

ONTVANGEN 02 JUNI 2021

Aan de leden van de gemeenteraad

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk 178117	Voerendaal 02-juni-2021
Onderwerp Raadsinformatiebrief Open Club Klimmen		Behandeld door T. Zeguers	Bijlagen -

VERZONDEN 02 JUNI 2021

Beste leden van de gemeenteraad,

Via deze raadsinformatiebrief stellen wij u op de hoogte van een belangrijke mijlpaal in de ontwikkeling van de Open Club Klimmen. Ons college heeft namelijk op 1 juni een positief besluit genomen over het Voorlopig Ontwerp (VO) van het project.

We zijn trots op dit resultaat. Hieraan is hard gewerkt door het projectteam en het ontwerpteam onder leiding van Mark Feron van ARCHITECTENZAAK. Het plan kan ook rekenen op de complimenten van de welstandscommissie en supervisor Jo Coenen. De hoofdgebruikers en omwonenden zijn ook nauw betrokken geweest bij het Voorlopig Ontwerp en hebben waardevolle input geleverd om te komen tot dit Voorlopig Ontwerp.

Op woensdag 2 juni vindt een perstoelichting plaats en versturen wij een persbericht.

Het Voorlopig Ontwerp wordt aan de raad- en commissieleden toegelicht op 24 juni van 19 tot 20 uur, voorafgaand aan de Commissie Leefomgeving.

Visie

De Open Club zal fungeren als schakel tussen de dorpskern Klimmen en het Beekdal Craubeek, een schakel in het Land van Kalk. Het glooiende en groene karakter wordt zowel voor het gebouw als voor een gevarieerd en natuurlijk buitenterrein ingezet, waardoor ruimte ontstaat voor spelen, ontspanning en beweging. Het nieuwe Kerkepad verbindt het droogdal met het dorp en vormt een zichtas (vista) waaraan het programma van de OCK zich organiseert.

Multifunctioneel Gebouw

Het gebouw draagt er aan bij dat elke organisatie 'samen beter presteert dan alleen' en dat een kruisbestuiving plaatsvindt tussen verenigingen, professionele organisaties en vrijwilligers. Het gebouw komt trapsgewijs in de helling te liggen en wordt verschaald in vier smallere volumes. Hiermee wordt recht gedaan aan een bij

Klimmen passende maat en schaal. Door ook de helling in vier terrassen te vormen, liggen de gebouvvolumes natuurlijk in het glooiende terrein. Het gebouw is als het ware 'te gast in de natuur'. Het wordt een compact gebouw om te kunnen voldoen aan de behoeften op het gebied van functionaliteit, duurzaamheid, welzijn en financiën. De school oriënteert zich op het dorp met schoolpleinen grenzend aan buurtplein en boomgaard. De sportfuncties oriënteren zich op de sportvelden, waarbij de kantine/ontmoetingsruimte centraal gelegen is en een uitzicht rondom heeft.

De uitgangspunten van circulair bouwen zijn toegepast op die gebouwdelen, waar dat – in verband met de helling - technisch mogelijk is. Het gebouw is op een aantal plaatsen makkelijk uit te breiden. Ter plaatse van de buitengevel van de gymzaal wordt technisch voorgesorteerd op een eventuele toekomstige uitbreiding met een ruimte die als vast podium kan dienen.

Landschap en ecologie

De nieuwe boomgaard tussen het bestaande bos en het dorp is een plek voor ontmoeting en een prachtige omgeving voor de woningen. Het parkeren kan zo in een groene omgeving worden ingevoegd. Het bouwvolume van de OCK definieert samen met de appartementen een buurtpleintje in het groen.

Het ontwerp is zo groen mogelijk met niet meer verharding dan noodzakelijk. Aan de voet van het terrein is een waterbergingsbassin voorzien. Het water wordt via een goot en wadi zichtbaar naar het bassin gevoerd.

Het plan versterkt de natuurwaarden door de bosstructuur te versterken. Op twee plaatsen wordt een boomgaard aangelegd in bloemrijk grasland, waarmee het leefgebied voor de das en de soortenrijkdom wordt versterkt.

Ontsluiting en parkeren

Voor de auto wordt de OCK op twee plekken ontsloten: een parkeerterrein aan de Schoolstraat (met een kiss & ride voorziening) en een parkeerterrein aan de Kerkveldweg. Het parkeerterrein aan de Schoolstraat kan tevens dienst doen als recreatief transferium voor het Land van Kalk. De directe omgeving van de OCK is autovrij. Fietzers kunnen de OCK bereiken via het nieuwe Kerkepad, via de Kerkveldweg of via de Palaestraweg.

Woningbouw

Er zijn 24 levensloopbestendige appartementen in twee appartementengebouwen voorzien in het entreegebied van de Open Club. Enerzijds ter versterking van de levendigheid van het plein en de sociale veiligheid rond de OCK. Anderzijds om te voldoen aan de woonbehoefte van de gemeente Voerendaal en de kern Klimmen in het bijzonder. Op een heel natuurlijke wijze zal de woningbouw de Open Club nog sterker verbinden met het dorp. Door de woningen in de helling en in de boomgaard te situeren ontstaat een unieke woonbeleving met groene terrassen rondom.

Toets VO aan BENG-eisen en taakstellend budget

In de periode maart-april heeft het ontwerpteam op een aantal punten een verdere technische uitwerking gemaakt (constructie, installaties, materialisatie). Er is een eerste toets uitgevoerd of het gebouw zal voldoen aan de BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw), die vanaf 1 januari 2022 ook wettelijk gaan gelden. Daarnaast is door het ontwerpteam een kostenraming gemaakt van het VO. Deze is

door de gemeente getoetst en tevens is deze getoetst aan het taakstellend budget. De conclusie is dat het voorliggende VO voldoet aan het PVE en de VO-raming past binnen het vastgestelde taakstellend budget, waarbij enkele aandachtspunten vanuit stakeholders voor de DO-fase aan het ontwerpteam zijn meegegeven.

Vervolgstappen: Definitief Ontwerp, aanbesteding bouwteampartner en planologische procedure

De vaststelling van het VO was in de oorspronkelijke planning voorzien eind april. Vanwege de zorgvuldige afstemming met alle stakeholders en omwonenden zijn aanvullende uitwerkingen gedaan om te komen tot een optimaal VO binnen de gegeven randvoorwaarden. Daarmee is de VO-fase een maand uitgelopen op de planning. De DO-fase wordt nu opgestart. Hierin wordt het VO technisch verder uitgewerkt en gedetailleerd. De aanbesteding voor een bouwteampartner/aannemer is nog niet opgestart en loopt daarmee iets achter op de planning.

Parallel aan het ontwerpproces zullen de volgende twee onderdelen worden opgepakt:

- de aanbesteding van de bouwteampartner/aannemer;
- de planologische procedure. Hiermee is reeds een aanvang gemaakt door het opstarten van een aantal onderzoeken voor de ruimtelijke onderbouwing. Nu het VO is vastgesteld kunnen de overige onderzoeken ook worden opgestart.

We praten u graag bij over het Voorlopig Ontwerp van de Open Club op 24 juni aanstaande.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,

de secretaris,

de burgemeester,