

MASTERPLAN OPEN CLUB KLIMMEN, VOERENDAAL



ER STAAT IETS MOOIS TE GEBEUREN...

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

- 1.1 Aanleiding en doel
- 1.2 Wat is een open club?
- 1.3 Wat is een masterplan?

2. HET MASTERPLAN

- 2.1 Toelichting op het masterplan
 - 2.1.1 Het concept
 - 2.1.2 De planonderdelen
- 2.2 Inhoudelijke motivering van de gemaakte keuzes
 - 2.2.1 Positionering van Klimmen in de omgeving
 - 2.2.2 Hoogteverschillen
 - 2.2.3 Groenstructuur
 - 2.2.4 De voormalige vuilstort
 - 2.2.5 Wegenstructuur en ontsluiting
- 2.3 Het nieuwe raamwerk

3. HET DOORLOPEN PROCES

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Stap 1: Individuele gesprekken
- 3.3 Stap 2: Bepalen randvoorwaarden en uitgangspunten
- 3.4 Stap 3: Eerste workshop
- 3.5 Stap 4: Beoordeling van de elf varianten
- 3.6 Stap 5: Tweede bijeenkomst
- 3.7 Stap 6: Intermezzo: analyse positionering voetbalvelden
- 3.8 Stap 7: Uitwerking voorkeursvariant
- 3.9 Stap 8: Derde bijeenkomst
- 3.10 Stap 9: Terugkoppeling eigen achterban

BIJLAGEN

- Bijlage 1: overzicht wensen en belangen ronde tafelgesprekken / stakeholders
- Bijlage 2: uitkomsten en beoordeling eerste workshop (elf varianten)
- Bijlage 3: Reacties stakeholders op concept masterplan



1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Het is 2020. Het schoolgebouw van Ummer Clumme is zwaar verouderd en te groot voor het huidige leerlingaantal. De overgebleven spelers van VV Hellas moeten gebruik maken van een zwaar verouderde kantine en dito kleedruimte. Het bestuur van Tennisvereniging Klimmen (TVK) ziet haar ledenbestand jaarlijks verder teruglopen. Karnevalsvereniging De Molmuus en Harmonie De Berggalm kunnen niet langer gebruik maken van hun verenigingslokaal bij de lokale horeca ondernemers. Kortom, de leefbaarheid in het dorp Klimmen is aan alle kanten zwaar aangetast.

Om dit reële toekomstbeeld het hoofd te bieden, is een groep enthousiaste Klimmenaren opgestaan en hebben de handen ineen geslagen om te komen tot een nieuw toekomstperspectief voor sportpark De Schrub en zijn directe omgeving, aan de dorpsrand van Klimmen. Gekozen is voor de ontwikkeling van een Open Club concept.

Het afgelopen jaar is gezamenlijk gewerkt aan de totstandkoming van een gedragen masterplan, waarin het ruimtelijk toekomstbeeld voor het sportpark wordt beschreven. Voordat in hoofdstuk 2 dit masterplan uiteen wordt gezet, wordt kort ingegaan op het concept van een Open Club en op de functie van het masterplan. In hoofdstuk 3 wordt een nadere toelichting gegeven op het proces dat het afgelopen jaar is doorlopen en dat heeft geleid tot voorliggend masterplan.

1.2 WAT IS EEN OPEN CLUB?

Een Open Club is meer dan een groep verenigingen die in elkaars nabijheid zijn gesitueerd. Het is een cluster van verschillende maatschappelijke voorzieningen en sportverenigingen dat als een echte eenheid opereert en gezamenlijk gebruik maakt van dezelfde faciliteiten.

Zo'n soort multifunctionele accommodatie vergt niet alleen een fysieke investering, maar ook een ander gedrag en manier van samenwerken met elkaar. Verenigingen stellen zich echt open voor elkaar.

1.3 WAT IS EEN MASTERPLAN?

Het masterplan voor de Open Club Klimmen is een beschrijving van het ruimtelijk toekomstbeeld ('orderingsprincipe') voor Sportpark De Schrub en de omgeving op hoofdlijnen. Het geeft de globale positionering van de verschillende functies (bebouwd en onbebouwd) binnen het gebied weer, maar het is nog geen definitief / maatgevend inrichtingsontwerp; uitgezonderd de voetbalvelden, waarvan de ligging wel gefixeerd is.

Voorliggend masterplan dient dus te worden gezien als een gedragen basisvoorstel voor het totale concept dat de komende tijd samen met de toekomstige gebruikers meer concreet zal worden uitgewerkt. Op basis van het nog te kiezen scenario (zie raadsvoorstel en bijlagen) wordt het masterplan uitgewerkt in een definitief inrichtingsplan. Dit kan tot gevolg hebben dat enkele alle planonderdelen niet of op een later tijdstip worden uitgewerkt.

2. HET MASTERPLAN

2.1 TOELICHTING OP HET MASTERPLAN

2.1.1 Het Concept

In een parkachtige omgeving ligt een compacte centrale ontmoetingsplek. Dit is het bruisend hart van de Open Club Klimmen waar meerdere functies optimaal samen komen.

Op deze ontmoetingsplek, is een multifunctionele accommodatie aanwezig. Deze is gesitueerd op de overgang van twee terreindelen met een natuurlijk hoogteverschil. Dit planconcept maakt daardoor maximaal gebruik van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en de natuurlijke gelaagdheid die in het gebied aanwezig is.

Rondom deze centrale ontmoetingsruimte bevinden zich enerzijds de buitensportvelden van de diverse verenigingen en anderzijds de gezamenlijke entreefuncties.

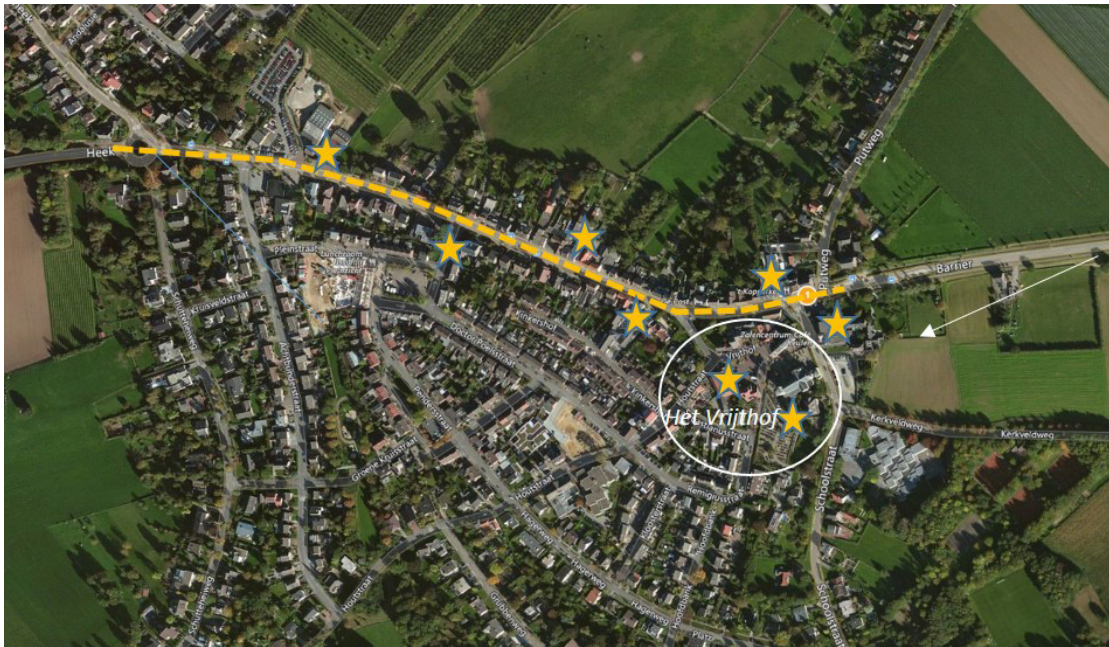
Op deze manier is er een harmonische schakel tussen het dorp en het aangrenzend landschap verankerd.



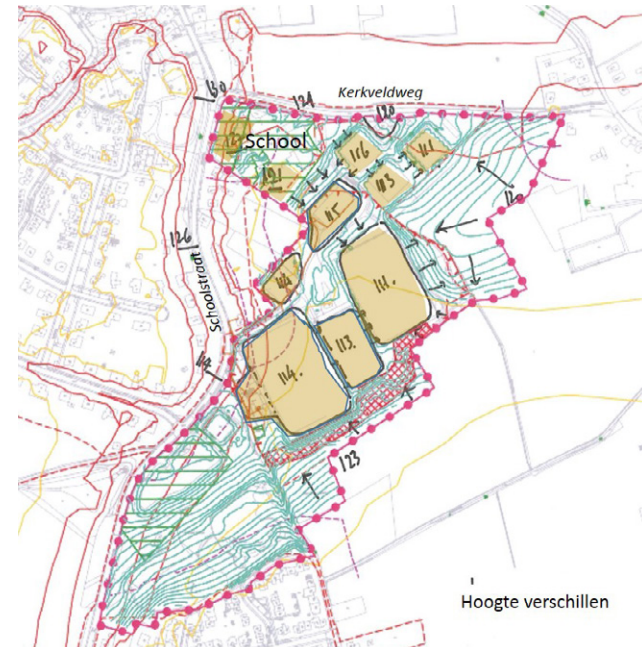
MASTERPLAN

2.1.2. De planonderdelen

1. De gezamenlijke entree van de Open Club is gelegen aan de Kerkveldweg. De huidige toegang aan de Schoolstraat wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer (nr 7). Hierdoor verbetert het woonmilieu aan de Schoolstraat. Direct aan de nieuwe entree, komt een centraal (collectief) parkeerterrein met ruimte voor circa 120 voertuigen. Door situering van het parkeerterrein op deze locatie, kunnen de parkeerplaatsen tevens worden ingezet tijdens diensten van de parochie en/of evenementen bij Zaal Keulen.
2. Het bruisend hart van de Open Club is een compact bebouwingscluster waar in een 'alles-onder-een-dak- filosofie' van toepassing is. Dit wordt een centrale 'ontmoetingsruimte' waar het alle seizoenen van het jaar prettig vertoeven is. In dit bebouwingscluster worden verschillende functies samen gebracht:
 - a) een centrale ontmoetingsruimte met horeca, les- en vergaderruimten, bibliotheek, ouderenzorg die tevens fungeert als clubhuis voor de diverse sportverenigingen en waarbij ondersteuningsmogelijkheden worden ontwikkeld voor burgers die in een kwetsbare positie verkeren. Kortom, een broeinest voor mooie dingen.
 - b) een basisschool met peuterspeelruimte en BSO, speelruimtes en schooltuin waar jong en oud met elkaar samenwerken.
 - c) een bewegingscentrum met daarin ruimte voor een Multi studio (dans, ballet, yoga, etc.) fitnessruimte, sportfysio, zorg en welzijn.
 - d) een multi- inzetbare sportzaal die gebruikt kan worden door de school, harmonie, judovereniging en bij uitvoeringen van de carnavalsvereniging of als schooltheater.
3. Groene ruimte. Het dichtst bij de kern van Klimmen ligt een open ruimte waar 'het ontmoeten en even bijpraten' centraal staan. Deze open ruimte wordt groen ingericht en biedt tevens mogelijkheden voor het houden van kleinschalige evenementen of als overloopparkerterrein voor circa 50 voertuigen.
4. Vanuit de 'centrale ontmoetingsruimte waar naast horeca ook kledacommodatie aanwezig is, wordt een logische route naar de bestaande tennisvelden van TVK aangelegd.
5. Op deze locatie is ruimte gereserveerd voor een aantal thematuinen die voor verschillende doeleinden gebruikt kunnen worden (educatie, dagbesteding en vrijetijdsbesteding. De gekweekte producten kunnen in de horeca van de Open Club worden gereserveerd.
6. De twee voetbalvelden zijn gelegen aan de zuidzijde van De Schrub. De ligging van deze velden is gefixeerd, maar de velden krijgen wel een nieuwe toplaag (zie ook paragraaf 3.7). Ook VV Hellas maakt gebruik van de voorzieningen in het centrale bebouwingscluster.
7. De huidige entree aan de Schoolstraat wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Daardoor verbetert het woonmilieu aan de Schoolstraat.



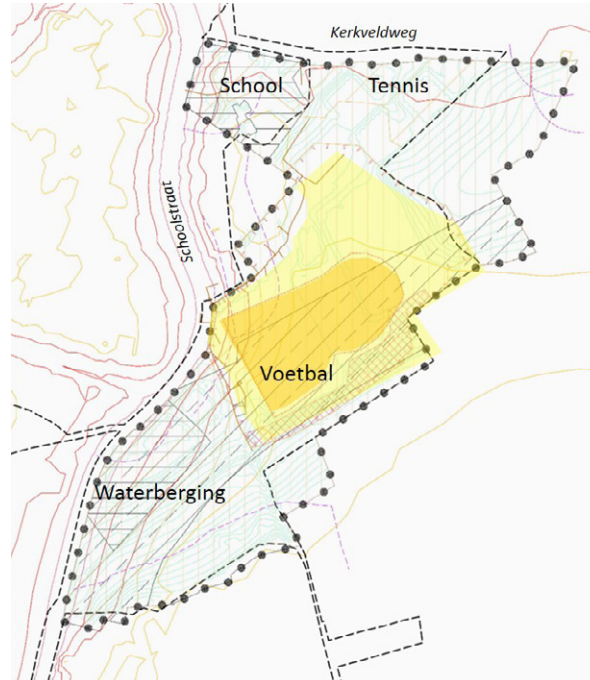
Bebouwingsstructuur Klimmen



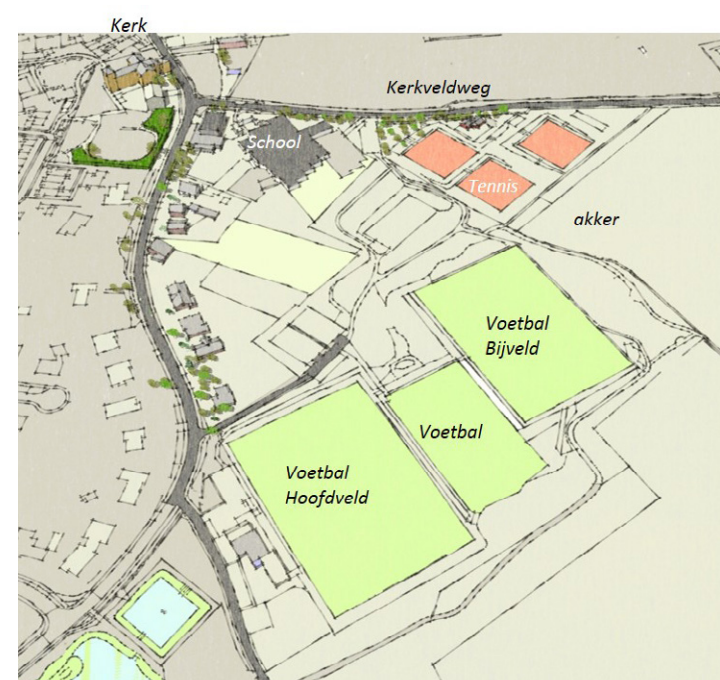
Hoogteverschillen en plateaus



Groenstructuur



Locatie voormalige vuilstort



Wegenstructuur

2.2 INHOUDELIJKE MOTIVERING VAN DE GEMAAKTE KEUZES

2.2.1 Positionering van Klimmen in de omgeving

Het buitengebied van Klimmen maakt deel uit van het fraaie glooiende Limburgs landschap, bestaande uit plateaus, beekdalen en bergen. Klimmen is gelegen op de rand van een hoog plateau. Het dorp bestaat uit een aantal oudere karakteristieke linten met daaraan enkele statige gebouwen (hoeves, het voormalige raadhuis en de kerk) en het Vrijthof met haar compacte aaneengesloten bebouwingsstructuur en hoeves.

Het Vrijthof is een inspiratiebron voor de bebouwingsstructuur van het hart van de Open Club.

2.2.2 Hoogteverschillen

In het gebied zijn grote hoogteverschillen aanwezig, die als belangrijke waarde moeten worden gezien. Er is een variatie in steilranden en plateaus aanwezig. Deze blijven gehandhaafd.

Door gekozen positionering en vormgeving van de bebouwing, ontstaat een balkon-effect en komt deze waarde nog beter tot haar recht en wordt een gebiedseigen oplossing gerealiseerd (zie figuur).

2.2.3 Groenstructuur

Het gebied wordt omkaderd door een waardevolle groenstructuur (met name aan de zuid en oostzijde) die deel uitmaakt van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. In dit bosgebied komen verschillende beschermde soorten voor, waaronder de Das. De ligging en begrenzing van dit bosgebied wordt daarom gerespecteerd.

Daarnaast zijn binnen het terrein diverse bomenstructuren aanwezig die De Schrub op dit moment al een parkachtig karakter (met variatie in open en gesloten ruimten) geven. Dit wordt als waardevol ervaren.

Bestaande groenstructuren blijven gehandhaafd en worden versterkt door ze in het masterplan te integreren.

2.2.4 De voormalige vuilstort

De aanwezigheid van een voormalige vuilstort en een vrijvervalriolering onder de huidige voetbalvelden beperken de mogelijkheden om hier bebouwing te realiseren. Door de stortlocatie is een nieuw plateau in het landschap ontstaan.

2.2.5 Wegenstructuur en ontsluiting

De bestaande wegenstructuur via de Schoolstraat en de Kerkveldweg volstaat, maar de huidige ontsluiting van De Schrub via de Schoolstraat wordt door omwonenden als niet optimaal ervaren.

In de toekomstige situatie is de entree verplaatst naar de Kerkveldweg, waar ook de centrale parkeervoorziening is gepland.

De huidige entree aan de Schoolstraat wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Daardoor verbetert het woonmilieu aan de Schoolstraat.

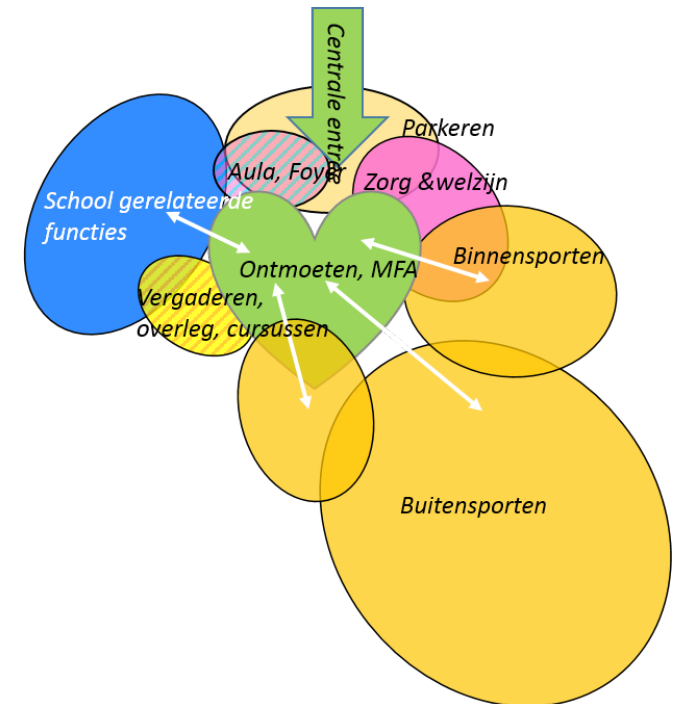


2.3 HET NIEUWE RAAMWERK

Het raamwerk zorgt voor een goede ruimtelijke samenhang waar de verschillende (bestaande en nieuwe) functies op de meest logische plek binnen het plangebied worden gepositioneerd. Bestaande ruimtelijke kwaliteiten worden daarbij gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.

Door de clustering van de diverse functies ontstaat zowel kwalitatief als kwantitatief een ruimtewinst. Er zijn in totaliteit minder vierkante meters nodig als gevolg van bijvoorbeeld gezamenlijk parkeren en een gezamenlijk centraal clubgebouw.

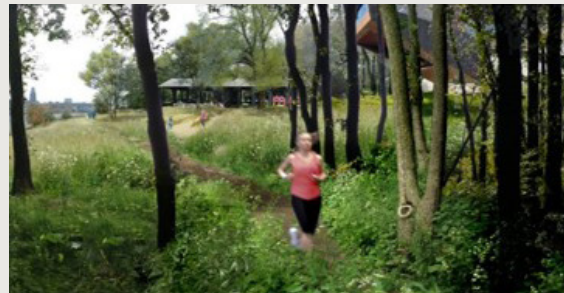
Dit leidt tot een versterking van de landschappelijke kwaliteit en zorgt voor een meer rendabele exploitatie van de verenigingen. Tevens bevordert het de saamhorigheid en leefbaarheid in Klimmen.



1 Multifunctionaliteit. Nodigt de variant uit tot meervoudig gebruik?



2 Ruimtelijke opbouw. Is de verhouding tussen bebouwing (massa) en open gebied in balans?



3 Bereikbaarheid en oriëntatie. Zijn de functies in het gebied goed bereikbaar?



4 De relatie met de omgeving. Is er een relatie met het dorp? Levert de variant een ruimtelijke bijdrage aan het dorp en de directe omgeving?



3. HET DOORLOPEN PROCES

3.1 INLEIDING

Het masterplan is niet achter een bureau opgesteld en na afloop aan betrokkenen gepresenteerd, maar is in een interactief proces samen met en door de relevante stakeholders (toekomstige gebruikers en omwonenden) zelf opgesteld. Dit hoofdstuk geeft een beschrijving op hoofdlijnen van het reeds doorlopen proces en de nadere uitwerking die voor enkele planonderdelen heeft plaatsgevonden. De uitwerking en fasering van de overige planonderdelen is afhankelijk van de besluitvorming over dit masterplan.

3.2 STAP 1: INDIVIDUELE GESPREKKEN

We zijn het proces gestart met het voeren van individuele gesprekken met alle op dat moment relevante stakeholders. Tijdens deze gesprekken hebben we ieders wensen en belangen geïnventariseerd. De groep 'enthousiaste Klimmenaren' die zichzelf al had verenigd, is door de gemeente Voerendaal aangevuld met een aantal andere verenigingen en omwonenden van het gebied. De resultaten van deze gesprekken zijn in bijlage 1 samengevat weergegeven.

3.3 STAP 2: BEPALEN RANDVOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN

Ter voorbereiding op de eerste workshop hebben we:

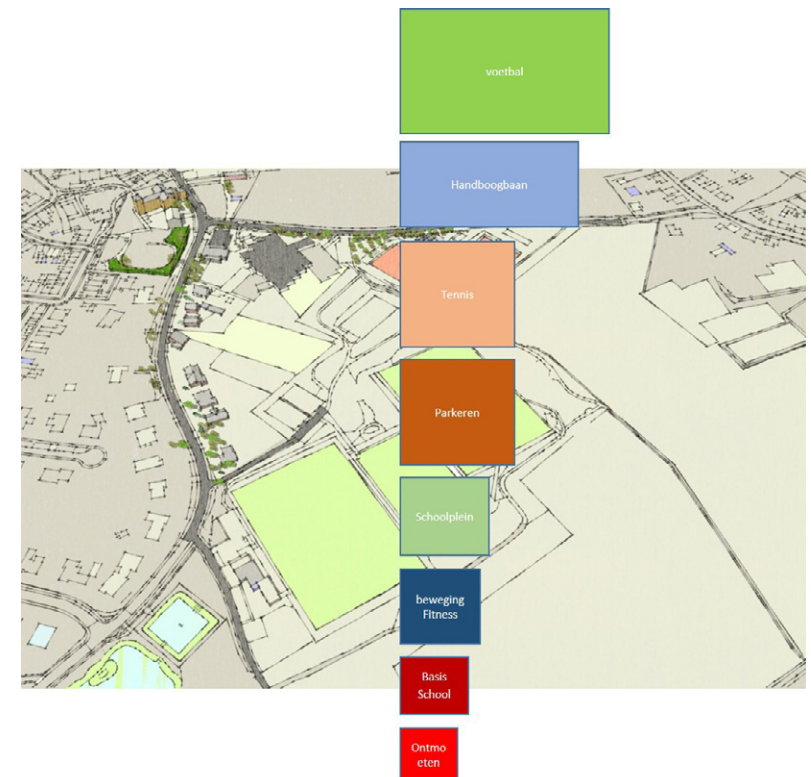
- Het gebied afgebakend (vastleggen plangrens)
- Een analyse gemaakt van aanwezige kansen en belemmeringen in het gebied waar rekening mee gehouden moet worden. Met name het provinciaal en gemeentelijk beleid, de aanwezige flora en fauna, de karakteristieken van de vuilstort (zettingen, dichte afdichting etc.) en aanwezige ondergrondse infra waren relevant.
- Een analyse gemaakt van aanwezige ruimtelijke kwaliteiten van het gebied en de omgeving die gehandhaafd moeten blijven en inspirerend zijn voor de ontwikkeling van de Open Club. Met name de groen- en verkeersstructuren en de hoogteverschillen zijn in dit verband relevant. Ook hebben we enkele suggesties gedaan voor clusteringsmogelijkheden.
- Een set van vier toetsingscriteria gedefinieerd waar we de op te stellen inrichtingsconcepten aan toetsen:
 - 1 Multifunctionaliteit.** Nodigt de variant uit tot meervoudig gebruik?
 - 2 Ruimtelijke opbouw.** Is de verhouding tussen bebouwing (massa) en open gebied in balans?
 - 3 Bereikbaarheid en oriëntatie.** Zijn de functies in het gebied goed bereikbaar?
 - 4 De relatie met de omgeving.** Is er een relatie met het dorp? Levert de variant een ruimtelijke bijdrage aan het dorp en de directe omgeving?



3.4 STAP 3: EERSTE WORKSHOP

We hebben alle betrokkenen uitgenodigd op 7 juni in Park Ter Waerden in Landgraaf. Dit is een inspirerend voorbeeld van een goed functionerende Open Club. Na een inleidende toelichting op de kaders en uitgangspunten (zie stap 1 en 2) hebben de betrokkenen zelf in groepjes met elkaar de verschillende planonderdelen als puzzelstukken op een voor hen wenselijke plek in het gebied neergelegd.

Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in elf varianten die we in bijlage 2 hebben afgebeeld.





3.5 STAP 4: BEOORDELING VAN DE ELF VARIANTEN

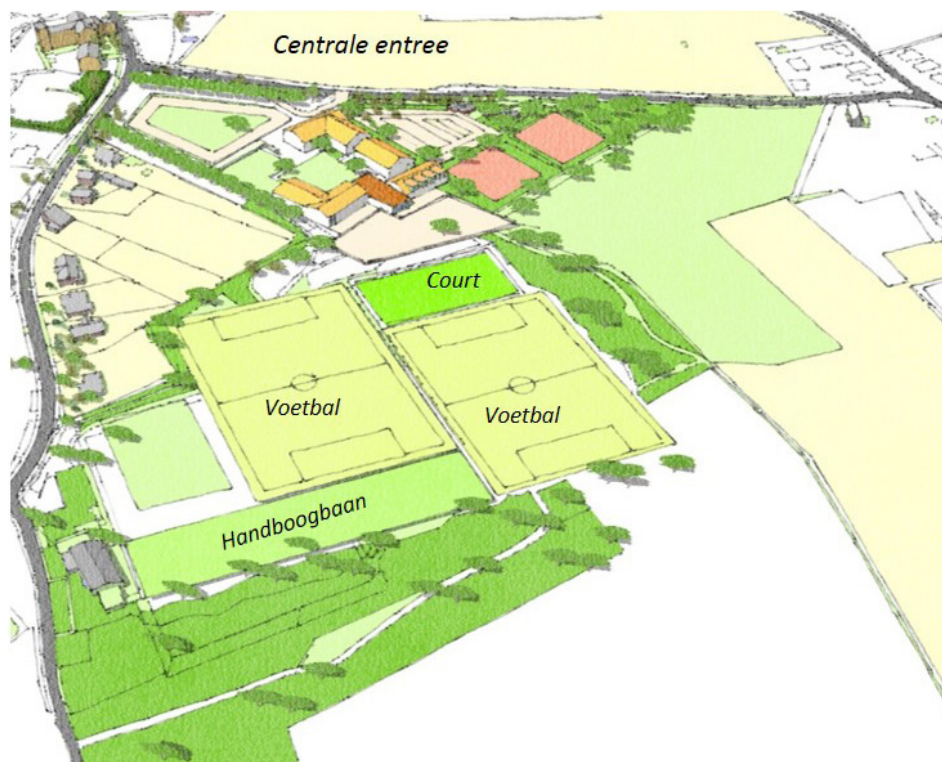
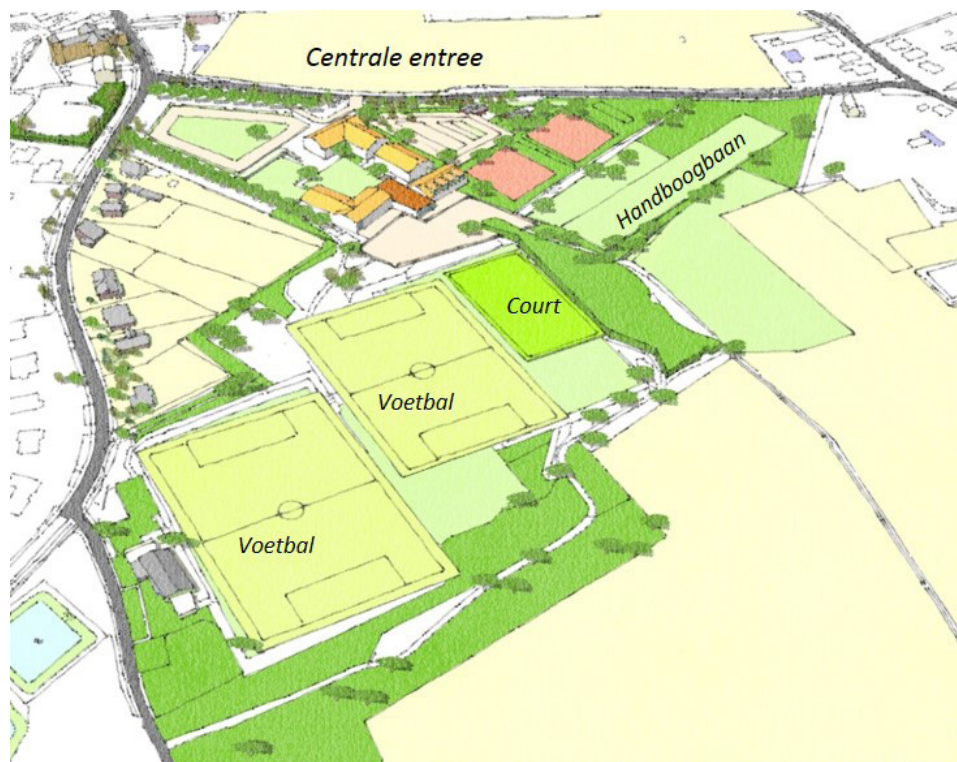
Na afloop van de eerste workshop hebben we de elf varianten beoordeeld en getoetst aan de hand van de vier beoordelingscriteria uit stap 2. De samenvattende beoordelingstabel is hiernaast afgebeeld. In bijlage 2 is een uitgebreidere beoordeling van de varianten opgenomen.

Verskillende varianten bleken grote mate van gelijkenis te vertonen. Vier varianten waren erg verschillend, waarvan er twee zeer verrassend waren.

3.6 STAP 5: TWEEDE BIJEENKOMST

Tijdens de tweede bijeenkomst op 20 juli 2016 hebben we de beoordeling van de elf varianten teruggekoppeld aan alle betrokkenen. Gezamenlijk is in deze bijeenkomst geconstateerd dat de varianten 1, 3 en 5 het beste scoorden. Variant 5 bleek de gemeenschappelijkheid van de overige varianten het beste in zich te dragen. Op basis hiervan hebben de aanwezigen de voorkeur uitgesproken om variant 5 nader uit te werken.

Varianten	korte beschrijving	Punten
1	Ruimtelijke opbouw en oriëntatie nadrukkelijk gebruik maken v h hoogteverschil	6
2	Scheiding van functie en bereikbaarheid -	2
3	Clustering van functies en schakel naar het dorp duidelijke oriëntatie +	7
4	Voorzieningen 'los' van elkaar en twee entrees	1
5	Clustering van functies, duidelijke opbouw, schakel naar het dorp en alle functies in het huidige gebied	8
6	School als eiland, geen relatie met ontmoeten met twee entrees -	2
7	Scheiding van functies, onderlinge relaties -	3
8	Scheiding van functie, bereikbaarheid en loopafstanden	2
9	Clustering van functies, goede oriëntatie, onderlinge samenhang minder	5
10	Sterke clustering en efficiënt ruimtegebruik + Nauwelijks aandacht gebiedskwaliteiten -	4
11	Clustering van functies, goede oriëntatie, onderlinge samenhang minder. Locatie tennis?	5



3.7 STAP 6: INTERMEZZO: ANALYSE POSITIONERING VOETBALVELDEN

Op verzoek van de gemeente Voerendaal is na afloop van de tweede workshop als een soort intermezzo een nadere analyse uitgevoerd naar de voor- en nadelen van verschillende posities en typologieën (kunstgras of WeTra-veld) van de voetbalvelden.

Tijdens deze analyse is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan is geadviseerd om de sportvelden op de huidige locatie te handhaven. Daarvoor bestaan verschillende argumenten:

- De deklaag van de stort heeft ter plaatse van de sportvelden een dikte van 1 tot 1,5 meter. Buiten de sportvelden bedraagt deze plaatselijk aanzienlijk minder. Om hierop sportvelden te mogen realiseren, zou een deel van de voormalige vuilstort moeten worden ontgraven, en is extra afdekking nodig.
- Bij verschuiving van de sportvelden ontstaan zettingsverschillen waardoor de kans bestaat dat er breuklijnen in het veld ontstaan.
- Indien de sportvelden tegen elkaar worden gelegd, ontstaat een hoogteverschil tussen de velden van 1 tot 1,5 meter. Om dit op te vangen moet een extra grondkerende constructie worden aangebracht. Dit is kostenverhogend.
- In de nabijheid van de voetbalvelden liggen putdeksels van de rioleringsputten die bereikbaar moeten blijven. Indien de sportvelden worden verplaatst, moeten ook deze putten worden verlegd.
- Bij een van de varianten voor verplaatsing van de sportvelden zijn grondaankopen nodig. Dit is kostbaar en de haalbaarheid is op voorhand ongewis. Ook beleidsmatig (beschermd landschap) is dit minder wenselijk.
- Verlegging van de sportvelden in de richting van de bebouwing kan mogelijk leiden tot geluid of lichtoverlast, waardoor bezwaren in de formele procedure ontstaan.

Het handhaven van de voetbalvelden op de huidige locatie heeft tot gevolg dat voor de handboogvereniging een locatie buiten het plangebied wordt gezocht.



3.8 STAP 7: UITWERKING VOORKEURSARIANT

Gegeven de uitkomsten van stap 5 en 6, is de voorkeursvariant uitgewerkt tot een concept masterplan zoals omschreven in het vorige hoofdstuk. Tevens zijn hierbij referentiebeelden voor wat betreft de beeldkwaliteit uitgewerkt, een en ander conform de wensen van de welstandscommissie van de gemeente Voerendaal. Deze zijn op de naastgelegen pagina afgebeeld.

3.9 STAP 8: DERDE BIJEENKOMST

Op 19 oktober 2016 is het concept masterplan aan de betrokkenen gepresenteerd. In deze bijeenkomst hebben de aanwezigen ingestemd met het voorstel. Tevens is de mogelijkheid geboden om het plan met de eigen achterban (bestuur van de betreffende vereniging) te bespreken en aanvullende suggesties in te brengen.

3.10 STAP 9: TERUGKOPPELING EIGEN ACHTERBAN

Naar aanleiding van de terugkoppeling van de diverse betrokkenen binnen hun eigen achterban zijn er bij de gemeente Voerendaal een aantal reacties ontvangen. De schriftelijk ontvangen reacties zijn opgenomen in bijlage 3. TVK, de tennisvereniging Klimmen, heeft in haar algemene ledenvergadering van 9 februari 2017 besloten om deel te nemen aan de Open Club, maar met behoud van de zes bestaande tennisbanen (drie velden). Naar aanleiding van deze telefonische terugkoppeling aan de gemeente Voerendaal is de ligging van het parkeerterrein verplaatst in de richting van de pleinvormige ontmoetingsruimte, een en ander zoals weergegeven in paragraaf 2.1 van dit Masterplan.





BIJLAGEN

BIJLAGE 1: OVERZICHT WENSEN EN BELANGEN RONDE TAFELGESPREKKEN / STAKEHOLDERS

Partij	Belang	Wens/Eis
<i>Humanitas</i> Hans Tummers 2/5/16	- Vergroten aantal opvangkinderen, zodat openstelling ook op woensdag en vrijdag - Inbreng concept BSO en Sport - Inzet op thema's zoals natuur, sport, expressie etc (8 Thema's)	1 klaslokaal en 1 entreehal - Participatie via huurcontract - Aandacht halen en brengen / bereikbaarheid - Combi met ouderen (b.v. volkstuintjes) - Combi met sport, muziek, bibliotheek - Combi Peuterspeelzaal (afstemmen)
<i>Huiswerkbegeleiding</i> Marcello Timmermans 2/5/16	- Job als ZZP'er creëren - Verbeteren leerachterstand - Ideale locatie (open club)	1 klaslokaal - Participatie via huurcontract - Combi met voortgezet onderwijs (ook basisonderwijs) - Combi met sport
<i>Judovereniging</i> Hub Errens 2/5/16	- Groei aantal leden en uitbouw/behoud keurmerk - Behoud / stimuleren jongeren	1 zaal (min: 12x8; optimaal: 15x10) - Participatie via huurcontract - Aandacht sportvloer, delen kleedaccomm. prima - Combi met sport (valtechnieken); fitness - Combi met ouderen (valtechnieken)
<i>Bibliotheek</i> Gabby Vijgen Marjet Heusschen 2/5/16	Voortbestaan bibliotheek op schaal van Klimmen (voedingsgebied en draagkracht van de locatie!)	1 open ruimte, algemeen karakter - Participatie via huurcontract - Combi met onderwijs - Combi met ontmoetingsfuncties/ wijksteunpunt
<i>Fysiotherapie</i> Rogier Keijzers 2/5/16	- Uitbreiding praktijk met sportfysio, zorg en welzijn - Laagdrempelige locatie - In oktober aangegeven voorlopig geen onderdeel van de openclub te willen zijn.	- Behoud huidige geïntegreerde huisvesting met huisartsen - Gelijkaardige positie t.o.v. andere ondernemers - Combi met sport - Combi met ouderenzorg / bewegingsactiviteiten - Benodigde ruimte ca 250 m2 zie mail 16aug
<i>Fysiotherapie</i> Marcel Witte 2/5/16	- Nieuwe business ontwikkelen en uitbreiding praktijk met sportfysio, zorg en welzijn - Concreet: sportschool, Multi studio (dans, ballet, yoga, e.d.) en horeca - Commercieel (exploitatie) opbrengsten	- Inbreng van eigen businessplan - Participatie nader inzoomen (huur, koop, subsidie) - Combi met sport en onderwijs (lokaal en t/m voedingsgebied van 10 km) - Combi kleedaccommodatie andere, prima
<i>Kerkbestuur</i> De heer Houppermans Jan Lipsch 2/5/16	Meervoudig gebruik kerkgebouw immers veelvuldige en langdurige leegstand verslechterd de onderhoudstoestand van de kerk	- Passende functie in de kerk (ruim interpreteren) - Behoud kleine kerkdienst (max 100 stoelen)
<i>Harmonie Berggalm</i> Ria Morschinkhof 3/5/16	- Goede huisvesting - Sentiment naar huidige locatie: café Keulen - Behoud / stimuleren jongeren	- Akoestisch verantwoorde zaal (formaat min. 't Wouves) 2 à 3 ruimtes om les te geven - Participatie via huurcontract

		Combi met onderwijs
<i>Op d'r Plats</i> Jos v.d. Bosch Jo Kok Miessen beheerder 3/5/16	- Kleinschalig activiteiten voor (ouderen) van Klimmen op de huidige plek (argument van bereikbaarheid voor ouderen) - Open Club niet concurrerend voor functie en bestaansrecht Op d'r Plats - Voortbestaan baan van de beheerder	- Geen; wachten ontwikkelen af - Participatie eventueel via huurcontract - Combi met onderwijs, BSO activiteiten - Aandacht bereikbaarheid en toegankelijkheid voor oudere.
<i>Seniorenraad</i> Huub Verhoeven 3/5 16	Adviesorgaan voor ouderen	- De oudere senioren blijven graag zitten op d'r Plats. - De jongere oudere is een open club ideaal om als vrijwilliger ingezet te worden.
<i>Socio Palatijn</i> Jo Koenen Marij Bruls 3/5/16	- Sociaal netwerk voor ouderen - Activiteiten voor ouderen	- Geen. - wij zitten goed genesteld bij "op d'r Plats" - Participatie via huurcontract op activiteiten - Participatie via vrijwilligerswerk
<i>Podocentrum</i> Koenen Roger Smeets Per mail	Uitbreiding praktijk	- Behandel en werkruimte (prive) van ca 40m2 - Wachtruimte deelbaar met andere - Participatie via huurcontract
<i>Gemeente: Afdeling</i> Onderwijs en Welzijn Stefanie van Gijzel 17/5/16	- Meer welzijnstaken bij de gemeente - Voorkomen van hoge kosten op welzijn en onderwijs - Verhogen zelfredzaamheid burgers - Investeren in preventie (duurzaam)	- Fysiek bij elkaar brengen versterkt de samenwerking, zelfredzaamheid en is daarmee duurzamer, betaalbaarder - Participatie met maatschappelijke partners
<i>Gemeente: Afdeling</i> Ruimte en Omgeving Francois Kool 17/5/16	- Beleid nog vast te leggen in omgevingsvisie - Behoud dorps structuur - Samenhang tussen ambitie en draagvlak - Meer ruimte voor (burger) initiatieven	Integrale beoordeling van de ontwikkeling door ook de vertreklocaties in ogenschouw te nemen
<i>Gemeente: Afdeling</i> Financiën Paul Mijsenberg 17/5/16	- Beheerste financiële situatie; niet alleen vanuit ontwikkeling, maar ook vanuit exploitatie - Bundeling van functies in nieuwbouw levert geen vermindering van de exploitatielasten; immers nieuwbouw betekent ook meer kapitaallasten	- Overzicht van huidige exploitaties nodig - Stabiliteit in budget voor de komende jaren voor de verenigingen en het ligt op een normaal niveau
<i>Schoolstraat</i> Karin Smits Jo Donders Rob Essers 17/5/16	Behoud huidige situatie: vrij uitzicht, park, geen hangjongeren e.d. overlast (uit het verleden)	- Handhavend optreden tegen foutparkeerders - Geen grootschalige ontwikkeling (dus geen Carnavalsfeesten , fysio+ etc) - Geen overlast van licht, geluid, parkeren e.d. - Geen doorgaande weg achterlangs - Bebouwing in 't lint houden (is acceptabel) - Tijdige betrokkenheid, communicatie en transparantie
<i>Innovo</i> Herman Noppers José Winkelman 17/5/16	- Toekomst kwaliteit onderwijs (onderwijsprogramma nog in de maak; februari 2017 gereed) - Bekostiging onderwijsinstellingen (wetsvoorstel in de kamer) - Schoolgebouw Klimmen aan vervanging toe	- Ondergrens leerlingen aantallen (80 structureel) - Schoolgebouw Klimmen aan vervanging toe - Nieuwbouw alleen nog bij andere faciliteiten (van Bert Nelissen) - Nieuwe inrichting gebouw: onderwijsplein

	(niets doen kan niet)	met onder- en bovenbouw, voorkeur alles gelijkvloers, gemeenschappelijke centrale ruimte en er omheen vaste reguliere klassen (instructie ruimten) • 200 leerlingen = 1.200 m2 bruto gebouw en 3.500 m2 terrein (buitenruimte) • Combi met BSO, peuterspeelzaal, bibliotheek en sport
SV Hellas Theo Noppe 17/5 16	• Huidige locatie gebruiken en intensiveren door kunstgrasveld aan te leggen • Behoud huidige ledenaantal (trend is licht dalend) • 430 leden, waarvan 12 jeugdteams, 2 vrouwenteams en 4 seniorenteams	• 2e veld heeft veel wateroverlast door veelvuldige belasting en verdichting toplaag • Zettingsverschillen vooral op het 2e veld • Boekwaarde bestaande kantine is (te) hoog
Carnavalsvereniging Huub Verhoeven en.. 26 mei	• Ruimte voor carnavalszitting, huidige locatie staat onder druk. • Vergaderingen (aantal commissies) • Ruimten nodig in het carnaval seizoen (nov t/m carnaval)	• Ca 75 leden, vergaderingen voor 10 – 40 personen • Zaal voor ca 200 -250 personen, podium met houtenvloer en voldoende breedte (zaal breed) hoogte ca 5m, opbergruimte zoals bij Wouves. • Aandacht geluidsinstallatie, opslag, reclame van sponsors etc • Aandacht horecavoorziening tijdens carnavalsactiviteiten • Lijst van aandachtspunten overhandigd.
Ondersteuning verenigingen Linda Frints 26 mei	• Goede ondersteuning voor de ca 20 verenigingen • Spin in het web	• Afstemming / polsen gedachte van de verenigingen tijdens bijeenkomst 8 juli • Evenementenkalender opstellen • Aandacht schutterij, bellen om mee te denken • Zomerfestival op het terrein van de openclub
Wijksteun Josien Tillmans 26 mei	• belang is 'ontmoeten' voor iedereen zowel jong als oud. • Broeiest van mooie dingen • Momenteel primair ouderen • Binnen – buiten van groot belang	• Huiskamergedachte voor max. 50 personen • Spreekkamer privé gespreken, vergaderruimte cursusruimte • Eigen keuken, samen eten (als het mogelijk is) • Opslagruimte / kasten (6)
Tennisclub 18 /05/16	• Onderdeel te zijn van de open club. • Toekomst gericht, nu ca 170 leden, 60% op leeftijd • Clubhuis van de vereniging	• Minimaal 4 velden noodzakelijk • In principe graag op de huidige locatie • Goede bestemming huidig clubhuis dan onderdeel van de openclub •
Pianodocent Linda Smolenaers		• Telf. Overleg, ruimte voor les te kunnen geven.
IVN Vera van Piggelen		• Behoeft aan een kleine ruimte 10 -15m2 met opslagruimte
Heemkunde vereniging	• Ruimte voor het organiseren van activiteiten voor de leden	• Gesproken op 20 juli en bevestigd per mail • Behoeft aan 100m2

J(Johannes)B graaf d'Ansembourg	• De opslagruimte dient gedurende het gehele jaar een constante temperatuur te hebben(ca. 15 C).	• 80 m2 voor oa bestursactiviteiten, de ruimten kan met andere verenigingen gedeeld worden. • 20m2 voor opslag
M35 Wim Pijls		• Telf contact zal later eventueel reageren.'s Avonds geen gelegenheid om aanwezig te zijn

BIJLAGE 2: UITKOMSTEN EN BEOORDELING EERSTE WORKSHOP (ELF VARIANTEN)

Variant 1

Hoogteverschil als kans



Variant 1	Beschrijving	Punten (0= slecht, 1 = neutraal, 2= goed)	
(Multi)functionaliteit	Entree, parkeren en plein geclusterd. Relatie tussen sport en beweging, ontmoeten en de school Relatie met buitensport (voetbal) wel wat ver van de centrale voorziening. Tennis kan op locatie blijven.	Neutraal	1
Ruimtelijke opbouw	Sterke 'clustervormige' bebouwingsstructuur Positie gebouw/omgeving 'hoogteverschil als kans' Programma binnen huidig gebruik	Goed	2
Bereikbaarheid en oriëntatie	Entree en oriëntatie aan de noordzijde, logisch en herkenbaar.	Goed	2
Relatie met omgeving	Overgang plangebied – dorp via entreeruimte / parkeerterrein	Neutraal	1
Totaal			6



Variant 2	Beschrijving	Punten (0= slecht, 1 = neutraal, 2= goed)	
(Multi)functionaliteit	Scheiding van functie leid niet tot meervoudig gebruik en samenwerking. Er ontstaat geen bijdrage aan de samenhang en verbetering op de bestaande situatie.	Slecht	0
Ruimtelijke opbouw	Locatie voetbal buiten huidig beschikbare ruimte wordt de bestaande kwaliteit (overbodig)aangetast	Neutraal	1
Bereikbaarheid en oriëntatie	Bereikbaarheid op twee locaties geeft onduidelijkheid en geeft nauwelijks een verbetering op verkeersveiligheid. (Schoolstraat)	Slecht	0
Relatie met omgeving	Geeft geen of nauwelijks 'n bijdrage op de huidige situatie ' Waarom dit overhoop halen?'	Slecht	0
Totaal			1

Variant 3



Variant 3	Beschrijving	Punten (0= slecht, 1 = neutraal, 2= goed)	
(Multi)functionaliteit	Entree, parkeren en entreeplein geclusterd. Relatie tussen sport en beweging, ontmoeten en de school Relatie met buitensport (voetbal) wel ver van de centrale voorziening. Tennis kan op locatie blijven.	Goed	2
Ruimtelijke opbouw	Sterke 'clustervormige' bebouwingsstructuur Het introduceren van een 'plein' als schakel naar het dorp. Programma niet binnen huidig gebruik	Neutraal	1
Bereikbaarheid en oriëntatie	Entree en oriëntatie aan de noordzijde, logisch en herkenbaar.	Goed	2
Relatie met omgeving	Overgang plangebied – dorp via een mooi plein / schoolplein	Goed	2
Totaal			7

Variant 4



Variant 4	Beschrijving	Punten (0= slecht, 1 = neutraal, 2= goed)	
(Multi)functionaliteit	Voorzieningen liggen 'los' van elkaar waardoor meervoudig gebruik en samenwerking moeilijk wordt. Vraag is of hierdoor wel winst te behalen is.	Slecht	0
Ruimtelijke opbouw	Het gehele plangebied wordt benut maar waar niet direct aanleiding toe is.	Neutraal	1
Bereikbaarheid en oriëntatie	Bereikbaarheid op twee locaties geeft onduidelijkheid en levert geen bijdrage op veiligheid en leefbaarheid	Slecht	0
Relatie met omgeving	Geeft geen of nauwelijks 'n bijdrage op de samenhang naar het dorp	Slecht	0
Totaal			1

Variant 5



Variant 5	Beschrijving	Punten (0= slecht, 1 = neutraal, 2= goed)	
(Multi)functionaliteit	Entree, parkeren geclusterd. Relatie tussen sport en beweging, ontmoeten en de school Relatie met buitensport / centrale voorziening compact. Tennisbanen kan op locatie blijven.	Goed	2
Ruimtelijke opbouw	Sterke 'clustervormige' bebouwingsstructuur, 'openbare' pleinruimte als stapsteen naar het dorp. Programma binnen huidig gebruik. De compactheid en behoud landschappelijke elementen waardevol.	Goed	2
Bereikbaarheid en oriëntatie	Entree en oriëntatie aan de noordzijde, logisch en herkenbaar. Locatie parkeren ligt m.b.t. verkeersveiligheid gunstig	Goed	2
Relatie met omgeving	Duidelijke uitstraling van deze ontwikkeling richting het dorp. Het 'groene plein, schoolplein en /of evenementenplein zal als een fraaie schakel fungeren.	Goed	2
Totaal			8

Variant 6



Variant 6	Beschrijving	Punten (0= slecht, 1 = neutraal, 2= goed)	
(Multi)functionaliteit	Entree, parkeren geclusterd. Geen verband tussen sport en beweging, ontmoeten en de school. Jammer dat de school als eiland in het plangebied is gesitueerd Relatie met buitensport (voetbal) wel ver van de centrale voorziening. Tennis kan op locatie blijven.	Slecht	0
Ruimtelijke opbouw	Scheiding van functies leid niet tot meervoudig ruimte gebruik zowel in functie als voorzieningen Programma niet binnen huidig gebruik (handboog)	Neutraal	1
Bereikbaarheid en oriëntatie	Hoofd entree en oriëntatie aan de noordzijde, toch een p voorziening bij voetbal. Loopafstand voetbal naar kleed acc. via school onduidelijk	Slecht	0
Relatie met omgeving	Overgang plangebied – dorp via ontmoeten en functies als bewegen en binnensport is voor de oudere een plus.	Neutraal	1
Totaal			2

Variant 7



Variant 8



Variant 7	Beschrijving	Punten (0= slecht, 1 = neutraal, 2= goed)	
(Multi)functionaliteit	Entreefuncties geclusterd. Geen relatie tussen sport en beweging en ontmoeten en school. Jammer dat sport en bewegen als eiland in het plangebied is gesitueerd Wel een directe relatie met buitensport. Tennis kan op locatie blijven.	Neutraal	1
Ruimtelijke opbouw	Scheiding van functies leid niet tot meervoudig ruimte gebruik zowel in functie als parkeer voorzieningen Programma niet binnen huidig gebruik (handboog)	Neutraal	1
Bereikbaarheid en oriëntatie	Hoofd entree, K&R en oriëntatie aan de noordzijde, toch een p voorziening bij voetbal. Parkeren op deze locatie komt niet goede voor veiligheid	Neutraal	1
Relatie met omgeving	Overgang plangebied – dorp via een parkeerterrein is geen nauwelijks sprake van een meerwaarde.	Slecht	0
Totaal			3

Variant 8	Beschrijving	Punten (0= slecht, 1 = neutraal, 2= goed)	
(Multi)functionaliteit	Scheiding van functie, school in het zuiden en centrale voorzieningen in het noorden leid niet tot meervoudig gebruik en samenwerking.	Slecht	0
Ruimtelijke opbouw	Nauwelijks of geen rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten of beperkingen.	Neutraal	1
Bereikbaarheid en oriëntatie	Centraal p. voorziening n het noorden en parkeren leerkrachten in het zuiden vraagt om moeilijkheden. Geeft nauwelijks een verbetering op verkeersveiligheid. (Schoolstraat)	Slecht	0
Relatie met omgeving	Wel een pleinruimte als schakel naar het dorp maar niet met de centrale voorziening in het plangebied.	Neutraal	1
Totaal			2

Variant 9



Variant 9	Beschrijving	Punten (0= slecht, 1 = neutraal, 2= goed)
(Multi)functionaliteit	Entree, parkeren geclusterd. Relatie tussen sport en beweging, ontmoeten en de school Relatie met buitensport / centrale voorziening compact. Tennisbanen kan op locatie blijven.	Goed 2
Ruimtelijke opbouw	Bebouwingscluster in combinatie met het schoolplein. Relatie met buitensport minder nadrukkelijk Programma binnen huidige gebruik maar, bewust geen handboogbaan) richting velden vragen aandacht	Neutraal 1
Bereikbaarheid en oriëntatie	Entree en oriëntatie aan de noordzijde, logisch en herkenbaar. Locatie parkeren ligt m.b.t. verkeersveiligheid gunstig.	Goed 2
Relatie met omgeving	De thematuinen kunnen een bijdrage leveren aan de overgang naar het dorp	Slecht 0
Totaal		5

Variant 10



Variant 10	Beschrijving	Punten (0= slecht, 1 = neutraal, 2= goed)
(Multi)functionaliteit	Entree, parkeren geclusterd. Relatie tussen sport en beweging, ontmoeten en de school Relatie met buitensport / centrale voorziening compact.	Goed 2
Ruimtelijke opbouw	Compactheid van functie en efficiënt ruimtegebruik is een positieve gedachte in dit model. Het noordelijkdeel kan als groengebied worden uitgebreid en zal als totaal worden versterkt.	Goed 2
Bereikbaarheid en oriëntatie	Een centrale entree. Alleen deze is gesitueerd aan de Schoolstraat Dit geeft voor de aanwonende erg veel overlast. Ook de oriëntatie en bereikbaarheid vanuit het dorp is niet gunstig.	Slecht 0
Relatie met omgeving	Er is vanuit deze locatie nauwelijks een relatie met het dorp of met de omgeving van het plangebied te creëren.	Slecht 0
Totaal		4

Variant 11



Variant 11	Beschrijving	Punten (0= slecht, 1 = neutraal, 2= goed)	
(Multi)functionaliteit	Entree, parkeren en schoolplein geclusterd. Relatie tussen sport en beweging, ontmoeten en de school. Relatie met buitensport een de centrale voorziening. Ook tennis krijgt hier een positie	Goed	2
Ruimtelijke opbouw	Positie gebouw/omgeving heeft een goede centrale positie Programma niet binnen huidig gebruik (handboog) De vrijkomende locatie tennis niet goed gebruikt	Neutraal	1
Bereikbaarheid en oriëntatie	Entree en oriëntatie aan de noordzijde, logisch en herkenbaar.	Goed	2
Relatie met omgeving	Overgang plangebied – dorp via parkeerterrein zal hieraan geen bijdrage leveren.	Slecht	0
Totaal			5

BIJLAGE 3: REACTIES STAKEHOLDERS OP CONCEPT MASTERPLAN



Project team Open Club Klimmen

INNOVO
ONDERWIJS OP MAAT
N E T W O R K

Postbus 2602
6400 DC Heerlen
Ruyi de Beerenbroucklaan 29a
6417 CC Heerlen
045 544 7144
maat@innovo.nl
www.innovo.nl
iben.nl: 27 ingb 0672 862443
kenmerk
contact
onderwerp
bijlage

Heerlen, 9 november 2016

Beste leden van de projectgroep Open Club,

Op uw verzoek laten wij u hierbij onze reactie toekomen op de presentatie in de 3e werksessie gebiedsontwikkeling / masterplan Openclub Klimmen van 19 oktober jl. Deze reactie is de gezamenlijke reactie namens het bestuur en de school/het team.

Een kwestie willen we vooraf aan de orde stellen.

Wij hechten eraan om verder als 'Kindcentrum' in de plannen te participeren en niet alleen "school". Het zijn de kindpartners, de school, de peuterspeelzaal en de buitenschoolse opvang die heel nauw gaan samenwerken op die plek. Uiteraard ook in de context van de Open Club, maar voor de (primaire) kindpartners gaat dat toch verder. Deze samenwerking is er nu ook al en wordt nog versterkt in het traject van Visie naar Gebouw dat de school met kindpartners samen doorlopen. Vandaar dat de benaming Kindcentrum meer recht doet aan de activiteiten die straks hopelijk vorm gaat krijgen op deze plek.

De reactie zullen wij verder als korte statements weergeven met een korte toelichting:

- De inbedding in het landschap wordt als een sterk punt ervaren;
- De positie van het kindcentrum binnen het totaal arrangement is positief;
- Gescheiden verkeersstromen auto's, fietsen en voetgangers is een pré;
- De referentiebeelden en impressies laten een zeer hoog ambitie en kwaliteitsniveau zien;

Vooruitlopend op de oplevering van het functioneel, technische en ruimtelijk programma van eisen en wensen door het kindcentrum in februari 2017 willen wij toch nog enkele ontwerpuitgangspunten, randvoorwaarden en aandachtspunten meegeven voor de ontwikkeling van het buitenterrein die van belang zijn voor de doorontwikkeling van plan:

- De zonoriëntatie is belangrijk aspect dat grote invloed heeft op de bruikbaarheid en het binnenklimaat;



- Van zeer groot belang zijn maat, schaal van het gebouw c.q. het complex voor de beleving van het kind;
- Veiligheid in al zijn facetten is randvoorwaarde;
- Een apart en afgescheiden buitenspeelsterrein voor de jonge en de oudere kinderen ingericht per doelgroep;
- Verkeersroutes zoveel mogelijk buiten het gebouw m.a.w. toegangen per bouw onderbouw, middenbouw, bovenbouw;
- Voorkeur voor een éénlaags gebouw;
- Synergie is voor ons belangrijk binnen de kaders - "open daar waar mogelijk en inpasbaar // gesloten als exclusief onderwijs belang dat vraagt";
- Facilitaire technische ruimtes koppelbaar en deelbaar.

Wij stellen vast dat het gepresenteerde masterplan goed is ontvangen voor het kindcentrum en positief gestemd als het proces en het plan op deze wijze verder wordt uitgewerkt met in achtneming van ieders belangen en verplichtingen.

Tot slot nog de melding dat onze leerlingen zijn gestart met het traject: "Wij bouwen een nieuwe school". Zij zijn in hun ontwerpen al verder gevorderd dan een masterplan. Ook de input van de kinderen zal een bijdrage worden in ons programma van eisen en wensen dat wij nog zullen aanleveren.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

J. Windkelmolen
Directeur BS Ummers Clumme

H. Noppers
Bestuursadviseur bouwzaken

Van: Roger Keijsers [FTK] [<mailto:roger.keijsers@fysiotherapiekeijsers.nl>]
Verzonden: donderdag 10 november 2016 23:47
Aan: 'Open Club Klimmen'
CC: 'Chris.vanGrinsven@Sweco.nl'
Onderwerp: RE: Uw reactie op het concept Masterplan / 3e werksessie Open Club Klimmen

Beste projectteam Open Club.

Ik heb de presentatie van 19-10 / Masterplan Open Club, zoals per mail bijgevoegd met aandacht ingezien.
Middels het bijwonen van de bijeenkomst op 19-10, de klankbordsessies en de integrale bijeenkomsten, bestaat er bij mij een helder beeld.
Ik heb verder geen aanvullingen op het concept masterplan.

Ik heb wel een vraag over hetgeen ik per mail kenbaar heb gemaakt richting SWECO. Hierbij verwijs ik naar mijn verstuurde mail van 16-8-2016 richting dhr Chris van Grinsven.
In deze mailberichtgeving heb ik als ondernemer aangegeven wat ik voor ogen heb binnen de toekomstige Open Club Klimmen.
Kunt u me laten weten of dit meegenomen is in het projectplan ?

Ik wacht uw reactie in deze graag af ,

Met vriendelijke groet,

Roger Keijsers
fysiotherapeut, praktijkhouder



www.fysiotherapiekeijsers.nl

Munstergeleen	Raadhuisplein 4	6151 CV	(046) 451 48 78
Doenrade	Kerkstraat 2	6439 AN	(046) 451 48 78
Klimmen	Vrijthof 6	6363 BM	(043) 407 39 33
	Tiendstraat 10	6343 CX	(043) 407 39 33

NB. Patiëntafspraken kunnen niet middels e-mail worden verplaatst of geannuleerd.

COLOFON

TITEL:	Open Club Klimmen, Voerendaal
SUBTITEL:	Masterplan
PROJECTNUMMER:	348609
DOCUMENTNUMMER:	Versie 3
DATUM:	6 april 2017
AUTEUR(S):	Wim van de Kerkhof en Chris van Grinsven, Sweco
E-MAIL ADRES:	Chris.vangrinsven@sweco.nl
GECONTROLEERD DOOR:	Dirk Gijsbers
PARAAF GECONTROLEERD:	
CONTACT:	Sweco Nederland B.V. Zernikestraat 17 5612 HZ Eindhoven Postbus 1265 5602 BG Eindhoven T +31 88 811 6533 www.sweco.nl

ER STAAT IETS MOOIS TE GEBEUREN!