

ton vandenbergh architecten bna
molenberglaan 128
6416 er heerlen

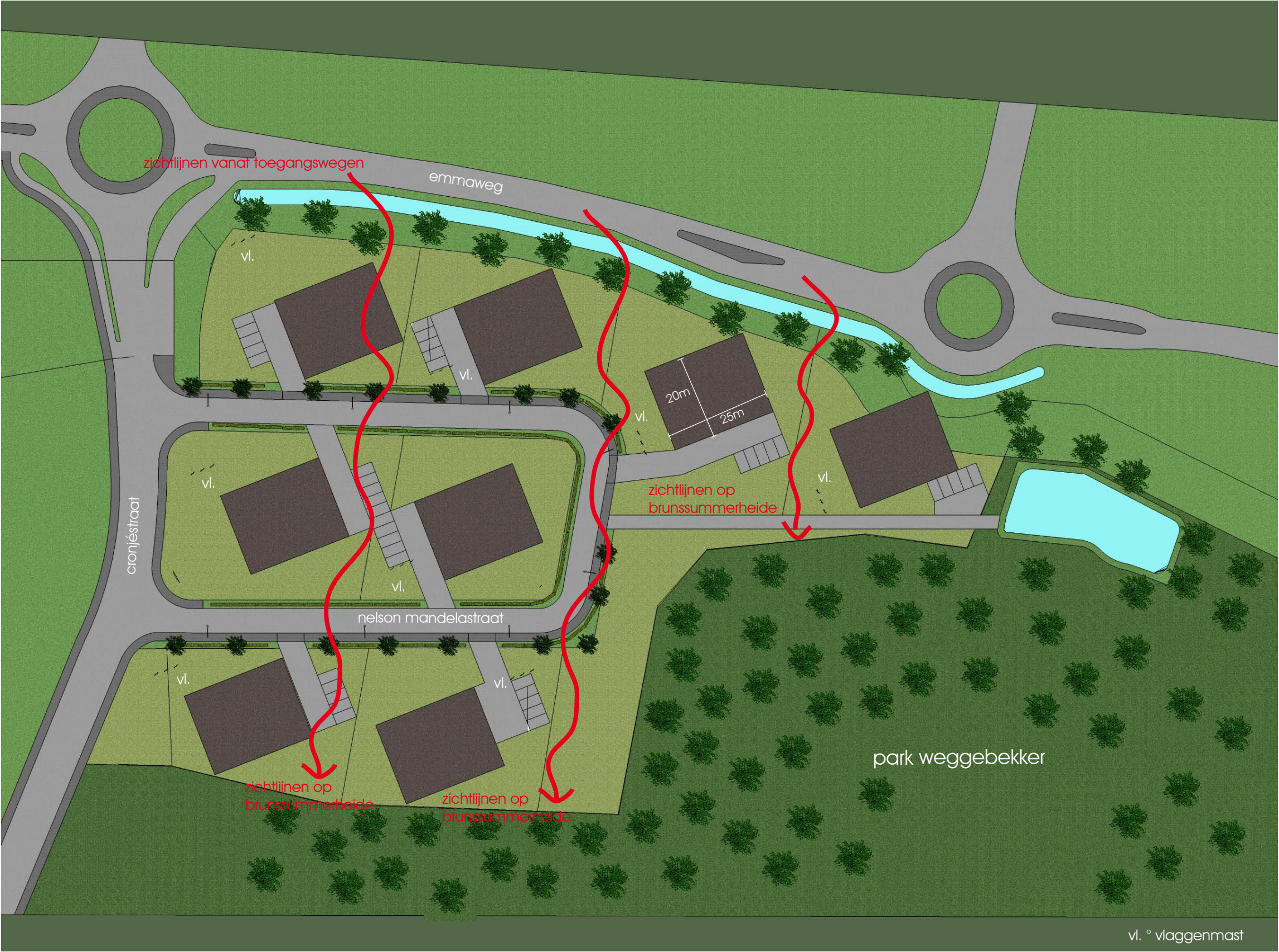
(t) 045 - 542 48 63
(f) 045 - 542 78 87

(e) email@tonvandenbergh.nl
www.tonvandenbergh.nl

e m m a l l l

b r u n s s u m

vigerend plan emma III brunssum d.d. maart 2001



emma III brunssum

schaal 1:1000

ontwerp 19 september 2008

ton vandenbergh architecten bna

vigerend plan emma III brunssum d.d. maart 2001 3D



emma III brunssum

ontwerp 19 september 2008

ton van den berg architecten bna

vigerend stedenbouwkundig plan

het vigerende stedenbouwkundige plan voor het emmaterrein in brunssum bestaat in hoofdlijnen uit de volgende thema's

- 1 autonome bouwblokken van 20m x 25m x 8m
- 2 doorzichten vanaf de emmaweg in de richting van de brunsummerheide
- 3 afhankelijk van de situering van het bouwblok moet deze gematerialiseerd worden als voorgeschreven (plaatmateriaal - metaal - hout)
- 4 de bouwblokken dienen te worden voorzien van een plint
- 5 reclame dient in losse letters op de gevel te worden aangebracht



g o e d g e k e u r d e d e e l o n t w e r p e n d . d . j u n i 2 0 0 8



e m m a i l l b r u n s s u m

o n t w e r p 1 9 s e p t e m b e r 2 0 0 8

t o n v a n d e n b e r g h a r c h i t e k t e n b n a



analyse - goedgekeurde ontwerpen

- 1 goedgekeurde ontwerpen
binnen de randvoorwaarden van het
vigerende stedenbouwkundige plan
zijn er twee ontwerpen goedgekeurd
- 2 zichtlijnen
het zicht vanaf de emmaweg in de
richting van de brunsummerheide
blijft gehandhaafd
- 3 bouwmassa
een van de plannen heeft een
grondvlak van 25mx25m, d.w.z. een
uitbreiding van 5mx25m - het plan
met de uitbreiding is goedgekeurd
waarbij de uitbreiding onderdeel uit-
maakt van de totale bouwmassa
de uitbreiding is zodanig geaccen-
tueerd / vormgegeven dat het oor-
spronkelijke bouwblok van 20mx25m
herkenbaar blijft
- 4 typologie
het karakter van de bouwblokken is
een autonome massa met duidelijke
richting, diagonaal op de emmaweg
- 5 mogelijke uitbreiding
uit de markt komen diverse signalen
en verzoeken dat er behoefte is aan
uitbreiding van de bouwmassa's op
de kavels zoals deze zijn opgenomen
in het vigerende stedenbouwkundige
plan
nader onderzoek heeft uitgewe-
zen dat er enkele bouwmassa's ge-
schikt zijn voor een uitbreiding van
5mx25m.

uitbreidingsmogelijkheden op de individuele kavels



uitbreidingsmogelijkheden op de individuele kavels



emma iii brunssum

ontwerp 19 september 2008

ton vandenbergh architecten bna

advies

- 1 uitbreidingsmogelijkheden
in het nieuwe stedenbouwkundige plan is aangegeven waar uitbreidingen mogelijk zijn - uitbreiding van deze bouwblokken zijn mogelijk binnen de grenzen van de kavels en de kwaliteiten zoals omschreven in het vigerende stedenbouwkundige plan blijven hierbij overeind
- 2 zichtlijnen
het zicht vanaf de emmaweg in de richting van de brunssummerheide dient gehandhaafd te blijven
- 3 typologie
het karakter van de bouwblokken is een autonome massa "losse blokken" met duidelijke richting, diagonaal op de emmaweg
indien bouwblokken worden uitgebreid dienen deze uitbreidingen onderdeel uit te maken van de totale massa, dit betekend dus dat de uitbreiding niet als los doosje aan het bouwblok zou moeten worden geplakt.
- 4 accenten
de uitbreidingen dienen als een accent te worden vormgegeven waardoor de bouwblok van 20mx25m als zodanig herkenbaar blijft - op het plan is aangegeven waar het accent zou moeten zitten bij een bouwblok van 25mx25m

- 5 architectuur
het uitgangspunt van het vigerend
beeldkwaliteitsplan met betrekking
tot de architectuur van de bouw-
blokken blijft overeind- er dient een
(steenachtige) plint te worden voor-
zien
- 6 materialisering
de uitgangspunten voor de materia-
lisering zoals omschreven in het vi-
gerende stedenbouwkundige plan
blijven overeind, echter met de
kanttekening dat er sprake moet zijn
van een zorgvuldige materiaalkeuze
- het voorschrijven van een bepaald
gevelmateriaal is daarmee niet meer
aan de orde
- 7 reclame
reclame dient onderdeel uit te ma-
ken van de architectuur van het
bouwblok

Supervisie plangebied EMMA III (Emmaterrein) Brunssum

Het beeldkwaliteitsplan EMMA III is de basis voor de ontwikkeling van een hoogwaardig bedrijventerrein aan de rand van Brunssum, centraal in de Parkstad gemeenten. Het beoogt de randvoorwaarden vast te leggen voor de realisatie van individuele bedrijfsgebouwen die in samenhang bijdragen aan een evenwichtig beeld van het nieuwe bedrijventerrein.

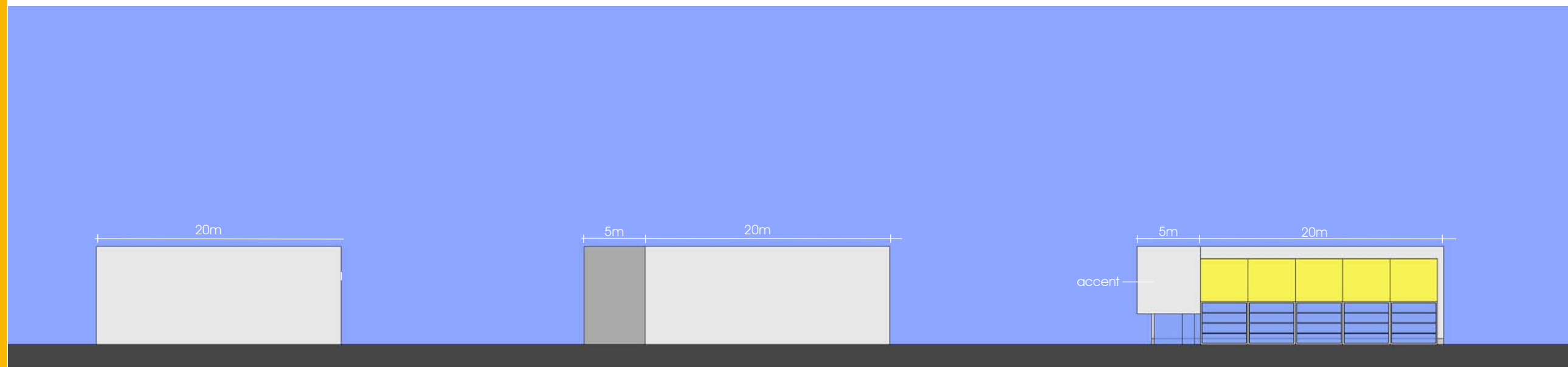
De ontwerpende partijen wordt gevraagd kennis te nemen van dit beeldkwaliteitsplan en in te spelen op randvoorwaarden en uitgangspunten.

De ontwikkelende partij van EMMA III zal als voorwaarde voor verkoop stellen dat aan de randvoorwaarden voldaan wordt als beschreven en heeft daartoe in overleg met de gemeente Brunssum het plan onder Supervisorschap gesteld.

Superviseren dient niet slechts als beoordeling van de individuele plannen maar geldt in belangrijke mate om kennis en visie over te dragen aan de individuele ontwerpers om zodoende te komen tot het beoogde totaalbeeld.

Supervisie zal gebeuren door ton vandenbergh architecten bna uit heerlen. Uiteindelijk moet dit leiden tot een planontwerp dat kan vertrouwen op de goedkeuring van de welstandscommissie.

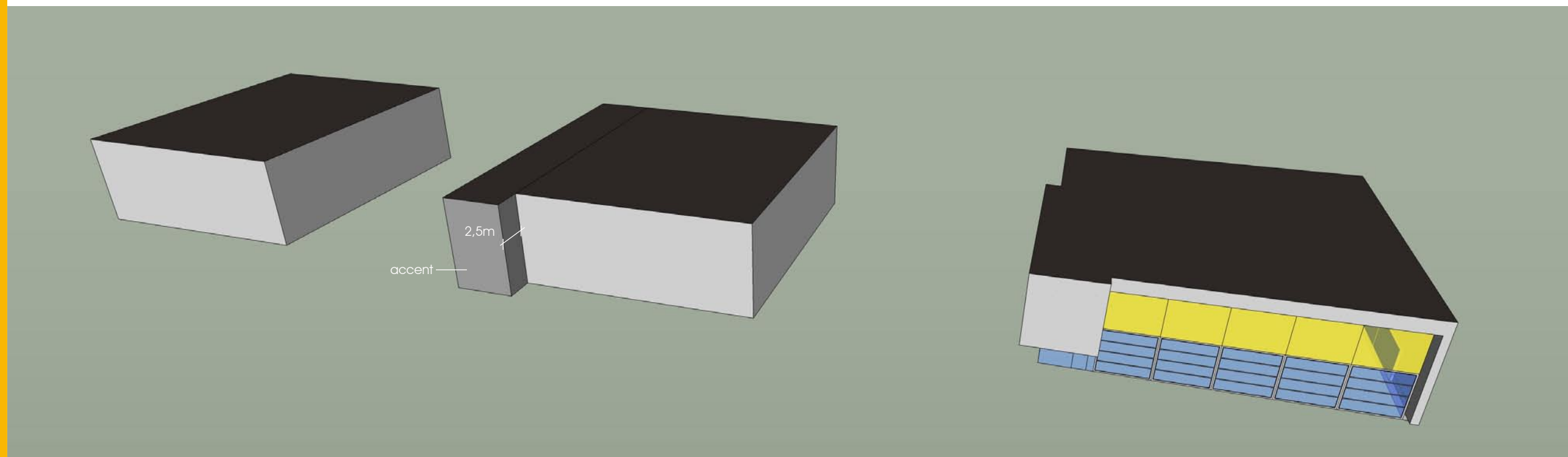
principe uitbreiding hoofdblokken



vooraanzicht 'standaardblok'

vooraanzicht met uitbreiding

vooraanzicht goedgekeurd plan



3D 'standaardblok'

3D met uitbreiding

3D goedgekeurd plan

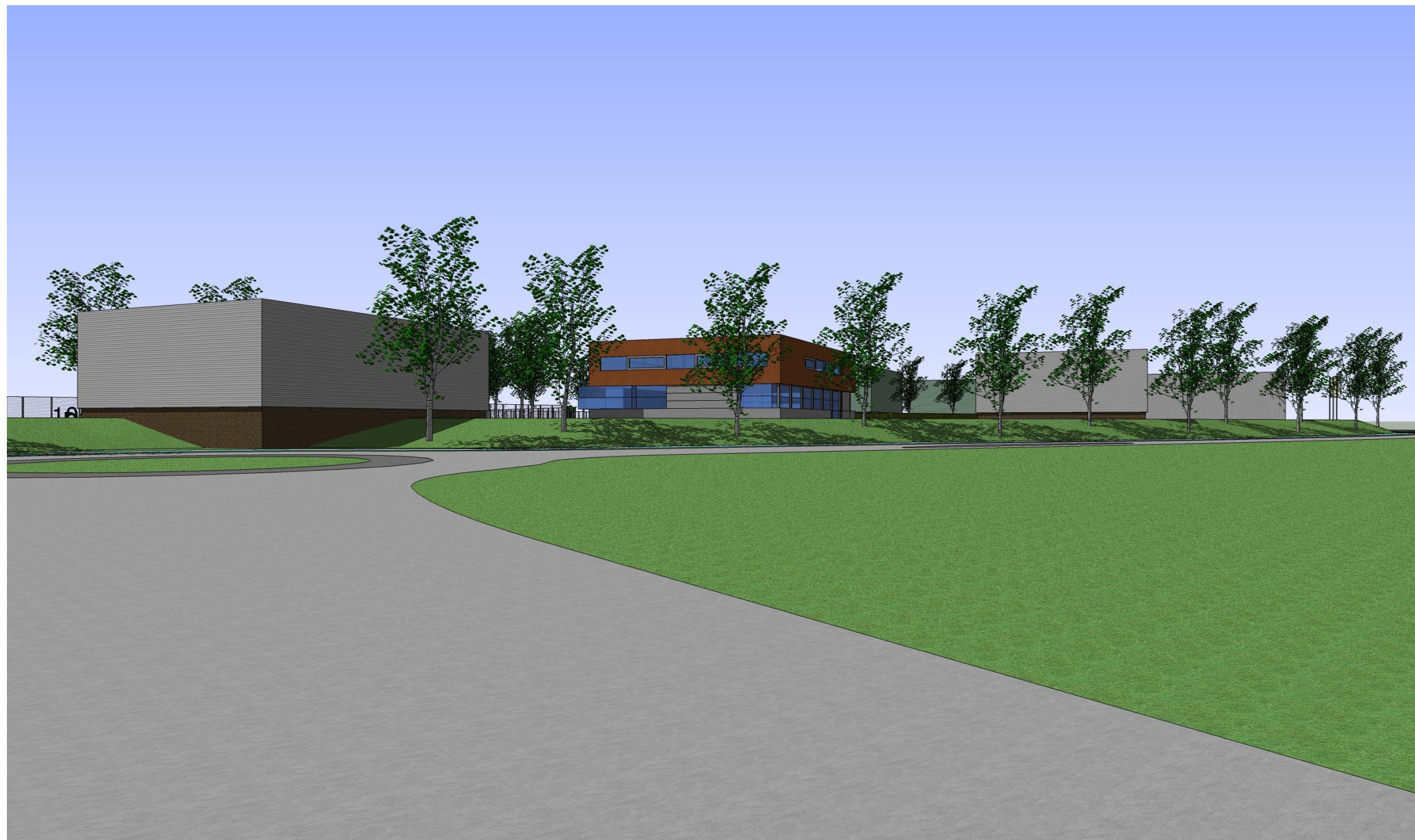
fragment goedgekeurd deelontwerp 1



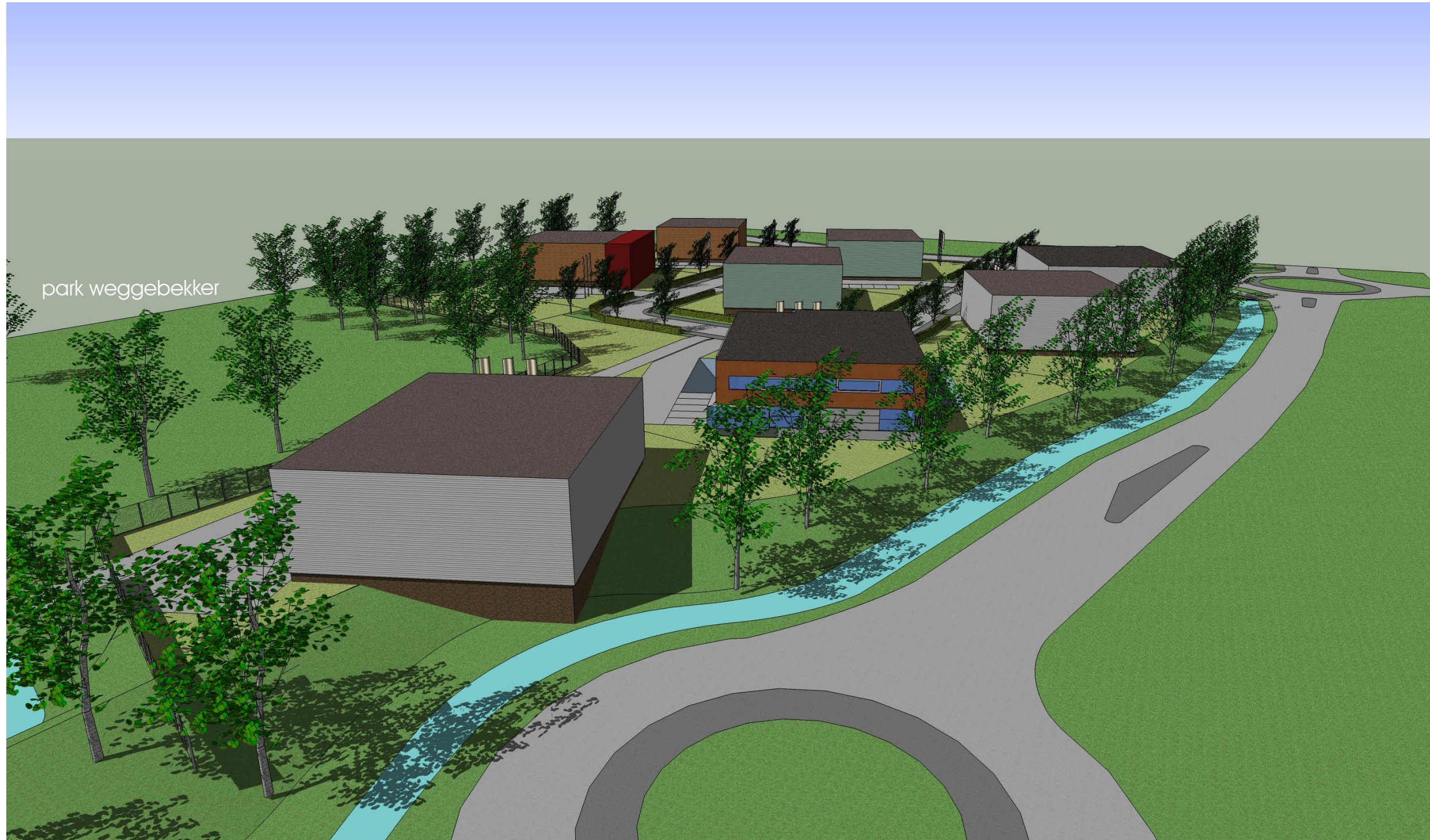
emma iii brunssum

ontwerp 19 september 2008

ton vandenbergh architecten bna



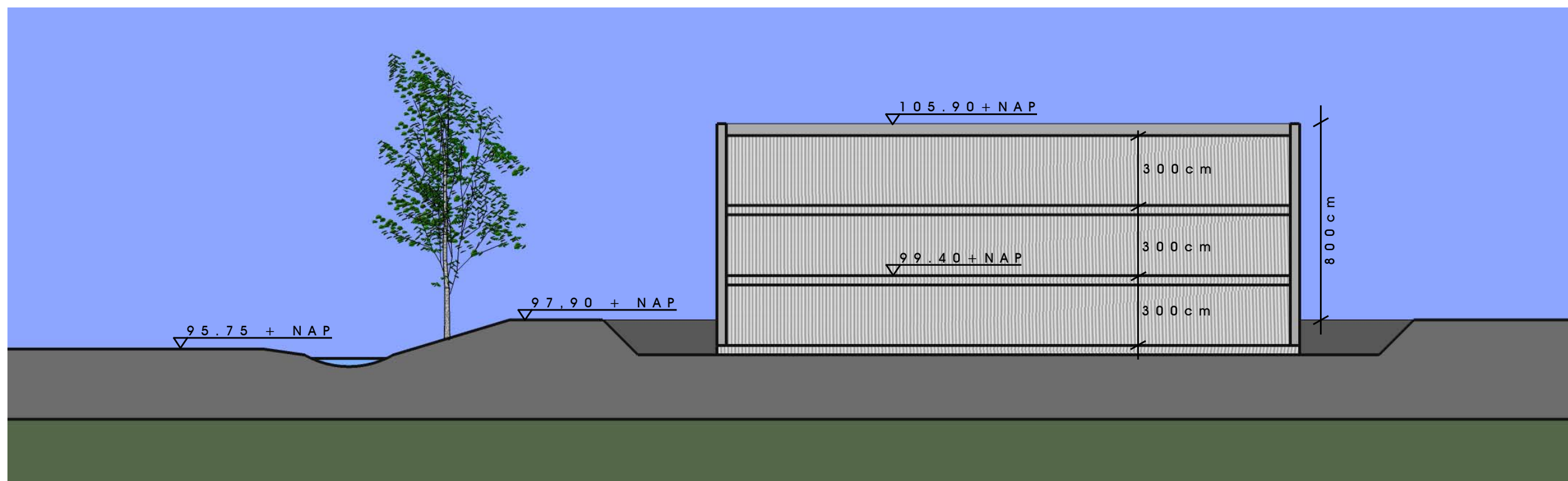
fragment goedgekeurd deelontwerp 3



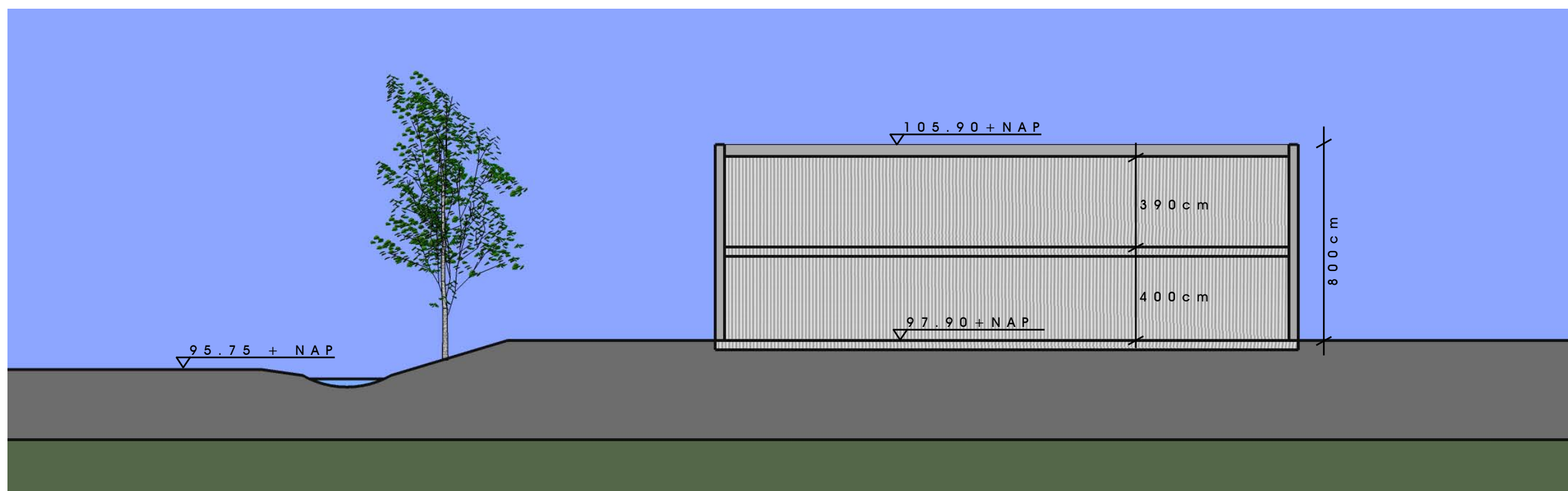
emma iii brunssum

ontwerp 19 september 2008

ton vandenbergh architecten bna



profieldoorsnede verdiepte aanleg



profieldoorsnede normale aanleg

3 d view verdiepte aanleg



emma iii brunssum

ontwerp 19 september 2008

ton van den bergh architecten bna

verkaveling Emma III terrein



kavel	01	1850	m ²
kavel	02	1665	m ²
kavel	03	1950	m ²
kavel	04	1800	m ²
kavel	04 a	345	m ²
kavel	05	1810	m ²
kavel	06	1720	m ²
kavel	07	1580	m ²
kavel	08	1885	m ²
kavel	09	340	m ²
kavel	10	230	m ²
kavel	11	390	m ²
kavel	12 a	800	m ²
kavel	12 b	465	m ²