



GEBIEDSONTWIKKELING **DE GYSELAAR** **AMSTENRADE**

SEPTEMBER 2022

 **BEEKDAELEN**

INHOUD

- 03 **Voorwoord wethouder Janssen**
- 04 **Meer over de veranderingen in uw omgeving**
- 06 **Plattegrond met legenda**
- 08 **De Koeteleboet
Van gemeenschapshuis
naar ontmoetingsplek**
- 10 **Nieuw zorgcentrum Cicero
geeft bewoners gevoel van vrijheid**
- 12 **Nieuwe accommodatie VVA**
- 14 **Kindcentrum**
- 16 **Dit kunt u nog meer verwachten**
- 18 **Plannen voor nieuwe woningen**

COLOFON

Redactie en fotografie Eline Dabekausen | **Eindredactie** Gemeente Beekdaelen
Coverfoto Drone Experience | **Vormgeving + realisatie** studioZebraVink

Met medewerking van Planburo B, Wehrung Architecten, Martens Willems & Humblé architecten,
INNOVO, ZOWonen, Cicero Zorggroep, Marleen Röntgen en Harrie Geurten.



SAMEN LEVEN, SAMEN WERKEN EN SAMEN GENIETEN

Beste inwoners,

We zijn van start! De komende tijd wordt hard gewerkt om de kern Amstenrade toekomstbestendig te maken. Met de gebiedsontwikkeling zorgen we voor een vernieuwde en fraaie omgeving die klaar is voor de toekomst! Heel Amstenrade kan daar straks van genieten; het wordt een plek voor iedereen. Zo komt er een modern nieuw kindcentrum, de Koeteleboet wordt vernieuwd en de voetbalclub krijgt een nieuwe kantine en een trainingsveld. Cicero Zorggroep heeft plannen voor een modern nieuw zorgcomplex en ZOWonen zet in op duurzamere ouderenwoningen. Verderop in deze brochure kunt u meer lezen over alle geplande veranderingen.

Om tot een succesvolle gebiedsontwikkeling te komen, werken we als gemeente samen met andere partijen. Cicero Zorggroep, ZOWonen en schoolbestuur INNOVO hebben ook een belangrijke rol in de gebiedsontwikkeling. Dat vraagt om een goede afstemming en samenwerking. Natuurlijk hebben we daarnaast u als inwoner van Amstenrade regelmatig betrokken bij onze plannen. Ik ben er trots op dat de hele voorbereiding in goede samenwerking is verlopen.

Met deze brochure geven wij u gezamenlijk een inkijkje in wat er allemaal gaat gebeuren. Niet alle partijen zijn al even ver in hun planning, wel wil iedereen u op de hoogte brengen van de huidige stand van zaken. We blijven u in de komende jaren uiteraard via de website, (digitale nieuws-)brieven en georganiseerde bijeenkomsten informeren over actuele zaken en de planning.

Nog één ding: werkzaamheden gaan helaas altijd samen met overlast. Ik vraag daarom om uw begrip. Mocht u toch te veel overlast ervaren: meld het ons! Alleen zo kunnen we samen naar een passende oplossing zoeken.

Peter Janssen

Wethouder Gemeente Beekdaelen

MEER OVER DE VERANDERINGEN IN UW OMGEVING

Een nieuw kindcentrum, een nieuwe accommodatie voor de voetbalclub en nieuwe straten en wegen. Het is een greep uit de veranderingen die de gebiedsontwikkeling in Amstenrade met zich meebrengt. Martens Willems & Humblé architecten staan aan de basis van de ontwikkeling. Zij maakten het stedenbouwkundig plan. Ingenieursbureau Planburo B is verantwoordelijk voor de planvorming van de infrastructuur. Rik Martens (Martens Willems & Humblé architecten) en Misha Mulders (Planburo B) vertellen u graag over vijf grote veranderingen in uw dorp.

01 DORPSRAND SCHUIFT OP

Martens noemt Amstenrade een dorp met een klassieke Limburgse dorpsstructuur. Bij deze structuur bevindt het dorp zich in het dal, de dorpsrand ligt op de grens met het hoger gelegen plateau. De Gyselaar vormt in Amstenrade de dorpsrand. “Maar je ziet hier wel dat er in de loop der jaren al wat gebouwen over de dorpsrand in het groen terecht zijn gekomen”, legt Martens uit. “Voor de plannen voor de herinrichting van de omgeving rondom De Gyselaar hebben wij gezegd dat een keuze gemaakt moet worden. Of je gaat voor een aantal paviljoentjes over de dorpsrand of je schuift de dorpsrand op. Begin niet met gekke structuren om het dorp beetje bij beetje uit te breiden. Uiteindelijk is er voor het opschuiven van de dorpsrand gekozen.”

02 SCHOOL EN SPORT SAMEN IN ÉÉN ZONE

Omdat kinderen ook tijdens de bouw van het nieuwe kindcentrum gewoon naar school moeten kunnen, kan het nieuwe kindcentrum niet op de plek van de huidige basisschool worden gebouwd. Volgens Martens was er maar één logische plek om het nieuwe kindcentrum te bouwen, mede daarom werd gekozen voor het maken van een nieuwe dorpsrand. Aan die rand komen school en sport in één zone samen. Het nieuwe kindcentrum ligt straks op een steenworp afstand van de nieuwe accommodatie van de voetbalclub. In de toekomst kan deze nog worden uitgebreid met een multifunctioneel gebouw waar ook andere sportclubs gebruik van kunnen maken.

03 VERKEERSVEILIGHEID VERBETERT

Bij de huidige school is er dagelijks veel verkeersdruk. Elke dag komen ouders de kinderen met de auto naar school brengen, dat leidt tot onveilige situaties. Planburo B heeft daarom bij de inrichting van de openbare ruimte nadrukkelijk rekening gehouden met de verkeersveiligheid. “Voor het kindcentrum en de parkeerplaats van de voetbalclub wordt een fietsstraat aangelegd. De automobilist moet zijn gedrag aanpassen aan de fietser. Bovendien geldt er voor auto's éénrichtingsverkeer”, aldus Mulders. Langs de fietsstraat wordt een Kiss- & Ride-zone aangelegd. Ouders kunnen hier eenvoudig stoppen en afscheid nemen van hun kinderen die naar school of voetbal gaan. In de fietsstraat en De Gyselaar komen verkeersdrempels om de snelheid van het verkeer terug te dringen. Om de verkeersveiligheid van kinderen die te voet naar school gaan te vergroten, komt er een duidelijke oversteekplaats voor het nieuwe kindcentrum. Kinderen kunnen op die manier ook gemakkelijk doorsteken naar de Koeteleboet als zij daar gymles hebben.

04 DE OMGEVING WORDT GROENER

Zowel Martens Willems & Humblé architecten als Planburo B heeft de nadrukkelijke wens van de gemeente voor een duurzaam plan in het achterhoofd gehouden bij het maken van het ontwerp. Mulders: “We hebben verharding zoveel mogelijk proberen te beperken. Waar het kan hebben we ingezet op gezamenlijk gebruik. Neem de fietsenstalling achter het kindcentrum, die kan overdag gebruikt worden door de school en 's avonds door de voetbalclub.” Het nieuwe gebied wordt sterk vergroend en verbonden met het groen van het plateau. Groen wordt als het ware de wijk ingetrokken. Daarbij is gekozen voor verschillende soorten bomen, vaste planten en weidemensels, omdat die gezamenlijk een bijdrage leveren aan de biodiversiteit. Daarnaast wordt regenwater apart opgevangen en naar waterbuffers geleid. Zodat de kans op wateroverlast elders in het dorp verder wordt verkleind.

05 DE KOETELEBOET VERANDERT

De Koeteleboet wordt gerenoveerd door Wehrung Architecten. Het gebouw krijgt een meer open karakter en kan er na de renovatie nog vijftien jaar tegenaan. Mogelijk verhuizen de activiteiten van de Koeteleboet daarna naar een dan nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie (MFA) naast de voetbalkantine. In het stedenbouwkundig plan is al rekening gehouden met de komst van de MFA. Martens: “Als het gemeenschapshuis en de bibliotheek op termijn verhuizen richting het complex van de voetbalclub, heb je daar onderwijs, sport en ontspanning mooi samen in één zone. Waar de huidige Koeteleboet staat, is dan nog ruimte voor vergroening.”



Fase A | 2022
Renovatie Koeteleboet, realisatie trainingsveld.
Mogelijk verhuizen de activiteiten van de Koeteleboet daarna naar een dan nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie (MFA) naast de voetbalkantine. Verbreding Limietweg ten behoeve van bouwroute.

Fase B | 2023-2024
Bouw accommodatie VVA, bouw Kindcentrum, nieuwbouw Cicero, nieuwbouw ZOWonen. Aanleg eerste gedeelte fietsstraat en tijdelijke doorsteek vanuit de fietsstraat naar De Gyselaar, zodat Kindcentrum en accommodatie VVA goed te bereiken zijn. Aanleg Beekdaelenroute.

Fase C | 2025
Sloop oude kantine VVA en huidige basisschool. Aanleg laatste gedeelte fietsstraat en afronding openbare ruimte. Herstel en afronding definitieve inrichting limietweg.



- 01 Nieuwe Koeteleboet
Lees meer op pagina 8 + 9
- 02 Terras Koeteleboet
- 03 Nieuwe parkeerplaatsen
Koeteleboet
- 04 Verkeersdrempels
- 05 Straat naar parkeerterrein en voetpad
naar VVA en kindcentrum
- 06 Fietsstraat
Lees meer op pagina 16
- 07 Grond huidige basisschool,
gebied bestemd voor woningbouw,
nog geen bouwplannen
- 08 Fietspad Beekdaelenroute
Lees meer op pagina 16
- 09 Kindcentrum
Lees meer op pagina 14 + 15
- 10 Oversteekplaats
- 11 Gedeelde fietsenstalling
VVA en kindcentrum
- 12 Trainingsveld VVA
- 13 Accommodatie VVA
Lees meer op pagina 12 + 13
- 14 Materialenhok VVA
- 15 Kiss & Ride-zone
- 16 54 parkeerhavens
- 17 Ontsluitingsweg naar Limietweg
- 18 Cicerozorgcentrum
Lees meer op pagina 10 + 11
- 19 Grond ZOwonen,
bestemd voor nieuwbouw
Lees meer op pagina 18 + 19

VAN GEMEENSCHAPSHUIS NAAR ONTMOETINGSPLEK

Een gemeenschapshuis waar verenigingen en de bibliotheek hun thuis vinden en waar bovenal bezoekers elkaar kunnen ontmoeten: dat is de vernieuwde Koeteleboet. Wehrung Architecten is verantwoordelijk voor het ontwerp. Het uitgangspunt was om de Koeteleboet met een minimaal budget te renoveren, zodat het gebouw er zeker weer vijftien jaar tegenaan kan.

Natuurlijk wordt achterstallig onderhoud binnen en buiten aangepakt. Zo wordt het dak vervangen en geïsoleerd en kozijnen worden waar nodig voorzien van een nieuwe lakverf. Binnen worden de gymzaal en de spiegelzaal opgeknapt. Op die manier kunnen de verenigingen hier de komende jaren nog steeds met plezier sporten. Daarnaast krijgen de kleedruimtes een opfrisbeurt. Bovendien is het gebouw straks beter toegankelijk voor mindervaliden.

Nieuwe indeling

Het blijft niet bij het opknappen van de bestaande elementen: ook de indeling wordt aangepast. De huidige ingangen blijven, maar er is straks één duidelijke hoofdingang. Deze wordt benadrukt met een luifel. Via de centrale ingang komt u niet meer binnen bij de gang met de toiletten, maar in de nieuwe 'huiskamer'. Deze vormt het centrale hart van de Koeteleboet; vanuit hier kunnen mensen naar de sportzalen

en de bibliotheek. Op die manier zorgt het nieuwe ontwerp ervoor dat de verschillende verenigingen en gebruikers met elkaar in contact komen. Zij vormen geen eilandjes meer in één gebouw, maar komen elkaar tegen. Voor- of na het sporten kan in het horecadeel een drankje worden gedronken. Haalt u een boek bij de bibliotheek? Dan kunt u ervoor kiezen om het gezellig in de Koeteleboet te gaan lezen! Als de peuterspeelzaal in de

“In de vernieuwde Koeteleboet bent u welkom voor een kopje koffie of om gewoon gezellig samen te zijn. Voor uw activiteiten, voor jong of oud, groot of klein. Samen kunnen we er iets moois van maken.”

Marleen Röntgen



toekomst vanuit de Koeteleboet verhuist naar het kindcentrum, krijgt het centrale hart er extra ruimte bij. Door een schuifwand te plaatsen is deze ruimte multifunctioneel: of het centrale hart wordt groter of er is een tweede ruimte voor andere activiteiten. Dus heeft uw vereniging een jubileum of andere festiviteit te vieren? Dan is er een aparte zaal die gebruikt kan worden en die beschikt zelfs over een eigen terras op de binnenplaats!

Nieuw terras

Ontmoeten en samen genieten beperkt zich niet alleen tot binnen. De vernieuwde Koeteleboet beschikt straks naast het terras op de

binnenplaats, ook over een nieuw terras aan de voorzijde. Hier kunt u een hapje eten of een drankje drinken. Bovendien loopt fietsroute 'de Beekdaelenroute' straks een stukje via De Gyselaar.

Het nieuwe terras van de Koeteleboet biedt voor fietsers een aangename rustplek. Om ruimte te maken voor het terras en de fietsenstalling verdwijnt een aantal parkeerplaatsen aan De Gyselaar. Aan de kant van de Panhuisstraat worden nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Zo blijft er voldoende parkeergelegenheid. De renovatie van de Koeteleboet zorgt voor verbeteringen in en aan het hele gebouw. Met horeca en

sportzalen in een nieuw, fris jasje biedt de Koeteleboet straks ruimte aan verenigingen, buurtbewoners en passanten.

Volgens Wehrung Architecten heeft de Koeteleboet op deze manier de potentie om uit te groeien naar een centraal buurthuis waar mensen zeker nog vijftien jaar met plezier kunnen komen sporten en ontspannen.



BEWONERS EEN GEVOEL VAN VRIJHEID LATEN ERVAREN

Een eigen ruimte voor elke bewoner in een complex waar zorg op maat geleverd wordt. Het kan straks, in het nieuwe Cicero zorgcentrum in Amsterrade. 99 woningen en moderne technologie zorgen straks voor een gevoel van vrijheid bij de bewoners.

Voor elke cliënt een eigen ruimte met directe toegang naar buiten, dat was de droom van Kina Koster, bestuurder van Cicero Zorggroep. Gedeelde slaap- en badkamers, vindt zij 'echt niet meer van deze tijd'. In Amsterrade komen er daarom grondgebonden woningen voor 99 personen. De 'huisjes' komen deels op de plaats van het huidige zorgcentrum Elvira. Ze zijn verbonden met elkaar en bieden toegang tot gezamenlijke huiskamers. Hier kunnen bewoners samen tijd doorbrengen of eten. Blijft een bewoner liever in zijn eigen woning? Dan is dat ook

prima. Bewoners kunnen via hun eigen woning direct het groene terrein betreden. Dat voorkomt een opgesloten gevoel en bovendien is er geen belemmering in de vorm van een lift. "We willen mensen de gelegenheid bieden om naar buiten te gaan en te bewegen", legt Koster uit.

Proefwonen

Met 99 woningen krijgt het nieuwe zorgcomplex een behoorlijke omvang. Voor de bouw van de woningen wordt biocomposiet gebruikt. Een revolutionair materiaal dat voor 95% recyclebaar is. Cicero kiest ervoor om er een

houten gevel voor te zetten voor een natuurlijke uitstraling. "Dat spreekt de bewoners meer aan. We willen dat de mensen die er gaan wonen ook trots zijn op hun woning." Om te kijken of en hoe het wonen in de huisjes werkt, werden vorig jaar al twee proefwoningen neergezet. "Zowel wijzelf als cliënten hebben er proefgewoond", vertelt Koster. "Op die manier konden we ervaren wat handig was en wat niet. Eén dame, die in zorgcentrum Elvira woont, gaf tijdens het proefwonen aan dat ze niet meer weg wilde. Ik vroeg haar waar dat aan lag en ze antwoordde: 'de vrijheid'. Die had zij vijf meter verderop in Elvira ook, maar het gevoel is echt anders."

Aanpasbare woningen

"In de brainstormfase 'droomden' we over wat onze cliënten zouden wensen: In de winter een raam op het zuiden, maar in de zomer vanwege de toenemende hitte juist op het noorden. Ook dachten we na over een verrijdbare muur tussen de slaap- en badkamer. Als een cliënt de badkamer gebruikt, kan die groter gemaakt worden." In de testfase bleken de cliënten niets te voelen voor die verrijdbare muren. De verplaatsbare ramen vielen juist wél in de smaak. Elke woning krijgt daarom panelen die naadloos op



elkaar aansluiten. Een paneel waar een raam in zit, kan op eenvoudige wijze vervangen worden door een dicht paneel. "Dat gaat echt op een Jip-en-Janneke-manier", vertelt Koster. "De panelen zijn niet zwaar, dus we kunnen dat prima zelf. Als het warm wordt, ben je blij dat je het felle zonlicht niet binnen krijgt."

Slimme technologie

Maar dat is niet alles. Door gebruik te maken van slimme technologie kunnen de medewerkers van Cicero straks nog beter en eenvoudiger zorg op maat leveren. Zo krijgt elke woning camera's, zodat zorgpersoneel kan meekijken. "Dat betekent niet dat wij de hele dag kijken naar wat mensen doen", verzekert Koster. "Per cliënt is in het zorgleefplan vastgelegd wat wij doen en wanneer wij kijken. We kunnen bijvoorbeeld 's nachts met de camera kijken hoe het met cliënten gaat.

Zorgpersoneel hoeft de mensen dan niet twee keer per nacht te wekken om te kijken of ze nog in orde zijn."

De technologie biedt ook mogelijkheden op het gebied van beweging. "Dementie is een niet te stoppen proces, maar met bewegen en de juiste voeding kunnen we het proces afremmen. Bewegen en naar buiten kunnen, is dus erg belangrijk", legt Koster uit. Ze weet ook dat niet iedereen even veilig naar buiten kan en dat is waar de technologie straks uitkomst biedt. "Straks gaat een alarm wanneer iemand voor wie het gevaarlijk is, onderweg is naar de straat. Dan hebben we een cliënt voordat hij de straat bereikt heeft, al lang in het vizier. Mensen die zelf prima een rondje kunnen lopen, krijgen een andere type technologie. Een GPS-tracer bijvoorbeeld. Zo kunnen ook zij veilig zelf naar buiten toe."

Planning

Maar voor het zover is, staat er nog heel wat te gebeuren. Momenteel wordt de vergunning-aanvraag gereed gemaakt. Als de vergunning rond is, wordt gestart met bouwen. Dit gebeurt in verschillende fases. Eerst worden 32 woningen gebouwd op braakliggend terrein, daarna wordt het huidige Elvira gefaseerd gesloopt. Op dat terrein worden dan de overige huizen gebouwd. Er wordt gestreefd naar zo weinig mogelijk verhuisbewegingen. Uiteindelijk zullen 76 cliënten van Elvira hun intrek nemen in het nieuwe zorgcomplex.

Het aangrenzende zorgcentrum Leontine blijft, maar krijgt in de toekomst wel een kleine opknapbeurt, zodat het mooi aansluit bij de nieuwbouw. In 2024 moet het nieuwe complex klaar zijn.



Kina Koster

EEN ACCOMMODATIE MET TOEKOMST



Een duurzaam multifunctioneel gebouw, ontworpen met het oog op de toekomst: dat wordt de nieuwe accommodatie van Voetbalvereniging Amsterrade. Sport en ontspanning komen samen in een complex met een simpele en doelmatige inrichting.

De nieuwe accommodatie voldoet straks uiteraard aan de huidige wet- en regelgeving. Het gevolg daarvan is wel dat het gebouw twee keer zo groot wordt dan het huidige onderkomen van VVA. Om de groene omgeving zoveel mogelijk te sparen, heeft Wehrung Architecten ervoor gekozen het gebouw zo compact mogelijk te maken door twee verdiepingen op elkaar te bouwen.

Horeca

De begane grond voorzien van kleedlokalen is deels ingegraven en ligt gelijk aan het nieuw te bouwen kindcentrum. Naast alle nieuwe, moderne elementen zijn in de kantine, die op de eerste verdieping ligt, straks ook herkenbare oude onderdelen terug te vinden. Het oude toogje van de eerste kantinebeheerder krijgt er bijvoorbeeld een plek. De kantine is een lichte ruimte die is voorzien van grote ramen. Vanuit daar is perfect zicht op zowel het hoofdveld als het trainingsveld. Vouwwallen zorgen ervoor dat de accommodatie multifunctioneel te gebruiken is. Met een drankje genieten van het voetbal is dus mogelijk!

Er komen twee terrassen om op warme dagen heerlijk buiten te zitten. Vanaf het eerste terras hebben ouders prima zicht op het nieuwe trainingsveld dat momenteel wordt aangelegd. Het hoofdterras bevindt zich voor de accommodatie zelf. Het is deels overekt en voorzien van een tassenberging. De trappen die tussen het veld en de kantine worden aangelegd, kunnen ook gebruikt worden als tribune.

Duurzaam

De trap/tribune krijgt een landelijke uitstraling. Ook de plantenperken en de gele breuksteen zorgen ervoor dat het gebouw straks mooi aansluit bij de groene omgeving. Bij het ontwerpen van de accommodatie zijn daarnaast de nieuwste duurzaamheidseisen in gedachten gehouden. Het nieuwe complex is een volledig elektrisch project, er wordt dus geen gebruik meer gemaakt van gas. Op het dak worden zonnepanelen en groendaken gecombineerd.

Binnen is gekozen voor een eenvoudig interieur. Wehrung Architecten wil laten zien dat het mogelijk is om met minimale materialen een mooi gebouw te maken. Installaties komen grotendeels in het zicht, maar door kleurcombinaties krijgt het complex toch een frisse uitstraling.

Bij het ontwerp van de nieuwe accommodatie is een mogelijke uitbreiding in de toekomst in het achterhoofd gehouden. Zo zijn twee van de nieuwe kleedruimtes bewust groter aangelegd. Mocht het zo zijn dat er over vijftien jaar afscheid wordt genomen van de de Koeteleboet, dan kan bij de nieuwe accommodatie van VVA een gebouw worden aangebouwd. In het ontwerp is hiervoor al ruimte gereserveerd. De stap naar een moderne multifunctionele accommodatie is dan nog maar klein. Zo hoeven de activiteiten die nu plaatsvinden in de Koeteleboet in de toekomst niet te verdwijnen uit Amsterrade.



“De nieuwe accommodatie (kantine en kleedlokalen) en het extra trainingsveld, doen straks beter recht aan het aantal leden van de vereniging. Als meer teams straks tegelijkertijd kunnen trainen, zorgt dat voor nog meer binding. Gebiedsontwikkeling De Gyselaar is een mooi project, voor een mooi dorp met een mooie vereniging.”

Harrie Geurten - voorzitter VVA

EEN FRISSE, NIEUWE EN INSPIRERENDE LEEROMGEVING VOOR DE KINDEREN

Basisschool de Verrekijker en Kinder Opvang Parkstad krijgen straks beide hun plek in het nieuwe kindcentrum. Het definitieve ontwerp voor het nieuwe gebouw is er nog niet. Toch kijken Anita Heiligers (directrice van basisschool de Verrekijker) en Wendy Kempener (locatiemanager van Kinder Opvang Parkstad) er al naar uit.

Het nieuwe kindcentrum biedt straks onderkomen aan de basisschool van koepelorganisatie INNOVO. Kinder Opvang Parkstad is in hetzelfde gebouw verantwoordelijk voor het kinderdagverblijf, de peuteropvang en de buitenschoolse opvang (bso).

Eén locatie voor al die onderdelen betekent ook dat de basisschool en Kinder Opvang Parkstad straks intensief gaan samenwerken. Volgens Heiligers en Kempener is het een groot voordeel dat een kindje straks al als baby terecht kan in het kindcentrum en vervolgens tot en met twaalf jaar kan blijven. "We bundelen onze krachten om het kind meer te kunnen bieden", legt Kempener uit. "Praktisch gezien gaan we gebruikmaken van dezelfde ruimtes. Daarnaast kunnen leerkrachten en pedagogisch medewerkers samen dingen oppakken." Heiligers vult aan: "Als je samen in een gebouw zit, zie je elkaar dagelijks en kun je beter samenwerken. De ontwikkeling van het kind kun je daardoor beter in het oog houden."

Transparant

Het kindcentrum krijgt straks een open karakter. Mensen moeten bij elkaar naar binnen kunnen kijken. Kempener: "Het gebouw moet uitnodigen om elkaar te ontmoeten. De tijd dat iedereen in zijn eigen ruimte zit met de deur dicht is voorbij. Er komen meer glaswanden en schuifwanden, zodat je van meerdere ruimtes een grotere ruimte kunt maken."

Volgens Heiligers sluit het nieuwe gebouw beter aan op het onderwijs van deze tijd. Er wordt tegenwoordig gewerkt in units van groep 1-2, groep 3-4, groep 5-6 en groep 7-8. Leerkrachten geven instructie binnen een unit en daarna gaan leerlingen in kleinere groepen zelfstandig aan de slag op het leerwerkplein. Ze krijgen daarbij zoveel mogelijk begeleiding. Kinderen zijn zo veel meer bij hun eigen leerproces betrokken. "Natuurlijk besteden we nog veel aandacht aan de basisvaardigheden, maar er is ook meer ruimte voor het ontdekken van talenten. Daar moet het nieuwe gebouw meer op ingericht zijn. In het huidige

gebouw lopen we wat dat betreft tegen beperkingen aan."

Ateliers

Wat kunnen ouders en kinderen dan precies verwachten van het nieuwe kindcentrum? Momenteel liggen er alleen nog schetsen, maar daarin komen sowieso drie ateliers naar voren. Eén voor kunst en cultuur, één voor natuur en gezondheid en één voor wetenschap en techniek. Heiligers: "Dat zijn drie gebieden waarin we de kinderen willen stimuleren. Met de ateliers kunnen we iets anders aanbieden dan nu. Nu komt er bijvoorbeeld een voedingscoach in de klas, maar die kan straks in het atelier *natuur en gezondheid* gebruikmaken van een keuken."

Kinder Opvang Parkstad, die de buitenschoolse opvang voor haar rekening neemt, kan na schooltijd ook gebruikmaken van de ateliers. Kempener: "Talentontwikkeling is heel belangrijk. Kinderen moeten op een dag verschillende dingen aangeboden krijgen. In de ateliers kunnen ze ontdekken wat ze leuk

Wendy Kempener (links) en Anita Heiligers



vinden en waar ze goed in zijn. De talentontwikkeling gaat zo de hele dag door. Kinderen kunnen, als ze dat willen, doorgaan met iets waar ze tijdens schooltijd mee bezig zijn geweest."

Volop ideeën

De ideeën van Heiligers en Kempener beperken zich niet alleen tot binnen. Ook voor de buitenruimte hebben ze plannen. Ze willen groen van buiten naar binnen halen en andersom. Misschien komt er zelfs een Tiny Forest (klein bosje). Over de inrichting van het speel-terrein hebben ze een duidelijke visie. Natuurlijk komen er speeltoestellen, maar ze willen vooral de creativiteit

van de kinderen stimuleren. Kempener: "Ze kunnen buiten met takken spelen. Wat kun je daarmee? De een zal het als gebruiksvoorwerp gebruiken, de ander verzint er misschien een spel mee."

Heiligers vindt het belangrijk dat kinderen buiten ervaringen opdoen. Volgens haar horen ontdekken, zich pijn doen of zich vuil maken daar ook bij. In dat kader is er ook al nagedacht over het plaatsen van een waterbronnetje met zand, waarmee kinderen kunnen spelen. Voorlopig zijn er dus alleen nog schetsen en zogenaamde praat-papieren. Heiligers en Kempener blijven ondertussen overleggen

en nadenken over hoe ze het kindcentrum het best kunnen vormgeven. De samenwerking wordt beetje bij beetje intensiever. Na de zomervakantie start de bso van Kinder Opvang Parkstad al in de huidige basisschool. Al moet Kempener bekennen dat ze vooral uitkijkt naar het nieuwe gebouw. "Dan kunnen we de kinderen nog meer bieden." Heiligers is het daar roerend mee eens: "Ik kijk reikhalzend uit naar een fris, nieuw, transparant gebouw met een inspirerende leeromgeving voor kinderen."

DIT KUNT U NOG MEER VERWACHTEN

Er gaat veel veranderen in het gebied tussen De Gyselaar en de Limietweg. Dat heeft ook gevolgen voor de openbare ruimte in die omgeving. De inrichting van de openbare ruimte is uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan. In dit plan is er nadrukkelijk gekeken naar het verbeteren van de verkeersstromen en parkeervoorzieningen. Ook is aandacht voor duurzaamheid.

FIETSSTRAAT: DE AUTO IS TE GAST!

Kinderen moeten zich op een veilige manier kunnen bewegen in hun wijk. Zeker als ze naar school lopen of fietsen. Nu is er rondom de basisschool veel verkeersdruk. Dat leidt soms tot onveilige situaties. Om deze situaties straks te voorkomen, is ervoor gekozen om een fietsstraat aan te leggen. Deze biedt vanaf De Gyselaar toegang tot het nieuw te bouwen kindcentrum en de voetbalclub. In de fietsstraat is de auto te gast. Bovendien geldt in de straat voor de auto éénrichtingsverkeer. Fietsers mogen wel van twee kanten de straat in rijden.

De fietsers hebben ten alle tijden voorrang, wat betekent dat de automobilist zijn gedrag moet aanpassen. De straat is bovendien zo ingericht dat de auto te weinig plaats heeft om fietsers in te halen. Voor ouders die hun kinderen met de auto naar school brengen, komt er een Kiss & Ride-zone vlakbij het nieuwe kindcentrum. Deze ligt parallel aan de fietsstraat. Ouders kunnen hier op een veilige manier stoppen om hun kinderen uit te laten stappen. Ouders die zelf nog even de school in willen, kunnen kort parkeren op het parkeerterrein bij de voetbalclub.

SUBSIDIE PROVINCIE VOOR EXTRA STUKJE BEEKDAELROUTE

Fietsers van de Beekdaelenroute fietsen straks door Amstenrade! De Provincie Limburg heeft namelijk een subsidie beschikbaar gesteld voor dit stukje van de Beekdaelenroute. De Beekdaelenroute is een fietsroute van vijftig kilometer. Via twee bewegwijzerde lussen zien fietsers al het moois dat onze gemeente te bieden heeft. De route brengt hen langs mooie, bijzondere en verrassende plekken. Tussendoor kunnen mensen afstappen en tot rust komen op een bankje in het groen of in een van de gezellige horecagelegenheden. Dat kan straks dus ook in Amstenrade! Hier loopt de fietsroute via de Limietweg langs de achterkant van het kindcentrum richting de fietsstraat en vervolgens naar De Gyselaar. Fietsers kunnen straks dus genieten van een kopje koffie op het terras van De Koeteleboet.



provincie limburg

DE GROENE GYSELAAR: VAN STRAK EN TRADITIONEEL NAAR NATUURLIJK BLOEIEND

Natuurlijk is bij de herinrichting niet alleen aandacht voor nieuwbouw en renovatie. Ook groen krijgt een belangrijke plaats in het gebied. Dit gebeurt niet meer met strakke perken, maar met meer ruimte voor natuurlijke groei. Verwacht dus geen aangeharkte perkjes en kaarsrechte blokhaagjes. Bij het groenontwerp hebben wij als gemeente rekening gehouden met de biodiversiteit. Met andere woorden: hoe richten we het groen zo in dat zoveel mogelijk planten en dieren hier hun thuis vinden? Met die gedachte in het achterhoofd is bijvoorbeeld gekozen voor bloemrijke bermen aan de grens met het buitengebied. We leggen op een natuurlijke manier een verbinding tussen het aangelegde groen en het natuurlijke groen. Het gaat dan niet meer om strak aangelegde perkjes, maar om verwilderende bloemsoorten. Want meer bloei betekent meer biodiversiteit.

Diversiteit in boomsoorten

Naast de biodiversiteit is gelet op hittestress en klimaat. Het planten van bomen kan een rol spelen in het tegengaan van de opwarming van de aarde. Naast bloemen en planten kunt u in De Gyselaar daarom diverse boomsoorten

verwachten. We kijken goed naar welke soorten we waar kunnen neerzetten. In een smal straatbeeld passen bijvoorbeeld geen grote boomsoorten. Bovendien is die keuze voor verschillende soorten ook een preventieve maatregel. Wordt een boom ziek? Dan kunnen de bomen elkaar makkelijker besmetten als er maar één soort geplant is. Het risico bestaat dat dan alle bomen gekapt moeten worden. Als er meerdere soorten bomen staan, hoeft niet alles opnieuw aangeplant te worden als een boom ziek wordt en er tussenuit valt.

Gericht op de toekomst

De meeste bomen planten we in het buitengebied, maar nabij de fietsstraat wordt ook een aantal exemplaren geplant. Daarbij wordt gelet op welke vormen, bladeren en groeimannen het beste bij elkaar passen. De wortelgroei wordt hierbij niet uit het oog verloren. Er mogen geen bomen geplaatst worden bovenop kabels en leidingen. Het uitgangspunt is: zorgvuldig gekozen bomen op zorgvuldig gekozen plekken. Zo voorkomen we dat we nu bomen zetten die over een aantal jaren tot problemen kunnen leiden.

Bufferzone

Een deel van de bomen planten we in de bufferzone. Regenwater dat we opvangen, leiden we naar deze bufferzone rondom de Gatsweide. Dat gebied wordt bovendien de nieuwe leefomgeving van het vliegend hert. Dit is een keversoort die niet veel voorkomt in Nederland, maar wel in Amstenrade.

Het insect is aangetroffen in het gebied waar het trainingsveld van de voetbalvereniging wordt aangelegd. We nemen maatregelen om de leefomgeving van het vliegend hert te verplaatsen naar de bufferzone. Op die manier willen we de leefomgeving waarborgen en verbeteren. Ook voor vleermuizen die nu in het gebied voorkomen zijn maatregelen getroffen. Er zijn in februari dit jaar twee vleermuiskasten geplaatst nabij de waterbuffer, achter het voetbalveld. In de nieuwbouw wordt een definitief onderkomen voor de vleermuizen gecreëerd.

MINDER VERKEER IN DE WIJK

Om de verkeersdruk in de wijk te verminderen, komt er een ontsluitingsweg naar de Limietweg. Het logistieke verkeer van Cicero bereikt het zorgcentrum nu via De Gyselaar. Straks kan dat eenvoudig via de Limietweg. Ook bezoekers die met de auto de voetbalvereniging bezoeken, kunnen via de Limietweg het parkeerterrein bij de accommodatie bereiken. Om de snelheid in de wijk zelf te beperken, worden in De Gyselaar drie verkeersdrempels geplaatst.

PLANNEN VOOR NIEUWE WONINGEN

In 2020 is het appartementenblok van ZOwonen aan De Gyselaar gesloopt. Het uitwerken van nieuwbouwplannen en de voorbereidingen daarvan duren gemiddeld 2 jaar, dan ligt het terrein braak. Maar Raf, een jonge bewoner uit de straat, had een fantastisch idee: Raf's Bijzonderland! Twee grote insectenhôtels, gemaakt door de kinderen van de basisschool, en een bankje zorgen nu voor een mooie plek om even te onthaasten.

Ondertussen werkten wij door aan onze plannen voor nieuwe appartementen op die plek. Hoe de nieuwe woningen precies uit komen te zien, is bij het in druk gaan van dit blad nog niet zeker.

Wat wel al zeker is:

- Het gebouw telt 4 woonlagen.
- Er komen 48 appartementen die bereikbaar zijn met een lift.
- De appartementen hebben één slaapkamer.
- Elk appartement heeft een eigen berging met plek voor een scooter.
- De appartementen zijn volledig rolstoeltoegankelijk.
- Op elke verdieping komt een ontmoetingsruimte.
- De woningen zijn bestemd voor woningzoekenden van 65 jaar en ouder.
- De kale huurprijs is € 633,-.

Experiment

Met het oog op de 'bewoners van de toekomst' realiseren wij ons dat we een grote maatschappelijke opgave hebben met ons klimaat. Dit vraagt een soort gebouw dat duurzamer

dan gemiddeld is, bovengemiddeld bijdraagt aan klimaatdoelstellingen en een buitengewoon prettig leefklimaat voor de bewoners biedt. Daarmee experimenteren we nu bij het nieuwe gebouw aan De Gyselaar.

Dit doen we door de draagconstructie – behalve de begane grondvloer – van hout te maken. Hiermee belasten we zo minimaal mogelijk het milieu. Daarbij wordt een deel van de energie van het gebouw via zonnepanelen opgewekt. En zit in het ontwerp bijzondere aandacht voor het binnenklimaat van het gebouw. Met de natuurlijke eigenschappen van hout bereiken we een gezonde leefomgeving.

Planning

Eind dit jaar moeten de plannen definitief zijn en kan een definitief besluit worden genomen. Vervolgens krijgt de aannemer de opdracht om de bouw te gaan voorbereiden en de materialen te gaan inkopen. We verwachten dat in het voorjaar van 2023 de schop de grond in gaat. Het bouwen duurt ongeveer een jaar.

zowonen

Op zowonen.com/gyselaar vindt u meer over de voortgang van deze nieuwbouw wanneer de woningen in de verhuur gaan.





www.beekdaelen.nl/gyselaar