

Aan:

De inwoners en ondernemers van Amstenrade

Betreft

Stand van zaken
gebiedsontwikkeling
De Gijselaar

Datum

9 juli 2021

Kenmerk

Z/19/135217

Geachte heer/mevrouw,

Aan De Gijselaar in Amstenrade vindt u allerlei voorzieningen die belangrijk zijn voor de vitaliteit en leefbaarheid van Amstenrade. Zoals de school, het zorgcentrum voor ouderen en ruimte voor allerlei verenigingen. Dit willen we graag behouden voor de toekomst. Daarom wordt gewerkt aan de 'gebiedsontwikkeling De Gijselaar'. Daar zijn meerdere partijen bij betrokken: schoolbestuur INNOVO, Cicero Zorggroep, ZOwonen en gemeente Beekdaelen.

Graag informeren wij u over de voortgang van de gebiedsontwikkeling. Deze brief is tot stand gekomen in samenwerking met INNOVO, Cicero Zorggroep en ZOwonen.

Nieuw kindcentrum

Gemeente Beekdaelen trekt als opdrachtgever zo'n 4 miljoen euro uit voor de bouw van het kindcentrum. In juni 2020 ondertekenden de gemeente en INNOVO de intentieovereenkomst, waarin de wederzijdse verwachtingen rond het nieuwe kindcentrum zijn vastgelegd. INNOVO neemt als bouwheer de ontwikkeling en bouw van het kindcentrum op zich en is straks als schoolbestuur ook verantwoordelijk voor de exploitatie en het onderhoud van het gebouw.

Naast de basisschool van INNOVO, zal het kindcentrum ook de buitenschoolse opvang, de peuterspeelzaal en mogelijk de kinderdagopvang huisvesten. Gekwalificeerde en geïnteresseerde marktpartijen die deze dienstverlening willen gaan aanbieden in het nieuwe kindcentrum, konden zich tot 6 juli jl. aanmelden voor de selectieprocedure. Na de zomervakantie zal de samenwerkingspartner worden gekozen.

Het kindcentrum wordt gebouwd op het nu ongebruikte grasveld tussen de huidige school en het voetbalveld. Het is nog niet bekend wanneer de bouw van start gaat. Eerst dient de bestemmingsplanwijziging afgerond te worden. Dit zal naar verwachting einde dit jaar zijn. Daarna kan INNOVO starten met de aanbesteding voor de realisatie. De ambitie ligt er om het kindcentrum aan het begin van het schooljaar 2023/2024 in gebruik te nemen.

Huisvesting verenigingen

De Amstenraadse verenigingen maken gebruik van gemeenschapshuis de Koeteleboet, de voetbalkantine en 'Bij de Veldwachter' (particulier beheer).

Gemeenschapshuis de Koeteleboet

Het gemeenschapshuis, incl. de sportzaal, is constructief nog in een goede staat. Er is echter op onderdelen achterstallig onderhoud en is er behoefte aan modernisering en verduurzaming. Het plan is om het gebouw op te waarderen, zodat het nog zeker 10 tot 15 jaar haar functies kan dienen.

Het voorlopig ontwerp voor deze opwaardering is klaar. Daarbij is rekening gehouden met de wensen van de gebruikers. Het ontwerp en de kostenraming zijn geagendeerd voor de raadsvergadering van 13 juli 2021.

Gemeente Beekdaelen

Postadres

Postbus 22000
6360 AA Nuth

E-mail

gemeente@beekdaelen.nl

Telefoon

088 450 2000

Beekdaelen.nl

Bezoekadressen

Kloosterlaan 7, Schinveld
Deweeverplein 1, Nuth
Scalahof 1, Schinnen

Bank

Gemeente Beekdaelen
NL76BNGH0285175688

BIC-code

BNGHNL2G



Het uitgangspunt is dat na ca. 15 jaar de activiteiten vanuit de Koeteleboet verhuizen naar een nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie (MFA). In het stedenbouwkundigplan en -ontwerp is hiervoor al ruimte gereserveerd nabij de locatie van de voetbalvereniging.

Voetbalvereniging Amstenrade

Conform de vaststellingsovereenkomst uit 2018 tussen Voetbalvereniging Amstenrade en de voormalige gemeente Schinnen, wordt er een nieuwe accommodatie gebouwd voor de voetbalvereniging. De huidige kantine wordt gesloopt en de nieuwbouw komt op een andere locatie aan het hoofdveld. Hierdoor kan een goede verkeerstructuur gerealiseerd worden en de bestaande overlast voor de bewoners aan De Gijselaar worden weggenomen. Verder ontstaat hierdoor ook ruimte voor de toekomstige MFA.

Voor de nieuwe accommodatie is een voorlopig ontwerp gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met de wensen van de gebruikers en de richtlijnen vanuit NOC*NSF. Dit ontwerp is, met de bijbehorende kostenraming, geagendeerd voor de gemeenteraadsvergadering van 13 juli 2021.

Verder is de aanleg van een trainingsveld c.q. jeugdwedstrijdsveld met kunstgras voorzien in de plannen, aan de kopse kant van het huidige hoofdveld. De toegang tot dit veld wordt openbaar, met uitzondering van de uren die de voetbalvereniging gebruikt voor trainingen en wedstrijden. De school heeft aangegeven tijdens schooluren ook gebruik te willen maken van het trainingsveld. De exacte invulling hiervan wordt nog nader bepaald.

Ook voor deze ontwikkeling is het ontwerp afgestemd met de gebruikers. Het ontwerp is met de bijbehorende kostenraming geagendeerd voor de gemeenteraadsvergadering van 13 juli 2021.

Openbare ruimte

De openbare ruimte moet opnieuw worden ingericht. Hiervoor is een stedenbouwkundigplan gerealiseerd. Dat laat zien hoe de openbare ruimte en de gemeentegrond (grotendeels het deel waar de school en het voetbalveld nu liggen) wordt ingericht. In september 2020 is dit plan tijdens inloopbijeenkomsten gepresenteerd aan de inwoners van Amstenrade.

Het plan is daarna verder uitgewerkt en op diverse punten aangepast en verbeterd. Het voorlopige ontwerp en de bijbehorende kostenraming is geagendeerd voor de gemeenteraadsvergadering van 13 juli 2021.

Het plan voor de openbare ruimte bevat onder andere:

- de aanleg van een fietsstraat, die toegang biedt tot het voetbalterrein en het kindcentrum;
- de verbreding van de Limietweg, als extra ontsluiting van het gehele gebied;
- het realiseren van parkeerplaatsen voor het Kindcentrum en de voetbalvereniging;
- diverse ontsluitingen op De Gijselaar;
- de aanleg van een fietspad dat aansluit op De Beekdaelenroute, en
- diverse groenvoorzieningen.

In het plan is ook de aanpak van de parkeer- en verkeersdruk rond De Gijselaar meegenomen.

Datum
9 juli 2021

Kenmerk
Z/19/135217

Het voornemen is om na de zomervakantie het ontwerpbestemmingsplan voor de openbare ruimte en de gemeentegrond, voor te leggen aan het college van B&W. Daarna wordt het plan ter inzage gelegd. Daarover informeren wij u via de gebruikelijke kanalen.

De huidige school zal op termijn gesloopt worden. In de toekomst worden waarschijnlijk woningen gebouwd op deze locatie. Wanneer hierover meer duidelijkheid zal zijn, is nog onbekend. De plannen voor dit deel van de gebiedsontwikkeling worden pas in een latere fase uitgewerkt.

Woon- en zorgprogramma

Cicero Zorggroep ontwikkelt op de bestaande locatie aan De Gijselaar een toekomstbestendig woon-zorgprogramma, dat past bij de wensen van de cliënten, nu en in de toekomst. Dit vereist een innovatief en flexibel concept, zodat aan deze voorwaarden kan worden voldaan en dat tevens in een groene omgeving zal worden gebouwd. Er wordt alleen laagbouw gerealiseerd. Het huidige zorgcentrum Elvira zal na het gereedkomen van de nieuwbouw deels worden gesloopt.

ZOwonen ontwikkelt op de locatie waar zij al woningen gesloopt heeft, 48 appartementen met een lift voor senioren die nog zelfstandig kunnen wonen. Deze appartementen zijn rolstoelgeschikt. Het wordt een bijzonder project, waarin houtbouw en duurzaamheid worden gecombineerd. Op dit moment wordt met de architect en aannemer druk gewerkt aan een eerste ontwerp. Hier zal in het derde kwartaal van 2021 meer bekendheid aan worden gegeven.

De bestemmingsplanprocedure voor de locaties van Cicero Zorggroep en ZOwonen gaat naar verwachting deze zomer van start. De aanpassingen in het bestemmingsplan worden eerst besproken door het college van B&W. Daarna wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Zodra dit gebeurt, informeren wij u hierover via de gebruikelijke kanalen.

Tot slot

Zodra er meer nieuws is, informeren wij u per (nieuws)brief en/of via inloopbijeenkomsten. Heeft u in de tussentijd vragen? Neem dan contact met ons op via 088 – 450 20 00 of gemeente@beekdaelen.nl. Of kijk bij 'veelgestelde vragen' op www.beekdaelen.nl/gebiedsontwikkeling-de-gijselaar-in-amstenrade.

Eventuele vragen voor INNOVO, Cicero Zorggroep of ZOwonen zullen wij aan de betreffende organisatie(s) doorsturen.

Met vriendelijke groet,

Peter Janssen
Wethouder gemeente Beekdaelen

Datum
9 juli 2021

Kenmerk
Z/19/135217