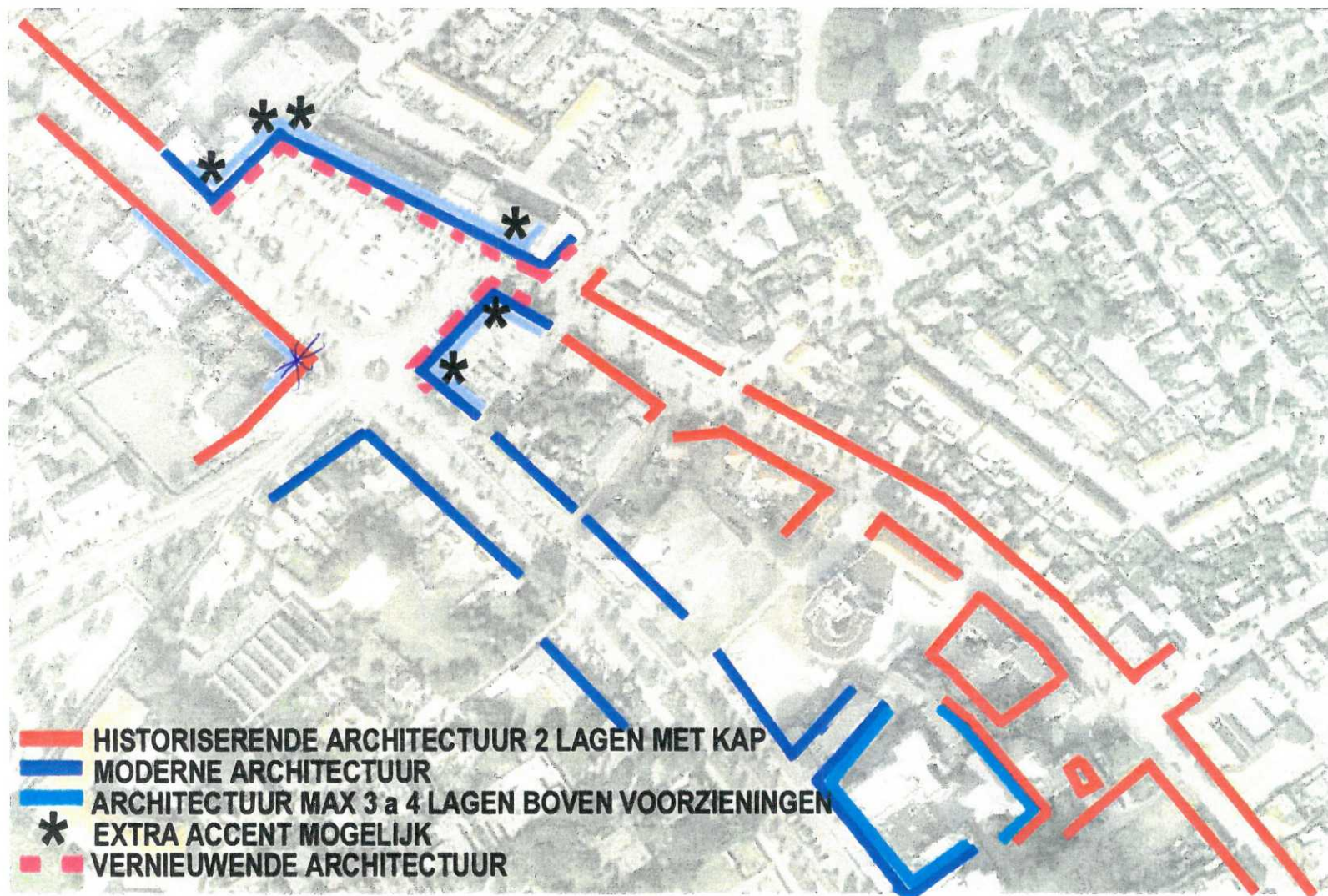
Bestaande beelden Mercuriusplein enkele knelpunten

7. UITGANGSPUNTEN VERDERE PLANVORMING



Hoofduitgangspunten voor de HARTKAMERS (polen) in de structuur

Op basis van het bestaand functioneren van de twee functionele polen in het centrum kan een concept worden gemaakt dat het verschillend gebruik (maar aanvullend aan elkaar) van de twee polen kan benadrukken in inrichting en in architectuur. Daarbij wordt er gekozen voor een historiserende architectuur/inrichting van het gebied aan de Kerkwijk en voor een vernieuwende (moderne) architectuur aan het Mercuriusplein. Echter voor het Mercuriusplein met dien verstande dat oude historische lijnen en gevelwanden van de Hoogstraat dienen te worden gerespecteerd. Daarmee kan iedere pool in de structuur een eigen beeld oproepen. Dat betekent voor de hoofdlijn van wanden/architectuur het volgende:



Nieuwe hoogten en architectuur/beeldvorming



Moderne architectuur aan het Mercuriusplein t.p.v. drie wanden



Historiserende architectuur t.p.v. de Kerkwijk en de historische wand van het Mercuriusplein

Het mag duidelijk zijn dat vernieuwende architectuur in bestaand gebied geen eenvoudige zaak is. Zo zal de vernieuwing van de wanden aan het Mercuriusplein een behoorlijke investering vragen maar wellicht dat de verruiming van de hoogte (zoals op tekening aangegeven) meer mogelijkheden biedt.



Bestaande lage pleinwand Mercuriusplein t.p.v. Rabobank

8. IDEE/PLANVORMING, CONCEPT PER HARTKAMER

8.1 Mercuriusplein

Het gaat bij het Mercuriusplein om zowel om de verbetering van de inrichting als om versterking en verbetering van de wanden van het plein.

Inrichting Mercuriusplein

Er zijn in de gesprekken met betrokkenen drie praatmodellen gehanteerd om de gedachten te kunnen bepalen.

In hoofdlijn zijn dat de modellen uit de drie schema's.

Schema 1 gaat uit van het creëren van twee plekken in het gebied. Ter plaatse van de voormalige burgemeesterswoning een groeplek met mogelijk een villa. En een pleintje dat wordt vormgegeven ter plaatse van de huidige entree van de Jumbo supermarkt. Schema 2 gaat uit van het parkeren onder een groendak in het midden van het gebied en brede trottoirs aan de randen waar veel mogelijk is qua inrichting. Schema 3 maakt langs de gevels een erf-situatie waar kan worden geparkeerd en een middengebied met een multifunctioneel karakter (parkeren en verblijven).

Daarnaast is er bij de uitwerking gebruik gemaakt van de aanbevelingen uit het onderzoek van Mevm.

Het uiteindelijk uitgewerkte schema's is een mix geworden van de drie schema's. Immers alle schema's hebben positieve aspecten die goed zijn voor de verdere ontwikkeling van het Mercuriusplein.

Er is gekozen voor de opdeling van de ruimte in kleiner eenheden; voor een breder trottoirgebied voor een groene bomenrand in het midden gebied; er is gekozen voor een erfsituatie langs de gevels en er is ruimte gereserveerd voor een paviljoen t.b.v. horeca. In het middengebied is wel een multifunctionele ruimte ingericht waar zowel activiteiten zoals de

weekmarkt/muziektent/beachvolley/kermis etc. kunnen plaatsvinden maar waar ook kan worden geparkeerd. In feite zijn zo uit de drie schema's de positieve aspecten samengevoegd in een voorstel voor herinrichting.



OPDELING PLEIN IN KLEINERE PLEKKEN

Schema 1



Wie kent dit punt en pand nog terug? Misschien een aantal ouderen! Toch stond deze villa van Jan Reijers een belangrijk punt in Berlicum. Op deze plek ligt nu, na de verwoesting van het pand in 1944, het huidige Mariusplein, het centrum van ons dorp. Wie had dat in 1944 ooit kunnen denken. Links van de villa 'Heuveloord' staat nu het gemeentehuis. Langs de Hoogstraat op de voorgrond ziet u nog de rails van de stoomtram, die de

In dit schema 1: de suggestie van herbouw van de villa Heuveloord in een groenzone



PARKEREN CENTRAAL ONDER BLADERDAK

Schema 2



STRATEN VERLENGEN EN MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Schema 3



De Parade als voorbeeld voor de hoofdlijn in schema 2 (er wordt thans op de Parade niet meer geparkeerd)



Voorhout in Den Haag als voorbeeld van inrichting : multifunctionele ruimte



Dit ontwerp is het eindmodel genoemd omdat er over de verkeerskundige mogelijkheden van verwijdering/verplaatsing van de rotonde in deze fase van advisering geen uitspraak gedaan kan worden. Het inrichtingsplan kan gefaseerd worden uitgevoerd waarbij in eerste instantie de huidige rotonde kan worden gehandhaafd.

Wanden van het plein

In de schets is ook een vergroting van het bouwvolume op de diverse hoeken van het plan meegenomen zoals eerder aangeven in de hoofdlijn voor de gevelwanden in het plangebied (tekst [nieuwbouw](#)). In de situatie zijn die veelal gesitueerd bij de entree's van het plein, Zo kan het Mercuriusplein stapsgewijs drie moderne gevelwanden krijgen en één historische:

Om een voorbeeld te geven wat het hiervoor genoemde uitgangspunt zou kunnen opleveren (niet meer en niet minder dan een voorbeeld!) :

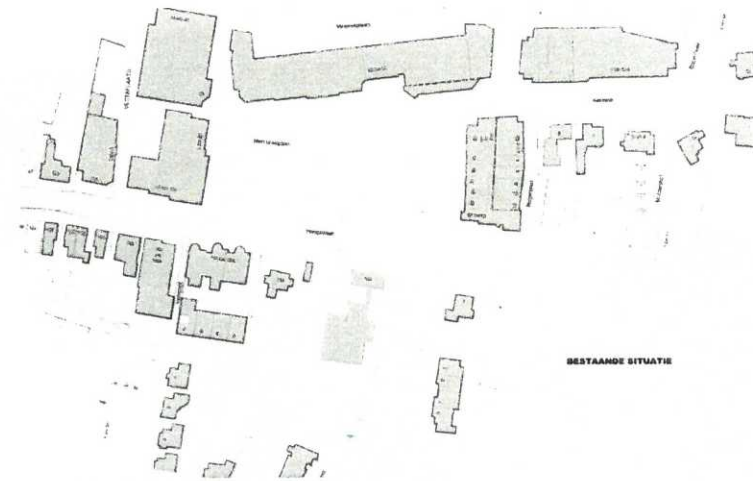


Voorbeeld van een nieuwe pleinwand met eigentijdse architectuur



Voorbeeld van vernieuwing van alleen het winkeldeel: naar voren halen van de puien, zichtbaar maken branches en de arcade bebouwen

Ten behoeve van de ontwikkeling van de hoek Mercuriusplein/Runweg zijn een tweetal varianten gemaakt. Een variant met winkels, appartementen en grondgebonden woningen en een variant met een supermarkt, appartementen en parkeren. In beide gevallen moeten de appartementen ook langs de Runweg worden gesitueerd zodat daar een echte voorgevel ontstaat. De variant met grondgebonden woningen past goed in de bestaande stedenbouwkundige structuur. De variant met supermarkt maakt het Mercuriusplein als winkelgebied sterker en zorgt er tevens voor dat parkeergelegenheid bij de sporthal en langs de Sassenheimseweg ook benut kunnen worden voor het centrumgebied aangezien de voorzieningen op een acceptabele loopafstand van deze parkeervoorzieningen komen te liggen.



Bestaande situatie



VARIANT WINKELS/APPARTEMENTEN EN GRONDGEBONDEN WONINGEN



VARIANT SUPERMARKT/APPARTEMENTEN EN PARKEREN

Varianten van de locatie Mercuriusplein/Runweg

De vormgeving van het nieuwe bouwblok heeft aan de zijde van Mercuriusplein en Runweg een voorkant en ook aan beide zijden van het bouwblok wordt gewoond op de verdiepingen.

De entrees van de winkels en eventueel de supermarkt dienen te worden gesitueerd aan het Mercuriusplein om daarmee een bijdrage te leveren aan het functioneren van het plein.

De overige ontwikkelingen in dit deelgebied zijn meer kleinschalig en niet verder uitgewerkt in de rapportage



Voorbeeld historiserende bebouwing van woningen boven winkels op de hoek Runweg Mercuriusplein

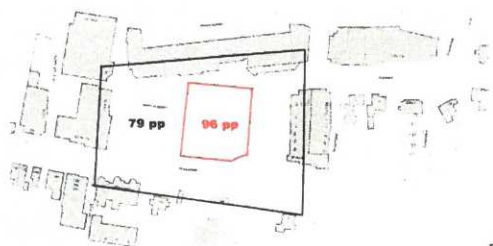
Toepassing van de variant met supermarkt levert het volgende totaalbeeld op:



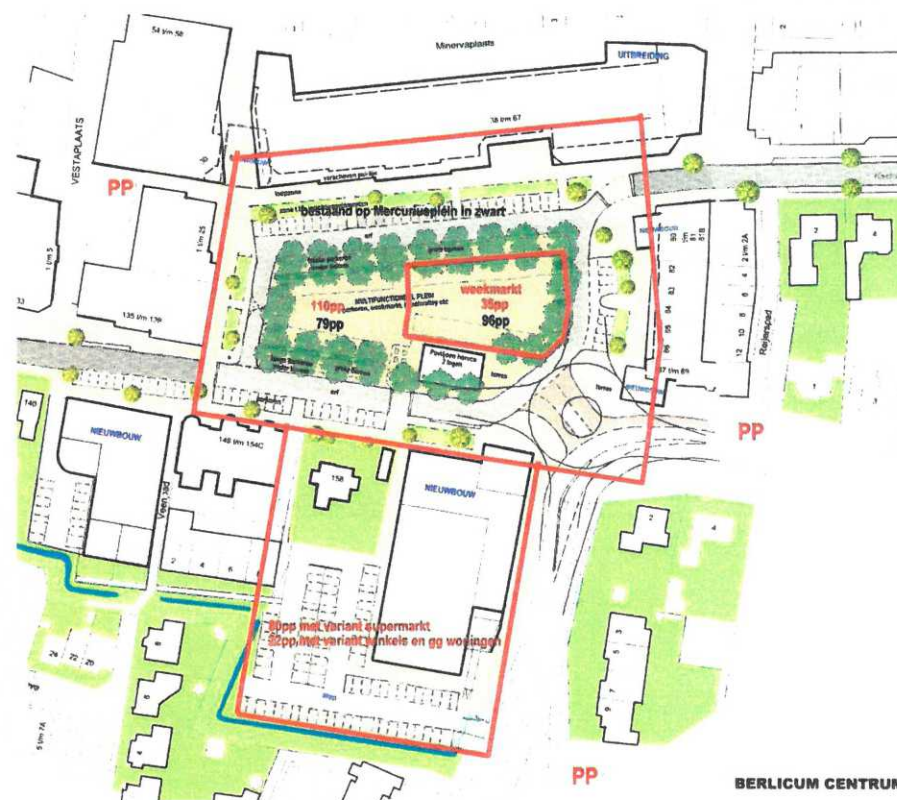
Uitgangspunt in het plan moet zijn dat de N279 is gerealiseerd en dat daarmee een groot gedeelte van het sluipverkeer over de 'dorpenroute' is verdwenen. Dit betekent dat het overblijvende verkeer bestemmings- of plaatselijk verkeer is.

De stedenbouwkundige vernieuwing van het Mercuriusplein en de daarmee beoogde verandering van de openbare ruimte veroorzaakt een wijziging van de interne verkeersstructuur van Berlicum. De hoofdroute (met verkeersfunctie) wordt zoals aangegeven Runweg-Sassenheimseweg. Een gefaseerde uitwerking blijft mogelijk met voorlopige handhaving van de bestaande rotonde.

Het aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie is afhankelijk van de soort bebouwing op de hoek van Mercuriusplein en Sassenheimseweg. Uitgangspunt is dat er op een marktdag meer parkeerplaatsen aanwezig zullen zijn (de wekelijkse markt gebruikt nu erg veel ruimte). Daarnaast heeft bebouwing op de hoek van Mercuriusplein en Runweg tot gevolg dat de bestaande parkeerplaatsen bij de sporthal op een meer acceptabele loopafstand komen te liggen. Derhalve op het plein zelf minder parkeerplaatsen, maar meer op een marktdag, waardoor er ruimte is voor verblijven en ter plaatse van Sporthal en langs de Sassenheimseweg meer parkeerplaatsen op loopafstand die kunnen dienen t.b.v. het centrumgebied.



Bestaand parkeren op het plein



Parkeerplaatsen t.b.v. Mercuriusplein en omgeving

Om zoveel mogelijk doorgaand verkeer over het parkeergedeelte te ontmoedigen is er gekozen voor een rijrichting die nagenoeg het zelfde is als de bestaand rijrichtingen op het plein. Teneinde zoveel mogelijk parkeerplaatsen te kunnen gebruiken is een wisseling van ingangen en uitgangen mogelijk afhankelijk van het evenement.

Er is in de planvorming voor gekozen om omliggende woongebieden niet te belasten met verkeer dat nu gebruik maakt van het mercuriusplein (o.a. bevoorrading supermarkten). In feite blijft daarmee de huidige verkeersstructuur op het plein gehandhaafd.



Rijrichtingen over het plein en mogelijke aanpassing t.b.v. evenementen

Multifunctioneel gebruik Mercuriusplein

Een aantal functies maakt gebruik van het Mercuriusplein. Naast de wekelijkse markt is dat de kermis, het beachvolley-toernooi en de muziektent. Alle functies kunnen op een deel of het geheel worden geplaatst.



bestaande kermis op het plein



Beachvolley 7 a 8 velden en de muziektent



De weekmarkt en vrij parkeren langs de winkels

Materiaalgebruik en mogelijke verdere inrichting.

In onderstaande beelden worden materiaal- en gebruiksvoorbeelden gegeven voor de inrichting van het gebied. Ook zijn enkele foto's van inrichtingen van elders als voorbeeld gegeven. Voor het Mercuriusplein geldt als hoofdlijn dat het multifunctionele middengebied op een andere en meer moderne manier wordt vormgegeven dan de randen langs de gevels.

Zeker ook met verlichting kan dat tot uitdrukking worden gebracht.



De zone tussen parkeren en trottoir met pergola-elementen in diverse kleuren
pergola-elementen t.b.v. terras, speelgelegenheid, fietsenstalling etc.



Zitgelegenheid en fraaie bestrating



Verlichting in multifunctioneel deel om parkeerplaatsen te markeren



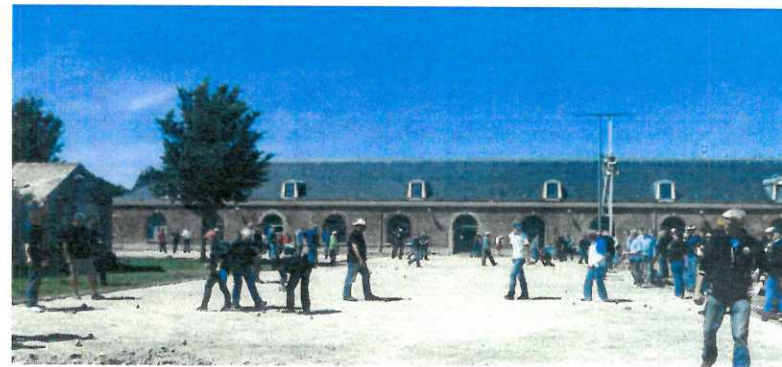
Moderne verlichting in multifunctioneel deel



Noodzakelijke inrichtingselementen



In de extra zone langs de gevelwanden speelgelegenheid



Multifunctioneel plein



Grote bomen te koop

De grote bomen op het plein leveren in de toekomst een zeer waardevolle bijdrage aan de sfeer en uitstraling op het plein, aan de scheiding tussen plein en verkeer en aan een prettiger microklimaat (beschutting tegen zon, hitte, (lichte) regen en wind). Het is van belang dat wordt gekozen voor bomen van de eerste grootte. Dit zijn bomen als valse acacia, eik, plataan, valse Christusdoorn, hemelboom, paardenkastanje, linde, iep. Deze bomen bereiken in een stedelijke omgeving een hoogte van minstens 15 tot zo'n 20 meter.



Voorbeeld middengebied met (schelpen) inrichting die doorloopt tot aan de klinkerverharding en met een beeldbepalende boomstructuur



Foto's Parade Den Bosch

De Parade in Den Bosch heeft dezelfde maat als het Mercuriusplein

Sfeerbeelden van de mogelijke nieuwe situatie Mercuriusplein



Mercuriusplein vanuit Kerkwijk



Mercuriusplein vanuit Kerkwijk met een (suggestief) hoogteaccent aan het eind van de zichtlijn



Nieuw beeld van het Mercuriusplein in het verlengde van Kerkwijk



Nieuw beeld van het Mercuriusplein in het verlengde van Kerkwijk met (suggestief) dubbel hoogteaccent aan het einde van het plein



Hoogstraat in de richting van de Sassenheimseweg
Beëindiging van de zichtlijn door accenten bij de entree aan de Runweg



Pleinwand met o.a. Rabobank en terras van 't Vosje



Hoogstraat met zicht naar historische deel

8.2 Kerkwijk

Ten behoeve van de begeleiding van de planvorming voor het plangebied is er een stuurgroep gevormd waarin eigenaren/projectontwikkelaars zijn vertegenwoordigd. Met hen hebben twee gesprekken plaatsgevonden. Het eerste gesprek om te inventariseren wat er leeft en wat de wensen zijn ten aanzien van de ontwikkeling van dit deel van het centrumgebied. Daarnaast zijn er ook gesprekken geweest met een aantal gebruikers van het gebied. De eerste ideeën van de planvorming zijn in een avondpresentatie aan gemeenteraad en omwonenden gepresenteerd. Daarna hebben ook gesprekken plaatsgevonden met omwonenden en is de planvorming aangepast.

Zo is een visie ontstaan op het gebied die zowel door eigenaren als gebruikers en omwonenden positief wordt gewaardeerd.

Ten aanzien van het behoud van kerktoren en/of Priesterkoor kon tijdens het ontwerpproces nog geen directe overeenstemming worden bereikt.

Derhalve zijn in het ontwerp twee varianten uitgewerkt waarbij het amoveren van kerktoren en priesterkoor de variabelen zijn. Deze varianten zijn met betrokkenen besproken.

In de vervolgfase is er getekend en gerekend om de realiteitswaarde van het ontwerp en de genoemde variabelen te toetsen. Het plan is op enkele onderdelen aangepast om de realiteitszin te vergroten.

Varianten oorspronkelijke ideevorming t.b.v. overleg met eigenaren en gebruikers



Variant 1 met handhaving toren en priesterkoor



Variant 2 zonder toren en priesterkoor

PM

In de beide varianten is er bebouwing en parkeren geschetst in de kapeltuin, deze is in het overleg met omwonenden verwijderd in de definitieve planvorming.

Plangebied Kerkwijk stedenbouwkundig concept

De herontwikkeling van het gebied rond de Petruskerk krijgt vorm door het creëren van een drietal plekken/pleinen in het gebied. Het dorpsplein centraal tussen de functies en in een autovrijgebied, zodat het centrum van Berlicum naast het Mercuriusplein als optimaal bereikbaarheidsplein ook een plein krijgt waar de voetganger de vrije ruimte heeft. Daarnaast wordt in de planvorming een speelplein/plek gecreëerd tussen Nieuw Berlerode en de school. De ronde vorm van de nieuwbouw-appartementen op de school wordt ingebed in een groenplek. Daarnaast blijft het gebied rond de kapel een waardevolle groenplek in de structuur

Zo ontstaan vier plekken/pleinen die de nieuwe structuur bepalen en waartussen goede loopverbindingen ontstaan begeleid door nieuwbouw passend in de te realiseren “historische” dorps sfeer. Het is wenselijk het gebied tussen de nieuwbouw van het verzorgingshuis en de school te voorzien van een gemeenschappelijke inrichting waarbij spelen voor de kinderen en de jeu de boules baan voor ouderen kunnen worden geïntegreerd.



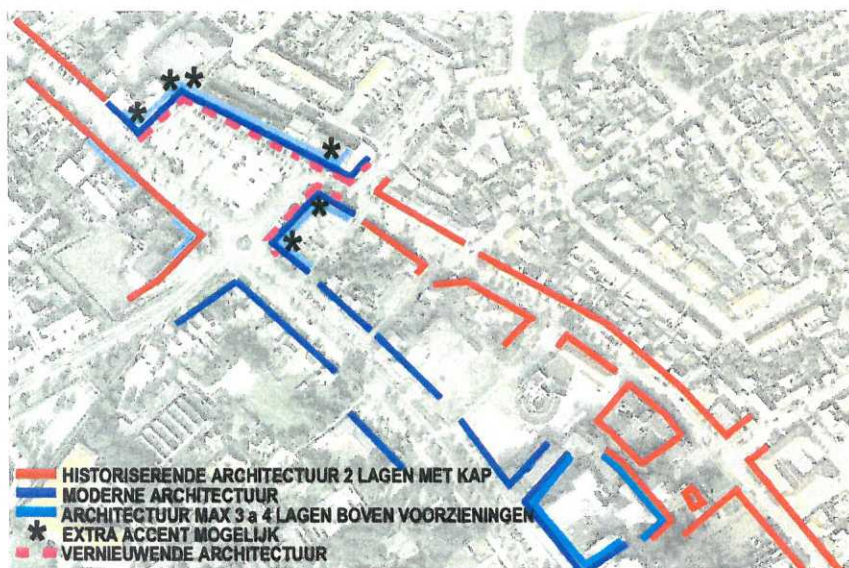
Stedenbouwkundige hoofdlijn voor het plangebied

De Pastorie krijgt een prominente plaats op het nieuwe Dorpsplein en kan ook een horecabestemming krijgen teneinde samen met Den Durpsherd de poolfunctie (hartkamer) meer inhoud te geven. In het plint rondom het nieuwe Dorpsplein kunnen ook aanvullende functies worden gesitueerd in bijvoorbeeld de horeca en dienstverlening.

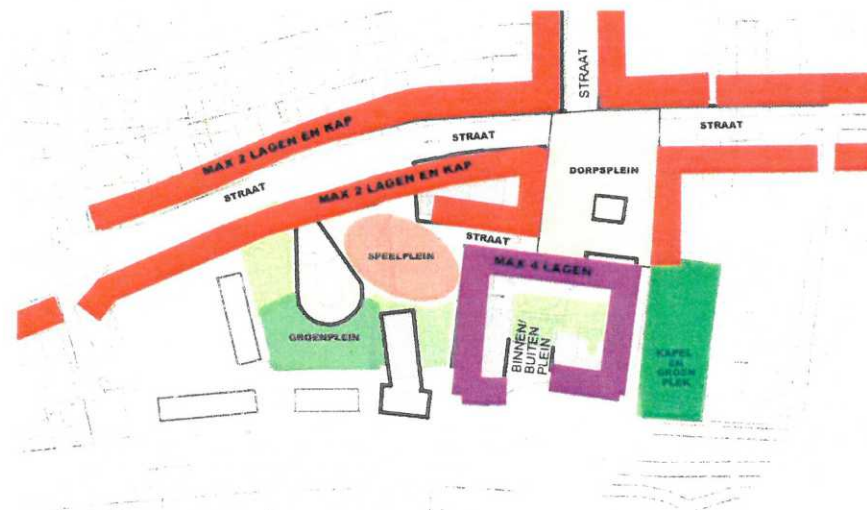
Bouwhoogten

Voor de nieuwbouw langs de Kerkwijk wordt aangesloten bij het dorpskarakter en dit betekent een bouwhoogte van twee lagen met kap. Ter plaatse van het nieuwe Dorpsplein wordt deze bebouwingstructuur in hoogte en kapvorm langs het plein doorgezet.

De bebouwingshoogte van de nieuwbouw naast Nieuw Berlerode wordt vormgegeven in de bestaande hoogte van Nieuw Berlerode derhalve in 3 a 4 vier bouwlagen (inclusief eventuele plintfuncties) zodat een min of meer U-vormig bouwblok ontstaat in combinatie met de bebouwing van Nieuw Berlerode.



Voorstel bouwhoogten en kwaliteit wanden zoals eerder aangegeven



Uitwerking bouwhoogten in het plangebied Kerkwijk

Het is ruimtelijk niet mogelijk om het parkeerprobleem dat er op piekmomenten is ter plaatse van Den Durpsherd op te lossen in het plangebied. Dit zou ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit die nu kan worden gerealiseerd.

Mogelijke uitwerking Kerkwijk

Hieronder wordt in een aantal schetsen van een mogelijke uitwerking van de stedenbouwkundige uitgangspunten gegeven. Een en ander wordt op een neutrale wijze aangegeven in een nieuw bestemmingsplan en kan dan op een andere wijze binnen de richtlijnen worden uitgewerkt.



Mogelijke uitwerking uitgangspunten Kerkwijk



Nieuw Dorpsplein met Pastorie, kerktoren en nieuwbouw t.p.v. voormalig Berlerode



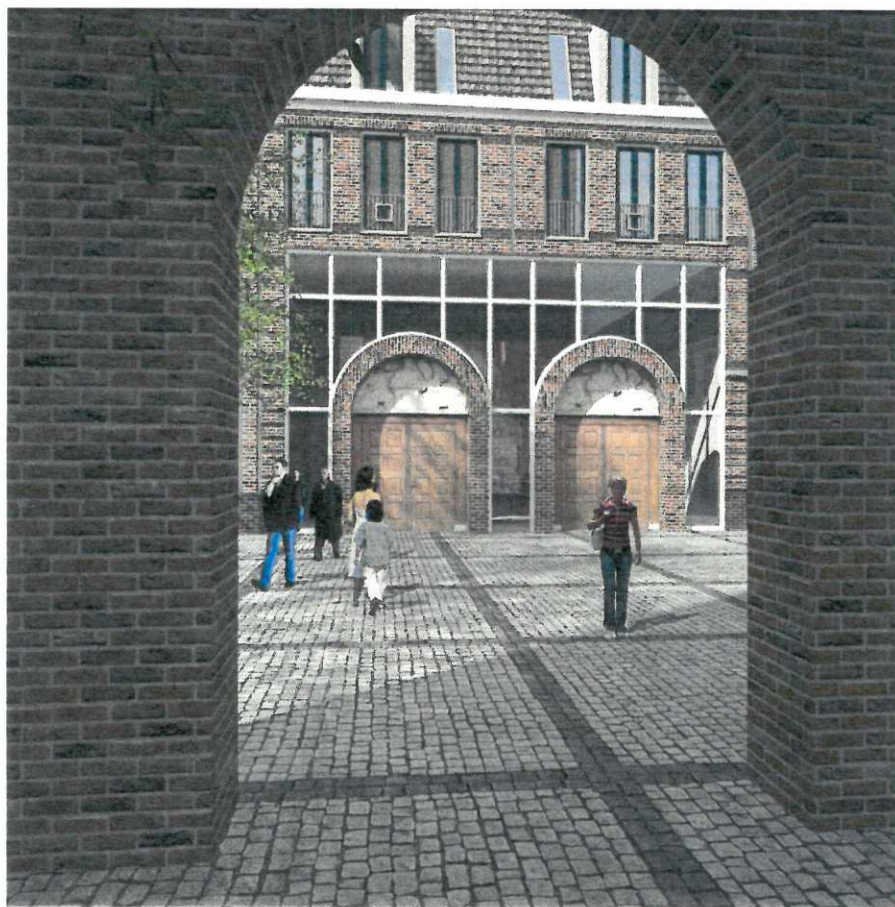
Nieuw Dorpsplein met Pastorie-terras, kerktoren en nieuwbouw bij Nieuw Berlerode



Zonder de toren



Zonder de toren



Onder de poort van de toren met hergebruik deuren in nieuwbouw



Nieuw dorpsplein met kerktoren en nieuwe wanden rondom het plein



Zonder de toren



Richting Den Durpsherd

9. Tenslotte

Deze rapportage is het product van intensief overleg met inwoners en gebruikers van het centrum van Berlicum. In die gesprekken zijn niet alle voorstellen uit deze rapportage besproken maar is zeker wel een helder het beeld ontstaan van de wensen van de gebruikers van het centrumgebied. De voorbeelden die zijn opgenomen in de rapportage en suggesties voor bebouwing zijn overgenomen uit referentie projecten uit binnen- en buitenland.

Het vervolgproces vraagt om een verdere verfijning en uitwerking waarbij verdere betrokkenheid van inwoners en ondernemers zeer wenselijk is teneinde een expliciet vormgegeven product Berlicum-Centrum te krijgen. Er moeten immers voortdurend keuzes worden gemaakt over de inrichting en het op te stellen nieuwe bestemmingsplan.

Daarnaast zullen ook door private partijen initiatieven moeten worden genomen.

De Gemeente Sint-Michielsgestel kan de voorwaarden scheppen, ondernemers en bewoners kunnen het toekomstbeeld maken. Het hart heeft twee kamers nodig om te kunnen functioneren.

HOOGSTAD ARCHITECTUUR & STADSONTWERP,
 HD Conceptarchitects,
 2583 RH Den Haag,
www.hoconceptarchitects.com
 E info@arienoogstad.nl
 T 070 2162104

