

SERVATIUS, EEN RISICO?

● Het is alom bekend dat woningcorporatie Servatius financieel in zwaar weer verkeert. De gemeente Eijsden zegt echter van Servatius de garantie te hebben gekregen dat die situatie niet haar weerslag op het Centrumplan zal hebben.

● Eijsden beschouwt Servatius al jaren als een betrouwbare partner. Mocht het onverhoopt toch misgaan, is dat volgens de gemeente 'een tegenvaller'. „Maar geen funeste. Dan zullen we simpelweg op zoek moeten naar een andere exploitant. Maar daar gaan we niet van uit.”

**Gemeentesecretaris Jo Steinbusch:**

„Mensen uit hartje Eijsden brengen hun kinderen in Poelveld naar school, terwijl bewoners van Poelveld en Nieuw-Poelveld in hartje Eijsden boodschappen komen doen. Dat leidt tot verbondenheid. Daarnaast is de huidige situatie, scholen bij winkels, verkeertechisch gezien niet wenselijk. Terwijl een winkelcentrum naast een zorgcomplex dat natuurlijk wel is.”



Impressie van de nieuwe brede school in Eijsden, op de grens van Poelveld en Nieuw-Poelveld.

bron gemeente Eijsden

Het Eijsdens totaalpakket

Het Centrumplan Eijsden bestond lange tijd alleen op papier en leidde in die toestand tot verhitte discussies in het dorp. Nu het papier steeds meer werkelijkheid wordt, is het tijd voor een tussenstand. „Het is geen prestige-project, maar bittere noodzaak voor Eijsden.”

door Ivo Kok

Aan tafel, heren! En een beetje snel graag. Want, het zou toch allemaal niks worden met dat Centrumplan Eijsden? Het was toch vele malen te hoog gegrepen voor een dorp van deze omvang? En toch ook veel te duur en dus te risicovol? We zouden toch eerst zien, dan geloven? Aan tafel dus, want we zien steeds méér. Welkom verantwoordelijk wethouder Gerry Jacobs, projectleider Jos Broers en gemeentesecretaris Jo Steinbusch.

Welkom in een Eijsden dat inmiddels in rap tempo aan verandering onderhevig is. Uitvoering van het Centrumplan, heet dat. Het nieuwe zorgcentrum De Bron in Breust is bijna gereed, net als het aangrenzende project Bakvliet: commerciële ruimtes op de begane grond (de Rabobank neemt er binnenkort al haar intrek), huurappartementen erboven. En verderop in het dorp, op de grens tussen Poelveld en Nieuw-

Poelveld, is de fundering van de nieuwe brede school inmiddels duidelijk zichtbaar. Toekomstig onderkomen van de basisscholen Tangran (neutraal onderwijs) en Cramignon (katholiek onderwijs), MIK-kinderopvang, bibliotheek, Groene Kruis, peuterspeelzaal, GGD en Trajekt. Totale oppervlakte: zesduizend vierkante meter.

Op 26 november volgt de eerste steenlegging, in de kerstvakantie van volgend jaar moeten scholen en overige partijen hun intrek nemen in het gloednieuwe multifunctionele pand. Ietsje later dan gepland, maar dat komt doordat de grootte van het gebouw in verkleinende zin moest worden aangepast, vanwege het verwachte dalende leerlingenaantal. „Waken voor leegstand”, verklaart wethouder Gerry Jacobs de lichte vertraging.

Leegstand. Bah! Behoorlijk wat werk aan de winkel dus als het gaat om het nieuwe winkelcentrum, een ander onderdeel van het Centrumplan. De gemeentelijke

brancheringscommissie heeft inmiddels bepaald dat er in het winkelcentrum aan de Breusterstraat plaats moet zijn voor: bakker, lunchroom, slager, optiek, cadeau-shop, slijter, non-foodwinkel, drogist en postkantoor, shop met huishoudelijke artikelen, bloemenzaak en twee supermarkten. Op dit moment is alleen maar de intrek van bakker, optiek, drogist en postkantoor en de supermarkten Plus en Lidl zeker.

Met een zaklamp dus op zoek naar die andere partijen, het liefst uit de gemeente Eijsden. En als die daar niet te vinden zijn of niet bereid blijken naar het nieuwe winkelcentrum te verhuizen, wordt de verrijker verplaatst naar buiten de gemeentegrenzen. „Maar we hebben nog behoorlijk wat tijd”, zegt gemeentesecretaris Jo Steinbusch. „De sloop van de huidige basisscho-

len start pas eind volgend jaar. Pas daarna kunnen we beginnen te bouwen. En mocht dan uiteindelijk toch blijken dat je een bepaalde branche niet kunt strikken, kun je altijd nog voor een andere kiezen. Maar deze partijen zijn in ieder geval de ondernemers die wat ons betreft in het Eijsdense winkelcentrum gevestigd zouden moeten zijn.”

Hoe het ook zij, begin 2012 moet er een uit drie blokken bestaand winkelcentrum liggen. Blok 1: de plek van de huidige Plus-supermarkt die wel wordt aangepast, maar niet van locatie wijzigt, in tegenstelling tot Lidl die nu nog in de Wilhelminastraat is gevestigd. Blok 2: de plek van de huidige basisscholen Cramignon en Tangran aan de overkant van de Breusterstraat. Blok 3: de plek van de huidige Rabobank die, zoals gezegd, binnenkort ver-

huist naar Bakvliet, een afstand van nog geen honderd meter.

Totale oppervlakte van het winkelcentrum: 5300 vierkante meter, waarvan de beide supermarkten met in totaal 2850 vierkante meter een substantieel deel voor hun rekening nemen.

De uitvoering van het Centrumplan eindigt, als het goed is, eind 2013, als de laatste fase van de nieuwbouw rond 't Veldje voltooid moet zijn. En waarom zou het ook niet goed gaan? De uitvoering van het Centrumplan draait immers op volle toeren. „Wij hebben daar ook nooit aan getwijfeld”, bezweert projectleider Jos Broers. „Er is een totaal verkeerde beeldvorming ontstaan”, vult Jo Steinbusch aan, „doordat de (politieke) tegenstanders van het plan om het hardst schreeuwden en dus aandacht in

de media kregen. Het zou te duur zijn, te risicovol. Maar het risico voor de gemeente is nou juist nihil. Dat komt door de constructie waarvoor we hebben gekozen.” (Zie kader.)

Jos Broers wijst op de unieke kans. „Deze mogelijkheid komt maar één keer voorbij. De scholen waren te klein geworden en op die plek was er geen ruimte voor uitbreiding, het zorgcomplex moest dringend worden opgeknapt en je ontkomt er in deze tijd simpelweg niet aan om winkels te concentreren. Om een aanzuigende werking te creëren, want de tijd van het winkeltje op de hoek is echt voorbij. Nu is er de mogelijkheid om al die zaken tegelijk aan te pakken. Die moet je dus ook gelijk met beide handen aangrijpen.”

Een prestigeproject? „Nee”, besluit Steinbusch. „Bittere noodzaak.”